



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/267-12/2026
Ügyintéző: Pintér Krisztina
Tel.: 34/515-160

Tárgy: Kisbér város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás, MSZ: 25085 – **záró szakmai vélemény**

Sinkovicz Zoltán
polgármester
Kisbér Város Polgármestere

Kizárólag elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, az E-TÉR-ben 33350 azonosító szám alatt futó eljárás, *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 2026.06.30.-án véglegesített településrendezési terv módosítás tervezetét áttekintettem.

A véleményezésben *a magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 55.§ és 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt. A településrendezési terv módosításáról az Eljr. 67.§ szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A tervezési munka előzményei:

A településrendezési eszköz módosításáról az Eljr. 59. § (2) bekezdésének megfelelő módon, Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 403/2025. (X.10.) számú önkormányzati határozatában, a környezeti vizsgálat szükségességéről pedig a 120/2026. (III.13.) számú önkormányzati határozatban döntöttek.

A helyi partnerségi eljárás szabályairól az Eljr. alapján Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem alkotott rendeletet, így a partnerségi egyeztetés az Eljr. 65.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint került lefolytatásra.

Az Eljr. 66.§-a szerint az Önkormányzat a véleményezési szakaszt lefolytatta, melyben a véleményezésre jogosult szerv a 64. §-ban, a partner a 65. §-ban foglaltak szerint adta meg véleményét. A véleményezési szakasz az Eljr. 66.§ (7)-(8) bekezdései szerint, Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete 146/2026. (IV.24.) számú határozatával lezárult.

Tervezési feladat:

Az 1726/6 hrsz.-ú saroktelek szabályozásának módosítása. Az Lke-5 és az Lk-2 övezetek közötti övezeti határ áthelyezése, az Lke-5 övezet helyett egy új, Lk-5 övezet bevezetése.

Jelen szakmai véleményem alapja a Talent-Plan Kft. (9023 Győr, Richter J. u. 11.; felelős tervező Németh Gyula, jogosultsági szám TT/1 08-0066) által elkészített „Kisbér, Településrendezési eszközök módosítása Általános eljárás Véleményezési szakasz – záró szakasz Tervdokumentáció” megnevezésű, „25085” munkaszámú, „2026. június” keltezésű dokumentáció, valamint a 2026.06.30.-án megküldött, javított rendelet-tervezet és mellékletei.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Alátámasztó javaslat.
- A terv készítését megindító, az Eljr. 59. § (2) bekezdésének megfelelő Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 403/2025. (X.10.) számú önkormányzati határozata
- Főépítési feljegyzés.

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- Környezeti értékeléssel kapcsolatos dokumentáció, (lezáró határozat száma: 120/2026. (III.13.)).
- Véleményezési anyag:
 - o Alátámasztó javaslat
 - o Határozat-tervezet (szerkezeti terv)
 - o Rendelet-tervezet (Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv tervezet mellékletekkel).
- Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2026. (IV.24.) számú határozata, a véleményezési szakasz lezárásáról.
- A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények és tervezői válaszok.

Záró szakmai vélemény:

Az Eljr. 67. § (1) bekezdése alapján a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban. Ennek megfelelően az önkormányzat az E-TÉR felületen 2026. május 7-én kezdeményezte a záró szakasz megindítását.

Az Eljr. 67. § (3) bekezdés szerint záró szakmai vélemény akkor adható, ha a 66. § (8) bekezdésében és az (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Kisbér város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom a végső, javított dokumentáció testületi jóváhagyását.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az Eljr. 67.§ (10) bekezdése értelmében a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

További teendők:

Az Eljr. 72. § (1) bekezdése szabályozza a településterv, a kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályait, mely alapján a polgármester a fejlesztési tervet legkésőbb a közzététele napján, a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR-be.

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 terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr. 73. § (1) bekezdése értelmében, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 67.§ (1) – (7) bekezdései 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. Tyukodi Dávid

főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

állami főépítész