



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/105-23/2021.

**Ügyintéző:** Bankós Krisztina

**Hiv. szám:** 222-24/2021.

**Tárgy:** Komárom város helyi építési szabályzatának 22. számú módosítása ügyében - tárgyalásos eljárás - záró vélemény

**dr. Molnár Attila**  
**polgármester**  
**Komárom Város Önkormányzata**

### Hivatali kapun

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Komárom város településrendezési eszközeinek 22. számú módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésre áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint 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: Eljr.) 42. § (6) bekezdése **szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

#### **A tervezési munka előzményei:**

A tervezett fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatban Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 28/2021. (II.12.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet, a partnerségi egyeztetést pedig a 69/2021. (III.29.) számú határozatával lezárta.

Komárom város polgármestere, az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

A tárgyi módosítás szerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.

#### **A közigazgatási területekre hatályos településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján):**

- Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Komárom város településszerkezeti tervéről szóló 40/2010. (II. 18.) számú határozata;
- Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/2010. (II. 19.) rendelete (továbbiakban: KÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20., vezető tervező: Ferik Tünde, okl. építészmérnök TT-1/13-1259) által elkészített „Komárom, településrendezési eszközök 22. számú módosítása, tárgyalásos eljárás, egyeztető tárgyalást követő javított terv” megnevezésű, 2021. májusban kelt tervdokumentáció (Msz.: VZM 1620/20). A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

A tárgyi kérelem az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2021. április 23-án érkezett. A partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták.

Az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2021. április 29-én a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

Az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok jelezték távolmaradásukat a tárgyalásról és írásban megküldték a véleményüket:

- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- HM Hatósági Főosztály
- KEM Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság
- KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- KEMKH Népegészségügyi Főosztály
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály
- KEMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- KEMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság
- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv nem vett részt:

- Országos Vízügyi Igazgatóság
- HM Állami Légügyi Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja, hogy azt az érdekeltet, **aki**

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) **az egyeztető tárgyaláson** szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

**A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.**

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal

Komárom Város Önkormányzata Siklósi József települési főépítész, Budai Márta főépítészti ügyintéző és Ferik Tünde, Fóthi Annamária tervezők (Völgyzugoly Műhely Kft.) által képviselte magát a tárgyaláson.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint javított dokumentáció 2021. május 17-én került megküldésre.

Mivel a felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület is kijelölésre került, így *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése, valamint a *Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 114. § (2) bekezdése alapján 2021. május 18-án megkerestük az országos főépítészt véleményezze a záró dokumentációt.

Az országos főépítész - Füleky Zsolt építészeti, építésügyi és örökségvédelmi helyettes államtitkár - 2021. május 31-én kelt, TKF-72/478/2/2021. számú levelében megadta a véleményét, észrevételt nem tett a felülvizsgálattal kapcsolatban.

### **Záró szakmai vélemény:**

Az Eljr. 28. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul. Az Önkormányzat az eltéréshez a hozzájárulást megkérte.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Mivel a tervezett módosítás az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelel, így az OTÉK - 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerinti - 25. § (1) táblázatának, a különleges területre vonatkozó 40 %-os legkisebb zöldfelületi előírása alóli felmentéshez, azaz a **25 %-os legkisebb zöldfelületi mértékhez hozzájárulok, a tárgyi módosításban szereplő Kmü építési övezetek esetében.**

**Komarom város településrendezési eszközeinek 22. számú módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

#### **További teendők:**

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az **elfogadást követő napon lép hatályba.**

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés értelmében **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

a) **rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi**

aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) **megküldi** hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

ba) a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy

c) **a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.**

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

**Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is (színes kivitelben) kérem megküldeni irodám részére.**

**Felhívom továbbá a figyelmet,** hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, **a rendeletet vagy határozatot és terv-**

**mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.**

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró nyilatkozatomat az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása II. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Faragóné Godó Mária**

állami főépítész