

KOMÁROM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 21. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG



Megbízó

Komárom Város Önkormányzata
dr. Molnár Attila polgármester
2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Főépítész

Siklósi József



Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
70-944-3015, 20-9138-575
vzm@vzm.hu

**Településrendezés,
felelős tervező:**

**Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259**

Tervezők:

Südi Beáta - építészmérnök

Handwritten signature of Ferik Tünde
S. L. B.

**Tájrendezés,
környezetvédelem:**

**Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő**

Handwritten signature of Kéthelyi Márton

2020. december

VZM 1611/20

komarom_mod21_jovahagyásra_201212.doc

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	3
A terv célja, a megbízás ismertetése	3
A tervezési folyamat	3
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - A HÉSZ MÓDOSÍTÁS TERVEZETE	5
III. MELLÉKLETEK

I. BEVEZETŐ

1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Komárom város településrendezési eszközei 2010-ben kerültek jóváhagyásra, majd több alkalommal módosításra. A képviselő testület 2016-ban hagyta jóvá a város Településfejlesztési Konceptióját és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját. 2019-ben Komárom a Településfejlesztési Konceptió (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS), valamint a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött. A Jelen módosításra építési beruházás megkezdése miatt rövidtávon, a településrendezési eszközök felülvizsgálatának befejezése előtt mutatkozik igény.

Fentieket figyelembe véve Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a KÉSZ módosításáról döntött a 42/2020. (VI.23.) számú határozatában (lásd A. melléklet). A tervezési munkával a város a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

Koppánymonostor településrészen a hatályos szabályozási terv az Aranyember utca meghosszabbítását tartalmazza, egy 8-12 m széles közterület kiszabályozásával. A módosítás célja az Aranyember utca meghosszabbításának törlése, a tömbben található telkek megközelíthetőségének figyelembe vétele mellett.

A vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Településszerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
-	+	-	+

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek a főépítész ez ügyben kiadott nyilatkozatával összhangban készültek (lásd B. melléklet).

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. Az Eljr. 32. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve, a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. § tartalmazza.

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indult. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezte. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket véleményeztette a partnerekkel az Eljr. 29/A. § rendelkezéseinek megfelelően, valamint az érintett államigazgatási szervekkel, megyei és települési önkormányzatokkal (a továbbiakban: véleményezők). A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt. A véleménynek tartalmaznia kell:

- a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A véleményezési szakaszban minden államigazgatási szerv megküldte a véleményét. Észrevételt egyedül a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda tett, de a tervezési feladat ellen nem emelt kifogást. A településrendezési eszközök 21. számú módosításának tervdokumentációja az észrevételnek megfelelően kiegészítésre került, így eltérő vélemény nem maradt fenn és egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól a 15/2017. (X.6.) rendeletében. A partnerségi véleményezés során nem érkezett olyan észrevétel, amelynek hatására a módosítás átdolgozását szükségessé tenné.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében rögzítetteken alapul. Ezek alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület határkörét a polgármester gyakorolja. Ennek megfelelően Komárom Város Polgármestere a 67/2020. (XI.17.) határozatában a településrendezési eszközök 21. számú módosításának partnerségi és államigazgatási véleményezésének lezárásáról döntött. (lásd C. melléklet)

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldte végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta, és megküldte a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

A településrendezési eszközök módosítása a főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában jóváhagyható. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 15. napon léptethető hatályba.

Jelen dokumentáció Komárom településrendezési eszközeinek 21. számú módosításának jóváhagyásra előkészített anyaga, amelyet Komárom Város Önkormányzata kap meg.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020.(.....) határozata

1. A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében rögzítetteken alapul. (Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.)
2. Komárom Város Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében, 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.) 32.§ (1) bekezdés b) pontjában előírt egyszerűsített eljárás lefolytatását követően megtárgyalta a Komárom Város Szerkezeti tervéről szóló 40/2010. (II.18.) számú határozatának módosítására vonatkozó javaslatot.
3. Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.1.1. Szerkezeti terv V.16 hatályos változatát az előterjesztés 1. mellékletét képező szerkezeti tervet módosító fedvényrajzzal (TSZT/M15) módosítja.
4. Figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (3) bekezdésében és az Eljr. 43.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra, jelen határozat a határozat elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Felelős: Tóth Viktória szervezési osztályvezető

Határidő: azonnal

Kmf.

