

# MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

## 3. ÉS 4.SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 20/2023

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYVA A 42/2024.(II.28.) HATÁROZATTAL A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS ELFOGADVA A 3/2024.(II.29.) ÖK. RENDELETTEL

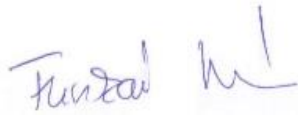
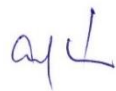
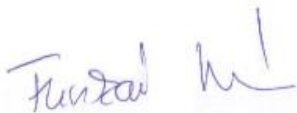
Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60 § (8) bekezdés előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével



FUCSKÁR TERV KFT

2024. FEBRUÁR

## ALÁÍRÓLAP

<b>TELEPÜLÉSTERVEZÉS</b>	
 <b>FUCSKÁR NOÉMI</b> TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	<b>Fucskár Terv Kft</b> 7668 Keszü, Árpád Fejedelem u. 19/2. <a href="mailto:fucskartertvkft@gmail.com">fucskartertvkft@gmail.com</a>
<b>TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS</b>	
 <b>SZÉKELY NÓRA</b> TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
<b>NYILATKOZAT</b>	
Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszü, 2023. december	 Fucskár Noémi településtervező TT 02-0720



**TARTALOMJEGYZÉK**  
**MEZŐKOMÁROM**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**3. ÉS 4.SZ. MÓDOSÍTÁS**  
JSZ: 20/2023

**Előzmények**

**Jóváhagyott munkarészek**

**1. Településszerkezeti terv-módosítás**

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)  
M.1.2. Településszerkezeti terv-módosítás (2. melléklet) M=1:10000

**2. Helyi építési szabályzat-módosítás**

- 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás  
2.3. Belterület szabályozási terv-módosítás (1. melléklet) M=1:2000

**Alátámasztó munkarészek**

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

**Terviratok**

- a 92/2023.(IX. 27.) és a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatok a településfejlesztési döntésről, a tartalmi követelményekről, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
  - a 6/2024.(I.17.) határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint a környezeti értékelés szükségességéről
  - a lakossági fórum jegyzőkönyve
  - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság állásfoglalása az ökológiai hálózat pontosításáról
  - a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájáruló nyilatkozata
  - az egyszerűsített eljárás keretében lezajlott tárgyalás jegyzőkönyve
  - az állami főépítész záró szakmai véleménye

## Előzmények

Mezőkomárom OTÉK alapú településrendezési terve 2004-ben készült. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület az 20/2005. (V. 9.) kt. számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 5/2005. (V. 12.) rendeletével jóváhagyta.

2008. áprilisban került sor a településrendezési eszközök 1. sz. módosítására. Ekkor a településszerkezeti terv módosítását a 11/2008.(IV.24.) kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 3/2008.(IV.21.) sz. rendelettel fogadta el a képviselőtestület.

2017. októberében a képviselő-testület a 9/2017. (IX. 29.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2022-ben került sor a településrendezési eszközök 2. sz. módosítására. A településszerkezeti terv módosítását a képviselő-testület a 91/2022.(VIII.24.) kt. határozattal hagyta jóvá, a HÉSZ-t és a szabályozási terv módosítását a 10/2022.(VIII.25.) rendelettel fogadta el.

2023. szeptemberben a képviselő-testület a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3 sz., a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatával a 4 sz. módosítását annak érdekében, hogy

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen.
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.
- c) kertes mezőgazdasági területen
  - 60 m<sup>2</sup> -nél nagyobb alapterületű
  - 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen.
- d) a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

Az a) módosítás *„az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról”* szóló 272/2017. (IX.14.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A b)-d) módosítási pontokat a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

Az a) módosítási pont keretében 4341 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt különleges beépítésre szánt-közműelhelyezési terület kerül kijelölésre. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvény előírásai szerint az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan zöldterületet, illetve gazdasági terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet kell kijelölni. Az előírásoknak való megfelelés részletes kimutatást ld. az alátámasztó munkarészek között.

A településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg a településképi védelméről (a továbbiakban: Tkr) szóló 15/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelet is módosításra kerül annak érdekében, hogy kertes mezőgazdaság területen tetőfedőanyagként és falvázként fémlemez is alkalmazható legyen.

A módosítási eljárás 2023. novemberben az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megkereste a környezet védelméért

felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn belül választott	környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		X	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		X	
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	X		
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	X		
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	X		
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály		X	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.* (BFKH)	-	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	X		
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály		X	
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály /polgári védelem, iparbiztonság	X		

*\*A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.*

Mivel a környezet védelméért felelős szervek szerint nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a képviselő-testület úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.) Az erről szóló önkormányzati határozatot a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hagyja jóvá.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) ök. rendeletet (a továbbiakban: FmTrT.), valamint az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatás kerül átvezetésre. A belterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A módosítási igény nem eredményez érdemi változást a közlekedési - és közmű kapacitás-igények tekintetében, ezért a módosítás keretében közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a 2020. március 29-től hatályos megyei területrendezési terv Mezőkomárom közigazgatási területét érintő övezetei közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nagysága 1 ha alatti, 4341 m<sup>2</sup>.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
  - módosítandók a területfelhasználási kategóriák
- a belterület szabályozási terven
  - módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
- a helyi építési szabályzatban
  - meghatározandók a különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetre vonatkozó előírások
  - módosítandók a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások
  - hatályon kívül helyezendők a szőlőkataszteri kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó magasabb rendű jogszabálynál szigorúbb előírások
  - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

A településrendezési eszközök jelen módosítása során figyelembe vételre került Mezőkomárom vízkezelő berendezés és vízműtelep üzemviteli épület bővítés építési engedélyezési terve (K-Konstrukt Kft. 23017-02-Et, 2023. május).

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítása.

A településrendezési eszközök módosítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület miatt szükséges.

A módosítás megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés (aa) és ba) pontjainak előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés egyszerűsített eljárásban történik, azt megelőzően – külön eljárásban került lebonyolításra. A partnerségi egyeztetés keretében vélemény, észrevétel nem érkezett. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 6/2024.(I.17.) határozatával lezárta. (A határozatot ld. a terviratok között.)

**1. Településszerkezeti terv módosítás**

**JÓVÁHAGYVA A  
42/2024. (II.28.) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2024. FEBRUÁR



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

☒ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

**K I V O N A T**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február 28-án megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült  
jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók.

*Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5 jelenlévő tagja 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:*

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
42/2024. (II.28.) határozata**

**„Mezőkomárom településszerkezeti terv” 3. és 4. számú módosításáról**

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2005. (V.9.) kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal.

A hatályos „Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.

A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata helyébe jelen határozat 2. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.

Határidő: folyamatos

Felelős: Köő Péter polgármester

**Köő Péter s.k.**  
polgármester



**dr. Tóth Andrea s.k.**  
jegyző

**Kiadmány hitelül:**

**Mezőkomárom, 2024. március 21.**



*Huszár-Varga Kruzsina*  
**Huszár-Varga Kruzsina**  
jegyzőkönyvvezető

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 20/2005.(V.9.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-A „2.Településrendezés” fejezet, „Tervezett területfelhasználás” alfejezet „a) beépítésre szánt területek” pontjának „különleges terület” bekezdése módosul:

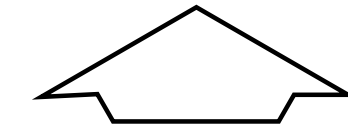
„-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni:

- a meglévő, valamint a lezárt temetőket
- a meglévő sportterületet ( sportpálya )
- a meglévő vásárteret, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,2.
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
- közműelhelyezési területként a meglévő vízművet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.”



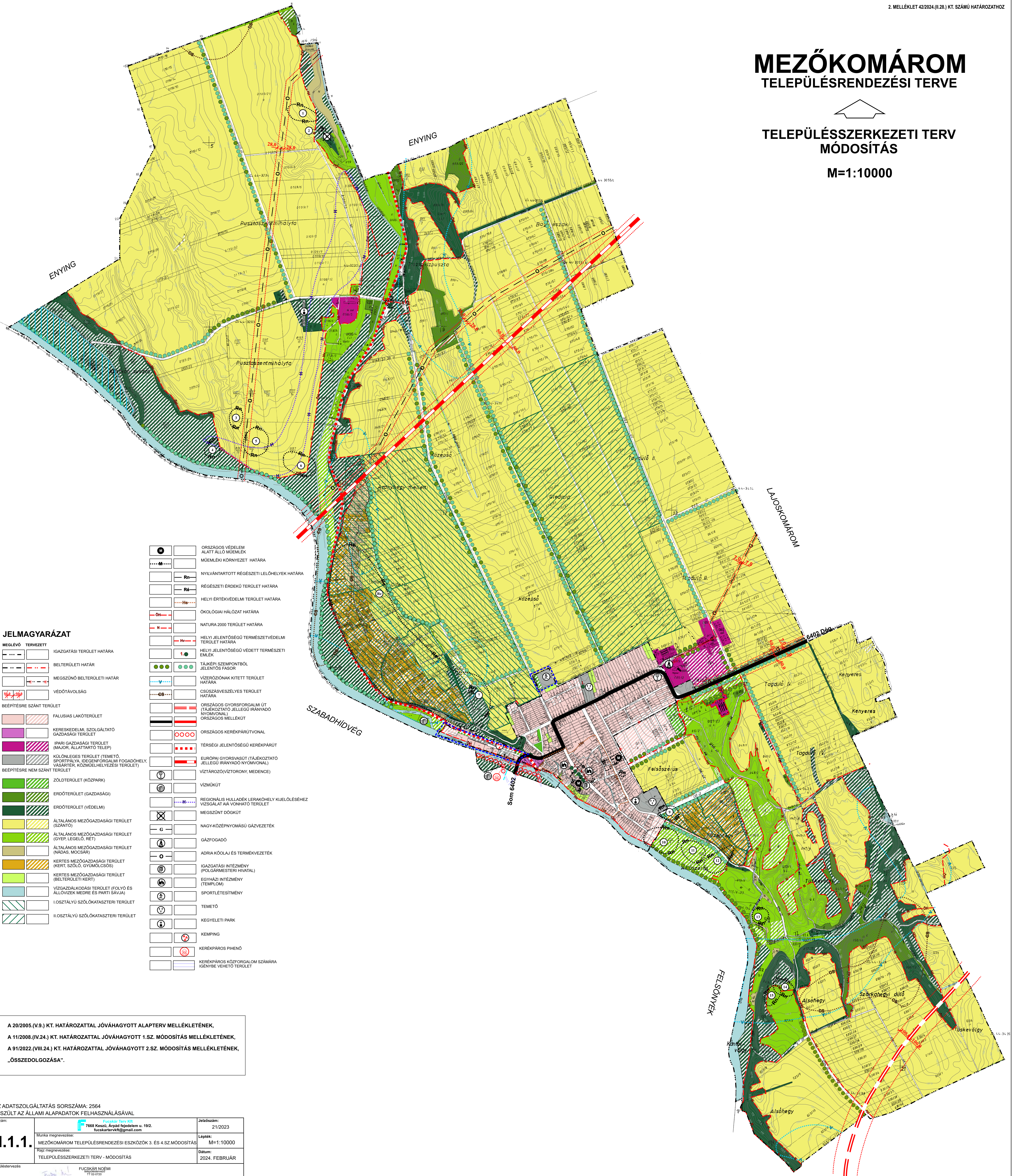
# MEZŐKOMÁROM

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M=1:10000



#### JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

BELTERÜLETI HATÁR

MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR

VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET

IPARI/GAZDASÁGI TERÜLET  
(MAJOR, ALILTARTÓ TELEP)

KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ,  
SPORTPÁLYA, IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY,  
VÁSÁRTÉR, KÖZMŰELHelyEZÉSI TERÜLET)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)

ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
(SZÁNTÓ)

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
(GYEP, LEGELŐ, RÉT)

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
(NÁDAS, MOCSÁR)

KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
(KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS)

KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
(BELTERÜLETI KERT)

VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS  
ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)

I.OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTERI TERÜLET

II.OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTERI TERÜLET

	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK HATÁRA
	RÉGÉSZETI ÉRDEKÜ TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
	VÍZTEROZÓNÁK KITETT TERÜLET HATÁRA
	CSSZÁSVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS GYORSFORGALMI ÚT (TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ IRÁNYADÓ NYOMVONAL) ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	ORSZÁGOS KÉREKPARÓTVONAL
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉG KÉREKPARÓT
	EURÓPAI GYORSVASÚT (TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ IRÁNYADÓ NYOMVONAL)
	VÍZTÁROZÓ(VÍZTORONY, MEDENCE)
	VÍZMŰKÖT
	REGIONÁLIS HULLADÉK LERAKÓHELY KIJELÖLÉSÉHEZ VIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET
	MEGSZÚNT DÖGKŰT
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZFOGADÓ
	ADRIA KÖOLAJ ÉS TERMÉKVEZETÉK
	IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)
	EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)
	SPORTLETESÍTMÉNY
	TEMETŐ
	KEGYELETI PARK
	KEMPING
	KERÉKPÁROS PIHENŐ
	KERÉKPÁROS KÖZFORGALOM SZÁMÁRA IGENYBE VEHETŐ TERÜLET

A 20/2005.(V.9.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT ALAPTERV MELLÉKLETÉNEK,  
A 11/2008.(IV.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 1.SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETÉNEK,  
A 91/2022.(VIII.24.) KT. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT 2.SZ. MÓDOSÍTÁS MELLÉKLETÉNEK,  
„ÖSSZEDOLGOZÁSA”.

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2564  
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám:	Fucskár Terv Kft. 7688 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskarterv@gmail.com	Jelölés szám:	21/2023
<b>M.1.1.</b>	Munka megnevezése: MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3. ÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték:	M=1:10000
Településvezető:	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2024. FEBRUÁR
	FUCSKÁR NOÉMI 11/2023		



## **2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás**

FUCSKÁR TERV KFT

2024. FEBRUÁR

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
3/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete  
Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005.(V.12.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

**1. §**

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el: ”

**2. §**

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A település igazgatási területének)*

- „a) beépítésre szánt területei
- aa) falusias lakóterület(Lf),
  - ab) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
  - ac) ipari gazdasági terület, ezen belül: egyéb terület az energiaellátást biztosító területigényes létesítmény (gázfogadó) (Gip-kg) és a hírközlést biztosító területigényes létesítmény (Invitel telefonközpont) (Gip-h) területe, jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M) és
  - ad) különleges terület, ezen belül: sportterület (sportpálya) (Kü-S), temető, kegyeleti park (Kü-T), vásártér (Kü-V), idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), **közműelhelyezési terület (Kü-Közm).**”

**3. §**

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. §**

- (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportpálya (Kü-S), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I) és a közműelhelyezési (vízmű) (Kü-Közm) területe.
- (2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.
- (3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírbajavasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.
- (4) A sportpálya (Kü-S), a temető (Kü-T), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), a közműelhelyezési terület (Kü-Közm) övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:
- a) a Kü-S övezeti jelű sportpálya területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:
- aa) minimális teleknagyság 10000 m<sup>2</sup>,
  - ab) beépítési mód szabadonálló,
  - ac) maximális beépítettség 10 %,
  - ad) maximális építménymagasság 5,5 m és
  - ae) minimális zöldfelület 55 %.
- b) a Kü-T övezeti jelű temető területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:
- ba) minimális teleknagyság K (kialakult),
  - bb) beépítési mód szabadonálló,
  - bc) maximális beépítettség 10 %,
  - bd) maximális építménymagasság 5,5 m és
  - be) minimális zöldfelület 50 %.
- c) a Kü-I övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:
- ca) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>,
  - cb) beépítési mód szabadonálló,
  - cc) maximális beépítettség 20 %,
  - cd) maximális építménymagasság 5,5 m és
  - ce) minimális zöldfelület 50 %.
- d) a Kü-V övezeti jelű vásártér területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:
- da) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>,
  - db) beépítési mód szabadonálló,
  - dc) maximális beépítettség 15 %,
  - dd) maximális építménymagasság 5,5 m és
  - de) minimális zöldfelület 50 %.
- e) a Kü-Közm övezeti jelű közműelhelyezési területen épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el:
- da) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>,
  - db) beépítési mód szabadonálló,
  - dc) maximális beépítettség 15 %,
  - dd) maximális építménymagasság 5,5 m és
  - de) minimális zöldfelület 50 %.
- f) A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportcsarnok, harangtorony, stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36. §.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Az indokoltságot az engedélyező hatóság állapítja meg.
- (5) Az idegenforgalmi fogadóhelyen megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén - az érintett

ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(6) A közműelhelyezési területen a vízellátáshoz kapcsolódó épületek, az ivóvízminőség javításához szükséges gépészeti berendezések, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) A különleges területen:

- a) legalább a részleges közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.

(8) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor — az OTÉK 42. §.(11) bekezdés előírásai szerint - helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

#### 4. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Az Mk, Mk\* és Mk\*\* övezeti jelű - építési lehetőséggel bíró - kertes mezőgazdasági területen
- a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet,
  - b) gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető. Az építménymagasság nem haladhatja meg a 6,5 m-t és
  - c) a 720 m<sup>2</sup> -nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup> -nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépítettséggel beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.”

#### 5. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.


#### 6. §

Hatályát veszti a Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V. 12.) önkormányzati rendelet

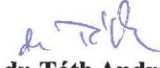
- a) 15. § (2) bekezdése,
- b) 15. § (4) bekezdése,
- c) 16. §-a,
- d) 17. §-a.

#### 7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
**Kőő Péter**  
polgármester



  
**dr. Tóth Andrea**  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

**A rendelet 2024. február 29-én kihirdetésre került.**

  
  
**dr. Tóth Andrea**  
**jegyző**

1. melléklet a 3/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet a 3\_2024.(II.29.) önkormányzati rendelethez.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

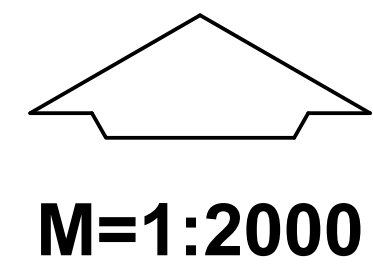
**Részletes indokolás**

**Az 1–7. §-hoz és az 1. mellékletéhez**

A rendelet Mezőkomárom Község Helyi építési szabályainak módosítását tartalmazza.



# MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



**JELMAGYARÁZAT**

	MEGLÉVŐ TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (a közhatalomra szánt és a nem közhatalomra szánt terület határa) SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	TELEKHATÁR MEGSZÜNTETÉS

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (INVITEL TELEFONKÖZPONT)
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET (MAJOR))
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (SPORTPÁLYA)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (VASÁRTÉR)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (KÖZMŰTERÜLET (vízmű))

Ép. övezet beépítési mód/beépítési %  
 jelle Ép. magasság/Telekterület  
 O, SZ OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ  
 K KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

	BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (ZÖLDFELÜLET)
	ZÖLDTERÜLET
	ERDŐTERÜLET(VEDELMI)
	KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZMŰKÜT, VÍZTÁROZÓ)
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	HELYI ÉRTÉKVEDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ALTAL HATÁROLT TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	GYALOGÚT
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	BUSZMEGÁLLÓ
	TELEKALAKÍTÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Rajzszám:	MEZŐKOMÁROM VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK 102. SZ. HATÁROZATA	Árnyékszám:	202023
2.3.	Munka megnevezése: MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3. ÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁS	Létszám:	1:2000
	Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	Dátum:	2024. MÁRCIUS
Településtervező:			

**EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

AZ 5/2005.(V.12.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT ALAPTERV,  
 A 3/2008.(IV.21.) SZ. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS,  
 A 10/2022. (VIII.25.) SZ. ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS  
 A 3/2024. (III.07.) SZ. ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 3. ÉS 4. SZ. MÓDOSÍTÁS



## **Alátámasztó munkarészek**

FUCSKÁR TERV KFT

2024. FEBRUÁR



## 1.A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata a 92/2023.(IX.27.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3.sz. módosítását az alábbiak érdekében:

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen.
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.

A beruházás „*az egyes ivóvízminőség-javítási, szennyvíz-elvezetési és -tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról*” szülő 272/2017. (IX.14.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A meglévő vízmű területe a 112/2,4 és 108/8 hrsz-ú ingatlanokon található, jelenleg V-kv (vízgazdálkodási terület – közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztározó, vízműkút)) övezeti besorolású, melyen az OTÉK előírásokat (2012. augusztus 6. időállapot szerinti) kell figyelembe venni. A tervezett fejlesztések a jelenlegi besorolás keretében nem valósíthatók meg, ezért a módosítás keretében különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetbe kerül átsorolásra, meghatározásra kerülnek az építési övezetre vonatkozó előírások.

2. Mezőkomárom Község Önkormányzata a 99/2023.(IX.27.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 4.sz. módosítását annak érdekében, hogy a kertés mezőgazdasági területen

- 60 m<sup>2</sup> -nél nagyobb alapterületű
- 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen, valamint
- a kertés mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

A módosítást a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás keretében a hész előírások kerülnek kiegészítésre, illetve törlésre.

## 2.A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

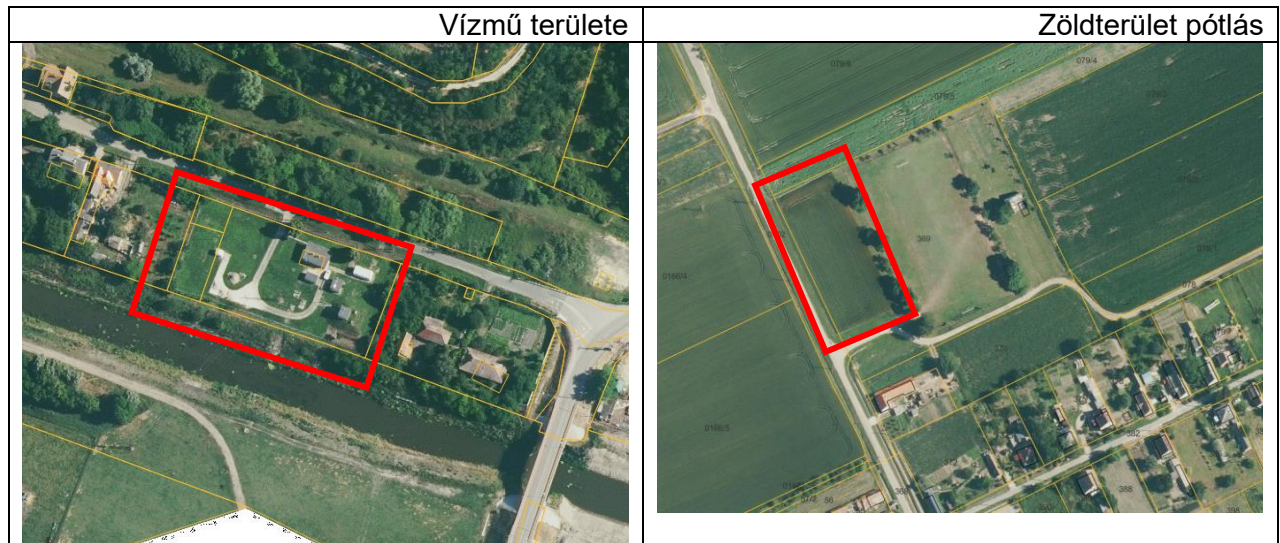
### A fejlesztések rövid ismertetése

1. Mezőkomárom és Szabadhídvég településeken nincs – kezelés nélkül is – megfelelő minőséget adó vízbázis. Az európai uniós és hazai elvárásoknak megfelelő minőségű ivóvíz elérése érdekében ivóvízminőség-javító program végrehajtása szükséges. Mezőkomárom meglévő vízmű területe (112/2,4 és 108/8 hrsz) alkalmas a tervezett vízkezelési technológia kialakítására, a területen belül elhelyezhető a vízkezelési technológia számára szükséges vízkezelő épület, a tervezett új kút és védterülete, a vízkezeléshez kapcsolódó iszapülepítő műtárgy.

A vízmű területe V-kv (vízgazdálkodási terület – közműellátást biztosító területigényes létesítmények (víztározó, vízműkút)) övezeti besorolású, melyen az OTÉK előírásokat (2012. augusztus 6. időállapot szerinti) kell figyelembe venni. A maximális beépítettség 5 % lehet. A terület jelenleg kerítéssel le van határolva, a területen meglévő vízmű működik. A telken több épület található, a gépkocsitároló épülete, nyomásfokozó épület, üzemirányító épület, mely elbontásra kerül és a tervezett új épületben kerül a funkció elhelyezésre. Az épületben üzemelő technológiai az ivóvízminőség javítását szolgálja. A telek közvetlenül kapcsolódik a 108/15 hrsz-ú önkormányzati közúthoz. A telken belüli parkolás megoldott. A telep villamosenergia-ellátása a közcélú hálózatról történik, a vízellátás biztosított.

A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszköz módosítása során a vízmű területe különleges beépítésre szánt – közműelhelyezési terület övezetbe kerül. A módosítás során 4341 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület jön létre, melyhez 217 m<sup>2</sup> zöldterületet kell kijelölni.

A módosítás során a Petőfi Sándor utca végén található sportpálya előtti 5900 m<sup>2</sup> belterületi kert terület kerül átsorolásra zöldterületté.



A tervezett fejlesztések következtében a beépítési százalék 7,11 %-ra növekszik, melyek nem férnek bele az 5 %-os beépítettségbe. Az esetleges későbbi bővítési igény miatt a beépítés maximuma 15 %-ban került meghatározásra. (Ld. helyszínrajz és látványtervet)

A módosítás a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítását is igényli. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt zöldterület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a Trtv előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.

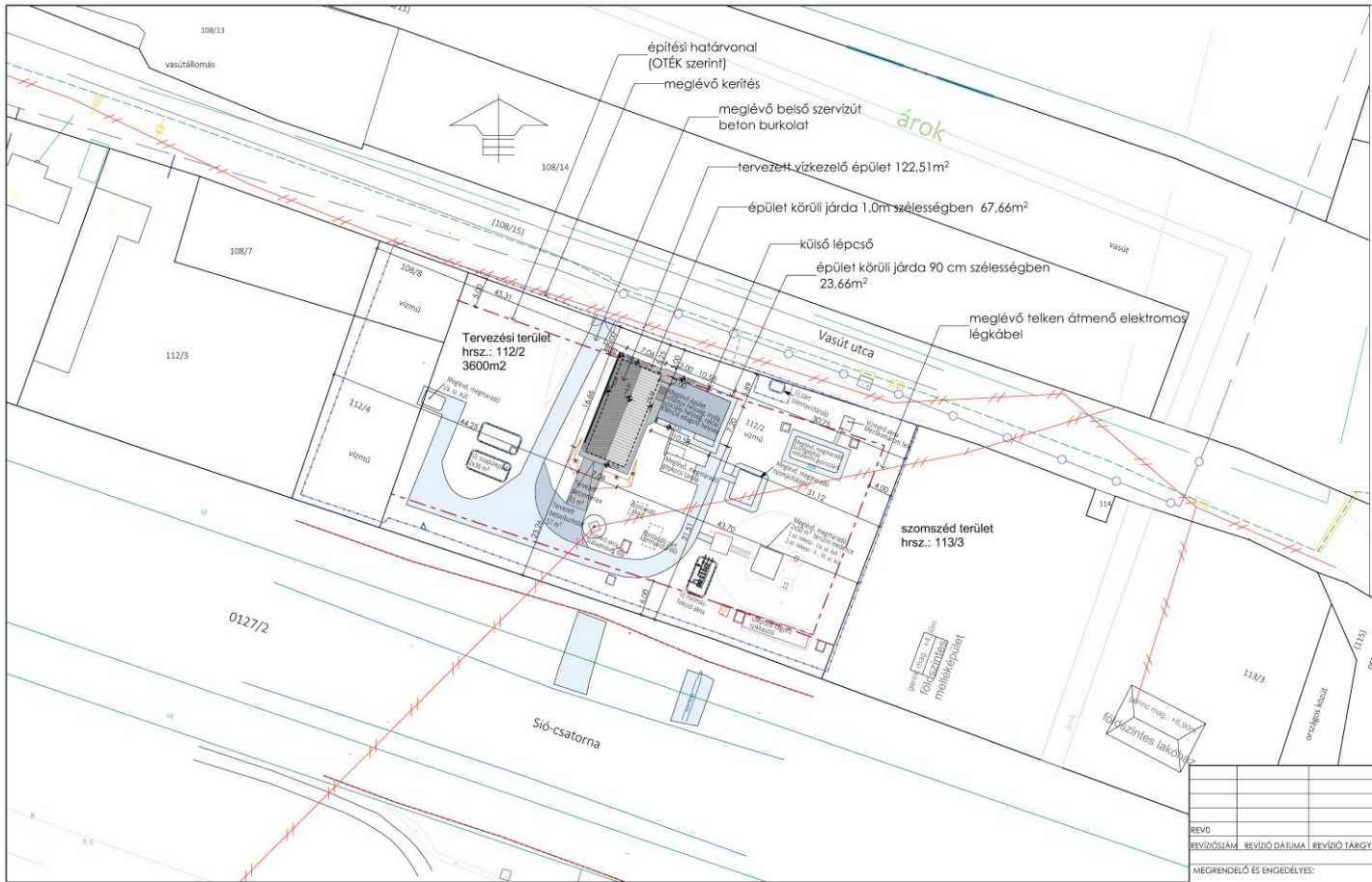
A módosítással érintett terület a területrendezési tervekben települési térségbe tartozik.

A vízmű területének sarkát érinti a tájképvédelmi terület övezete, a nagyvízi meder terület övezete, valamint az ökológiai hálózat övezete. Az ökológiai hálózat a vízmű területét érintően pontosításra került, ld alátámasztó munkarész 4. pontja.

2. Mezőkomárom közigazgatási területén a képviselő-testület szigorú előírásokat fogadott el a kertes mezőgazdasági területeket érintően. A település szőlőtermőhelyi kataszterrel érintett, azonban nem része Borvidéknek. A helyi építési szabályzatban a korábbi „balaton törvény” szerinti előírások kerültek alkalmazásra.

Fejlesztési célként került megfogalmazásra, hogy a szőlőtermőhelyi kataszterrel érintett kertes mezőgazdasági területeket érintő korlátok kerüljenek törlésre, valamint a beépítés paraméterei az OTÉK 2012. augusztus 6. időállapot szerinti előírásait tartalmazzák.

Az anyaghasználatra vonatkozó előírások módosítása miatt szükséges a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása is, mely jelen eljárással párhuzamosan zajlik.



<b>Becéltetés számítás:</b>	
Telék terület:	3600 m <sup>2</sup>
Tervezett új kezelőépület:	122,51m <sup>2</sup>
Meglévő kezelőépület:	76,10m <sup>2</sup>
Meglévő nyomásközlő épület:	20,47m <sup>2</sup>
Meglévő gépkezelési tároló:	17,82m <sup>2</sup>
Meglévő medence felépítmény:	18,91m <sup>2</sup>
Összes bruttó beépítmény:	255,97m <sup>2</sup>
<b>Becéltetési mutató: 7,11%</b>	
<b>Zöldterület számítás:</b>	
Telék terület:	3600 m <sup>2</sup>
Építendő öszes leendő terület:	255,97m <sup>2</sup>
Burkolat felület összesen:	1081,84 m <sup>2</sup>
Zöldterület:	2518,16 m <sup>2</sup>
<b>Zöldterület mutató: 69,95%</b>	
<b>Építési övezeti besorolás:</b>	
Övezet jel:	V-kv (szagzárdulási terület terület)
Becéptés módja:	szabadonálló
Legnagyobb teretpszint felületi beépítmény:	3%
Legkisebb zöldfelületi arány:	40%
<b>Balái magasság:</b>	
Relatív magasság:	Földszint padló vonal, +0,00 (bfn. 102,22m)
<b>Tulajdonosok:</b>	
Szintek száma:	1
<b>Jelölés:</b>	
Víz:	
Csatorna:	
Gáz:	
Villany:	



10.00 = 102.22 mB (tervezett épület padlóvonal)

REVD	
REVIZIÓSZÁM	REVIZIÓ DÁTUMA
REVIZIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ

MEGRENDŐLŐ ÉS ENGEDÉLYES:	
Kaszok Község Önkormányzata 7274 Kaszok, Kossuth Lajos utca 29.	Mezőkomárom Község Önkormányzata 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.
Sárbogárd Város Önkormányzata 7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.	Szabadhidvég Község Önkormányzata 8138 Szabadhidvég, Közégház utca 1.

VÁLLALKOZÓ: SWIETELSKY Magyarország Kft. 1016 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ: K-Konstrukt Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ LABOURF ZSUZSANNA okl. építészmérnök É 13-1339
	TERVEZŐ KUKUCSKÁ MÓNIKA

PROJEKTNÉV DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVÉG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA (KEHOP-2.1.3-1-5-2017-00054) Mezőkomárom 112/2 hrsz.	TERVFÁZIS Építési engedélyezési terv
LEVEZTŐ HELYSÉHE SZAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKAKÉSZ Üzemviteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA HELYSZÍNRAJZ	LAPMÉRET 594 x 420 mm
	ÉPTEK M=1:500
	KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.

PROJEKCIÓSZÁM	BORSZÁM	TERVFÁZIS	TECHN. FOLYÓIRAT	RAJZTÍPUS	REVIZIÓSZÁM
23017	-02	-ET	-VKÉ	-ÉS	-É-10-R0





±0,00 = 102,22 mBf (tervezett épület padlóvonalal)

REVO			
REVÍZIÓSÁM	REVÍZIÓ DÁTUMA	REVÍZIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ

MEGRENDELŐ ÉS ENGEDÉLYES:

Kazsok Község Önkormányzata  
7274 Kazsok, Kossuth Lajos utca 29.  
Sárbogárd Város Önkormányzata  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Mezőkomárom Község Önkormányzata  
8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.  
Szabadhídvég Község Önkormányzata  
8138 Szabadhídvég, Községház utca 1.

VÁLLALKOZÓ:  <b>SWIETELSKY</b> Magyarország Kft. 10116 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ:  <b>K-Konstrukt</b> Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ  <b>LABOUFF ZSUZSANNA</b> okl. építész-mérnök É 13-1339
PROJEKTNÉV <b>DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVÉG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA</b> (KEHOP-2.1.3-15-2017-00054)	TERVEZŐ  <b>KUKUCSKA MÓNIKA</b>
LÉTESÍTÉS HELYSZÍNE: <b>Mezőkomárom 112/2 hrsz.</b>	TERVFÁZIS Építési engedélyezési terv
SAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKARÉSZ Üzemviteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA LÁTVÁNYTERVEK	LAPMÉRET 420 x 297 mm
	LÉPTÉK M=1:100
	KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.

PROJEKTSÁM	SORSZÁM	TERVFÁZIS	TECHN. EGYSÉG	SAKÁG	RAJZSÁM	REVÍZIÓSÁM
23017	-02	-ET	-VKÉ	-ÉS	-É-19	-R0

Szomszéd terület  
hrsz.: 113/3



TERVEZÉSI HELYSZÍN  
hrsz.: 112/2

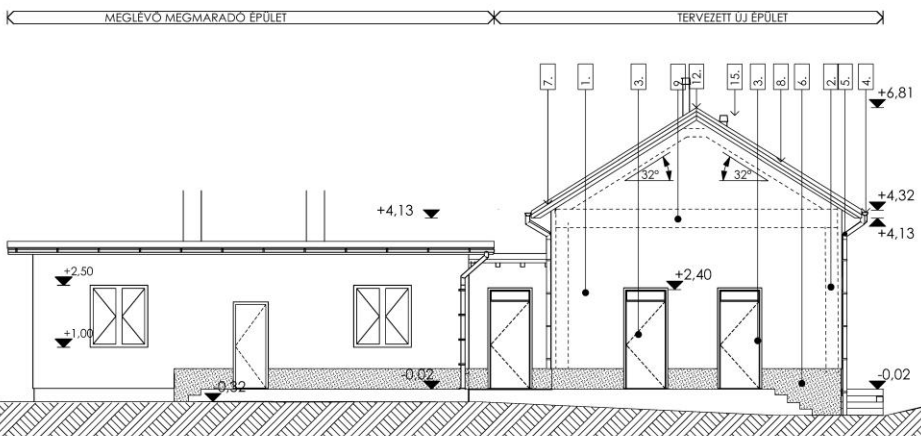


Szomszéd terület  
hrsz.: 108/7,108/8



±0,00 = 102,22 mBf (tervezett épület padlóvonalára)

ÉSZAKI HOMLOKZAT M = 1 : 100



1. ábrázolt vékonyvakolat, tartófelhár színbén (Baumit Life vagy azazal egyenértékű D018 színbén)
2. Vasbeton pillér statikai tervek szerínt
3. Hőszigetelő üvegeztető (üg=1 W/m2K), hőhídmentes műanyag nyílászáró gyártó felhár színbén (nyílászáró konszignáció szerínt)
4. 0,6 mm víg, bevonatos acélelmez ereszcserélőre, d=125mm, Línótab, 742 anthracítméltal színbén, RAL 8004
5. 0,6 mm víg, bevonatos acélelmez eljűcső, d=100mm, Línótab, 742 téglavörös színbén, RAL 8004
6. Műgyanta köntűű lábázati vékonyvakolat (Baumit Mosaic Top, M305 színbén vagy azazal egyenértékű)
7. 0,5 mm víg, bevonatos acélelmez oromcsigoly, Línótab, 742 téglavörös színbén, vagy azazal egyenértékű RAL 8004
8. Gyullalt oromcsigoly vékonyázóval kezelve, színt felhár tályg
9. Vasbeton koszorú statikai tervek szerínt
10. Ajtó tokszerkeztébe építelt szellőző ventilátor
11. Rendszeres oromhívógó, két sorbén elhelyezve, soronkínt legolább: 3 db/m, Línótab Snúly
12. Ives gerincfalazóra bevonatos acélelmez elem, Línótab CT, 742 téglavörös színbén, RAL 8004
13. 0,5 mm víg, bevonatos acél csereszemes, Línótab, 742 téglavörös színbén, vagy azazal egyenértékű RAL 8004
14. Homlokzati szellőző rácó világosszürke színbén
15. 35cm3/h szellőző eljűcső fölé kivezetve világosszürke színbén

REVO	REVÍZIÓSZÁM	REVÍZIÓ DÁTUMA	REVÍZIÓ TÁRGYA	TERVEZŐ
------	-------------	----------------	----------------	---------

MEGRENDŐLŐ ÉS ENGEDÉLYES:

Kazsok Község Önkormányzata  
7274 Kazsok, Kossuth Lajos utca 29.

Sárbogárd Város Önkormányzata  
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Mezőkomárom Község Önkormányzata  
8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.

Szabadhídvég Község Önkormányzata  
8138 Szabadhídvég, Községház utca 1.

VÁLLALKOZÓ: SWIETELSKY Magyarország Kft. 1016 Budapest, Mészáros utca 13.	PROJEKTVEZETŐ Tizedesné Tamás Paula Varga István
GENERAL TERVEZŐ: K- Konstrukt Kft. 8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 9.	FELELŐS SZAKÁGI TERVEZŐ LABÓUEF ZSUZSANNA okl.építésmérnök É 13-1339
PROJEKTNÉV DKDV3 MEZŐKOMÁROM-SZABADHÍDVÉG IVÓVÍZMINŐSÉG-JAVÍTÓ PROGRAMJA (KEHOP-2.1.3-15-2017-00054)	TERVEZŐ KUKUCSKA MÓNKA
LÉTESÍTÉS HELYSZÍNE Mezőkomárom 112/2 hrsz.	TERVFÁZIS Építési engedélyezési terv
SZAKÁG ÉPÍTÉSZET	MUNKARÉSZ Üzemelteli épület bővítése
RAJZ TÁRGYA UTCÁKÉP	LAPMÉRET 420 x 297 mm
PROJEKTSZÁM 23017-02-ET-VKÉ-ÉS-É-18-R0	LÉPTÉK M=1:100
BORSZÁM	TERVFÁZIS
TECHN. EGYSÉG	KIADÁS DÁTUMA 2023.05.31.
SZAKÁG	RAJZSZÁM
REVÍZIÓSZÁM	

### 3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

#### A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti terven

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriák

A belterület szabályozási terven

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek

A helyi építési szabályzatban

- meghatározásra kerülnek a különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetre vonatkozó előírások
- a jogszabályszerkesztési előírásoknak való megfelelés miatt újraszabályozásra kerül a különleges területekre vonatkozó előírások – LOCLEX rendszer miatt
- módosításra kerülnek a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások
- hatályon kívül helyezésre kerülnek a szőlőkataszteri kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó magasabb rendű jogszabálynál szigorúbb előírások
- meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

#### Mezőkomárom településszerkezeti terv leírás javasolt módosítása

A 20/2005.(V.9.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

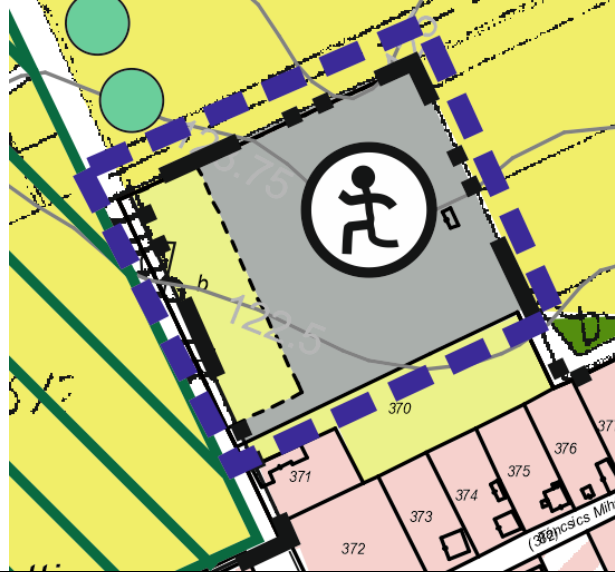
-A „2. Településrendezés” fejezet, „Tervezett területfelhasználás” alfejezet „a) beépítésre szánt területek” pontjának „különleges terület” bekezdése módosul:

„-„különleges terület”-ként kell figyelembe venni:

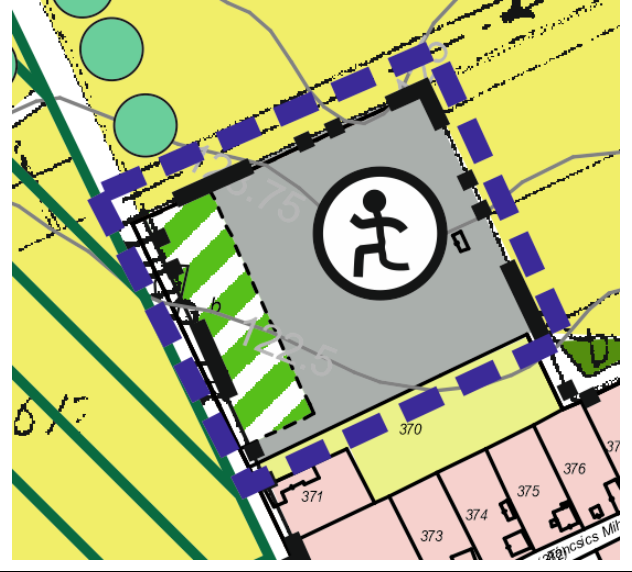
- a meglévő, valamint a lezárt temetőket
- a meglévő sportterületet ( sportpálya )
- a meglévő vásárteret, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,2.
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3
- közműelhelyezési területként a meglévő vízművet, ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,3.”**



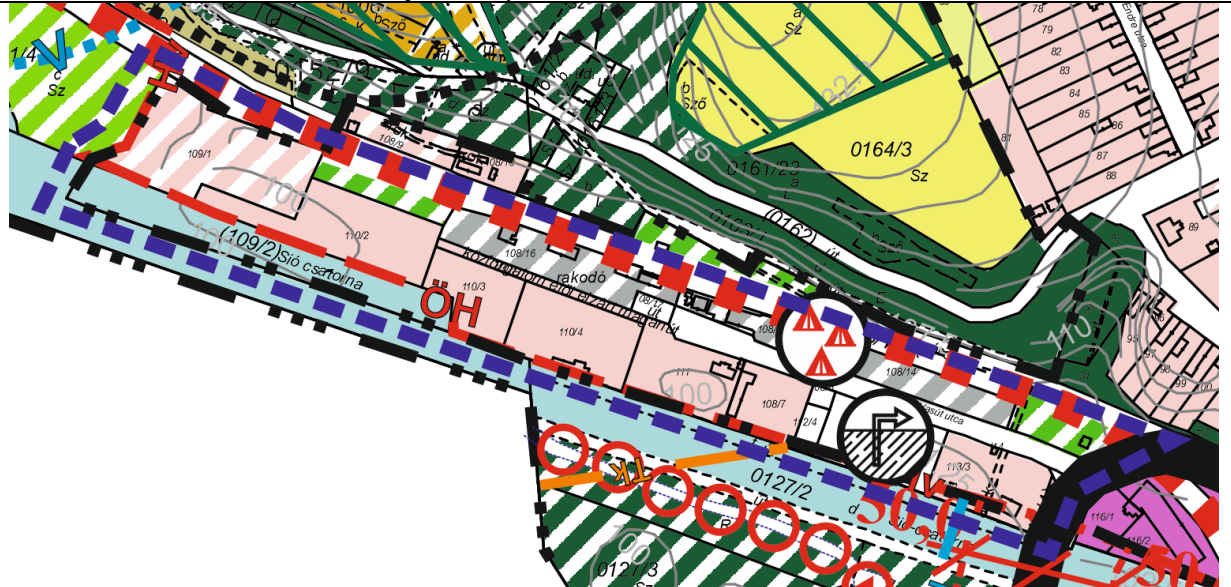
Hatályos településszerkezeti terv-részlet 1.



Tervezett településszerkezeti terv-részlet 1.



Hatályos településszerkezeti terv-részlet 2.



Tervezett településszerkezeti terv-részlet 2.



## Mezőkomárom HÉSZ javasolt módosítása

### 1. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 2.§.(1) bekezdés ad) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„ad) különleges terület, ezen belül: sportterület (sportpálya) (Kü-S), temető, kegyeleti park (Kü-T), vásártér (Kü-V), idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), **közműelhelyezési terület (Kü-Közm).**”

### 2. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „Különleges terület

6.§ (1) A település területén különleges területek a temetők (Kü-T), a sportpálya (Kü-S), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I) **és a közműelhelyezési (vízmű) (Kü-Közm)** területe.

(2) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.

(3) Urnás temetés elsődlegesen urnasírbajavasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(4) A sportpálya (Kü-S), a temető (Kü-T), a vásártér (Kü-V), és az idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I), **a közműelhelyezési terület (Kü-Közm)** övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépített mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )	Zölddel való fedettség (%)
Kü-S	SZ	10	5,5	10000	55
Kü-T	SZ	10	5,5	K	50
Kü-I	SZ	20	5,5	2000	50
Kü-V	SZ	15	5,5	2000	50

a) a Kü-S övezeti jelű sportpálya területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

aa) minimális teleknagyság 10000 m<sup>2</sup>

ab) beépítési mód szabadonálló

ac) maximális beépítettség 10 %

ad) maximális építménymagasság 5,5 m

ae) minimális zöldfelület 55 %

b) a Kü-T övezeti jelű temető területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el

ba) minimális teleknagyság K (kialakult)

bb) beépítési mód szabadonálló

bc) maximális beépítettség 10 %

bd) maximális építménymagasság 5,5 m

be) minimális zöldfelület 50 %



**c) a Kü-I övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el**

- ca) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>
- cb) beépítési mód szabadonálló
- cc) maximális beépítettség 20 %
- cd) maximális építménymagasság 5,5 m
- ce) minimális zöldfelület 50 %

**d) a Kü-V övezeti jelű vásártér területén épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el**

- da) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>
- db) beépítési mód szabadonálló
- dc) maximális beépítettség 15 %
- dd) maximális építménymagasság 5,5 m
- de) minimális zöldfelület 50 %

**e) a Kü-Közm övezeti jelű közműelhelyezési területen épületek az alábbi beépítési határértékek figyelembevételével helyezhetők el**

- da) minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>
- db) beépítési mód szabadonálló
- dc) maximális beépítettség 15 %
- dd) maximális építménymagasság 5,5 m
- de) minimális zöldfelület 50 %

**f) A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az adott funkcióra (pl. sportcsarnok, harangtorony, stb.) vonatkozó előírások indokoltá teszik, továbbá ha az megfelel az OTÉK 36. §.(2) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. Az indokoltságot az engedélyező hatóság állapítja meg.**

(5) Az idegenforgalmi fogadóhelyen megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

~~(6) A különleges területen az épületek tetőfedése a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével cserép, betoncserép és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek sportcsarnok stb. alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők. (TKR hatályon kívül helyezte)~~

**(6) A közműelhelyezési területen a vízellátáshoz kapcsolódó épületek, az ivóvízminőség javításához szükséges gépészeti berendezések, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.**

(7) A különleges területen:

- a) legalább a részleges közműellátás és
- b) a burkolt út biztosítandó.

(8) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor — az OTÉK 42. §.(11) bekezdés előírásai szerint - helyi parkolási rendeletben szabályozott módon, a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.”

### 3. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az Mk, **Mk\*** és **Mk\*\*** övezeti jelű - építési lehetőséggel bíró - kertes mezőgazdasági területen

a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m<sup>2</sup>, úgy hogy a telekszélesség 15 m-nél kevesebb nem lehet,

b) gazdasági épület csak művelt telekre, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel építhető úgy, hogy az ~~60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nem lehet.~~ Az építménymagasság nem haladhatja meg a ~~4,0~~ **6,5** m-t és

c) a 720 m<sup>2</sup> -nél nagyobb, de 1500 m<sup>2</sup> -nél kisebb, meglévő, művelt telkek a 3 %-os beépíttségig beépíthetők, illetve a meglévő beépítések eddig bővíthetők. Ezt meghaladó meglévő beépíttség esetén a gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők.

#### 4. §

A Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 5. §

Hatályát veszti a Mezőkomárom helyi építési szabályzatáról szóló 5/2005. (V.12.) önkormányzati rendelet

- a) 15.§.(2) bekezdése
- b) 15.§.(4) bekezdése
- c) 16.§a
- d) 17.§-a

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

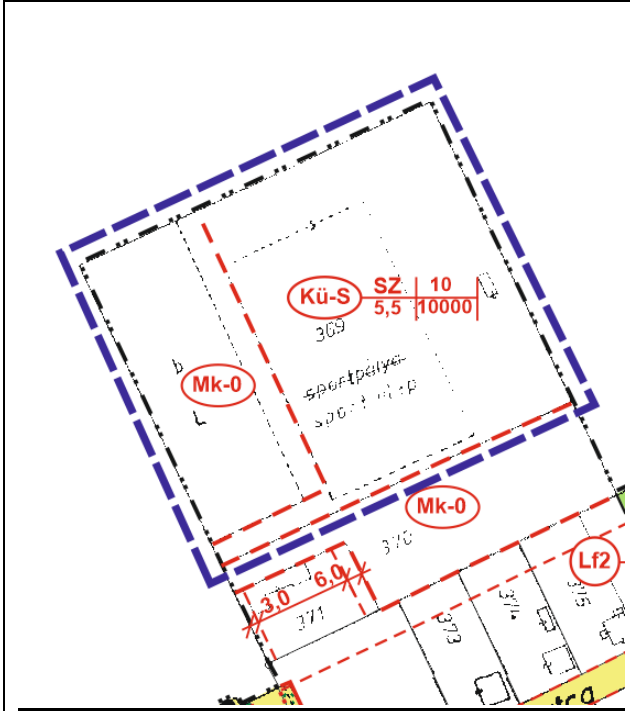
Köő Péter  
polgármester

dr. Tóth Andrea  
jegyző

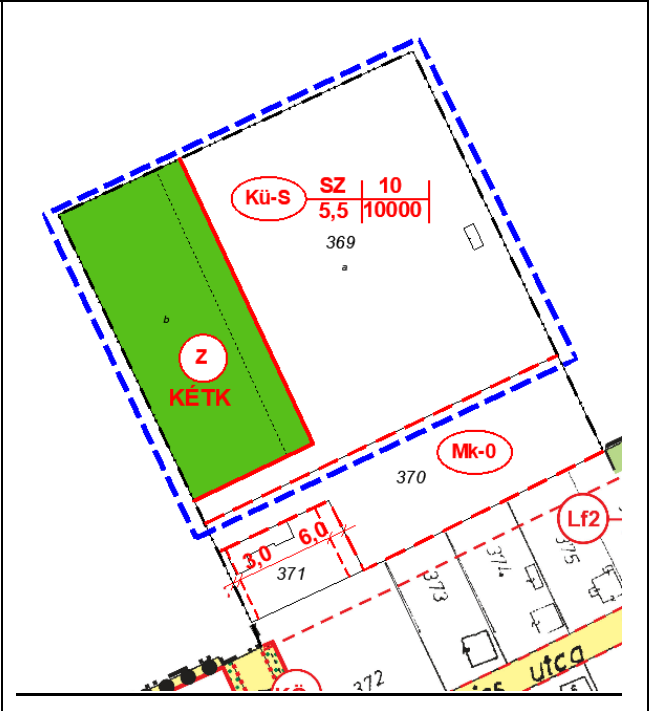
Kihirdetés napja: 2024....

dr Tóth Andrea  
jegyző

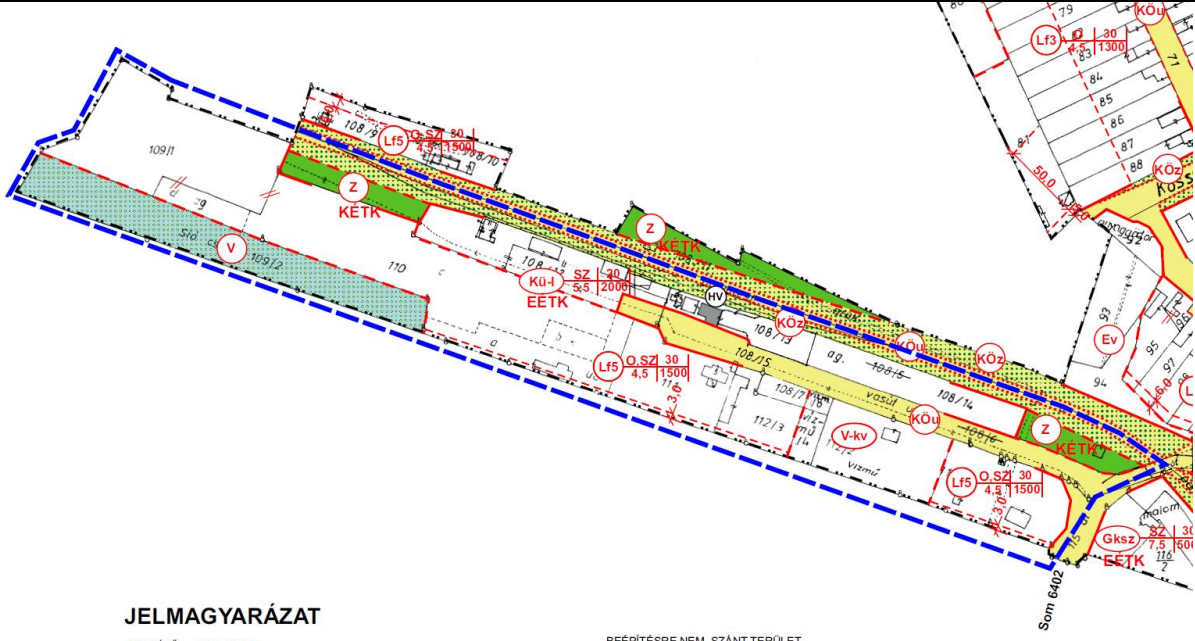
Hatályos belterület szabályozási terv-részlet 1



Tervezett belterület szabályozási terv-részlet 1

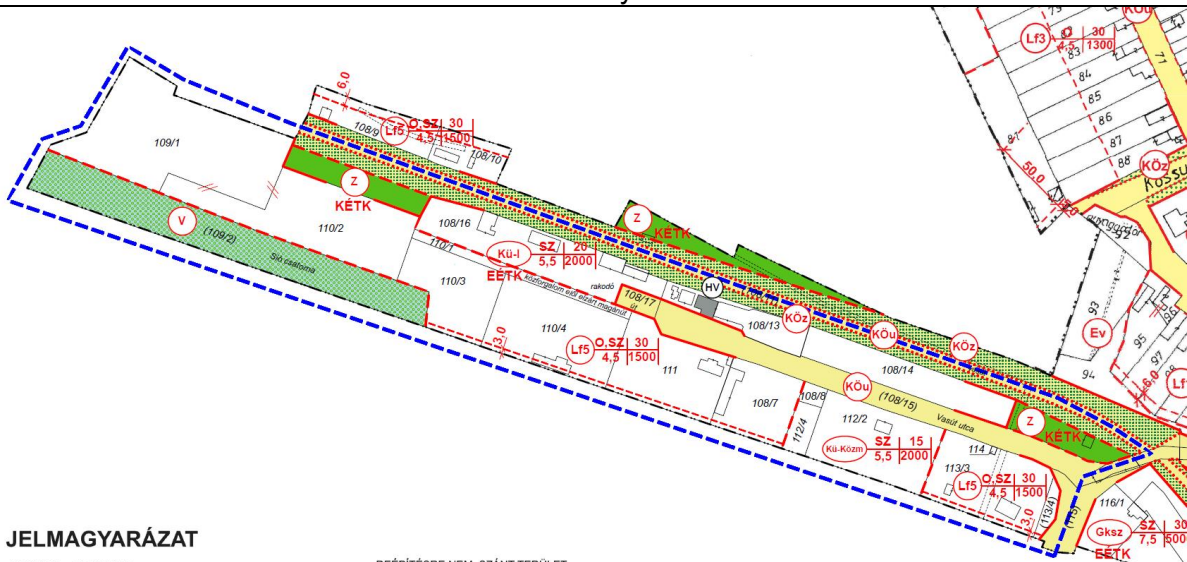


Hatályos belterület szabályozási terv-részlet 2.



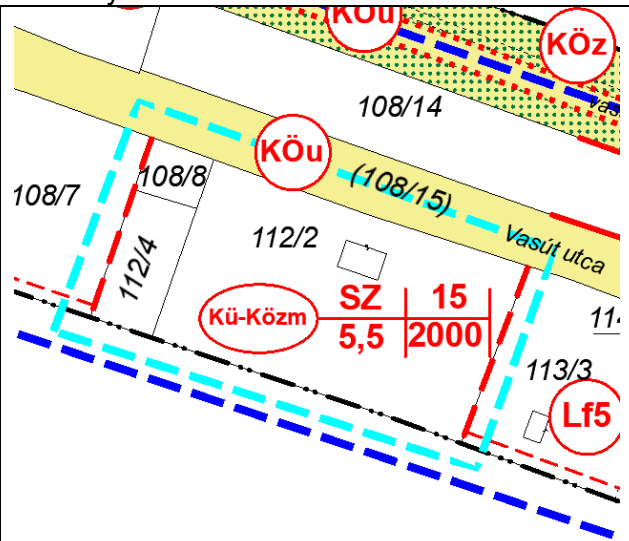
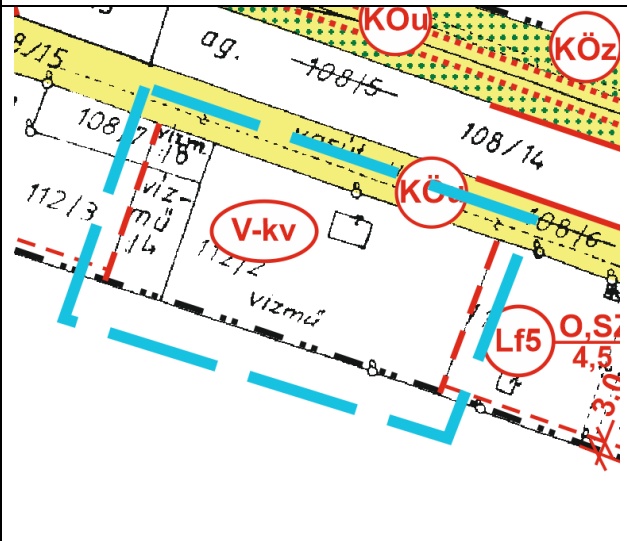
JELMAGYARÁZAT

Tervezett belterület szabályozási terv-részlet 2.



JELMAGYARÁZAT

Konkrét módosítás részlet hatályos – tervezett.



#### 4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mezőkomárom közigazgatási területét a területrendezési tervek az alábbiak szerint érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
<b>Trtv-OTrT</b>	<b>FmTrT</b>
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	<b>térségi területfelhasználási kategóriák</b>
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség
<b>országos műszaki infrastruktúra-hálózatok</b>	<b>térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok</b>
-a Horvátország-Gyékényes térsége-Budapest-Záhony térsége-Ukrajna tervezett nagysebességű vasútvonal -országos kerékpárútvonal (62. Sió-völgyi kerékpárútvonal: Fajszi-Szekszárd-Sióagárd-Kölesd-Sárszentlőrinc-Simontornya-61.Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza-Szabadhídvég-Siófok) -az Adria kőolajszállító vezeték -a Székesfehérvár – Pécs termékvezeték	-a 6402 Dég-Lajoskomárom-Mezőkomárom-Szabadhídvég-(Som) mellékút -a 64301 Mezőkomárom egyéb mellékút -a Horvátország-Gyékényes térsége-Budapest-Záhony térsége-Ukrajna tervezett nagysebességű vasútvonal -országos kerékpárútvonal (62. Sió-völgyi kerékpárútvonal: Fajszi-Szekszárd-Sióagárd-Kölesd-Sárszentlőrinc-Simontornya-61.Közép-magyarországi kerékpárút Simontornya és Tolnanémedi közötti szakasza-Szabadhídvég-Siófok) -a Lepsény-Szabadhídvég térségi kerékpárútvonal -az Adria kőolajszállító vezeték -a Székesfehérvár – Pécs termékvezeték -a meglévő földgázelosztó vezetékek Siófok gázátadó – Lepsény-Enying-Lajoskomárom-Mezőkomárom-Szabadhídvég-Felsőnyék
<b>Trtv országos övezetek</b>	
-ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	
<b>MvMr országos övezetek</b>	
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -nagyvízi meder övezete	
<b>FmTrT térségi övezetei</b>	
-ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -nagyvízi meder övezete -rendszeresen belvízjárta terület övezete -földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések -felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések -borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Mezőkomárom közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)

- ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó)
- erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- erdők övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- nagyvízi meder területe
- Natura 2000 terület övezete
- védett tájelem
- felszíni víz parti sávja
- ivóvízbázis védőövezete
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- műemlék
- gyümölcsültetvény
- szőlőtermőhelyi kataszter

A módosítással érintett területeket az FmTrT övezetei közül

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a nagyvízi meder övezete
- a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- a felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések
- a borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések érintik. (Ld. a mellékelt térképkivonatokat)

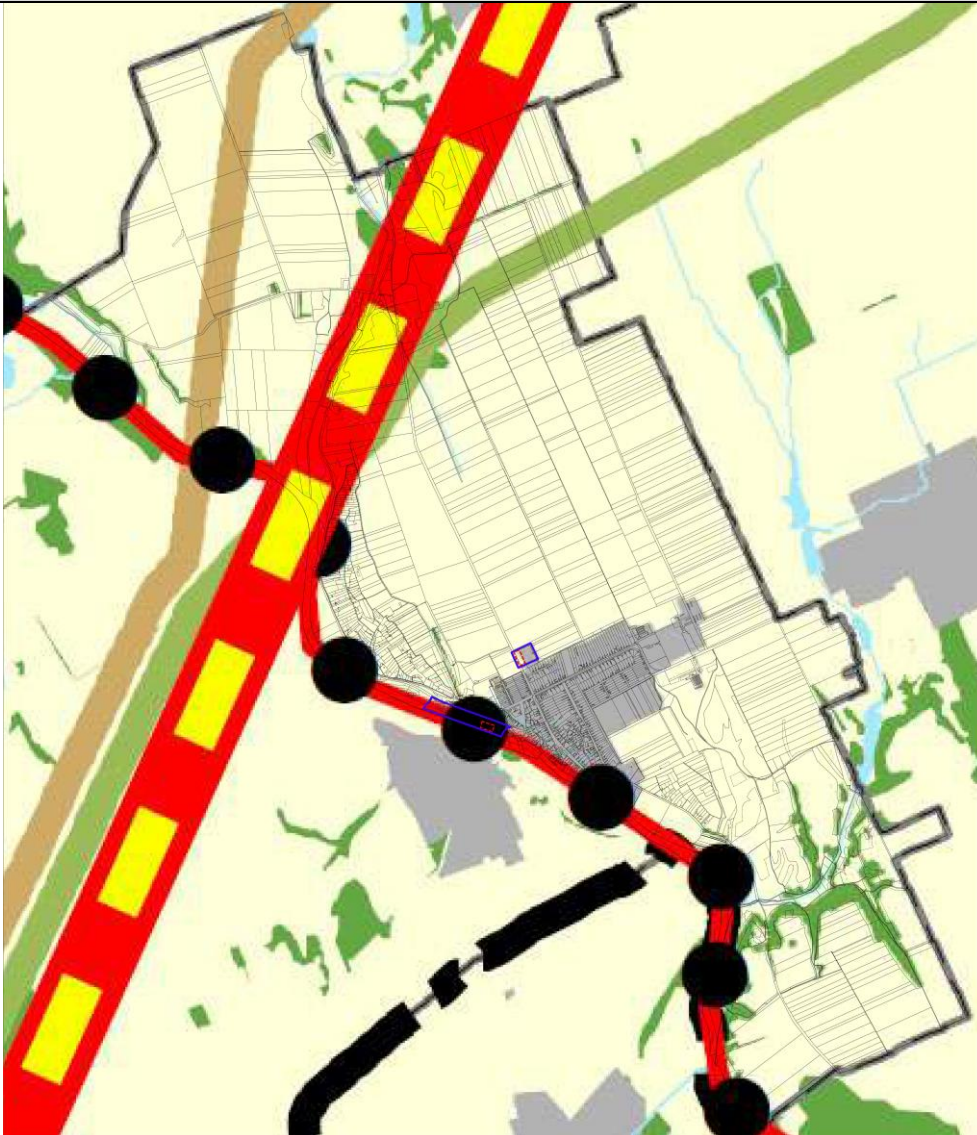
A módosítással érintett területeket az E-TÉR adatszolgáltatás alapján az alábbi övezetek

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
  - a tájképvédelmi terület övezete
  - a nagyvízi meder övezete
- érintik. (Ld. a mellékelt térképkivonatokat)

Az övezeteket szemléltető térképeken a kék kontúr a módosítással érintett területet ábrázolja, a piros kontúr a konkrét módosítást.



## TRTV SZERKEZETI TERV



### Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

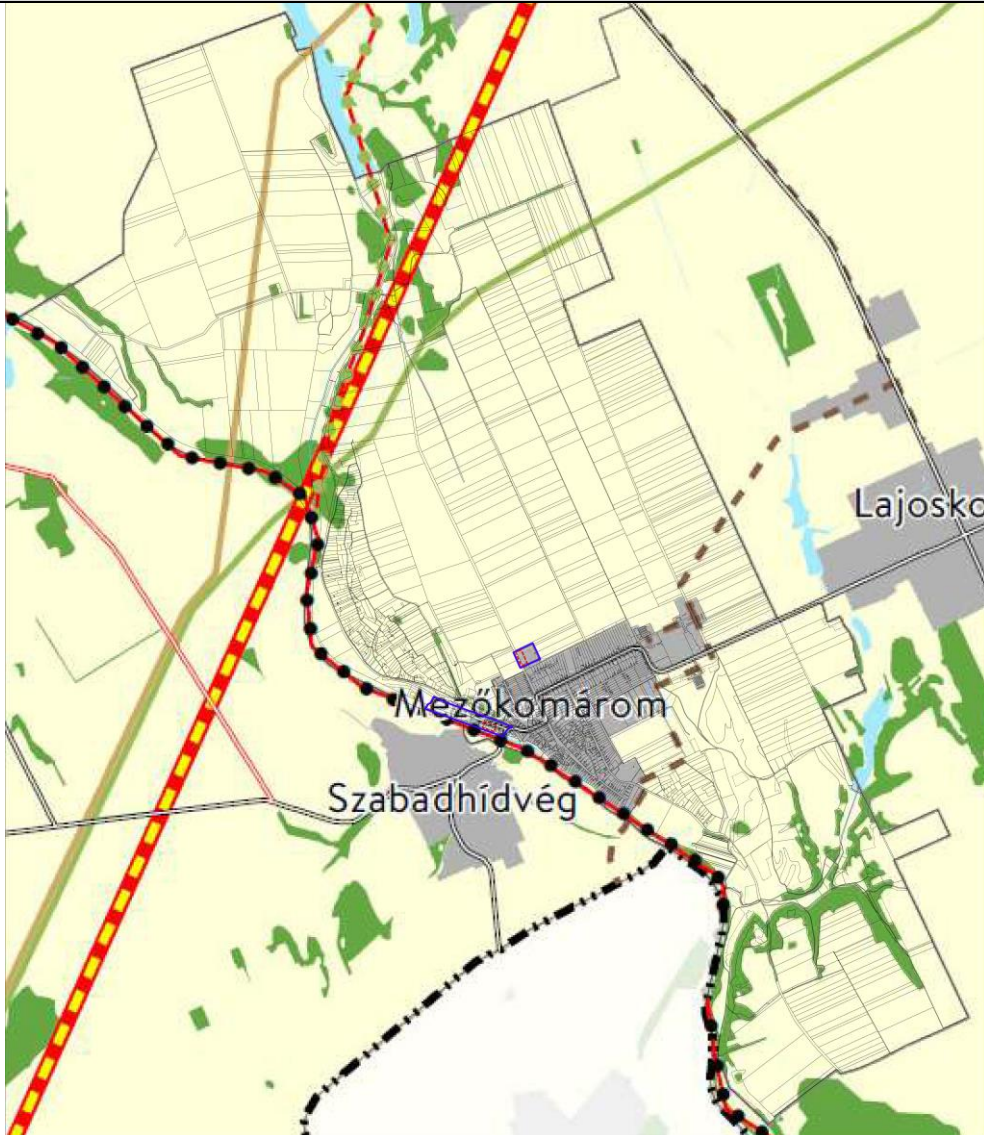
### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

## FMTRT – SZERKEZETI TERVE



### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználási térség

### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Kompátkelőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)

### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Földgázzsállító vezeték (meglévő)
- Földgázzsállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

### Vízi létesítmények

- 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

### Hulladékgyűjtési létesítmények

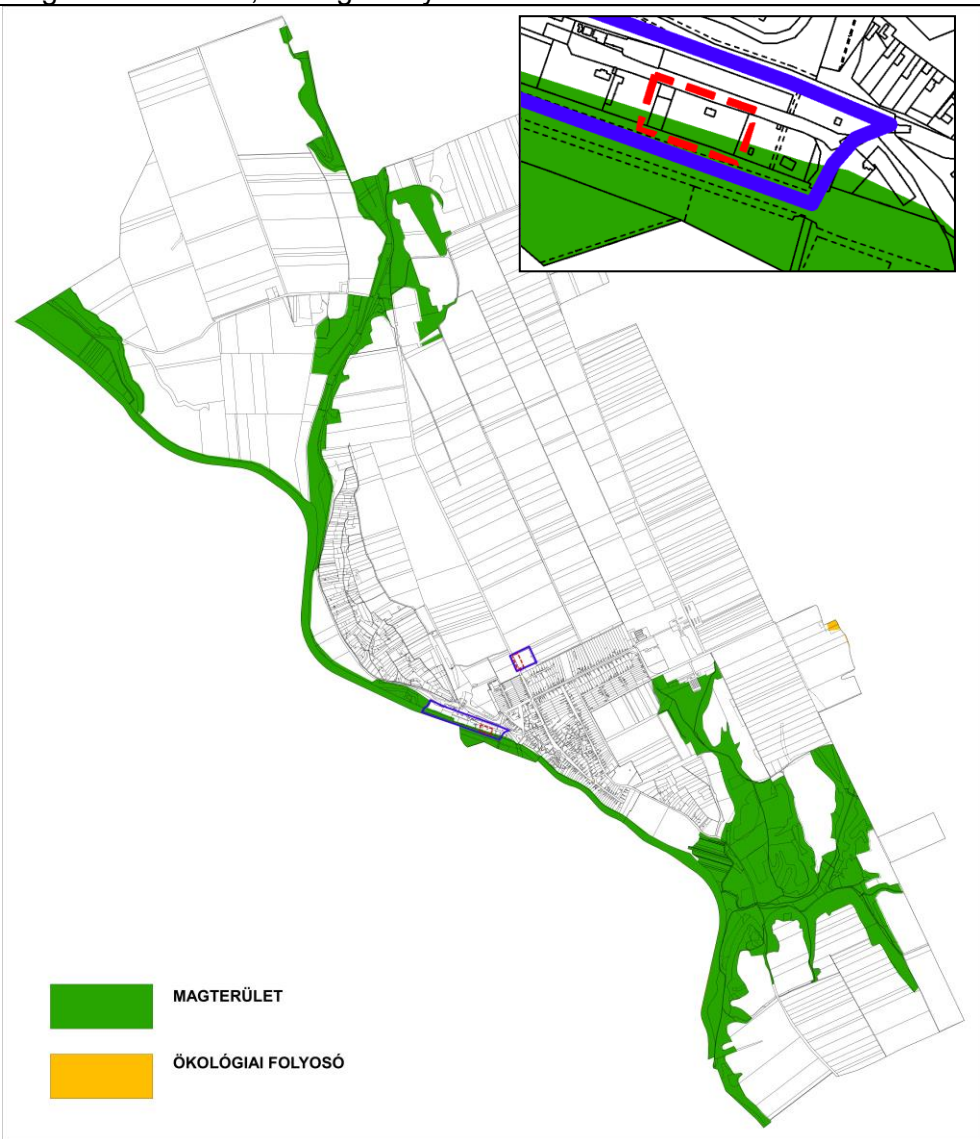
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)



FmTrT - Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete



E-TÉR adatszolgáltatás  
Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete



#### Trtv ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

#### 14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

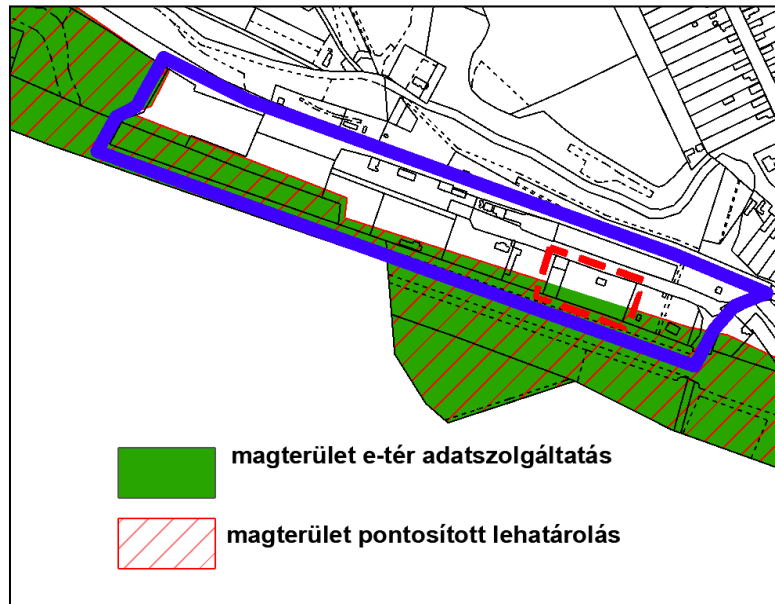
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az adatszolgáltatás alapján a vízmű területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. A Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetést követően a magterület övezete pontosításra került. Az erről szóló DINPI/6169-2/2023. iktatószámú határozatot ld. a Terviratok között. A pontosítás következtében az új beépítésrevszánt területet nem érinti a magterület övezete.



#### Trtv kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

#### MvMr jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

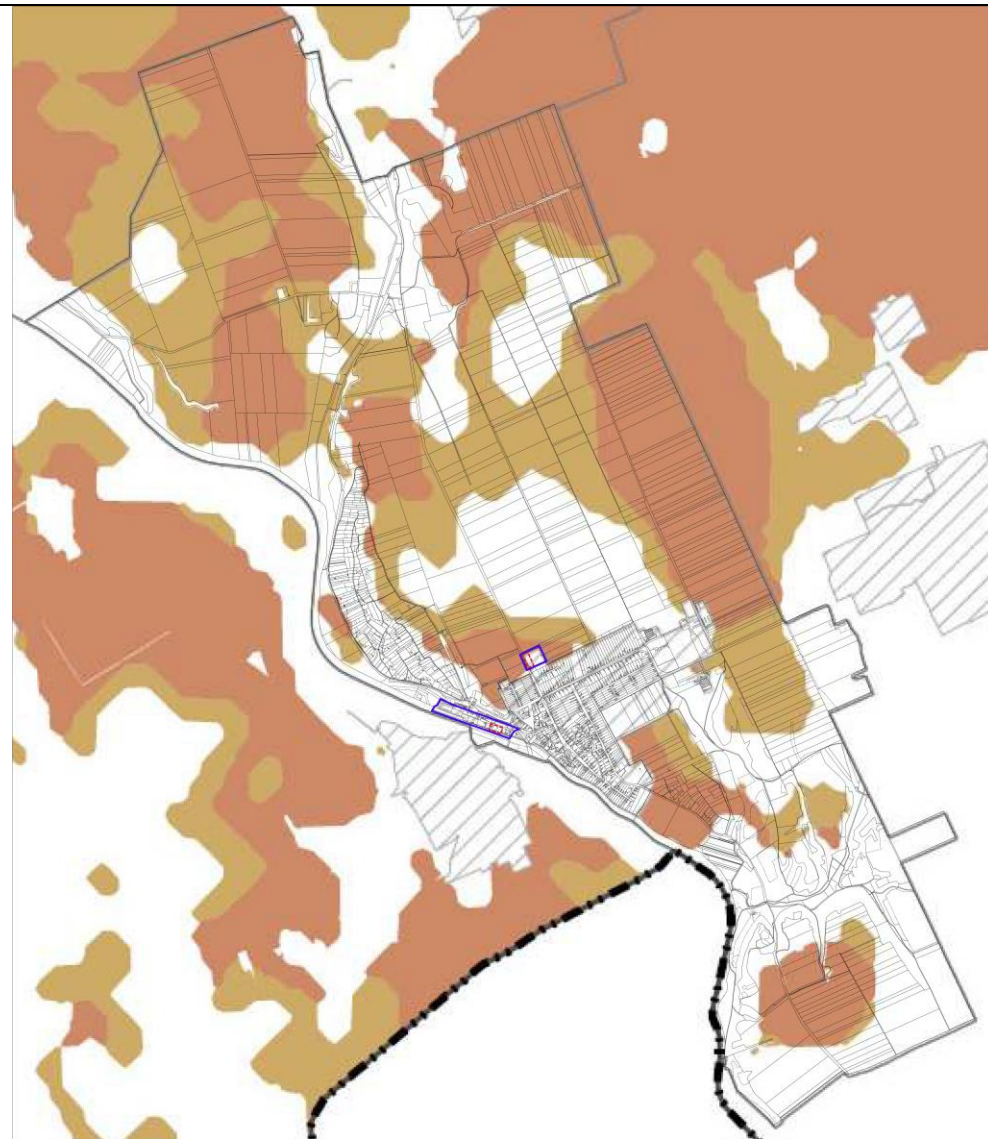
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

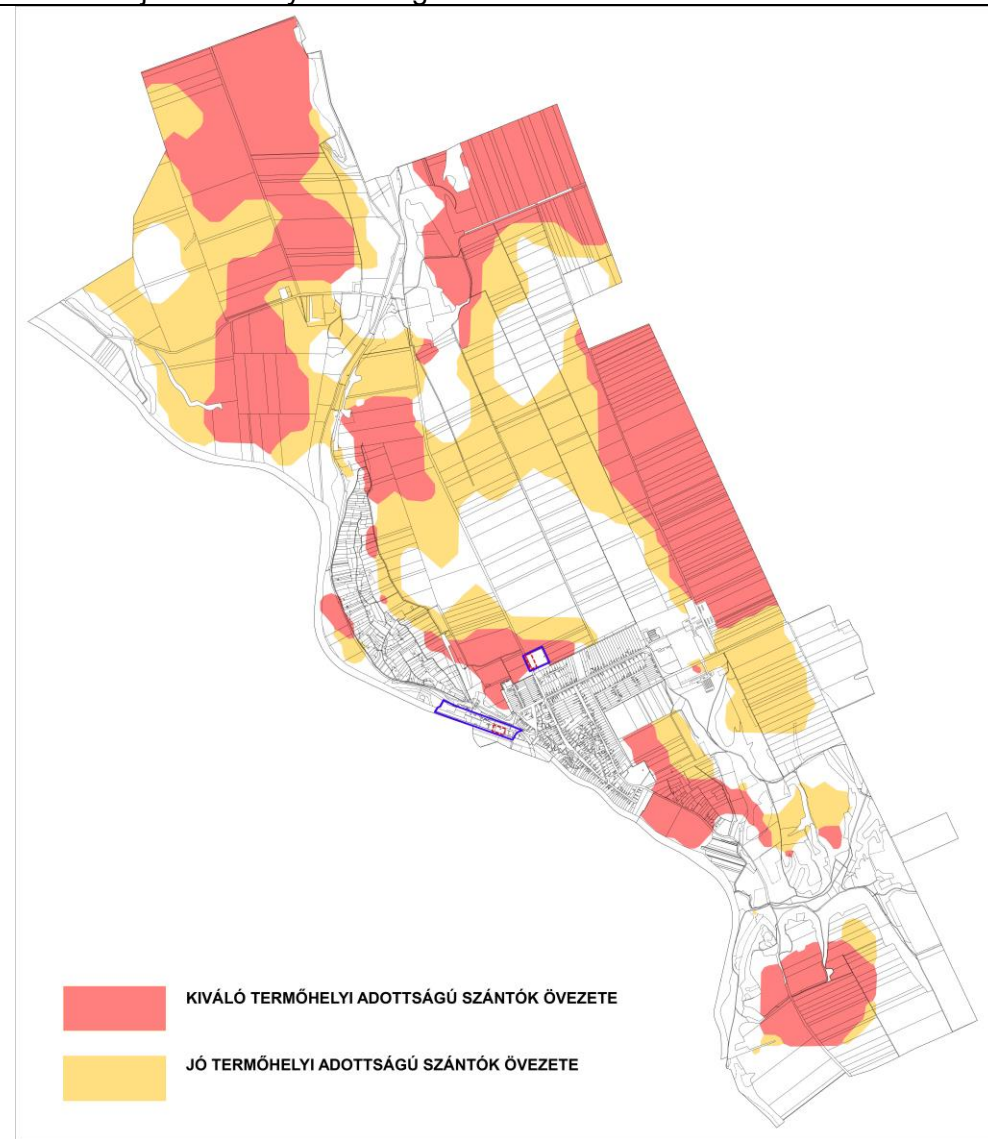
**A módosítással érintett területek nem érintik sem a kiváló, sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét.**



FmTrT - Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



E-TÉR adatszolgáltatás  
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



FmTrT

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



#### Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

#### MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások

3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

**A módosítással érintett területek nem érintik sem erdők övezetét, sem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.**

#### MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

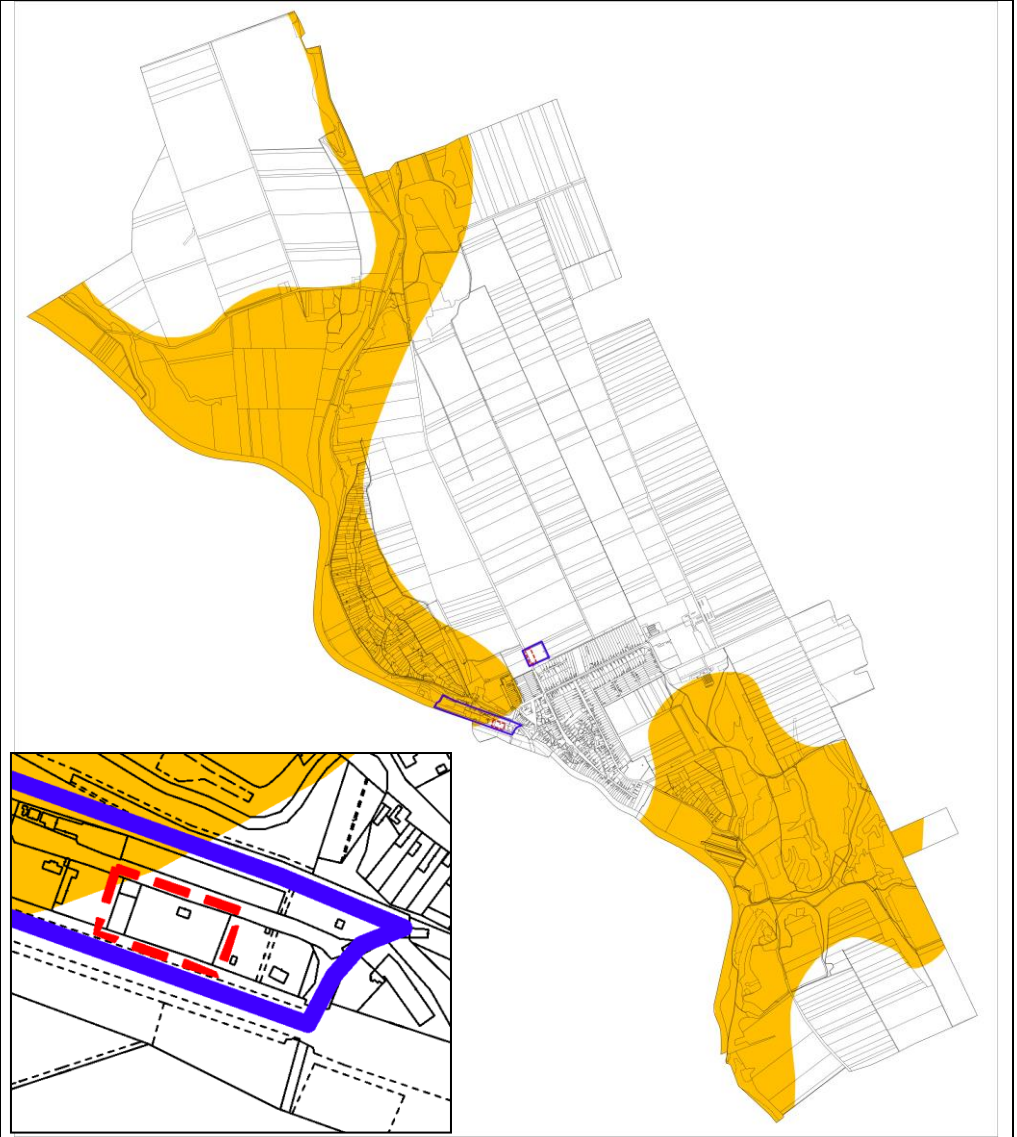
**A vízmű területének tömbjét érinti a tájképvédelmi terület övezete. A településképi rendelet tartalmaz előírásokat a tájképvédelemre vonatkozóan. Bányászati tevékenységet nem folytatnak a módosítással érintett területen.**



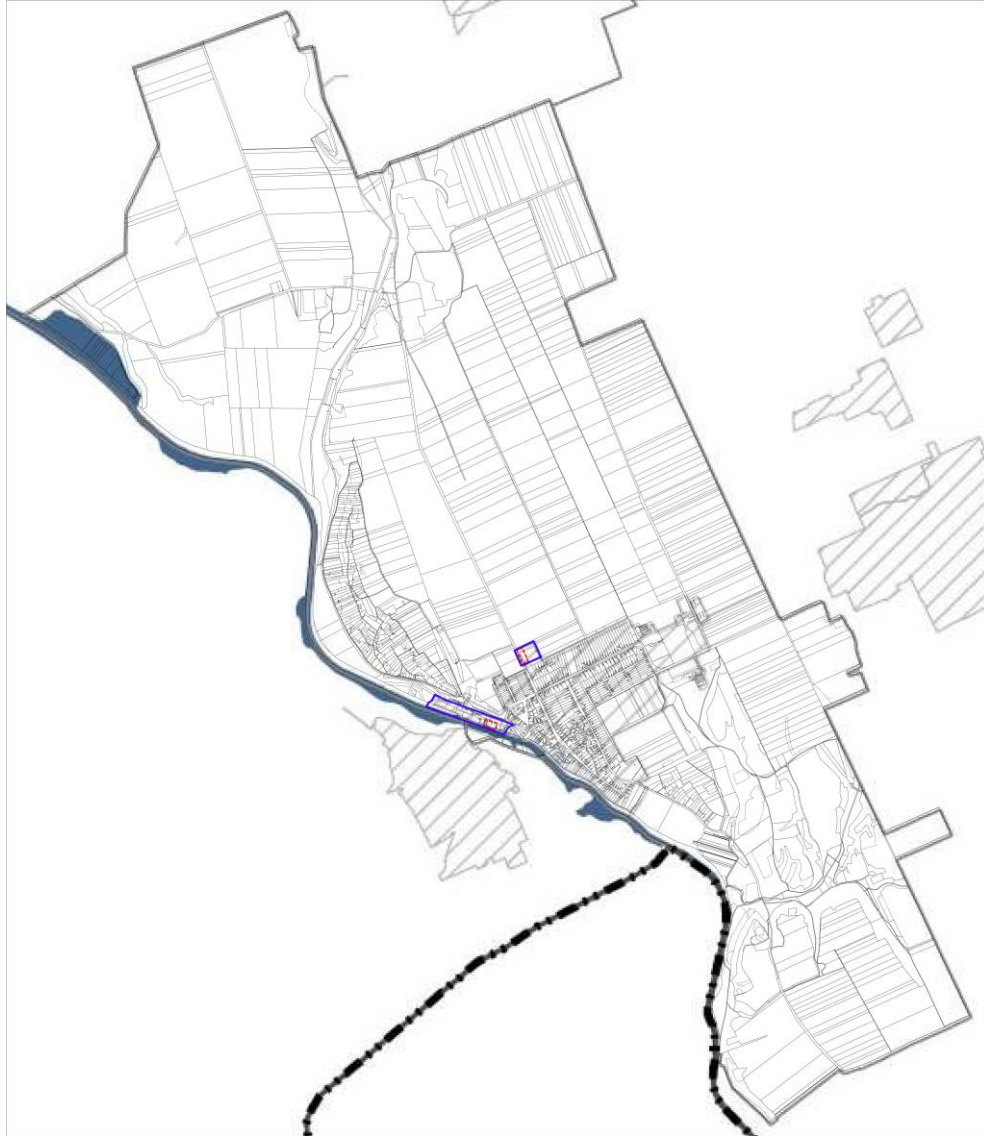
FmTrT  
Tájképvédelmi terület övezete



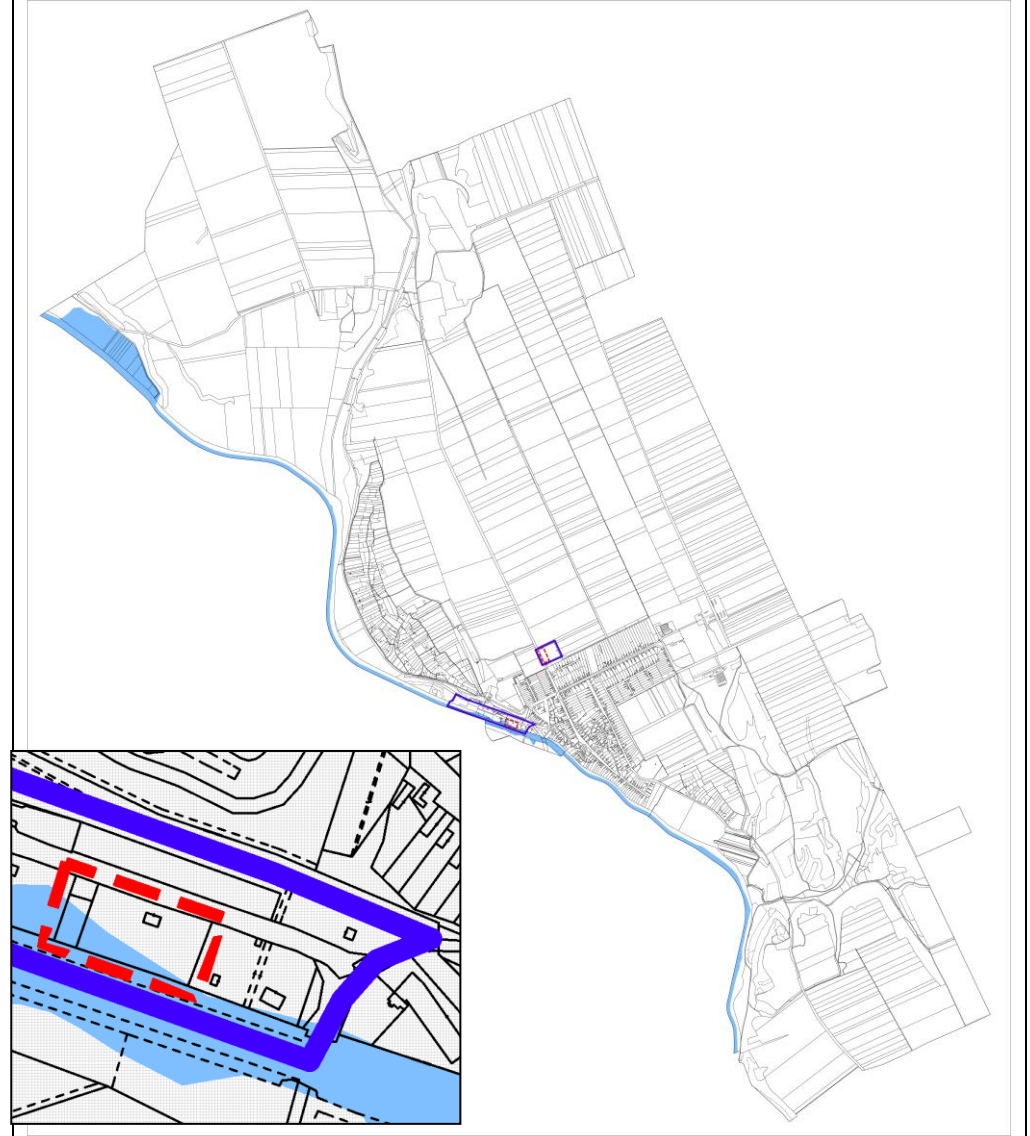
E-TÉR adatszolgáltatás  
Tájképvédelmi terület övezete



FmTrT  
Nagyvízi-meder övezete



E-TÉR adatszolgáltatás  
Nagyvízi-meder övezete





MvMr nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírások

**6. §** (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

**A vízmű területét érinti a nagyvízi meder övezete. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a Szfvár-002503-0001/2024. ügyiratszámú nyilatkozatában az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez hozzájárult. Az erről szóló nyilatkozatot ld. a Terviratok között.**

