



# Esztergom Város Polgármestere



140./2021.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Döntés Esztergom településrendezési eszközeinek az Ipari Park területére szóló építési helyek szabályozásával összefüggő módosításáról

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése kimondja, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Esztergom Város Önkormányzata a 429/2020. (V.21.) polgármesteri határozat alapján elindította településrendezési eszközeinek – Ipari Park területére szóló építési helyek szabályozásával összefüggő – módosítását.

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.§ (6a) bekezdés d) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása. Tekintettel arra, hogy a nevesített feltétel ebben az esetben fennáll, jelen módosítás a Tr.kódex 42/A. § szerinti állami főépítési eljárás keretében történik.

A Tr.kódex 42/A. § (1) bekezdés alapján a településrendezési eszköz tervezete a záró szakmai vélemény megkérése előtt a 29/A. § szerint véleményezésre került a partnerekkel. A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdése, továbbá az Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(II.28.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi véleményezési eljárás elektronikus úton került lefolytatásra. A felhívás megjelenésétől 15 nap állt a partnerek rendelkezésére véleményeik, észrevételeik megfogalmazására. A véleményezési anyaggal kapcsolatos érdemi észrevétel nem érkezett, a partnerségi véleményezési eljárás a 319/2020.(XII.22.) önkormányzati határozattal lezárásra került.

A Tr.kódex 42/A. § (2) bekezdése alapján záró szakmai véleményt kértem az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A Tr.kódex 42/A. § (4) bekezdésnek, illetőleg a 32.§ (6a) bekezdés c) pont cc alpontnak megfelelően a Megyei Állami Főépítész Asszony a KE/8/58-2/2021. ügyszámú (az előterjesztés 2. számú melléklete) végső szakmai „egyetértő” véleményében javasolta a településrendezési eszköz jóváhagyását azzal a kikötéssel, hogy az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdését hatályon kívül kell helyezni.

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 ismeretében, a főépítési javaslat alapján 56/2021. (III.01.) önkormányzati határozatban döntöttem arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendeletet hozom:

**Rendeletalkotási javaslat:**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Esztergom Város Polgármestere megalkotja .../2021. (.....) önkormányzati rendeletét Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Esztergom, 2021. *03.04.*

  
Hernádi Ádám  
polgármester

**Az előterjesztés mellékletei:**

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

Az előterjesztést készítette:


  
Kolonics Rodelinda  
főépítész munkatársa

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:


  
Philipp Krigyes  
főépítész

  
Ligeti András  
kabinetfőnök

A jogszabályi követelményeknek megfelel:

  
dr. Holicska Judit  
aljegyző

Törvényességi záradék:

  
Schottner Norbert  
jegyző

*Az előterjesztés témájától függően:*

főépítési szignó: _____	jogi szignó: _____	pénzügyi szignó: _____
-------------------------	--------------------	------------------------

## **1. melléklet- rendelet-tervezet**

### **Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... . . . .) önkormányzati rendelete Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Esztergom Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész, és Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (II. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Hatályát veszti Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdése.

#### **2.§**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Hernádi Ádám  
polgármester

Schottner Norbert  
jegyző

A rendelet kihirdetve: Esztergom, 2021. március ... napján

Schottner Norbert  
jegyző



2. melléklet – Megyei Állami Főépítész záró szakmai véleménye



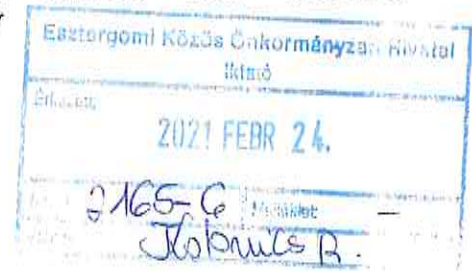
(KR)  
226  
Fü  
00



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/58-2/2021.  
**Ügyintéző:** Bankós Krisztina  
**Tel.:** (34)515-160  
**Hiv.szám:** 2165-4/2021

**Tárgy:** Esztergom város helyi építési szabályzatának módosítása, állami főépítészeti eljárás, záró szakmai vélemény



**Hernádi Ádám**  
**polgármester**  
**Esztergom Város Önkormányzata**

**Hivatali kapun**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Esztergom város helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában készült, állami főépítészeti eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (4) bekezdés, illetőleg a 32. § (6a) bekezdés c) pont cc) alpontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

### **A közigazgatási területre hatályos Helyi Építési Szabályzat:**

- Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) számú önk. rendelet (továbbiakban: HÉSz).

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft. (1076 Budapest, Thököly út 7.; irányító tervező: Paksi Szilvia TT/1 01-2592, okl. építészmérnök) által elkészített „Esztergom város településrendezési eszközeinek – Ipari Park területére vonatkozó építési helyek szabályozásával összefüggő - módosítása” megnevezésű, 2020. január hó keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

### **A szabályozási terv módosítás előzményei**

Az Eljr. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítészeti eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az Eljr. 42/A. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az

állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

**Megküldött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként a HÉSz módosítása (tervezet),
- alátámasztó munkarész;
- Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 319/2020. (XII.22.) határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

**Az egyeztetési folyamat:**

A partnerségi egyeztetés szabályait Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2017. (II.28.) számú rendeletében határozta meg, a partnerségi egyeztetést a 319/2020. (XII.22.) számú önkormányzati határozattal lezárta, majd ezt követően a polgármester kérelmet nyújtott be az állami főépítész eljárás lefolytatására.

**Tervezési feladat:**

A szabályozási terven,

- az Ipari parkban az elő-, oldal- és hátsókertek méretének csökkentésével az építési helyek megváltoztatása.

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Esztergom város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, az alábbi kikötésekkel:**

- **a bevezető részt pontosítani szükséges:** a véleményezés az Eljr. 42/A. § (2) bekezdése alapján zajlik;
- **1. § javítandó:** mivel a HÉSz 10. § (2)-(4) bekezdése meghatározzák az OTÉK szerinti elő, oldal- és hátsókertet, így a (7) bekezdést felesleges módosítani, **helyette hatályon kívül kell helyezni.**

**Felhívom a figyelmet,** hogy a HÉSz-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

**További teendők:**

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdés c) pontja szerint az legkorábban – az állami főépítész eljárás esetén – az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint 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 hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását**.

**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, 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 tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A. § (4) bekezdése alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása a 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  
Éva

Digitálisan aláírta:  
Faragóné Godó  
Mária Éva  
Dátum: 2021.02.19  
11:09:49 +01'00'

**Faragóné Godó Mária**  
állami főépítész

