KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/424-20/2026.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: (34) 515-155

Tárgy: Oroszlány város településrendezési eszközeinek módosítása („Vt_{12}”) - egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Takács Károly
polgármester
Oroszlány Város Önkormányzata

E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, E-TÉR felületen (E-TÉR azonosító: 35513) megküldött, *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 véglegesített településterv módosítás tervezetet áttekintettem.

A véleményezésben *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75.§, valamint az Eljr. VIII. Fejezete szerint veszek részt.

Az Eljr. 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

A tervezési munka előzményei:
A településrendezési eszközök módosításáról, az Eljr. 59.§ (2) bekezdése alapján, Pilismarót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tervezési folyamat megindításáról a tárgyi módosításra vonatkozóan az 51/2026. (IV.30.) számú határozatában döntött. A környezeti vizsgálat szükségességéről a 111/2026. (IX.24.) számú határozatában döntött (nem volt szükséges környezeti vizsgálat elkészítése). A partnerségi egyeztetés lezárásáról a Polgármester a 138/2026. (X.29.) számú határozatában döntött.

Oroszlány város polgármestere az Eljr. 68. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított lehetőséggel élve kezdeményezte a záró szakasz lefolytatását.

Oroszlány város közigazgatási területére hatályos, érintett településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján)**:**

- Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2006. (X.11.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Tervezési feladat:
A módosítás célja a Vt_{12} településközponti terület építménymagasság és építési hely módosítása.

Jelen szakmai véleményem alapja Pro Arch. Építész Stúdió Bt. (Auer Jolán településmérnök TT/1 01-5003) által elkészített „Vt12 jelű építési övezet beépítési paramétereinek kismértékű módosítása” megnevezésű tervdokumentáció.

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 2026. november 11-én a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

- KEMKH Állami Főépítészi Iroda részéről Hegedűs Miklós és Pengő Julianna;
- Oroszlány Város Önkormányzata képviseletében R. Takács Eszter főépítész és Óváriné Szeglet Erzsébet ügyintéző
- KEMKH Építésügyi is Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály képviseletében Papp Judit Katalin

Távolmaradását jelezte és írásban megküldte a véleményét:

- HM Hatósági Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- KEMKH Földhivatali Főosztály
- Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson nem vett részt:

- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- KEM Rendőr-főkapitányság
- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- KEMKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály
- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- KEMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- KEMKH Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály
- GYMSM KH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviselve)
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- KEMKH Népegészségügyi 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 tekintettem.

Az egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítészi Iroda elfogadja a párkánymagasság és az épület legmagasabb pontja paraméterek elhagyását, jelzi is az iroda is, hogy ezeket az OTÉK alapú tervnél nem lehetséges meghatározni. Az építménymagasság 4,5-ről 6,5-re történő módosítása ellen nem emel kifogást. A Rendelet-tervezet kapcsán az alábbi észrevételt teszem:

A 1. § helyesen:

„A helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklet jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.”

Az „SZ-J1/M1-2026” jelű tervlap jelmagyarázati részét szükséges az alábbi mondattal kiegészíteni:

„A fedvénytervlap az 1329/2, 1351/22-28 helyrajzi számú telektömb vonatkozásában módosítja az SZ-J1 jelű Oroszlány Város Településrendezési terv Szabályozási tervlapot.”

A javított dokumentáció 2026.11.12-én került megküldésre.

Záró szakmai vélemény:

A záró véleményem egyetértő, javasolom a tervmódosítás testületi jóváhagyását.

A további teendőkkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

- Az Eljr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.
- Az Méptv 75. § (5) bekezdés értelmében a településterv elfogadását megelőző egyeztetési eljárás során nem támogató záró szakmai véleményt csak indokolással és jogszabályi hivatkozással ellátva lehet kiadni. Ha a záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő ötödik napon sem került sor, a településterv elfogadható.
- 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.**
- a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § szerint jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer igénybevételével gondoskodik
  a) az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg,
  b) az önkormányzati rendelet helyesbítése esetén legkésőbb a helyesbítés közzétételét követő munkanapon az önkormányzati rendelet helyesbített változatának, valamint a helyesbítésnek megfelelő egységes szerkezetű szöveg
  Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

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, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Tyukodi Dávid
kormánymegbízott nevében és megbízásából:
Faragóné Godó Mária Éva
Digitálisan aláírta: Faragóné Godó Mária Éva
Dátum: 2026.11.13 10:37:35 +01'00'
Faragóné Godó Mária
állami főépítész