



Esztergom Város Polgármestere

Nyílt ülésen tárgyalandó!
A rendelet elfogadásához
minősített többség szükséges.

106
...../2018.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület soron következő ülésére

Tárgy: Döntés a tervezett piac és környezete területét érintő Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006.(VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 442/2017. (V. 25.) számú határozatában úgy döntött, hogy a piac-beruházás mielőbbi, sikeres megvalósítás érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.kódex) 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján a tervezett piac és környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Képviselő-testület 772/2016. (XII. 22.) önkormányzati határozatában meghozta településfejlesztési döntését a hatályos településrendezési eszközeinek részterületre szóló módosítására.

Esztergom Város Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. elkészítette a Tr.kódex 42.§ (2) bekezdése szerinti, valamint a Tr.kódex átmeneti rendelkezéseinek megfelelő dokumentációt.

A Tr.kódex 42. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a polgármester véleményeztette a partnerekkel a 29/A. § szerint.

Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.28.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi véleményezési eljárás lefolytatásra került, a véleményezési anyaggal kapcsolatos észrevétel nem érkezett. A Képviselő-testület 810/2017.(XI.7.) önkormányzati határozatával a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.

Esztergom Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről, illetve a környezeti értékelés tervezett tematikájáról. A beérkezett vélemények és az indokok tisztázása érdekében összehívott megbeszélés eredményének ismeretében a Képviselő-testület a 810/2017.(XI.7.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Tr.kódex 42. § (2) bekezdése alapján a polgármester a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

A megyei állami főépítész a kérelem beérkezését követően kezdeményezte az egyeztető tárgyalást valamennyi érintett államigazgatási szerv meghívásával. A tárgyi ügyben 2018. február 22-én a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalban az egyeztető tárgyalás lezajlott.

A Tr.kódex 42. § (6) bekezdésének megfelelően a megyei állami főépítész asszony a KE/8/69-19/2018. ügyszámú (az előterjesztés 1. számú melléklete) végső szakmai „egyetértő” véleményében javasolta a településrendezési eszköz jóváhagyását, és egyidejűleg hozzájárult az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményektől való eltéréshez.

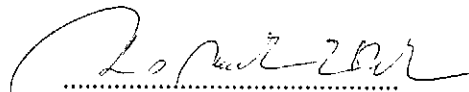
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi rendeletalkotási (módosítás) javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Döntés a tervezett piac és környezete területét érintő Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szent-anna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006.(VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rendeletalkotási javaslat:

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (. .) önkormányzati rendeletét az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szent-anna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006.(VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Esztergom, 2018. márc. 6.

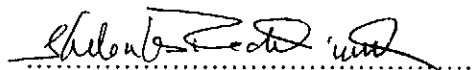


Romanek Etelka
polgármester

Melléklet:

1. melléklet – Megyei Állami Főépítész záró szakmai véleménye
2. melléklet – rendelet tervezet

Az előterjesztést készítette:

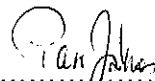


Kolonics Rodelinda
településrendezésért felelős
főépítészeti munkatárs



Philipp Függes
főépítész

Városfejlesztési osztály ellenjegyzése:



Paoz János
osztályvezető

Hatósági osztály ellenjegyzése:



Tóth József
osztályvezető

Pénzügyi ellenjegyzés:



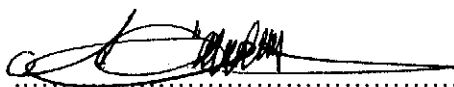
Háderné Köteles Andrea
osztályvezető

Polgármesteri kabinet ellenjegyzése:



Háderné Köteles Andrea
mb. kabinetvezető

Törvényességi záradék:



Dr. Endre Szabolcs
jegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Városfejlesztési Bizottság és a Jogi, Etikai Bizottság illetékes.
Az előterjesztés megtárgyalásához tanácskozási joggal a jogszabályi előírásokon túl, nem kívánok senkit meghívni.



