

Komárom város településrendezési eszközök felülvizsgálata

Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási véleményekre és észrevételekre adott válaszok

Ssz.	Intézmény	Eljrz. szerinti megnevezés	Az előzetes szakaszban lemondott a véleményezé sről vagy nem választolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
2.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal		X		
3.a.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság			X	
3.b.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság		X		
4.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízvédelmi hatóság			X	
5.	Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság	területi vízügyi hatóság			X	
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság	X			
7.	Észak-dunántúli Vízügyi Hatóság Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv			X	
8.	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság			X	
9.	Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	Budapest Főváros Kormányhivatala			X	
11.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	közlekedésért felelős miniszter		X		
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	a) légiközlekedési hatóság,		X		
		b) katonai légügyi hatóság		X		
13.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	közlekedési hatósági hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal		X		
14.		kulturális örökség védelméért felelős miniszter				

Ssz.	Intézmény	Eljrz. szerinti megnevezés	Az előzetes szakaszban lemondott a véleményezé sről vagy nem választott	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
15.a	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
15.b	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	örökségvédelmi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
16.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal				X
17.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal		X		
18.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala	honvédelmért felelős miniszter		X		
19.	Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság		X		
20.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal			X	
21.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		X		
22.	Országos Atomenergia Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal	X			
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Budapest Főváros Kormányhivatala			X	
Szomszédos önkormányzatok						
24.	Almásfüzitői Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
25.	Csem Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
26.	Mocsa Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat	X			
27.	Ács Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat		X		
28.	Naszály Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat		X		
29.	Észak-Komárom (SK)	szomszédos önkormányzat			X	
Megeyi önkormányzat						
30.	Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Megeyi Főépítész	Térségi Önkormányzat		X		
Környezet védelméért felelős szervek						
31.	Nemzeti Népegészségügyi Központ			X		
32.	Komárom Város Jegyzője				X	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda	
	<p><u>Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Komárom településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló döntéséről nincs tudomásunk.</u> A partnerségi egyeztetés szabályait a Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 15/2017. (X. 6.) önkormányzati rendeletében állapították meg.</p>	Komárom településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló döntést pótlólag csatoljuk.
	<p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az Étv. 7.§ (3) e) pontja alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Ezt pótolni szükséges!</p>	Komárom településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló döntést pótlólag csatoljuk.
	<p><u>Megalapozó vizsgálat</u></p> <p>Általánosságban alapos, az Eljr- követelményeinek megfelelő tartalmú dokumentum. Mivel hosszú időn keresztül készült, egyes megállapításai időközben meghaladottá váltak, ezeket javasoljuk aktualizálni, vagy a dokumentáción a lezárásának dátumát (2019) feltüntetni a 2022. április helyett.</p>	A megalapozó vizsgálat lezárásának dátuma feltüntetésre került, továbbá a dokumentáción feltüntettük a Komárom- Esztergom megye Területrendezési Tervének való megállapításokkal és a véleményezési szakaszban érkezett véleményekkel való frissítést.
	<p><u>Településfejlesztési koncepció</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A településfejlesztési koncepció tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete határozza meg. ez alapján az „Előzmények, a megbízás ismertetése” című fejezet, valamint a SWOT elemzés (ez utóbbi inkább a Helyzetfeltáró és Helyzetértékelő munkarészhez tartozik) nem szükséges, nem a településfejlesztési koncepció része. 	A vonatkozó fejezetek törlésre kerültek, s a SWOT- elemzés átkerült a megalapozó vizsgálatba.
	<ul style="list-style-type: none"> • Javasoljuk a jövőkép rövidebb, szlogenszerű megfogalmazását, akár az előző (Aktív Komárom, az építkező város) megtartását. 	A javaslatnak megfelelően a jövőképet kiegészítettük egy jelmondattal. Ezzel együtt fontosnak tarjuk a jövőkép jelmondatának részletesebb kifejtését is, ezért a jelenlegi megfogalmazást is megőriztük, a „szlogen”-t követően.

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> Mezőgazdasági termelés diverzifikálása, a feldolgozó kapacitások növelése, családi gazdaságok erősítése a város adottságait tekintve hangsúlyosabb cél is lehet. 	<p>A településfejlesztési koncepció célrendszerét ismételten áttekintve a mezőgazdasági fejlesztésekhez kapcsolódó célokat továbbra is a K5.4 célnál kívánjuk szerepeltetni. Ezzel együtt a javaslatot elfogadva kiegészítettük a K5.4 cél leírását a mezőgazdaság szerepére vonatkozóan.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az egyes fejlesztési célok városrészekre történő értelmezése kapcsán javasoljuk, hogy a K5.4. „Zöldgazdaság erősítése, környezetbarát technológiák alkalmazásának ösztönzése, agrárfejlesztések” cél a külterületeken kívül az Ipari Park területére is hangsúlyosan kerüljön lehatárolásra. 	<p>Az egyes fejlesztési célok városrészekre történő értelmezésénél a K5.4. cél esetében a Külterületi városrész mellett az Ipari Park városrészt is megjelöltük érintettként.</p>
	<p><u>Szerkezeti terv:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> A <i>mezőgazdasági térség</i> területfelhasználási kategória előírásainak való megfelelés kapcsán kérjük, hogy a táblázat utolsó oszlopa („További felhasználható terület”) kerüljön elhagyásra. A megfogalmazás elősegít(het)i a mezőgazdasági területek más célú felhasználását, így a területekkel való takarékos és fenntartható gazdálkodás ellen hat. 	<p>A táblázatból a „további felhasználható terület” törlésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <i>Vízgazdálkodási térség:</i> Szöny városrészben a Kb-Rek terület a Bocska-tó, amelyet a KEMTrT szerkezeti tervlapja vízgazdálkodási térségként jelöl. Kérjük a tó területét a Trtv. 11.§ c) pontnak megfelelő települési területfelhasználási egységbe, tehát vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe sorolni. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg a területfelhasználásba sorolást, s a kettős területfelhasználás lehetőségét.</i></p> <p>A vízgazdálkodási térség területét a 11.§ rendelkezése alapján - a MATrT „hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani”.</p> <p>A Bocska-tó víztestje (a WF szabadidőparkhoz hasonlóan) a hatályos településrendezési tervben különleges beépítésre szánt területként</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		<p>szabályozott, azaz tervezett különleges besorolása a rendelkezéssel összhangban áll. A tagolt Bocska-tó (3 víztest) és a beékelődő part menti területhasználat biztosítására a különleges beépítésre nem szánt területfelhasználás fenntartása indokolt.</p> <p>A szabályozási terven tájékoztató elemként ábrázolt vízfelület alkalmazásához illeszkedően a nem vízgazdálkodási területbe sorolt vízfelületeket a településszerkezeti terven is feltüntetésre javasoljuk az észrevétellel összhangban.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei</i> kapcsán kérjük bemutatni, hol került kijelölése az övezeten belül egyéb, nem mezőgazdasági területfelhasználás. 	<p>A településszerkezeti terv leírása tartalmazza a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területén az egyéb, nem mezőgazdasági területbe sorolt területfelhasználásokat. Az egyértelmű beazonosíthatóság végett az alátámasztó munkarészekben szereplő bemutatás pontosításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Az Erdőtelepítésre javasolt terület, a Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség és a Majorsági táj övezetei</i> kapcsán kérjük az előírásoknak való megfelelést röviden kifejteni. 	<p>A településszerkezeti terv leírásában a megjelölt övezeteknek való megfelelés igazolás az alátámasztó munkarészekben foglaltak szerint kibővítésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Az Almásfüzitő határában lévő kavicsbánya teljes egészében bányaterületként került szabályozásra, holott a keleti tómederben már nem folyik kitermelés horgásztóként üzemel. Javasoljuk az övezeti besorolás átgondolását. 	<p>A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály tájékoztatása szerint a keleti tómeder továbbra is a bányatelek része. Az övezeti besorolás módosítása ennek megfelelően elvetésre kerül. A bányatelek határvonala a településszerkezeti terven és a szabályozási terven pontosításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Kijelölt veszélyességi övezetet csak a MOL finomító körül jelöl a szerkezeti terv, az Ipari Park üzemei körül ez csak a szabályozási terven került ábrázolásra. Kérjük a szerkezeti terven is jól láthatóan jelölni a veszélyességi övezeteket. 	<p>A veszélyességi övezetek a településszerkezeti terven is pontosításra kerültek.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Komárom központi városrészben a Táncsics és Bem utca kereszteződésében található zöldterület a szerkezeti terv szerint Vt településközponti vegyes területet jelöl. Javasolt a terület zöldként való megtartása. 	<p>A csomópontban a tervezett területfelhasználások rendszere figyelembe veszi a sporttelep fejlesztési szándékát (településközponti vegyes területfelhasználásban) és a kialakult zöldfelületek jellemzőit. A sporttelep fejlesztése helyhez kötött beruházás mely csak a szomszédos telkeken valósítható meg. A város a zöldterületi funkciókat a Bem utca keleti oldalán tervezi kialakítani.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> Az 1. sz. főúttól délre kijelölt új, 147 ha ipari parki terület – a művelt és öntözött mezőgazdasági területek rovására - túlzottan tűnik. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg a területfelhasználásba sorolást, a többi véleményező figyelembevételével.</i></p> <p>Az Ipari park tervezett bővítése, településszerkezeti terven történő szerepeltetése építési jogot nem keletkeztet (Má-4 övezet). A kijelölés átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint. A véleményeket Önkormányzat megvizsgálta, s a távlati fejlesztésű Ipari park területéből 20 hektárral visszalép. A visszalépés a településszerkezeti tervlapon korrigálásra került, azonban a terület elépítésének elkerülése végett Má-4 övezetben marad.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Koppánymonostor részben kertvárosi jellegű, részben üdülő jellegű, az Újszállási úttól nyugatra eső területeinek falusias lakóterületbe sorolását nem tartjuk indokoltnak. 	<p>Koppánymonostor egykori üdülőterületeit a hatályos településrendezési eszközök is falusias lakóterületbe sorolták, a felülvizsgálat a kijelölést továbbvezeti. A területen egyre elterjedtebb az üdülő funkciót felváltó lakó funkció, üdülő funkciójú épület az évek során egyre kevesebb. A HÉSZ a területet Lf-5 építési övezetbe sorolja, ahol a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 4,5m, ezzel is megőrizve az alacsonyabb intenzitású beépítést. A terület kertvárosias lakóterületbe sorolása nem cél, a településképi rendelet feladata az üdülő karakter fenntartása.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Újszállás teljes területe mezőgazdasági üzemi területbe sorolt, holott a 023/23 hrsz-ú telek és környezete lakó funkciójú. Javasoljuk a funkciónak megfelelő övezeti besorolást. 	<p>Újszálláspuszta területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó és a lakó funkció egyaránt megtalálható. Jellemző, hogy egy telken akár mindkét funkció jelen van, illetve a telekstruktúrában felváltva találunk gazdasági és lakó funkciójú épületet. Komárom övezeti rendszerének kialakítása során Újszálláspuszta területe önálló K-Mü-1 építési övezetbe került. Az építési övezet telekalakítási és beépítési paraméterei, valamint a HÉSZ 50.§ (2) bekezdésében felsorolt rendeltetések biztosítják a lakó funkciójú épületek elhelyezését.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Javasoljuk az átalakuló Lengyár területen az önkormányzat számára elővásárlási jog biztosítását. 	<p>A 1385/198 hrsz-ú Lengyár területe Komárom Város önkormányzatának tulajdonában van.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> • A jelmagyarázatban: <ul style="list-style-type: none"> ○ a <i>gázfogadó állomás</i> és a <i>települési gázfogadó</i> jelölés a valós helyzethez képest felcserélődött, ○ a meglévő temető terület jelölése hiányzik 	<p>A jelmagyarázat pontosításra került, valamint a közmű tervlapok alapján a településszerkezeti terv és a szabályozási tervlapok is pontosításra kerültek a gázátadó állomás és a települési gázfogadó jelölésben.</p>
	<p><u>Szabályozási terv:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A szabályozási terven nem kerültek jelölésre a Duna-hidak, kérjük pótolni. 	<p>A szabályozási terven a Duna-hidak feltüntetésre kerültek, ennek megfelelően a jelmagyarázat is kiegészült.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A jelmagyarázatban kérjük pontosítani a „Meredek, szakadásveszélyes part” jelölését, valamint a 	<p>A jelölés a jelmagyarázatban pontosításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Kérjük jól láthatóan jelölni a tervlapokon az „Eltérő magassággal beépíthető terület”, a „Korlátozottan beépíthető terület” és a „Telek be nem építhető része” felületeket. 	<p>A vonatkozó lehatárolásokat korigáltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A tervlapokról több helyen hiányzik vagy rosszul látható a „Telken belüli kötelező zöldfelület” felületi jelölése, kérjük pótolni. 	<p>A jelölést korigáltuk, telken belüli kötelező zöldfelület az Ipari park területén az Újszállási út és az Irinyi János utca mentén található, valamint Szöny településrészén a Kossuth Lajos utcában.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A 4. és 8. szelvényen ábrázolt 1782/213 hrsz-ú út miért lesz kisebb szabályozási szélességű a meglévő közlekedési területnél? 	
	<ul style="list-style-type: none"> • A 4. szelvényen a Guyon Richárd út mentén hiányzik az övezeti jel, kérjük pótolni. 	<p>Az övezeti jelet pótoltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A 8. szelvényen a Zrínyi és a Vitéz utca kereszteződésében a lakó és gazdasági területek között védő zöldfelület létesítését javasoljuk, „Telken belüli kötelező zöldfelület”-ként. 	<p>A javaslatnak megfelelően a kereskedelmi, szolgáltató terület és a kertvárosias lakóterület építési övezeteinek határán 5 m szélességben a telken belüli kötelező zöldfelület jelölés a szabályozási terven feltüntetésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A 8. szelvényen hiányzik a Szöny-Füzitői csatorna védőtávolságának méretezése. 	<p>A méretezést pótoltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • A 9. szelvényen a Vt-27 jelű övezet mellett egy 3 m méretezésű sáv húzódik, mi a funkciója? 	<p>A 3 méter széles sáv a telek be nem építhető részét jelöli. A hatályos településrendezési eszközökön a területen gyalogút szerepelt, melynek helybiztosítását az Önkormányzat továbbra is fenntartja.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> A 11. szelvényen a Vasút utca északi oldalán csak néhány telek kerül bővítésként Lf-3 övezetbe, miért nem épülhet ki a teljes utcator? 	<p>A teljes utcator kiépítése a terület mélyfekvésű adottsága miatt nem javasolt, összhangban a hatályos tervvel. A magasabban fekvő tervezett lakóterületi szabályozás 2 lakótelek kialakítására alkalmas (összterülete 1731 m², Lf-3 övezet, kialakítható telekterület 1000 m²; saroktelek).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 14. szelvényen a Tatai út mentén a temető és a lakóterület között az övezeti határ egy telek közepén húzódik, mi az oka? 	<p>Az övezethatár a hatályos településrendezési eszközön is így szerepel. Önkormányzati tájékoztatás alapján a feltüntetett övezethatár mentén az 5504/4 hrsz-ú területet az Önkormányzat előszerződés keretében eladta.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 16. szelvényen a MOLAJ lakótelep területén a Varga József utcától északra a lakóterület övezeti jele hiányzik. 	<p>Az övezeti jelet pótoltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A külterületi tervlapokon a nagy- és nagy-középnymású gázvezetékek és termékvezetékek védőtávolsága jelölve van, de méretezése hiányzik. 	<p>A méretezést pótoltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az országos közutak védőtávolsága nincs jelölve. 	<p>A közutak védőtávolságát és a méretezést pótoltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A vízfolyások mentén- kevés kivétellel - véderdőt jelöl a terv, biztosítható-e így a vízfolyások karbantartásához szükséges kezelő sáv? 	<p>A vízfolyások menti tervezett erdősávok a hatályos tervben kerültek megállapításra, melyet a tervezet nem módosított. A kék infrastruktúrát kísérő zöld infrastruktúra elemek tervezése és növényzettel való telepítése során a parti kezelő sáv biztosítására tekintettel szükséges eljárni. A parti kezelő sáv 3 méterén belül fás szárú növényzet, kerítés nem helyezhető el, biztosítani kell a parti sáv megközelítését.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A város nyugati határán lévő erdőterületben kialakításra került egy különleges vadgazdálkodási övezet (016/8 hrsz.), a meglévő vadászház számára, de a terület megközelítését a terv nem ábrázolja. 	<p>A terület a Fenyves utcáról önálló helyrajzi számon nem lejegyzett földúton közelíthető meg (016/15 állami tulajdonú területen). Az út szabályozása, s önkormányzati tulajdonként való feltüntetése nem cél az Önkormányzat számára. A terület továbbra is magánúton közelíthető meg.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az erdőterületben még egy különálló, az alaptérkép szerint beépített terület van (016/2 hrsz.), amely azonban nincs önálló övezetbe sorolva, itt ismert-e a tulajdonosi szándék? 	<p>A 016/2 hrsz-ú területen a tulajdonosi szándék nem ismert, így a hatályos előírások a terület szerint erdőterület területfelhasználásban, Ev-1 építési övezetben marad.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> A „Gáznyomáscsökkentő” és a „Gázfogadó állomás” jelölése nem konzekvens. 	<p>A településszerkezeti tervlapon tett észrevétel figyelembevételével együtt a jelöléseket pontosítottuk.</p>
	<p><u>Rendelet-tervezet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> A 2.§ j) pontban meghatározott szintterületi mutató az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos állapota szerint „Beépítési sűrűség” (OTÉK 2. melléklet 13.pont), kérjük ezt alkalmazni a rendelet-tervezet 2. melléklet táblázataiban is. A „szintterületi mutató” fogalom meghatározása törlendő. 	<p>Az OTÉK fogalom meghatározása szerint a beépítési sűrűség a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma. A HÉSZ nem a területfelhasználási egységekre, az adott területfelhasználási tömbökre határozza meg a szintterületet, hanem az építési övezetben telkenként írja elő szintterületi mutatót, mely a telken elhelyezkedő összes épület bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Véleményünk szerint a két érték nem ugyanazt határozza meg, így a szintterületi mutató használatát javasoljuk. A pontos meghatározás végett a szintterületi mutató fogalmát a korrigáltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 6.§ (1) bekezdés második mondata szerint: „Az érintett telkeken építési, tereprendezési tevékenységet folytatni csak <u>elfogadott</u> talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat alapján lehetséges. A HÉSZ-ben ez a feltétel nem írható elő. 	<p>A HÉSZ 6.§ (1) bekezdésben az „elfogadott” szövegrész törlésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 7.§ A vizsgádzalkodásra, árvízvédelemre, a fakadó és szivárgó vizek, belvizek által veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások között „nagyvízi meder levezető sávja” és „hullámtér” területekre hivatkozik. Ezek nem szerepelnek a 3.§ (2) h) pontban felsorolt, a szabályozási terven ábrázolt egyéb korlátozó tényezők között. Kérjük az összhangot megteremteni. 	<p>A HÉSZ 3.§ (2) bekezdés hi) alpontja tartalmazza a nagyvízi meder levezető sávjainak területét. A hullámtér nem szerepel a szabályozási tervlapokon mivel a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet egyértelműen meghatározza a hullámtér területét, így ennek különálló jelölése, s felsorolása az egyéb korlátozó tényezők között nem szükséges.</p> <p>A HÉSZ 7.§-ban a „hullámtér” szövegrészt „nagyvízi meder területén” szövegrészre pontosítottuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 10.§ (1) A személygépkocsik elhelyezését az OTÉK 42.§ (2) szerint <i>telken belül</i> kell biztosítani. 	<p>A HÉSZ 10.§ (1) bekezdés pontosításra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> A 10.§ (4) bekezdés szerint: „Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.” Ebben az esetben az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet előírásait (műszaki paraméterek, hatósági eljárások) a magánutakra is alkalmazni kell. Javasoljuk átgondolni. 	<p>Az előírás érvényesítése során cél a 93/2012. (V.10.) Korm. rendelet előírásainak való megfelelés.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> a 12.§ b) pont szerint: „övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított”. A HÉSZ-ben ez a feltétel ilyen formában nem írható elő. 	<p>A HÉSZ 12.§ pontosításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 16.§ (1) szerint: „A szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új védendő épületet elhelyezni csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján, az abban előírtak betartásával lehet.” Felhatalmazás hiányában a HÉSZ-ben ez a feltétel nem írható elő. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg az előírás pontosításának lehetőségét.</i></p> <p>A HÉSZ előírás célja, hogy építési szándékkal együtt az építető vizsgálta ki, hogy a beépítés összeférhető-e a szennyvíztisztító telep okozta korlátozással. Amennyiben ez az enyhítés nem írható elő, a HÉSZ előírást a következőképpen javasoljuk módosítani:</p> <p><i>HÉSZ 16.5 (1) A szennyvíztisztító telep hatásterületén belül lakó, szállás jellegű és vendéglátó rendeltetésű épület nem helyezhető el.</i></p>
	<ul style="list-style-type: none"> A III. fejezet Építés általános szabályai 19.§ szerint: „A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.” Az eltérő rendelkezések azonban a 20.§ (8) és (9), és a 23.§ (2) szerepelnek. Javasoljuk az eltérő rendelkezéseket az övezeti előírások között megjeleníteni. 	<p>A vonatkozó előírások az építés általános szabályait tartalmazzák, melyek felsorolás szerűen több területfelhasználásra, illetve övezetre korlátozódnak. A HÉSZ felépítéséből adódóan az általános szabályok között kerülhet felsorolásra.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A rendelet-tervezet nem tartalmaz előírást a beépíthető legkisebb telek méreteire vonatkozóan, ugyanakkor a 24.§ (6) b) pont rendelkezik a 12 m szélességet el nem érő építési telek esetén alkalmazandó oldalkert méretéről. Javasoljuk a kialakult állapotú telkek esetén is meghatározni a beépíthetőség feltételeit. 	<p>A HÉSZ az építési övezetek esetében nem kívánja korlátozni a beépíthető legkisebb telekméretét, a HÉSZ és az OTÉK előírásainak betartása mellett (építési hely, zöldfelület, parkolás stb.) bármekkora építési telek beépíthető.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> A beépítésre szánt terület építési övezeteiben (IV. fejezet) kérjük az elhelyezhető funkciók felülvizsgálatát, az OTÉK 2021. július 15.-i állapotának megfelelően. (pl.: az OTÉK nem nevesít vendéglátó funkciót a beépítésre szánt területeken, szállás helyett pedig „szállás jellegű” funkció-megnevezést használ, stb.) 	<p>AZ OTÉK 2021. július 15-én hatályos állapota szerinti „szállás” rendeltetést nevesít, így a „szállás” rendeltetés megtartását javasoljuk. Az OTÉK továbbá nem tiltja a további rendeltetések alkalmazását.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A gépjárműtárolók elhelyezésére szolgáló építési övezetek különüljenek el elnevezésükben is a lakó- központi, gazdasági stb. területek építési övezeteitől. (Pl. 28.§ (4) Ln-4 övezet, 30.§ (11) Lk-7 övezet, 32.§ (6) Lke-5 övezet, 36.§ (14) Vt-12 övezet) 	<p>Lk-7 építési övezet kizárólag a Molaj városrészen található garázsokat foglalja magában. Lke-5 építési övezetben kizárólag a Gábor Áron utcában, s Vt-12 építési övezetben kizárólag a Temető utcában található garázssorok találhatóak. Az építési övezetek elkülönülnek a többi övezettől, azonban településszerkezeti szempontból a környező területhasználattal alkotnak településszerkezeti egységet. A későbbi átalakítás, területhasznosítás érdekében is a településszerkezeti terv a szomszédos területekkel azonos területfelhasználásban jelöli a garázsok területeit, s nem egy-egy „szigetszerű” különleges területnek, mely a hosszú távú fejlesztést korlátozza.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 28.§ (4) és (7) bekezdések második mondata „Az épület bontása esetén új épület építhető az eredeti kubatúrán belül.” helyett „Az épület bontása esetén új épület építhető az eredeti méretek megtartásával”. 	<p>A vonatkozó bekezdéseket pontosítottuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az Lke-7 kertvárosias övezetben mi indokolja az Lk-5 – Lk-9 kisvárosias övezetnél nagyobb a beépítési sűrűséget? 	<p>A területre vonatkozóan lakossági kérelem érkezett intenzívebb, társasházi beépítésre. A kérelmet Komárom város Önkormányzata befogadta, s a kérelemben megjelölt intenzitástól kisebb, de társasházi épületek elhelyezését lehetővé tevő építési övezet létrehozását tette lehetővé, így a terület önálló Lke-7 építési övezetbe került. Lke-7 építési övezetben a szabályozási tervlap az Aranyember utcára 6,5 m párkánymagasságot jelöl, ennek okán a HÉSZ kiegészítésre került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Mi a különbség az Lk-10 és az Lk-10/a övezetek között? 	<p>Lk-10 építési övezetben nem helyezhető el munkásszálló, míg Lk-10/a építési övezetben igen, melyről a HÉSZ 29.§ (4) bekezdés rendelkezik.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 34.§ (6) A hagyományos nyárikonyhás beépítés megtartása településképi szempontból indokolt, de a szabályozás így nem felel meg az OTÉK előírásainak. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg az előírás érvényesítésének lehetőségét. (OTÉK eltérés)</i></p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> 36.§ Van olyan Vt településközponti építési övezet, ahol kizárólag 1 lakás helyezhető el, vagy ez más rendeltetések mellett helyezhető el? Kérjük a megfogalmazás pontosítását. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg az előírás pontosításának lehetőségét.</i></p> <p>A felsorolt rendeltetési egységek mellett az építési övezetekben megjelölt számú lakás helyezhető el. 1 lakás esetén további rendeltetési is elhelyezhető, amennyiben nincs további rendeltetésre vonatkozó korlátozás.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 37.§ (2) a) és c) pontban felsorolt igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetések az (1) bekezdésben már szerepeltek. 	<p>A vonatkozó paragrafus első bekezdése az építési övezet definíciója, s a második bekezdés sorolja fel az elhelyezhető rendeltetési egységeket. Az egyértelmű meghatározás miatt javasoljuk a rendeltetési egységek feltüntetését a (2) bekezdésben is.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 45.§ Gip-e-6 övezeti előírása, mely szerint a létesülő épületek között nem kell telepítési távolságot tartani, ellentétes a jelölt szabadon álló beépítési móddal, kérjük az övezet beépítési módját tisztázni. 	<p>Gip-e-6 építési övezetbe kizárólag a komáromi ipari park bővítésével összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 344/2017. (XI.15.) Korm. rendeletben lehatárolt terület tartozik. A vonatkozó Korm. rendelet 4/A.§ (2) bekezdése határozza meg a terület építési övezeteinek paramétereit, ahol a beépítési mód szabadonálló. A HÉSZ a vonatkozó Korm. rendelet szerint határozta meg a Gip-e-6 építési övezet telekalakítási és beépítési mutatóit, s vonatkozó előírásait.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az 52.§ szerint megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területeket különleges beépítésre szánt területbe sorolják. Az OTÉK ezt a funkciót a 38.§ (2) c) pontja szerint a különleges beépítésre nem szánt területek között nevesíti. 	<p>A beépítésre szánt különleges területek esetében az OTÉK 24.§ (2) bekezdés g) pontja nevesíti a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területet. Ennek okán a terület különleges beépítésre szánt területbe is sorolható.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A 26. oldalon az V. fejezet címe elírást tartalmaz. 	<p>A HÉSZ 56.§ (2) bekezdése és az V. fejezet címe javításra került.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az V. A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások fejezetben javasoljuk az övezetek sorrendjét az OTÉK sorrendje szerin szerepeltetni. Az 58.§ (5) bekezdés, mely szerint „Zöldterület övezeteinek telkein a szomszédos építési telkek feltárását szolgáló útkapcsolat biztosítható.”, sem az OTÉK, sem a közlekedési jogszabályok előírásainak nem felel meg, kérjük törölni. 	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg az előírás érvényesítésének lehetőségét.</i></p> <p>OTÉK 33.§ (1) bekezdés a) pontja szerint épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelynek megközelíthetősége gépjárművel közterületről közvetlenül biztosított. A zöldterületek közterületnek számítanak, így az előírás érvényesíthető.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> A 63.§ (2) bekezdésben „a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon” szövegrészt felhatalmazás hiányában kérjük törölni. 	A HÉSZ 63.§ (2) bekezdés pontosításra került.
	<ul style="list-style-type: none"> A 65.§ (4) bekezdés rendelkezését a telekalakításról szóló 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet 3.§ (1) tartalmazza, törölhető. 	A HÉSZ 65.§ (4) bekezdése törlésre került.
	<ul style="list-style-type: none"> Az oldalhatáron álló beépítések esetén a 12 m és 14 m minimális kialakítható telekszélesség a mai igényeknek megfelelő épületek elhelyezéséhez nagyon szűkös, javasoljuk átgondolni! 	Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális 12 és 14 m szélesség a telkek megoszthatóságát is biztosítja, s a minimálistól szélesebb telek is kialakítható.
	<ul style="list-style-type: none"> A rendelet-tervezet 2. mellékletében jelzik, hogy a Ln nagyvárosias lakóterület egyes építési övezeteiben 12,5 m-nél kisebb épületmagasságot kívánnak alkalmazni, ezért „Az építési övezet előírásai az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.” Az OTÉK 2. melléklet „1. A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei” című táblázatának 3. sorában a jogszabály a megengedett legnagyobb beépítési magasságot határozza meg 12,5m-nél nagyobb mértékben, azonban a legkisebb értéket nem írja elő. Főépítész felmentés tehát szükségtelen. 	A HÉSZ 2. mellékletében az Ln-1, Ln-2 és Ln-7 építési övezetben töröltük az OTÉK előírásaitól való eltérés mértékének állami főépítészeti szükségességét, továbbá a vonatkozó részeket az Alátámasztó javaslatból is töröltük. A végső szakmai véleményezéshez csatolt OTÉK eltérés kérelem az Ln-1, Ln-2 és Ln-7 építési övezetekre vonatkozó kérelmet nem fogja tartalmazni.

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p><u>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.</u></p> <p>A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: 5/2019. (III. 13.) IM rendelet) 11. § (2) bekezdése a következőképp rendelkezik:</p> <p><i>„11. § (2) Önkormányzati rendelet megjelölése annak kihirdetése során - az alábbi sorrendben -</i></p> <p><i>a) a rendelet megalkotójának teljes megjelölését,</i></p> <p><i>b) a rendelet sorszámát arab számmal,</i></p> <p><i>c) a „/” jelet,</i></p> <p><i>d) a rendelet kihirdetésének évét arab számmal,</i></p> <p><i>e) zárójelben a rendelet kihirdetésének hónapját római számmal és napját arab számmal,</i></p> <p><i>f) az „önkormányzati rendelete” kifejezést és</i></p> <p><i>g) a rendelet címét</i></p> <p><i>foglalja magában.”</i></p> <p>Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 13. § (1) bekezdés i) pontja pedig kimondja: <i>„A jogszabály megalkotójának teljes megjelölése a helyi önkormányzat képviselő-testülete esetén a helyi önkormányzat megnevezése és azt követően a „képviseelő-testületének” szöveg vagy - közgyűlés esetén - a „közgyűlésének” szöveg.”</i></p> <p>Fentiek alapján a rendelet-tervezet megjelölésében a kibocsátót pontosítani szükséges. -</p>	<p>A rendelet-tervezet megalkotójának teljes nevét pontosítottuk.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A JsZR. 52. § (3) bekezdése értelmében pedig a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.</p> <p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 38. § (2) bekezdése a pontos jogszabályi hivatkozás a véleményezési jogkör esetében, mellyel a rendelet-tervezet bevezető része kiegészítendő, a JsZR. 6. § b) pontjában foglaltak figyelembevételével.</p> <p>Fentiekre hivatkozással, a bevezető részben a véleményezésben résztvevő szervek teljes körű felsorolása szükséges, nem elegendő a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletére történő hivatkozás.</p>	<p>A rendelet-tervezet bevezetőjében a véleményezési szervek nevei felsorolásra kerültek.</p>
	<p>A rendelet-tervezet 1. § (1) bekezdése rendelkezik a területi hatályról, ami ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 6. § (3) bekezdésében foglaltakkal. Az Alkotmánybíróság 35/2009. (III.27.) számú határozatában megállapította, hogy az alacsonyabb szintű jogszabályban nem kell megismételni, vagy utalni a magasabb szintű jogszabály kötelező rendelkezéseire, ez fölösleges túlszabályozást eredményezne. A magasabb szintű jogszabályok rendelkezései ugyanis anélkül is kötelezők, illetve jogosítják a jogalanyokat, hogy erről az alacsonyabb szintű jogszabályok külön rendelkezzenek. Mindezt a Jat. 3. §-ának rendelkezése is tiltja.</p> <p>A JsZR. 46. § (1) bekezdése a következőképp rendelkezik: „A szakaszt és a bekezdést pontokra kell tagolni, ha a szakaszba vagy bekezdésbe foglalt mondat felsorolást tartalmaz, a felsorolás bármely két eleme között azonos logikai kapcsolat áll fenn, és ez a jogszabály áttekinthetőségét elősegíti.”</p> <p>Fentiek alapján javaslom a rendelet-tervezet 1. § (2) bekezdésén belül pontok kialakítását, illetve a rendelet-tervezet JsZR.-nek történő megfeleltetése érdekében javaslom az elkészült új tervezetnek az Integrált Jogalkotási Rendszer LocLex alrendszerében (a továbbiakban: LocLex) történő megszerkesztését.</p>	<p>A HÉSZ 1.§ (1) bekezdése törlése került, a (2) bekezdésen belül a felsorolást pontosítottuk.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A jogszabályokban alkalmazható lehetséges hivatkozási formákat a JsZR. III. Fejezete alapján alkalmazza. Ennek alapján rugalmas, merev és általános hivatkozás választható, illetve a megfelelő feltételek fennállása esetén a JsZR. 23. §-a szerinti együttes alkalmazásra is lehetőség van.</p> <p>A rendelet-tervezet 4. § (1) bekezdésében, 7. § (1) bekezdésében és 8. § (2) bekezdésében a „vonatkozó jogszabályok” megszövegezés, az 5. § (7) bekezdésében az „országos és helyi vonatkozó jogszabályoknak megfelelően” megszövegezés, valamint a 19. §-ban a „vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások” megszövegezés, mint hivatkozás nem felel meg a JsZR. III. Fejezetében foglalt előírásoknak, így azokat pontosítani szükséges.</p>	<p>A vonatkozó előírásokat átvizsgáljuk, s ezt követően javításra kerül.</p>
	<p>A JsZR. 1. mellékletének 18.2.2. alpontja tartalmazza a más jogszabály mellékletére történő merev hivatkozás megszövegezését, melynek alapján a rendelet-tervezet 45. § (3) bekezdés a) pontjában a „számú” szövegrész elhagyható.</p> <p>A JsZR. 5. § (1)-(2) bekezdése értelmében: <i>„5. § (1) Ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni. (2) A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.”</i></p> <p>Fentiek alapján a rendelet-tervezet 1. § (3) bekezdésében a rövid megjelölés bevezetésének megszövegezése kiegészítendő egy „a” névelővel.</p>	<p>A HÉSZ 1.§ (3) és 45.§ (3) bekezdés pontosításra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A JsZR. 46. § (2) bekezdése a következőképp rendelkezik: <i>„46. § (2) Alpontokat akkor kell alkalmazni, ha</i> <i>a) a szakaszba vagy bekezdésbe foglalt mondat olyan felsorolást tartalmaz, amelyben a felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatra utaló különböző kötőszavak együttesen fordulnak elő, vagy</i> <i>b) a szakaszba vagy bekezdésbe foglalt mondat olyan felsorolást tartalmaz, amelyben az (1) bekezdés alapján pontokat kell kialakítani, és legalább egy pont egymással azonos logikai kapcsolatban álló elemekből álló felsorolást tartalmaz.”</i></p> <p>A JsZR. 48. § (3) bekezdése értelmében: <i>„A latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatóak meg.”</i></p> <p>Fentiek alapján a rendelet-tervezet 3. § (2) bekezdés f) pontján belül kialakított alpontok megjelölését pontosítani szükséges a JsZR. 48. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.</p>	<p>A HÉSZ 3.§ (2) bekezdés f) pontján belüli alpontok pontosításra kerültek.</p>
	<p>A rendelet-tervezet V. Fejezetének megjelölésébe belefoglalásra került a rendelet-tervezet 119</p> <p>56. § (2) bekezdés záró mondatrésze is, melynek logikailag az 56. § (2) bekezdés b) pontja végére kellene kerülnie, ezért az elírást javítani szükséges a JsZR. 2. §-ának történő megfelelés érdekében.</p>	<p>A fejezet címe és az 56.§ (2) bekezdés javításra került.</p>
	<p>A jogszabályt hatályba léptető rendelkezés általános felépítését a JsZR. 1. mellékletének 9.1. alpontja tartalmazza, mely alapján a hatályba léptető rendelkezés megszövegezésekor az „Ez a rendelet” szófordulat alkalmazandó, mely pontosítandó a rendelet-tervezet 79. § (1) bekezdésében.</p>	<p>A hatályba lépő rendelkezés pontosításra került.</p>
	<p>A hatályon kívül helyező rendelkezésekkel kapcsolatos szabályokat, illetve azok megszövegezését a JsZR. 119. § (1)-(3) bekezdése és 1. mellékletének 16.1 alpontja tartalmazza.</p>	<p>A hatályát veszítő rendelkezés pontosításra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A JsZR. 129. § (1)-(2) bekezdése a következőképp rendelkezik: <i>„129. § (1) A melléklet több szinten tagolható. (2) A melléklet tagolása során az első szint pozitív egész számokból képzett és arab számokkal kifejezett sorszámokkal megjelölt azonos szintű szerkezeti egységeket, minden további szint pedig az előző szintnek az adott szerkezeti egységeket tartalmazó szerkezeti egységének a megjelöléséhez szóköz nélkül kapcsolt pozitív egész számokból képzett és arab számokkal kifejezett sorszámokkal megjelölt azonos szintű szerkezeti egységekből áll.”</i></p> <p>Fentiek alapján a rendelet-tervezet 2. mellékletének pontokra tagolásakor a szintek újraszámozása szükséges.</p>	<p>A 2. melléklet pontjainak tagolása pontosításra került.</p>
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	
	<p>Az A48 jelű változtatási szándék (2367/6 hrsz, zöldterület, közpark → különleges beépítésre szánt sport terület) területe nem érint országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetében tartozó területet. Az ingatlanon fokozottan védett, védett állat- és növényfajok (gyurgyalag, partifecske, borzas csajkavirág) jelenlétét igazolják adataink. Ezen fajok védelme érdekében a legkeletebbi sportpályától keletre eső területeket kérjük az ingatlan zöldfelületként fenntartandó részeként jelölni, összhangban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 42. § (1)-(2), 43. § (1) pontokban foglaltakkal.</p>	<p>A fokozottan védett állat- és növényfajok védelme érdekében a sportpályától keletre, a telek legkeletebbi részén a „telken belüli kötelező zöldfelület területe” jelölés feltüntetésre került. A HÉSZ 55.§-a kiegészítésre került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Az A104B jelű változtatási szándék (általános mezőgazdasági terület → ipari gazdasági terület) területe nem érint országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet.</p> <p>A terület szomszédságában a Komáromi Ipari Park már megépült illetve építés alatt álló ipari vállalkozásai találhatóak. Az A104B területén Igazgatóságunk nem rendelkezik dokumentált adatokkal értékes természetközeli élőhely, vagy védett növény- és állatfajok előfordulására vonatkozóan. A beruházás megvalósítása vélelmezhetően nem veszélyeztetne közvetlenül természeti értéket.</p> <p>Tény, hogy a táj képe a település ezen részén az ember által már jelentős mértékben átalakított. Az elmúlt évek során sajnálattal tapasztaltuk, hogy az Ipari Park mind közelebb terjeszkedik a Herkályi-erdő országos jelentőségű védett természeti területéhez, a jelen fejlesztéssel a két merőben eltérő jellegű területhasználat között már kevesebb mint 200 m maradna. A közelség kedvezőtlen hatásainak pufferelesét a két területhasználat között berajzolt védelmi rendeltetésű erdőszáv csak évek múltán kezdhetné el, amikor a telepített csemeték ténylegesen erdővé növekednek, feltételezhetően csak jóval az iparterület megvalósulása után.</p> <p>Ez a változtatási szándék meglátásunk szerint kedvezőtlen volna, a Tvt. 6. § (2), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) k) szempontjából is.</p>	<p>Az Ipari park A104B jelű változása mellett (44,38 ha) az Ipari parkot körülvevő erdőterületek is kijelölésre kerültek (38,72 ha) a lakóterületek és a meglévő erdőterület védelme érdekében. Ezen kijelölések miatt az Ipari park fejlesztési lehetőségei lekorlátozódtak, s fejlődni már csak az A104B jelű változás irányába tud, a kijelölés helyhez kötött beruházás.</p> <p>A pufferzóna fenntartása érdekében a tervezett erdőtelepítést a biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettségre és a MATrT 12.§ (3) bekezdésére tekintettel mielőbb el kell végezni.</p>
	<p>Tájvédelmi szempontból ugyancsak kedvezőtlen, hogy az Ipari Park területén minden övezetben épületmagasság-növelés tervezett. Érdemes lett volna megvizsgálni, vagy legalább kitérni a környezeti értékelésben arra is, a jellemző feltárási irányokból (leginkább ÉNy-i irányból, Koppánymonostor felől) milyen lesz az iparterület látványa, vagy hogy az 1996 óta az UNESCO Világörökség részét képező Pannonhalmi Bencés Apátságból látható lenne-e a beruházás, s ha igen, mennyire zavaróan.</p>	<p>Az Ipari park területén 2,5 és 5,0 méter épületmagasság növelés történik, mely a meglévő épületekhez és a gazdasági tevékenységhez tartozó technológiai igényekhez igazodik. Az épületmagasság növeléssel a területen jelentős változás tájkép- és örökségvédelmi szempontból nem történik, a települési táj képe kis mértékben változik.</p> <p>Az Ipari park jövőbeni távlati bővítése, konkrét szabályozása esetén az Igazgatóság által javasolt látványvédelmi vizsgálatokat javasolt elvégezni.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A D54 jelű változtatási szándékkal (2822 hrsz, nagyvízi meder, ökológiai folyosó, Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Duna és ártere HUDI20034)), védett erdőterület → közjóléti rendeltetésű erőterület) kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdésére („a nagyvízi meder természeti területként kezelendő”); és a Tvt. 18.§ (3) bekezdésére („természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése”). A területen építmény elhelyezését ezek betartásával szabályozzák.</p>	<p>A HÉSZ 62.§ (2) bekezdése kiegészítésre került.</p>
	<p>Jelezzük, hogy a szabályozási tervlapról hiányzik az övezeti jel a 2641, 2605 hrsz-ú ingatlanok esetében, valamint a 3111/1 hrsz-ú ingatlan északi felénél (a három oldalról közlekedési célú közterületekkel határolt részen).</p>	<p>A vonatkozó területeken az övezeti jelet pótoltuk.</p>
4.,5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság	
	<p>A HÉSZ 7. § (7) bekezdése törölhető (Az árvízvédelmet nyújtó védvonaltól a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, építési tevékenységet erre tekintettel lehet végezni, a vízügyi hatósággal egyeztetett módon.), mivel gyakorlatilag ezen előírást a 7. § (6) bekezdése tartalmazza.</p>	<p>A HÉSZ 7.§ (7) bekezdés törlésre került.</p>
	<p>Az Igazgatóság felhívja a figyelmet a környezeti értékelés 7.2. Szennyvízelvezetés fejezetében megfogalmazottak, valamint a HÉSZ 15. §-ában rögzítettekkel kapcsolatban, hogy az egyedi szennyvíztisztító berendezéssel megtisztított szennyvizek csak a vízügyi hatóság által kiadott vízjogi engedély alapján vezethetők élővízfolyásba.</p>	<p>Javítást, kiegészítést nem igényel. Az előírás érvényesítése során betartandó.</p>
7.	Észak-dunántúli Vízügyi Hatóság Vízügyi Igazgatóság	
	<p>A Megalapozó vizsgálat dokumentációban az alábbi módosítás szükséges:</p> <p>- 14.3 FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME fejezetben kérjük javítani a Komárom-Koppánymonostori vízbázis hidrogeológiai védőidom kijelölő határozatának számát, mely helyesen: 35800/6727-6/2020.ált.</p>	<p>A vonatkozó fejezetben a határozat száma és a védőidom elnevezése javításra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Település szerkezeti terv és változtatásai során az alábbiak módosítása szükséges:</p> <p>- Kerékpáros infrastruktúra / nyomvonal jelölése - A Duna parton a Rákóczi rakpart keresztezése és az Erzsébet híd között jelölt szakasz kérjük eltávolítani (árvízvédelmi védvonal).</p>	<p>A Rákóczi rakpart vonatkozó szakaszán jelölt kerékpárút meglévő vegyes forgalmú útszakaszon húzódik, kijelölt kerékpáros nyomvonalként. Ennek megfelelően a jelölt szakasz feltüntetését fenn kívánjuk tartani.</p>
	<p>- A D53 módosítási javaslat hibás. A terület művelési ága legelő / fátlan terület. Erdő övezetben tartása téves. Javaslat vízgazdálkodási övezete sorolni.</p>	<p>Az észrevételnek megfelelően a D53 jelű változással érintett területeket visszasoroltuk vízgazdálkodási területbe.</p>
	<p>- A D65 módosítási javaslat téves. Tárgyi alrészleten nem található erdő, kivett anyaggyödör besorolású ingatlanrész, s a területen jóléti hasznosítás folyik, pl csónaktároló, stb. Javasolt a terület vízgazdálkodási esetleg különleges beépítési rekreációs területbe sorolni.</p>	<p>Az érintett ingatlan a hatályos tervekben erdőterületként szerepelt, s jelenleg egy részén csónaktárolást folytatnak. A 0406/1 hrsz-ú állami tulajdonban lévő ingatlan telekrésze a meglévő területhasznosítás szerint és a további fejlesztések biztosíthatósága végett Ek-2 övezetbe kerül, ahol a fejlesztés biztosítható, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%. A terület jelentős része fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület, melynek rendelkezéseit a fejlesztések során figyelembe kell venni.</p>
	<p>- D125 módosítások egy részét felül kell vizsgálni. Azokon a helyeken, ahol a nagyvízi meder elsődleges zónái található magasabb jogszabály alapján vízgazdálkodási területben kell tartani.</p>	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg a területfelhasználásba sorolást.</i></p> <p>A nagyvízi meder területén az országos területrendezési terv (MATrT) és a jóváhagyott megyei területrendezési terv rendelkezési alapján szükséges a tényleges használat szerinti területfelhasználások megállapítása, az erdő- és mezőgazdasági területek kijelölése. A felsőbb jogszabályok a vízállás változékonyságát figyelembe véve kerültek megállapításra, a nagyvízi meder övezetének kijelölése mellett. A magasabb jogszabályi megfelelések végett a vízgazdálkodási terület övezethatárai - a nagyvízi meder elsődleges zónáinak figyelembevételével - csekély mértékben pontosíthatók az erdők övezetének megfeleltetése miatt.</p> <p>A D125 változás kizárólag Szöny városrész Duna menti szigetein került pontosításra.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>A HÉSZ előírásait tekintve az alábbi pontosítások szükségesek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a 7.§ (3) bekezdés: Hullámtérben új épület építésénél a padlószint a mértékadó árvízszint +1,2 m biztonsági magasításnak megfelelő szinten jelölhető ki. - a 7.§ (4) bekezdés törlendő (mivel esetet ír le, amely során a terület kikerül a nagyvízi mederből, erre külön eljárásrend vonatkozik, nem a HÉSZ tárgya - törlendő) - a 9.§ (9) bekezdés: Magánút - a nyomvonalas és vízgazdálkodási létesítmények és azokhoz kapcsolódó fenntartást, ill. szomszédos ingatlanokat megközelítését biztosító utak kivételével - szélességi mérete nem lehet kisebb: 	<p>A javaslat szerint a HÉSZ 7.§ (3) és 9.§ (9) bekezdés pontosításra, 7.§ (4) bekezdés törlésre került.</p>
	<p>A HÉSZ melléklet szerinti szabályozási tervlapokon az árvízvédelmi védvonalvonal vízgazdálkodási övezetének határait az Igazgatósággal egyeztetve korrigálni kell!</p>	<p><i>Az egyeztető tárgyalás keretei között vizsgáljuk meg a területfelhasználásba sorolást.</i></p> <p>Az Igazgatósággal tartott egyeztetés szerint az övezethatárok pontosításának a D125 változással érintett terület területfelhasználása és a nagyvízi meder elsődleges zónáinak figyelembe vételével kell megvalósulni. A magasabb jogszabályi előírások megfeleltetése miatt (erdők övezete) kizárólag Szöny városrész Duna menti szigetein tudjuk a pontosítást elvégezni. Az erdők övezete jelentős mértékű területet jelöl, mely a KEMTrT szerint vízgazdálkodási térség.</p>
8.	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
	<p>A Kat. 3. § 32. pontja alapján a „veszélyességi övezet: a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos baleset lehetséges következményeinek csökkentése érdekében a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében a hatóság által kijelölt, az egyéni sérülés kockázatához igazodó terület.”</p> <p>A település az alábbi felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezeteiben érintett:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) az SK Battery Manufacturing Kft., 2900 Komárom, Klapka György út 39. szám alatti telephelye b) a MOL Nyrt. Komáromi telep, 2922 Komárom, Kőolaj u. 2. szám alatti telephelye. <p>A R. 28. § (1) és (2) bekezdéseire figyelemmel kijelölő határozataim megküldésével tájékoztattam a település polgármesterét, valamint a Komárom-Esztergom megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét a veszélyességi övezetek kijelöléséről és azok határaitól, egyben kezdeményeztem azoknak a településrendezési tervekben történő feltüntetését.</p>	<p>Az Állami Főépítész véleményével összhangban a veszélyességi övezetek a településszerkezeti terven is feltüntetésre kerültek.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	
	<p>Eurovelo 6 kerékpárút, Komárom – Dunaalmás közötti szakasz előkészítése</p> <p>A tervezett fejlesztés új nyomvonalon kiépítendő kerékpárutat, meglévő utak burkolását, forgalomtechnikai átalakítását tartalmazza – kerékpáros hidak, pihenőhelyek építésével. Az előkészítés során engedélyezési és kiviteli terv készül, az építési és környezetvédelmi engedély megszerzésével.</p> <p>Jelenleg, az építhetőségi eljárás van folyamatban.</p> <p>Kérjük javítani a „Komarom_alatamaszto_kornyezeti_velemenyezési.pdf” dokumentációban az alábbi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 93. o. tervezett Eurovelo leírásban: „Itt szintben keresztezi az 1. sz. vasútvonalat és annak déli oldalán, azzal párhuzamosan halad tovább az 5. sz. vasútvonalig. Szintén szintben keresztezi ezt a vasútvonalat is, majd eléri a Csillag erőd mögött parkolófelületet.” - A tervek szerint, külön szintben keresztezzük az 5. sz. vasútvonalat (kerékpáros aluljáróval). 	Az alátámasztó munkarész vonatkozó fejezetei, és a településszerkezeti tervlap javításra került.
	<p>Komárom – Kisigmánd (M1) – Kisbér – Székesfehérvár (M7) – Sárbogárd (M8) útvonal fejlesztése</p> <p>Kérjük javítani a „Komarom_TSZT_kozlekedes_1_melleklet.pdf” dokumentációban az alábbi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 13. sz. főútnak a Komárom déli elkerülő induló körforgalmú csomópontjától az M1 ap. – ig tartó szakasza nem lesz 2x2 sávós. - A Komárom – Kisigmánd (M1) – Kisbér – Székesfehérvár (M7) – Sárbogárd (M8) fejlesztés tanulmánytervének tervszűrijén elfogadásra került egy – az M1 autópályán egy új csomópontból kiinduló új nyomvonalon vezetett szakasz, amely a Komárom déli elkerülő körforgalmának közelébe kötne be a 13. sz. főútba. Ennek jelölése hiányzik a tervről. 	Az alátámasztó munkarész vonatkozó fejezetei, a településszerkezeti tervlap és a közlekedéshálózat fejlesztési tervlap javításra került.
	<p>Szűk keresztmetszet kiváltás előkészítése a MÁV hálózatán</p> <p>A véleményezési anyagot kérjük javítani az alábbiak szerint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A „Komarom_TSZT_kozlekedes_1_melleklet.pdf” tartalmazza az 1. sz. főút és vasútvonal külön szintű keresztezését, azonban - a Stadion utca megközelítésére csak kerékpárúti jelölésű vonal megy, nem látható 1. sz. főútba becsatlakozó megközelíthető út - a térkép nem tartalmazza a vasútvonal Szőny mh és Komárom pu közötti vonalkorrekciót 	<p>A megküldött tervek alapján a 1. sz. vasútvonal ívkorrekciója feltüntetésre került, a terület a településrendezési eszközökön és vonatkozó tervlapokon kötőtpályás közlekedési területbe sorolódik.</p> <p>A 1. sz. főútba becsatlakozó út a szabályozási tervlapokon szabályozásra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<ul style="list-style-type: none"> - A „komarom_TSZT_valtozasok_2_melleklet.pdf” tartalmazza az 1. sz. főút külön szintű keresztezés miatti változásokat, azonban nem tartalmazza a Szőny mh – Komárom közötti vasúti ívkorrekció miatti változásokat. - A „Komarom_TSZT_tervlap_6_melleklet.pdf” tartalmazza az 1. sz. főút és vasút külön szintű keresztezését, azonban nem tartalmazza Szőny mh. tervezett P+R parkolóját, Stadion utca megközelítő útjánál tervezett kerékpáros – gyalogos aluljárót (itt a szintbeni vasúti átjáró megszűnik). - Az 1_melléklet_SZT_C.pdf lapján nem látható Stadion út tervezett megközelítő útja, továbbá nem látható a vasútvonal Szőny utáni ívkorrekciója, a terület besorolása helyesen KöK - Az „1_melleklet_SZT_16.pdf” lapján szintén nem látható Stadion út tervezett megközelítő útja - Az „1_melleklet_SZT_15.pdf” lapján nem tünteti fel a vasútvonal Szőny utáni ívkorrekcióját, és a terület besorolása javítandó Má-3-ról Kök-re. 	<p>A Szőny mh. tervezett P+R parkolója az 5462/1 és 5462/2 hrsz-ú terület, melyet a településrendezési eszközök közlekedési területeként ábrázolnak.</p> <p>A Stadion utca megközelítő útjánál tervezett kerékpáros gyalogos aluljáró jelölése pontosításra került, az utat a szabályozási terv tartalmazza.</p>
	<p>1) Védőtávolságok</p> <p>Az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni.</p> <p>Az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság lakott területen kívül autóutak és főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni, és a jövőben a Településszerkezeti és a Szabályozási tervek módosításakor a terveken feltüntetni és pontosítani.</p>	<p>A védőtávolságok a megküldött projektek figyelembevételével a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon pontosításra kerültek.</p>
	<p>2) Országos közutak környezetében történő területrendezések</p> <p>Az országos közutak környezetében elhelyezkedő földrészeket érintő, - az építési engedélyek feltételeként kötelezett – szabályozási vonalakkal elvágott területek kialakítását kizárólag önálló helyrajzi számú ingatlanokként támogatjuk. A földrészeknek lehetőség szerint a valósággal megegyező művelési ággal vagy megnevezést célszerű kialakítani. A leválasztásra kerülő területek telekhatár-rendezés útján történő, országos közutak alatti ingatlanokba történő egyesítést nem támogatjuk.</p> <p>Kérjük, amennyiben az országos közúthálózatot is érintő tulajdonjog változással kapcsolatos tervük van (pl.: a földrészlet határokkal kapcsolatos megszüntető jelek), azt a térképes dokumentumok jelmagyarázatán kívül, a megkeresésük szöveges részében is körülírní szíveskedjenek.</p>	<p>Jelen tervezési fázisban a településszerkezeti terv tartalmazza a meglévő és tervezett közlekedés infrastruktúra hálózatok nyomvonalát. A szabályozási terv csak azokban az esetekben jelöl útszabályozást, ahol a műszaki tervdokumentáció már rendelkezésre áll, s a szabályozási vonal a kivitelező tervezővel egyeztetve feltüntethető. A távlati közlekedés infrastruktúra hálózatok szabályozása az engedélyezési terv műszaki tervdokumentációja nélkül nem tüntethető fel, mivel a pontos szabályozási igény jelen ismeretek alapján nem megállapítható, s ismeretek hiányában a szabályozás túl nagy terhet róna az Önkormányzatra.</p> <p>Az országos közutak mentén jelölt szabályozási vonalak a hatályos szabályozási tervről átvezetésre kerültek. .</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>3) Tervezett útépitések</p> <p><i>Az autótutak, autópályák és országos közutak fejlesztésével a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. foglalkozik. A tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban szükséges a velük történő egyeztetés, valamint a tőlük kapott információ beépítése a tervezési anyagba.</i></p> <p>Előzetesen jelezzük, hogy a tervezett Komárom (déli) elkerülő útnak, az 1. sz. főút – 1. sz. vasútvonal keresztezésével az 1. sz. főút módosított nyomvonalának, az M1 autópálya és Komárom közötti 2x2 sávós út kialakításának és a Komáromi Ipari Park csomópontjának átépítésének tervezett helyét és idejét és annak védőtávolságát is kérjük feltüntetni. Valamint a tervezett Eurovelo 6 kerékpárút helyét is kérjük feltüntetni. Az úttengelyhez tartozó védőtávolságok pontos helyét a NIF Zrt. tájékoztatása alapján kell majd meghatározni.</p>	<p>A fentebb felsorolt fejlesztések alapján a településrendezési eszközök és vonatkozó alátámasztó dokumentumok pontosításra kerültek. Az Eurovelo 6 kerékpárút nyomvonalát a kiviteli tervek alapján pontosításra került. A védőtávolságokat a településrendezési eszközökben korrigáltuk.</p>
	<p>4) Belterületi közlekedési csomópontok</p> <p><i>Belterületi közutak csomóponti kialakításának feltételeit az e-Út 03.01.011. számú „Közutak tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírás szabályozza. Ennek értelmében a szintbeli csomópontok tervezésekor (elsőbbséggel rendelkező és elsőbbségadásra kötelezett utak kereszteződése, mint leggyakrabban előforduló országos közúti és önkormányzati kezelésben lévő útszakasz kapcsolata), a megengedett legkisebb csomóponti távolság 300 m. Tervezéskor kérjük figyelembe venni ezeket a szempontokat, illetve a településszerkezeti terveken és a jelmagyarázaton kérjük külön megkülönböztetni és feltüntetni a meglévő és a tervezett útcsatlakozásokat, csomópontokat, körforgalmakat.</i></p>	<p>A településszerkezeti terv megkülönbözteti a meglévő és a tervezett csomóponti és útcsatlakozásokat. A helyi építési szabályzat nem tartalmaz külön meglévő és tervezett elemeket, a csomópontok és tervezett útkapcsolatok kialakítását a közlekedési területek biztosítják.</p>
15a.	<p>Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p> <p>2. Az Örökségvédelmi hatástanulmány „1.2. A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség értéktára” című fejezetben lévő „Világörökség várományos területek elhelyezkedése Komáromban” című térkép másolat világörökség várományos terület jelölése nem egyezik a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adataival. A mellékelt adatszolgáltatás szerint javítandók</p>	<p>Az adatszolgáltatás szerint javítottuk a világörökségi várományos terület lehatárolását. Azonban felhívjuk a figyelmet, hogy a küldött adatszolgáltatásban eltérések vannak a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet mellékletében foglaltaktól. Az 1 táblázat (A római birodalom határai - a dunai limes magyarországi szakasza) 38. és 39 pontja nem szerepel a megküldött adatszolgáltatásban.</p> <p>Továbbá a 8. táblázat (A Komárom/ Komárnoi erődrendszer) 2. sorában a helyszínek között a 802 hrsz-i szám is szerepel, azonban a megküldött táblázatban védőövezetként van feltüntetve.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>3. Az Örökségvédelmi hatástanulmány „1.2. A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség értékleltára” című fejezetben, valamint a véleményezési anyagok Örökségvédelmi fejezeteiben a már hatályát veszített jogszabályi hivatkozás szerepel. A jelenleg hatályos örökségvédelmi kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet. A rendelet hivatkozását javítani szükséges.</p>	<p>A jogszabályi hivatkozást a vonatkozó dokumentumokban javítottuk.</p>
	<p>5. A Komárom Örökségvédelmi hatástanulmányában a „1.Örökségi Vizsgálat” című fejezetében az Értékleltár régészeti lelőhelyek adatában 54 nyilvántartott régészeti lelőhely szerepel. A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai szerint Komáromban 58 régészeti lelőhely található. A táblázati felsorolásból hiányzik 4 új régészeti lelőhely (97629, 97631, 97943 és a 97945 azonosító számú régészeti lelőhelyek), melyek 2021. második felében kerültek fel a nyilvántartásba. A mellékelt adatszolgáltatás szerint a táblázati felsorolásokban és a tervlapokon a 4 új régészeti lelőhelyt fel kell tüntetni! A tervlapok javítandók!</p>	<p>A régészeti lelőhelyek a dokumentumokban, a településszerkezeti terven és a szabályozási tervlapokon feltüntetésre kerültek.</p>
15b.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	
