



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00226-2/2025.

Előzmény: PE/AF/00374/2024.

Ügyintéző: Tóth Olympia

Tárgy: **Vác** településrendezési eszközeinek módosítása –
egyszerűsített eljárás – záró véleményezési
dokumentáció hiánypótlás

E-TÉR azonosító: 22849

Hivatkozási szám: 9/2-27/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Matkovich Ilona polgármester részére

Vác Város Önkormányzata

Vác

Március 15. tér 11.

2600

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájához (a továbbiakban: Hivatal) érkezett Vác Város településrendezési eszközök módosítására vonatkozó – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti – egyszerűsített eljárás, záró véleményezési dokumentációja.

A megküldött dokumentációcsomagot áttekintettük, és megállapítottunk, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmaz olyan módosítási szándékokat, melyek véleményezését nem előzte meg, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás.

Az R. 60. § (4) bekezdése alapján, az SKVr. 4. § (2) bekezdése szerinti eljárást az E-TÉR felületen kívül, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény szerinti elektronikus úton kell lefolytatni, és az megelőzi a 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezést.

Kérjük összevetni a korábbi előzetes környezeti kérelem tartalmát, a módosítási dokumentáció tartalmával, a főépítési feljegyzésekkel [150/2024. (VII.17.); 201/2024. (IX.13.); 113/2025.(IV.16.) Kt.hat.] és szükség esetén pontosítani a feljegyzést. (Korábbi környezeti nyilatkozatunk, PE/AF/00374-2/2024. számon, 2024.11.07. napon került megküldésre.)

Kérjük az összes, módosítási dokumentáció szerinti, a módosítási területekkel összefüggésben lévő testületi döntés megküldését.

Kérjük a véleményezést megelőző eljárás lefolytatását, és a környezeti véleményezés ügyében hozott testületi döntés megküldését.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítások között, pl. az Altány út – Papvölgy dűlő – Landerer utca és Kertvárosi út – Napsugár utca módosításnál új beépítésre szánt terület keletkezik, amennyiben a módosítás településszerkezeti terven beépítésre szánt területfelhasználásra történő átsorolással jár és változik a település területi mérlege.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 68. § (1) b) ba) alapján, egyszerűsített eljárás nem tartalmazhat, új beépítésre szánt terület kijelölést.

Az R. 78/D. § (4) bekezdés szerint a helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A dokumentációban hivatkozott, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. §, az állami főépítész kötelezettségét határozza meg, a véleményezési dokumentáció országos főépítész részére történő megküldésére vonatkozóan.

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

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

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

Kérjük a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Váradai Tibor

állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár