



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL 17	
2022 APR 26. 9/2-14/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T. A.

Ügyiratszám: PE/AF/00037-27/2022.

Tárgy: Vác településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében
kiemelt beruházással kapcsolatosan
záró szakmai vélemény
Hivatkozási szám: 9/2-10/2022.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Vác Város Önkormányzata

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester részére

Vác

Március 15. tér 11.

2 6 0 0

Tisztelt Polgármester Úr!

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 Csömör 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.

Budapest, 2022. április 13.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Várad Tibor
állami főépítész

Tájékoztató

Felhívom az Építető figyelmét az egyszerű bejelentéssel történő építési tevékenységre vonatkozó építésügyi jogszabályok közül az alábbiakra:

1. Az Étv. 13. § (2) bekezdésének d) pontja alapján, országos vagy helyi építészet-örökségvédelemmel, régészeti védelemmel érintett ingatlan esetén (építési tevékenységgel érintett ingatlan) az építési tevékenység megkezdése előtt az **Építetőnek bejelentési kötelezettsége áll fenn**, mellyel az PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát kell megkeresni.

2. A tervezett épületnek a település Településképi Rendeletében foglalt előírásainak is meg kell felelnie. Amennyiben a Településképi Rendelet előírja, az egyszerű bejelentés megtétele előtt a tervezett lakóépületre vonatkozó szakmai konzultációt kell kérni a település főépítésztől, illetve polgármesterétől. A helyi településképi előírások be nem tartása településképi kötelezési eljárást vonhat maga után.

3. Az egyszerű bejelentés nem ad felmentést az építési munkákra vonatkozó általános jogszabályok betartása alól, ezért az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek tervezése, kivitelezése során is érvényre kell juttatni az országos és helyi építésügyi jogszabályokat. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy termőföld és erdőterület igénybevétele esetén a vonatkozó engedélyeket be kell szerezni az építés megkezdése előtt. Az előírások betartása az építető, az építész és a szakági tervezők, valamint a kivitelezésben résztvevők együttes feladata és felelőssége. A jogszabályokkal ellentétes tervdokumentáció alapján megvalósult építmény esetén az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást indít az építetővel szemben, továbbá a szabálytalan tervdokumentáció miatt megkeresi az illetékes építésszamarát.

4. Az építető az építési tevékenységet az egyszerű bejelentés megfelelő benyújtását követő naptól számított tizenöt nap eltelté, és napló vezetési kötelezettség esetén az elektronikus építési napló készenlétbe helyezése után kezdheti meg, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Kormány rendelet, és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

5. Amennyiben az építési beruházás saját lakhatás biztosítása céljából valósul meg, abban az esetben az építési tevékenység

- a) építési napló vezetése,
- b) az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés bejelentése,
- c) tervezői művezetés,
- d) tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás nélkül végezhető.

6. Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet a bejelentéstől eltérően kívánják folytatni – akkor ezt a szándékot az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző napon, a változást bemutató tartalmú kivitelezési dokumentáció elektronikus építési naplóba történő feltöltésével, eseti bejegyzéssel egyidejűleg kell megtenni, ha a változás

- a) az épület alaprajzi méretét,

- b) az épület beépítési magasságát,
- c) a lakások, önálló rendeltetési egységek számát vagy
- d) az épület telken belüli elhelyezkedését érinti.

Fentiek alól kivételt képezasaját lakhatás biztosítása céljából megvalósuló lakóépület egyszerű bejelentése.

7. Ha az építtető az 5. ponttól eltérően az elektronikus építési napló vezetése mellett dönt, ez esetben a naplóvezetésre vonatkozó jogszabályokat be kell tartani.

8. Amennyiben az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, az építtető köteles építész tervezőt művezetésre megbízni.

9. Az Építtető feladata az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen az alábbi adatokat feltüntetni:

- a) az építtető neve, megnevezése,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgya, kezdési és várható befejezési időpontja,
- c) a fővállalkozó kivitelező megnevezése és nyilvántartási száma,
- d) az építészeti-műszaki tervező neve, névjegyzéki jelölése,
- e) a tervezői művezető neve, névjegyzéki jelölése.

10. Ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét kell képezze az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

11. A kivitelezési tevékenység során az építtető személyében történő változást az ÉTDR-ben a hatósághoz be kell jelenteni.

A fenti tájékoztató az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján készült.

Tájékoztatóm nem teljeskörű.



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022 APR 26. 9/2-13/2022	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: T.A.

Ügyiratszám: PE/AF/00037-26/2022.

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

Időpont: 2022. április 13.

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

Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor: a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész képviseletében 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 Csömör Nagyközség Polgármestere kezdeményezte.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor elmondta, hogy az egyeztető tárgyalás Csömör településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 32.§ (6) bekezdés szerint, – *kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánított Vác, 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan* – beruházás megvalósításának érdekében kerül lefolytatásra.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor kérte az önkormányzat részéről és képviseletében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

A Korényi és Társai Építész Iroda Kft. képviseletében, Nagy Csilla tervező: 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/0753-3/2022. BP/PNEF-TKI/0753-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/7528-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00367-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság	iktatószám: 13000/5200-1/2022. ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	iktatószám: -
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: PE-06/KTF/16146-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megye Főépítésze	iktatószám: 478-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2022-00070-0385/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/1240-1/2022. ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 4494-2/2022/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	iktatószám: 10.175-2/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	iktatószám: HE/EO/2951-2/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály	iktatószám: PE/UT/0909-4/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/34-3/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 4502-2/2022/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság Bp.	iktatószám: 00236-0021/2022.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: HHF/33103/1/2022-ITM. HHF/34787/1/2022-ITM.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: LRFH/35667-5/2022-ITM.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

Pest Megye Főépítésze, képviselőjében Schindler-Kormos Eleonóra: Nem emel kifogást a módosítási szándékok ellen.

PMKH Állami Főépítész, Váradi Tibor az alábbi észrevételeket tette:

A tervezett módosítással kapcsolatban nem teszünk észrevételt.

Budapest, 2022. április 13.

Váradi Tibor
állami főépítész

Környezetvédelmi munkacsoport ülés 2022.04.20

Jelen vannak: Kondacs Krisztián, Petró Réka, Holupcsik Nóra
Szabadsfalvi András, Kelemen Zoltán, Mezei Attila, Jess Kinga,
Wass-Matics Heléna, Endródi Gergely, Bíró György
Iski László (elnök) Václiget és Márialiget Civil Egyesület

KIVONAT

1. napirendi pont: A Volt Esze Tamás laktanya területén épülő CBA áruház és logisztikai központ környezetvédelmi és közlekedési problémáinak megtárgyalása

Javaslatok:

- A Munkácsy-park felőli bejárat létjogosultságát vizsgálják felül.
- A csapadékvíz elvezetése ne a városi rendszerbe történjen, mert a környező zöldterületeknek szüksége van vízvisszatartásra
- Tárgyalja újra a bizottság a környezetvédelem és a levegőszennyezés miatt

Kevés a 32 db vásárlói parkolóhely, hiányzik a kamionparkoló a tervekről. A tranzitforgalom közlekedési problémákat fog okozni, erősen szennyezi majd a levegőt és megnő a zajterhelés. A Lehár utca és az Újhegyi útra terelődik a kamionok áthajtása. A tervezett 25 m-es védőfal nem nyújt védelmet Deákvár egésze részére.

5 igen szavazat érkezett.