

## ELŐTERJESZTÉS

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. szeptember 30-i rendkívüli testületi ülésére

**Tárgy:** Süttö Község Településrendezési eszközei módosításának elfogadása

*Tisztelt Képviselő-testület!*

**Süttö Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 68.§ -ban foglalt **egyszerűsített egyeztetési eljárás** szabályai szerint folytatja le **Süttö Község településrendezési eszközeinek módosítását.**

**A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 121.§ (1) bekezdés a) pontja szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készül.**

**Hatályos településrendezési eszközök:**

- Településszerkezeti tervről szóló 35/2011.(VI.21.) Kt. határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási tervről szóló 12/2011.(VI.23.) önkormányzati rendelet

**A véleményezési szakasz tekintetében a Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdése rögzíti:**

*„a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül”*

**A partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet előírásainak megfelelően, - az alábbi előírásban foglaltak szerint - lefolytatásra került:**

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV.27.) Korm. rendelet 2.§-a rögzíti:

*“A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.”*

**A Partnerek részéről – a megadott határidőn belül - vélemény, észrevétel nem érkezett.**

A Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdés rögzíti *„a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.”*

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2024.(VII.25.) Kt. határozatában döntött Süttö Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan a partnerségi egyeztetés, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról.

A Korm. rendelet 67.§ (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a Polgármester kezdeményezte a záró szakasz lefolytatását.


Az állami főépítész 2024. szeptember 18. napra online-egyeztető tárgyalást hívott össze. Az eljárásról a KE/8/477-18/2024. ikt. számú jegyzőkönyvet megküldték.

**Az állami főépítész a KE/8/477-22/2024. ikt. számú záró szakmai véleményét megadta. Az előterjesztés mellékletét képezi a záró szakmai vélemény.**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat és a rendelet-tervezet elfogadását.

Süttő, 2024. szeptember 27.



Czermann János  
polgármester

**Határozati javaslat:**

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda KE/8/477-22/2024. ikt. számú záró szakmai véleményét és a 35/2011.(VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervet az alábbiak szerint módosítja:

A Településszerkezeti Terv T-1 jelű melléklete helyébe – a jelen határozat mellékletét képező a „módosítás területi hatálya” határvonallal jelölt területre vonatkozóan a fedvényterv szerint módosuló tartalmú, egységes szerkezetbe foglalt – *T-1 jelű Településszerkezeti Terv lép.* A Településszerkezeti leírás nem módosul.

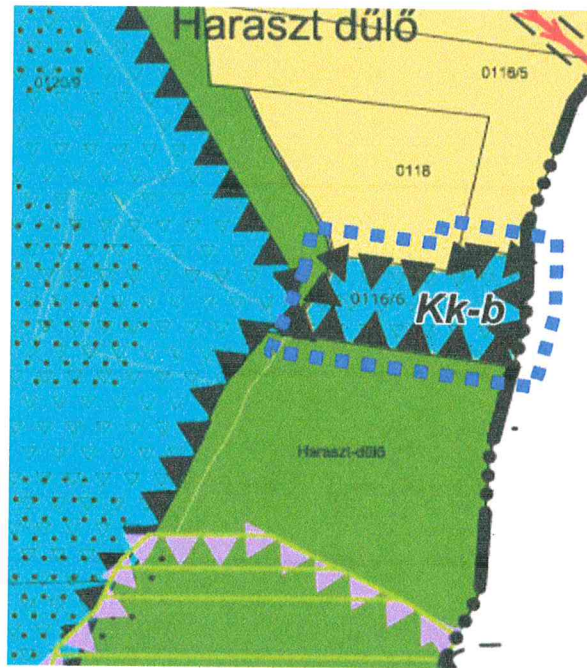
Felelős: Czermann János polgármester

Határidő: értelemszerűen

55/2024. (IX.30.) sz. Kt. határozat melléklete

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNYTERV**

1.



●●●●● A módosítás területi hatálya

A Településszerkezeti tervről szóló 35/2011.(VI.21.) Kt. határozat T-1 jelű mellékletének fedvényterve



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/477-22/2024.  
**Ügyintéző:** Bankós Krisztina  
**Tel.:** (34) 515-160  
**Hiv. szám:** 943-14/2024.

**Tárgy:** Süttő község településrendezési eszközeinek módosítása, - „Süttő II. - mészkő” védnevű, 0116/6 hrsz. alatti bányatelek, E-TÉR, egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

**Czermann János**  
polgármester  
Süttő Község Önkormányzata

E-TÉR felületen

### Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Az Eljr. 59. § (2) bekezdése alapján Süttő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról a 419/2021. (VII.15.) számú határozatában, a környezeti vizsgálat szükségességéről a 44/2024. (VII.25.) határozatában, a partnerségi egyeztetés lezárásáról pedig a 45/2024. (VII.25.) határozatában döntött.

Süttő község polgármestere az Eljr. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában biztosított lehetőséggel élve kezdeményezte az Eljr. 68. § (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

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

- Süttő Község Képviselő-testületének 35/2011. (VI. 21.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv;
- Süttő Község Képviselő-testületének 12/2011. (VI. 23.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSz).

#### **Tervezési feladat:**

A Süttő, 0116/6 hrsz.-ú telek területén megállapított „Süttő II – mészkő” védnevű bányatelek területének Kk-b jelű, bányaterület övezetbe történő átsorolása Má-1 jelű, általános mezőgazdasági övezetből.

Jelen szakmai véleményem alapja a Tóthné Pocsok Katalin vezető településtervező (jogosultság: TT/1 01-5086) által elkészített „Süttő Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a 0116/6 hrsz.-ú telek területén megállapított „Süttő II – mészkő” védnevű bányatelek területére vonatkozóan (új Kk-b jelű övezet kijelölése) záró véleményezési dokumentáció” megnevezésű, 2024. július keltezésű dokumentáció, valamint a 2024. szeptember 24.-én megküldött javított tervek és rendelet-tervezet.

A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

Az Eljr. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2024. szeptember 18-án a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

Süttő Község Önkormányzatát Gyárfás Henriette főépítész és Tóthné Pocsok Katalin tervező képviselte.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot Vrabély Panni természetmegőrzési referens képviselte.

Távolmaradását jelezte és írásban megküldte a véleményét:

- KEVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- KEVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály
- KEVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- KEVKH Népegészségügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- HM Hatósági Főosztály
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson nem vett részt:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- KEVKH Agrárügyi Főosztály - Növény és Talajvédelmi Osztály
- KEM Rendőr-főkapitányság
- HM Állami Légügyi Főosztály
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEVKH Földhivatali Főosztály
- Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzati Hivatal

Az Eljr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely

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

az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A távolmaradásukat jelző államigazgatási szervek a meghívóra hivatkozva nyilatkoztak, és kifogást nem emeltek a módosítás ellen, általános tájékoztatást adtak a további eljárások kapcsán (KEVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály; KEVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; HM Hatósági Főosztály; ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály). **A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.**

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot Vrabély Panni természetmegőrzési referens nyilatkozata:**

„A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a településrendezési terv jelen módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel, ugyanakkor az alábbiakra fel szeretnék hívni a figyelmet:

A 0116/6 hrsz-ú ingatlanon területileg illetékes természetvédelmi őr kollégáknak fokozottan védett gyurgyalag jelenlétéről van tudomása.

Ennek a telepésen fészkelő madárfajnak a jelenléte és a bányászati tevékenység nem összeegyeztethetetlen egymással, de hogy valóban ne következzen be természetkárosítás, amennyiben a bányavállalkozó tényleges fizikai beavatkozást tervez a területen, kérjük előtte mindenképpen vagy fel kollégákkal a kapcsolatot: Krajcsovszky Bence [krajcsovszkyb@dinpi.hu](mailto:krajcsovszkyb@dinpi.hu) 06301530985”

#### **Az Állami Főépítési Iroda észrevételei:**

- A Nemzeti Jogszabálytár felületén pótolni szükséges a hatályos szabályozási tervlapokat, mert így nem látszik a módosítandó terület.
- Rendelet-tervezet:
  - 1. §; a 27. § (3) bekezdés b) pontját nem látjuk relevánsnak, mivel a tereprendezést az OTÉK szabályozza, jelen esetben pedig konténernek kerülnek elhelyezésre a leírás szerint. Amennyiben valóban így van, törlésre javasoljuk.
  - 2. §: fedvénytervet nem lehet alkalmazni, kizárólag a teljes szabályozási terv cseréje lehetséges.

Az észrevételek alapján javított dokumentáció és rendelet-tervezet 2024. szeptember 24-én feltöltésre került az E-TÉR felületre.

#### **Záró szakmai vélemény:**

**A záró véleményem az alábbi kikötéssel egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását a javítást követően:**

A rendelet-tervezet elfogadásával a belterületi szabályozás déli szelvénye elveszne, mivel az Nemzeti jogszabálytárban a 2. és a 4. melléklet is csak a belterület északi részét tartalmazza.

A fentiek alapján, felülbírálván az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat kérem, hogy **a HÉSZ módosítás rendelet-tervezete akként kerüljön javításra az elfogadást megelőzően, hogy:**

- a jelenlegi T-3 jelű, belterület és környéke elnevezésű tervlap maradjon hatályban, azzal a szöveges kiegészítéssel, hogy a külterületre vonatkozó szabályozás hatályát veszti,
- a jelen módosítás szabályozási tervlapja új mellékletként kerüljön szabályozásra (Njt. szerint 6. melléklet).

#### **A további teendőkkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:**

- Az Eljr. 67. § (10) bekezdése alapján **záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.**
- Az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.**
- **Felhívom figyelmét az Eljr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

Záró szakmai véleményemet az Eljr. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva  
 Digitálisan aláírta:  
 Faragóné Godó Mária Éva  
 Dátum: 2024.09.27  
 08:44:13 +02'00'  
**Faragóné Godó Mária**  
 állami főépítész

## TERVEZET

### Süttö Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

#### Süttö Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2011.(VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Süttö Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdésének a) és b) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében, a 68. § szerint eljáró, a 11. mellékletben meghatározott véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Süttö Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2011.(VI.23.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet előírásait az annak mellékletét képező (T-2, T-3, T-4 és T-5 jelű) szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni. A T-3 jelű szabályozási terv-belterület és környéke tervlap külterületre vonatkozó szabályozása hatályát veszti.”

#### 2. §

A Süttö Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2011.(VI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Kk-b jelű bányaterület övezetében elhelyezhető építmények:

- a) a bányüzemeltetéshez szükséges irodai és szociális szükségleteket kiszolgáló építmények,
- b) porta és mérleg épület,
- c) a kitermelt anyag kezeléséhez (aprítás, osztályozás, rakodás stb.) szükséges építmények.”

#### 3. §

A Süttö Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2011.(VI.23.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

#### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Czermann János  
polgármester

Styeczné Padányi Mónika  
jegyző

A rendeletet 2024. .... napján kihirdettem.

Styeczné Padányi Mónika

jegyző

