



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/207-4/2020.

**Ügyintéző:** Bankós Krisztina

**Tel.:** (34)515-160

**Hiv.szám:** KP/2807-28/2020.

**Tárgy:** Komárom város helyi építési szabályzatának 19. számú módosítása, állami főépítési eljárás - záró szakmai vélemény

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

### Hivatali kapun

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Komárom város helyi építési szabályzatának módosítása tárgyában készült, 2020. október 12-én érkezett, állami főépítési 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 b) pontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

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

- 3/2010. (II. 19.) számú Kt. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Komárom Építési Szabályzata (továbbiakban KÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. vezető tervező: Ferik Tünde, okl. építészmérnök TT-1/13-1259) által elkészített „Komárom, településrendezési eszközök 19. sz. módosítása, állami főépítési eljárás, végső szakmai véleményezésre előkészített anyag – 2020. október” megnevezésű dokumentáció, valamint a 2020. október 28-án történt egyeztetés alapján, 2020. október 29-én megküldött, javított jóváhagyandó munkarész.

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 főépítési 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 főépítési 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 Komárom Város KÉSz módosítása (tervezet),
- alátámasztó munkarész;
- Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 107/2020. (IX.29.) határozata a partnerségi egyeztetés lezárásáról.

**Az egyeztetési folyamat:**

A partnerségi egyeztetés szabályait Komárom Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 15/2017. (X.6.) számú rendeletében határozta meg, a partnerségi egyeztetést a 107/2020. (IX.29.) számú önkormányzati határozattal lezárta, majd ezt követően a polgármester kérelmet nyújtott be az állami főépítési eljárás lefolytatására.

**Tervezési feladat:**

- a 134 övezeti jelű tömb tekintetében az építési hely határa jelölés törlése a szabályozási tervlapról, és az építési hely szöveges megfogalmazása a KÉSz-ben.

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Komárom város helyi építési szabályzatának tárgyi módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, az alábbi pontosítással:**

- a rendelet-tervezet bevezető részében a véleményezésre való felhatalmazást az Eljr. 42/A. § (4) bekezdése adja a részünkre.

**Felhívom a figyelmet,** hogy a KÉSz-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 főépítési 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 felügyeleti 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 Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és 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 I. fejezetének 1.8. és II. fejezetének 11.2. pontjaiban foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba Kormány megbízott nevében és megbízásából eljáró  
Faragóné Godó Mária Állami főépítész helyett,  
helyettesítési jogkörben eljárva**

**Bankós Krisztina**  
vezető-hivatalifőtanácsos