



**Esztergom Város  
Polgármestere**

OP

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

471/2015. ....

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület soron következő ülésére**

**Tárgy: Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósításához kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF Zrt.), mint beruházó végzi az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII. 6.) Kormányrendelet 2. melléklet 2.9 pontja alapján, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt az *Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezését és megvalósítását*, valamint a *Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukcióját*.

A NIF Zrt. a melléklet kérelemben foglaltak szerint az *Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósítása*, valamint a *Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukciója* kapcsán a vasúti vágányépítéshez egyéb a MÁV Zrt. területein kívül eső területekre is szükség van.

Megvizsgálva a benyújtott anyagot az építési munkálatokhoz a „Budapest-Esztergom vasútvonal villamosításával kapcsolatban új vontatási alállomás létesítéséhez” az Esztergom-Kertváros 0471/2 és 0472/2 helyrajzi számokkal kapcsolatosan szükséges a településrendezési eszközök, módosítását lefolytatni. A kisajátítási, illetve építési munkák elvégzéséhez szükségessé vált az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása.

A NIF Zrt., (mint Költségviselő) a szükséges településrendezési eszközök módosításának költségeit vállalta, melyre 7-13/2015. iktatószámom Tervezési Szerződést kötött az Önkormányzattal, mint Megrendelővel, és a VÁTERV95 Kft.-vel, mint Tervezővel.

A Településrendezési Kódex 32. § (6) bekezdése a) pontja értelmében:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt...”

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete **156/2015. (III. 19.) öh. határozatával** döntött „Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósítása, valamint a Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukciója kapcsán a vasúti vágányépítés, illetve építési munkák vonatkozásában” Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek módosításáról.

A Településrendezési Kódex **42. § (1)** foglaltaknak megfelelő véleményezési anyag elkészült, és azt egyeztetés céljából megküldtük az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **8/2013. (I. 17.) öh. határozatával** elfogadott Esztergom Város Településfejlesztéssel és Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottságának **78/2015. (IX.1.) VfB. határozatában** foglalt Partnereknek.

Az eljárás során azon Szervek és Szervezetek, akik nem adtak írásos véleményt kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettük.

A Településrendezési Kódex **40. § (2)** bekezdése értelmében az elkészült dokumentációt a KEM Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztályára a Megyei Állami Főépítész Asszonynak **záró szakmai véleményezésre megküldtük.** 2015. november 24-én a településrendezési eszköz **„tárgyalásos eljárás”-án részt vettünk.**

A Településrendezési Kódex **42. § (6)** bekezdésének megfelelően a **Főépítész Asszony** a **KED/1/347-17/2015** ügyszámú (az előterjesztés 3. számú melléklete) végső szakmai **„egyetértő”** véleményében **javasolta a településrendezési eszköz jóváhagyását.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot, és rendelet módosítási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**1.1 Határozati javaslat:**

...../2015.(.....) önkormányzati határozat:

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa 563/2004.(XII.9.) esztergomi öh. határozattal elfogadott Esztergom Város Településszerkezeti Tervét az Esztergom-Kertváros városrész területen – a határozat mellékletének megfelelő tartalommal – elfogadja:

- 1.2 a) Esztergom közigazgatási területe  
Esztergom Város Településszerkezeti M=1:20 000
- b) Esztergom - Kertváros városrész
- c) a módosítás helyszíne és környéke
- 1.3 Módosítások változási tervlapja

Felelős: Romanek Etelka polgármester  
Határidő: azonnal

**2. Rendeletalkotási javaslat:**

Esztergom Város Képviselő-testülete megalkotja az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2015. ( . . ) önkormányzati rendeletét az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX.14.) ör. rendelet módosításáról.

Felelős: Romanek Etelka polgármester  
Határidő: az elfogadást követő nap

Esztergom, 2015. december ..<sup>4</sup>.

  
.....  
**Romanek Etelka**  
polgármester *Kem*

**Az előterjesztés mellékletei:**

1. sz. melléklet: Határozati javaslat mellékletei
2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és mellékletei
3. sz. melléklet: KEM Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész - záró vélemény –
4. sz. melléklet: Esztergom - Kertváros településrendezési eszközeinek módosítása dokumentáció

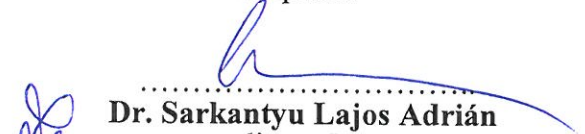
Az előterjesztést készítette:

  
.....  
**Lux Éva**

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

  
.....  
**Philipp Frigyes**  
főépítész

Törvényességi záradék:

  
.....  
**Dr. Sarkantyú Lajos Adrián**  
aljegyző

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

**1. sz. melléklet:** Határozati javaslat mellékletei

## 1.2 Településszerkezeti tervlap módosítása (1. sz. melléklet)

### Jelmagyarázat

#### Területfelhasználás

- 1.1 Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- 1.2 Kisvárosias lakóterület (Lk)
- 1.3 Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Kertvárosias Lakóterület 10%-os beépítéssel
- 1.4 Falusias lakóterület (Lf)
- 2.1 Településközpont vegyes terület (Vt)
- 2.2 Központi vegyes terület (Vt)
- 3.1 Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk)
- 3.3 Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
- 4.1 Üdülőházas üdüloterület (Üü)
- 4.2 Hétvégiházhas üdüloterület (Üh)
- 5.1 Különleges kereskedelmi célú terület (K-ke)
- 5.2.1 Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel (K-i)
- 5.2.2 Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel (K-i)
- 5.5 Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (K-h)
- 5.7 Különleges közlekedési terület (K-kö)
- 6.2.0 Vasúti közlekedési terület (K-öv)
- 7.0 Zöldterület (Z)
- 8.1.0 Egyéb rendeltetésű (gazdasági, egészségügyi-turisztikai) erdő (Ee)
- 8.2.0 Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő (Er)
- 9.1.0 Mezőgazdasági kertes terület (Mke)
- 9.2.0 Mezőgazdasági általános terület (Má)
- 9.3.0 Mezőgazdasági korlátozott terület (Mk)
- Vízfelület
- Vízgazdálkodási terület

#### Térképi elemek

- Szintvonalal
- Országhatár
- Megyehatár
- Településhatár
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár

#### Közlekedés

- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút
- Települési főút
- Gyűjtőút
- Vasút
- Hidak
- Kerékpárút
- Különszintű csomópont
- Szintbeni csomópont
- Szintbeni vasúti csomópont

#### Környezetvédelem

- Árvízrel veszélyeztetett terület
- Nemzeti park területe
- Nemzeti park határának változása
- Védelemre javasolt területek határa
- Ex-lege védett területek határa
- Hidrogeológiai védőidom
- Bányaudvar, kutatás
- Bányatelek
- Helyi ökológiai folyosó
- Natura 2000 terület tervezett határa

#### Egyéb jelek

- Távlati gazdasági terület határa
- Távlati temető terület határa
- Telken belüli fásítás
- Központi vegyes területi sáv
- Városkapu
- Repülőtér védőtávolság
- Régészeti terület határa
- Telken belüli fásítás
- Muemléki jelentőségű terület határa
- Muemléki környezet határa
- Általános védelem alatt álló régészeti lelőhely határa
- Országos védelem alatt álló régészeti lelőhely határa

#### Szimbólumok

- Horgásztó
- Vízi sportterület
- Autóbusz-pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Repülőtér
- Kórház
- Turisztikai erdő
- Lovaglás
- Sportközpont
- Strand
- Termálközpont
- Kemping
- Temető
- Parkoló
- Teherkomp kikötő
- Hajóállomás
- Rekultiválandó terület
- Vízműkút
- TV ájtátszó állomás

#### Közművek

- 120 kV= <villamosvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Távhvezeték
- Árvízvédelmi vonal
- TV ájtátszó védőtávolság
- Szennyvíztisztító védőtávolság



**2. sz. melléklet:** Rendelet alkotási javaslat és melléklete

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015. (.....) ör. rendelete  
az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
54/2007. (IX.14.) ör. rendeletének módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 6/A. § (3) 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 9. mellékletében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „A települési terület szabályozási tervlapjai (Külterület)” **D** tervlap helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §** (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

**Romanek Etelka**  
polgármester

**Dr. Sarkantyu Lajos Adrián**  
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. ....

.....  
aljegyző

**1. melléklet a .../2015. ( . . ) önkormányzati rendelethez**  
D tervlap



2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és melléklete

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015. (.....) ör. rendelete  
az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
54/2007. (IX.14.) ör. rendeletének módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 6/A. § (3) 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 9. mellékletében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „A települési terület szabályozási tervlapjai (Külterület)” **D** tervlap helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

**Romanek Etelka**  
polgármester

**Dr. Sarkantyu Lajos Adrián**  
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. ....

.....  
aljegyző

**1. melléklet a .../2015. ( . . ) önkormányzati rendelethez**  
D tervlap





OP

**Esztergom Város  
Polgármestere**

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához **minősített többség** szükséges.

471/2015. ....

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület soron következő ülésére**

**Tárgy: Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósításához kapcsolódó településrendezési eszközök módosítása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF Zrt.), mint beruházó végzi az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012 (XII. 6.) Kormányrendelet 2. melléklet 2.9 pontja alapján, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű projekt az *Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezését és megvalósítását, valamint a Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukcióját.*

A NIF Zrt. a melléklet kérelemben foglaltak szerint az *Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósítása, valamint a Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukciója* kapcsán a vasúti vágányépítéshez egyéb a MÁV Zrt. területein kívül eső területekre is szükség van.

Megvizsgálva a benyújtott anyagot az építési munkálatokhoz a „Budapest-Esztergom vasútvonal villamosításával kapcsolatban új vontatási alállomás létesítéséhez” az Esztergom-Kertváros 0471/2 és 0472/2 helyrajzi számokkal kapcsolatosan szükséges a településrendezési eszközök, módosítását lefolytatni. A kisajátítási, illetve építési munkák elvégzéséhez szükségessé vált az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosítása.

A NIF Zrt., (mint Költségviselő) a szükséges településrendezési eszközök módosításának költségeit vállalta, melyre 7-13/2015. iktatószámom Tervezési Szerződést kötött az Önkormányzattal, mint Megrendelővel, és a VÁTERV95 Kft.-vel, mint Tervezővel.

A Településrendezési Kódex 32. § (6) bekezdése a) pontja értelmében:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt...”

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete **156/2015. (III. 19.) öh. határozatával** döntött „Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II, vágányépítési munkák tervezése és megvalósítása, valamint a Budapest – Esztergom vonalszakasz rekonstrukciója kapcsán a vasúti vágányépítés, illetve építési munkák vonatkozásában” Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek módosításáról.

A Településrendezési Kódex **42. § (1)** foglaltaknak megfelelő véleményezési anyag elkészült, és azt egyeztetés céljából megküldtük az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2013. (I. 17.) öh. határozatával elfogadott Esztergom Város Településfejlesztéssel és Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottságának 78/2015. (IX.1.) VfB. határozatában foglalt Partnereknek.

Az eljárás során azon Szervek és Szervezetek, akik nem adtak írásos véleményt kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettük.

A Településrendezési Kódex **40. § (2)** bekezdése értelmében az elkészült dokumentációt a KEM Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztályára a Megyei Állami Főépítész Asszonynak **záró szakmai véleményezésre megküldtük.** 2015. november 24-én a településrendezési eszköz „**tárgyalásos eljárás**”-án részt vettünk.

A Településrendezési Kódex **42. § (6)** bekezdésének megfelelően a **Főépítész Asszony** a KED/1/347-17/2015 ügyszámú (az előterjesztés 3. számú melléklete) végső szakmai „**egyetértő**” véleményében **javasolta a településrendezési eszköz jóváhagyását.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot, és rendelet módosítási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**1.1 Határozati javaslat:**

...../2015.(.....) önkormányzati határozat:

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az általa 563/2004.(XII.9.) esztergomi öh. határozattal elfogadott Esztergom Város Településszerkezeti Tervét az Esztergom-Kertváros városrész területen – a határozat mellékletének megfelelő tartalommal – elfogadja:

- 1.2 a) Esztergom közigazgatási területe  
Esztergom Város Településszerkezeti M=1:20 000
- b) Esztergom - Kertváros városrész
- c) a módosítás helyszíne és környéke
- 1.3 Módosítások változási tervlapja

Felelős: Romanek Etelka polgármester  
Határidő: azonnal

**2. Rendeletalkotási javaslat:**

Esztergom Város Képviselő-testülete megalkotja az Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2015. ( . . ) önkormányzati rendeletét az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX.14.) ör. rendelet módosításáról.

Felelős: Romanek Etelka polgármester  
Határidő: az elfogadást követő nap

Esztergom, 2015. december ..<sup>4</sup>.



.....  
**Romanek Etelka**  
polgármester

**Az előterjesztés mellékletei:**

1. sz. melléklet: Határozati javaslat mellékletei
2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és mellékletei
3. sz. melléklet: KEM Kormányhivatal Megyei Állami Főépítész - záró vélemény –
4. sz. melléklet: Esztergom - Kertváros településrendezési eszközeinek módosítása dokumentáció

Az előterjesztést készítette:



.....  
**Lux Éva**

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:



.....  
**Philipp Frigyes**  
főépítész

Törvényességi záradék:



.....  
**Dr. Sarkantyu Lajos Adrián**  
aljegyző

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

**1. sz. melléklet:** Határozati javaslat mellékletei

## 1.2 Településszerkezeti tervlap módosítása (1. sz. melléklet)

### Jelmagyarázat

#### Területfelhasználás

- 1.1 Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- 1.2 Kisvárosias lakóterület (Lk)
- 1.3 Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Kertvárosias Lakóterület 10%-os beépítéssel
- 1.4 Falusias lakóterület (Lf)
- 2.1 Településközpont vegyes terület (Vt)
- 2.2 Központi vegyes terület (Vt)
- 3.1 Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk)
- 3.3 Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)
- 4.1 Üdülőházas üdüloterület (Üü)
- 4.2 Hétfélgézház üdüloterület (Üh)
- 5.1 Különleges kereskedelmi célú terület (l-ke)
- 5.2.1 Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel (Ki)
- 5.2.2 Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel (l-ko)
- 5.5 Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület (l-h)
- 5.7 Különleges közlekedési terület (l-ko)
- 6.2.0 Vasúti közlekedési terület (k-öv)
- 7.0 Zöldterület (Z)
- 8.1.0 Egyéb rendeltetésű (gazdasági, egészségügyi-turisztikai) erdő (Ee)
- 8.2.0 Elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdő (Ev)
- 9.1.0 Mezőgazdasági kertes terület (Mke)
- 9.2.0 Mezőgazdasági általános terület (Má)
- 9.3.0 Mezőgazdasági korlátozott terület (Mk)
- Vízfelület
- Vízgyűjtőterület

#### Térképi elemek

- Szintvonal
- Országhatár
- Megyehatár
- Településhatár
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár

#### Közlekedés

- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút
- Települési főút
- Gyűjtőút
- Vasút
- Hidak
- Kerékpárút
- Különszintű csomópont
- Szintbeni csomópont
- Szintbeni vasúti csomópont

#### Környezetvédelem

- Árvízzel veszélyeztetett terület
- Nemzeti park területe
- Nemzeti park határának változása
- Védelemre javasolt területek határa
- Emlékező védett területek határa
- Hidrogeológiai védőidom
- Bányaudvar, kutatás
- Bányatelek
- Helyi ökológiai folyosó
- Natura 2000 terület tervezett határa

#### Egyéb jelek

- Távlati gazdasági terület határa
- Távlati temető terület határa
- Telken belüli fásítás
- Központi vegyes területi sáv
- Városkapu
- Repülőtér védőtávolság
- Régészeti terület határa
- Telken belüli fásítás
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Általános védelem alatt álló régészeti lelőhely határa
- Országos védelem alatt álló régészeti lelőhely határa

#### Szimbólumok

- Horgásztó
- Vízi sportterület
- Autóbusz-pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Repülőtér
- Kórház
- Turisztikai erdő
- Lovaglás
- Sportközpont
- Strand
- Termálközpont
- Kemping
- Temető
- Parkoló
- Teherkomp kikötő
- Hajóállomás
- Rekultiválandó terület
- Vízműkút
- TV átvételező állomás

#### Közművek

- 120 kV= villamosvezeték
- Nagynyomású gázvezeték
- Távhővezeték
- Árvízvédelmi vonal
- TV átvételező védőtávolság
- Szennyvíztisztító védőtávolság



2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és melléklete

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015. (.....) ör. rendelete  
az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
54/2007. (IX.14.) ör. rendeletének módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 6/A. § (3) 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 9. mellékletében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „A települési terület szabályozási tervlapjai (Külterület)” D tervlap helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

**Romanek Etelka**  
polgármester

**Dr. Sarkantyu Lajos Adrián**  
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. ....

.....  
aljegyző

**1. melléklet a .../2015. ( . . ) önkormányzati rendelethez**  
D tervlap



2. sz. melléklet: Rendelet alkotási javaslat és melléklete

**Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2015. (....) ö.r. rendelete  
az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
54/2007. (IX.14.) ö.r. rendeletének módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, és a 6/A. § (3) 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 9. mellékletében felsorolt szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** Az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 54/2007. (IX. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező „A települési terület szabályozási tervlapjai (Külterület)” **D** tervlap helyére jelen rendelet 1. melléklete lép.

**2. §** (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

**Romanek Etelka**  
polgármester

**Dr. Sarkantyú Lajos Adrián**  
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. ....

.....  
aljegyző

**1. melléklet a ..../2015. ( . . ) önkormányzati rendelethez**  
D tervlap





**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

**Ügyszám:** KED/1/347-17/2015.  
**Ül.:** Hancsók Réka  
**Tel.:** 34/515-172  
**Hív.szám:** 7-26/2015.

**Tárgy:** Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában indult tárgyalásos eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

**Romanek Etelka**  
**polgármester**  
**Esztergomi Közös Önkormányzati Hivatal**

**Esztergom**  
**Széchenyi tér 1.**  
**2500**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek 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 elképzelések érdekében az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 156/2015. (III.19.) határozatában döntött a módosítás kezdeményezéséről. Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága 78/2015. (IX.1.) VfB határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. A fejlesztést az *egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1/a. melléklet 3.4. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, ezért 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 településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását igényli.



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

- 180/2003. (VI.15.) öh. határozattal módosított településfejlesztési koncepció
- 563/2004. (XI.9.) öh. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Esztergom Város Önkormányzatának 54/2007. (IX.14.) ö.r. rendelete Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről (egységes szerkezetben a 27/2010. (IX.9.) módosító rendelettel)

**Tervezési feladat:**

„Esztergom vasútállomás kiegészítő építési munkái II. vágányépítési munkák tervezése és megvalósítása” tárgyú beruházás keretén belül Esztergom-Kertváros külterületén, a 047/1 hrsz.-ú ingatlanon és környezetén elektromos alállomás bővítését tervezik, amely bővítés kapcsán a településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé.

Jelen vélemény alapja a VÁTERV95 Tervező és Szolgáltató Kft. (1012 Budapest, Logodi utca 50.) tervezője, Molnár Attila okl. építészmérnök (TI/1 01-0140) által elkészített „Esztergom vasútállomás kiegészítő munkái II. vágányépítési munkák tervezése megvalósítása” tárgyú beruházáshoz kapcsolódóan Esztergom-Kertváros településrendezési eszközeinek módosítása, egyeztetési dokumentáció” megnevezésű, 155/2015-3-2-2 törzsszámú, 2015. decemberi keltezésű iratanyag, amely 2015. december 1. napján érkezett a hivatalhoz. 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):**

Bevezetés

1. Településszerkezeti terv módosítása
  - 1.1 Határozati javaslat
  - 1.2 Településszerkezeti tervlap módosítása
    - jelmagyarázat
    - a) közigazgatási terület (módosítással egybe szerkesztett)
    - b) Kertváros városrész
    - c) a módosítási helyszín és környezete
  - 1.3 A módosítások változtatási tervlapja
2. Esztergom Helyi Építési Szabályzatának módosítása
  - 2.1 Rendeletalkotási javaslat
  - 2.2 Módosítással érintett szabályozási tervlapok
    - átnézeti vázlat
    - Jelmagyarázat
    - szabályozási tervlap (D jelű)
3. A módosítás alátámasztó, indokló munkarészei
  - 3.1 Módosítás ismertetése, indoklása
  - 3.2 Területrendezési terveknek való megfelelés igazolása

---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: [epitesugyhivatal@kemkh.hu](mailto:epitesugyhivatal@kemkh.hu)

[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



- a) Az Országos Területrendezési Terv Esztergomra vonatkozó elhatározásai
- b) Esztergom-Komárom Megye területrendezési Tervének elhatározásai
- c) A területrendezési tervi elhatározások teljesülése a módosítandó településrendezési terveken
- d) OTvT-t jóváhagyó 2003. évi XXVI. törvény 7-8.§ előírásainak való megfelelés

- 3.3 A biológiai aktivitásérték számítás
- 3.4 Környezeti hatások táblázatos összefoglalása
- 3.5 Területi mérleg
- 3.6 Tervezői nyilatkozatok

- 3.6.1 Nyilatkozat a területrendezési tervekkel való összhangról
- 3.6.2 Nyilatkozat az alátámasztó munkarészek módosításáról

#### Mellékletek

- 1. sz. melléklet: Testületi határozat a módosítási kezdeményezés befogadásáról
- 2. sz. melléklet: A joghatályos 54/2007 évi (XI.14.) önkormányzati rendelet Esztergom – Kertváros Helyi Építési Szabályzatáról
- 3. sz. melléklet: Forster Központ régészeti adatszolgáltatása
- 4. sz. melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és mellékletei

A tárgyi kérelem az Eljr. 42.§ (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2015. november 11-én 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 2015. november 24-én (kedden), 13<sup>00</sup> órára a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal** (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségébe.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek és érintett területi, települési önkormányzatok jelezték távolmaradásukat:

- *KEMKH Népegészségügyi Főosztály*
- *Országos Atomenergia Hivatal*
- *Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal*
- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság*
- *Piliscsév Község Önkormányzat Polgármestere*
- *Párkány Város Polgármestere*

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

- Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: [epitesugyhivatal@kemkh.hu](mailto:epitesugyhivatal@kemkh.hu)  
[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- KEMKH Földhivatali Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- KEM Rendőr-főkapitányság
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
- Állami Népegészségügyi és Tisztifőorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal

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 tekintetem.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek vettek részt:

- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tatai Szakasztermőkség
- KEMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

A tárgyaláson az alábbi partnerek vettek részt:

- NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., beruházó
- Hornyák Antal, a 0472/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa
- Esztergom Város Önkormányzata képviselője
- VÁTERV95 Tervező és Szolgáltató Kft., tervező

**A távolmaradásukat jelző államigazgatási szervek és az érintett területi, települési önkormányzatok,** valamint a **Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,** továbbá az **Antenna Hungária Zrt.,** mint partner, a meghívóra hivatkozva nyilatkoztak és nem emelnek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.



A **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal** hozzájárulása mellett felhívja a figyelmet, hogy „A település közigazgatási határain belül található „Esztergom Repülőtér” megnevezésű, IV. osztályú repülőtér akadálykorlátozási felületeit a majdan kidolgozandó szerkezeti- és szabályozási terven fel kell tüntetni.”

Az **Országos Atomenergia Hivatal** tájékoztatása alapján „A településrendezési módosítással érintett tervezési terület az MTA Energiatudományi Kutatóközpont budapesti kutatóreaktora nukleáris létesítmény 30 kilométeres kiterjedésű védelmi zónájában található. ...a településrendezési eszközök tervbe vett, tárgy szerinti módosításai, az elhatározott célok és a dokumentációban bemutatott hatások alapján az OAH hatás- és feladatköreit nem érintik.”

Az **Észak-dunántúli Vízmű Zrt.** felhívja a figyelmet, hogy „a 0471/2 hrsz.-ű ingatlanon található az OVIT lakótelepi ingatlanok vízellátását szolgáló, bizonytalan nyomvonalú d63 KPE ivóvíz gerincvezeték ill. annak tolvár aknája.” Amennyiben a módosítással ez a rész is érintett, úgy azt kéri külön egyeztetni.

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

#### **Záró szakmai vélemény:**

A tervezési feladat a város külterületén felmerült bővítési szándéknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igényli.

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

**A jegyzőkönyv alapján javított dokumentációt 2015. december 1-jén digitális formában kézhez kaptam, mely alapján Esztergom Város tárgyi településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

#### **További teendők:**

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az **elfogadást követő napon lép hatályba**. A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok eléré-



sét biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

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 Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

**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 e) 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 a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 51/2015.(V.29.) számú utasítás III/n.2.15. pontjában foglaltakon alapul.

**Tatabánya, 2015. december 1.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

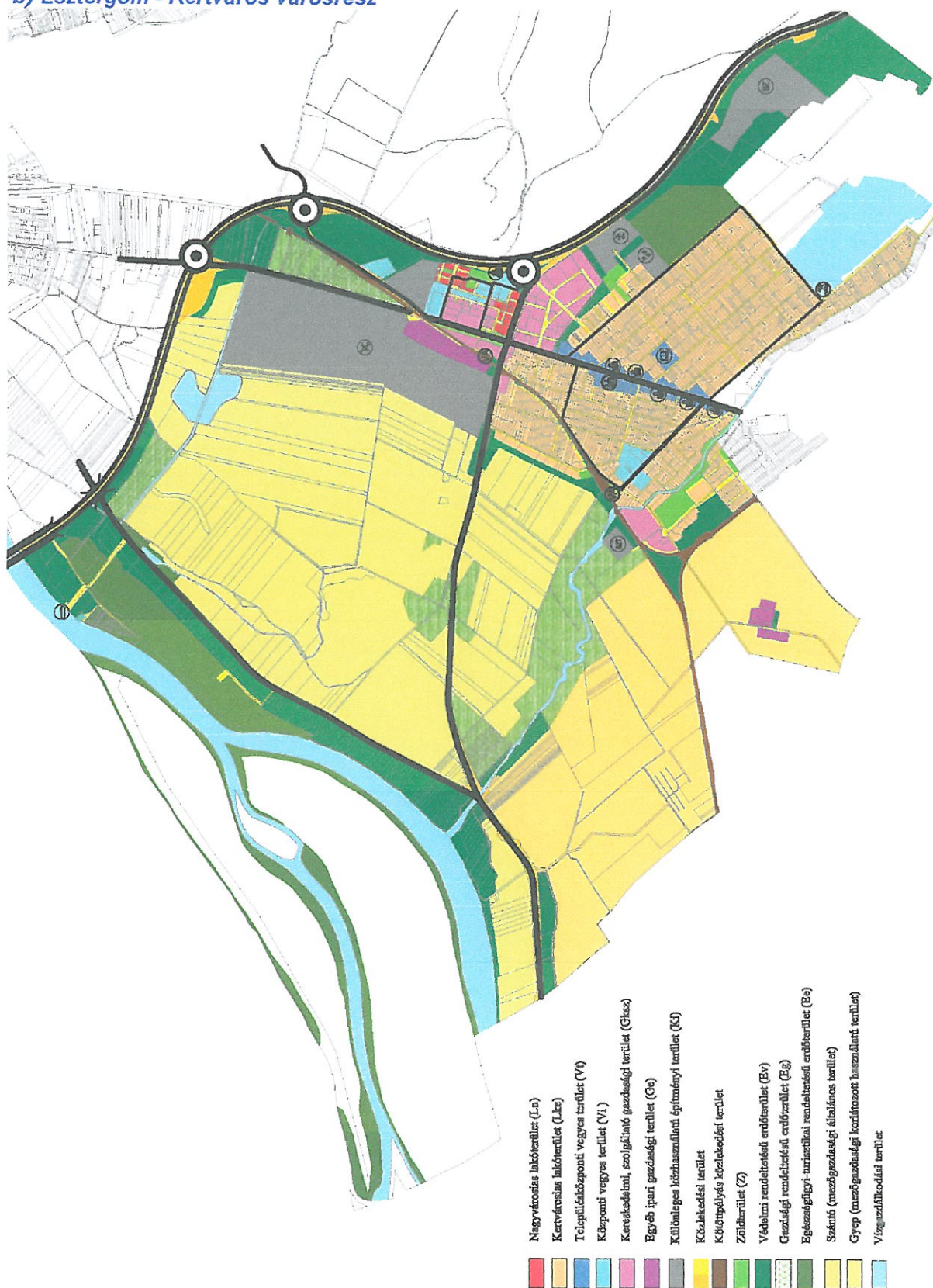
kormány megbízott nevében és megbízásából:



**Faragóné Godó Mária**  
megyei állami főépítész

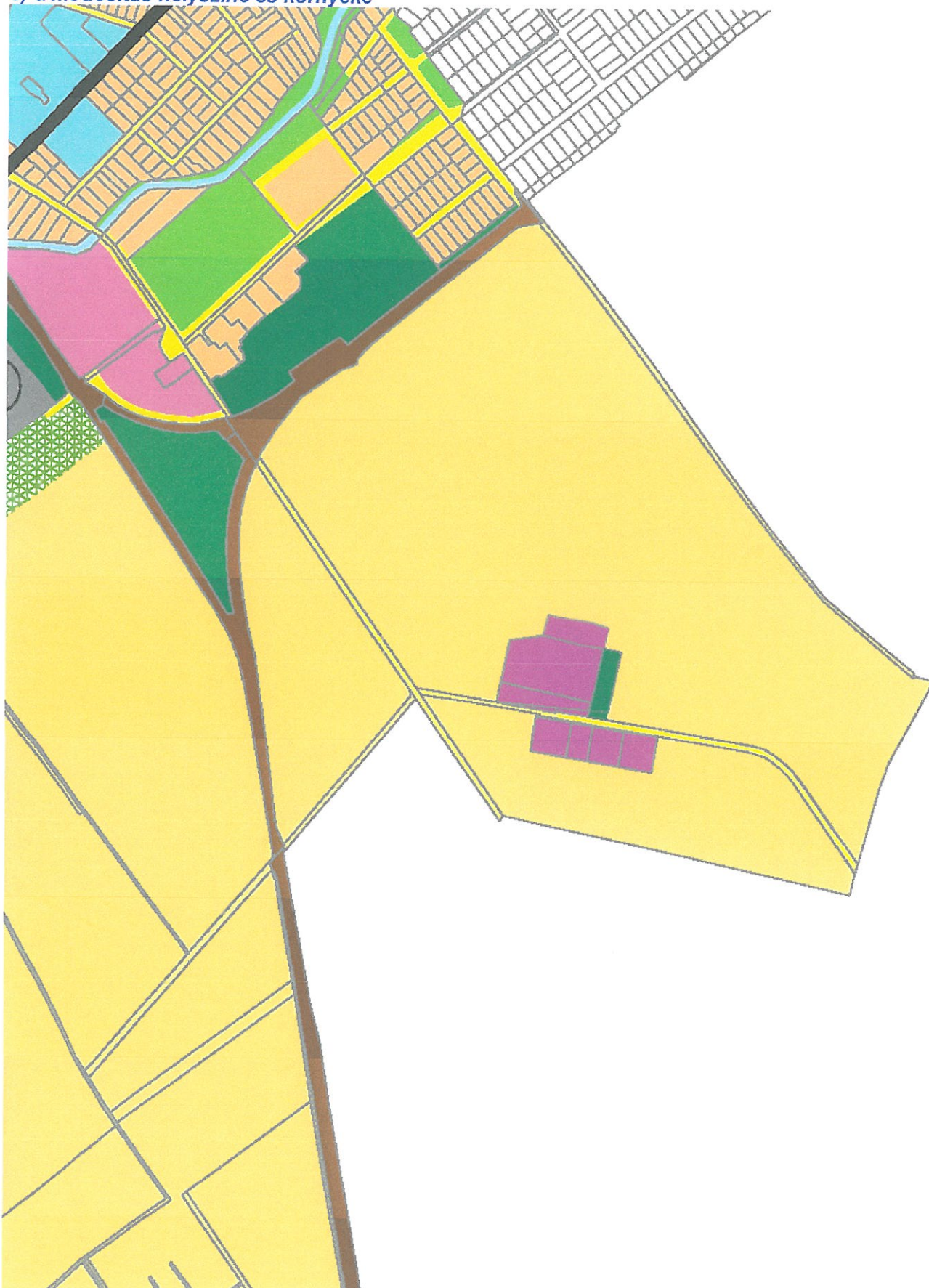


**b) Esztergom - Kertváros városrész**





**c) a módosítás helyszíne és környéke**





### 1.3 Módosítások változási tervlapja