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/69-19/2018.
Ül.: Hegedűs Miklós
Tel.: 34/515-157
Hív.szám: 2599/2018

Tárgy: Esztergom Város
 településrendezési eszközeinek
 (Esztergom, tervezett piac és
 környezete) módosítása tárgyában -
 tárgyalásos eljárás végső szakmai
 véleményezési szakasz

Romanek Etelka
 polgármester
 Esztergom Város Önkormányzata

2900 Esztergom
 Széchenyi tér 1.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Esztergom város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére 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 Esztergom Város Önkormányzat Képviselő testülete az 442/2017. (V.25.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területeket, a partnerségi egyeztetés szabályait pedig a 6/2017. (II.28.) számú rendeletében határozta meg. A partnerségi egyeztetés 2017. november 7-én lezárult.

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

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

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján):

- 43/2006. (VII.14.) rendelettel jóváhagyott Esztergom Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HESz).

- -153/2004. (XII.9.) esztergomi öh. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve

Tervezési feladat:

Esztergom, Királyi Város Helyi Építési Szabályzatának – a tervezett piac és környezete területét érintő – módosítása

Jelen vélemény alapja a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. (1085 Budapest, József krt. 29.), irányító tervezője Paksi Szilvia okl. építészmérnök (TT/1 01-2592) által elkészített „Esztergom, Királyi Város Helyi Építési Szabályzatának – a tervezett piac és környezete területét érintő – módosítása” megnevezésű jóváhagyandó tervdokumentáció.

A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

Tartalomjegyzék:

KÖZREMŰKÖDŐK

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

ELŐZMÉNYEK

A/ Rendelettel jóváhagyásra kerülő munkarészek

A/1. RENDELETTERVEZET

1. melléklet: Esztergom, Királyi város –piac elhelyezésével összefüggő – Szabályozási Fedvényterve

B/ Megalapozó vizsgálat

B/1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

B/2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

B/3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

C/ Alátámasztó munkarészek

C/1. VÁROSRENDEZÉS

C/2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

C/3. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

C/4. KÖZLEKEDÉS

C/5. KÖZMŰ

C/6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

D/ Örökségvédelmi hatástanulmány

D/1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

D/2. ÉRINTETTSÉG RÖGZÍTÉSE

E/ Terviratok

E/1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A TERÜLET KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁRÓL

E/2. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

E/3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

E/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

E/5. ADATSZOLGÁLTATÁS

E/6 DÖNTÉS PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS ZÁRÁSÁRÓL ÉS DÖNTÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

A tárgyi kérelem az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2018. február 6-án érkezett. A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatott, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták, az erről szóló jegyzőkönyvet megküldték.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2018. február 22-én (csütörtökön), 9⁰⁰ órára a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségébe (1. emelet, 11. sz. tárgyaló).

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- KEMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Földhivatali Osztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Utügyi Osztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály I.
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Környezet- és Természetvédelmi Osztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok nem jelentek meg:

- Országos Vízügyi Igazgatóság

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- ME Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság Soproni hatósági Iroda

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 szervek vettek részt:

- KEMKH Népegészségügyi Főosztály
- KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat Főépítész
- KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya

A távolmaradásukat jelző államigazgatási szervek a meghívóra hivatkozva nyilatkoztak és nem emelnek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya: „A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartása alapján a tárgyi módosításokat érintő területeken az alábbi örökségvédelmi érintettségek találhatók:

Műemlékek:

- Lakóház nyilvántartott műemléki érték (törzsszám: 2372; azonosítószám: 6231 (19385 hrsz. alatti ingatlan)
- Esztergom műemléki jelentőségű terület ex-lege műemléki környezete; törzsszám: 4318; azonosítószám: 19263

Régészeti lelőhelyek:

- Királyi város; azonosítószám: 2091
- Szentanna; azonosítószám: 2096
- Petőfi Sándor utca; azonosítószám: 29061

A tervezési területtel szomszédos régészeti lelőhely:

- Arany János utca 14. előtt; azonosítószám: 29063
- Simor János utca; azonosítószám: 28415

A tervezett munkarész örökségvédelmi érdeket érint.

A műemléki telkét is érintő Vt-P építési övezet megengedett legnagyobb beépítési mérték szint alatti 100%-kal nem értünk egyet.

Az egyeztetési anyag részét képező 2018. január hóban készült örökségvédelmi hatástanulmány 2. pontjában (a rendezés során tervezett változások hatáselemzése) szereplők betartásával az örökségvédelmi érdeket nem sértik."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály: „Az egyeztető tárgyaláson bemutatott munkaközi építési tervezetek (vázlattevé) alapján az árurakodás az Arany János u. felől biztosított, a telken belül 17 db gazdasági parkoló (rakodóhely) kerül biztosításra A gyalogos megközelítést a Simor J. utca felől, illetve a Petőfi u. felől tervezték. A piacra érkezők parkolását a korábbi piac meglévő parkolóhelyei, illetve szükség szerint a Kossuth L. utcai mélygarázs teszi lehetővé.

A tárgyaláson bemutatott vázlattevék ismeretében közlekedési szempontból nem emelünk kifogást a piac településrendezési tevé elfogadása ellen."

A KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság: „Kifogást nem emelek."

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: „Esztergom város településrendezési eszközeinek (Esztergom, tervezett piac és környezete) módosítása tárgyban benyújtott dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a tervezett módosításoknak közegészségügyi akadálya nincs.

A piac területének szilárd, könnyen tisztán tartható burkolattal való kialakítását az 59/1999. (XI.26.) EÜM. rrendelet 2. §-a részletesen szabályozza."

A Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal: „Komárom-Esztergom Megye Területrendezési tevében a terület települési térség terület felhasználási kategóriába tartozik, tehát a tervezett szabályozás ennek megfelelő. A tervezett projekt a KEM Önkormányzat területfejlesztési feladatkörében ismeri és támogatja.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelünk."

A tárgyaláson megjelent államigazgatási szervek és partnerek nyilatkozatukban a településrendezési eszközök módosítását érintő kifogást nem emeltek.

Záró szakmai vélemény:

A tervezési feladatok a hatályos településrendezési eszközök –helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igénylik.

A tárgyalásos eljárásra benyújtott dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy a terv az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásainak, valamint Komárom-Esztergom Megye 25/2011. (XII.15.) önkormányzati rendeletével módosított Területrendezési Terv előírásainak megfelel.

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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul. Az Önkormányzat az eltéréshez a hozzájárulást megkérte.

Az OTÉK 25. § (1) bekezdése szerint a vegyes településközponti területen a megengedett legnagyobb beépítettség 80%, a legkisebb zöldfelület mértéke 10%, ezt a jelenlegi szabályozás nem elégíti ki. Az OTÉK 111. § szakasza szerint:

„111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) Az (1) bekezdés szerinti követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

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

b) közérdeket nem sért, valamint

c) biztosított, hogy a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9. § (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.”

A megengedett legnagyobb beépítettség 80%-ról 100%-ra növeléséhez Esztergom város Vt-4 területének tekintetében (19388 hrsz.) hozzájárulok.

A kötelező zöldfelület 10%-ról 0%-ra való csökkentéséhez a Esztergom város Vt-P területének tekintetében (19386/2, 19385, 19382, 19381 hrsz.) hozzájárulok.

A jegyzőkönyv alapján javított dokumentációt 2018. február 23-án digitális formában kézhez kaptam, mely jogszabály-szerkesztési szempontból az alábbiak szerint javítandó:

- a preambulumban javítandóak a következők:
 1. ...1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) **bekezdés** 6. pontjában...
 2. ...2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) **bekezdés** 1. pontjában...
- 7. és 8. § helycsen: a bekezdés nyitómondatát is idézni kell, mint ahogy a 3. §-ban leírásra került már.

Esztergom Város településrendezési eszközének módosítására irányuló záró véleményem - a fentiek figyelembe vételével - 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 közlésezi**

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 felülvizelési eljárás lefolytatását.**

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is (színes kivételben) 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 c) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet 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 a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. március 1.

Tisztelettel:



Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete**

Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(1) A rendelet 1. mellékletét a terület övezeti jeleit és határvonalait ábrázoló M=1:1000 méretarányú Szabályozási Tervlapok, 1/A. mellékletét az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – Szabályozási Fedvényterve képezik.”

2. §

A Rendelet 3. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki.

„(2) Jelen rendelet 2. melléklete az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – építési övezeteihez tartozó táblázatot tartalmazza.”

3. §

A Rendelet 4. § (2) bekezdése a következő s) ponttal egészül ki.

[A SZT-en kötelezőnek kell tekinteni:]

„s) kisajátítási joggal érintett területet.”

4. §

A Rendelet 7. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(4) A Településközpont vegyes terület építési övezeteiben, ha a SZT be nem építhető területet nem jelöl és építési helyet sem ad, úgy az építési hely a hátsó telekhatárig terjed, azaz a telek teljes területe építési helynek minősül.”

5. §

A Rendelet 7. § (15) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

„(15) Telek utcával párhuzamos belső telekhatárral, az Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – területének kivételével, nem osztható meg. A telek közterületre merőleges módon a műemléki jelentőségű területen nem, egyéb helyen csak akkor osztható meg, ha mindkét új telek területe és telekhatár méretei megfelelnek az adott építési övezet vonatkozó előírásainak.”

6. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép.

[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

„c) Vt-2, Vt-2* és VT-2/1: zárt sorú, földszintes, jellemzően történeti értékű beépítésű építési övezet.”

7. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdése a következő o) ponttal egészül ki.

[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

„o) Vt-4: zártos, emeletes beépítésű övezet. A szabályozási fedvényterven a közlekedési célú közterület területén, „emeleti szinten igénybe vehető építési hely”-ként jelzett terület az építési övezetbe tartozó épület emeleti szintű épületbővítésére igénybe vehető.”

8. §

A Rendelet 11. § (6) bekezdése a következő p) ponttal egészül ki.

[A településközpont vegyes területek építési övezetei:]

„p) Vt-P: térségi jelentőségű piac építési övezete.”

9. §

A Rendelet 11. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

„(9) A Vt-2* jelű építési övezetekre a 2. számú melléklet táblázatában meghatározott legnagyobb építménymagasság-értéket, magasabb párkányvonalú csatlakozó földszintes épület esetén, úgy kell alkalmazni, hogy az új épület építmény- és párkánymagassága legfeljebb a csatlakozó földszintes szomszéd épület megfelelő paraméterei mértékéig növelhető, de az alacsonyabb szomszéd épület felé nem létesíthető 1,0 m-nél magasabb takaratlan tűzfal.”

10. §

A Rendelet 15. § (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki.

„Az előírás »Közhasználat céljára átadott/átadandó terület« közterületté minősítésére nem vonatkozik.”

11. §

A Rendelet MELLÉKLETEK megnevezésű felsorolása helyébe a következő felsorolás lép.

- | | |
|-----------------------------|---|
| „1. számú melléklet | Szabályozási Terv M = 1:1000 (6 térképszelvény, ld. külön) |
| 1/A. számú melléklet | Esztergom Királyi Város – Piac elhelyezésével összefüggő – Szabályozási Fedvényterve M = 1:1000 |
| 2. számú melléklet | Esztergom Királyi város – Piac elhelyezésével összefüggő – építési övezeteihez tartozó táblázat |
| 3. számú melléklet | Önkormányzati elővásárlási és kisajátítási joggal érintett ingatlanok |
| 4. számú melléklet | Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok |
| 5. számú melléklet | Helyreállítási kötelezettséggel érintett ingatlanok” |

12. §

A Rendelet 1. melléklet SZ-2 tervlapja nem vonatkozik a 19377, 19378/1, 19378/2, 19379, 19380, 19381, 19382, 19383, 19384, 19385, 19386/2, 19387, valamint 19388 hrsz.-ú ingatlanokra.

13. §

A Rendelet jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlappal, mint 1/A. számú melléklettel egészül ki.

14. §

A Rendelet jelen rendelet 2. mellékletével egészül ki.

15. §

A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

16. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

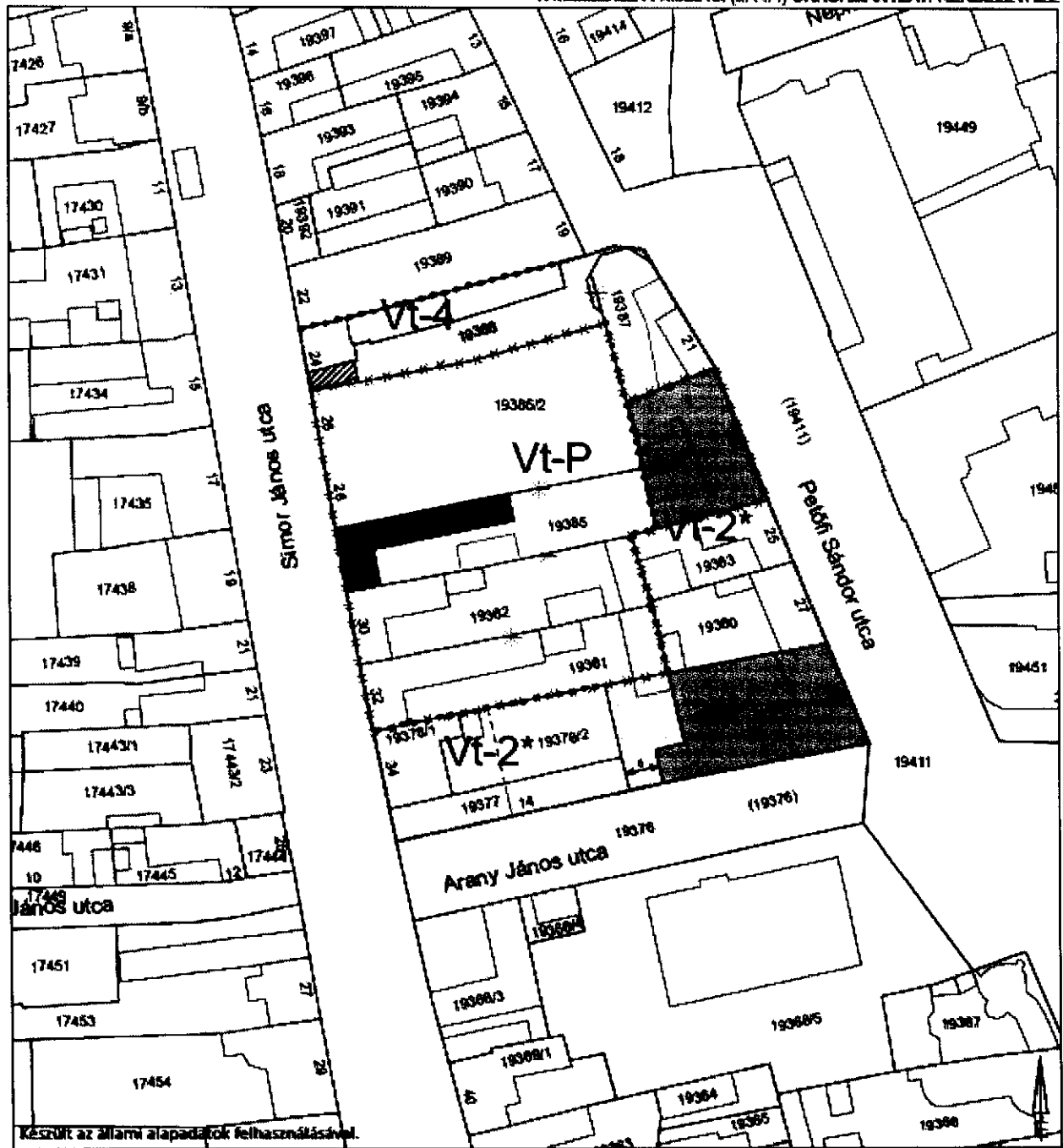
Esztergom, 2018.

.....
Romanek Etelka
polgármester

.....
dr. Endre Szabolcs
jegyző

A kihirdetés napja: 2018

.....
dr. Endre Szabolcs
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

JELMAGYARÁZAT

Kötelező szabályozási elemek

— Szabályozási vonal

← → Szabályozási szélesség

..... Építési övezet, övezet határa

VI-2 Építési övezet jele

▨ Emeleti szinten igénybe vehető építési hely

⊠ Kisajánítási joggal érintett terület határa

□ Közlekedés célú közterület

Irányadó szabályozási elemek

✱ Javasolt megszüntető jel

--- Irányadó telekhatár

Tájékoztató szabályozási elemek

■ Műemlék (országos védelem)

▨ Helyi jelentőségű védett érték területe

□ Földrészlet határ

□ Épület

□ Tervezési terület határa

A tervezési területet egésze régészeti felülvizsgálattal érintett: 2006, 2006/1 azonosítójú!

Dátum:

2018.01.

Tervező:

PAKSI SZILVIA

Rajz címe:

ESZTERGOM, KIRÁLYI VÁROS
- PIAC ELHELYEZÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ -
SZABÁLYOZÁSI FÉLVÉNYTERVE

Rajz léptéke:

M=1:1000

Készítette:



2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Az Esztergom Város Önkormányzatának/2018. (...) ör. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ör. rendelet módosításáról

2. számú melléklet

**ESZTERGOM KIRÁLYI VÁROS – PIAC ELHELYEZÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ –
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEIHEZ TARTOZÓ TÁBLÁZAT**

Településközpont vegyes terület építési övezetei

ÉPÍTÉSI ÖVEZET		ÉPÍTÉSI TELEK					ÉPÜLET	EGYÉB
építési övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítési mérték (%) köztes telek (saroktelek)	megengedett legnagyobb beépítési mérték (%)	megengedett legkisebb zöldfelületi mérték (%)	a kialakítható új telek legkisebb területe (m ²) köztes telek (saroktelek)	megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	megengedett legnagyobb építmény-/ /párkánymagasság (m) (ém/pm)	kiegészítő rendelkezések
Vt-2*	Z	50 (65)	50 (65)	25 (15)	500* (400) 15/30	-	4,5/4,5	* A 19387 hrsz.-ú telek Szabályozási Fedvényterven szereplő szabályozását követő telekméret kialakítható.
Vt-4	Z	100	100	0	Megegyezik az épület méretével/ /paramétereivel	-	K	Az „emeleti szinten igénybe vehető építési hely”-ként jelzett terület utcaszinti szakasza, átjárószerűen, közterületként kiszabályozható.
Vt-P	Z	60	60	0	500	-	4,5	

3. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Az Esztergom Város Önkormányzatának/2018. (...), valamint 60/2008. (IX.11.) ö. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 43/2006. (VII. 14.) esztergomi ö. rendelet módosításáról

3. számú melléklet

ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI ÉS KISAJÁTÍTÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK (hrsz. szerinti pontosítása testületi határozat szerint)

hrsz.	cím
19761	Aradi vértanúk tere (üzlet)
17122	Árok u. (bútoráruház)
16446/2	Árok u. 38. (iparterület)
16446/3	Árok u. 38. (iparterület)
16446/4	Árok u. 38. (iparterület)
16445/2	Árok u. 38. (iparterület)
16445/4	Árok u. 38. (iparterület)
16445/5	Árok u. 38. (iparterület)
16445/7	Árok u. 38. (iparterület)
16445/8	Árok u. 40. (iparterület)
16448/2b	Árok u. (iparterület)
16448/2c	Árok u. (iparterület)
19760/3	Bajcsy-Zsilinszky u. (Bástya áruház)
19760/2	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/6	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/8	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/16	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/17	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/20	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/22	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/24	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/26	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/27	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/28	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19760/32	Bajcsy-Zsilinszky u. (városközpont)
19780	Bajcsy-Zsilinszky u. 26.
17331	Bottyán János u. 2.
17363	Bottyán János u. 7
17364	Bottyán János u. 9
17367	Bottyán János u. 11
17368	Bottyán János u. 13
17360	Deák Ferenc utca 6.
17361	Deák Ferenc utca 8.
17362	Deák Ferenc utca 10.

hrsz.	cím
17365	Deák Ferenc utca 12.
17407	Kis-Duna sétány 13.
17409/2	Kis-Duna sétány 13 a.
17409/1	Kis-Duna sétány 13 b.
17402	Kis-Duna sétány 15-16.
17346	Kossuth u. 9.
17406	Kis-Duna sétány 15-16.
17561	Kossuth u. 72.
17562	Kossuth u. 74.
17422	Lőrinc u. 2-6.
17388	Széchenyi tér 2.
17389	Széchenyi tér 2.
17390	Széchenyi tér 2.
17336	Széchenyi tér 3.
17394	Széchenyi tér 4.
17337	Széchenyi tér 5.
17395	Széchenyi tér 6.
17399	Széchenyi tér 8.
17340	Széchenyi tér 9.
17341	Széchenyi tér 11.
17404	Széchenyi tér 12.
17344	Széchenyi tér 13.
17347	Széchenyi tér 17.
17348	Széchenyi tér 19.
17350	Széchenyi tér 21.
17414	Széchenyi tér 22.
17415	Széchenyi tér 22.
17351	Széchenyi tér 23.
17417	Széchenyi tér 24.
17471	
17472	
17473	
17463	
17469	
17470	

3.2. ÖNKORMÁNYZATI KISAJÁTÍTÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

hrsz.	cím
17417/A/23 17417/A/24	Széchenyi tér 24-26.
19442	Kölcsey u. 20.
19415	Kölcsey u. 21
19443	Népkert u. 2.
19412	Petőfi Sándor utca 18.
19413	Petőfi Sándor utca 18.
17407	Kis-Duna sétány 13.
17409/2	Kis-Duna sétány 13 a.
17409/1	Kis-Duna sétány 13 b.
17346	Kossuth u. 9.
17405	Széchenyi tér 14.
17345	Széchenyi tér 15.
17411	Széchenyi tér 16.
17412	Széchenyi tér 18.
17471	Simor János u. 41
17468	Simor János u. 41
17469	Simor János u. 41
17470	Simor János u. 41
17472	Kossuth Lajos u. 38/a
17473	Kossuth Lajos u. 38/b
17415	Börtön
17416	Börtön
17406	Kis-Duna sétány 15.
19062	Terézia utca , Petőfi S. utca sarok
17608/1	Hősök tere (volt Mázsaház)
19377*	Arany János utca 14.
19378/2*	Simor János utca 34. mögötti telek
19381	Simor János utca 32.
19382	Simor János utca 30.
19384	Petőfi Sándor utca 23.
19385	Simor János utca 28.
19386/2	Simor János utca 26.
19387*	Petőfi Sándor utca 21.
19388*	Simor János utca 24.

* Kisajátítással részben érintett ingatlan