



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

9/1-4/2022.

2. melléklet

Ügyiratszám: PE/AF/00019-7/2021.

Tárgy: Vác – településrendezési eszközök módosítására

Ügyintéző: Kimmer Dávid Kálmán

vonatkozó záró vélemény - egyszerűsített eljárásban

Telefon: (06 1) 485 6990

Hivatkozási szám: 9/2-43/2021.

Törökhegy + kőtelep

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona polgármester részére

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. rendeletben (a továbbiakban: R.) rögzített egyszerűsített eljárás keretében az R. 40. § (2) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a megtett módosításokat köszönjük, de **továbbra is fenntartjuk a PE/AF/00019-5/2021. számú véleményünkben foglaltakat az alábbi pontok vonatkozásában:**

1. A 3. pontban felvetett észrevételünkre átdolgozták a rendelet-tervezet szövegét, mely a kitörölt elemekkel jobban értelmezhetővé vált. Azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a HÉSZ-ben nem lehet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt, az engedélyezési terv kötelező tartalmi követelményeitől eltérően szabályozni, mert az magasabb rendű jogszabállyal ellentétes. A rendelet-tervezetben a HÉSZ 33. § (5) bekezdésének módosításánál nem lehet geodéziai felmérés benyújtását kötelezővé tenni. Az építési engedélyezési eljárásban az eljáró hatóság dönti el, hogy a tereplejtést milyen módon kéri igazolni.
2. A 9. pontban felvetett észrevételünkre az R. 43. § (1) bekezdésének megfelelően kijavították a rendelet-tervezet időbeli hatályát. Azonban kérjük, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet szerint a hatályra vonatkozó részt tegyék külön bekezdésbe.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó egyéb megjegyzéseink:

- Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb

dokumentum megküldésre került.

- A megküldött dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés megtörtént.
- Kérjük, hogy a dokumentáció végleges elkészítésekor külön figyelmet fordítsanak a dokumentáció felülvizsgálatára és szükséges esetben megfelelő módosítására a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.
- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát az R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése alapján „a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését”.
- Az R. 43.§ (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköznek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról. Kérjük az R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidők betartását.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradai Tibor
állami főépítész



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

9/1-4/2022.

2. melléklet

Ügyiratszám: PE/AF/00311-28/2021

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása **tárgyalásos eljárás keretében**
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény

Északkeleti városkapu

Hivatkozási szám: 9/53-30/2021

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

2600 VÁC

Március 15. tér 11.

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.) 40.§ (2) bekezdésében foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adom Vác módosított településrendezési eszközeiről:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

- A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése, az osztályunknak megküldött tájékoztatása szerint lefolytatásra került.

Alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

- A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatban a jegyzőkönyvben rögzített észrevételeket kérjük figyelembe venni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

- Kérjük, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz egy példányát a R. 43.§ (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen (nyomtatott, hitelesített, olvasható léptékű példány, valamint 1 digitális példány). Jelezzük, hogy a tervlapok hitelesítése és a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ (5) bekezdése alapján a tervezők általi aláírása is szükséges.
- A R. 43.§ (4) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Kérjük a R. 43. § (2) bekezdésében foglalt határidő betartását.

-
- Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző feladata a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet egységes szerkezetű szövegét – a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervvel együtt – a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, valamint továbbítani a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
 - Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzati rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes, ezért jogszabályon alapuló vélemény, észrevétel a jóváhagyáskor nem maradhat fenn.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00311-27/2021

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében kiemelt
beruházással kapcsolatosan

Időpont: 2021. december 1.

Helyszín: Pest Megyei Kormányhivatal
1052 Budapest, Városház u. 7.

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárást Vác Város Polgármestere kezdeményezte.

Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Vác településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, *kiemelt fejlesztési terület ingatlanának területén* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

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

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

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

BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF-TKI/2606-3/2021 és BP/PNEF-TKI/2606-4/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00351-18/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/2087-5/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 35100/2875-21/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 2864-9/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
HM Hatósági Főosztály	iktatószám: 15761-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Heves Megyei KH Agrárügyi Főosztály	iktatószám: HE/EO/5904-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ITM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: HHF/120225-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: LRHF/120727-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 00253-0093/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE K/26292-3/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2021-00017-1209/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/4475-1/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/95-17/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.049-12/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/V/3435-2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE-06/KTF/26571-4/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/0364 24/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nógrád Megyei Főépítész	iktatószám: 482-4/2021
<i>Kifogást nem emelt. A dokumentáció javítását kéri.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Főépítész	iktatószám: 8-23/2021
<i>Kifogást nem emelt. A dokumentáció javítását kéri.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Miniszerelnökség Országos Főépítész	iktatószám: TKF-72/1007/2/2021
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: A tervezett módosítási szándék ellen kifogást nem emelt. Az alábbi észrevételeket teszem, javításukat kérem:

- Kérjük, hogy javítsák a dokumentáció 124. oldalát, mert a korábbi tárgyalásos eljárásból maradtak benne a HÉSZ módosításhoz tartozó indokolási részben már azóta megváltoztatott részek (Pl.: „Ln-4-Z” övezet). Kérjük az indokolási részt aktualizálják a módosított rendelet-tervezet szerint.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a Szabályozási terv módosító tervlapon a „Zkp” zöldterület és az újonnan kialakítandó „Vi” intézményi vegyes terület között szabályozási vonalat kell jelölni az OTÉK 1. melléklet 107. pontja alapján. Ugyanez a helyzet a tervezett átkötő közterület esetén az „Lk-19” övezet és a zöldterület határánál.
- A Fonó utca északi oldalán övezethatár van jelölve, a déli oldalon pedig nincs. Kérjük ezt egységesen átdolgozni, mert mindkét esetben magánterület és közterület határáról van szó (a legtöbb tervező nem jelöli külön az övezethatárt közutak esetén).
- Felhívjuk a figyelmet, hogy nagyvárosias lakóövezetben olyan paramétereket lehet meghatározni, amik az OTÉK 2. számú mellékletének megfelelnek. A tervezett „Ln-4” jelű övezet esetén nem lehet kisebb épületmagasságot megállapítani 12,5 méternél, mert ellentétes az OTÉK szabályozásával. Ennek megfelelően a rajzi részen sem lehet 12,5 méternél kisebb épületmagasság értékeket meghatározni „Ln” övezetben.
- A dokumentáció javítása szükséges, mert a rendelet-tervezet szövegében az új „Vi-14” jelű övezet beépíthetőségénél 80 % szerepel, míg a rajzi részen 100 % van feltüntetve.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy az újonnan kialakítandó „Ln-5” jelű övezetben a lakóépület elhelyezését meg kell engedni, hiszen lakóterületről van szó. Az OTÉK 11. § (2) bekezdése alapján a lakóépület elhelyezhetőségét nem lehet kizárni.
- Felhívom a figyelmet, hogy a módosító rendelet tervezetének teljes körűen meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.), és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) vonatkozó előírásainak, ezért a rendelet-tervezetet az alábbiak szerint kell átdolgozni:
- A rendelet-tervezetben az „Ln-5” jelű övezetben az elhelyezhető építmények körét egyértelműen kell meghatározni a Jat. 2. § (1) bekezdése és a Jszer. 2. §-a alapján. A „pihenést szolgáló épület” fogalom nem egyértelmű, ez alapján nem határozható meg egyértelműen az érintett épületek köre. Kérjük, hogy az OTÉK fogalmakat, rendeltetéseit használják az elhelyezhető épületek körének meghatározásához.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész