

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
33/2015. (XI. 24) ö. rendelete
az Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
54/2007. (IX.14.) ö. 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.

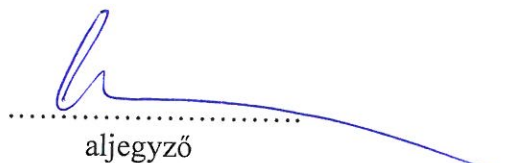


Romanek Etelka
polgármester



Dr. Sarkantyu Lajos Adrián
aljegyző

A rendeletet kihirdettem: 2015. december 21.



.....
aljegyző

1. melléklet a 33/2015. (XII.21) önkormányzati rendelethez
D tervlap



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/347-17/2015.

Üi.: Hancsók Réka

Tel.: 34/515-172

Hiv.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 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 vélemény 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 ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről* szóló 345/2012.(XII.6.) Korm. rendelet 1/a. melléklet 3.4. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé 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.

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
www.kormanyhivatal.hu

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.-ű ingatlanon és környezetén elektromos állomás 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 (TT/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:epitesugyihivatal@kemkh.hu

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) OTtT-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), 13⁰⁰ 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 Ütügyi, 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

- 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**

- az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- az **egyeztető tárgyaláson** szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, vagy
- 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 Szakaszmérnökség
- KEMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály

A tárgyaláson az alábbi partnerek vettek részt:

- NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., beruházó
- Homyák 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.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

Cím: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

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

www.kormanyhivatal.hu

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 feladatköréit 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 tolvózár 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 Tervről* 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, javasolom 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 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 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