FmTrT - Rendszeresen belvízjárta terület övezete



MvMr rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírások

**9. § (1)** A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

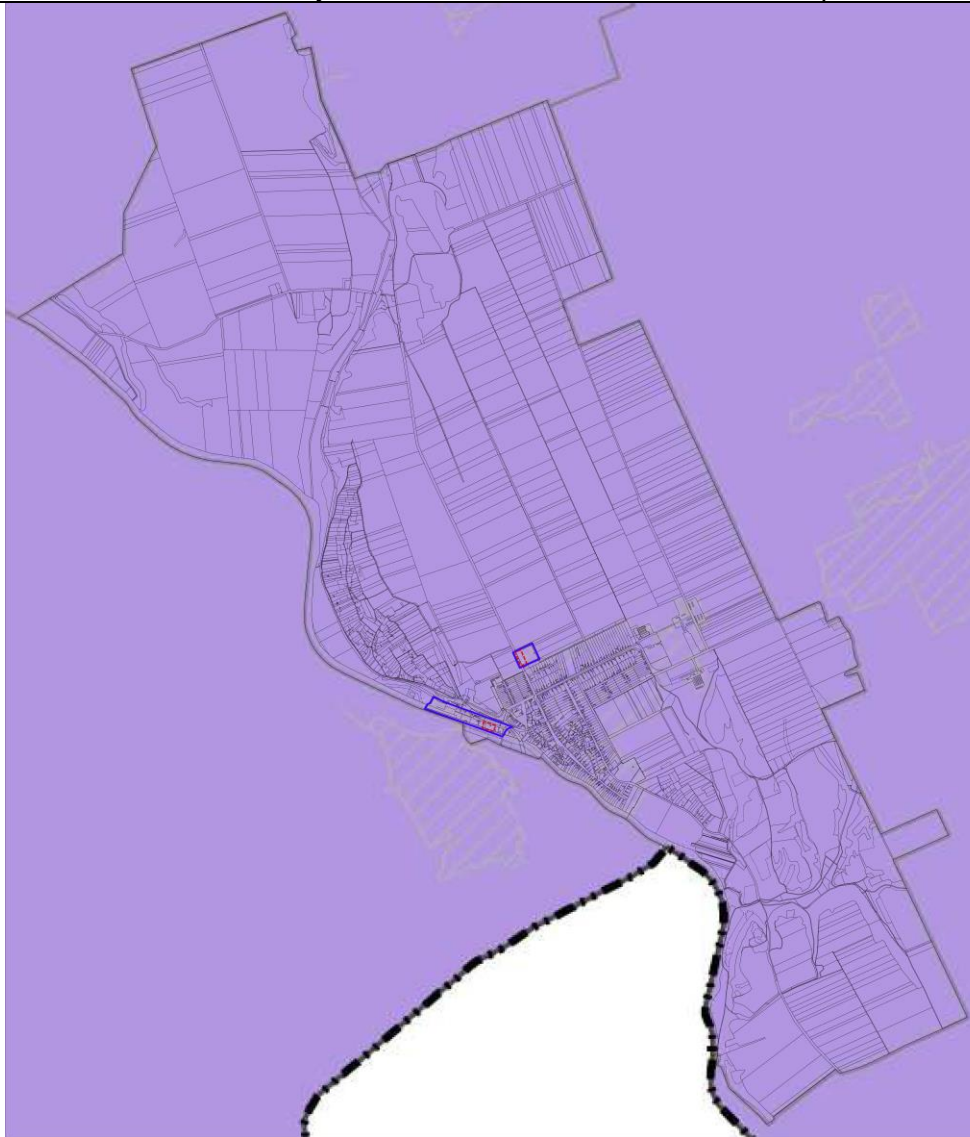
a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

**A módosítással érintett területeket a rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti. Az e-tér adatszolgáltatás erre vonatkozó adatot nem tartalmazott.**

FmTrT- Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



MvMr földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó előírások

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.

**Az E-tér adatszolgáltatás földtani veszélyforrás övezetre vonatkozóan nem tartalmazott adatokat. A módosítással érintett területeket földtani veszélyforrás nem érinti.**

FmTrT  
Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések

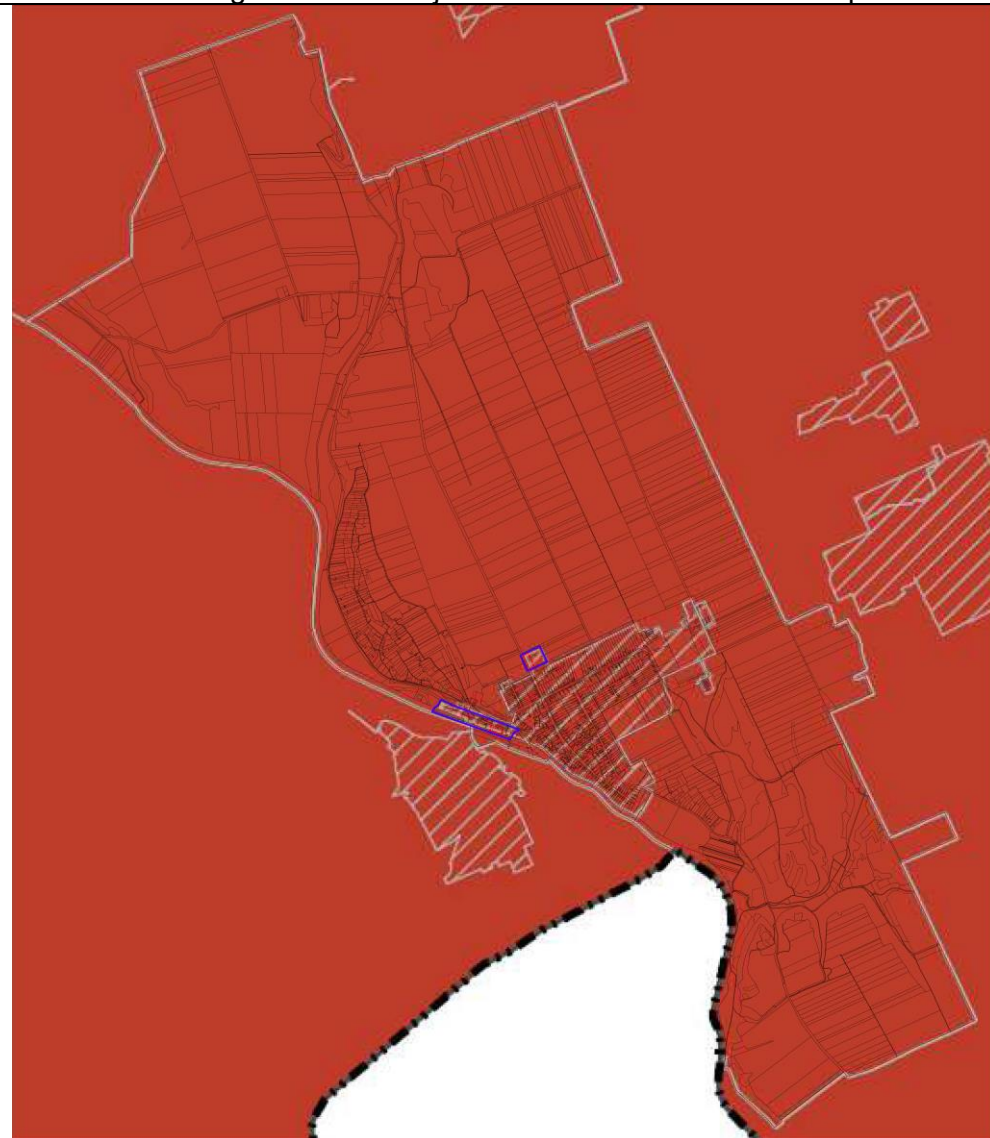


FmTrT felzárkóztatandó belső periféria övezetre vonatkozó előírások

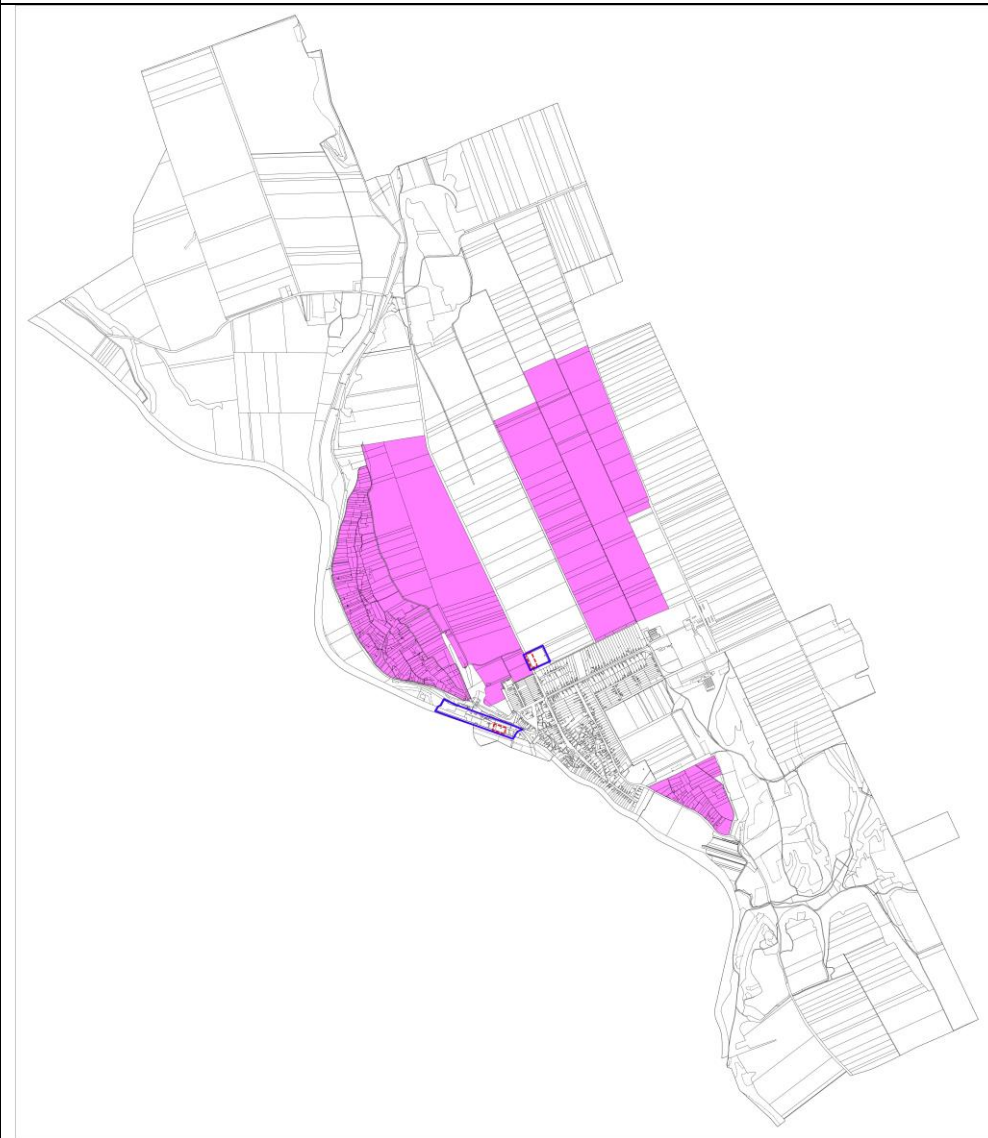
8.§ A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési terveinek készítése, módosítása során azokat a vármegyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.



FmTrT  
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések



E-TÉR adatszolgáltatás - Szőlő termőhelyi kataszter



#### FmTrT borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetre vonatkozó előírások

**11. §** (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni **A településrendezési eszközökben a borszőlőtermőhelyi kataszteri területek lehatárolásra kerültek.**

## Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A településszerkezeti tervi változással érintett területek közül a vízmű területet érintő területfelhasználás váltás a területrendezési tervek települési térség és mezőgazdasági térség övezetét, a zöldterület pótlás a települési térség övezetét érintik.

A településszerkezeti terv-módosítások eredményeként 1410 m<sup>2</sup> mezőgazdasági térségben lévő vízgazdálkodási terület kerül átsorolásra különleges beépítésre szánt közműterület (Kü-Közm) övezetbe. A Trtv 11.§.b) pontjának előírása alapján „a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

A mezőgazdasági térségben lévő mezőgazdasági területek nagysága 91,22 %, továbbá nem került kijelölésre nagyvárosias lakóterület, valamint vegyes terület, azaz megfelel a Trtv 11.§.b) pontjának.

mezőgazdasági térség nagysága az adatszolgáltatás alapján (Trtv.)	2535,437 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	2313,147 ha	91,23 %
<b>mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) jelen tervmódosítás után (-0,141 ha)</b>	<b>2313,006 ha</b>	<b>91,22 %</b>

## Területrendezési tervek övezeti terveivel való összhang

A módosítással érintett területeket az E-TÉR adatszolgáltatás, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal történt egyeztetés alapján az alábbi övezetek

- az ökológiai hálózat magterületének övezete (a konkrét módosítással érintett területet a pontosítás miatt nem érinti)
- a tájképvédelmi terület övezete
- a nagyvízi meder övezete érintik.

A tájképvédelmi terület övezete, valamint a nagyvízi meder terület övezete területének nagysága nem változik. Az övezetekre vonatkozó területrendezési tervi előírások nem akadályozzák a jelen módosítás tárgyát képező tervezett fejlesztések megvalósítását.

## Új beépítésre szánt terület kijelölés miatt zöldterület pótlás

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök 3 sz., a 99/2023.(IX.27.) kt. határozatával döntött a településrendezési eszközök 4.sz. módosításáról. A módosítás keretében **4341 m<sup>2</sup>**-en vízgazdálkodási területből különleges beépítésre szánt közműelhelyezési területként új beépítésre szánt terület jön létre. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséről a 92/2023.(IX.27.) kt. határozatban döntött a képviselő-testület. (A határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

A Trtv. 12.§. (3) bekezdése alapján „(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítás során 4341 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért 217,05 m<sup>2</sup> zöldterületet és/vagy erdőterületet kell kijelölni.

A módosítás során a vízmű területéhez kapcsolódóan nem biztosítható a „zöldterület”, helyette a Petőfi Sándor utcában a sportpálya előtt kerül kijelölésre 5900 m<sup>2</sup> területen.

**Terviratok**





**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

✉ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

**K I V O N A T**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. szeptember 27-én megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült  
jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók.

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4 jelenlévő tagja 4 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
92/2023. (IX.27.) határozata**

**Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 3. módosításáról**

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. módosítását annak érdekében, hogy

- a) a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósítható legyen, valamint
- b) a 2018. évi CXXXIX.tv. 12.§.(3) bekezdés szerinti zöldterület – a vízmű telke új beépítésre szánt terület lesz – biztosítandó legyen.

A Képviselő-testület a határozat *mellékletét* képező főépítész feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásainak megfelelően Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosításával érintett 108/8, 112/2 és 112/4 hrsz-ú földrészleteket érintően az „új beépítésre szánt terület” kijelölését jóváhagyja.

A Képviselő-testület az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően igazolja, hogy a beruházás „helyhez kötöttsége” miatt a településen kijelölt beépítésre szánt területeken belül nincs megfelelő terület a vízműtelep fejlesztésére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

**Kőő Péter s.k.  
polgármester**



**dr. Tóth Andrea s.k.  
jegyző**

**Kiadmány hitelélül:  
Mezőkomárom, 2023. szeptember 28.**



*Huszár-Varga Fruzsina*  
**Huszár-Varga Fruzsina  
jegyzőkönyvvezető**

## FELJEGYZÉS

### MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján a településtervezés módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezés módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

#### Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósítása érdekében történik. A fejlesztések a jelenlegi vízműterületen belül tervezettek. Az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

Mezőkomárom településrendezési eszközök 3 sz. módosítása során megalapozó vizsgálatot nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

#### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Székesfehérvár, 2023. szeptember 12.



Székely Nóra

önkormányzati főépítész



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

☒ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

**K I V O N A T**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. szeptember 27-én megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült  
jegyzőkönyvéből**

Kihagyva a kihagyandók.

*Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4 jelenlévő tagja 3 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:*

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
99/2023. (IX.27.) határozata**

**Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 4. módosításáról**

1. Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Mezőkomárom településrendezési eszközök 4. sz. módosítását, valamint a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását annak érdekében, hogy

a) kertes mezőgazdasági területen

- fémlemez anyaghasználatú (kizárólag tetőfedőanyagként és falvázként)

- 60 m<sup>2</sup> -nél nagyobb alapterületű

- 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhető legyen.

b) a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlésre kerüljenek.

2. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőő Péter polgármester

**Kőő Péter s.k.  
polgármester**



**dr. Tóth Andrea s.k.  
jegyző**

**Kiadmány hitelül:**

**Mezőkomárom, 2023. szeptember 28.**



*Huszár-Varga Fruzsina*  
**Huszár-Varga Fruzsina**  
jegyzőkönyvvezető



## FELJEGYZÉS

### MEZŐKOMÁROM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRÓL

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) előírásai alapján a településtervezés módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezés módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

#### Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások módosítása érdekében történik. Az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

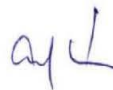
Mezőkomárom településrendezési eszközök 4 sz. módosítása során megalapozó vizsgálatot nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

#### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. Településrendezési javaslat

Székesfehérvár, 2023. szeptember 18.



Székely Nóra

önkormányzati főépítész



## Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: FE/KTF/14084-2/2023.

Ügyintéző: Órsi Katalin

Tárgy: **Vélemény Mezőkomárom településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről**

Hivatkozási számuk: MK/687-59/2023.

Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina

**Mezőkomárom Község Polgármestere**  
**Kőő Péter polgármester részére**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy az Önkormányzat módosítani kívánja Mezőkomárom településrendezési eszközeit.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

Levelében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, amely vélemény megalapozásához a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatásként megküldte a tervezett változtatásra vonatkozó összefoglalót.

A tervezett módosítás a vízmű területére, illetve a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások módosítására vonatkozik. A vízmű területét érintő módosítás (amelynek keretében új beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre) a vízműtelep fejlesztése érdekében lenne szükséges. A vízműtelep D-i részére kiterjed az országos ökológiai hálózat magterülete (ugyanakkor a települési térség övezete is), de ezzel kapcsolatban a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal előzetes egyeztetés történt, amely szerint az Önkormányzat jelen eljárással párhuzamosan kezdeményezi az ökológiai hálózat határvonalának telekhatárhoz igazítását.

Előbbieket és a módosítás nagyságrendjét figyelembe véve a Főosztály a **településrendezési terv tárgyi módosításához – a rendelkezésre álló adatok és információk alapján – környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervarmegye.hu](mailto:hivatal@fejervarmegye.hu)

**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: [kornyeztvedelem@fejervarmegye.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejervarmegye.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>; Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

Y:\Dokumentumok\OSAP\2023\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE\_KTF\_14084\_2\_2023\_Mezokomarom\_modositas\_kornyeztvedelmi\_vizsgalat\_szuksegessége.docx



A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun keresztül (651699734)
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02424-2/2023.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény  
Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina  
Iktatószám: MK/687-59/2023.

