



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Faragóné Godó Mária állami főépítész asszony
részére

Komárom- Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

TATABÁNYA

KRID azonosító: 222328198

Ügyszám: 10253/2/2025.

Tárgy: Esztergom MJV településrendezési
eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Esztergom MJV településrendezési eszközeinek módosítása – árvízvédelem – egyszerűsített egyeztetési eljárás, meghívó egyeztető tárgyalásra tárgyában megküldött, KE/8/346-4/2025. iktatószámú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban **a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal** véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A Tfvt. 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet vagy alrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

A megküldött Tájékoztatósi dokumentációban – V1-V14. – felsorolt változtatás belterületi fekvésű, külterületi az ingatlan-nyilvántartásban kivett megnevezéssel szereplő, továbbá külterületi erdő művelési ágban nyilvántartott, valamint termőföldnek minősülő földrészletek területét **érinti.**

Az Evt-ben meghatározott **erdőnek minősülő, a külterületi kivett, illetve a belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-827, e-mail: foldhivatal@komarom.gov.hu

KRID azonosító.:412850998

www.kormanyhivatalok.hu

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében **az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld mennyiségi védelme érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.**

A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Továbbá, ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak **kifogást kell emelni, ha** a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján **kijelölt beépítésre szánt területek,**

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdésben foglaltakat **nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében,** ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az **átlagos minőségű termőföld** meghatározása a Tfv. 2. §. 1. pontja alatt található, mely szerint az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként **szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.**

Tájékoztatom **Esztergom MJV törzskönyve, valamint a Tfv. 2. § 1. pontja alapján,** hogy a település külterületén a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 2-es 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú legelő; a 4-es, 5-ös és 6-os minőségi osztályú rét, a 2-es minőségi osztályú gyümölcsös, a 3-as minőségi osztályú szőlő, a 3-as és 4-es minőségi osztályú kert, valamint a 4-es és 5-ös minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek **minősülnek átlagosnál jobb termőföldnek.**

A **beruházás** az egyes vízgazdálkodási és kármentesítési célú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 309/2017. (X. 27.) Korm. rendelet 1. melléklet 19. sora - Esztergom árvízvédelmi fejlesztése II. ütemének megvalósítása - szerint nemzetgazdasági szempontból **kiemelt jelentőségű ügynek minősül.**

Általános mezőgazdasági terület övezetébe tartozó földrészleteket érintő változtatást a V9. ssz-ú módosítás részletezi, amely során az átlagosnál jobb minőségű termőföldet is érintő területet Vízgazdálkodási terület övezetbe sorol a terv.

„Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek – Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő – módosítása” megnevezésű dokumentációban foglaltak szerint **újonnan beépítésre szánt területek és új különleges beépítésre nem szánt területet kijelölésére jelen tervmódosítás esetén nem kerül sor.**

A **fentiekre,** valamint arra való **tekintettel,** hogy a Tfv. 11. § (2) bekezdésében rögzített esetekben az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, a módosítás ellen **kifogást nem emelek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tftv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.

Jelen általános földvédelmi szempontokat és szabályokat tartalmazó véleményem – termőföld érintettsége esetén – az egyedi földvédelmi eljárások megindítása és engedélyek beszerzése alól nem mentesít.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

dr. Katics Zsuzsanna főosztályvezető helyett
helyettesítési jogkörben eljárva:

Hornyák Balázs
osztályvezető

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 11836-2/2025/h

Hiv. szám: KE/8/346-4/2025.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Faragóné Godó Mária
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

2800 Tatabánya
Bárdos László utca 2.

Tárgy: Esztergom MJV. településrendezési eszközeinek módosítása (árvízvédelmi fővédvonal megvalósítása) - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. augusztus 29-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Dr. Czímer István
építésügyi hatósági osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/8194-2/2025**
Tárgy: **Esztergom MJV TRE módosítása,
egyeztető tárgyalás**

Iktatószámuk: **KE/8/346-4/2025**
Ügyintéző: **Mizák Nikolett**
Telefon: **+36 1 550 4258**
E-mail: **nikolett.mizak@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a KE/8/346-4/2025 iktatószámú levelével megkereste a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (a továbbiakban: Bányafelügyelet) és meghívta a tárgyi ügyben 2025. augusztus 29-én tartandó egyeztető tárgyalásra. A Bányafelügyelet a tárgyaláson akadályoztatás miatt nem tud részt venni, ezért írásban adja meg **szakvéleményét**.

