



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/353-22/2024.  
**Ügyintéző:** Hegedűs Miklós  
**Tel.:** (34) 515-155  
**Hiv. szám:** DOR/2406-112/2024

**Tárgy:** Dorog Város településrendezési eszközeinek módosítása (Bécsi út - Temető utca – Csolnoki út tömbje) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

**dr. Tittmann János**  
**polgármester**  
**Dorog Város Önkormányzata**

### E-TÉR felületen

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Dorog város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, záró szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §, valamint a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

#### **A tervezési munka előzményei:**

Az Eljr. 59. § (2) bekezdése alapján Dorog Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról a 24/2024. (III.22.) számú határozatában, a környezeti vizsgálat szükségességéről a 53/2024. (V.31.) határozatában, a partnerségi egyeztetés lezárásáról pedig a 78/2024. (VI.21.) határozatában döntött. Az érintett területet (*Bécsi út - Temető utca – Csolnoki út által határolt terület*) az önkormányzat, a 24/2024. (III.22.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Dorog Város polgármestere az Eljr. 68. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított lehetőséggel élve kezdeményezte a Kr. 68. § (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

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

- Dorog Város 18/2019. (XI. 29.) önkormányzati rendelete Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról.

#### **Tervezési feladat:**

A Bécsi út - Temető utca - Csolnoki út által határolt telektömb területén a területfelhasználás megtartása mellett a beépítési paraméterek közül a legkisebb zöldfelület 20 %-ról, 10 %-ra kerül csökkentésre, amely azt jelenti, hogy a tömb teljes területe Vt-22 építési övezetből Vt-23 építési övezetbe kerül átsorolásra, amely elem a HÉSZ előírásaiban már szerepel. A tervezett módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.

**Jelen szakmai véleményem alapja** a VÁTI Kft. (felelős tervező Molnár Csilla – jogosultság: TT 01-6114) által elkészített „*Dorog Város helyi építési szabályzatának – Bécsi út - Temető utca - Csolnoki út által határolt telektömbre szóló – módosítása EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS ZÁRÓ SZAKASZÁRA KÉSZÜLT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉRE SZÁNT ANYAG*” megnevezésű, 2024. július hó dátumú, javított dokumentáció.

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 2024. július 4-én a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

Dorog Város Önkormányzatát Dankó Kristóf főépítész képviselte, továbbá jelen volt Molnár Csilla tervező (VÁTI Kft.).

Távolmaradását jelezte és írásban megküldte a véleményét:

- KEVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- HM Hatósági Főosztály
- KEVKH Népegészségügyi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- KEVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság
- Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Országos Atomenergia Hivatal
- KEVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson nem vett részt:

- HM Állami Légügyi Főosztály
- KEVKH Földhivatali Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- KEVKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály
- KEM Rendőr-főkapitányság
- Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

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 tekintetem.**

**A tárgyalás során az Állami Főépítési Iroda jelezte a következőket:**

A rendelet-tervezettel kapcsolatban az alábbiak észrevételt teszem:

- 1. § helyesen: „... önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező, „1.3. Szabályozási Tervlapok M=1:4000” című melléklet helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező „Dorog Város Szabályozási Terve M=1:4000” melléklet lép.
- 2. §: törlendő szakasz, mert visszamenőlegesen nincs felhatalmazása az Önkormányzatnak szabályozni az építési tevékenységet.

Az észrevétel alapján javított dokumentáció és rendelet-tervezet 2024. július 4-én, az E-TÉR felületre feltöltésre került.

**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, 2024. július 5.

**Tisztelettel:**

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



**Bankós Krisztina**  
vezető-hivatalifőtanácsos

