

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnek a telephely legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőt is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az előírás nem kerül alkalmazásra.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egyidejűleg kell hatályba lépnie.

Az előírás nem releváns.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

Összeállította:

Paksi Szilvia szakmai vezető

VÁTI Városépítési Kft.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉSE

Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek – Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő – módosítása keretében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, így a **Méptv.-ben foglalt alábbi követelményeknek való megfelelés vizsgálata nem releváns.**

1. A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ 2023. ÉVI C. TÖRVÉNY

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

A zöldterületek nagysága a módosítások nyomán nem csökken.

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Esztergom Megyei Jogú Város hatályos Településrendezési Eszközeiben a **zöldterületek nagysága meghaladja a település beépítésre szánt területeinek 3%-át.**

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

Sem tervezett új lakóterület, sem tervezett új vegyes terület építési övezete nem kerül kijelölésre.

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

Tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, így **nem akadályozza** az előírt a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább **500 méteres zöldgyűrű megőrzését**.

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, így **annak vizsgálata**, hogy a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében **van-e olyan barnamezős terület, amely az adott fejlesztésekre alkalmassá tehető, nem releváns.**

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

Az Önkormányzat a 8. § (3) bekezdésében szereplő feltételeknek való megfelelés kötelezettségét indító külön önkormányzati határozatában tudomásul veszi.

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, A 8. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak teljesülésének igazolása az előző oldalon szerepel, a 7. § (2) bekezdés igazolása az alábbiakban.

7. § (1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

Tervezett új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így sem természeti környezetet, sem tájkaraktert nem veszélyeztet. Pótlásképpen új zöldterület, vagy erdőterület nem kerül kijelölésre, így a zöldinfrastruktúra-elemek minőségére és összekapcsoltságának javítására való hatásának vizsgálata nem releváns.

7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

Tervezett új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Különleges beépítésre nem szánt terület nem kerül kijelölésre.

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása – a 419/2021. Korm. rendeletben szereplő előírások alapján – nem követelmény.

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

A módosítások települési területen belüli elhelyezkedése okán mind a szilárd burkolatú úton való megközelítés, mind a közműkapacitások rendelkezésre állása, mind az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás biztosított.

- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

Nem releváns annak vizsgálata, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül **van-e olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület**, vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.

- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény** (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

2. MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2019. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

Tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, így a közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb **sem**.

- (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

Zöldterület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, így esetében a terület **1,25-szeresének megfelelő új zöldterület kijelölése nem követelmény**.

- (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

Zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával járó tervezett új beépítésre szánt terület **nem kerül kijelölésre**, így esetében a terület kiterjedésének megfelelő, korábban beépítésre szánt terület helyébe új zöldterület kijelölése **nem követelmény**.

- b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az előírás nem kerül alkalmazásra.

- (4)A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Az előírás nem releváns.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

- (2)Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Tervezett új beépítésre szánt terület Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területein nem kerül kijelölésre.

Összeállította:

Paksi Szilvia szakmai vezető

VÁTI Városépítési Kft.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek – Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő – módosítása (TRE13m) tárgyú tervezési munka „Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek” tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott **Dr. Zsembery Ákos**, Esztergom Megyei Jogú Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem, hogy:**

- 1.1. Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi **módosításánál** – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) Átmeneti rendelkezések alcíme alatti 78. § (1) bekezdése alapján a „**[419/2021. Korm. rendelet] ... VII-IX. Fejezet, valamint a 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**”
- 1.2. Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi **módosításánál** – a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján „**A 2024. szeptember 30-án hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet... I-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.**”
- 1.3. Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi **módosítását** – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján „**[az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] ... 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.**”
- 1.4. Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi **módosítása** – a 419/2021. Korm. rendelet 59. § (4) bekezdése alapján a „**[419/2021. Korm. rendelet] ... (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés** [a módosítás ténye, az új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés] **megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.**”
- 1.5. Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi **módosításánál** – a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-a alapján „**A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben [419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.**”

2./ Alulírott **Dr. Zsembery Ákos**, Esztergom Megyei Jogú Város Főépítésze a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően, a **tárgyi tervezési munka keretében** a **Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek** tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

2.1. Esztergom Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiójához 2017. év februárjában elkészített, Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek Karbantartásánál **2021. év decemberében** kiegészített **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT** Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításához **változatlan tartalommal elfogadom**. Bármely szükséges mértékű kiegészítést kizárólag az Alátámasztó munkarészen belül kérem szerepeltetni.

2.2. Az **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET** az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek,	igen	igen	nem	nem

	vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)				
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek,				

	erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatának ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatának ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem

38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítészti állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Esztergom, 2025. március hó


 Dr. Zsembery Ákos
 Esztergom Megyei Jogú Város
 Főépítésze

5. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hernádi Ádám Polgármester Úr
részére

Esztergom Város Önkormányzata
Esztergom
Széchenyi tér 1.
2501

Esztergomi Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett:	2025 JÚN 04.
Szám:	3601-32 Melléklet: -
Előadó:	Dr. Zsombor János

Iktatószám:

KE/041/02358-3/2025.

Tárgy:

Esztergom Megyei Jogú Város
területét érintő árvízvédelmi
fővédvonal megvalósíthatóságát
megteremtő módosítása -
környezeti értékelés szükségessége

Ügyintéző:

Ferenczy Judit

Telefonszám:

06 (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (a továbbiakban: Osztály) részére Esztergom Megyei Jogú Város Polgármestere által küldött 3601-12/2025. sz. megkeresésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Tervezett módosítás:

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata elindította Településrendezési Eszközeinek - Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő módosítását.

Az Esztergom árvízvédelmi fejlesztése I. ütem nevű projekt megvalósítását a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Tatabányai Járási Hivatala, a 4555-78/2017. sz. határozattal kiadott **környezetvédelmi engedéllyel engedélyezte**. Az engedélyt a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály KE/041/03542-21/2021. sz. határozatával és a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály KE/041/03962-11/2024. sz. határozatával az engedélyes kérelmére módosította.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Fentiek alapján megállapítom, hogy **nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.**

Az Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni!

A véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, valamint 11. melléklet 5. pontja alapján, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerinti eljárás keretében, mint megjelölt véleményező adtam ki.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena Viktória Ildikó osztályvezető helyett helyettesítési jogkörben eljárva

Komárom-Esztergom
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Komárom-
Esztergom Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2025.06.03 15:20:02
+02'00'

Orbán Balázs

környezetvédelmi szakügyintéző



Címzettek:

1. Esztergom Város Önkormányzata
2. Irattár

KRID: 148901132

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

En: 23/14
e: 3601/2025



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3274-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Esztergom, településrendezési eszközök
módosítása az árvízvédelmi fővédvonal
megvalósíthatósága érdekében

Hiv.sz.: 3601-12/2025

Hernádi Ádám
polgármester

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzat

Esztergom
Széchenyi tér 1.
2500

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett: 2025 MÁJ 29.	
Szám: 3601-26	Melléklet: -
Előadó: Dr. Székely László	

Tisztelt Polgármester Úr!

Esztergom Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek az árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatósága érdekében tervezett módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

Az árvízvédelmi fővédvonal, illetve a tervezési terület az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet, értéket érint:

- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 terület), a Duna és ártere elnevezésű, HUDI20034 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent ökológiai hálózat magterület övezetét és ökológiai folyosó övezetét;
- Az MATrT-ben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet ben megjelent tájképvédelmi terület övezetét;
- Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének a természeti értékek, emlékek, területek helyi védelem alá helyezéséről szóló 7/2000. (IV. 17.) KT. számú rendelete alapján helyi jelentőségű védett Prímás-szigeti vadgesztenye fasort.

Esztergom árvízvédelmének fejlesztése előzetes vizsgálati eljárásban a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

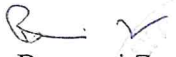
Főosztálya KE/041/00045-6/2025. határozatában megállapította, hogy a beruházásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. Az előzetes vizsgálati eljárás során a tervezett beruházás táji és természeti értékekre gyakorolt hatásainak vizsgálata megtörtént. A beruházás megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosításához újabb vizsgálat álláspontunk szerint nem szükséges, vagyis a településrendezési eszközök jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) - (4) bekezdése alapján adjuk ki.

Budapest, 2025. május 27.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



En: 22436
C: 3601/2025



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hernádi Ádám
polgármester

Esztergom
Hivatali kapun továbbítva

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett: 2025 MÁJ 27.	
Szám: 3601-24	Melléklet: —
Előadó: Dr. Orbán Viktória	

Iktatószám: KE/NEF/00414-2/2025
Tárgy: Esztergom Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosításához kapcsolódó környezeti
vizsgálat szükségessége
Ügyintéző: Schäffer Edina
Hivatkozás: 3601-12/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a „Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek- Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő- módosítása véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről” tárgyában küldött dokumentációkat megkapta.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapításra került, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges az árvízvédelmi fővédvonal megvalósítása érdekében.

A Főosztály a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Szakszempont megadása a Főosztály figyelembe vette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, 2025. május 23.

Tisztelettel:

vármegyei tisztifőorvos
helyettesítési jogkörében eljárva

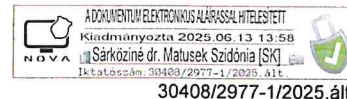
Dr. Orbán Viktória Digitalizált aláírás: Dr. Orbán Viktória
Dátum: 2025.05.26 08:58:29 +0200
Dr. Orbán Viktória
osztályvezető

Év: 26122

e: 3601/2025



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: 30408/2977-1/2025.ált.

Ügyintéző: Antal László

Telefonszám: +36 (96) 518-297

Hivatkozási szám: 3601-12/2025

Esztergom Város Polgármestere

Esztergom

Széchenyi tér 1.

2501

Hivatali kapu útján

Tisztelt Hernádi Ádám Polgármester Úr!

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett: 2025 JÚN 16.	
Szám: 3601-34	Melléklet: -
Előadó: Dr. Sárköziné dr. Matusek Szidónia	

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) Esztergom Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek - Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő módosításával kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Kormányhivatal vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek.

Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása egyéb szempontokból szükségessé válik, úgy a Kormányhivatal a mellékelt tematikát elfogadja.

A tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővonal előzetes környezeti vizsgálati eljárása lefolytatásra került, melyben megállapították, hogy nem vélelmezhető jelentős környezeti hatás, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Kormányhivatal véleményét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljáráshoz adta meg.

A Kormányhivatal hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 10. § (1) bekezdés 1. pontja és 10. § (3a) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. pontja állapítja meg.

Kelt: Győr, az elektronikus dátumbélyegző szerint

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

osztályvezető

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

9021 Győr, Árpád út 28-32. - Telefon: +36 (96) 518-297

E-mail: vizugy@gyor.gov.hu - KRID 673150983 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30408/2977-1/2025.ált.

e: 3601/2025



ESZTERGOM MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA



— J E G Y Z Ő J E —

Hernádi Ádám

polgármester részére

Iktatószám: 16581-2/2025

Ügyintéző: Szakmáry-Fekete Mónika

Hivatkozási szám: 3601-12/2025

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármestere

Tárgy: Állásfoglalás

Esztergom
Széchenyi tér 1.
2500

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett: 2025 MÁJ 29.	
Szám: 3601-28	Melléklet: -
Előadó: Dr. Bencsik György	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2025. május 16-án kelt 3601-12/2025 ügyiratszámú, Esztergom MJV Településrendezési eszközeinek – Esztergom Megyei Jogú Város területét érintő árvízvédelmi fővédvonal megvalósíthatóságát megteremtő – módosítása véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről tárgyú megkeresésére az alábbi állásfoglalást adom.

A rendelkezésre bocsájtott tájékoztató dokumentáció alapján a tárgyi módosítás jelentős környezeti hatása nem feltételezhető, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Esztergom, 2025. május 28.

Tisztelettel:



En: 22 982
e: 3601/2025



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/346-2/2025.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34) 515-155
Hiv. szám: 3601-12/2025

Tárgy: Esztergom MJV településrendezési
eszközeinek módosítása (árvízvédelmi
fővédvonal) - környezeti vizsgálat
szükségessége

Hernádi Ádám
polgármester
Esztergom Megyei Jogú Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Esztergom Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Iktató	
Érkezett: 2025 MÁJ 29.	
Szám: 3601-24	Melléklet: -
Előadó: Dr. Kancz Csaba	

Tisztelt Polgármester Úr!

Esztergom MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban (árvízvédelmi fővédvonal) megküldött anyagban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII. 15) kormányrendelet alapján zajlik.

A tárgyban megnevezett módosítás nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot – az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

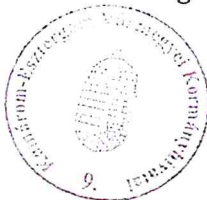
Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”

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, 2025. május 28.

Tisztelettel:

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



Bankós Krisztina
vezető-hivatalifőtanácsos