

VÁCI HATÁLYOS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZETNEK MÓDOSÍTÁSA A TELJES TELEPÜLÉS VONATKOZÁSÁBAN.

ÁLLG. SZERVEK BEÉRKEZŐ VELEMÉNYEI
9/1-23/2023

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 MÁJ 09. 9/1-26/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

- HONVÉDELMI MINISZTERIUM ÁLLAMI LÉGIÓFŐOSZTÁLY
- BTKH ORSZÁGOS KÖZVETLEN ÉS HATÁRSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
- PVKHH ÉLELMISZER-ÉS BIZT. FŐOSZTÁLY
- PVK KATASTROFATUDOMÁNYI IGAZGATÓSÁG
- PM RENDŐR - FŐKAPITÁNYSÁG VAGY RENDŐRKAPITÁNYSÁG VEZETŐJE
- KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
- KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
- PVKHH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY, ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
- FÖLDHIVATAL / PVKHH / FÖLDÜGYI OSZTÁLY
- HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
- CSÖRÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
- PVKHH KÖZLEKEDÉSTERVEZÉSI FŐOSZTÁLY ÜTÜGYI OSZTÁLY
- NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG / ÉPÍTÉSMENYTELVEZÉSI OSZTÁLY
- PVKHH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA
- SZTTK Bányászati és Gazdászati Főosztály BUDAPESTI Bányafelügyeleti Osztály
- NEMZETI NEMZETISZÉKSÜGYI KÖZPONT / Kétfeladatú Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
- BTKH NEMZETISZÉKSÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZLEKEDÉSI OSZTÁLY 1.
- BTKH " " " " " "
- DUNA I POLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA
- ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL
- PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
- SZÉCHÉNYI NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 6574-2/2023/h
Hiv. szám: 9/1-23/2023

sz. példány

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Vác Város Polgármestere részére

Vác

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatósággént eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester asszonyt, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog a *Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Vác Város Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester asszony
részére

Vác Város Önkormányzata

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Iktatószám: BP/0801/00304-4/2023
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Vác város településrendezési
eszközeinek módosítása (19
részterület) – véleményezési
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 144841774

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 9/1-23//2023. számú, 2023. április 26-án kelt – Főosztályomra 2023. május 3-án beérkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A tervezés során figyelembe kell venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok,

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, részűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-vel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa túrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató tartalmazzak.”

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átgáró – az ideiglenesen létesített vasúti átgáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átgáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átgáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átgárok kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléssel járó balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

A területrendezési eszközeinek módosításával egyetértek, kifogást nem emelek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (3), valamint 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezet – Építési és Közlekedési Minisztérium., Magyar Közút NZrt. – megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
Digitálisan aláírta: Bognár
Géza
Dátum: 2023.05.05 10:03:04
+02'00'
Bognár Géza
osztályvezető



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/00640-10/2023
Ügyintéző: Soós Adrien
Telefon: 06 1 236 3954

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 9/1-23/2023
Melléklet: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna részére
polgármester

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a véleményezési szakaszban szervezeti egységünket nem jelöli ki.

Kérem a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2023. május 8.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu, foepitesz@varoshaza.vac.hu)
- Irattár



PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vác Város településrendezési tervének felülvizsgálata - véleményezési szakasz

Hiv. szám: 9/1-23/2023

Ügyintéző: Nyirő Katalin tű. fhdy.

Telefon: 06-20-8200-184

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Önkormányzatának Polgármestere

Vác

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Értesítem, hogy Vác Város közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti eszközeinek terv módosításával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Vác Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatosan, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözléssel:

Branyiczky Márk tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából:

Bali Péter c. tű. őrnagy
mb. hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Kapja: 1. sz. pld.: Vác Város Önkormányzata / HIVATALI KAPU



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VÁC RENDŐRKAPITÁNYSÁG
V E Z E T Ő J E

Ügyszám: 13100-100/408/2023. megk.

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása a teljes település

több pontján -

teljes eljárás véleményezése

Hiv.sz.: 9/1-23/2023

Előadó: Del Medico Mihály Imre c. r. alezredes

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

Vác Város Polgármestere
Matkovich Ilona Zsuzsanna részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 9/1-23/2023. iktatószámú, a Vác Város területére vonatkozó, településrendezési eszközeinek -teljes eljárásban történő- véleményezésére vonatkozó megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§ (3). bekezdése alapján az alábbi véleményt adja:

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

Vác, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Horváth Imre r.alezredes

rendőrségi tanácsos

mb. kapitányságvezető

Cím: 2600 Vác Postafiók: 266
Telefon: +36-27-505600
e-mail: hivatal.vacrk@pest.police.hu KÉR azonosító: ORFK PEST VA



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BUDAPEST

Dátum: **2023.05.10**
Bélyegző szerint

Ügyiratszám:
006898-0017/2023

Előadó:
Gergely Boróka-
Erzsébet

Hivatkozási szám:
9/1-14/2023
9/1-23/2023

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása a teljes település vonatkozásában– KDVVIZIG válasz
Melléklet: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna asszony részére
polgármester

Vác Város Polgármestere
foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi témában érkezett levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a véleményezésre küldött dokumentumokat áttekintettük, a tervezettel kapcsolatban kifogást nem emelünk az alábbiak betartása mellett:

Szükségesnek tartjuk az alábbi kiegészítést a

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének.../2023. (...) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról

ELSŐ RÉSZ - Általános rendelkezések, IV. Fejezet – Környezetvédelmi előírások, 8. Felszíni és felszín alatti vizek védelme részben

8.§ (8) Szennyvíz a közcsontra hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsontra vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe, **felszín alatti vizekbe vagy a földtani közegbe** nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy Vác közigazgatási területe érinti a Duna Szob-Budapest között (AOC756) és a Gombás- és Cselőte-patakok (AEP521) „Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről” szóló **1242/2022. (IV.28.) Korm. határozat** által elfogadott Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervben (VGT) kijelölt felszíni víztesteket, 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.

Megküldjük Vác bel- illetve külterületén található monitoring kutak fontosabb paramétereit. A kutak az Országos vízrajzi törzshálózat részei, kiemelt fontosságú állomások, megóvásukra kiemelt figyelmet kell fordítani.

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 TÜZÉP mellett

Tájékoztatjuk, hogy környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével, valamint annak tematikájának megállapításával kapcsolatban illetékességgel nem rendelkezünk, mivel az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. melléklete** alapján igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A településrendezési tervekkel kapcsolatos véleményezési eljárásokban továbbra is részt kívánunk venni.





NÓGRÁD VÁRMEGYE ÖNKORMÁNYZATA

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Vác Város Polgármestere
részére

Tárgy: véleményezés
Ikt. szám: 308-4/2023
Ügyintéző: Vass Attila
Tel.: 06-32/522 540

Vác
Március 15. tér 11.
2600

elektronikus levélcím: foepitesz@varoshaza.vac.hu

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-Testülete 341/2021. (IX. 22.) határozatában a településrendezési eszközök módosításáról döntött. A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot is érintik.

A településrendezési eszközök módosításának, egyeztetésének és elfogadásának szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti intézkedései alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) szerint kell alkalmazni.) A településrendezési eszközök tárgyi módosítása a Kormányrendelet 32. §-a alapján teljes eljárásban történik.

Vác Város Polgármestere a településrendezési eszközök módosítása véleményezési szakaszában a Kormányrendelet 38.§ (2) bekezdés c) pontjának megfelelően Nógrád Megye Önkormányzatának – mint érintett területi önkormányzatnak – is megküldte a véleményezési tervdokumentációt a 9/1-23/2023 iktatószámú levelének mellékleteként.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljáráshoz a Kormányrendelet 38.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása a Nógrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (III. 12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban NMTrT), továbbá Nógrád Megye Önkormányzata 22/2020. (III. 12.) Kgy. határozatával megállapított Területrendezési ajánlásokkal összhangban történhet.

A hivatkozott dokumentumok Nógrád Megye Önkormányzatának honlapján (www.nograd.hu) a „Területrendezés” menüpont alatt megtekinthetők.

A véleményezési dokumentáció alapján a tervezett beavatkozási területek Nógrád megyével határos ingatlanok területfelhasználását nem érintik.

A tervezett beavatkozási területek esetében megyehatárt érintő térségi jelentőségű infrastruktúra-elemek érintettsége nem áll fenn.

Vác város településrendezési eszközei tervezett módosításával szemben kifogást nem emelek.

Salgótarján, 2023. május 9.

Tisztelettel:

Skuczi Nándor

a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke
névében eljárva

Vass Attila
vármegyei főépítész



Ügyiratszám: PE/EPO/1128-6/2023
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Vác Város hatályos településrendezési
eszközeinek módosítása a teljes település
vonatkozásában - véleményezés
Hiv. szám: 9/1-23/2023

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Taskovics Andrea
főépítész
Vác Város Főépítésze

Vác
Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

Vác város jelen településrendezési tervei **több tervezési helyszínen is örökségvédelmi érdekeket érintenek.**

A negyedik tervezési helyszínen a 2057 hrsz.-ú ingatlan érinti a közhiteles nyilvántartásban 12074 számon szereplő, „Vác – Tüzérlaktanya”, illetve a 12116 számú, „Vác – Krakkó” elnevezésű régészeti lelőhelyeket.

A ötödik tervezési helyszín 2098, 2101/1, 2103/1, 2104/1-2, 2105/7, 2108/1 hrsz.-ú ingatlanok érintik a 12145 azonosító számú, „Vác – Duna-part” elnevezésű régészeti lelőhelyet.

A hetedik tervezési helyszínen a 2719 hrsz.-ú ingatlanon található a 7550 azonosító számmal rendelkező Szent Rókus kápolna műemléki épület, melynek ex-lege műemléki környezete érinti a 2717/1, 2720 számú, a tervezésben érintett ingatlanokat.

A tizedik tervezési helyszínen a 5561 hrsz.-ú ingatlan érinti a 12165 azonosító számú, „Vác – Deákvári fasor” elnevezésű régészeti lelőhelyet.

A tizennegyedik tervezési helyszínen a 0357/87 hrsz.-ú ingatlan érinti a 12161 azonosító számú, „Vác – Csörög” elnevezésű régészeti lelőhelyet.

A tizenötödik tervezési helyszín a 1829 hrsz.-ú ingatlanon található a 20494 azonosító számmal rendelkező, „Vác – Pályafenntartási épület”, valamint 20492 azonosító számú „Vác – Vasútállomás épületei” elnevezésű műemléki épületek. Az utólag megküldött előzetes tervek alapján a javasolt módosításhoz az Örökségvédelmi Osztály hozzájárul.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018.(IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 64.§ (2) bek. c) pontja szerint **műemléki környezetben** örökségvédelmi **bejelentéshez kötött:**

- ca) a műemlék megjelenését befolyásoló módon új építmény építése,
- cb) a műemlék felé eső vagy közterületről a műemlékkel együtt megjelenő nem engedélyköteles új építmény elhelyezése vagy meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása,

- cc) építmény bontása,
- d) műemlék telkén, vagy műemléki környezetben a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 Korm. rendelet (XI. 8). 16. § (5) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálatához a Kötv. 85/A. § szerinti **örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni**, amennyiben a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi. A hatástanulmány számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének kisebbitésére intézkedéseket javasol. Amennyiben tíz éven belül készült hatástanulmány, úgy jelen esetben újbóli elkészítése nem szükséges.

Felhívom a figyelmét, hogy 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.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20/a) pontja szerinti nagyberuházásnak (500 millió Ft bruttó bekerülési költséget meghaladó összegű beruházás) 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, 2023. május 8.

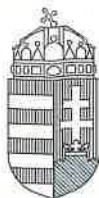
Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető



Erről értesül:

- Címzett (elektronikusan)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: 10.203-2/2023.

Ügyintéző: Fülöpp Éva

Telefon: (06 1) 236 4141

Tárgy: Vác Településszerkezeti és
Szabályozási Terv, valamint Helyi Építési
Szabályzat módosítás véleményezése
Hiv. szám: 9/1-23/2023.

Melléklet: -

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester asszony
Vác Polgármesteri Hivatal

Vác

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyag alapján a jelenlegi tervmódosítás során az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik:

Egyéb közlekedési terület övezetbe sorolni tervezett a 0342/49-51 hrsz-ú, megközelítően 1,4 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Az átsorolást a környező lakóterületek ellátására szolgáló kiszolgáló funkciók kielégítése érdekében kívánják megvalósítani. Tekintettel arra, hogy a kijelölni kívánt övezettel azonos övezetbe sorolt, de még fel nem használt terület a településen nem található, valamint figyelembe véve azt is, hogy a kiszolgáltatni tervezett terület szomszédságában átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület nem található, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 11. § (1)-(4) bekezdéseiben foglaltakra, valamint arra is, hogy a termőföld más célú hasznosításának engedélyezése során az eljáró földhivatali osztályt nem kötik a településrendezési tervvel kapcsolatban kiadott véleményben foglaltak.

Különleges bánya övezeti átsorolásra tervezett a 0381, 0383 és 0384 hrsz-ú területek dokumentációban jelölt részterületei. A bányaművelés jelenleg a 0384/19-26 hrsz-ú területen folyamatban van, így e területek övezeti átsorolása ellen kifogást nem emelek, azonban a további területek kijelölésének átgondolását és a kijelölni tervezett terület csökkentését továbbra is javaslom termőföldvédelmi szempontból hivatkozva a Tfv. 6/B § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a kijelölést (termőföld igénybe vételét) a lehető legkisebb területre kell korlátozni.

Ültetvényes mezőgazdasági (Máu-1) övezetbe sorolni tervezett a 0357/87 hrsz-ú, megközelítően 1,8 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a kijelölni tervezett övezet mezőgazdasági, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban mivel a beépítési százalék növelése és a beépíthető telekméret csökkentése is tervezett, annak érdekében, hogy a földrészleten lakóépület is létesíthető legyen, elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a Tfv. 11. § (4) bekezdésében foglaltakra.

Földhivatali Főosztály

Földügyi Osztály

1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

Telefon: (06 1) 269 4550 Fax: (06 1) 269 4564 KRID: 516558998

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

Az ügyfélfogadás időpontja:

szerda: 8.00-16.30

Kötőpályás közlekedési terület övezetbe sorolni tervezett a dokumentációban található térképi kivonat alapján a 0375/1-9 hrsz-ú földrészletek részterülete. Tekintettel arra, hogy az átsorolásra a 71-es számú, Rákospalota-Újpest-Vácrátót-Vác vasútvonal korszerűsítése miatt kerül sor, mely nemzetgazdasági szempontból kiemelt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet a Tftv. 10. § (1) bekezdésében foglaltakra.

A tervben szereplő további területek külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így hatáskör hiányában az övezeti átsorolásokkal kapcsolatban nyilatkozni nincs lehetőségem.

Vác Város területe összesen 6159,66 hektár, amelynek 53,5 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **2129,85 hektár** (ez a teljes terület 34,6 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	86,90	0,4191	32,23
	4	53,90	10,5370	
	5	40,00	62,7920	
	6	33,90	117,5809	
kert	4	53,90	0,5508	26,84
	5	40,00	8,7831	
	6	33,90	32,3353	
szántó	2	41,70	67,7374	23,26
	3	31,30	175,6996	
	4	26,10	542,3684	
szőlő	4	76,50	0,5511	44,70
	5	57,30	25,9115	
gyep (legelő)	3	12,20	66,7351	6,78
gyep (rét)	2	50,40	47,9839	38,50

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

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

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire,** hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy **Vác Város belterületén 1015 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 160,7650 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek tényleges igénybevétele földvédelmi szempontból jelenleg nem indokolt.**

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

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

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

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

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

Budapest, 2023. május 4.

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Dr. Alvári Andrea

osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

PVKH Földhivatali Osztály 12. (Vác)

**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: 6572-7/2023/h

Hiv. szám: 9/1-23/2023

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Matkovich Iлона Zsuzsanna
Vác Város Polgármesteri Hivatala
polgármester**

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Tárgy: Vác Város településrendezési eszközeinek módosítása teljes település
vonatkozásában – teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

A fenti hivatkozási számon véleményezésre megküldött dokumentáció figyelembe veszi és tartalmazza az eljárás korábbi szakaszában a 5483-4/2021/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásban adott jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó véleményemet, ezért az azokban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

Jelen állásfoglalást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

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

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Balogh Miklós ezredes
megbízott főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:
1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9rendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>



CSÖRÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

✉ 2135 Csörög, Akácfa utca 30.

☎ 27/592-005, Fax: 27/592-006, E-mail: hivatal@csorog.hu

KRID azonosító: 255542996

Ügyiratszám: 857-9/2023.

Ügyintéző: Kiskuti Petra

Tárgy: Vélemény megküldése – Vác Városhatályos településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában.

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác
Március 15. tér 11.
2600

KRID azonosító: 714537339

Tisztelt Polgármester Asszony!

Köszönettel vettem megkeresését, melyben tájékoztat, hogy Vác Város Önkormányzata megkezdte a teljes településre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását.

A tervet áttanulmányozva a módosítással kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) c) pontja szerint az alábbi véleményt adom:

A módosítással érintett területek egy része Csörög községgel közvetlenül határosak, azonban a település közigazgatási területét érintően azoknak az infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozóan kedvezőtlen hatása nem várható.

A tárgyi tervezettel kapcsolatban észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek.

Ezúton tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Csörög, 2023. május 18.

Tisztelettel:

Szorcsik József
polgármester



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00802-3/2023.	Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
Előzmény ügyiratszám: PE/UT/00909-1/2022	módosítása – 19 részterület
Ügyintéző: Helméczy Károly	Hiv. szám: 9/1-23/2023
Telefon: 06-1/460-2274	Melléklet: ---

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Válaszát a PMKHKFUT (615366339) HKP vagy a „KHIV PEK KFF ÚO” KÉR kapura küldje!

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

Tisztelt Önkormányzat!

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

A megküldött tárgyi tervek (Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. tervszám nélküli munkája, 2023.) áttanulmányozása alapján az egyeztetés alatt álló **dokumentumban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:**

2. részterület, Papvölgy dűlő: Az Lke-2* területen a harmadik sor terület közúti megközelítését az Alátámasztó munkarész 7. oldalán lévő koncepció alapján nem látom biztosítottnak.

4. részterület, Buki sor: A tervezett szabályozási szélesség néhány helyen 16 méterként, más helyeken 18 méterként van megadva. Kérem az adatok egyeztetését.

5. részterület, Vízimalom utca: Az utca végén a forduló szélességének csökkentését elfogadhatónak találok, viszont annak előrébb tolásával abból a célból nem, hogy a 2110/1 és a 2110/2 hrsz.-ú területekről lekerüljön a szabályozási vonal.

6. részterület, Szattyán utca: az utca áthelyezést elfogadhatónak tartom, de javaslom, hogy 8-ról 10 méterre növekedjen a szabályozási szélesség.