Kőő Péter

polgármester úr részére

Mezőkomárom Község Önkormányzata

Mezőkomárom

Petőfi Sándor u. 74.  
8137

Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal Mezőkomáromi Kirendeltsége	
Érkezett: 2023. 11. 23.	Iktatva: 2023-12-01
Érkezési azonosító: MK/3400/2023	Iktatószám: MK/687-68/2023
Előadó: Luf	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. november 15-én Hivatali Kapun keresztül érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor  
főispán  
nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna  
közegészségügyi osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,  
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKIHIV, KRID: 201739703  
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály  
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.  
Telefon: 22/705-672, email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna 2023.11.22. 16:12:33 FMKHNEPEG, KRID: 536555342



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás (2023.11.21. 16:14:09)

**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/01007-2/2023. Tárgy: **Mezőkomárom község településrendezési eszközök 3. és 4. számú módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége**  
Ügyintéző: Fazekas Emília  
Telefon: 22/512-253  
Hív. szám: MK/687-59/2023.

**Kőő Péter**  
polgármester  
Mezőkomárom Község Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 651699734

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mezőkomárom község településrendezési eszközök 3. és 4. számú módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A módosítással érintett terület esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása **nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész

---

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda  
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250  
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)  
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: **FE/NTO/03675-2/2023.**

Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő

☎ 70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Mezőkomárom településrendezési eszközeinek 3. és 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**

**POLGÁRMESTERE**

8137 Mezőkomárom

Petőfi Sándor u. 74.

Hivatkozási szám: MK/687-59/2023.

**TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY**

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához, mint talajvédelmi hatósághoz Mezőkomárom Község Polgármesterétől a településrendezési eszközök 3., valamint 4. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában megkeresés érkezett. A megkeresés tartalmazza a módosításra okot adó változtatási szándék leírását, illetve a megkereséshez mellékeltek a Község Képviselő-testületének vonatkozó határozatait a településrendezési eszközök 3., valamint 4. számú módosítására vonatkozóan.

A dokumentációk szerint az Önkormányzat a Mezőkomárom 108/8, 112/2 és /4 hrsz.-ú ingatlanokon a vízműtelep fejlesztését kívánja megvalósítani. Tárgyi módosítás célja, hogy meghatározza a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását. Az érintett ingatlanok *kivett vízmű* művelési ágban vannak nyilvántartva.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) 32. § (1) bekezdése alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.

**Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítással érintett ingatlanok nem termőföldek, megállapítom, hogy Mezőkomárom Község – 108/8, 112/2 és /4 hrsz.-ú ingatlanok területét érintő – településrendezési eszközeinek 3., valamint 4. számú módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat elkészítésére.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga  
osztályvezető

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211  
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)  
Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Értesülnek:

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata (8137 Mezőkomárom, Petőfi S. u. 74.)
2. Helyben: irattár

*hivatali kapu*

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály**  
**Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211**  
**e-mail: [nto@fejer.gov.hu](mailto:nto@fejer.gov.hu), hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)**  
Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben



Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/14909-2/2023** Azonosító szám:  
Tárgy: **Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. sz. módosítása . Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége.** Hivatkozási szám: **MK/687-59/2023.** Ügyintéző: **Nógrádi Tamás** Telefon: **88/550-957** E-mail: **tamas.nogradi@sztfh.hu** Mellékletek:

**Mezőkomárom Község Önkormányzata**

**8137 Mezőkomárom**

**Petőfi Sándor utca 74.**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan földtani és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásából

Kertész László  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Kőő Péter polgármester**  
részére

Mezőkomárom Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/06593-2/2023  
Ügyintéző: Rác Eszter  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: MK/687-59/2023.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosítása és ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település közigazgatási területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Közegeészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Mezőkomárom Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: 54582-2/2023/KBKHF  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti száma hivatkozzon!

Hivatkozási szám: MK/687-59/2023  
Ügyintézőjük: Huszár-Varga Fruzsina  
Melléklet: -

**Kőő Péter**  
polgármester részére

**Mezőkomárom Község Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek ivóvízellátást szolgáló módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (NNGYK) észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2023. november „24”

Tisztelettel:

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából  
**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

☒ 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74. ☎ 06-25/225-481

**K I V O N A T**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. január 17-én megtartott soron következő, nyílt testületi ülésén készült  
jegyzőkönyvből**

Kihagyva a kihagyandók.

*Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5 jelenlévő tagja 5 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:*

**Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2024. (I.17.) határozata**

**„Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. és 4. sz. módosítás”  
partnerségi egyeztetésének lezárásáról valamint a környezeti értékelésről**

I. Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. és 4. sz. módosítás” egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezésének előkészítéseként a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárja.

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében – a lakossági fórumot is figyelembe véve – a véleményezésre megadott határidőig vélemény, észrevétel nem érkezett.

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos véleményekkel összefüggésben az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban az alábbi környezet védelméért felelős alábbi szervek a jogszabályban előírt határidőn belül nem nyilatkoztak:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály /polgári védelem, iparbiztonság

A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős alábbi szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek:

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság



- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.)

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a nyilvánosságot és a környezet védelméért felelős szerveket tájékoztassa.

Határidő: azonnal  
Felelős: Kőő Péter polgármester

**Kőő Péter s.k.**  
polgármester



**dr. Tóth Andrea s.k.**  
jegyző

**Kiadmány hitelül:**  
Mezőkomárom, 2024. február 2.



*Huszár-Varga Fruzsina*  
**Huszár-Varga Fruzsina**  
jegyzőkönyvvezető



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE**  
**8137 MEZŐKOMÁROM, PETŐFI S. UTCA 74.**  
**Telefon: +36-25-225-480, onkormanyzat@mezokomarom.hu**

### **MEGHÍVÓ**

Mezőkomárom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
**2023. december 14-én (csütörtökön) 10 órai kezdettel**  
**lakossági fórumot tart, melyre tisztelettel meghívom.**

**Ülés helye:** Mezőkomárom Község Önkormányzatának Tanácskozó terme  
8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.

**Napirend:**

1. Mezőkomárom településrendezési eszközeinek 3. és 4. sz. módosítása

**Mezőkomárom, 2023. december 7.**



**Kőő Péter**  
polgármester



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**8137 MEZŐKOMÁROM, PETŐFI UTCA 74.**

**Jelenléti ív**

Mezőkomárom Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
**2023. év december hó 14. napján 10 órai kezdettel tartott**  
lakossági fórumról

Köő Péter *polgármester*

Dániel József *alpolgármester*

Hajgató Zita *képviselő*

Borbély Mariann *képviselő*

Poorné Zsoldos Ibolya Viktória *képviselő*

Dr. Tóth Andrea *jegyző*

Kertészné Szépszó Anita *jegyzőkönyvvezető*

.....  
*[Handwritten signature]*

.....  
*[Handwritten signature]*

.....  
*[Handwritten signature]*

.....

.....  
*[Handwritten signature]*

.....  
*[Handwritten signature]*

.....  
*[Handwritten signature]*

**Résztevők:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**MEZŐKOMÁROM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**  
**8137 MEZŐKOMÁROM, PETŐFI SÁNDOR UTCA 74.**

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testülete által 2023. december 14. napján 10.00 órai kezdettel megtartott lakossági fórumáról

**Az ülés helye:** Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal  
Mezőkomáromi Kirendeltség  
8137 Mezőkomárom, Petőfi utca 74.

**Jelen vannak:**

Kőő Péter	polgármester
Dániel József	alpolgármester
Borbély Mariann	képviselő
Poorné Zsoldos Ibolya Viktória	képviselő
Hajgató Zita	képviselő
dr. Tóth Andrea	jegyző
Kertészné Szépszó Anita	jegyzőkönyvvezető

**Kőő Péter polgármester:**

Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, az 5 fő képviselőből 5 fő képviselő jelen van, az ülést megnyitja.

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a lakossági fórum összehívására a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 Mezőkomárom-Szabadhidvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep fejlesztése megvalósíthatóságát, a 2018. évi CXXXIX. tv. 12.§ (3) bekezdés szerinti zöldterület biztosítását, a kertes mezőgazdasági területen 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezhetőségét, a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlését érintő településrendezési terv módosítása miatt került sor. Megállapítja, hogy a lakosság részéről senki nem jelent meg.

Mivel észrevétel, hozzászólás nem hangzott el, a lakossági fórumot 10 óra 05 perckor bezárta.

**Kőő Péter**  
polgármester



**dr. Tóth Andrea**  
jegyző





Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: [dinpi@dinpi.hu](mailto:dinpi@dinpi.hu) [www.dunaipoly.hu](http://www.dunaipoly.hu)

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/6169-~~3~~/2023.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Mezőkomárom településrendezési eszközeinek  
3-4. sz. módosítása – vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről, valamint állásfoglalás ökológiai  
hálózat pontosításával kapcsolatosan

Hiv.sz.: MK/687-59/2023. és MK/687-60/2023.

Melléklet: átnézeti térkép

**Kőő Péter úr,  
polgármester**

**Mezőkomárom Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Mezőkomárom

Petőfi S. u. 74.

8137

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek több területe érintő, 2. sz. módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások:

- 112/2,4,8 hrsz - Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep-fejlesztés érdekében a hatályos 5%-nál nagyobb beépítettség megállapítása, új beépítésre szánt építési övezet meghatározása;
- a fentiekkel összefüggésben a biológiai aktivitásérték-szinttartás biztosítása érdekében zöldterület kijelölése a Petőfi Sándor utcában;
- kertes mezőgazdasági területen 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezésének lehetővé tétele (HÉSZ szöveges módosítás);
- a kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlése (HÉSZ szöveges módosítás);

Az a) módosítási szándék tervezési területét kis részben érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezete. Az MTrT. 26. § (2) bekezdése szerint az *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*

*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

Mivel a fenti kivételek nem állnak fenn, az a) módosítási szándék esetében a T. Önkormányzat az országos ökológiai hálózat pontosítását kezdeményezte, hogy a beépítésre szánt terület kijelölhető legyen.

Az Országos Ökológiai Hálózattal összefüggő adatszolgáltatás, módosítás és aktualizálás menetéről 2019-ben az Agrárminisztérium Természetmegőrzési Főosztálya (a továbbiakban: AM TMF) által kiadott útmutató szerint pontosításra alapvetően azokban az esetekben van mód, amikor a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezetek lehatárolása nem felel meg a természetbeni viszonyoknak, illetve az övezetre megállapított kritériumok nem állnak fent.

A jelen pontosítási igény kis térmértékű (Mezőkomárom közigazgatási területén a magterület övezetébe 447,247 ha-nyi terület tartozik; ennek a pontosítás révén az övezetből kikerülő 0,145 ha terület a 0,0324 %-a), korrekciós jellegű, helyrajzi szám határához igazítást szolgál; az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozó terület szélén helyezkedik el, természetvédelmi érték területileg illetékes természetvédelmi őrkollégánk tájékoztatása szerint nincsen rajta.

A pontosításra a körülmények megítélésünk szerint fennállnak, így az övezet lehatárolásának pontosítását a jelen levelünkhöz csatolt átnézeti térkép szerint elfogadhatónak tartjuk.

Hivatkozással az AM TMF 233/2022. üi. sz. levelére, melynek értelmében kis térmértékű övezeti lehatárolás módosításokat előzetesen nem szükséges velük egyeztetni, azonban ezekről a változtatásokról is tájékoztatást kell nekik küldeni, jelen levelünkkel egy időben tájékoztattuk a tárgyi változtatással kapcsolatban a Főosztályt.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A tárgyi módosítás részét képező a)-d) módosítási elképzelésekkel összefüggésben megítélésünk szerint a Kr. vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni. A jelen levelünkben az előbbieken írtakat is figyelembe véve Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök azokkal kapcsolatos módosításaival összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A Tárnoki-vízfolyás mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell, erre figyelemmel kell lenni a napelemek elhelyezésekor, illetve a településrendezési eszközök kidolgozása során.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2023. december 6.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából



Halász Antal  
általános igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ("HKP" - MKOMONK)  
Iráttár







KÖZÉP-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZÉKESFEHÉRVÁR



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadmányozta: 2024.01.15 14:00 Dr. Csonki István

IGAZGATÓ

**Dátum:**

2024. 01. 10.

**Ügyiratszám:**

Szfvár-002503-  
0001/2024.

**Ügyintéző:**

Sárvári Zoltán

**Hivatkozási szám:**

MK/687-72/2023.

**Ügyintézőjük:**

Huszár-Varga  
Fruzsina

**Telefon:**

06-22/315-370  
(14040)

**E-mail:**

SarvariZoltan@  
kdtvizig.hu

**Tárgy:** Hozzájáruló nyilatkozat településrendezési terv módosításához. Mezőkomárom vízműtelep terület 108/8, 112/2, 112/4 hrsz. új beépítésre szánt terület kijelölése.

**Kőő Péter úr**

polgármester részére

**Mezőkomárom Község Önkormányzata**

8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva MK/687-72/2023. iktatószámú levelében foglalt felkérésükre, az új beépítésre szánt terület kijelölés szándékával kapcsolatban, az alábbi nyilatkozatot teszem.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság képviseletében eljárva, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló, 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelet 6. § (3) bekezdése alapján **hozzájárulok** a KEHOP-2.1.3.-15-2017-00054 azonosító számú, Mezőkomárom-Szabadhídvég Ivóvízminőség-javító Program (vízműtelep fejlesztés) megvalósíthatósága érdekében szükséges, településrendezési terv módosításához, mely eredményeképpen a vízműtelep területe (Mezőkomárom 108/8, 112/2, 112/4 hrsz.) új beépítésre szánt terület kijelölésével különleges beépítésre szánt közműelhelyezési terület övezetbe kerüljön.

Üdvözlettel:

**Dr. Csonki István**

igazgató

**Kapják:**

- Címzett (HKP)
- BVK
- Irattár

A MI VÍZÜGYÜNK



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00158-15/2024.  
Ügyintéző: Fazekas Emília  
Melléklet: Jelenléti ív  
Vélemények (11 db)

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Tárgyalás meghirdetett helye:** Fejér Vármegyei Kormányhivatal Székesfehérvár,  
Várkörút 22-24. sz. III. emelet  
**Tárgyalás meghirdetett időpontja:** 2024. február 16. (péntek), 9<sup>00</sup>  
**Tárgy:** **Mezőkomárom község** településrendezési eszközök módosítása  
– egyszerűsített eljárásban  
**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Mezőkomárom község polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (4) bekezdése és 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A Kr. 59.§ (2) bekezdése alapján Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testülete 92/2023. (IX.27.), valamint a 99/2023. (IX.27.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadásáról.

A Polgármester – a megküldött Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (I.17.) határozata alapján – a véleményezési szakaszt lezárta.

**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:**

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely  
a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,  
b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy  
c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,  
az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.



**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:**

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

**Az egyeztető tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Mezőkomárom Község Önkormányzata
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

**Kérelem összefoglalása:**

Mezőkomárom község a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását tervezi az alábbi tervezési területeken:

1. 112/2 hrsz.-ú terület V-kv jelű vízgazdálkodási terület (vízműkút, víztározó) övezet besorolását Kü-Közm jelű különleges beépítésre szánt különleges terület (közműterület(vízmű)) övezetbe sorolja.
2. 369 hrsz-ú telek 5900 m<sup>2</sup> területét Mk-o jelű kertes mezőgazdasági terület (építési lehetőség nélkül) övezet besorolását Z jelű zöldterület övezetbe sorolja.
3. Mezőkomárom Község Helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (V. 12.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) új övezettel a Kü-Közm jelű övezettel, valamint annak előírásaival egészíti ki, továbbá a HÉSZ 6. § (6) bekezdését törli. A HÉSZ 6. § (4) bekezdésében található táblázatot felsorolásra cseréli, valamint kiegészíti az új Kü-Közm jelű övezet előírásaival.
4. A HÉSZ 15. § (2) bekezdését törli, amely kertes mezőgazdasági övezet településképi szabályait foglalja össze, továbbá kiegészíti az Mk\* és Mk\*\* jelű kertes mezőgazdasági övezetek előírásaival a 15. §, valamint ezzel egy időben a 16.§-t és 17.§-t hatályon kívül helyezi.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:**

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29. § (2b) bekezdése szerint:  
*„A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.”*  
A rendelet tervezet 3. § szerinti 15. § (2) bekezdés b) pontjának tervezet szerinti módosítását nem támogatom, mivel az OTÉK fent idézett bekezdésével ellentétes.
2. A HÉSZ 16. és 17. §-a a szőlő kataszteri területek szőlő művelésben való tartását ösztönzik. A rendelet tervezet 5. §-át, amely hatályon kívül helyezi a HÉSZ 16. és 17. §-át nem támogatom.

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az egyeztető tárgyaláson jelen lévők véleménye, valamint a tárgyaláson részt nem vett államigazgatási szervek által levélben megküldött vélemények.

Összeállította: Fazekas Emília, terület- és településrendezési szakügyintéző

kmf.

Jurcsai László  
Kucsera Viktória  
Szeres Ildikó

Jurcsai László  
Jancsi



# FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

## JELENLÉTI ÍV

**Tárgyalás helye:** Fejér Vármegyei Kormányhivatal - Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet, tárgyaló

**Tárgyalás időpontja:** 2024. február 16. (péntek), 9<sup>00</sup>

**Tárgy:** **Mezőkomárom** község településrendezési eszközök 3. módosítása – egyszerűsített eljárásban

Képviselt szerv/szervezet	Képviselő neve	Aláírás
Fucskar Teréz Kft - elnök	Fucskar Noémi	Fucskar Noémi
FKKH NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY	KUCSORA VIKTÓRIA	KucSORA ViktÓRIA
Fejér Vármegyei Önkorm. Hiv.	Igari Antal	Igari Antal
FKKH Állami Főépítési Iroda	FAZEKAS EMILIA	Fazekas Emilia
- II -	FAKASZ TAMÁS	Fakasz Tamás



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/3250-2/2024  
Tárgy: Véleményezés  
Ügyintéző: Mészáros László  
Hiv. ügysz.: FE/ÁF/00158-3/2024  
Készült: 2024. február 8.

Fakász Tamás állami főépítész úr részére  
Székesfehérvár  
Szent István tér 9.  
8000

Tisztelt Fakász Tamás Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Mezőkomárom Község Helyi Építési Szabályzatának 3. és 4. számú módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*



**Fejér Vármegyei Kormányhivatal**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Iktatószám: FE/KTF/2978-2/2024.

Ügyintéző: Őrsi Katalin

Tárgy: **Tájékoztató** Mezőkomárom településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításának kapcsán tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozóan (3. és 4. számú módosítás)

Hivatkozási szám: FE/ÁF/00158-3/2024.

Ügyintéző: Fazekas Emília

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**

**Fakász Tamás**  
állami főépítész részére

**FELJEGYZÉS**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításának tárgyában 2024. február 16. (péntek) 09:00 órai kezdettel tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) köszönettel megkapta.

A tervezett módosítás a vízmű területére, illetve a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások módosítására vonatkozik. A vízmű területét érintő módosítás (amelynek keretében új beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre) a vízműtelep fejlesztése érdekében lenne szükséges. A vízműtelep D-i részére kiterjed az országos ökológiai hálózat magterülete (ugyanakkor a települési térség övezete is), de ezzel kapcsolatban a természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetés történt, amely szerint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a DINPI/6169-2/2023. ügyiratszámú levelében foglaltak alapján az ökológiai hálózat magterületét az érintett ingatlanok vonatkozásában pontosította, tárgyi esetben az ingatlanhatárokhoz igazította.

