

## Véleményezési szakasz

A véleményezési szakasz Kisbér településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán 2021. augusztusában vette kezdetét.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 38. §-a alapján került sor. A véleményezési szakaszban 30 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Megjegyzés, észrevételek
1	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda (KE/8/204-4/2021.)	Az SZT-3-as tervlapon az övezeti jelek nem láthatók. A jelmagyarázatban egyes elemek nem láthatók. <i>Köszönjük a jelzést, pótoltuk.</i>
	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda (KE/8/204-7/2021.)	„Javaslom a koncepció testületi jóváhagyását.”
	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda (KE/8/204-6/2021.)	<p><b>Általánosságban:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A szabályozási tervlapokon több helyen hiányoznak az övezeti jelek, kérem a tervlapok átvizsgálását és javítását.</li> <li>A város hatályos rendezési tervében is szerepel több lakóterületi fejlesztés, azonban mivel azok többsége eddig nem valósult meg, átgondolandónak tartom azok felülvizsgálatát és bizonyos esetekben a visszalépést.</li> </ol> <p><b>Szerkezeti és szabályozási terv:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kérem a bel- és külterületi szabályozási tervre is kerüljön fel a vasúti védőtávolság.</li> <li>a tervek összhangja (övezetek, jelölések) legyen megteremtve</li> <li>a jelölések az Eljr. 6. mellékletében meghatározottak szerint kerüljenek alkalmazásra.</li> <li>a tervlapokon a jelmagyarázatban és a rendelet-tervezetben építménymagasság szerepel, azonban a hatályos OTEK szerint már épületmagasság az alkalmazandó fogalom.</li> <li>TSZT: kérem átvizsgálni a szerkezeti tervet, mert több terület esetében nem került feltüntetésre az övezeti besorolása</li> <li>SZT-1 tervlap: <ul style="list-style-type: none"> <li>az 1074 hrsz hrsz-ú ingatlan (Pékház) biztosan Lke övezeti besorolásba kerül, vagy csak rajzi hiba?</li> <li>az 50/1 hrsz-ú ingatlan (piac) az alátámasztó munkarész és a tervlapok alapján is részben Kisbér, részben Ászár közigazgatási területén található. Javaslom, hogy a jövőben kerüljön rendezésre a telek közigazgatási hovatartozása.</li> <li>az 1749/1-1755/1 hrsz-ú (Tatabánya-Pápa vasútvonal – Széchenyi utva által határolt) ingatlanokat magába foglaló telektömbön nincs feltüntetve övezeti jel.</li> <li>a 2001-től induló helyrajzi számú kiskertes ingatlanok esetében hiányzik a telektömből az övezeti jel</li> </ul> </li> <li>SZT-2 tervlap:</li> </ul>

- A Muskátli utca-Komáromi utca közötti telektömb: a változó telekméret, alak és az itt található különböző funkciók miatt javaslom a tömb differenciáltabb övezeti felosztását
  - A templom mögötti területen nincs feltüntetve övezeti jel
  - A 945/2 és a 946 (tűzoltóság) telkein nincs feltüntetve övezeti jel.
- SZT-3 tervlap:
- A 0136/1, 0137 hrsz-ú ingatlanokon nincs feltüntetve övezeti jel
  - A Tatabánya-Pápa vasútvonal mellett található, Gip övezetbe sorolt ingatlanok esetében nem folytatódik a 15 m széles védőfásítás, azonban az ipari övezet pont ezen a részen csatlakozik a lakóterülethez. Javaslom, hogy a védőfásítás folytatódjon a vasúti átjáróig.
  - Az angol-park tavának nincs feltüntetve az övezeti jele
  - A 847/9 hrsz-ú ingatlan esetében nincs feltüntetve az övezeti jel, csak színezés
  - A jelmagyarázatban a szelvénykiosztás esetében fel van cserélve az SZT-3-as tervlap

Közterület-alakítási terv készítését a TKR szabályozza nem a HÉSZ

Rendelet tervezet:

A dokumentum szerkezete, megfogalmazása és szakmai tartalma nem elfogadható.

- A tervezet 4.§ (3) bekezdés utolsó fordulata, a telekalakításhoz egy eljárási rendelkezést fűz – ezt az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.
- A tervezet 8.§ (2) bekezdésében használt fogalmak nem tartoznak az OTÉK-ban meghatározott melléképtímeny fogalma alá. A 8.§ a melléképtímenyek elhelyezéséről rendelkezik.
- A tervezet 11.§(4) bekezdésében az „engedélyezhető” helyett a „megengedett” szöveg használata javasolt
- A tervezet 12.§ (1) bekezdés d) pontja, 14.§(2) bekezdés c) pont, 14.§(4) bekezdés ellentétes az Étv. 62. §(6) bekezdéssel.
- A tervezet 23. § (2) bekezdése ellentétes az Étv. 62. §(6) bekezdésével.
- A tervezet 31.§-ban rendelkezni kell a HÉSZ-ről szóló 8/2011.(III.29.) önkormányzati rendelet hatályvesztéséről is.

**Továbbá felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14) IRM rendeletben illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.**

- A tervezet címe nem felel meg az 5/2019. (III.13.) IM rendelet 13.§(1) bekezdés g) pontjában foglaltaknak.
- A bevezető rész nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban:Jszr.) 1. melléklet 7.3.2. foglaltaknak, mivel a véleményező államigazgatási szerveket fel kell sorolni.
- A tervezet szerkezeti egységeinek kialakítása és sorszámozása nem felel meg a JsZR. V. Fejezetében foglaltaknak (i-3§, 10.§ (1))
- A tervezet 2. § (7) bekezdése hiányos mondat.
- A tervezet 2.§ (8) bekezdésében, 5.§ (9) bekezdés c) pontban, 10. § (1) bekezdésében, 11.§(1), (6), 12§(1) a), b) 13.§(5), 14§ (2) (3) d), 22§ (2) (4) , 26.§(3) – a hivatkozások nem felelnek meg a JsZR III. fejezetében foglaltaknak.

		<p>-A tervezet 4§(5) bekezdés b) pontjában elírás található</p> <p>-A tervezet 6.§ (4) bekezdésében az „és/vagy” szókapcsolat a Jszzr 7.§(5) bekezdés miatt nem használható.</p> <p>-A tervezet 6.§ (6) bekezdés a) pontjában az OTÉK, a 8.§ (2) bekezdésében az OTÉK, TKR 14.§ (2) bekezdés a) pontjában a TKR szöveg csak a Jszzr. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint rövid megjelölés bevezetése után használható</p> <p>-A tervezet 11.§ (1) bekezdése, 14. § (2) bekezdés c) pont utolsó mondata 15.§ (3) bekezdés esetében ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdéssel</p> <p>-A tervezet 24.§ (3) bekezdésében az „előnyben kell részesíteni” és a 27.§ (4) bekezdésben „elsősorban” szövegrész ellentétes lenne a Jat. 2.§(1) bekezdésben foglalt normavilágosság elvével.</p> <p>-A tervezet 30.§ (2) bekezdés ellentétes lenne a Jszzr. 37.§ (1) bekezdéssel, mert jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat.</p> <p><i>Köszönjük a z észrevételeket, a dokumentációt javítottuk.</i></p>
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4851-1/2021.ált)	
3	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Nem adott véleményt.
4	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (36100/1378-1/2021.ált.)	
5	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/18612-2/2021.)	
6	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (KE/041/04081-7/2021)	
7	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (KE/044/00541-2/2021.)	<p>1. A HÉSZ 21.§ (2) bekezdés szerint amennyiben a Széchenyi utcában közterületi parkoló kerül megszüntetésre új telekcsatlakozás miatt, akkor a parkolót telken belül kell pótolni. Megfontolandó annak előírása, hogy ezt a telken belüli parkolót a közforgalom elől el nem zárt módon kell kialakítani, ellenkező esetben ugyanis a mindenki által elérhető várakozóhelyek száma csökken.</p> <p>2. A HÉSZ 24. § (4) bekezdése szerint a zöldterületek övezetében előírásra került, hogy lakóegységek gépjárműves megközelítése nem engedélyezett. Ezt az előírást nem tartjuk megfelelőnek az alábbi indokok miatt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A HÉSZ kevésbé alkalmas közlekedéstechnikai előírások bevezetésére, szükséges esetben inkább a közterületek használatát lehet külön rendelettel szabályozni; vagy esetleg – a HÉSZ 4. § (10) bekezdésben szereplő közterületalakítási terv készítését előírni az érintett területre.</li> <li>- A beépített ingatlanoknak közterületről, közútról vagy magánútról megközelíthetőnek kell lenniük, ugyanakkor a telek közúti csatlakozásához a közútkezelő előzetes hozzájárulása szükséges. Amennyiben egy ingatlan jelenleg közúttal vagy a közforgalom elől el nem zárt magánúttal határos, akkor nem lehet általánosan – a HÉSZ szintjén szabályozva – megtiltani a gépjárműves megközelítés lehetőségét, hanem egyedi</li> </ul>

		<p>közútkezelői indoklás szükséges annak alátámasztására, ha egy adott helyen és módon nem megfelelő egy tervezett új telekcsatlakozás.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amennyiben egy közterület zöldfelületi funkciójú, akkor az ingatlan-nyilvántartási adatokat lehet „közpark” megnevezésre javítani, amivel szintén kizárt lesz a gépjárműves átjárás lehetősége.</li> <li>- Ha az elérendő cél az, hogy egyes (nem lakó funkciójú) épületek gépjárműves lehetősége megmaradjon, de lakóépületek megközelítése ne legyen lehetséges, akkor azt célszerűbb inkább behajtási engedélyhez kötéssel, vagy a lakáscélú funkció tiltásával kezelni.</li> </ul> <p><i>Köszönjük a z észrevételeket, a dokumentációt javítottuk</i></p>
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (BP/FNEF-TKI/5348-2/2021.)	
9	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI/4741-1/2021)	<p>HÉSZ-ben javítandók a természetvédelemmel kapcsolatos előírások.</p> <p>A beépítésre nem szánt különleges területek szabályozását ki kell dolgozni, illetve javítani kell a felsorolást.</p> <p><i>Köszönjük a z észrevételeket, a dokumentációt javítottuk</i></p>
10	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem adott véleményt.
11	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (27535-0008/2021)	
12	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	Nem adott véleményt.
13	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (KE/028/00569-2/2021.)	<p>1. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban a régészeti lelőhelyek hiányosak, valamint a hrsz-ok nem egyeznek a közhiteles nyilvántartás adataival. <i>Az adatok az előzetes adatszolgáltatásból származnak (2020. május), a most küldött adatszolgáltatás szerint frissítjük. (A kapott adatszolgáltatáson kívül nincs lehetőségünk az adatok frissítésére.)</i> <i>A 94345 azonosító jelű lelőhely az új adatszolgáltatásukban 95365 lett. A régi számán szerepel a dokumentációban.</i> <i>Továbbá a hatástanulmányban szerepel két azonosítószám nélküli új lelőhely is, kérjük, ezeket is szíveskedjenek nyilvántartásba venni. (Régész kolléga által 11 és 12. lelőhelyként jelölve szerepel)</i></p> <p>2. Az 1.3.1. Az országos építészeti örökség elemei című fejezetben nem egyenek az adatok, az adatszolgáltatás alapján javítandó!</p> <p>3. Ugyanezen adatokat a Fejlesztési koncepcióban is javítani szükséges!</p> <p>4. Az Örökségvédelmi hatástanulmány végén lévő főbb jogszabályi felsorolásban, valamint a nyilatkozatban már nem a hatályos jogszabályi hivatkozások szerepelnek. <i>Köszönjük az észrevételt, javítjuk.</i></p> <p>5. Az SZT-K és az SZT-4 szabályozási tervlapokon nincs feltüntetve a 95365 azonosítószámú „Kalmárdülő” régészeti lelőhely. A tervlapok javítandók!</p> <p>6. Az SZT-4 szabályozási tervlapon, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányban nincs feltüntetve a 72525 azonosítószámú „13-81. sz. utak találkozása” régészeti lelőhely. A tervlapok és a hatástanulmány javítandó! <i>Az előzetes tájékoztatási szakaszban küldött adatszolgáltatásban nem szerepelt a lelőhely, az új adatszolgáltatás szerint pótoltuk.</i></p>

		7. A tervlapokon a jelmagyarázat hiányos. <i>Köszönjük a jelzést, javítjuk.</i>
14	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkár	Nem adott véleményt.
15	Pest Megyei Kormányhivatal ÉBFNTEF Földművelésügyi és Erdészeti Osztály	Nem adott véleményt.
16	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (11249-2/2021/h)	
17	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály (PE/V/2493-2/2021)	A térképek jelmagyarázata javításra szorul. A fenti terület már nem terhelt bányászati joggal, a bányatelket a Bányafelügyelet 2013-ban törölte a nyilvántartásból. <i>Köszönjük a jelzést, javítjuk.</i>
18	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (11160-2/2021/h)	
19	Budapest Főváros Kormányhivatal Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (BP/080/00673-5/2021.)	Kisbér közigazgatási területét az alábbi tervezett beruházások érintik: <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) közötti út megvalósítása (1.2.132.),</li> <li>- Az M81 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítása (1.1.70.),</li> <li>- A 13. számú főút, Kisbér és Komárom közötti szakasz fejlesztése,</li> <li>- A 81. számú főút, Kisbér és Mezőörs közötti szakasz fejlesztése,</li> <li>- A 81. számú főút, Kisbér és Ászár elkerülő szakasz megvalósítása,</li> <li>- A Magyar Közút NZrt., Kisbér, Komáromi út 27. (217 hrsz-ú) ingatlanon sótároló csarnok építése</li> </ul>
20	Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Nem adott véleményt.
21	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Nem adott véleményt.
22.1	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10.203/2/2021)	A Kisbér 0233/53, 0233/57, 0233/59, 0233/61, 0233/63 és a Hánta 01094/6 hrsz-ú ingatlanok átlagosnál jobb minőségű területein a falusias lakóterületek kijelölését nem támogatják. Az iparterületek esetén a Kisbér, 0144/1-10, 0142/3-9, 0129/32-36, 0129/39, 0129/10, 0129/12, 0129/24, 0129/26 hrsz-ú területek ipari gazdasági területként történő kijelölését nem javasolják.
22.2	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10061 /2/2022)	A Kisbér 0233/53, a 0233/55, a 023/57, a 0233/59, a 023361, a 0233/63 helyrajzi számú, valamint az ipari gazdasági terület kijelöléssel érintett Kisbér 0144/1-10, a 0142/3-9 helyrajzi számú, külterületi ingatlanokat Komárom-Esztergom Megye Területrendezési terve – mint kijelölt települési térség – tartalmazza. Kisbér város külterületén fekvő földrészetek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1904/2017. (XII.6.) Korm. határozat beruházási célterületté nyilvánítja a Kisbér város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 0129/7, 0129/8 (törölt, létrejött: 0129/15-36 hrsz), 0129/10, 0129/11, 0129/13 és 0129/14 (törölt, létrejött: 0129/37-39 hrsz) helyrajzi számú földrészeteket, valamint ezen földrészetekből telekalakítási eljárások jogerős befejezését követően kialakított földrészeteket.

		A fenti megállapítások alapján az előbbieken felsorolt ingatlanokat érintő változás ellen kifogást nem emelek.
23	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (LRHF/94058-1/2021-ITM)	
24	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (K-29341/2021)	Kisbér Várost az alábbi út és vasút fejlesztési projektek érintik: Budapest-Varsó nagysebességű vasútvonal előkészítése. A Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8) útvonal fejlesztése
23	Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész (VI-311-2/2021)	A város északi részén tervezett lakóterület és sportterület a KEMTrT szerint az erdőgazdálkodási, esetlegesen mezőgazdasági térséget érint. Az alátámasztó munkarészben nem bizonyított, hogy teljesülnek az OTRT 10.§ a-b) bekezdés szerinti követelmények. A fentiek igazolásánál az övezetekkel kapcsolatos vizsgálatot a hatályos megyei területrendezési terv lehatárolása alapján kérem elvégezni. A tervezett térségi kerékpárútvonalak, a tervezett földgázszállító vezeték csak részben ábrázoltak a készülő településszerkezeti terven. Kérem a KEMTrT alapján ennek kiegészítését. <i>Köszönjük a jelzést, a vezetékek feljelölését pótoltuk. Az északkeleten áttervezett lakóterület a megyei szerkezeti terv alapján valóban kismértékben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget érint. A számításokat pótoltuk..</i>
24	Bakonyszombathely Község Önkormányzata (B/955-2/2021)	
25	Ete Község Önkormányzata	Nem adott véleményt.
26	Ászár Község Önkormányzata ((I/659-2/2021)	A rendezési tervük Ászár és Kisbér határvonalával kapcsolatban tartalmaz egy olyan település határrendezési tervet, amelyet Ászár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatott. <i>Köszönjük az észrevételeket, a továbbiakban ezt is figyelembe fogjuk venni.</i>
27	Vérteskethely Község Önkormányzata	Nem adott véleményt.
28	Bakonysárkány Község Önkormányzata	Nem adott véleményt.
29	Aka Község Önkormányzata	Nem adott véleményt.
30	Ácsteszer Község Önkormányzata	Nem adott véleményt.