dr. Molnár Attila
polgármester

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020.(...) önkormányzati rendelete
a Komáromi Építési Szabályzatról szóló
3/2010. (II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály - Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság; Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével és Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvé-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (X.6.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 3. mellékletében szereplő Szabályozási terv 74-311-33 számú szelvénye módosul e rendelet 1. mellékletben szereplő, a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területre vonatkozó SZT/M33 fedvénytervvel.
- 2.§** Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komáromi Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2010. (II.19.) önkormányzati rendeletének 3.1.2. KÉSZ Mellékletek 3. melléklet kiegészül az SZT/M33 fedvénytervvel.
- 3.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Komárom, 2020....

dr. Molnár Attila
polgármester

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző



KOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: +36 34 541-300

Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:

Név: KOMAROMONK KRID: 459034169

KOMÁROM
34/541-300 | WWW.KOMAROM.HU

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2020. június 23-i rendes** ülése jegyzőkönyvéből

Napirend: Településrendezési eszközök 21. számú módosításának megindítása

A döntéshozatalban 12 képviselő vesz részt. Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete 12 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozza:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2020. (VI.23.) határozata:

Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Komárom Város településrendezési eszközei 21. számú módosítási eljárásának megindításához, melynek témája a Komárom, 2070/2 hrsz. alatti ingatlan - szomszédos ingatlanokhoz hasonló - beépítésének lehetővé tétele az útszabályozás törlésével.

Határidő: 2021. január 31.

Felelős: dr. Molnár Attila polgármester

Nagyné Varga Judit sk.
aljegyző

dr. Molnár Attila sk.
polgármester

Kivonat hiteles: Tóth-Balogh Barbara
Komárom, 2020. június 23.



**Komárom Város településrendezési eszközök 21. számú módosítása kapcsán készülő
megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi részletezettségéről**

Hivatkozva 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.) 3/A. § (1), 3/C. §, 9. § (4), (6) 16. § (5) 6) előírásaira,

A településrendezési eszközök 21. számú módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó munkarészei a következő tartalmi követelményeknek megfelelően készüljön:

A megbízás ismertetése

A módosítás célja, előzmények

A módosítással érintett terület elhelyezkedése

A környezet bemutatása

Meglévő állapot, beépítés

Tulajdonviszonyok alakulása

Hatályos településrendezési dokumentumok ismertetése

Közlekedés

Módosítási javaslat és indoklás

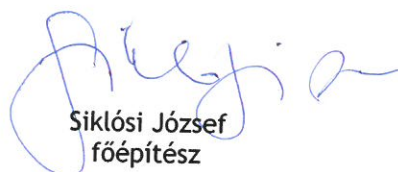
Közlekedési javaslat és indoklás

Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A településrendezési eszközök jelen módosítása nem a település egészére készül, ezért a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre - a fenti részletezettséggel - és a szerkezeti összefüggések bemutatásával készül.

Jelen feljegyzést a készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletének részeként adtam ki, a hivatkozott joghelyek alapján.

Komárom, 2020. szeptember


Siklósi József
főépítész



KOMÁROM VÁROS POLGÁRMESTERE

H-2900 Komárom, Szabadság tér 1.

Tel.: +36 34 541-300

Elektronikus kapcsolattartás, hivatali kapu:

Név: KOMAROMONK KRID: 459034169



HATÁROZAT

Napirend: Településrendezési eszközökkel kapcsolatos döntések meghozatala, valamint a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatok, észrevételek, javaslatok

/Településrendezési eszközök 21. számú módosítása keretében közbenső döntés meghozatala/

Komárom Város Polgármesterének 67/2020. (XI.17.) határozata:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a döntés joga a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésben rögzítetteken alapul. (Vészhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.)

Komárom Város Polgármestere Komárom Város településrendezési eszközei 21. számú módosításának véleményezési szakaszát lefolytatta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ban előírtaknak megfelelően.

A partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a partnerektől nem érkezett vélemény a fentiek értelmében, mint Komárom Város Polgármestere a partnerségi egyeztetést lezáró.

A fentiek értelmében, mint Komárom Város Polgármestere elfogadom a településrendezési eszközök 21. számú módosításával kapcsolatban az érintett államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, az azok alapján történt változtatásokat.

Határidő: 2021. január 31.

Felelős: dr. Molnár Attila polgármester

dr. Molnár Attila sk.
polgármester

Kivonat hiteles: *Tóth - Bicsi Barbara*
Komárom, 2020. november 17.