Előbbieket is figyelembe véve a rendezési terv módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból kifogás a Főosztály részéről nem merült fel.

A Főosztály Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek módosítását a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/6169-2/2023. ügyiratszámú levelében foglaltak alapján – környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javasolja.

**Előbbiekre tekintettel a 2024. február 16-án 09:00-kor tartandó egyeztető tárgyaláson a Főosztály nem kíván részt venni.** Az eljárás során kérem szíveskedjen a tárgyi, kifogást nem emelő véleményét figyelembe venni.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervar.hu](mailto:hivatal@fejervar.hu)

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: [kornyeztvedelem@fejervar.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejervar.hu)

Ügyfelfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>; Péntek: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>

Y:\DokuTar\OSAP\2024\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE\_KTF\_2978\_2\_2024\_Mezokomaron\_3\_4\_modositas\_egyszerusített\_eljaras\_targyalas.docx



Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (FMKHAF, 450428705)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Fakász Tamás állami főépítész úr  
részére

Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda

Székesfehérvár  
Várkörút 22-24.  
8000

Iktatószám: BP/0801/00128-2/2024

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Mezőkomárom község településrendezési  
eszközök 3. és 4. számú módosítása –  
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 450428705

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos FE/ÁF/00158-3/2024. iktatószámú, 2024. február 7-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. február 16-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/UT/00159-2/2024  
*Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!*  
Ügyintéző: Sári Dániel  
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 3. és 4. módosítása – egyszerűsített eljárásban.  
Hivatkozási szám: FE/ÁF/00158-3/2024

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A 2024. február 16-ra meghirdetett egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt nem tudtam részt venni.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

**Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Virág Gábor**  
osztályvezető

**Kapják:**

- Állami főépítész
- Irattár

450428705 HK

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 2203-2/2024/h

Hiv. szám: FE/ÁF/00158-3/2024.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda**

**8000 Székesfehérvár**  
Várkörút 22-24.

Tárgy: Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. módosítása – egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. február 16-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Dr. Bánfi Réka**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska kotv. (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Alírta: dr. Bánfi Réka  
Időpont: 2024.02.12 17:01:14 CET



RÁCZ  
IMRE  
MIKLÓS

Digitálisan  
aláírta: RÁCZ  
IMRE MIKLÓS  
Dátum:  
2024.02.12  
13:55:57 +01'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/8873-1/2024/VHF  
Ügyintéző: Farkas Eszter  
Telefonszám: +36 1 477 1543  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hiv. szám: FE/ÁF/00158-3/2024

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda  
Fakász Tamás állami főépítész  
8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.

**Tisztelt Fakász Tamás állami főépítész!**

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.) FE/ÁF/00158-3/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 3. és 4. módosítása – egyszerűsített eljárásban” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Mezőkomárom Község integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE  
osztályvezető

**Melléklet:**

1. sz. melléklet

**Kapja:**

1. **Fakász Tamás állami főépítész**  
**Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda**  
8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
2. **Irattár**



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1. számú melléklet

Az elektronikus levélben megküldött beadványa tekintetében tájékoztatom, hogy a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény 80. § (3) bekezdése szerint a vasúti közlekedési hatóság írásban tart kapcsolatot. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 26. § alapján az írásbeli kapcsolattartás írásban, vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton valósulhat meg.

Tájékoztatom, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) rendszerben a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetését el tudja végezni.

Kérjük, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) tervezési folyamatba vonja be hatóságunkat.



FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Mezőkomárom Község településrendezési  
eszközök módosítása, vélemény  
megküldése  
Hiv. szám: FE/ÁF/00158-3/2024.  
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna tú. szds.  
Telefón: 06-22-512-245  
Ügyintézőjük: Fazekas Emília

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**

**Fakász Tamás**  
**állami főépítész**

Székesfehérvár

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Hivatkozott számú levelükben tájékoztatták a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, hogy Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában eljárás indult.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 67. §. (4) bekezdésében foglaltak szerint egyeztető tárgyalásra kerül sor.

Az egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk.

Tárgyi ügyre vonatkozóan a Korm. rendelet 64. §. alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A FUCSKÁR TERV Kft. által, 2024. január hónapban összeállított „Mezőkomárom Településrendezési eszközök 3 és 4. sz. módosítása” című tervdokumentáció alapján az alábbi véleményt adom:

A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett, a településrendezési eszközök módosítását tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági témakörben nem kifogásolom.

*Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Magosi Lajos tú. ezredes**  
**igazgató**

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: Címzett – hivatali kapu útján

---

Ügyintézés: Tűzvédelmi hatósági ügyekben  
Ügyfélfogadási idő: Hétfő 13.00-16.00, Szerda: 08.00-11.00, Tel.: (22) 513-233  
E-mail: [fejer.hatosagi@katved.gov.hu](mailto:fejer.hatosagi@katved.gov.hu); Hivatali kapu: FMKI  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☒: 8050 Székesfehérvár, Pf.:947



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
35700/1270-1/2024.ált.



**FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

Szám: 07000/3699/2024.ált.      Tárgy:      Mezőkomárom településrendezési  
eszközeinek 3. és 4. módosítása –  
Hiv. ügyintéző:      egyszerűsített eljárásban

Hivatkozási szám:      FE/ÁF/00158-3/2024.  
Hivatkozott ügyintéző:      Fazekas Emília  
Ügyintéző:      Adamik János r. őrnagy  
Tel.:      városi: 22/541-600, BM.: 22/20-49

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda**

SZÉKESFEHÉRVÁR

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatom, hogy a „Mezőkomárom településrendezési eszközeinek 3. és 4. módosítása – egyszerűsített eljárásban” elnevezésű projektről a tájékoztatást, valamint az egyeztető tárgyalásra szóló meghívót a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 28 (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértékek és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Mezőkomárom község nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Mezőkomárom község új településtervének elkészítésével kapcsolatban kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2., postacím: 8002 Székesfehérvár, Pf.:63  
Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 20-75;  
e-mail: [rendig.fejermrfk@fejerpolic.hu](mailto:rendig.fejermrfk@fejerpolic.hu), KÉR azonosító: ORFK FEJER

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Tekintettel a fentiekre, az egyeztető tárgyaláson sem veszünk részt.

**Alkalmazott jogszabályok:**

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

Székesfehérvár, „időbélyegző szerint”.

Tisztelettel:

**Szabó Vendel** r. ezredes  
rendőrségi főtanácsos  
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából:

**Halász Attila** r. alezredes  
rendőrségi tanácsos  
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

**A véleményt kapják:**

1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
2. Irattár (a 07000/3699/2024.Ált. számú dosszié)

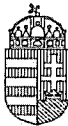
Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2., postacím: 8002 Székesfehérvár, Pf.:63  
Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 20-75;  
e-mail: [rendig.fejermrfk@fejer.police.hu](mailto:rendig.fejermrfk@fejer.police.hu), KÉR azonosító: ORFK FEJER



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
07000/3699-1/2024. ált.





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Fakász Tamás állami főépítész  
részére

Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/01119-2/2024.  
Ügyintéző: Fürstal Csenge  
Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: FE/ÁF/00158-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

**Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikusan küldi meg.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Címzett:

1. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** FE/OVED/247-2/2024  
**Ügyintéző:** Lencsés Zsuzsanna – Peschka  
Zsuzsanna  
**Telefon:** 06-22/795-788

**Tárgy:** Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. megnevezésű módosítása – egyszerűsített eljárás

### FELJEGYZÉS

**Az egyeztetést kezdeményező szerv:** Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22 - 24.) Hivatali kapu: FMKHAF/450428705

**Az egyeztetést kezdeményező szerv ügyintézője:** Fazekas Emília

**Eljárás száma:** FE/ÁF/00158-3/2023

Mezőkomárom község településrendezési eszközeinek 3. és 4. megnevezésű módosításához *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 67. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- 1) A településrendezési eszközök módosítási szándéka ellen kifogást nem emelek.
- 2) Mivel a község településrendezési eszközeinek módosításának tárgya (a Szabadhídvég - Mezőkomárom ivóvízminőség javító program keretében történő vízműtelep fejlesztés) *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény szempontjából nagyberuházásnak minősül szükséges a terepbejáráson alapuló **előzetes régészeti dokumentáció elkészítés**, amelyet legkésőbb az első földmunkára irányuló engedélyezési eljárás mellékleteként kell benyújtani. Az ingatlanok régészeti érintettségének tisztázása a beruházás tervezhetősége végett is szükséges.

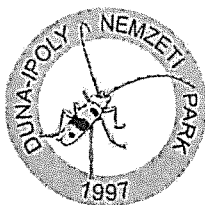
A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Dr. Gonda Judit Ágnes**  
osztályvezető





**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

**Üi.sz.:** DINPI/1085-1/2024.  
**Ü.int.:** Vrabély Panni  
**Tárgy:** Mezőkomárom településrendezési eszközeinek  
3-4. sz. módosítása – egyeztető tárgyalás  
**Hiv.sz.:** FE/ÁF/00158-3/2024.

**Fakász Tamás úr,  
állami főépítész**

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda**

S z é k e s f e h é r v á r  
Várkörút 22-24.  
8000

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Mezőkomárom településrendezési eszközeinek 3-4. sz., egyszerűsített eljárásban történő módosításával kapcsolatban küldött megkeresésükre válaszul, táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások célja:

- 1) 112/2,4,8 hrsz - Mezőkomárom-Szabadhídvég ivóvízminőség-javító program keretében történő vízműtelep-fejlesztés érdekében a hatályos 5%-nál nagyobb beépítettség megállapítása, új beépítésre szánt építési övezet meghatározása.  
A fentiekkel összefüggésben a biológiai aktivitásérték-szinttartás biztosítása érdekében zöldterület kijelölése a Petőfi Sándor utcában.
- 2) Kertes mezőgazdasági területen 60 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, 6,5 m építménymagasságú épület elhelyezésének lehetővé tétele (HÉSZ szöveges módosítás).  
A kertes mezőgazdasági területen a szőlőkataszteri területre vonatkozó előírások törlése (HÉSZ szöveges módosítás).

Az a) módosítási szándék tervezési területét kis részben érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezete.

Az ökológiai hálózatot a területen pontosítottuk (helyrajzi szám határához igazítottuk), a pontosított övezethatárt az előzetes egyeztetésünknek (ld. 6169/3/2023. üi. sz. levelünk) megfelelően tartalmazza a véleményezésre megküldött dokumentáció.

Megítélésünk szerint a tervezett módosítások a magasabb rendű, táj- és természetvédelmi jogszabályi előírásokkal nem ellentétesek.

A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott módosításokkal kapcsolatban jogszabályban foglalt kifogásunk táj- és természetvédelmi szempontból nincsen, a településrendezési eszközök jelen módosítása ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) b) pontja, valamint a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2024. február 15.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám  
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt  
általános igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett (!HKP' – FMKHAF, 'KRID' – 450428705)  
Irattár

# MEGHATALMAZÁS

Mezőkomárom Község Önkormányzata (székhely: 8137 Mezőkomárom, Petőfi Sándor utca 74.)  
képviselésében alulírott

**Kőő Péter polgármester** (szül. hely, idő: Enying, 1969. január 12., anyja neve: Babrányi Terézia,  
szem. igazolvány szám: 564292 PE).

## meghatalmazom

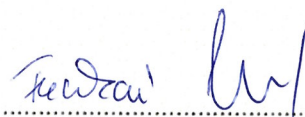
**Fucskár Noémi** (szül. hely, idő: Barcs, 1981.06.02., anyja neve: Kovács Mária Katalin, szem.  
igazolvány szám: 660938 BE) 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. szám alatti lakost,

hogy a Fejér Vármegyei Kormányhivatal épületében 2024. február 16-án (pénteken), 9.00 órakor  
Mezőkomárom Község településrendezési eszközeinek 3. és 4. módosítása tárgyában tartandó  
egyeztető tárgyaláson nevében és helyettem eljárjon.

Kelt: Mezőkomárom, 2024. február 12.

  
.....  
Kőő Péter polgármester  
Meghatalmazó



  
.....  
Fucskár Noémi  
Meghatalmazott

## Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név: KERTÉSNÉ SZÉKSI ANITA  
Szül. hely, idő: SZÉKESFEHÉRVÁR, 1988.01.09.  
Szem.ig. szám: 513650EE  
Lakcím: 8137 MEZŐKOMÁROM, FÜKAI M. U. 20.  
Aláírás: Kertésné Széki Anita

2. Név: HUSZÁR-VARGA FRUZZINA  
Szül. hely, idő: SZÉKESFEHÉRVÁR, 1995.08.01  
Szem.ig. szám: 131257NE  
Lakcím: 8137 MEZŐKOMÁROM, FÜKAI M. U. 63  
Aláírás: Huszár-Varga Fruzzina



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** FE/NEF/00485-3/2024.

**Ügyintézőnk:** Kucsora Viktória

**Telefon:** 06 22/795-645

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra  
hivatkozni szíveskedjenek!*

**Tárgy:** Mezőkomárom  
településrendezési eszközeinek  
módosítása egyszerűsített eljárásban –  
egyeztető tárgyalás  
**Iktatószámuk:** FE/ÁF/00158-3/2024.  
**Ügyintéző:** Fazekas Emília

**Fejér Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**

**Fakász Tamás**  
állami főépítész

**Székesfehérvár**  
Várkörút 22-24.  
8000

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Mezőkomárom Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

Az egyeztetési eljárásban megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a



hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

Közegészségügyi szakkérdésben a hatóság a véleményét az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. §-a alapján adta ki.

A hatóság illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

*Székesfehérvár, időbélyegző szerint*

**Tisztelettel:**



**Dr. Tanárki Gábor**

főispán

nevében és megbízásából

**Dr. Mohai Zsuzsanna**

közegészségügyi osztályvezető



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00158-17/2024.  
Ügyintéző: Fazekas Emília  
Telefon: 22/526-949

Tárgy: **Mezőkomárom község településrendezési eszközök módosítása – egyszerűsített eljárásban – záró szakmai vélemény -**

Hiv. szám: -

**Kőő Péter**  
polgármester  
**Mezőkomárom Község Önkormányzata**  
E-úton, E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. és 4. sz. módosítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2024. február 05-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pont szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:*

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Mezőkomárom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2005. (V.9.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- Mezőkomárom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2005. (V.12.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzata.

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Fucskár Terv Kft. (Fucskár Noémi településrendező tervező TT 02-0720) által elkészített „Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. és 4. sz. módosítása” megnevezésű, „2024. január” keltezésű egyszerűsített eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**Megküldött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;
- Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testülete 92/2023. (IX.27.) éa 99/2023. (IX.27.) határozata a településrendezési eszközök módosításáról és a tervezők által készített Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzések elfogadásáról.
- Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (I.17.) határozata a településrendezési eszközök számú módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti értékelésről.

**Tervezési feladat:**

Mezőkomárom község a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását tervezi az alábbi tervezési területeken:



1. 112/2 hrsz.-ú terület V-kv jelű vízgazdálkodási terület (vízműkút, víztározó) övezet besorolását Kü-Közm jelű különleges beépítésre szánt különleges terület (közműterület(vízmű)) övezetbe sorolja.
2. 369 hrsz.-ú telek 5900 m<sup>2</sup> területét Mk-o jelű kertés mezőgazdasági terület (építési lehetőség nélkül) övezet besorolását Z jelű zöldterület övezetbe sorolja.
3. Mezőkomárom Község Helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (V. 12.) számú önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) új övezettel a Kü-Közm jelű övezettel, valamint annak előírásaival egészíti ki, továbbá a HÉSZ 6. § (6) bekezdését törli. A HÉSZ 6. § (4) bekezdésében található táblázatot felsorolásra cseréli, valamint kiegészíti az új Kü-Közm jelű övezet előírásaival.
4. A HÉSZ 15. § (2) bekezdését törli, amely kertés mezőgazdasági övezet településképi szabályait foglalja össze, továbbá kiegészíti az Mk\* és Mk\*\* jelű kertés mezőgazdasági övezetek előírásaival a 15. §, valamint ezzel egy időben a 16.§-t és 17.§-t hatályon kívül helyezi.

#### **Az egyeztetési folyamat:**

- A Kr. 59.§ (2) bekezdése alapján Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testülete 92/2023. (IX.27.) és 99/2023. (IX.27.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításától és a tervezők által készített Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzések elfogadásáról.
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Mezőkomárom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (I.17.) határozatával döntött.
- Az Önkormányzat 2024. február 5-én „Mezőkomárom településrendezési eszközök 3. és 4. sz. módosítása” megnevezésű, záró szakmai véleményezéséhez készült dokumentáció feltöltésével kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68. § (2) bekezdés 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- 2024. február 06-án FE/ÁF/00158-2/2024. iktatószámú levéllel az állami főépítész megkereste az országos főépítést az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerinti nyilatkozat kérése tárgyában.
- Az országos főépítész 2024. február 15-én kelt, EPAT/1157-1/2024/TTFO iktatószámú levelében megküldte az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerinti nyilatkozatát.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2024. február 16-én 9<sup>00</sup> óra a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe, amelyről FE/ÁF/00158-15/2024. számon jegyzőkönyv készült.

#### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:**

- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Országos Atomenergia Hivatal
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály (polgári védelem, iparbiztonság)
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervezet, amely

- a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
- b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:**

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

**A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Vármegyei Önkormányzati Hivatal
- Mezőkomárom Község Önkormányzata
- Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

**1. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal FE/ÁF/00158-15/2024. ügyszámú jegyzőkönyv szerinti véleménye:**

1.1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdése szerint: „A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

Az OTÉK 122. § (1) bekezdés a) pontja alapján: „Hatósági engedélyezés vagy bejelentés során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor

a) a 10. § (3)–(7) bekezdése, a 10/A. §, a 29. § (2b), (5)–(7) és (10)–(14) bekezdése, a 42. és 47/A. §, valamint ezekkel összefüggésben az 1. számú melléklet hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Az OTÉK 29. § (2b) bekezdése szerint: „A kertes mezőgazdasági terület alapvetően kistüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben lakás nem létesíthető.”

A rendelet tervezet 3. § szerinti 15. § (2) bekezdés b) pontjának tervezet szerinti módosítását nem támogatom, mivel az OTÉK fent idézett bekezdésével ellentétes.

1.2. A HÉSZ 16. és 17. §-a a szőlő kataszteri területek szőlő művelésben való tartását ösztönzik. A rendelet tervezet 5. §-át, amely hatályon kívül helyezi a HÉSZ 16. és 17. §-át nem javaslom elfogadásra.

A jegyzőkönyv mellékletét képezi az egyeztető tárgyaláson jelen lévők véleménye, valamint a tárgyaláson részt nem vett államigazgatási szervek által levélben megküldött vélemények.

**2. Országos főépítési vélemény:**

Mezőkomárom község területén új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítását támogatom.



**Záró szakmai vélemény:**

Mezőkomárom településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem az 1.1 és 1.2. pontokat érintően nem egyetértő. Egyebekben az FE/ÁF/00158-15/2024. számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72 § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TER felületre.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész