



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00226-32/2025.

Tárgy: **Vác** településrendezési eszközeinek
módosítása egyszerűsített eljárás keretében –
jegyzőkönyv kiegészítése, országos főépítési
véleménnyel - **hiánypótlás**

E-TÉR azonosító: 22849

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív, EPAT/5547-
1/2025/TEFO. számú országos főépítési
vélemény

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbi kiegészítéssel élünk Vác településrendezési eszközeinek módosításának jegyzőkönyvéhez:

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos kifogásaink és észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

A tervezetben, új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, ezért a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése alapján a tervezet megküldésre került az országos főépítész részére vélemény kiadása céljából.

Az **Országos Főépítész 2025. július 09.** napján megküldte **EPAT/5547-1/2025/TEFO.** számú véleményét a módosító tervezet és dokumentációjával kapcsolatban, melynek tartalma az alábbi:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2025. július 1-jén beérkezett, PE/AF/00226-30/2025. számú elektronikus levelében megküldött, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet* 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján elindult, Vác város településrendezési eszközeinek módosítást az új beépítésre szánt területek kijelölésének tekintetében

nem támogatom.

Indokolás

Váradi Tibor állami főépítész úr fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Vác Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 2,986 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák (2,986 ha KÖu jelű közlekedési területből 2,284 ha Lke jelű kertvárosias lakóterületbe, 0,652 ha Lk jelű kisvárosias lakóterületbe és 0,05 Vt jelű településközponti vegyes területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a dokumentáció nem tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeknek való megfelelés vizsgálatát. Az említett rendelkezés (3) bekezdés a) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített – az újonnan kijelölt terület kiterjedésével megegyező vagy azt meghaladó nagyságú – területet szükséges kijelölni csereterületként. Amennyiben e csereterület nem áll rendelkezésre, a (3) bekezdés b) pontja szerint a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű új zöldterületet vagy erdőterületet szükséges kijelölni. A biológiai aktivitásérték táblázat szerint a módosítás során ugyan kijelölésre kerül 0,67 hektár nagyságú zöldterület, ennek kiterjedése azonban nem tesz eleget a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontjában előírt területnagyságnak (0,75 hektár).

Felhívom a figyelmet továbbá, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó 1. és 4. módosítási pontok tekintetében a tervdokumentáció nem tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati külön döntést sem.

Mivel a tervezet nem felel meg maradéktalanul az Országos Főépítész által vizsgálat szempontoknak, ezért támogató országos főépítészti véleményt nem áll módomban kiadni.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

A hiánypótlási felhívást a R. 67. § (2) c) bekezdése alapján adjuk ki, melynek határideje 20 nap.

Tájékoztatjuk, hogy a R. 67 (6) bekezdése alapján, a hiánypótlás teljesítési határidő elteltét megelőzően benyújtott önkormányzati kérelemre, az állami főépítész a teljesítési határidőt egy alkalommal, legfeljebb 20 nappal meghosszabbíthatja.

Tájékoztatjuk, hogy a R. 67. § (6) bekezdés értelmében, abban az esetben, ha a hiánypótlás feltöltése határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.

A javított dokumentáció hiánytalan megküldését követően, amennyiben a tervezet a továbbiakban is tartalmazni fog új beépítésre szánt terület kijelölést, az országos főépítész ismételt megkeresésre kerül támogató vélemény kiadása céljából.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00226-29/2025. Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében
Időpont: 2025. június 25.
Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.
Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: 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.
Az egyeztető tárgyalás Vác településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.
Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Vác Város Önkormányzat Főépítésze Taskovics Andrea: 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/0801/00453-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/01073-3-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt, észrevételt tesz.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3482-3/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/36199-1/2025HHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/35473-1/2025/VHF.
<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>	

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 8025-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 016218-0013/2025.
<i>Észrevételt tesz, tájékoztatás küld.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: K/14639-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAHJSZFO/5-251/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HVKH Agrárügyi Főosztály	iktatószám: HE/EO/03142-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: PE/KTHF/28460-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1072-4/2025.
<i>Régészeti érintettséget jelez.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/00823-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/01047-2/2025.
<i>Észrevételt tesz.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1135-1/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/1105-82/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/6166-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Pest Vármegye Önkormányzata	iktatószám: 666-2/2025.
<i>Észrevételt tesz.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor:

Problémás, hogy a partnerségi egyeztetés lezárásának időpontja egybe esik három módosítási szándék bevezetésével a tervcsomagba, és a Tungsram végső módosítási vonala is csak ezen időpontban került véglegesítésre, így a partnerek számára nem állt nyitva a véleményezési határidő, az új szándékok és a Tungsram területet érintő változás vonatkozásában.

Továbbá a Csónakház nevű módosítás érdekében történő csere terület helyének meghatározásáról a 4528/1 hrsz.-ot érintő szándékról nem küldték meg a testületi döntést.

A Szentháromság teret érintő módosítási szándékról nem küldték meg a testületi döntést.

A 4530/424.hrsz.-ot érintő, önkormányzati telekalakítás miatti korrekcióról nem küldték meg a testületi döntést.

A Hibajavításként elnevezett 1. és 2. SZT-HJ módosítási szándékokról nem küldték meg a részletes testületi döntést.

A Hibajavításként elnevezett Zkk-p övezetben felszíni parkoló elhelyezhetőségéről szóló módosítási szándékról nem küldték meg a testületi döntést.

Megjegyezzük továbbá, hogy a DMRV 5.4.1. módosítással érintett övezet, a településen több helyen is lehet, a dokumentációban nem igazolt a terület kizárólagos érintettsége.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) b) szerint egyszerűsített eljárásban akkor kezdeményezhető a módosítás, ha a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár

Az 1. és 4. számú módosítási szándék nem indítható egyszerűsített eljárásban, a módosítási szándékok törlése szükséges a dokumentum csomagból.

A Csónakház módosítással összefüggő (4528/1 hrsz.) zöldterület kijelöléssel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy alkalmazott OTÉK 1. melléklet 67. pont alapján: „*Közkert: egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.*” A dokumentációban nem igazolt a telek oldalmérete.

Településszerkezeti terv:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településszerkezeti terv módosítás kötelező tartalmi eleme a területrendezési tervekkel való összhang igazolás. Szükséges a határozat tervezetet kiegészíteni.

Helyi építési szabályzat:

A Zkk-P övezet módosítási szándékával kapcsolatosan megjegyezzük, hogy **rendeletükben elírás található.** Jelenleg az övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület mértékére, nem rendelkezik felmentéssel. **Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezeti paramétert a legrövidebb határidőn belül a jogszabályi ellentét feloldása érdekében módosítsa az OTÉK által meghatározott legkevesebb 60%-ra.**

- Kérjük törölje, a tervezet 13. § (7) bekezdést. Felhívjuk a figyelmet, a vízgazdálkodási és önkormányzati jogszabályokra hivatkozva, hogy a közműhálózat létesítése elsődlegesen az önkormányzat feladata. Mint ahogyan azt a felülvizsgálat alkalmával is jeleztük. Épület elhelyezése / rendeltetés módosítás nem köthető közművesítettséghez, ezen feltételek biztosítását az önkormányzatnak kell lehetővé tennie (pl: ki kell építeni ki a főhálózati elemeket). Megjegyezzük, hogy a rendeltetések építésügyi előírásai kiterjednek a közműellátottság megfelelő mértékre.

-
- Kérjük törölje, a tervezet 13. § (14) bekezdés a), b), c) pontokat a szennyvízkezelésre és ártalmatlanításra vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített rendelkezéseket.
Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben szükséges és az önkormányzatnak van felhatalmazása, saját hatáskörben rendeletet alkothat.
A kötelező szennyvízcsatorna hálózatba történő elvezetés kötelezővé válik, ha a hálózat kiépítése megtörtént, erre a vízgazdálkodási jogszabályok tartalmazznak előírásokat. A vízvédellel összefüggő területeket a szabályozási terv jelzi, ezen területekre tehető olyan előírás, hogy a szennyvízelvezetés nem váltható ki egyedi módon.
 - Kérjük törölje, a tervezet 16. § (5) bekezdéséből, hogy „új épület építése” esetén a parkolóhelyeket nem kell teljes mértékben a teleken belül biztosítani. Nem indokolta az alátámasztó javaslatban a R. 42. § (11) bekezdés szerinti szükségességet.
Mind-e mellett a szabály, Vác ismert parkolási problémáját is tovább erősítené.
 - Javasolt törölni, a tervezet 18. § (3) bekezdéséből a „kommunális járművek, tűzoltóautó stb. megfordulását a magánút megfelelő szabályozásával biztosítani kell, úgy, hogy” szövegrészt, a rendelkezés indokolása szükségtelen.
 - Kérjük törölje, a tervezet 20. § (28) bekezdést. A rendelkezés, épület kialakítási követelményt fogalmaz meg, az alkalmazott OTÉK. 111. § határozza meg azon elemeket, melyekben az önkormányzat a rendeltében szigoríthat. Az építmény létesítés előírásait az OTÉK. IV. fejezetébe tartozik, mellyel kapcsolatban a helyi építési szabályzat nem tartalmazhat rendelkezéseket.
 - Javasolt törölni a tervezet 21. § (5) bekezdéséből a fák típusainak meghatározását. „lombhullató”
 - Kérjük törölje, a tervezet 21. § (9) bekezdést. Felhívjuk a figyelmet, hogy a zöldfelület legkisebb mértékét az övezeti paraméterek tartalmazzák. A rendelkezéssel a kialakítandó zöldfelület mértékét a rendeltetések számához köti, mellyel több szintű szabályrendszert hoz létre. Egy meglévő telken új rendeltetés létrehozása, vagy telekalakítással létrejövő telek esetén a rendelkezésnek való megfelelés problémákat generálhat, kihatással lehet a gépjármű-elhelyezésre is.
 - Szükségesnek tartjuk a logikai felépítés érdekében a tervezet 22. § (1) bekezdés tartalmát az értelmező rendelkezésekhez áthelyezni. A rendelkezésben lévő alkalmazási szabály maradhat.
 - Kérjük törölje, a tervezet 25. § (3) bekezdést. A rendelkezés, helység kialakítási követelményt fogalmaz meg, az alkalmazott OTÉK. 111. § határozza meg azon elemeket, melyekben az önkormányzat a rendeltében szigoríthat. Az építmény létesítés előírásait az OTÉK. IV. fejezetébe tartozik, mellyel kapcsolatban a helyi építési szabályzat nem tartalmazhat rendelkezéseket.
 - Az egyértelműség és normavilágosság érdekében kérjük a tervezet 29. § (3a) bekezdésben a „melléképület” kifejezés felülvizsgálatát.
 - Az egyértelműség és normavilágosság érdekében kérjük a tervezet 29. § (7) d) pontjában, és 29. § (17) bekezdésében szereplő „*beépítésre nem javasolt*” terület kifejezést megmagyarázni. Véleményünk szerint a „javasolt” kifejezés nem erősíti meg a szabályt.
 - Az egyértelműség és normavilágosság érdekében kérjük a tervezet 29. § (9a) bekezdésben szereplő „a ki nem épített közterület felé néző előkert” kifejezést és az egész rendelkezést megmagyarázni.
-

-
- Kérjük törölje, a tervezet 35. § (13) a) pontot. A gépjármű tároló egy épület, de nem önálló rendeltetés. Az OTÉK alapján a gépjárműtárolást elsődlegesen telken belül kell megoldani. A gépjármű tároló csak építési helyen belül helyezhető el, vagy ha a szabályzat nem tiltja hátsókertben. Az egyéb tároló építmény kialakításától, használatától függően lehet épület is. Az egyéb tároló épületek („kiegészítő rendeltetésű épületek”) is köthetők építési helyen belüli elhelyezhetőséghez (tervezet 22. § (1)). A telek beépíthetőségének és a meghatározott építési hely méretének a viszonyát érdemes vizsgálni a szabályok megalkotásakor. A telek legnagyobb beépíthetőségéből nem köthető le bizonyos mennyiség, adott épület vagy építmény elhelyezésére.
 - Kérjük törölje a tervezet 35. § (13) d) pontot. A kapu létesítése közútkezelői hozzájáruláshoz kötött, a közútkezelői hozzájárulásnak nem jogforrása a helyi építési szabályzat.
 - Felhívjuk a figyelmet a tervezet 56. § (2) bekezdésével kapcsolatosan, hogy a zöldterületen parkoló, a terület rendeltetésszerű használatát biztosító mértékben helyezhető el, nem a szomszédos területek kiszolgálására létesül.
 - Javasolt törölni a tervezet 69/A. § (2) bekezdéséből a „szabadtéri (vízi) sportolást kiszolgáló” meghatározást. A helyi építési szabályzatban elsődlegesen az OTÉK. fogalomrendszerét alkalmazzák.

Táblázat:

- Kérjük törölje a táblázatból a részletszabályozó lábjegyzeteket. Felhívjuk a figyelmet, hogy rendelkezéseket, részletszabályokat csak a rendelkező rész tartalmazhat. Törölje a módosítás 2. melléklet 5. pontot, 7. pont rendelkezést tartalmazó részét „⁽¹⁾”, a csillagozásokat a hozzájuk tartozó szövegeket módosítás 2. melléklet 2. pont és 4. pont.
- Javítsa a módosítás 2. melléklet 3. pontban (Lke-16b övezet) a terepszint alatti beépítettség mértékét. Felhívjuk a figyelmet, hogy a terepszint alatti beépítettség nem lehet nagyobb, mint a terepszint felett, ami ráadásul meghaladja az OTÉK. szerinti, övezetben meghatározható legnagyobb beépítettséget.
- Kérjük törölje a 2. melléklet 7. pontot (Kb- Kö övezet). Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK. 1 melléklet 115. pont alapján a „Telek legnagyobb beépítettsége: a telek beépített területének a telek teljes – nyúlványos telek esetében a teleknyúlvány területével csökkentett – területéhez viszonyított megengedett mértéke.”. A telek beépíthetőségére részszabály nem állapítható meg, a beépítettség a teljes telek területét veszi figyelembe ugyanakkor lehetséges meghatározni a telken elhelyezhető épület alapterületét. (Ezt a felülvizsgálatnál is jeleztük.)
- Kérjük törölje a 2. melléklet 4. pontból (Gksz-3a övezet) a csillagozást. A beépítettségben nem köthető meg hogy mire használja fel.
- Szükségtelennek tartjuk az övezetek „sajátos területhasználat” elnevezéseit. Módosítás 2. melléklet 6. pont (Má-f övezet). Kérjük törölje.

Szabályozási terv:

- A csónakház bővítés szabályozási vonalát kérjük kótázni, a csereterületen kérjük a 4530/10. hrsz ingatlan felé a szabályozási elem javítását. (szabályozási vonal szükséges)
 - Szagos műge utca – kérjük a szabályozási vonal kótázását
-

-
- 1. sz. SZT-HJ – K-Sp-Zkp között - kérjük a szabályozási vonal kótázását ha az nem követ telekhatárt
 - 1. sz. SZT-HJ – Lke-2b – kérjük az övezeti jelet a Mandula-Janicsár közötti területre is ráhelyezni

Az eljárásrend maradéktalan betartása érdekében az alábbi módosítási szándékok törlése indokolt jelen eljárásból:

1.; 2.; 4.; 5.; 6.; 7.; 12.; 1. és 2. SZT-HJ szabályozási elemek javítása; 5.4.5.; 5.4.6.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

Tájékoztatjuk, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 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 tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész



Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2025.06.10. 08:56:42

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00453-2/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek 2. számú módosítása –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vác város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00226-6/2025. iktatószámú, 2025. június 5-én 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti áttjárást érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. június 25-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezetői feladatok ellátására
kijelölt szakmai vezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01073-3/2025.
Ügyintéző:	Konkoly Szilvia
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Vác településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében írásos vélemény megküldése környezet- és település-egészségügyre kiterjedően
Hiv. szám:	PE/AF/00226-6/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2025. június 25-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel az alábbi észrevételekkel:**

A DMRV Buki vízbázis, 0502 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása kapcsán – a vízbázis védelme szempontjából be kell tartani *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Vác – *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A BFKH jelen véleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv*

Közegészségügyi Osztály 1.

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

kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár



Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám:	BP/PNEF/01073-4/2025.
Ügyintéző:	Konkoly Szilvia
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Vác településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében írásos vélemény megküldése természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hiv. szám:	PE/AF/00226-6/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi üggyel kapcsolatban – 2025. június 25-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



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.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID; 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3482-3/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek
2. számú módosítása

Hiv.sz.: PE/AF/00226-6/2025.

Váradi Tibor,
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

B u d a p e s t

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vác Város településrendezési eszközeinek 2. számú módosításával kapcsolatban a megküldött tervdokumentáció alapján Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

- A településszerkezeti tervet is érintő módosítások
 1. Naszály utca - Altány út - Papvölgyi út teljes útszakasz besorolásának módosítása, útsatlakozások újragondolása
 2. Duna-parti csónakház bővítése
 3. Szagos müge utca – 2-es főút kereszteződésében fekvő mezőgazdasági besorolású ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása
 4. Kertvárosi út – Napsugár utca között kijelölt gyűjtőút-szakasz nyomvonalkorrekciója
 5. Szentháromság tér besorolásának részleges módosítása
 6. 70-es vasút menti P+R, B+R infrastruktúra fejlesztése Vác-Alsóváros vasúti megállóhelynél
 7. Avar utca szabályozásának korrekciója a csatlakozó telkek közterületi kiszolgáltatásának biztosítása okán
 8. Derecske dűlő – Csatamező út – Ivánka utca – Deres utca által határolt tömbben kijelölt zsákutca törlése
 9. Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési módjának részleges módosítása
 10. Kápolna utca - Szent György utca közötti tervezett összekötő út törlése
 11. Fokos utcai tömb módosítása be nem építhető telekrészek kijelölése, valamint a meglévő útszélesítés korrekciója okán
 12. Tungsram telephely (4165/5, 4164 hrsz.) beépíthetőségének módosítása
 13. Lasselsberger bányatelek lehatárolásának hibajavítása
- A helyi építési szabályzatot érintő módosítások
 - I. DMRV Buki vízbázis terület beépíthetőségének módosítása
 - II. Lke-2b építési övezet zöldfelület csökkentése
 - III. Lakásonkénti kötelező tároló helyiség kialakítására vonatkozó módosítás
 - IV. Általános lakásszámkorlátozás bevezetése a (kisvárosias) lakóövezetekben

- V. Épületszám korlátozásra vonatkozó előírás módosítása
- VI. HÉSZ hibajavítások

A megküldött tervdokumentáció szerint tervezett módosítások közül az alábbiak érintenek táj- és/vagy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket, értékeket:

A 2., 3., 5. és I. számú módosítások területe része a tájképvédelmi terület övezetnek.

A 2. számú módosítás zöldfelületi kompenzációjaként a 4528/1 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás, valamint a 7. számú módosítás területe határos a Gombás-patak menti ökológiai folyosó övezettel.

A 2. és I. számú módosítás terület része az ökológiai folyosó övezetnek.

Az I. számú módosítás területe része európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek, a Duna és ártere elnevezésű, HUDI20034 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

I. számú módosítás: DMRV Buki vízbázis terület beépíthetősége

A DMRV Zrt. Buki-szigeten üzemelő vízbázisán a víztermelés növelésre vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás zajlott a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályán. Az eljárás során a Főosztály megkeresésére Igazgatóságunk természetvédelmi kezelői véleményt adott, melyben támogathatónak tartottuk a Buki-szigeti vízbázisra tervezett új vízkezelő gépház és a hozzá tartozó víztározó medencék létesítését. Az előzetes vizsgálati dokumentációban szereplő új létesítmények helye megegyezik a jelenleg megküldött tájékoztatásban ábrázolt új építési hely területével.

2. számú módosítás: Duna-parti csónakház bővítése

A tervezett bővítés területén jelenleg is üzemelő csónakház található. Tekintettel a meglévő csónakházra, Igazgatóságunk természetvédelmi szempontból támogathatónak tartja annak bővítését, illetve ezen területhasználatnak és beépítésnek megfelelő övezet, illetve szabályozási előírás meghatározását.

A településrendezési eszközök jelenleg tervezett módosításával összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosítását táj- és természetvédelmi szempontból **elfogadhatónak tartja**.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § a és 11. melléklete, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. június 19.

Üdvözléssel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

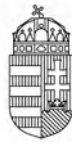
Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.06.25 11:22:20
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irizi Henriette

Kapják: 1. Címzett (HKP – PMKHAFI, Krid. azon.: 760658737)

2. Irrattár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Váradi Tibor részére
Állami Főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész iroda
Budapest
Sas utca 25.
1051

Iktatószám: KÖFÁT/36199-1/2025HHF
Ügyintéző: Ottné dr. Pásztor Andrea
Telefon: +36-(1) 4741-766
Email: andrea.pasztor.ottne@ekm.gov.hu
Hiv. szám: PE/AF/00232-2/2025

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás - tárgyában, az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett PE/AF/00226-6/2025 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbiakról nyilatkozik.

A rendelkezésre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a több részterületet érintő – Településszerkezeti Terv módosítás, Szabályozási Terv módosítás, Szabályozási Terv hibajavítás, HÉSZ módosítás és hibajavítás, a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért a hajózási hatóság avval szemben kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Tájékoztatom egyúttal a Tisztelt Véleménykérő Szervet arról, hogy az érintett Duna-szakaszon a tervezett vízitúristikai megállóhelyhez kapcsolódó építési tevékenység, kikötő létesítése és üzemeltetése esetleges megszüntetése csak a hajózási hatóság engedélyével történhet. Az evvel kapcsolatos engedélyek kiadására Budapest Főváros Kormányhivatalának Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztálya rendelkezik hatáskörrel.

A hajózási hatóság hatáskörét és illetékességét 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 nemzetközi víziúttal, a folyam medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg, a 2025.06.25.-én 9:30 percre meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Kérem a fenti nyilatkozat szíves figyelembevételét!

Budapest, (Dátum a digitális aláírás szerint)

Lázár János
építési és közlekedési miniszter
nevében és megbízásából:

Bellyei Csaba Csongor
Digitálisan aláírta:
Bellyei Csaba Csongor
Dátum: 2025.06.19
09:54:38 +02'00'

*Bellyei Csaba Csongor
főosztályvezető*

Kapja:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
KRID azonosító: 760658737, E-mail: allamifoeepitesz@pest.gov.hu
2. Irattár

Rácz Imre
Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2025.06.06
11:15:38 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/35473-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: PE/ AF/00226-6/2025

Váradi Tibor állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.) PE/ AF/00226-6/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Vác településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra.” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Vác településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Várad Tibor állami főépítész**
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.
2. **Irattár**

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

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

Nyt. szám: 8025-2/2025/h

Hiv. szám: PE/AF/00226-6/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradi Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
állami főépítész

1051 Budapest

Sas u. 25. 4. em.

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása -
egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. június 25-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett



Kiadmányozó:
Verók Tamás József
Eger, 2025.06.12.

HEVES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti	Agrárügyi Főosztály
egység:	Erdészeti Osztály
Iktatószám:	HE/EO/03142-2/2025.
Ügyintéző:	Kagyerják Balázs
Telefonszám:	+36 (35) 300-858
Hivatkozási szám:	PE/AF/00226-6/2025

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész iroda

Budapest
Sas utca 25. 4. em.
1051

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatalomnál a HE/EO/03142-1/2025. ügyiratszámom iktatott, Vác településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében tárgyu megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkereséséhez csatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanokon az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv (a továbbiakban Evt.) 6. § (1) a) és b) pontoknak megfelelő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár), **az illetékességi területemen nyilvántartott erdőtervezett erdőterület nem található.**

A fentiekre való tekintettel (erdészeti szempontból), az erdészeti hatóság a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.

A kiadmányozási jog a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló KTM utasítás Mellékletének, valamint a kormányhivatal kiadmányozási és helyettesítési rendjéről szóló utasítás rendelkezésein alapul.

Kelt Egerben az elektronikus tanúsítvány szerint

Ignác Balázs, a Heves Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán nevében és megbízásából:

Verók Tamás József
erdészeti osztályvezető



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság
Építményengedélyezési Osztály



A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:
dr. Rajnai Judit Andrea
osztályvezető
2025.06.19 14:39
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/14639-2/2025.

Tárgy: Vác TRE módosítás –
egyszerűsített eljárás

Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal

Tel.: 1 429 8634

E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu

Hiv. szám: PE/AF/00226-6/2025.

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Váradi Tibor állami főépítész részére

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Vác településrendezési eszközeinek módosításhoz kapcsolódó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

Az egyeztetési anyagban Vác Város településrendezési eszközeinek 2. számú eseti módosításaként bemutatott változtatások hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4800
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.hu

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

OAHSZFO/5-251/2025

Váradi Tibor Állami Főépítész Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán Bánk

PMKHAFI HIVATALI KAPU

Ügyintézőjük: Váradi Tibor

KRID: 760658737

Számuk: PE/AF/00226-6/2025.

Tárgy: Válasz Vác város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás szerinti módosítása kapcsán a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda PE/AF/00226-6/2025. számú meghívására 2025.06.25., 09.30 egyeztető tárgyalásra, záró szakasz

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2025. június 5. napján kelt PE/AF/00226-6/2025. számú levelével tájékoztatást adott részünkre Vác város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint a záró szakaszban az egyeztető tárgyalás meghívóját.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem nem tartalmaz a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést. **A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja**

- a Vác városhoz tartozó Altány út átsorolása településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútból kiszolgáló út kategóriába;
- Vác Alsóváros területén víziturisztikai fejlesztés építési jogi feltételeinek megteremtése;
- Vác-Alsóvárosi vasúti megállóhely mellett P+R és B+R infrastruktúra fejlesztése építési jogi feltételeinek megteremtése;
- a Vác városhoz tartozó Ivánka utcából induló zsákutca szakasz útszabályozásának törlése;
- a Vác városhoz tartozó Alsó utcai tömb beépítési módjának részleges megváltoztatása;
- szabályozási vonal törlése a Vác városhoz tartozó Kápolna utca és Téglaház út között húzódó telken;
- a Vác városhoz tartozó 0502 helyrajzi számú ingatlan beépíthetőségének megváltoztatása;
- megfelelés a magasabb szintű jogszabályoknak.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH 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 jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Vác város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora és a Püspökszilág határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló létesítmény üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Vác város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és 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 nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/KTHF/28460-4/2025.	Tárgy:	Vác – településrendezési eszközök módosítása – tárgyalásos eljárás
Ügyintéző:	Pálinkás Tamás	Hiv. szám:	PE/AF/00226-2/2025.
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	–

Váradi Tibor úr részére

vármegyei állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

allamfoepitesz@pest.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész tárgyi ügyben PE/AF/00226-6/2025. számú megkeresésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály** (a továbbiakban: Hatóság) a környezet, a természet és a táj védelmére, valamint a hulladékgazdálkodásra kiterjedően az alábbi tájékoztatást adja:

A helyi építési szabályzat I. sz. HÉSZm számú módosítás célja a Buki-szigeti üzemelő vízbázis területén a beépíthetőség növelése. A Vác 0502 hrsz.-ú ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet], valamint az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] alapján a HUDI20034 jelű Duna és ártere nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét képezik (Natura 2000 terület).

A Hatóság PE/KTHF/26779-42/2024. számú határozatával megállapította, hogy a Vác, Buki-szigeti üzemelő vízbázis víztermelésének növelésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint lefolytatott előzetes vizsgálati eljárás során megvizsgálásra kerültek a Buki-szigeti üzemelő vízbázis fejlesztésének környezeti hatásai.

A 2. számú módosítás célja hogy a meglévő vízitúra megállóhelyhez kapcsolódóan újabb csónaktároló épület és közösségi tér építése.

Az ingatlan részben érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MaTrT. tv.) meghatározott ökológiai hálózat övezetét. Továbbá közvetlenül határos a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján meghatározott Natura 2000 területtel.

A fejlesztés a területen meglévő funkciók kiegészítése. Javasoljuk, hogy a terület ingatlannyilvántartási rendezése is történjen meg, és egyértelműen legyen elkülöníthető a területen a közparki, valamint a sportterület kijelölés. Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy a váci vízitúra megállóhely fejlesztése című projekt egyéb elemei melyek nem igénylik a településrendezési eszközök módosítását csak a Natura 2000 terület fenntartási céljaival összhangban valósíthatóak meg.

A Hatóság fentiekben kifejtett észrevételeken túl, a tervezett változtatási szándékokat tudomásul veszi.

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

A Hatóság környezetvédelmi feladat és hatáskörét és illetékességi területét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, a Hatóság természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet szabályozza, valamint a Hatóság hulladékgazdálkodási feladat és hatáskörét és illetékességi területét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet szabályozza.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2025. június 19.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

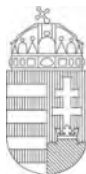


Galamb István
osztályvezető

Kapja:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami-Főépítész
(allamifoeptesz@pest.gov.hu)
2. Irattár

e-mail



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Mógán
é Aradi
Csilla
Ágnes

Digitálisan
aláírta: Mógáné
Aradi Csilla
Ágnes
Dátum:
2025.06.19
13:32:42 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/1072-4/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása
– véleményezés
Hiv. szám: PE/AF/226-6/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Vác Város Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: több részterület

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel kézhez vettem Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

A több módosítási részterület közül az 5. részterület, mely a 3146 hrsz. módosítását célozza meg, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján **örökségvédelmi érdekeket érint**.

Az érintett ingatlanon található a műemléki védelemmel érintett, 7552 azonosító számú Szentháromság-szobor. Az ingatlan a 7527 azonosító számú, Vác, a történeti városmag műemléki jelentőségű területén található, emellett további műemléki környezetek és régészeti lelőhelyek is érintik:

- 29698 azonosító számú, Ferences, majd piarista rendház (iskola) ex-lege műemléki környezete,
- 29725 azonosító számú Római katolikus templom, volt piarista templom ex-lege műemléki környezete,
- 13195 azonosító számú Rendőrség műemléki környezete,
- 12066 azonosító számú „Vác – Német város” régészeti lelőhely,
- 12186 azonosító számú, „Vác – Német város – Szent Jakab-kolostor” régészeti lelőhely,
- 12173 azonosító számú, „Vác – Magyar város – Szentháromság tér”.

Tekintettel arra, hogy a módosítás elsősorban a meglévő állapot megőrzésére szolgál, osztályom a tervezett módosítást örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, azt tudomásul veszi.

A szabályozási terv javítása munkarészben az 1. sz. SZT-HJ lista utolsó eleménél osztályom kéri, hogy a javított térképen is legyenek feltüntetve a régészeti lelőhelyek.

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 63. § (1) bek. szerint műemléket vagy műemlék ingatlanát érintő építési tevékenységekhez örökségvédelmi engedély szükséges. A (3) bek. **szerint örökségvédelmi engedélyhez kötött** védett műemlékek esetén a megjelenésének, jellegének, szerkezetének fizikai megváltoztatásával járó, részének vagy egészének felújítása, korszerűsítése, vizsgálata, kutatása, restaurálása, átalakítása.

A Korm. rendelet 64. § (2) bek. c) pontja szerint műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló új építmény építése, meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása, átalakítása vagy bontása **örökségvédelmi bejelentéshez kötött**.

A Korm. rendelet 21. § (1) bekezdés alapján nyilvántartott régészeti lelőhelyen **állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető**. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban hatóságunkat a Korm. rendelet 3. § a) pontja alapján a Korm. rendelet 88. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében az adott eljárásra irányadó jogszabály szerint szakkérdésben eljáró hatóságként vagy szakhatóságként meg kell keresni.

Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

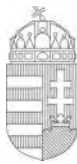
Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00823-2/2025

Ügyintéző: Soós Adrien

Telefon: 06 1 236 3954

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: PE/AF/00226-6/2025.

Melléklet: -

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Budapest

Sas u. 25. 4. em.

1051

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Vác településrendezési eszközeinek módosítása során felmerülő, a **termőföld használatával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget az elkészült talajvédelmi terv alapján le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- Humuszos talajanyag elszállítása a területekről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja alapján tettem meg.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila

osztályvezető

Kapják:

– Címzett (hivatali kapu: PMKHAFI 760658737 KRID)

– Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

Varga János - 2025.06.13. 12:46:53

PVKH Közlekedésselügyi Főosztály



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01047-2/2025

Előzményi ügyiratszám:

Ügyintéző: Bódis László

Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközeinek
2.sz. eseti módosítása

Egyszerűsített eljárás - egyeztető tárgyalás

Hivatkozási szám: PE/AF/00226-6/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: Vác Város Önkormányzata (2167 Vácduka, Béke tér 1.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)

1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Vác Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében a hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti „**Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek 2. számú eseti módosítása**” (Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft., 1112 Budapest, Brassó út 63., 2025. év) c. tervdokumentációt áttanulmányoztam.

A módosítás tartalma, területe:

	Módosítás tartalma	Útügy észrevétel
1	Gyűjtőútként kijelölt Naszály utca - Altány út - Papvölgyi utca útvonal besorolásának megváltoztatása és visszasorolása kiszolgáló úttá.	Hatóságom észrevétele LENTEBB
2	Duna-parti csónakház bővítése érdekében közparkból sportterület övezetbe módosítása/beépíthetőségnövelés/	Nincs észrevétel
3	Szagos műge utca – 2-es főút kereszteződésében fekvő mezőgazdasági besorolású ingatlanok megközelíthetőségének biztosítása:	Nincs észrevétel
4	Kertvárosi út – Napsugár utca között kijelölt gyűjtőútszakasz nyomvonalkorrekciója:	Nincs észrevétel
5	Szentháromság tér besorolásának részleges módosítása, közkert és parkoló övezet létrehozása:	Nincs észrevétel
6	70-es vasút menti P+R, B+R infrastruktúra fejlesztése kapcsán módosítás Vác- Alsóváros vasúti megállóhelynél:	Nincs észrevétel
7	Avar utca szabályozásának korrekciója, bővítése	Nincs észrevétel
8	Derecske dűlő – Csatamező út - Ivánka utca Deres utca által határolt tömbben kijelölt zsákutca törlése:	Hatóságom észrevétele LENTEBB
9	Alsó u. – Katona J. u. – Bauer u. – Hanusz u. által határolt tömb beépítési módjának részleges módosítása:	Nincs észrevétel
10	Kápolna utca - Szent György utca közötti tervezett összekötőút törlése:	Hatóságom észrevétele LENTEBB
11	Fokos utcai tömb módosítása be nem építhető telekrészek kijelölése, valamint a meglévő útszélesítés korrekciója	Nincs észrevétel
12	Tungsram telephely beépíthetőségének módosítása (4165/5, 4164 hrsz.):	Nincs észrevétel

Közlekedésselügyi Főosztály

Útügyi Osztály

1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.

Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)

E-mail: utugy@pest.gov.hu

Web: <https://pvkh.hu>

1.fejlesztési terület:

A Papvölgyi út esetében a kiszolgáló úttá sorolásának az újragondolását javasoljuk, mivel közlekedéshálózati szerepe szerint az Altány út, Papvölgyi u. felső szakasza, vagy a Bácskadülő, Akó u., lakóutak forgalmának az összegyűjtését is szolgálhatja, bár méretadatai alapján a teljes szakasz - szabályozási vonal bővítése nélkül - nem teljesíti (pl. 4760/2 hrsz.-ú ingatlannál (2,3-6,0 m) az útügyi műszaki előírásokban és a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) sem a gyűjtőútra (22m), ill. a kiszolgálóútra (12m) rögzített szélességi értékeket, sem Vác Város Építési Szabályzatában a magánutakra meghatározott minimális (8m) szélességi méretet /közútra vonatkozóan a HÉSZ-ben nincs méret-érték meghatározva/. Jelenlegi beépítettségi állapot miatt - területlejegyzés, így érdeksérelem nélkül - jól nem megoldható.

8.fejlesztési terület:

Az Ivánka utca és környezete útügyi hatásköri szempontból történő részletes átvizsgálását a PE/UT/00996-2/2025 sz. végzésemben (2025.06.12-i Hatóságom elvégezte és amelyet Vác Város Önkormányzatának megküldtem. Ebből kiemelendő az alábbi szövegrészlet:

„Zsákutca kialakítása (és célforgalom meghatározása) forgalomszabályozási /forgalomcsillapítási/ közlekedési hálózatot érintő kérdés, amelyről a meglévő csatlakozó utak kezelőivel (helyi közútkezelővel) egyeztetést kell lefolytatni - a forgalmi irányok és nagyságok megváltozása miatt. Az Ivánka utca zsákutcává szabályozásával a Csatamező utca északi oldalán lévő ingatlanok megközelíthetők maradnak, azonban a Csatamező utca helyenként 4-4,5 m szélességével 2 irányú forgalomra nem alkalmas, így a fő megközelítési útvonal a Bolgár utca felől történhet, azaz hálózati szempontból egyirányúsítás is szóba kerülhet.”

Hatóságom felhívja a figyelmet, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 29. § (9) bekezdése előírja, hogy „A közforgalom elől elzárt magánút közforgalom számára történő megnyitását, valamint a közforgalom elől el nem zárt magánút közforgalom elől történő elzárását az e törvény végrehajtásáról szóló rendeletben meghatározott módon, a magánút tulajdonosának vagy kezelőjének kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyezheti.”.

10.fejlesztési terület:

Az 1721 hrsz.-ú ingatlan jövőbeni esetleges telekmegosztásánál kérem figyelembe venni, hogy feltáratlan ingatlan ne keletkezzen.

Összességében A közlekedési hatóság a véleményezési dokumentációban a Településrendezési Eszközökben - a fentiek figyelembe vételével - történő módosításokkal kapcsolatosan – útügyi szempontból - kifogást nem emel, **módosítások közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak.**

Mindemellett a tervezett - utakat érintő - módosításokhoz az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Amennyiben előfordulna új úthálózati elem létesítésének, **út megszüntetésének** (pl. 8.fejlt.terület) szükségessége (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státuszának változása (Kkt. 32§(3) bek.), úgy abban az esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni, így a konkrét közlekedési érdekek az engedélyezési eljárásban (93/2012. (V.10.) Korm. rendeletben részletezetten) érvényesíthetők.

Az egyeztetési eljárás meghirdetett 2025. június 25. (szerda) 09:30 órai időpontjában a tárgyaláson az Utügyi hatóság más irányú elfoglaltsága miatt személyesen nem tudja képviseltetni magát.

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) útügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **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 vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

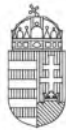
Kelt Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepitesz@pest.gov.hu
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vác településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás keretében – meghívó egyeztető
tárgyalásra.
Ügyintéző: Timár Zita tű. százados
Telefon: +3623525300
Ikt. szám: PE/AF/00226-6/2025.

Váradi Tibor
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Budapest
Pf.: 270
1364

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Értesítem, hogy Vác területére vonatkozóan összehívott egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2025. június 25. napon 9³⁰ órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy Vác területén a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Juhász Károly tű. alezredes
mb. igazgatóhelyettes

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Címzett: HIVATALI KAPU elektronikusan



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Vác településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Adám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00226-6/2025.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd úrnak
főispán

Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Vác Város Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszol, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk** részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából

dr. Pozsgai Zoltán r. alezredes
mb. rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6166-2/2025**Tárgy: **Vác Város TRE módosítása, egyeztető
tárgyalás**Iktatószámuk: **PE/AF/00226-6/2025**Ügyintéző: **Mizák Nikolett**Telefon: **+36 1 550 4258**E-mail: **nikolett.mizak@sztfh.hu****SZAKVÉLEMÉNY**

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a PE/AF/00226-6/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. június 25-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**.

Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek 2. számú eseti módosítása ellen, a „Megalapozó munkarész” című dokumentációban feltüntetett 12 módosítással érintett területtel kapcsolatosan **kifogást nem emel**. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet. A vizsgált területek nem szerepelnek az Országos Felszínmozgás Kataszterben.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mizák**Nikolett**Digitálisan aláírta:
Mizák Nikolett
Dátum: 2025.06.24
15:13:15 +02'00'

Mizák Nikolett

bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, hivatali kapun
2. Irrattár



PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Ikt. szám: 666-2/2025

Hiv. szám: PE/AF/00226-6/2025

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Vác város településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Vác város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részleges módosításáról szóló, a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében

az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A tervezett módosítási szándékok megfelelnek

- a. a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásainak.
- b. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak.

2. A módosítási szándékok nem ellentétesek a

- a. a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
- b. a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.

3. A módosítási szándékokat nem ellenzem, azonban az alábbiakra hívom fel a figyelmet a tervek jóvágyását megelőzően:

- a. Mérlegelésre javaslom azt a tényt, hogy a módosító-eljárás 2024. szeptemberében indult, ezért még a 2024. október 1. előtt hatályos Étv. és Trtv. előírásai szerint történhet a megfeleltetés.

Ha a 2023. évi C. törvény (Méptv) szerint történik, akkor a vonatkozó többi (8.§) előírást is figyelembe kell venni.

- b. Az 1. sz. módosítás vonatkozásában megjegyzem, hogy az egyszerűsített eljáráshoz szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló döntés csak részlegesen fedi le a módosítással érintett területet. A kiemelés csak az Áltány útra vonatkozik.

199/2024.(IX.13.) sz. Képviselő-testületi
határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út teljes szakaszát a Gombási út és Panyókey út között kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
 2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Altány út elfogadott koncepcióterve alapján a HÉSZ 2. módosítási csomag egyszerűsített eljárásába beintegrálja a szükséges és indokolt módosításokat.
 3. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 4761/4 hrsz. terület tulajdonosával, az Élmenyotthon Ingatlancsoport Ingatlanfejlesztő Kft.-vel településrendezési szerződési köt.
- c. A 2. sz. módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a Kb-Kő övezet paramétereinek módosítása túlmutat a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen. Javasolt a Buki-szigetre vonatkozóan egy alövezetet létrehozni, ahol egyszerűbb módon kerül meghatározásra a beépítési százalék.
- A fejlesztéssel kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a terület része a Duna és ártere HUDI20034 Natura 2000 különleges természetmegőrzési területnek.
- d. A 4. sz. módosítás során tervezett 10 m² (!) alatti vízgazdálkodási terület megszüntetésének ábrázolása szintén felveti az egyszerűsített eljárásban való szerepeltetését. Javasolt a minimális 7,1 m² változást csak a szabályozási terven jelölni, és alaptérképi korrekcióként/térképi ábrázolásból eredő hibaként kezelni.
- e. A térségi terveknek való megfeleltetés során javaslom figyelembe venni, hogy nem csak új beépítésre szánt terület keletkezett, hanem visszalépés is történt beépítésre szánt területből, ami a Trtv. 40. §-ban szereplő 2,0 %-nyi eltérés értékét csökkentti. (pl.: Lke → Köu, Vi → Köu, Vi → Zkk, K-sp → Köu, Vt → Köu).

Budapest, 2025. június 12.

Üdvözlettel:





ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

Váradi Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest
Sas utca 25. 4. em.
1051

Iktatószám: EPAT/5547-1/2025/TEFO

Tárgy: Vác város területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosuló településrendezési eszközök tervezetének véleményezése

Országos főépítészeti vélemény

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2025. július 1-jén beérkezett, PE/AF/00226-30/2025. számú elektronikus levelében megküldött, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján elindult, Vác város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölésének tekintetében

nem támogatom.

Indokolás

Váradi Tibor állami főépítész úr fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Vác Város Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 2,986 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák (2,986 ha KÖu jelű közlekedési területből 2,284 ha Lke jelű kertvárosias lakóterületbe, 0,652 ha Lk jelű kisvárosias lakóterületbe és 0,05 Vt jelű településközponti vegyes területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a dokumentáció nem tartalmazza a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. §-ában foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó követelményeknek való megfelelés vizsgálatát. Az említett rendelkezés (3) bekezdés a) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített - az újonnan kijelölt terület kiterjedésével megegyező vagy azt meghaladó nagyságú - területet szükséges kijelölni csereterületként. Amennyiben e csereterület nem áll rendelkezésre, a (3) bekezdés b) pontja szerint a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű új zöldterületet vagy erdőterületet szükséges kijelölni. A biológiai aktivitásérték táblázat szerint a módosítás során ugyan kijelölésre kerül 0,67 hektár nagyságú zöldterület, ennek kiterjedése azonban nem tesz eleget a Trtv. 12. § (3) bekezdés a) pontjában előírt területnagyságnak (0,75 hektár).

Felhívom a figyelmet továbbá, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó 1. és 4. módosítási pontok tekintetében a tervdokumentáció nem tartalmazza az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati külön döntést sem.

Mivel a tervezet nem felel meg maradéktalanul az Országos Főépítész által vizsgált szempontoknak, ezért támogató országos főépítész véleményét nem áll módomban kiadni.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdései alapján hoztam meg.

Budapest, 2025. július „09”

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/2 oldal terjedelemben
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (allamifoepitesz@pest.gov.hu, toth.olympia@pest.gov.hu)
2. sz. pl.: Irattár



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST



IGAZGATÓ
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.08.24 07:42 Mészáros László

Dátum:
*Elektronikus
bélyegző szerint*

Ügyiratszám:
016218-0013/2025

Előadó:
Ádám Éva Anita

Melléklet:
2 db

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében, KDVVIZIG válasz

Váradí Tibor úr
állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
PMKHAFI
KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi témában a PE/AF/00226-6/2025 iktatószámon küldött meghívót köszönettel megkaptuk, azonban más irányú elfoglaltságunk miatt a tárgyaláson részt venni nem tudunk. A véleményezésre küldött egyeztetési anyagban tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbiak betartása mellett:

Tájékoztatjuk, hogy a 2. módosítási terület érinti a Duna Szob-Budapest között (AOC756) „a Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat** által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztestet, ezért az itt tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a VGT-ben szereplő, erre a víztestre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott célkitűzések elérését teszik lehetővé.

Továbbá felhívjuk a figyelmet a következőkre:

- Az Altány út és a Papvölgy utca szikkasztással tervezett csapadékvíz-elhelyezése vízjogi engedély köteles tevékenység, melyhez szükséges Igazgatóságunk vagyonkezelői és VOR nyilatkozata.
- A Vác-Alsóváros megállóhelynél tervezett parkolóhelyekről összegyűjtött csapadékvíz csak megfelelő tisztítást követően helyezhető el. A csapadékvíz-elhelyezésre ez esetben is vízjogi létesítési engedélyt kell kérni.

Vízügyi előírásaink a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) foglaltak, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján:

- Esetleges beépítéskor el kell készíteni a felszíni vízrendezési tervet.
- A felszíni vizeket a befogadóig el kell vezetni.
- A befogadó vízfolyás, csatorna befogadó képességét ellenőrizni kell, és amennyiben nem megfelelő, a rendezését be kell tervezni.

- Amennyiben a befogadó vízfolyás a beépítésből származó többletvizek befogadására nem képes, a beépítésre kerülő területen belül meg kell oldani a többlet csapadékvíz időszakos tározását.
- A Gombás-patak esetében 6-6 méter, egyéb kisvízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A Gombás-patak esetében a partéltól számított 6-6 méter, egyéb kisvízfolyás, csatorna esetében a partéltól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.
- A mély fekvésű, lefolyástalan területek, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítése nem javasolt.
- Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak vagy zárt csatornáknak.

Tájékoztatásul megküldjük a Vácon található vízrajzi monitoring állomások fontosabb paramétereit:

Törzsszám	Állomásnév	EOVx	EOVy	Állomás jellege	Helyrajzi szám	Állomás elhelyezkedése
1187	Vác K-73	271233	657360	felszínalatti	Vác 363/9	Vác belterületén, a Mentőállomás területén.
3851	Vác	271100	657021	felszínközeli	Vác 505/4	Vác, Kör u.10. sz. ház előtt.
1164	Vác	271915	655272	felszínközeli	Vác 2209	Vác belterületén a DMRV székháza melletti parkoló zöldövezetében
1165	Vác	268815	657379	felszínközeli	Vác 5790/3	Vácról Váchartyánra vezető műúton, a volt TŰZÉP mellett
1021	Vác	270691	655663	felszíni	Vác 0443/17 KDVVIZIG	A régi hajóállomás és kompállomás közötti szakaszon a balparton.

Vác kutak térképi megjelenítését PNG formátumban mellékeljük.

A beérkezett dokumentumok alapján a tervezési terület érinti a Buki-szigetet és környékét. **Az érintett terület teljes egészében a nagyvízi meder részét képi, így a területet érintő tervek készítése során, meg kell kérni mederkezelői hozzájárulásunkat.**

Mellékletként csatoljuk a nagyvízi meder zónáinak lefedettségét PDF formátumban.

Felhívjuk a figyelmet a tervezés és kivitelezés során „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és 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. rendeletben** foglaltak betartására.

Tervezés során az alábbi jogszabályokban lévő előírásokat is be kell tartani:

- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény;
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
- 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;

- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;
A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet;
- A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.

A településrendezési eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy az egyeztetésről készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Üdvözlettel:

Mészáros László
igazgató