

TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

ÜGYSZÁM: KE/8/53-2/2024.

	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
1.	<p><u>Szakmai vélemény:</u></p> <p>M1. A 0315 hrsz.-ú ingatlan java részének átsorolása zöldhulladék kezelés feltételeinek megteremtése céljából: a terület átlagosnál jobb minőségű termőföld, ezért a <u>földhivatal előzetesen már kifogást emelt, szükséges egyeztetni a hatósággal vagy a tervezési feladatot törölni kell.</u></p> <p>M2. A 0316 hrsz.-ú ingatlan egészének és a 0315 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása állatmenhely elhelyezési feltételeinek megteremtése céljából: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M3. Az Attila út mentén elhelyezkedő 2241 hrsz.-ú ingatlan egészének a környezetéhez illeszkedő kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása, továbbá jelen ingatlanhoz kapcsolódó 4778/2 hrsz.-ú ingatlan szélén keskeny sávban, korábban pótlásként kijelölt zöldterület – közkert területéből és védelmi rendeltetésű erdőterületből szintén környezetéhez illeszkedő kertvárosias lakóterületbe történő átsorolás: a településnek van még be nem épült, de beépítésre szánt lakóterülete, ezáltal <u>nem teljesül az Étv. 7. §-ban foglaltak, ezért nem támogatom a módosítást.</u></p>	<p>- A Földhivatal 10002/4/2024. ügyszámú közbenső véleményében a módosítások ellen kifogást nem emelt azzal, hogy az M2. [Elírás, az M1 módosításra gondolt!] megjelölésű módosítást <u>továbbra sem javasolta, de kifogással nem élt.</u> Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat az M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja, egyeztető tárgyalás keretében kívánja tisztázni annak Földhivatal részéről történő elfogadását. A Földhivatal az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, 10002/6/2024. ügyiratszámú levelében M1. jelű módosítás megvalósítását <u>továbbra sem javasolta</u> a korábban megküldött 1002/4/2024. számú véleményében foglaltakat kérte figyelembe venni. A levelekben jogszabályon alapuló kifogást megfogalmazó vélemény nem került megfogalmazásra, ezért az Önkormányzat az M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülnek jelen módosítás esetében, hiszen az új beépítésre szánt terület kijelölése (kertvárosias lakóterület Lke) a szomszédos magánérdekhez fűződik, mely szerint az ott elhelyezkedő lakóingatlan bővítési szándéka a cél, így fennáll az előírásban megfogalmazott feltétel, mely szerint a beépítésre szánt területet olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Erről Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testület 93/2023. (IX. 29.) Kt. határozatában döntött is. Ennek megfelelően az Önkormányzat módosításokhoz kapcsolódó fejlesztési elképzeléseket fenntartja.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>M4. A Csolnoki út mentén található 2302/1 hrsz.-ú ingatlan építési feltételeinek kialakult állapotokhoz történő rendezése: a módosítás ellen <u>kifogást nem emelek.</u></p> <p>M5. A vasút és a Bányász körönd között található 1729/1 hrsz.-ú ingatlan településközpont területbe sorolt része beépítési paramétereinek kismértékű módosítása: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M6. A munkásszállások elhelyezhetőségének korlátozása a HÉSZ előírásaiban: a módosításhoz <u>szükséges</u> az OTÉK 111. §-a alapján <u>főépítész felmentést kérni</u>, mert a dorogi HÉSZ esetében az OTÉK 2021. július 15-i állapotát kell figyelembe venni a II. fejezet valamint az 1. és 2. melléklet tekintetében. Ezen időállapotú OTÉK nem ismeri a munkásszállás fogalmát. A hatályos OTÉK állapot szerint munkásszállást sem lehet ipari területen, csak egyéb ipari területen építeni.</p> <p>M7. A 1627 hrsz.-ú ingatlan (volt Iposz-ház) beépítési paramétereinek módosítása: kérem, hogy „Vt-35” <u>övezetként</u> és ne Vt-12* övezetként <u>kerüljön bevezetésre</u> az új építési övezet.</p> <p>M8. A Homokvasút élményút fogadóközpont területének kijelölése a 0231/2 hrsz.-ú ingatlan Bécsi út menti szakaszán: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M9. A Hantken Miksa utca – vasút – Mária utca – Rákóczi Ferenc utca tömbjében található hatályos tervi fejlesztés újragondolása, a felosztásra tervezett tömb északi tervezett utcák által határolt területén: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M10. A Köztársaság útja és a Kenyérmezői-patak között található 118/41 hrsz.-ú ingatlan, használathoz igazodó építési feltételeinek rögzítése: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M11. A Kenyérmezői-patak mellett elhelyezkedő 13/2 és 13/3 hrsz.-ú ingatlanok (bölcsőde és óvoda) legnagyobb épületmagasságának növelése: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p> <p>M12. A tervmódosítás során kijelölt új beépítésre szánt területek kijelöléséhez kapcsolódóan a magasabb szintű jogszabályokhoz kötődve a szükséges zöldterület – közkert (Zkk) kijelölése a 2337 hrsz.-ú ingatlanon: a módosítás ellen <u>nem emelek kifogást.</u></p>	<p>Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson a Tervezői választ <u>elfogadta.</u></p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- A módosítással kapcsolatban <u>az OTÉK alóli felmentés iránti kérelem dokumentuma benyújtásra kerül.</u> Az OTÉK alóli felmentés az egyeztető tárgyaláson az Állami főépítész részére <u>átadásra került.</u> Az Állami főépítész átnézésre átvette, egyben megállapította, hogy a záró szakmai vélemény kérésekor a polgármesteri megkeresésben <u>kérni szükséges</u> az OTÉK alóli felmentést, és mellékletként azt csatolni kell.</p> <p>- A kérésnek megfelelően a módosítás kapcsán a <u>„Vt-35” építési övezet kerül bevezetésre.</u> Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson a Tervezői választ <u>elfogadta.</u></p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
	<p>M13. Az építménymagasság és az épületmagasság számítása közötti eltérés rendezése a HÉSZ előírásaiban: a módosítás ellen nem emelek kifogást.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>2.</p>	<p><u>A rendelet-tervezettel kapcsolatos észrevételek:</u></p> <p><u>1. §:</u> a munkásszállás fogalmát nem kell meghatározni, mert a fogalom tartalma teljes mértékben értelmezhető, annak magyarázata, értelmezése nélkül is.</p> <p><u>4. § (5) bekezdés a) pont:</u> településközpont terület, egyéb ipari terület és általános gazdasági terület övezetekben engedélyezhető a munkásszállás. Szükséges az ipari területek övezetei esetében szétválasztani, hogy melyek esetében engedi meg a munkásszállást.</p> <p><u>4. § (5) bekezdés c) pont:</u> a szabályozást a Gip-1 övezeti előírásainál szükséges meghatározni.</p> <p><u>4. § (5) bekezdés d) pont és a (6) bekezdés b) pont:</u> a rendeltetéssel kapcsolatban a maximális m²-t vagy a legnagyobb beépítettség bizonyos százalékát lehet meghatározni, nem a befogadóképességet.</p> <p><u>4. § (6) bekezdés:</u> csak szálláshely rendeltetésre vonatkozólag lehet előírásokat meghatározni, az „üzleti és nem üzleti” jelző törlendő.</p>	<p>- Sajnálatos módon számos olyan bújtatott „munkásszállás” kerül kialakításra jelenleg Magyarország területén, amely egyéb szállás rendeltetésként kerül megnevezésre, így a fogalom definiálása nélkül, az Önkormányzat szándékával ellentétesen, munkásszállások megvalósulása valósulhat meg Dorog területén is. Ezt elkerülendő a „munkásszállás” fogalmának meghatározását az Önkormányzat fenn kívánja tartani addig, amíg azt a Dorog városra alkalmazandó magasabb szintű jogszabályok azt nem rögzítik.</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson megállapításra került, hogy <i>a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról</i> szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet 2024.02.17. módosításakor a munkásszállás fogalma megfogalmazásra került, így ennek ismeretében a HÉSZ fogalom meghatározások közül a munkásszállás törlésre kerül.</p> <p>- Az előírás egyértelműen fogalmaz, hiszen utal a b) és c) pontra mint kivételre. A Gip-1 építési övezeten túl valamennyi egyéb ipari építési övezetben lehetővé lesz téve a munkásszállás elhelyezhetősége, így elég a kivétel szerepeltetése, a további építési övezetek megjelölése már nem releváns.</p> <p>Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson a Tervezői választ elfogadta.</p> <p>- A munkásszállásokra vonatkozó előírások egyazon szakaszba rendezése a szabályozási előírások követhetőségét szolgálja. A jogszabályalkotásról szóló IRM rendelet nem ír elő kötelezettséget adott előírás szerepeltetési helyével kapcsolatban. Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson a Tervezői választ elfogadta.</p> <p>- Az Önkormányzat a megnevezett előírást fenn kívánja tartani.</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a HÉSZ 12. § (5) d) és (6) b) pontjában a 32 fő helyett 10 rendeltetési egység kerül meghatározásra.