Esztergom MJV településrendezési eszközeinek több területet érintő tervezett módosítása ellen **kifogást nem emel**. A tervezett módosítás nem érint sem megállapított bányatelket, sem megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező területet. A vizsgált területek nem szerepelnek az Országos Felszínmozgás Kataszterben.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mizák Nikolett
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, hivatali kapun
2. Irattár

Iktatószám: K/20316-2/2025.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Horváth Tamara
Hivatkozási szám: KE/8/346-4/2025.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

Faragóné Godó Mária állami főépítész

Tatabánya

Bárdos László utca 2.

2800

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2025. augusztus 21. napján érkezett, Esztergom MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Simon Imre építésügyi csoportvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal

OAHJSZFO/5-349/2025

Dr. Kancz Csaba Főispán Úr részére

Ügyintézőnk: dr. Czippán Bánk

KHIV KOK KM HIVATALI KAPU

Ügyintézőjük: Hegedűs Miklós

KRID: 222328198

Számuk: KE/8/346-4/2025.

Tárgy: Válasz Esztergom város településrendezési eszközeinek egyszerűsített egyeztetési eljárás szerinti módosítása kapcsán a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal KE/8/346-4/2025. ügyszámú meghívására 2025.08.29., 10.00 online egyeztető tárgyalásra, záró szakasz

Tisztelt Főispán Úr!

A 2025. augusztus 21. napján kelt KE/8/346-4/2025. levelével tájékoztatást adott részünkre Esztergom város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosítása során tartandó online egyeztető tárgyalás összehívásáról. Levelében elküldte a módosított dokumentáció elérhetőségét, valamint a záró szakaszban az online egyeztető tárgyalás meghívóját.

A településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelem nem tartalmaz a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti új beépítésre szánt terület kijelölést.

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításának célja

- a tervezett árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságának az Esztergom városhoz tartozó részén az építési jogi feltételek kialakítása;
- az árvízvédelmi fővédvonalhoz kapcsolódó kisajátítási sáv egy részének átsorolása (V) vízgazdálkodási területbe;
- az árvízvédelmi fővédvonalhoz kapcsolódó kisajátítási sáv egy részének átsorolása (V/KÖu) területfelhasználásba;
- az Esztergom város önkormányzata ideiglenes védvonala mentén kijelölt vízgazdálkodási terület (V) átsorolása zöldterület (közkert-Zkk) területfelhasználásba;
- az Esztergom városhoz tartozó V jelű építési övezetben a legnagyobb megengedett épületmagasság megemelése;
- a településrendezési eszközök összhangjának megteremtése.

Az Országos Atomenergia Hivatal (a továbbiakban: OAH) feladat- és hatáskörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) 17.§-a, valamint az Atv. végrehajtására kiadott jogszabályok, így

- a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 1/2022. (IV.29.) OAH rendelet,
- a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 9/2022. (XII.29.) OAH rendelet,
- a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai, valamint további jogszabályok határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ElJR.), illetve annak 11. melléklete rendelkezik.

Esztergom város településrendezési eszközeinek módosított dokumentációját, annak alátámasztandó és jóváhagyandó munkarészeit az OAH áttekintette.

Az EljR. felhatalmazása alapján – megkeresésére válaszolva – az alábbi véleményt adom: A tervezési terület figyelembe veendő közelségében az OAH feladat- és hatáskörébe tartozó létesítményként a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem oktatóreaktora és a HUN-REN Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora üzemel.

Tájékoztatom ugyanakkor, hogy Esztergom város településrendezési eszközeinek jelen módosítása az elhatározott célok és a kimutatott hatások alapján az OAH feladat- és hatáskörét nem érinti, ezért **a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.**

Felhívom még a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 7.§ (6) bekezdése értelmében, a nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezést végző hatóság az eljárása megindításáról tájékoztatja a biztonsági övezetet kijelölő szervet (az OAH-t), valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló engedélyesét. Az ilyen eljárásban az OAH és a Korm. rendelet szerinti engedélyes ügyfélnek minősül.

Az OAH részére elegendő az EljR. 72.§ (1) bekezdésének megfelelő tájékoztatás az elfogadott településrendezési eszközökről.

Budapest, az elektronikus időbélyegző szerint

Az Országos Atomenergia Hivatal elnöke,
Kádár Andrea Beatrix nevében

dr. Tóth Gyöngyvér
főosztályvezető

Kapják:

1. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Faragóné Godó Mária állami főépítész

részére

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám:	BP/FNEF/04688-2/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	KE/8/346-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Esztergom város településrendezési eszközeinek – árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatósága – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére, a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település, módosítással érintett területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre való tekintettel BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár

13. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/346-21/2025.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34) 515-155

Tárgy: Esztergom MJV településrendezési eszközeinek módosítása, - árvízvédelem - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Hernádi Ádám
polgármester
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Esztergom város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, E-TÉR felületen megküldött, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 67. § (1) szerint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített településterv módosítás tervezetet áttekintettem.

A véleményezésben *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt.

Az Eljr. 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

A tervezési munka előzményei:

A településrendezési eszközök módosításáról, az Eljr. 59.§ (2) bekezdése alapján, Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 93/2025. (III.20.) számú határozatában, a környezeti vizsgálat szükségességéről a 189/2025. (VI.19.) számú határozatában, a partnerségi egyeztetés lezárásáról a 206/2025. (VII.05.) számú határozatában döntött.

Esztergom város polgármestere az Eljr. 68. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított lehetőséggel élve kezdeményezte az Eljr. 68. § (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

Esztergom Város közigazgatási területére hatályos, érintett településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján):

- Esztergom Város Önkormányzat Képviselő testületének 158/2023.(VI.01.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve
- Esztergom Város Önkormányzat Képviselő testületének 20/2019.(XI.26.) rendelete a helyi építési szabályzatról

Tervezési feladat:

Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságának lehetővé tétele a településrendezési eszközök módosítása által.

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Városépítési Kft. (vezető tervező Paksi Szilvia, SZTT, TT/1 01-2592) által elkészített „*Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek – Esztergom Megyei Jogú Város Területét Érintő Árvízvédelmi Fővédvonal Megvalósíthatóságát Megteremtő*” megnevezésű, 2025. augusztus keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

Az Eljr. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2025. augusztus 29-én a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatát dr. Zsembéry Ákos főépítész képviselte, továbbá jelen volt Paksi Szilvia tervező valamint az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság képviselőjében Tanainé Tóth Magdolna és Vásárhelyi Péter.

Távolmaradását jelezte és írásban megküldte a véleményét:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- HM Hatósági Főosztály
- KEMKH Földhivatali Főosztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály
- KEMKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- KEMKH Népegészségügyi Főosztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson nem vett részt:

- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság
- KEM Rendőr-főkapitányság
- KEMKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály
- KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Az Eljr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
- b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem 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 tekinttem.

A tárgyalás során tett észrevételek alapján, a javított dokumentáció – a védőtávolságok feljelölése az árvízvédelmi védvonal mentén - 2025. szeptember 8-án került megküldésre az önkormányzat részéről.

Záró szakmai vélemény:

A záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

A további teendőkkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

- Az Eljr. 67. § (10) bekezdése alapján **záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.**
- Az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a**

jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

- **Felhívom figyelmét az Eljr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
állami főépítész

14. JÓVÁHAGYOTT HATÁROZAT ÉS RENDELET



ESZTERGOM

MEGYEI JOGÚ VÁROS

— POLGÁRMESTERE —

Jegyzőkönyvi kivonat

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. szeptember 18-i munkaterv szerinti nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Közgyűlés 14 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

**Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 212/2025. (IX.18.)
határozata**

**Döntés Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek –
Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal
megvalósíthatóságát megteremtő – módosításának (TRE13m) elfogadásáról**

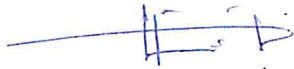
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, 79. § (1) bekezdése és 80. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 80 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Esztergom Megyei Jogú Város – 158/2023. (VI. 01) Kgy. határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja:

1. melléklet: „Esztergom Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve – Területfelhasználás M=1:30.000” megnevezésű 1.1. mellékletének Jelmagyarázat és Területfelhasználás I. számú tervlapja helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. melléklet: „Esztergom Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve – Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem M=1:30.000” megnevezésű 1.6. mellékletének Csapadékvíz elvezetés, Árvízvédelem I. és III. számú tervlapja helyébe jelen határozat 2. melléklete lép.
3. melléklet „Esztergom Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve – Korlátozások” M=1:30.000” megnevezésű 1.12. mellékletének Korlátozások I. és III. számú tervlapja helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
4. melléklet „Településszerkezeti Terv leírása” megnevezésű 2. melléklet jelen határozat 4. mellékletét képező 2/A. melléklettel egészül ki.
5. melléklet A „Változások bemutatása M=1:10.000” megnevezésű 3.1. melléklet jelen határozat 5. mellékletét képező 3.1/D. melléklettel egészül ki.
6. melléklet A „Változások leírása” megnevezésű 3.2. melléklet jelen határozat 6. mellékletét képező 3.2/D. melléklettel egészül ki.

7. melléklet „Esztergom Megyei Jogú Város területi mérlege” megnevezésű 4. melléklet helyébe jelen határozat 7. melléklete lép.
8. melléklet „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklet jelen határozat 8. mellékletét képező 5/D. melléklettel egészül ki.
9. melléklet „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” megnevezésű 6. melléklet jelen határozat 9. mellékletét képező 6/D. melléklettel egészül ki.

Felelős: Hernádi Ádám polgármester
Határidő: azonnal



Hernádi Ádám
polgármester



dr. Hajdu Boglárka
jegyző



**Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2025. (IX. 18.)
önkormányzati rendelete**

**Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XI. 26.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése *a magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, *a magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, 22. § (2) bekezdés a) pontjában, 79. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

[2] A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben szereplő véleményezésre jogosult szervek, valamint Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2023. (III. 09.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

Az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019 (XI.26..) XI. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

**„31. Többszintes területfelhasználású területek
Vízgazdálkodási terület / közlekedési terület [V/KÖu]**

61/A. §

(1) Vízgazdálkodási terület / közlekedési terület övezetében:

- a) árvízvédelemhez kapcsolódó építmények, valamint
 - b) közúti közlekedési területhez kapcsolódó építmények
 - c) közműépítmények
- helyezhetők el.

(2) Vízgazdálkodási terület / közlekedési terület övezetében épület nem létesíthető.

Vízgazdálkodási terület / közlekedési célú közterület [V/kt.]

61/B. §

(1) Vízgazdálkodási terület / közlekedési célú közterület övezetében:

- a) árvízvédelemhez kapcsolódó építmények, valamint
 - b) közlekedési célú közterülethez kapcsolódó építmények
 - c) közműépítmények
- helyezhetők el.

(2) Vízgazdálkodási terület / közlekedési célú közterület övezetében épület nem létesíthető.”

2. §

(1) Az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019 (XI.26..) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019 (XI.26..) 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) Az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019 (XI.26..) 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) Az Esztergom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2019 (XI.26..) 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő tizedik napon lép hatályba.

Esztergom, 2025. szeptember 18.



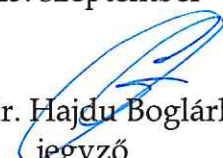
Hernádi Ádám
polgármester



dr. Hajdu Boglárka
jegyző

A rendeletet kihirdettem.

Esztergom, 2025. szeptember 18.



dr. Hajdu Boglárka
jegyző