7. részterület, Széchenyi utca és Naszály út közötti terület: Az érintett területen a vasútállomás és a Naszály út közötti átjárásról az Alátámasztó munkarész 10. oldalán a felsorolásban ellentmondás van:

- *a vasúttal párhuzamosan jelölt gyalogos nyomvonal áthelyezése a vasút-felújítás során elkészült járda tengelyére;*
- *szélső vasúti vágány gyalogos elérésének törlése;*

Miután az elkészült járdatengely egyenesen a szélső vágányra vezet, itt ellentmond a két pont egymásnak. Kérem, hogy mind a vágányhoz vezető, mind az állomás elé vezető járdarész maradjon meg a jelenlegi állapotban a gyaloglási útvonalak rövidsége miatt.

11. részterület, Csendesréti lakótelep: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem járulok hozzá, az alábbiak miatt:

- KÖe terület csak egy része lehetne, mivel kereskedelmi és szolgáltató részegységek is létre jönnek a területen.
- A Külső Rádi út és a lakótelepet összekötő parkoló bejárata közel van egymáshoz, így az könnyen vissza tudja duzzasztani a forgalmat a körforgalomba is, amivel a Külső Rádi úton is torlódás alakulhat ki. Szükséges a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Vármegyei Igazgatóságával egyeztetni, milyen távolságot tartanak elfogadhatónak az útsatlakozás és a körforgalom között.
- A jelzett gyalog- és kerékpárutas összeköttetés nem látható a terven.

16. részterület, laktanya: Közlekedési szempontból nem támogatom a módosítást, mivel kikerülnek a gyalogos- és kerékpáros átvezetések a parkról. Ezek az átvezetések – a közlekedési útvonalakat rövidülése okán – szükségesek ahhoz, hogy a közlekedők gépjárművek helyett gyalogoljanak vagy kerékpározzanak.

17. részterület, 2104. jelű út és a két vasútvonal: Amennyiben Vác tervezett fejlesztései megvalósulnak, Máriaudvar is fejlődni fog, lakossága pedig növekedni, ami okán a 20 P+R és 20 B+R kevés lesz. Kérem annak vizsgálatát, hogy, hol és hogyan fog tudni a város később parkolókat kijelölni a területen, hol kíván ezeknek helyet biztosítani.

18. részterület, körforgalom a Gombási út – Törköly köz – Présház utca kereszteződésében: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem járulok hozzá.

A kisebb probléma, hogy a laktanyára vonatkozó, ebben a módosításban is látható tervekkel nem konzekvens, egyes rajzok szerint lenne a körforgalomnak a laktanya fele is egy kiágazása, mások szerint nem.

A nagyobb probléma, hogy a tervezett kialakításhoz kapcsolódik. A dokumentum említés szintjén jelzi, hogy időközben másik módosításban az M2 fejlesztéseként pihenő és csomópont is létesülne, melyet a Gombási útról lehet majd megközelíteni – Hatóságomhoz ezen módosítás beérkezett, vizsgálat alatt áll. Problémák a tervezettel kapcsolatban:

- A 16. részterületnél említettem, hogy a laktanya csatlakozása nem konzekvens, létesülne-e. Irányadóként úgy tekintettem, hogy lesz a laktanyának ehhez csatlakozása.
- Az Altány út tervezett becsatlakozásának olyan a kialakítása, hogy minimális irányváltással lehet továbbhaladni a Törköly köz fele, azaz a sebességcsökkentő funkciója nem érvényesül a körforgalomnak. Ilyen esetre valós példa Dabas-Sáriban az ipari park 5-ös főúti körforgalma, ahol a településről kifele haladóknak minimálisan kell irányt változtatniuk.
- Az öt becsatlakozó útból kettőnél van/lenne közel a körforgalomhoz útsatlakozás. A közelségük okán visszatörlesztanák a forgalmat a körforgalomban is. A körforgalomból kihaladó irányban mind a Naszály, mint a Présház utca fele balra kell kanyarodni, ami a Gombási és Altány utcák forgalma miatt várakozásra készteti a közlekedőket.

A felmerülő problémák megoldására két lehetőség van:

1. A Naszály út zsákutcává válik a Gombási út és a Vág utca között, a Présház utca új szakasza pedig az Altány út jelenlegi vonalában csatlakozik a tervezett csomóponti ághoz, távolabb a körforgalomtól. Ennél az esetnél az Altány út csatlakozását módosítani kell a rávezetésnél.
2. A jelenlegi körforgalom alakja módosul piskóta alakúra, amelyben közvetlen is bele lehet már csatlakoztatni a Présház és a Naszály utcákat. Erre valós példa Maglódon a 31-es főút – Fő – Kossuth Lajos – Katona József utcák csomópontja.

Felhívom a figyelmet, hogy a Gombási út és Törköly köz környékének kiépülése esetén autóbuszos forgalmi igény is meg fog jelenni, emiatt már most szükséges megvizsgálni, hol és hogyan fog tudni Vác városa a későbbiekben buszmegállókat kialakítani, hol kíván ezeknek helyet biztosítani.

19. részterület, Burgundia városrész: A módosítási javaslatához ebben az állapotban nem tudok hozzájárulni. A tervek nem konzekvensek: az Alátámasztó munkarész 23-24. oldalai alapján a 22 méteres gyűjtőút 12 méteres kiszolgáló úttá módosul, a 36-37. oldalak alapján viszont teljesen eltűnik. Ezen eltérések okán érdemileg nem tudom vizsgálni a módosítást.

A tervezett utcák kialakítása során az ÚT 2-1.201 sz. (e-UT 03.01.11) **Közutak tervezése (KTSZ) utügyi műszaki előírás**ban foglaltak szerint szükséges eljárni. Az utak keresztzelvényeinek tartalmaznia kell:

- telekhatár és járda között 0,5 méter biztonsági sáv
- n*0,75 méter, de legalább 1,5 méter széles járda minimum egy oldalon, de ajánlott mindkét oldalon, a terület gyűjtőútján mindkét oldalon szükséges
- berendezési sáv közművek és közvilágítás elhelyezésére
- zöldsáv növényzet telepítésére, mellyel az aszfaltutak és járdák hősziget-hatását lehet mérsékelni
- vízelvezetés – árok vagy zárt vízelvető csatorna – a csapadék-elvezetéshez, a gyűjtőút esetében ajánlott a fedett vízelvezetés
- árok esetében padka, kiemelt útszegély esetében ismételten biztonsági sáv kialakítása szükséges
- út rendeltetésének megfelelő útszélesség

Amennyiben közműépítés során az útburkolat alá **közművek** kerülnek elhelyezésre, javasolt a tisztítóaknak, illetve a szerelvények elhelyezését lehetőleg a **forgalmi sáv közepére tervezni** (nem az út

tengelyébe), illetve a mértékadó keréknyomokat (pld: kapu bejáratok, parkolók, buszmegállók) szükséges figyelembe venni. Útkereszteződésben, ha ez megoldható, kerüljenek a **kereszteződés területén kívülre**.

A zöldsáv – és ezzel együtt a fák – **elhelyezését ajánlott úgy alakítani, hogy az árnyékuk az úttestre essen**. Ez amiatt előnyös, mivel a sötét színű aszfalt felmelegedését, és ezzel együtt a hőszigetek mértékét csökkenteni lehet. Az éghajlatváltozás miatt az ilyen, elsőre jelentéktelennek tűnő lépések jelentősen befolyásolni fogják a települések élıhetőségét.

A **gyalogos úthálózat fejlesztése** fontos, mivel ennek – és a kerékpáros infrastruktúra – segítségével csökkenteni lehet a személygépjármű-forgalmat. A járdafelújítások és szélesítések mellett ez kiterjed új utak építésére, például hosszú, kereszteződés nélküli utca esetében annak középrészén keresztirányban, zsákutca esetében annak folytatásaként gyalogos-kerékpáros szakaszok építése ajánlott a közlekedési útvonalak rövidítésére.

Közlekedési szempontból a legkedvezőbb, ha a **sarokingatlan kapubejárata az alárendelt úton** az útsatlakozástól a lehető legtávolabbra kerül. Tömb belső feltárásnál zsákutcák és "nyeles telkek" kialakulása előnytelen.

Az utcák vízelvezetését ajánlott településképi szempontból zárt elvezetéssel megoldani.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17.-19.) Pest vármegye területére kiterjedő hatáskörét és illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1)-ben foglaltak, továbbá az 1988. évi I. tv. 11.§ határozza meg.

Budapest, elektronikus aláírás szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzettek:

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



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Hírközlés-felügyeleti Főosztály
Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: EE/11102-2/2023.

**Tárgy: Vác Város hatályos
településrendezési eszközeinek
módosításának véleményezése – teljes
eljárás**

Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal

Tel.: 1 429 8634

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

Hiv. szám: 9/1-23/2023

Vác Város Polgármestere

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

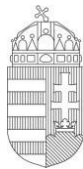
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Vác Város településrendezési eszközeinek módosításához** kapcsolódó egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A tervezett módosítások 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: Karóczkainé Auer Ágnes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00185-6/2023.

Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: **Vác településrendezési eszközeinek módosítása**

– véleményezési szakasz – teljes eljárás

Hivatkozási szám: 9/1-23/2023.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15 tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 38. § (3) bekezdésében foglaltak alapján **az alábbi véleményt adjuk**, a részünkre a megküldött **Vác településrendezési eszközeinek módosításáról** szóló dokumentációra vonatkozóan.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz módosítása során a R. rendelkezéseiben foglaltaknak meg kell felelni. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat megalkotása során a rendeletnek illeszkednie kell az magasabb rendű jogszabályokba, azok előírásait szükséges figyelembe venni és betartani.

Tudomásul vesszük, hogy a tervezetet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (A továbbiakban: Étv.) 60. § (9a) bekezdésére való hivatkozással módosításként készítették el.

A településrendezési eszközök véleményezése során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés szerinti időállapotot alkalmazzuk.

A tervezetben a biológiai aktivitást érték meghatározását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 78. § (5) bekezdés alapján vizsgáljuk.

Tájékoztatjuk az OTÉK eltérési kérelmekkel kapcsolatban, hogy a meglévő eltérések is abban az esetben tarthatóak fenn, ha azokat jelen eljárás végző véleményezési szakaszában újra kérelmezik, mivel a módosítás során új rendeletet kívánnak elfogadni. A meglévő eltérések, a korábbi hozzájárulásokkal igazolhatóak, azok felülvizsgálatra kerülnek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket, az OTÉK 111. § (2) alapján a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a *kialakult helyzet indokolja*, továbbá közérdeket nem sért, valamint teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. *(OTÉK 31. § (1) bekezdés: Az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi*

követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan.

A 10. § (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni a már meglévő építmény, építményrész, átalakítása, bővítése, korszerűsítése vagy használatának megváltoztatása esetén is.)

Tájékoztatjuk, hogy a biológiai aktivitás érték számításnál alkalmazni kell az új R. rendelkezési alapján – az OTÉK eltéréssel érintett területek vonatkozásában – az új R. 18. § (9) bekezdése szerinti biológiai aktivitásérték arányos módosítását, vagy a differenciált számítást, melyet az új R. 9. melléklet 2. pont táblázata tartalmaz.

Az eljárásrenddel kapcsolatosan és a folyamatban lévő további két módosítási szándékot érintően jelezzük, hogy amennyiben az eljárások (Szilassy utca-vasút- Széchenyi utca és M2 Vác-dél és Vác-észak csomópont közötti szakasza) alátámasztó dokumentációja a hatályos településrendezési eszközökre épülnek, jelen módosítási anyagba nem épülhetnek be. Jelen véleményezési eljáráshoz, a véleményezi szakaszban kiinduló alapadatként, csak a hatályos és elfogadott településrendezési eszközök használhatóak fel. Kérjük az eljárásrend betartását.

Alátámasztó munkarész:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítás során – annak figyelembe vételével, hogy a tervezet a teljes települést érintően új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat elfogadásra irányul – kérjük az összes módosítási terület bemutatását, mely területfelhasználás változást tartalmaz – abban az esetben is, ha az, a szabályozási tervi vagy magasabb rendű jogszabályokkal való összhangot hivatott megteremteni – beleértve az erdő- és mezőgazdasági területeket érintő, összhang érdekében tett változtatásokat is.
Továbbá felhívjuk a figyelmet, hogy jelen módosításnál is figyelembe kell venni, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 39. § (1) bekezdését, mely alapján, a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2. módosítás szándékban a csillaggal (*) való övezeti jelölés nem megfelelő jelölési mód az övezetek elkülönítésére, a csillag tipográfiailag lábjegyzetet jelent, a jelen esetben pedig önálló övezetet határoz meg. A módosításban az övezetjelölések nem következetesek. (Lk-8*, Lk-19*, Lke-1*, Lke-2*)
3. Kérjük a területfelhasználásokat és szabályozásban az övezeteket, a magasabbrendű szabályoknak megfelelően jelölni. (pl: K-Eü, K-Sp, K-B...)
4. Kérjük, a szerkezeti terven Kre területfelhasználásban és szabályozási terven Kbá (továbbiakban kérjük: K-B) övezetként meghatározott terület között az összhang megteremtését.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy jelen módosítás során az OTÉK. 2021. VII. 15. napján hatályos rendelkezéseit kell figyelembe venni, ezért a 11. számú módosítás hivatkozási alapja nem alkalmazható.
6. Felhívjuk figyelmet, hogy a R. 13. § alapján a szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az *állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával*, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

A reambulálás és telekhatárvonal kiegészítés, kijavítás, az alaptérképi elemek megváltoztatását eredményezi, és rendeletben rögzíti azok jogszerű voltát.

Településszerkezeti terv:

1. Kérjük a területi mérlegre vonatkozóan a határozatot kiegészíteni az alábbiak szerint:
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 40. § (1) bekezdése értelmében „a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben *a beépítésre szánt terület növekménye* nem haladhatja meg a *8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2 %-át*”, ennek okán új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, amennyiben az összesített területnövekmény (azaz a 2019. március 15-e, a Trtv. hatálybalépése óta a településrendezési eszközök – esetleges – módosítása során újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek kiterjedésének összessége) nem haladja meg a települési térség területének (1818,03 ha) 2 %-át (36,36 ha)
A tervezet településrendezési szempontból akkor támogatható, amennyiben *2019. március 15-e óta, a településrendezési eszközök módosítása során* – a jelenlegi új beépítésre szánt terület (0,26 ha) kijelölésével együtt – az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt területek együttes kiterjedésének összessége nem meghaladja a 36,36 hektárt.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az ipari övezet, nem egyéb ipari övezetként lett meghatározva, ezért kérjük a területfelhasználás szerinti biológiai aktivás érték felülvizsgálatát.

Helyi építési szabályzat:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: **Jat.**) **2. § (5) bekezdés alapján**, a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a **jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely a szabályozási cél eléréséhez nem feltétlenül szükséges**, normatív tartalommal nem rendelkezik, **felhatalmazás alapján olyan más jogszabályban is megalkotható**, amely a jogszabállyal az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes, vagy **közjogi szervezetszabályozó eszközben is megalkotható**.

1. Felhívjuk a figyelme, hogy a jogszabályok együtt alkalmazásáról nem szükséges rendelkezni. (1. § (2))
2. Kérjük, hogy a helyi építési szabályzat ne tartalmazzon városrészek lehatárolását. (1. § (3) c), 3. melléklet)
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) nem ismert a függelék, mint jogszabály szerkezeti egység, ezért azt, a rendeltbe ne vezessék be. (1. § (4))
4. Felhívjuk a figyelmet, hogy rendelet ne tartalmazzon utalásokat, hivatkozásokat más önkormányzati rendeletre, vagy tájékoztatást más jogszabály által meghatározott kötelezettségről. (2. § 1 pont, 2. § 4. pont, 4. § (6), 6. § (6), 15. § (1), 18. § (1), 18. § (3), 18. § (9), 24. § (22), 25. § (8), 25. § (9))
Kérjük, ne tartalmazzon a helyi építési szabályzat övezete, városrészhez való kötődését. (34. §)
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabályzat ne tartalmazzon normatív tartalommal nem rendelkező tájékoztatást. (6. § (2), 6. § (5), 8. § (7), 8. § (12), 10. § (13), 13. § (2), 15. § (4), 15. § (15) b) bb), 15. § (15) c) cc), 15. § (18), 15. § (22), 16. § (2), 19. § (2), 19. § (3), 22. §, 28. § (2), 40. § (14), 51. § (3), 52. § (2)-(4), 58. § (3)-(4), 65. § (7) b), 62. § (2), 62. § (4)-(5), 65. § (4), 66. § (1) e), 67. § (1) b) – rendelkezés második része, 68. § (4), 69. § (1) – második mondat vége)

-
6. Felhívjuk a figyelmet, hogy a fák életterének meghatározása szükségtelen, a helyi építési szabályzatban az aktív zöldfelületeknek megfelelő méretet biztosító zöldterületek szabályozása szükséges, közterület kialakítás esetén a növényzet megfelelő életterének biztosítása zöldfelület tervezési feladat. (2. § 3. pont)
 7. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat nem írhat elő, kertépítészeti, tereprendezési terv készítési kötelezettséget. A helyi építési szabályzat elsődlegesen az építés helyi rendjét szabályozza az Étv. 13. § szerinti. (2. § 10. pont, 2. § 25. pont, 6. § (8), 25. § (14), 39. § (7), 40. § (7), 40. § (9), 59. § (2)) A helyi építési szabályzatban meghatározható sajátos jogintézményeket a R. tartalmazza.
 8. Felhívjuk a figyelmet, hogy közterület alakítási tervet (közterületrendezési tervet) az Étv. 30/E. § alapján a települési önkormányzat készíthet, melyet a testület hagy jóvá, tartalmára a R. 5. melléklet tartalmazza a követelményeket. Sajátos jogintézményként, a *jóváhagyott* közterület-alakítási tervrel érintett területeket javasolt a szabályozási terven jelölni. Kérjük törölni a készítési kötelezőségére és tartalmára vonatkozó előírásokat. (3. §, 4. § (10), 4. § (13), 18. § (10) b), 21. alcím-23. §, 25. § (11), 55. § (2) – utolsó mondat, 59. § (2))
 9. Felhívjuk a figyelmet, hogy közterület alakítási szabályok megállapításánál a felüljáró, aluljáró létesítési szabályok, csak tájékoztató jelleggel való szerepeltetése nem szükséges. (4. § (2)-(3))
 10. Javasolt a közterület kialakításának szabályait mellékletként, út minta keresztszelvényekkel meghatározni. (53. § (2) f))
 11. Közterület fenntartási kötelezettségeket kérjük, ne fogalmazzon meg. (53. § (2) i))
 12. Javasolt a kikötők jelölése a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervlapon. (4. § (4))
 13. Felhívjuk a figyelmet, hogy helyi építési szabályzat hatáskört nem telepíthet, alkalmazási kötelezettséget nem írhat elő más hatóság számára. (4. § (7), 6. § (5), 13. § (6), 25. § (9), 39. § (12) a), 39. § (12) d), 40. § (14), 52. § (1) – közterület használat, 59. § (2), 65. § (10),) Felhívjuk a figyelmet, hogy az építés hatóságnak nincs hatásköre eljárni az elhelyezhető tevékenységek esetében. (4. § (6))
 14. Felhívjuk a figyelmet, hogy a jegyző nem határozhat meg eltérő zöldfelületi mértéket, az előírt zöldfelületi paraméternek a telken belül kell teljesülnie. (25. § (9))
 15. A 2. § 17. pontjában a közterület jelleggel használt terület fogalma szükségtelen, építésügyi szempontból közterületnek az OTÉK szerinti területek minősülnek, magasabb rendű jogszabályok alapján közterületi használatot (Étv. 56. § (7)) kell biztosítani a közhasználat céljára átadott területeken. Kérjük törölni vagy módosítani a fogalomra hivatkozó rendelkezéseket. (53. § (2) b)-e), 53. § (2) h)-i))
 16. Felhívjuk a figyelmet, hogy a pavilon, fogalmának bevezetése a helyi építés szabályzatba szükségtelen, mert annak elhelyezhetőségi szabályit, nem helyi építési szabálynak kell tartalmaznia mivel ideiglenes felhasználási célra épített építmény. A pavilonnal azonosan értelmezzük az idényjellegű sátrak és ponyvák elhelyezésének szabályozását. (2. § (21), 4. § (8), 4. § (9), 26. § (8))
 17. Kérjük, a tevékenység és funkció kifejezés mellőzését és rendelteteskén való megfogalmazását. (24. § (7), 26. § (1) d), 32. § (2) b), 33. § (2) b), 40. § (11), 44. § (2) a) ag), 52. § (6)-(7), 56. § (2), 65. § (3))
 18. Felhívjuk a figyelmet, hogy talajmechanikai szakvélemény készítési kötelezettség a helyi építési szabályzatban nem írható elő, a szabályozási terven javasolt jelölni az építésföldtani korláttal és vízrajzi veszélyeztetettséggel érintett területeket, a R. 6. melléklet 2. szabályozási tervlap / C
-

védelem, korlátozás, kötelezettség / 5. egyéb korlátozó tényezők. (15. § (21), 33. § (5) b) be), 40. § (8))

19. Felhívjuk a figyelmet, hogy a kötelező közterületi fásítás előírása, közterületi zöldfelület lévén önkormányzati feladat, a rendelkezésben, magára kötelező rendelkezést tartalmaz. (5. § (1)-(2), 33. § (11) b)-c))
20. Kérjük törölni a közműtelepítés technológiai előírást. (15. § (25))
21. Kérjük, hogy az elővásárlási jogok indokát ne szerepeltesse a helyi építési szabályzatban. (21. § (1)-(2))
22. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat építési telekre a zöldfelület mértékét határozhatja meg, annak minőségi követelményeinek előírása nem helyi építési szabályzat feladata. A helyi építési szabályzatban a zöldfelület legkisebb mértékének vonatkozásában, a növényzet színteztettsége határozható meg. (25. § (4)-(5), 25. § (8), 51. § (3))
23. Kérjük, a lábon álló kerti tető fogalmát ne alkalmazza, mert az rendeltetés szerint, vagy kerti építmény, vagy gépjármű tároló. (26. § (4) f))
24. Kérjük törölni az olyan rendelkezéseket, a melyek közútkezelői, tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos rendelkezéseket rögzítenek, a helyi építés szabályzatban azon hozzájárulások kiadásának nem jogforrása. (28. § (5), 29. § (2))
25. Kérjük, ne fogalmazzon meg üzemeltetésre, használati módra vonatkozó előírásokat, a működés, működtetés szabályozása nem a helyi építési szabályzat feladata. (35. § (3))

Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 2. § (1) bekezdés alapján, a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. (15. § (9), 18. § (10) a)-„általában”)

26. Kérjük, ne határozzon meg úgy előírást, hogy azt, a rendeletről függetlenül módosítható adatahoz köti. (út-, utca neve, száma vagy kategóriája; helyrajzi szám; városrész, partszakasz) (19. § (1), 28. § (8), 28. § (9), 32. § (4), 32. § (6)-(7), 33. § (10), 33. § (11) a), 33. § (12), 37. § (5), 39. § (8), 40. § (8), 40. § (11), 40. § (12), 55. § (4))
 27. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatnak nem szabályozási alapeleme a kül- és belterület határ, kérjük a rendelkezéseket beépítésre szánt és beépítésre nem szánt egységekhez kössék. (18. § (10) a), 19. § (2), 33. § (12), 15. § (8), 55. § (5), 55. § (6))
 28. Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezeti besorolást a helyi építés szabályzat szabályozási terve ábrázolja, az megváltoztatni, csak a helyi építési szabályzat módosításával lehetséges. Kérjük törölni a 20. § (3) b) pontot.
 29. Kérjük felülvizsgálni a 20. § (5) bekezdésben a visszahivatkozást.
 30. Felhívjuk a figyelmet, hogy nem egyértelmű a 20. § (8) bekezdésében az övezethatáron lévő, telekösszevonás vonatkozásában, az övezetnek való megfelelés kitétel.
 31. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 24. § (1) bekezdése ellentétes a beépítésre nem szánt területeken meghatározott beépítési rendelkezésekkel. Amennyiben építeni csak építési telken lehetséges, az OTÉK 1. melléklet 30. pontban megfogalmazott építési telek fogalom szerint, csak beépítésre szánt területen engedi a helyi építési szabályzat, építési tevékenység végzését.
 32. Felhívjuk a figyelmet, hogy az értelmezés szerint a telek zöldfelületként fenntartandó részét, zöldfelületként kell fenntartani, ezért annak zöldfelületi arányának meghatározása nem szükséges. (24. § (6) b))
-

-
33. Javasoljuk a 39. § (12) f) pont törlését, mert a feltételezhetően a jövőben megvalósuló állapotot a hatóság nem vizsgálja.
34. Felhívjuk a figyelmet, hogy nem egyértelmű a „megfelelő” távolság meghatározás a 40. § (1) bekezdésben.
35. Javasoljuk, hogy ne határozza meg a burkolt felületek legnagyobb mértékét, a burkolt felületet legnagyobb mértéke a kötelező legkisebb zöldfelület és a beépítettség felett maradó rész lehet. (Gip övezetben a legkisebb zöldfelület 40%, a legnagyobb beépíthetőség 40%, a rendelet szerint a legnagyobb burkolt felület 35% lehet.) Kérjük felülvizsgálni a 40. § (5), 40. § (6) bekezdést.
36. Javasolt a 40. § (11) bekezdés felülvizsgálata, mert nem határoz meg építési helyet, ugyan akkor védőtávolságot szeretne előírni környezetterhelési határérték alapján, mely meghatározása környezetvédelmi hatósági feladatkör lehet.
37. Kérjük, hogy a szabályozási elemet ne kösse más hatósági eljárásban megállapított lehatároláshoz. (46. § (3) - a bányatelek lehatárolás tájékoztató elem)
38. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben engedi épület létesítését az övezetben nem határozhatja meg, hogy az csak ideiglenesen építhető, mert építési engedély vagy bejelentés alapján elhelyezett épületet az ingatlan-nyilvántartásban is fel kell tüntetni, ezért a szabály ellentmond önmagának. (46. § (5)) Kérjük ideiglenesen elhelyezhető építményekről ne rendelkezzen. (53. § (1) b) – ideiglenes építmény engedélyezése, a 312/2012. rendelkezései szerinti tartozik az építés hatósághoz.)
39. Felhívjuk a figyelmet, hogy az 52. § (5) bekezdése nem értelmezhető, mert a buszváró (közlekedést kiszolgáló) épület elhelyezését biztosító ingatlan, alap esetben közlekedési területhez kapcsolódó telek. Az úszótelek szabályozást az alkalmazott OTÉK időállapota nem tartalmazza.
40. Felhívjuk a figyelmet, hogy az alkalmazott OTÉK állapot szerint nem ismert a munkásszállás fogalma. Kérjük törölni. (30. § (2) b), 35. § (2) b), 37. § (1) b), 41. § (4) b), 45. § (2) b), 70. § (4))
41. Kérjük törölni az „alapvetően” kifejezés az 57. § (1) bekezdésből.
42. Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendelkezések nem tartalmazhatnak szubjektív megítélésen alapuló szabályokat. (65. § (6))
43. Felhívjuk a figyelmet, hogy egyértelmű előírás szükségesek a védő zöld felületek telepítésére, nem köthető előírás épület funkcióhoz. A rendelkezés megfogalmazásakor ne a telepítés lehetőségét biztosítsa, hanem írja elő annak kötelezőségét. (65. § (8)-(9))
44. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 68. § (6) bekezdése a település területére vonatkozóan rendelkezik, és mint olyan az általános előírások közé illesztendő.
45. Kérjük felülvizsgálni a „kültéri” állattartás megfogalmazást. (72. § (1))

Felhívjuk a figyelmet hogy, a Jat. 3. § alapján, az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. **A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.** A jogszabályban nem ismételtethető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján **nem lehet ellentétes.**

46. Felhívjuk a figyelmet, hogy nem szükséges megfogalmazni azt, hogy a helyi építési szabályzat módosítása csak rendelet módosítással történhet. (1. § (5) a))
47. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat nem határozhatja meg, hogy mi minősül telekalakításnak, valamint felhívjuk a figyelmet, hogy nem egyértelmű, a telek beépíthetőségére való utalás, mert a beépítési paramétereknek, a telekalakítás során kialakult telekre kell érvényesülnie. A telekméret, a beépíthetőséget önmagában nem akadályozza meg, amennyiben a teleken, a
-

szabályozás szerint kialakul az építési hely. (20. § d))

48. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a helyi építési szabályzat megállapítja az övezetben kialakítható telekméretet, attól való eltérést a telekalakítási rendelkezései sem adhatnak. A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM.) 3. §- a, a telekalakítási eljárás során lehetőséget ad az eltérésre, de csak abban az esetben, ha a kialakuló telek az építésügyi előírásoknak jobban megfelel. A helyi építési szabályzat nem határozhatja meg a „*jobban megfelel*” esetkörét. Ugyan ez érvényes arra az esetre, ha szabályozási vonallal érintett telek telekalakítása során nem csak a szabályozási vonalak kerül végrehajtásra. Javasolt a telekméretek felülvizsgálata. (20. § (3) d)-e))
49. Kérjük törölni a 21. § (6) bekezdést mely megismétli az FVM rendelt előírását.

Felhívjuk a figyelmet hogy, az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján, a rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat. Kérjük törölni az alábbi, észrevételekkel érintett rendelkezéseket.

50. Felhívjuk a figyelmet, hogy a többszintes növényállomány fogalmát az OTÉK 1. melléklet 130. pont tartalmazza. (2. § 26. pont)
51. Felhívjuk a figyelmet, hogy a zöldfelület az OTÉK 1. melléklet 113. pontban telek zöldfelületeként megfogalmazásra került és az OTÉK 9/A-9/B. § meghatározza a zöldfelületbe beszámítandó további elemeket. (2. § 27. pont)
52. Felhívjuk a figyelmet, hogy a zöldterület fogalmát az OTÉK 27. § meghatározza. (2. § 29. pont)
53. Felhívjuk a figyelmet, hogy az épületmagasság számítását az OTÉK 1. melléklet 33. pont tartalmazza, és az OTÉK 7. § (5) bekezdés határozza meg a számításnál figyelembe veendő épületrészeket, melyen a helyi építés szabályzat szigoríthat. Kérjük felülvizsgálni a 24. § (25) bekezdést.
54. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 9/A- 9/B. § határozza meg, hogy a zöldfelület mértékébe mi számítható be, melyen a helyi építési szabályzat csak szigoríthat. Kérjük törölni a 25. § (7) bekezdés zúzálékra, és vízáteresztő burkolatra vonatkozó részét.
55. Kérjük a növénytelepítési előírásokat felülvizsgálni az OTÉK 42. § (7) bekezdésével összhangban. (25. § (13))
56. Felhívjuk a figyelmet, hogy a szabadlépcsőkről az OTÉK IV. fejezet 98. § rendelkezik, melyek biztosíthatják az építmények megközelítését, azok építési helyen való létesítési előírása felülvizsgálandó. (26. § (4) c))
57. Felhívjuk a figyelmet, hogy kerítéslétesítést tiltó előírás nem írható elő, a bekerítésnek vagyonvédelmi okai lehetnek az OTÉK IV. fejezet 56/A. § (3) bekezdés alapján. (37. § (7) b), 51. § (3) – vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási építmények mentén a fenntartási sávot minden esetben biztosítani kell)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdése alapján **az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.**

58. A 2. § 13. pontjából kérjük törölni az úszótelek beépítettségének számítására vonatkozó szabályt,
-

az értelmező rendelkezés csak magyarázatot tartalmazzon.

59. A 2. § 14. pontjából kérjük törölni az új épület építésére vonatkozó magassági eltérés megfogalmazó szabályt, az értelmező rendelkezés csak magyarázatot tartalmazzon.
60. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben egy telek építési övezetbe vagy övezetbe sorolása megtörtént, és arra meghatározásra kerültek építésügyi előírások és paraméterek, nem határozhat meg külön előírást arra az időtartamra, amíg a szabályok által megengedett beépítés nem valósul meg. Kérjük törölni a 24. § (2), 43. § (5) bekezdés időszakos szabályrendszerét. Kérjük a bánya esetében a majdani hasznosítást (rekultiválást) a bánya felhagyását követően szabályozza újra. A besorolás és szabályozás a jelenlegi használat szerint történjen. (71. § (4)-(5))
61. Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben meghatároz oldalhatáron álló beépítés esetében oldalhatártól való távolságot annak pontos meghatározása minősül építési vonalnak, jelen megfogalmazásban a beépíthetőség szabadon álló beépítésként értelmezhető. Egy övezetben, kérjük csak egy beépítési módot határozzon meg. (24. § (14))
62. Felhívjuk a figyelmet, hogy nem lehet eltérést engedni az övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság vonatkozásában. Kérjük felülvizsgálni a 24. § (25) bekezdést.
63. Felhívjuk a figyelmet, hogy a technológiai ok meghatározása az értelmező rendelkezések között javasolt. (25. § (27), 39. § (6), 46. § (6)) Továbbá kérjük, a technológiai építmények magasságát, építmény legmagasabb pontjával meghatározni, a legnagyobb épületmagasságból, egy övezetben csak egy határozható meg. (71. § (2) – javasolt az építmény legmagasabb pontjának meghatározása)
64. Javasolt, az egy övezeten belül, eltérő építési helyre vonatkozó szabály, szabályozási terven való jelölése. (32. § (6), 33. § (10), 40. § (10), 40. § (12))
65. Felhívjuk a figyelmet, hogy az eltérő adottságokkal rendelkező teleket külön övezetbe kell sorolni. (33. § (5) b))
66. Felhívjuk a figyelmet, hogy az övezetben meghatározott telek legnagyobb beépíthetősége nem növelhető, a kerti tároló építmény számára, a kerti tároló szabályozott módon építés helyen kívül is állhat. Minden építmény elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a legkisebb zöldfelület mértékre is. (33. § (8))
67. Javasolt Gip-9a övezettől eltérő övezetbe sorolni azt a területet, ahol csak iroda rendeltetésű épület elhelyezését kívánja engedni. (40. § (11))
68. Felhívjuk a figyelmet, hogy az épületmagasságot egységesen kell meg határozni egy övezetben. (44. § (5) a), 44. § (5) b) bb))
69. Javasolt, a kizárólag gépkocsi tárolást, garázsok elhelyezését biztosító területek részére egy övezet megalkotása (Ln-g, Lk-g, Lke-g, Vi-g). A tervezetben meghatározott övezetek minden esetben közel 100%-os beépítettségűek, azonos adottságúak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy helyi építési szabályzat településképi rendelkezéseket a **településképi** védelméről szóló **2016. évi LXIV. törvény 14. § (1)** bekezdés szerint nem tartalmazhat. (24. § (27). 29. § (2))

70. Kérjük törölni, a kikötők látványára való előírást. 4. § (5)
71. Felhívjuk a figyelmet, hogy az utcabútorok típus szerinti felsorolása nem a helyi építési szabályzat feladata. Kérjük törölni a 4. § (11)-(12) bekezdéseket.
72. Kérjük törölni a városképi-, tájba illeszkedésre való hivatkozást. 24. § (18) b), 24. § (19) b), 24. § (23), 28. § (6), 28. § (6), 32. § (4), 39. § (7)
-

-
73. Kérjük törölni a kerítés áttörtség meghatározás törlését. (27. § (2))
74. Kérjük törölni a takartságra vonatkozó előírást. (44. § (5) d))
75. Kérjük törölni az igényes anyaghasználatról rendelkező részt. (53. § (2) d))
76. Kérjük törölni a karakterhez illeszkedő, növényfaj telepítési előírást. (53. § (2) g))
77. Kérjük törölni a 65. § (7) a) pontot, mely épületek külső megjelenését szabályozza.
78. Kérjük törölni a tájjellegre hivatkozó rendelkezést, a „létesítmény” üzemeltetési feltételek meghatározása nem a helyi építési szabályzat feladata. (66. § (1) f) fc))

Felhívjuk a figyelmet, hogy a rendeletnek **összhangban kell lennie az** építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012.**

(XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: 312/2012).

79. Felhívjuk a figyelmet, hogy csak abban az esetben bővíthető egy épület, ha annak beépítése szabályszerűnek tekinthető, melyet az építés hatóság eljárása során vizsgál, kérjük törölni a 24. § (20) bekezdést.
80. Felhívjuk a figyelmet, hogy építési jog nem köthető közművesítettség meglétéhez, azt az építés hatóság a használatbavételi eljárás során vizsgálja. (15. § (8), 18. § (8), 24. § (18) c), 33. § (12) 65. § (11)),
81. Felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat nem írhat elő olyan rendelkezést, mely építési, bejelentési vagy egyéb építés hatósági eljárás alá nem tartozó követelményeket szabályoz, és ehhez köti az épület átalakíthatóságot. (31. § (5) a)-c))

Magasabb rendű jogszabályokkal való összhang érdekében:

82. Felhívjuk a figyelmet, hogy a közműhálózatra való rákötési kötelezettséget magasabbrendű jogszabály írja elő, kérjük a rákötési kötelezettségről ne rendelkezzen. (41. § (5))
83. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 7. § (6) bekezdése meghatározza a szintterület számítása során beszámítandó építményeket, az OTÉK 1. melléklet 110. fogalom meghatározás rögzíti a szintterület fogalmát. Kérjük törölni a 31. § (8) bekezdést.
84. Kérjük zártosuló beépítés esetén saroktelek vonatkozásában eltérő paramétert, az érintett övezetre határozzon meg. (32. § (4))
85. Kérjük, hogy ne fogalmazzák meg az övezetnél azt, hogy fejlesztési tartalékterület. (32. § (9), 36. § (9))
86. Javasolt a közszolgáltatáshoz tartozó egységeknek közterületen helyet biztosítani, amennyiben pl. a szelektív hulladékgyűjtő sziget közhasználatú. Más esetben közterület foglaláshoz kötődhet, melynek szabályozását nem a helyi építési szabályzat tartalmazza. (33. § (11) d))
87. Javasolt törölni az helymeghatározást a 33. § (11) c) pontból, amennyiben a szabályozási terven jelölve vannak a fasortelepítések. Felhívjuk a figyelmet, hogy új utak, utcák nyitása esetén – feltehetőleg magánút, amennyiben az közforgalom céljára nyitott és a közlekedési előírások érvényesek rájuk – a fasortelepítés a minta keresztszelvények alapján szabályozható. Közútként a kialakítás önkormányzati feladat, az előírást az önkormányzat magára kötelezően írja elő. (55. § (3))
88. Felhívjuk a figyelmet, hogy közmű kialakítás az önkormányzat feladata annak átruházása, csak településrendezési szerződésben köthető ki, településrendezési szerződés sajátos jogintézménye a helyi építési szabályzatban nem írható elő. (33. § (13))
89. Felhívjuk a figyelmet, hogy a közlekedési átjárás biztosítására szerződéskötési kötelezettség nem írható elő. (37. § (5))
-

-
90. Felhívjuk a figyelmet, hogy a 36. § (1) bekezdés megfogalmazása ellentétes az OTÉK 16. § (1) bekezdésével. *„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”*
91. Felhívjuk a figyelmet, hogy építési helyen kívül csak az OTÉK 35. §-ban meghatározottak szerint lehet épületet elhelyezni. (37. § (3), 39. § (4), 40. § (4), 44. § (4))
92. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 10. § (3) bekezdés alapján településközponti területfelhasználású területen üzemanyagotöltő nem helyezhető el. (37. § (4) a))
93. Javasoljuk, hogy az övezetek nevét ne kösse a területen elhelyezhető tevékenységhez, vagy funkcióhoz. (43. § (4) – gördeszka pálya, 43. § (9) – állattemető, 49. § (1) – állatmenhely)
94. Javasolt a K-Eü övezetben a szállás rendeltetés helyett, a használó és személyzet számára szolgáló lakás megfogalmazás használata.
95. Kérjük az OTÉK szerinti rendeltetés megfogalmazásokat alkalmazza. (45. § (2) a) ab) 51. § (1), 55. § (2) b)-c), 56. § (2) – javasolt a szolgáltató és kereskedelmi rendeltetésű épület, 57. § (2) b))
96. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 6. § (1) a) bekezdés alapján különleges beépítésre szánt övezetekben is biztosítani szükséges legalább 10 % beépíthetőséget, kérjük, a Kkő-2 övezetben ennek meghatározását.
97. Javasolt a kerékpárutak szabályozási terven való – jelrendszer szerinti – jelölése. (55. § (4))
98. Felhívjuk a figyelmet, hogy meghatározott övezet esetében a beépítettség sem terepszint felett, sem terepszint alatt nem haladhatja meg az OTÉK által meghatározott beépítettség megengedett legnagyobb mértékét. A zöldterületnek az OTÉK 27. § meghatározza, a zöldfelületi arányát, a zöldfelület fogalma az OTÉK 1. melléklet 113. alapján, *ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg*. Zöldterületen nem létesíthető terepszint alatti parkoló, csak a beépíthetőség mértékéig. (61. § (2)) Javasolt az övezettel érintett terület más övezetbe sorolása.
99. Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítás során alkalmazott OTÉK szerint az erdőterületeket, védelmi, gazdasági és közjóléti területfelhasználásba kell sorolni. (XVII. fejezet.)
100. Felhívjuk a figyelmet, hogy a kertes mezőgazdasági területen nem javasolt a lakóépületek elhelyezésének engedése, mert az OTÉK időállapot változásával, a kertes mezőgazdasági területen nem lehet majd elhelyezni a lakó rendeltetésű épületeket.
101. Javasolt, az övezet meghatározása a bányászati nyersanyag megnevezése nélkül. (71. § (1))
102. Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 30/B. § (5) b) bb) alpont szerint, a különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány esetében, a legkisebb zöldfelület 20%. Kérjük a magasabb rendű jogszabállyal való összhang megteremtését. (73. § (1))
103. **Felhívjuk a figyelmet**, hogy a tervezet 2. melléklet, paramétereket tartalmazó táblázatoknál, szükséges felülvizsgálni a meghatározott paramétereket. Azon övezetek esetében, ahol nem kér, OTÉK alóli felmentést. Kérjük az összhang megteremtését, a szintterületi mutató, a megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület és a megengedett legnagyobb beépítési magasság vonatkozásában. Felhívjuk a figyelmet, hogy a beépítettség sem terepszint felett, sem terepszint alatt nem haladhatja meg az OTÉK által meghatározott beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, amennyiben nem rendelkezik OTÉK felmentéssel.
104. A 2. melléklettel kapcsolatban kérjük, a jobb áttekinthetőség érdekében csoportosítsák a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges övezeteket.
-

Szabályozási terv:

105. Javasolt a R. 6. melléklet 2 C 7. 7.5 jelölés alkalmazása, mert a vízminőség védelmi terület és elővásárlási joggal érintett ingatlan jelmagyarázati elem nagyon hasonló.
106. 1/E-1 tervlapon a következetesség miatt jelezzük, hogy az övezeti jel hiányzik a V és Ev, valamint a V és Ki-3 övezet között.
107. 1/D-2, 1/E-2, 1/E-3 2/A-4, 2/A-5, 2/A-6, 2/B-5, 2/B-6, 2/B-7, 2/C-8, 2/D-8, 2/D-9, 2/E-9, 2/F-6, 2/F-9, 2/F-10, 1/F-6 1/G-6 1/H-6 szelvényen a külön eljárásban készülő szabályozás hiányában, jelen tervezet értelmezés szerint lyukasztva van. Kérjük, hogy a hatályon kívül helyeződő szabályozási elemeket a rendelet ne tartalmazza.
108. 1/G-5 tervlapon kérjük törölni a Gip-6 övezet vonatkozásában a tereprendezési terv készítési kötelezettséget.
109. 2/B-6 szelvényen és érintett rendelkezésben a lakásszámot határozza meg eltérően az Lke-1* és Lke-2* csillaggal jelölt külön övezetben, ezeket javasolt betűjelöléssel ellátni, a csillag tipográfiailag lábjegyzetet jelent.
110. 2/C-5 szelvény Lk-8 övezetnél kérjük a csillagozás helyett betűjelet alkalmazzon.
111. Az Lk-19* övezetre nem határozott meg külön paramétert, a rendelkezések között előkertet szabályoz eltérően, javasolt az építési hely szabályozási terven való jelölése.
112. Javasolt a szabályozási vonalak törlése, ott ahol az megvalósult.
113. Kérjük, hogy a településrészek felíratok ne takarják ki az övezeti jeleket. (2/D-7 szelvény)
114. Javasolt a Zkk övezeteket megtörő gyalogos utak jelölését a R. alapján ábrázolni. (2/E-6, 2/E-7 szelvény – Kis körút).
115. A 2/F-5 szelvényen jelölt Zkp-gy1 jelölés övezet megnevezését és paramétereit helyi építési szabályzat nem tartalmazza.
116. Kérjük felülvizsgálni a 2/F-5 és 2/F-6 szelvényen a Köu-P Piac utca környékén és a 2/F-6 szelvényen az Lk-15bK övezetet érintő az alkalmazott szabályozási elemeket, jelöléseket.
117. A 2/J-7 szelvény, Derecske dűlő – Götz utca – Szent László út által határolt terület nincs meghatározva övezeti jellel.
118. A 2/L-7 szelvényen nem egyértelmű „a beépítés lehetséges határa” felirat egy kötelező építési vonal jelölés mellett.
119. A 2/M-7 szelvényen Amur utca menti (7001/3) hrsz telke nincs meghatározva övezeti jellel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosító rendelet készítésekor alkalmazni kell a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltakat. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

- A Jszer. 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül.

- Javasoljuk, hogy törölje a 74. § (2) bekezdést, mert a Jat. 2. § (2) bekezdése kimondja, hogy jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, ezért erről nem szükséges rendelkezni.

A fent felsorolt kifogások, észrevételek és megállapítások alapján kérjük a tervezet felülvizsgálatát, átdolgozását.

Javasolt a módosítás során a szabályozási vonalak felülvizsgálatát elvégezni, az Étv. 60. § (15) bekezdésre tekintettel.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

- A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39. § (1) bekezdése alapján történhet. (Amennyiben a tervezet jelentős mértékű megváltoztatása történik és a fenti egyeztetési lehetőséggel nem élnek, akkor a módosított tervezetet az eljárásban résztvevő összes érintettel egyeztetni kell, vagyis a véleményezési eljárás újbóli megindítása szükséges.)
- Az R. 39. § (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
- Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejeztében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40. § (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges hivatalunk részére **papír alapon, optikai lemez (CD, DVD) melléklettel**. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az R. szerinti partnerségi egyeztetést a helyi rendeletben megállapított eljárásrend szerint lefolytatták és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került.
- Felhívom szíves figyelmét, az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - *helyben*

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6939-2/2023**Iktatószámuk: **9/1-23/2023**Tárgy: **Vác Város településrendezési
eszközeinek módosítása
a település több pontján – teljes eljárás
véleményezési szakasza**Ügyintéző: **Kovácsné Szatmári Tünde**
Telefon: **+36 1 373 1812**
E-mail: **tunde.szatmari.kovacsne@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Vác Város Polgármestere megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) részére vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság kiadja az alábbi **szakvéleményt**:

- Vác város településrendezési eszközeinek a település **több pontjára vonatkozó** módosítása ellen **kifogást nem emel**.

A módosítandó 19 terület közül a 13. számú terület módosítása érinti a Bányafelügyelet hatáskörét. A módosítás célja a megállapított Vác VII. – kavicsos homok bányatelek bővítése egy korábban már megkutatott területtel.

- **A térképeken ábrázolni kell a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területeket.** Ez jelen esetben nem történt meg.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § (1) előírja az ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területek lehatárolását a településrendezési eszközökben. Tehát nem csak a megállapított bányatelkeket kell ábrázolni a térképeken, hanem a megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területeket is. Ezeken az ingatlanokon a területhasználatot úgy kell tervezni, hogy az ásványi nyersanyag jövőbeni esetleges kitermelése ne lehetetlenüljön el.

Ehhez az adatszolgáltatást a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság kérésre teljesíti *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 61. § (2) bekezdése és 10. melléklete alapján.

A Bányafelügyelet szakvéleményét a településfejlesztési *konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Pályi
György

Digitálisan aláírta:
Pályi György
Dátum: 2023.05.24
11:10:44 +02'00'

Pályi György
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Vác Város Polgármestere, hivatali kapun
2. Irattár



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 13471-4/2023/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: 9/1-23/2023
Ügyintézőjük: Taskovics Andrea főépítész
Melléklet:-

Matkovich Iлона Zsuzsanna
polgármester részére

Vác Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Vác Város településfejlesztési eszközeinek módosításához kapcsolódó dokumentumokat áttekintette.

Figyelemmel az eljárás előzményére, valamint a korábbi egyeztetésre, a 13471-2/2023/KBKHF véleményünket továbbra is fenntartva a megküldött dokumentumhoz további észrevételt, módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2023. május „26 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevén és megbízásából


Dr. Szabó Enikő
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

részére

Vác Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01051-3/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek
módosítása a teljes település több pontján –
véleményezés **környezet- és település-
egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 9/1-23/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a tervezetet elfogadja.

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Vác Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

részére

Vác Város Polgármestere

Iktatószám: BP/PNEF/01051-4/2023.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek módosítása a teljes település több pontján – véleményezés **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: 9/1-23/2023

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

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

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

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Vác Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



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/2397-3/2023.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Vác Város hatályos

településrendezési eszközeinek módosítása –
véleményezési szakasz

Hiv.sz.: 9/1-23/2023

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester

Vác Város Önkormányzat

V á c

Március 15. tér 11.
2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác Város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával, új tervek készítésével kapcsolatban küldött megkeresésére a benyújtott tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A megküldött előzetes tervdokumentációban részletezett módosítások természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket (országos, vagy helyi jelentőségű védett természeti területet, védett természeti emléket, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet, ökológiai hálózat övezetet) nem érint. Az 1. és a 14. számú módosítás területe érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi övezetet.

A megküldött tervdokumentációban részletezett eseti módosítások, a koncepcionális jellegű módosítások, valamint a helyi építési szabályzatot érintő módosítások táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak, táj- és természetvédelmi érdekekkel nem ellentétesek.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan további, táj- és természetvédelmi szempontú módosítást javasolunk:

1. A Natura 2000 mezőgazdasági területeken és/vagy ökológiai hálózat magterület, vagy ökológiai folyosó övezetben lévő, jellemzően erdősödött, cserjésedett kertes mezőgazdasági övezetben lévő földrészleteket javasoljuk Má-f jelű fás mezőgazdasági területek övezetbe sorolni. Ezen ingatlanokon a kertként történő hasznosítást, illetve az ahhoz kapcsolódó beépítés az ott található természeti értékekkel nem összeegyeztethető.
2. A helyi vagy országos jelentőségű védett természeti területeken és/vagy Natura 2000 területeken lévő erdőket kérjük Ev jelű védelmi célú erdők övezetébe sorolni, hiszen ezen erdőkben az elsődleges cél a természeti értékek megőrzése.
3. A védett természeti területeket és Natura 2000 területek helyrajzi számos felsorolását a helyi építési szabályzat mellékletében nem tartjuk szükségesnek, tekintettel arra, hogy a helyrajzi számok folyamatosan változnak, ezen változást a helyi építési szabályzat nem követi, a jelenleg benyújtott rendelet-tervezetben szereplő felsorolás sem tartalmazza pontosan a védett, illetve Natura 2000 területekhez tartozó földrészleteket. Álláspontunk szerint elegendő a szabályozási terven pontosan lehatárolni a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket.

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2023. június 07.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


Halász Antal
általános igazgatóhelyettes



OAH-2023-00591-0360/2023

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

Ügyintézőnk: Gábor Anita
Ügyintézőjük: Taskovics Andrea
Számuk: 9/1-23/2023

Tárgy: Vác Város teljes eljárás keretében módosított településrendezési eszközeinek véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (a továbbiakban: OAH) 2023. május 3-án érkezett, fenti számú levelével eljuttatta részünkre Vác Város teljes eljárás keretében módosított településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját, és a tervezettel kapcsolatban kérte jogszabályon alapuló állásfoglalásunk megadását.

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

A jogszabályban foglalt kötelezettségeinknek megfelelően a módosítás tervdokumentációját, annak alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH

áttekintette. Az *EljR.* felhatalmazása alapján, megkeresésére válaszolva, az alábbi tájékoztatást adom:

A tervezési terület figyelembe veendő közelségében, az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora, valamint a Püspökszilággy határában található Radioaktív Hulladék Feldolgozó és Tároló üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Vác Város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján, az OAH feladat- és hatáskörét közvetlenül nem érinti.

Felhívom a figyelmét, hogy a *Korm. rendelet* 7. § (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmény 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.* 43. § (2) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, 2023. június 7.

Üdvözléttel:

Kádár Andrea Beatrix
elnök

Kapják:

1. VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzat

2600 Vác

Március 15. tér 11.

Ikt. szám: 544-3/2023

Hiv. szám: 9/1-14/2023

Ügyintéző: Pányi Zsuzsanna főépítész

Tel: 06-1-233-68-61, Mobil: 06-20-9369-607

Email: panyiz@pestmegye.hu

Tárgy: Vác Város településrendezési
eszközeinek a módosítására vonatkozó
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (3)
bekezdés szerinti vélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Vác város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a részleges módosításáról, illetve új TSZT és HÉSZ kidolgozásáról szóló, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbiakban fogalmazom meg véleményem.

Mivel a módosítási javaslatok nem ellentétesek a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.) előírásaival és a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció céljaival sem, ezért a **tervmódosítás Képviselő-testületi jóváhagyását nem ellenzem.**

Budapest, 2023. április 28.

Üdvözlettel



Pányi Zsuzsanna
Pányi Zsuzsanna



PEST VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

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

PANYIZ@PESTMEGYE.HU

Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester asszony részére

Vác Város Önkormányzat

2600 Vác
Március 15. tér 11.

Ikt. szám: 544-5/2023
Hiv. szám: 9/1-14/2023

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

Tárgy: Vác város településrendezési eszközeinek a módosítására vonatkozó 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés c) pontja szerinti tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vác város településrendezési eszközeinek a több részterületre történő részleges módosításáról szóló, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 38. § (2) bekezdés c) pontja szerinti levelét köszönettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint 13/A. § (3) és (5) bekezdésének, valamint a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rend. 9. § (1) bekezdés d) pontjának megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy **Pest Vármegye Önkormányzata a Településrendezési kódex szerinti teljes egyeztetési eljárásban részt kíván venni.**

- A készülő dokumentumok kötelező alátámasztó munkarészeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 1. és 2. számú, melléklete alapján kell elkészíteni.
- 2019. március 16-tól hatályba lépett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban Trtv.). A településrendezési eszközök módosítását e törvény, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet figyelembevételével kell elkészíteni.
- Ezúton tájékoztatom, hogy Pest Megye Önkormányzata jóváhagyta a megye új területrendezési tervét. Fentiek alapján kérem, hogy Vác város településrendezési eszközeinek módosítása során e tervet is vegyék figyelembe, mint magasabb rendű területrendezési terv.
- A Településrendezési kódex 4. számú, a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit tartalmazó melléklete alapján kötelező munkarész a területrendezési tervvel való összhang igazolása, illetve az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit meghatározó 3. melléklet 1.2.2. pontjának megfelelően „A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” mind szöveges, mind rajzi alátámasztó munkarészekkel.



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

Ügyiratszám: SZL/2747 -3/2023

Tárgy: Vác Város Településrendezési eszközeinek
módosítása a település teljes területére
vonatkozóan (teljes eljárás véleményezési
szakasz keretében)

Üi.: Harkácsi Margit főépítész

Vác Város Polgármesteri Hivatal

Március 15 tér 11.

2600

Matkovich Ilona polgármester asszony
részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

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

Vác Város Településrendezési eszközeinek módosítása a Vác teljes település területére vonatkozó (véleményezés teljes eljárási szakasz keretében) **véleményezése kapcsán tájékoztatjuk T címet, hogy**

észrevételt nem teszünk, kifogást nem emelünk

Az eljárás minden szakaszában részt kívánunk venni.

Sződliget, 2023. 06. 12.

Üdvözlettel



Kapják:

1. Vác Város Polgármesteri Hivatal főépítészeti osztály
2. irattár