	<p>az Alátámasztó javaslat és környezeti értékelés c. dokumentáció (készítette: Völgyzugoly Műhely Kft.; 2022. április), amelyhez szorosan kapcsolódik az Örökségvédelmi hatástanulmány c. dokumentum (készítette: Völgyzugoly Műhely Kft. és Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő; 2022. április)</p> <p style="text-align: center;">nem megfelelő, kérjük a javítását az alábbiak szerint.</p> <ul style="list-style-type: none"> Az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésében felsorolt régészeti lelőhelyek adatai (44–46. o.) nem felelnek meg a Nyilvántartás szerinti aktuális információknak: Komárom Város igazgatási területén az újonnan azonosított 1 lelőhelyen („MOLAJ déli”) kívül 53 lelőhely ismert az adatbázis szerint. Ezzel összefüggésben, a dokumentumban a régészeti lelőhelyek listájából hiányzik 5 lelőhely: a 28161, 97629, 97631, 97943 és 97945 azonosító számon bejegyzett régészeti lelőhelyek. A régészeti lelőhelyek adatait a Környezeti értékelés vonatkozó listájában (23. o.) is javítani szükséges, mivel a közölt adatok közül 8 Nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhely hiányzik: 28161, 95999, 96117, 96119, 97629, 97631, 97943 és 97945 azonosító számú, egyúttal nem szerepel a listában az újonnan felderített 1 régészeti lelőhely („MOLAJ déli”) sem. Ehhez kapcsolódóan javasoljuk, hogy az újonnan regisztrált lelőhelyet vezessék át a tervlapokra, amennyiben a területi kiterjedésének poligonja a rendelkezésükre áll. 	<p>A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály véleménye és adatszolgáltatása alapján a régészeti lelőhelyek adatbázisát és lehatárolását a vonatkozó dokumentumokban javítottuk. Az adatszolgáltatással összhangban 58 lelőhelyt tüntettünk fel, azonban a 28161 azonosító szám nem szerepel közöttük. Az újonnan regisztrált lelőhely területi kiterjedése megegyezik az A104A változással, melyet a településszerkezeti terven és a szabályozási tervlapon is feltüntettünk.</p> <p>95999, 96117, és 96119 azonosító számú régészeti lelőhely szerepel a leadott a tanulmányban. A korábbi hatósági adatközlésben még nem szereplő régészeti lelőhelyek pótlása megtörtént. 97631. azonosító számú régészeti lelőhely érintettsége az A38 terület esetén betoldásra került.</p> <p>A 28161 régészeti lelőhely Almásfüzitő területén fekszik, védőövezet érinti a 88197 számú Brigetio legiós tábor és katonaváros védett régészeti lelőhely területén belül található Komárom közigazgatási határán fekvő 0406/1 hrsz.-t. A lelőhelyek kiterjedése és a zóna</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		<p>fedettsége miatt örökségvédelmi szempontból az adott hrsz. régészeti érintettsége a 88197 számú lelőhely esetén megállapításra került. Pótlólagos felvezetése ennek is megtörtént.</p> <p>Ez úton is szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy 95999 azonosító számú régészeti lelőhely nyilvántartott geometriája Hernádszurdokra mutat.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A Környezeti értékelésbe illesztett, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket ábrázoló térképlapon a lelőhelyek és védőövezetek területi kiterjedései nem felelnek meg a Nyilvántartásban szereplő aktuális térképi információknak. Több lelőhely hiányzik a térképlapról, egy esetben az adatbázishoz képest nagyobb kiterjedésüként szerepel, továbbá a tervlapra felvett, kontúrvonalak nélküli poligonok alapján az egyes lelőhelyek pontos határai nem kivehetők, emiatt a lelőhelyek nem megkülönböztethetők a védőövezetektől sem. Kérjük, hogy a térképi adatokat pontosítsák a fentiek vonatkozásában. 	<p>A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a lelőhelyeket frissítettük. Az alátámasztó munkarész vonatkozó ábráját korrigáltuk.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> A fentiekkel kapcsolatban javasoljuk egyúttal, hogy az elérhető szabályozási tervlapokon szereplő régészeti lelőhelyeket és a lelőhelyek védőövezeteit eltérő jelkulcsokkal ábrázolják azok szakmai szempontból eltérő jellege miatt, továbbá a könnyebb áttekinthetőség érdekében. 	<p>A kérésnek megfelelően a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapokon a régészeti lelőhelyeket és a lelőhelyek védőövezetét megkülönböztettük.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Megjegyezzük egyúttal, hogy az <i>Örökségvédelmi hatástanulmány</i> régészeti munkarészében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területeken („A” jelű módosítások) kívül nem vizsgálták a további területfelhasználási változásokat. Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a beépítési intenzitás növekedése, egyéb területek jövőbeni fejlesztése (számos „C”, illetve „D” jelű módosítás esetében) és az erdőtelepítések (B31, B37, B45, B83, B147) egyaránt negatív hatást gyakorolhatnak a régészeti örökségre, amennyiben a változások régészeti lelőhelyeket érintenek. Kérjük, hogy ezen területek régészeti szempontú vizsgálatával bővítsék a <i>hatástanulmány</i> vonatkozó fejezetét, a vizsgálati eredményeket – az elkészült „A” jelű módosítások vizsgálatával együtt – és értékvédelmi javaslatokat építsék be a <i>Környezeti értékelésbe!</i> 	<p>Az erdőterület területfelhasználás kijelölése jellemzően a már beerdősült, illetve erdő művelési ágú területeken került kijelölésre. A B31, B37, B45, B83 és B147 változások régészeti lelőhelyet, vagy lelőhely védőövezetét nem érintenek.</p> <p>„D” (Beépítésre nem szánt területek átsorolása).</p> <p>Ezekben az esetekben általánosan a jelenlegi zöldterület fenntartása érvényesül. A „C” területekhez hasonlóan az elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egységbe sorolás, illetve a tényleges területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik.</p> <p>„C” (Beépítésre szánt területek átsorolása)</p> <p>Ezek esetén bizonyos területek vizsgálata, az újonnan beépítésre szánt területhez kapcsolódott, pl. A41A. Az esetek döntő többségében az elsődleges rendeltetésének megfelelő területfelhasználási egységbe sorolás, illetve a tényleges</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
		<p>területhasználathoz illeszkedő területfelhasználási egység kijelölése történik. Változás ezek estén nem várható, ott az eddigiekkel megegyező használat és építési tevékenység végezhető. Ezek alapvetően a jelenlegi beépített területen valósulhatnak meg, hagyományos lelőhely diagnosztikai módszerekkel az örökségvédelmi kockázatok nem határozhatóak meg pontosabban.</p> <p>Fenti változtatások esetén az értékvédelmi tervben megfogalmazott általános örökségvédelmi előírások az irányadóak. Az értékvédelmi terv azonban a védett régészeti lelőhelyállomány és a beépített terület közötti konfliktushelyzet jelentőségének kiemelése, illetve az erdőterületek kialakításának örökségvédelmi kockázatai miatt átdolgozásra került.</p>
	<p>2) Műemlékvédelmi szempontból javasoljuk a következőket:</p> <ul style="list-style-type: none"> A világörökségi várományos helyszínekkel kapcsolatban a hatástanulmány 22. oldalán foglaltakon túl felhívom a figyelmet a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 3. § (1)-(4) bekezdéseire, mely szerint: (1) <i>A világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéket, a várományos helyszín kiemelkedő értéket hordoz, amelyet - a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védelemmel összhangban - mindenki köteles megővni.</i> (2) <i>A világörökségi és a várományos terület védelme és fennmaradását szolgáló, értékörző használata közérdek, amely - összhangban a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védelemből fakadó kötelezettségeikkel - az állami és önkormányzati szervek, az egyházi jogi személyek, a társadalmi és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek együttműködésével valósul meg.</i> (3) <i>A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos területet az Egyezményrel összhangban, annak egyetemes és nemzeti értékeit megőrizve és a köz érdekét szolgálva kell használni, bemutatni, fenntartható módon fejleszteni vagy szükség szerint helyreállítani.</i> (4) <i>A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos terület használata, bemutatása és</i> 	<p>A településrendezési eszközök vonatkozásában a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a világörökségi várományos terület lehatárolás javításra került, kiegészítve a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI.2.) MvM rendelet mellékletében foglalt lehatárolásokkal.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>fejlesztése az 1. § (2) bekezdés szerinti védettségre tekintettel, egységes kezelési elvek alapján, átláthatóan, a világörökségi címhez méltó módon történhet, így különösen a) a helyszínek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképet, történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a - nappali és éjszakai - látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében, b) ne veszélyeztesse a helyszín hitelességét, sértetlen fennmaradását és integritását, továbbá ne eredményezze a világörökségi értékek károsodását és a károsodás veszélyét ne idézze elő, c) méltón illeszkedjen a terület kulturális, történeti, természeti értékeihez, d) ne okozza akár közvetlenül, akár közvetve az egyetemes és nemzeti értékek csökkenését, értékvesztését, e) érvényesüljön a közérdeknek megfelelő és hiteles, a világörökségi helyszínhez méltó funkció és jelleg, f) biztosított legyen a világörökségi értékekhez való hozzáférés, a megközelíthetőség és a zavartalan látogatás.</p> <p>A fentieket minden tervezett módosítás, illetve beruházás, fejlesztés során figyelembe kell venni, azok kedvezőtlen hatást nem gyakorolhatnak a területen lévő világörökségi várományos értékekre, a fentiekben hivatkozott jogszabályi előírásoknak teljesülniük kell. <u>A hatályos jogszabályok betartása és betartatása tekintetében a települési önkormányzatot fokozott felelősség terheli.</u></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívom a figyelmet a <i>kulturális örökség védelméről</i> szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, mely szerint: <i>A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.</i> Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően. 	<p>A jogszabályváltozás alapján a védelem fajtája a vonatkozó dokumentumokban pontosításra került.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>• A C126 és C127 számú – műemléki értékeket érintő –, továbbá műemléki területen történő (műemléki környezet – Örökségvédelmi hatástanulmány 35. o.) változások, illetve a tervezett fejlesztés(ek) vonatkozásában felhívom a figyelmet, hogy a Kötv. és a <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:</p> <p>- Kötv.: <i>A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása</i> (41-43. §§)</p> <p>- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: <i>A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME</i> (56–81. §§)</p> <p>Itt jegyzem meg, hogy az Alátámasztó javaslat 21. oldalán hivatkozott, a <i>kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról</i> szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálytalan 2018. IV. 10-től.</p>	<p>A C126 és C127 változások a műemlékek sérülésével nem jár, a hivatkozott jogszabályok területfelhasználástól, beépítési intenzitástól függetlenül betartandók.</p> <p>A jogszabályhely javításra került.</p>
16.	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	
	<p>Tájékoztatom, hogy a város külterületén az 1-es, a 2-es, a 3-as és a 4-es minőségi osztályú szántó; az 1-es és 2-es minőségi osztályú legelő, a 4-es és 6-os minőségi osztályú rét, és a 3-as és 4-es minőségi osztályú, fásított terület művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek.</p> <p>A megküldött véleményezési dokumentációban foglaltakra vonatkozóan, a fent hivatkozott termőföldvédelmi szempontok alapján az alábbi megállapításokat teszem.</p> <p>A felülvizsgálat A99, A103, A104A, A104B és A104C sorszámú módosítása az érintett Általános mezőgazdasági terület felhasználású földrészleteket új beépítésre szánt területbe sorolja át.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az A104/B sorszámú változtatás 44,38 ha területre, az A 104/C sorszámú változtatás 146,39 ha területre vonatkozó terv. - Az A104/B ssz. mód. érinti a 036/1-2 (szántó 4,5), 036/7-16 (szántó 4,5), a 036/17 (szántó 4), 036/4 (szántó 3,4) és 036/5 (szántó 3,4), valamint az - A104/C ssz. mód. érinti többek közt a 067/3 (szántó 4,5) a 067/4-5 (szántó 4,5) helyrajzi számú átlagosnál jobb minőségű termőföld területeket, illetve – területének nagyobb részében - átlagosnál jobb minőségű alrészlettel rendelkező ingatlanokat. <p>Az előbbieken hivatkozott jogszabályhelyek alapján – a termőföld mennyiségi védelmére tekintettel - az A104/B ssz-ú, valamint az A104/C ssz-ú módosítással érintett, átlagosnál jobb minőségű termőföld területek Ipari területként való kijelölése, illetve az A104/B sorszámú módosítással érintett ingatlanok belterületbe vonása – végleges más célú hasznosítása - ellen kifogást emelek.</p>	<p>Az Ipari park A104B jelű változása mellett (44,38 ha) az Ipari parkot körülvevő erdőterületek is kijelölésre kerültek (38,72 ha) a lakóterületek és a meglévő erdőterület védelme érdekében. Ezen kijelölések miatt az Ipari park fejlesztési lehetőségei lekorlátozódtak, s fejlődni már csak az A104B jelű változás irányába tud. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 11.§ (2) bekezdés értelmében a kijelölés helyhez kötött beruházás.</p> <p>A korlátozott A104B és az egyre növekedő gazdasági területek iránti igények miatt a város a településszerkezeti tervén jelölni szeretné az Ipari park következő ütemeinek területeit, ennek okán kijelölésre került az A104C jelű változás. Az Ipari park tervezett bővítése, településszerkezeti terven történő szerepeltetése építési jogot nem keletkeztet (Má-4 övezet). A kijelölés átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint. A véleményeket Önkormányzat megvizsgálta, s a távlati fejlesztésű Ipari park területéből, a jobb minőségű termőföldek területén 20 hektárral visszalép. A visszalépés a településszerkezeti tervlapon korrigálásra került, azonban a terület elépítésének elkerülése végett Má-4 övezetben marad.</p>

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
20.	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	
	<p>A PE/V/2047-2/2019 ügyiratszámú levelében megadta előzetes véleményét és adatszolgáltatását, mely szerint három ásványi nyersanyagvagyon terület érinti Komárom közigazgatási területét. Ebből kettő megállapított bányatelekkel van lefedve („Ács I. – homokos kavics” részterülete és „Komárom I. – kavics”) és egy megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyaggal rendelkező terület (már törölt, egykori „Csém IV. – homok, kavics” részterület). Az adatok időközben változtak.</p> <ul style="list-style-type: none"> Az SZT_C jelű térképlapon módosítani kell a „Komárom I. – kavics” védnevű bányatelek határvonalát, mert az a Bányafelügyelet PE/V/2070-15/2021 ügyiratszámú határozata alapján módosításra került. Az új határvonal töréspontjainak koordinátái a következők: 	<p>A megküldött koordináták alapján a bányatelek határai pontosításra kerültek, s a bányatelek teljes területe különleges beépítésre nem szánt terület - bánya területfelhasználásba került (D120 változás).</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az SZT_A jelű térképlapon ábrázolták a <i>Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon határát</i> (Csém IV. – homok, kavics törölt bányatelek részterülete), de a <i>Bányatelek határa</i> jelölés is ott maradt. Ez már nem bányatelek, törölve lett a bányatelkek nyilvántartásából, de mint megkutatott terület, szerepel az ásványi nyersanyagok nyilvántartásában. Tehát itt a <i>Bányatelek határa</i> jelölést törölni kell, csak a <i>Megkutatott ásványi nyersanyagvagyon</i> jelölés maradjon. 	<p>Az SZT-A tervlapon és a településszerkezeti terven a vonatkozó bányatelek határa törlésre került, kizárólag a megkutatott ásványi nyersanyagvagyon jelölés maradt fenn.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Az <i>Alátámasztó javaslat és környezeti értékelés</i> című véleményezési anyag 1.2. fejezetének utolsó két sora a 15. oldalon a következő: <p><i>Jelentős tájszerkezeti elem a Csémi kavicsbánya komáromi területe, valamint az Almásfüzitői kavicsbánya és tavak rendszere. A két bánya napjainkban is bányászati hasznosítású.</i></p> <p>Itt a Csémi kavicsbánya helyett „Ács I. – homokos kavics” bányatelket, az Almásfüzitői kavicsbánya helyett „Komárom I. – kavics” bányatelket kell írni.</p>	<p>Az alátámasztó munkarész 1.2. fejezete pontosításra került.</p>
23.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
	<p>Gyógyhely:</p> <p>„Brigetio gyógyfürdő és környéke”- engedély szám: BP/FNEF-TKI/00086-17/2018.</p> <p>Gyógyvizes kút:</p> <p>Komárom K-21 OKK (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra) engedély szám: 923-3/2009</p> <p>A megküldött véleményezési dokumentációt a BFKH áttekintette, és megállapította, hogy abban nem került feltüntetésre a város közigazgatási területén található gyógyhely területe és védőterülete, ezért a környezeti értékelés kiegészítése szükséges.</p>	<p>A gyógyfürdő területe és védőövezetének területe a településszerkezeti terven és a szabályozási terven (SZT-11 tervlap) is szerepel. Amennyiben további gyógyhely érintettség áll fenn kérjük küldjék meg részünkre a vonatkozó lehatárolást.</p>
29.	Észak-Komárom	<p>Komárom város Önkormányzata támogatja a határon átnyúló fejlesztéseket. Sajnálatosan az Országos Területrendezési Terv (MATrT), valamint Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv nem tartalmazza a keleti híd közlekedési infrastruktúrájának ábrázolását. Ilyen országos léptékű nyomvonalat a magasabb tervi előzményeken való ábrázolás nélkül nem tüntethetjük fel Komárom településrendezési eszközein.</p>
32.	Komárom Város Jegyzője	
	<p>- Megjegyezzük, hogy a természetvédelmi részekben Nagyerdőnek nevezett erdő természetvédelmi körökben Herkályi-erdő, ritkábban Ácsi-erdő néven ismert.</p>	<p>A vonatkozó dokumentumokban a Nagyerdő törlésre került, s helyette a Herkályi-erdő elnevezésre pontosítottuk.</p>

Komárom város településrendezési eszközök felülvizsgálata

Véleményezési szakaszban beérkezett partnerségi észrevételek alapján történő változtatások

Az alábbi pontokban azok a változtatások kerülnek bemutatásra, melyeket Komárom város Önkormányzata a partnerségi egyeztetés során pozitívan bírált el, s így a településrendezési eszközök pontosítása szükséges.

- A. A Táncsics Mihály út mentén a Well Done Kft. gazdasági területeinek bővítését tervezi, s az önkormányzattal területcserében egyeztek meg. A településrendezési eszközöknek cca. 11 500 m², a területnagysággal megegyező kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre (C17 jelű változás), a terület Gksz-10 építési övezetbe sorolódik.
- B. Vt-10 építési övezetben a kérelmező a lakásszám korlátozásának csökkentését kérte lakó fejlesztési szándékának megvalósíthatósága érdekében, így a HÉSZ előírása Vt-10 építési övezetben pontosításra kerül, mely szerint az építési övezetben 100 m²-rel való osztásából számított számú lakás helyezhető el. Egyidejűleg a Vt-10 építési övezetben a legkisebb kialakítható zöldfelület mértéke 20%-ra nő. A területen mélygarázs létesítését tervezik, amely miatt a 1,5 szintterületi mutató kevésnek bizonyul. A fejlesztés biztosítása végett Vt-10 építési övezetben a szintterületi mutató 2,0-re módosul.
- C. Komárom városrészben Lk-10 építési övezetben a kérelmező a kialakítható legkisebb telekméret csökkentését kérte a tervezett lakóházak különálló telekre rendezése miatt. A kérelemben szereplő telekosztás biztosítása végett Lk-10 és Lk-10/a építési övezetekben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²-re módosul.
- D. Lk-5 építési övezetben a kérelmező a rendeltetési egységek számának növelését kérte, ennek okán Lk-5 övezetben 3 rendeltetési egység létesítésének lehetőségét biztosítja a HÉSZ a korábbi 2 helyett.
- E. A D65 jelű változással érintett területen csónaktárolás folyik, melynek fejlesztését az Ev-1 övezetbe sorolás korlátozza, így a terület Ek-2 építési övezetbe kerül, ahol a fejlesztés biztosítható, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- F. Az 5410/239 hrsz-ú terület tulajdonosa fejlesztési során nem tudja tartani a területre meghatározott Lk-10 építési övezet paramétereit, így Lk-12 építési övezetbe sorolást kér. A fejlesztés biztosítása végett az 5410/239 hrsz-ú telek Lk-12 építési övezetbe sorolódik.
- G. A Vt-7 építési övezetben található oktatási intézmény tervezett fejlesztése a meglévő beépítési paraméterekkel nem biztosítható, így a fejlesztés biztosítása végett Vt-7 építési övezetben a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 30%-ra, az épületmagasság 9,0 méterre módosul.
- H. Lk-4 építési övezetben egy telek meglévő beépítettsége meghaladja a 35%-ot, így az épületek legalizálása érdekében a legnagyobb beépítettség mértékének emelését kérte. A fejlesztések biztosítása végett a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40%-ra módosul, a többi beépítési paraméter változatlan marad.
- I. A Kossuth Lajos utca menti K-Mü-4 építési övezetben tervezett fejlesztés meghiúsult, így a lakóterületek védelme érdekében a szabályozási tervlapon feltüntetett 10 m széles telken belüli kötelező zöldfelület jelölés törlését kéri. A jelölés a szabályozási tervlapról törlésre kerül.
- J. A 2441/1 és 2441/2 hrsz-ú telkek bővítésének biztosítása érdekében a telkek előtt a szabályozási vonal feltüntetésre kerül (Koppányvezér út).
- K. Komárom város Önkormányzata szabadidőparkot tervez, ennek okán a Sport utca - Bem utca találkozásánál a közlekedési területet is rendezi. A megküldött tervek alapján a Bem utcában szabályozási vonal feltüntetésre kerül.