</p> <p>- Az Önkormányzat a megnevezett előírást fenn kívánja tartani.</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a 12. § (6) bekezdéséből az „üzleti és nem üzleti” jelző törlésre kerül.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p><u>4. § (7) bekezdés:</u> az Étv. 13. § (2) bekezdés b) pontja alapján <u>nem lehetséges</u> a HÉSZ-ben a lakások elosztását négyzetméterben meghatározni, csak a beépítési százalék és a rendeltetés szám határozható meg, a bekezdést <u>törölni szükséges.</u></p> <p>A hatályos HÉSZ 12. § (2) b) pontját <u>törlésre javaslom</u>, mert az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 386/2016. Korm. rendelet alapján az övezeti határ kötelező telekhatárnak minősül, ezért az HÉSZ 12. § (2) b) pontjában foglaltakat <u>nem lehet alkalmazni.</u></p> <p><u>16-17. §:</u> a táblázatok esetében <u>cserélni szükséges</u> és nem azokat kiegészíteni, ezért kérem, hogy a HÉSZ mellékletét képező 2.1. és 2.2. mellékletek táblázatai a kiegészült táblázatokkal kerüljenek lecserélésre.</p> <p><u>20. §:</u> a 2.1. és 2.2. mellékletek cseréje miatt <u>szükségtelen a hatályon kívül helyezés.</u></p>	<p>- Az Étv. 13. § (2) bekezdés b) pontja arra fogalmaz meg előírást, hogy a HÉSZ-nek mit kell legalább tartalmaznia. A mit nem tartalmazhat a HÉSZ kitévelt az idézett pont nem írja elő, így a megfogalmazott előírás törlése nem jogszabályon alapuló észrevételnek minősül. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a HÉSZ 12. § (7) bekezdés <u>törlésre kerül</u>. Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat kérésére a HÉSZ 12. § (6) bekezdése is <u>törlésre kerül</u>.</p> <p>- A jogszabályi változást követően nemcsak a HÉSZ 12. § (2) b) pontja, hanem a HÉSZ teljes 12. §-a okafogyott. Ugyanakkor jelenleg több részterületre szóló TRE-módosítás van folyamatban, melynek keretében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata nem volt elvárás. A jogszabályi változások lekötése nemcsak a HÉSZ 12. §-ának hatályon kívül helyezését, hanem a korábban ennek ismeretében kijelölt övezethatárok, adott esetben területfelhasználási határok felülvizsgálatát is magában kellene, hogy foglalja. Tekintettel a konkrét elemekre kiterjedően elindított TRE-módosítás fennállására, a jogszabályi változás településtervezési keretében való kezelése javasolt. Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson a Tervezői választ <u>elfogadta</u>.</p> <p>- A LocLex rendszer elvárásainak megfelelően a teljes 2. melléklet cseréje kerül. A véleményezési anyagban a kedvezőbb követhetőség okán kerültek kiegészítésként bemutatásra az érintett táblázati sorok.</p> <p>- Fenti válasznak megfelelően a hatályon kívül helyezésről szóló 20. § <u>törlésre kerül</u>.</p>
<p>3. <u>A jogalkotás szabályai szerinti észrevételek a rendelet-tervezettel kapcsolatban:</u> A tervezet bevezető részének a <u>módosítását javaslom</u>. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet) 55. § (5) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköröként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni. Erre tekintettel a tervezet bevezető részében „az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában” szövegrészt <u>nem kell feltüntetni</u> feladatkört megállapító rendelkezésként.</p>	<p>- A 61/2009. IRM rendelet 55. § (5) bekezdése az alábbiakat mondja ki: „(5) Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköröként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését <u>kell feltüntetni</u>.” Az idézet alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjának feltüntetése <u>jogszabályi elvárás, így fenntartásra kerül</u>.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Önkormányzati Hírlevél 2022. évi 3. száma (a továbbiakban: Hírlevél) 5. oldalán az önkormányzati rendeletek bevezető részének tartalmi előírásaira vonatkozóan szakmai tájékoztatót tettünk közzé. A Hírlevélben foglaltakra tekintettel - a jelenlegi jogszabályi környezetben - a tervezet bevezető részében nem kell feltüntetni a véleményező szerveket, célszerű rájuk a tervezethez fűzött indokolásban utalni, de <u>az előterjesztésnek mindenképpen tartalmaznia kell azokat.</u></p> <p>Az Alaprendelet 2. §-át a tervezet egy 6. ponttal egészíti ki, mely a munkásszállás fogalmát értelmezi. A 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 67. § (2) bekezdés értelmében értelmező rendelkezést kell alkalmazni a jogszabály tervezetében, ha a fogalom jelentése az adott jogszabály alkalmazásában eltér a köznyelvi jelentésétől, a más jogszabályban meghatározott jelentésétől, és a fogalom jelentése a jogszabály tervezetének egyéb rendelkezései alapján nem egyértelmű. A 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 67. § (4) bekezdés értelmében a magától értetődő jelentésű fogalmak nem értelmezhetőek értelmező rendelkezésben. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 11. § (2) bekezdés d) pontja használja a munkásszállás fogalmát, annak értelmezése nélkül. A fogalom értelmezésére a tervezetben nincs szükség, mert a fogalom tartalma teljes mértékben értelmezhető, annak magyarázata, értelmezése nélkül is.</p> <p>A tervezet 4. §-a az Alaprendelet 12. §-át egy (5)-(7) bekezdéssel egészíti ki. A módosuló Alaprendelet 12. § (5) bekezdése munkásszállás, 12. § (6) bekezdése üzleti és nem üzleti célú szálláshely kialakítás szabályairól rendelkezik, melynek 12. § (5) bekezdés b) pontjának, 12. § (6) bekezdés a) pontjának a felülvizsgálatát javasolom. Az OTÉK 10. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az önkormányzat valamennyi rendeltetés létesítését <u>feltételhez kötheti</u>, és az e rendeletben az adott <u>általános használathoz rendelt rendeltetéseket korlátozhatja.</u> Ez azt jelenti, hogy ott ahol az OTÉK eleve megengedi munkásszállás, szállás rendeltetés elhelyezést ott ennek <u>megtiltásáról is lehet rendelkezni.</u> Felhívom a figyelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság 17/1998. (V.13.) határozatában rámutat, <u>tevékenység korlátozása elfogadható indok</u></p>	<p>- A véleménynek megfelelően a tervezett bevezető részből a véleményező szervek felsorolása törlésre kerül. Helyébe az alábbi szöveg kerül: <i>„... a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 66. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 419/2021. Korm. rendelet 11. mellékletében szereplő véleményezésre jogosult szervek, továbbá Komárom-Esztergom Vármegye Önkormányzata, valamint a 419/2021. Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével, ...”</i></p> <p>- A Dorog számára alkalmazandó OTÉK időállapot (2021. július 15.-én hatályos időállapot) szövege nem tartalmazza a „munkásszállás” kifejezést a 11. § (2) bekezdés d) pontjában. Korábbi válaszuknak megfelelően a munkásszállás fogalommagyarázatát az Önkormányzat fenn kívánja tartani. Az egyeztető tárgyaláson megállapításra került, hogy <i>a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról</i> szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben a <u>munkásszállás fogalma megfogalmazásra került</u>, így ennek ismeretében a HÉSZ fogalommeghatározások közül a munkásszállás törlésre kerül.</p> <p>- A HÉSZ 12. § (5) bekezdés b) pontjában, 12. § (6) bekezdés a) pontjában a közintézmények közül a szociális és oktatási intézmények kerülnek nevesítésre.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>miatt történhet, vagyis Alaptörvényben, vagy más törvényben foglalt érdek védelmében. Ahol az Alaprendelet 12. § (5) bekezdés b) pontja munkásszállás, 12. § (6) bekezdés a) pontja üzleti és nem üzleti célú szállás rendeltetés kialakítását megtiltja ezáltal jogszabályok által meghatározott tevékenységek (pl. munkásszállás/üzleti és nem üzleti célú szálláshely üzemeltetés) sem gyakorolhatók. Ezen ok miatt a szabályozást kellő körültekintéssel az Alkotmánybíróság határozatában lefektetett elvek figyelembevételével kell kialakítani.</p> <p>A fentiekén túl a módosuló Alaprendelet 12. § (5) bekezdés d) pontjának és 12. § (6) bekezdés b) pontjának felülvizsgálatát is javaslom. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet) 12. § (1) és (2) bekezdése értelmében: „(1) A helyi építési szabályzat az Étv. 13. § (2) bekezdésében foglaltak mellett a Központi Statisztikai Hivatal tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében – ideértve a fővárosi kerületeket is – tartalmazza, az ennél kisebb lakónépességű települések esetében tartalmazhatja a) az építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat, b) azon épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak, c) a közterület-alakításra vonatkozó előírásokat, d) a helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az Étv.-ben meghatározottaknál szigorúbbak, e) a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket és f) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat. (2) Ha a település belterülete országos jelentőségű védett természeti terület része, akkor a helyi építési szabályzat az építési telkek beépítési módját is tartalmazza.” Az idézett rendelkezések alapján egy létesítmény befogadóképességének a meghatározását a tervezet nem tartalmazhatja. Törvény sem ad felhatalmazást ilyen tárgykörben rendeleti szabályok megalkotására.</p>	<p>- Lásd korábbi válaszunkat.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A módosuló Alaprendelet 12. § (7) bekezdésének átdolgozása szükséges. Az OTÉK 16. § (3) bekezdése, 17. § (3) bekezdése, 19. § (3) bekezdése, 20. § (3) bekezdése, 20/A. § (3) bekezdése, 22. § (3) bekezdése meghatározza, mely területen helyezhető el lakás. A lakás az idézett rendelkezések figyelembevételével az ott meghatározott szabályok szerint a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el. A hivatkozott rendelkezések figyelembevételével lehet a szabályozást kialakítani. A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet fentebb idézett 12. § (1) és (2) bekezdése sem teszi lehetővé a lakás méretének meghatározását. Törvény sem ad felhatalmazást ilyen tárgykörben rendeleti szabályok megalkotására. Felhívom a figyelmét, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdésében foglalt normavilágosság követelményének nem felel meg a „kisméretű”, „közepes méretű”, „közepesnél nagyobb méretű” fogalmak használata, mert a fogalmak tartalma nem egyértelmű.</p> <p>A tervezet 6. §-a az Alaprendelet 15. §-át egy (10) bekezdéssel egészíti ki. Az így módosuló Alaprendelet 15. § (10) bekezdés b) pontjában „engedélyezett” helyett „megengedett” fogalom használatát javaslom. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja a Kormányt hatalmazta fel az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások szabályainak a meghatározására. Emiatt indokolt az engedélyezés fogalom használatának felülvizsgálata.</p> <p>A tervezet 8-10. §-ába foglalt módosító rendelkezések az Alaprendelet szakasz szerkezeti egységei helyett alcímeket alakítanak ki, továbbá új alcím szerkezeti egység kialakítására kerül sor a tervezetben. A 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 36. § (3) bekezdés értelmében a jogszabály alapegysége a szakasz. A jogszabály tervezetének tagolása során szakasznál magasabb szintű szerkezeti egység akkor alakítható ki, ha az alacsonyabb szintű szerkezeti egységek alkalmazásával a jogszabály áttekinthetősége nem biztosítható. Az Alaprendelet jelenlegi alcímein belül nem szükséges újabb alcímek kialakítása, mert a szabályozás e nélkül is áttekinthető. Továbbá szükségtelen a módosító rendelkezéssel új alcím kialakítása is. E szabályozási tartalom szakaszban elhelyezhető.</p>	<p>- A HÉSZ 12. § (7) bekezdés az alábbi módon átfogalmazásra kerül:</p> <p>„..... a) a lakások max. 40 %-a legalább 45 m²-es, b) a lakások min. 40 %-a legalább 55 m²-es, c) a lakások min. 20 %-a legalább 65 m²-es legyen.”</p> <p>Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a HÉSZ 12. § (7) bekezdés törlésre kerül. Ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat kérésére a HÉSZ 12. § (6) bekezdése is törlésre kerül.</p> <p>- A véleménynek megfelelően 15. § (10) bekezdés b) pontjában az „engedélyezett” kifejezés helyett a „megengedett” kifejezés kerül alkalmazásra.</p> <p>- A 8-10. § eltérő indokból keletkezett. A 8. § a már meglévő alcímek számozását hozza létre, míg a 9-10. § a meglévő rendszerbe illeszt bele új beépítésre szánt területfelhasználási kategóriákat. Mint látható Dorog esetében a HÉSZ tagolása a hatályos szövegben alcímekkel került meghatározásra, amely a kedvezőbb áttekinthetőség érdekében született. Esetünkben tehát nem az a kérdés, hogy hozzunk-e létre alcímeket, hanem az, hogy az eddig jelöletlen alcímek kapjanak-e számozást, valamint a meglévő rendszer elemeinek kiegészítése a meglévő rendszernek megfelelően történjen-e. Mindkét kérdésre „igen” a válasz, így az Önkormányzat a módosítást fenntartja.</p>

Budapest, 2024. március hó



Molnár Csilla
 vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN
ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
5., 5a. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY Iktatószám: KE/041/00181-2/2024.	
<p>A módosításokkal érintett területek nem részei országos vagy helyi jelentőségű természetvédelmi területnek, nem részei a Natura 2000-es hálózatnak (az M7 módosítással érintett Dorog 1627 hrsz.-ú ingatlan sem), nem részei az Ökológiai hálózat területének, nem részei a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelettel kihirdetett „tájképvédelmi terület” övezetének. A tárgyi területek nem részei barlang felszíni védőövezetének és nem érintenek közvetlenül egyedi tájértéket sem, rajta védett, illetve Natura 2000 jelölő faj előfordulását a rendelkezésemre álló térképes faj-adatbázis nem jelzi.</p> <p>A tervezett módosítások védett természeti értéket nem veszélyeztetnek, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolják, védendő tájképi elemet nem érintenek, természet- és tájvédelmi érdeket nem sértenek, így településrendezési eszközök benyújtott tervek szerinti módosítása ellen kifogást nem emelek.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
7., 8.GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET VÍZÜGYI HATÓSÁG Iktatószám: 35800/6757-1/2023.ált	
<p>Az Igazgatóság a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával, és a környezeti értékeléssel kapcsolatban vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontokból észrevételt nem tesz.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
9. ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG Ügyiratszám: 25778-0830/2022	
<p>Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
10. ÉSZAK-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG Iktatószám: 37631-0001/2024	
<p><u>1. Felszín alatti vízgazdálkodási szempontból</u> A településrendezési eszközök módosítása során az m3, m4, m7 és m8 jelű módosításokkal érintett területek érintik a Dorog Kálvária úti karsztkút (Dorog B-12 karsztkút) 35800/6369-10/2018.ált. számú vízügyi hatósági határozattal kijelölt hidrogeológiai védőidomát (m7) és védőterületének vetületét (m3, m4, és m8 egy része). A vízügyi hatóság határozatát mellékeljük. Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz módosítása során a felszín alatti vízbázis hidrogeológiai védőövezeteinek vonatkozásában a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok,</p>	<p>- A vonatkozó jogszabályok a termódosítás kapcsán betartásra kerültek.</p>

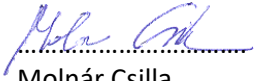
Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 28.) Kormányrendelet 5. sz. mellékletében foglaltakat be kell tartani!</p> <p><u>2. Vízrendezési szempontból</u> M1., M2., M11 módosításokhoz kapcsolódóan a 83/2014 (III.14.) Korm. rendelet előírásai szerinti 3,0 méteres partisávot kérjük feltüntetni, mint építést korlátozó tényezőt. A parti sáv jelölését a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 6-os melléklete szerint a térképi anyagon is fel kell tüntetni.</p> <p>M4. módosítás esetében a változtatást támogatjuk, mivel a zárt csapadékvízcsatorna nyomvonalán nem indokolt fenntartani a "vízgazdálkodási terület" besorolást.</p> <p>Az M3., M5.-10, M12.-13. módosítások vízgazdálkodási területet nem érintenek, a változtatásokhoz hozzájárulunk.</p>	<p>- A jogszabály által előírt parti sávok mind a Településszerkezeti Terven, mind a Szabályozási Terven feltüntetésre került már a hatályos tervben is. (Kék szaggatott jelkulcsi elemként ábrázolt.)</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>13. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY Iktatószám: BP/0801/00880-2/2023</p>	
<p>A véleményben a Hatóság a közlekedéstervezésre vonatkozó jogszabályi követelményeket fogalmazta meg.</p> <p>A Hatóság a településrendezési eszközök módosításával egyetért, és azokkal kapcsolatban kifogást nem emel.</p>	<p>- Megállapítandó, hogy a megnevezett vonatkozó jogszabályi követelmények betartásra kerültek.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>16. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÚTÜGYI OSZTÁLY Iktatószám: KE/044/00409-2/2023</p>	
<p>A közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását az OTÉK 26. § (2) bekezdését figyelembe véve kell meghatározni: a gyorsforgalmi utak részére 60 m, a főutak részére 40 m, egyéb országos közutak részére 30 m, a helyi gyűjtőutak részére 22 m, a kiszolgáló utak részére 12 m, míg kerékpárút, vagy gyalogút esetében 3 m terület biztosítandó. Amennyiben ennél kisebb szabályozási szélesség kerül meghatározásra, akkor megfelelőségét mintakeresztzelvénnyel kell igazolni, amely valamennyi – az előző pontban felsoroltak közül az adott helyszínen – szükséges elem feltüntetésével bizonyítja, hogy az utak a későbbiekben megvalósíthatóak lesznek, illetve a meglévő utak mérete – a csomóponti látóháromszögekre is tekintettel – hosszú távon is megfelelő. Nem szerencsés, ha ezek a mintaelrendezések a műszaki előírás ábráinak egyszerű átvételével készülnek, indokolt a tényleges helyszínre adaptálásuk: forgalmi sávok száma, közművezetékek</p>	<p>- Jelen Településrendezési eszköz módosítás során közforgalmat kiszolgáló új közlekedési elem kijelölésére nem került sor. Egy esetben keskeny sávban került szabályozási szélesség módosításra egy már kialakult út mentén (M4. módosítás). Így nem vált szükségessé mintakeresztzelvény elkészítése.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>elrendezése, épület, vagy kerítés melletti biztonsági sáv stb.</p> <p>Magánút meghatározása esetén – a későbbi útépitési engedélyezési vonatkozások tisztázása érdekében – kérjük a rendezési tervben kitérni arra is, hogy a tervezett magánút közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánútként kerül-e kialakításra.</p> <p>A fentiek figyelembevételével a tervanyag elfogadását támogatjuk.</p>	<p>- Jelen Településrendezési eszköz módosítás során új magánút kijelölésére kizárólag az M1. módosításhoz kapcsolódóan, az M2. módosítás területén kerül sor. A magánút közforgalom elől elzárt kialakításúan tervezett, amely a véleményezési anyagban bemutatásra is került eleget téve a véleményben leírtaknak.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>17. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY, ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY Ügyiratszám: KE/028/0005-2/2024.</p>	
<p>A módosítással érintett dorogi ingatlanokon a közhiteles nyilvántartás adatai szerint örökségvédelmi (műemléki, régészeti) érintettség nincs.</p> <p>A változások örökségvédelmi szempontból nem kifogásolhatók.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>19. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY, FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY Ügyszám: 10002/4/2024.</p>	
<p>A megküldött dokumentáció szerint az M1. és M2. megjelölésű módosítás érinti a Dorog külterület 0315 hrsz-ú, szántó művelési ágú - átlagosnál jobb -, 4-es minőségi osztályú termőföld területet.</p> <p>Az M2-es módosítás tervezési területe a Dorog külterület 0316 hrsz-ú ingatlan egészére, valamint a 0315 hrsz-ú ingatlan egy részére terjed ki állatmenhely elhelyezési feltételeinek megteremtése végett – különleges beépítésre nem szánt állatmenhely területek (Kb-ám) kijelöléssel -, a jelenleg is működő telephez kapcsolódóan.</p> <p>Az M1. megjelölésű terv célja a Kenyérmezői-patak mentén a 0315 hrsz-ú ingatlanon zöld hulladék kezelésére szolgáló terület elhelyezhetőségének biztosítása védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) különleges beépítésre nem szánt zöld hulladék kezelésére szolgáló területbe (Kb-zhu) történő átsorolásával. Habár a módosítással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, azonban az átsorolást követően termőföld igénybevétele válhat szükségessé.</p> <p>Felhívom figyelmét, hogy termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, valamint tájékoztatom - a Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján -, hogy a termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál</p>	<p>- A Földhivatal 10002/4/2024. ügyszámú közbenső véleményében a módosítások ellen kifogást nem emelt azzal, hogy az M2. [Elírás, az M1 módosításra gondolt!] megjelölésű módosítást továbbra sem javasolta, de kifogással nem élt.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja, egyeztető tárgyalás keretében kívánja tisztázni annak Földhivatal részéről történő elfogadását.</p> <p>A Földhivatal az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, 10002/6/2024. ügyiratszámú levelében M1. jelű módosítás megvalósítását továbbra sem javasolta a korábban megküldött 1002/4/2024. számú véleményében foglaltakat kérte figyelembe venni. A levelekben jogszabályon alapuló kifogást megfogalmazó vélemény nem került megfogalmazásra, ezért az Önkormányzat az M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy a Tfv. 11. § (2) és (3a) bekezdése rögzíti, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód. Termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.</p> <p>A fentiekre tekintettel Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emelek azzal, hogy az M2. megjelölésű módosítást továbbra sem javasolom.</p>	
<p>21. HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY Nyt. szám: 1-2/2024/h</p>	
<p>A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>24. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG SOPRONI HATÓSÁGI IRODA Iktatószám: CS/196-2/2024.</p>	
<p>A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>26. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY, KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 1. Iktatószám: BP/FNEF/00197-1/2024.</p>	
<p>A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>27. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT HIVATALA VÁRMEGYEI FŐÉPÍTÉS Iktatószám: VI. 427-2/2023</p>	
<p>A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett területhasználat és szabályozás a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>29. ESZTERGOM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Iktatószám: I./784-2/2024.</p>	
<p>A tárgyi véleményezési anyagot áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy az abban foglaltak Esztergom érdekeit közvetlenül nem érintik, ezért a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

32. PILISCSÉV KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
Iktatószám: 83-2/2024	
Dorog Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításának vonatkozóan megküldött véleményezési dokumentációval kapcsolatban Piliscsév Község területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételei nincsenek.	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. március hó



Molnár Csilla
vezető településtervező

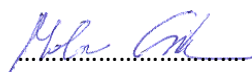
TERVEZŐI VÁLASZOK

DOROG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÜLT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
II.1.a. és e. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY Iktatószám: KE/041/00181-2/2024.	
<p>Általánosságban a földtani közeg védelme, a levegőtisztaság-védelmi, a táj- és természetvédelmi, a hulladékgazdálkodási, valamint a zaj- és rezgésvédelmi szempontból a kidolgozott tervek tartalmát a fentiek figyelembevételével az Osztály tudomásul veszi, valamint további feltételeket a módosításokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a módosítások során az <i>épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) alapján számított biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel. /Megállapítandó, hogy a Hatóság véleménye a TRE véleményezéséhez került feltöltésre az E-TÉR felületén./</p> <p>- A módosítás során a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkent.</p>
II.1.d. GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG Ügyiratszám: -	
<p>Az Igazgatóság a településrendezési eszközök véleményezési dokumentációjával, és a környezeti értékeléssel kapcsolatban vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontokból észrevételt nem tesz.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
II.2.b. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ Ügyszám: KE/8/53-2/2024.	
<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3a) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy Dorog város településrendezési terveinek karbantartása kapcsán elkészített környezeti értékeléssel kapcsolatban nincs kifogásom.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
II.2.e. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI KOORDINÁCIÓS OSZTÁLY Ügyszám: 10002/2/2024.	
<p>A megküldött dokumentáció szerint az M1. és M2. megjelölésű módosítás érinti a Dorog külterület 0315 hrsz-ú, szántó művelési ágú - átlagosnál jobb -, 4-es minőségi osztályú termőföld területet. Az M2-es módosítás tervezési területe a Dorog külterület 0316 hrsz-ú ingatlan egészére, valamint a 0315 hrsz-ú</p>	<p>- A Földhivatal 10002/4/2024. ügyszámú közbenső véleményében a módosítások ellen kifogást nem emelt azzal, hogy az M2. [Elírás, az M1 módosításra gondolt!] megjelölésű módosítást továbbra sem javasolta, de kifogással nem élt.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>ingatlan egy részére terjed ki állatmenhely elhelyezési feltételeinek megteremtése végett – különleges beépítésre nem szánt állatmenhely területek (Kb-ám) kijelöléssel -, a jelenleg is működő telephez kapcsolódóan.</p> <p>Az M1. megjelölésű terv célja a Kenyérmezői-patak mentén a 0315 hrsz-ú ingatlanon zöld hulladék kezelésére szolgáló terület elhelyezhetőségének biztosítása védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) különleges beépítésre nem szánt zöld hulladék kezelésére szolgáló területbe (Kb-zhu) történő átsorolásával. Habár a módosítással új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, azonban az átsorolást követően termőföld igénybevétele válhat szükségessé.</p> <p>Felhívom figyelmét, hogy termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, valamint tájékoztatom - a Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján -, hogy a termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy a Tfv. 11. § (2) és (3a) bekezdése rögzíti, hogy az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód. Termőföldet érintő más célú hasznosítási igény esetén az ingatlanügyi hatóság egyedi földvédelmi eljárás keretében vizsgálja meg, hogy a Tfv. rendelkezései szerint az érintett ingatlanok más célú hasznosítása engedélyezhető-e.</p> <p>A fentiekre tekintettel Dorog Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása ellen kifogást nem emelek azzal, hogy az M2. megjelölésű módosítást továbbra sem javaslom.</p>	<p>Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja, egyeztető tárgyalás keretében kívánja tisztázni annak Földhivatal részéről történő elfogadását.</p> <p>A Földhivatal az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, 10002/6/2024. ügyiratszámú levelében M1. jelű módosítás megvalósítását továbbra sem javasolta a korábban megküldött 1002/4/2024. számú véleményében foglaltakat kérte figyelembe venni. A levelekben jogszabályon alapuló kifogást megfogalmazó vélemény nem került megfogalmazásra, ezért az Önkormányzat az M1. módosításhoz kapcsolódó fejlesztési elképzelését fenntartja.</p>
II.2.j. KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG Iktatószám: 36100/42-1/2024.ált.	
<p>A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincsen. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel. /Megállapítandó, hogy a Hatóság véleménye a TRE véleményezéséhez került feltöltésre az E-TÉR felületén./</p>

Budapest, 2024. március hó



Molnár Csilla
vezető településtervező