

ELŐTERJESZTÉS
Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. szeptember 9-i ülésére

Tárgy: Paul Tünde süttöi lakos kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Paul Tünde helyi lakos a Süttö belterület 200 hrsz-ú telek tervezett telekalakítási szándékának megvalósításához a 35/2011. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, a 12/2011. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és a T-2 jelű Szabályozási terv módosítása iránti kérelmet nyújtott be. A beadványában kérte a Süttö belterület 200 és 194 hrsz-ú ingatlanok tervezett telekösszevonását, illetve új 200 hrsz-ú telek alakítását a területfelhasználási mód és építési övezeti besorolás kis területet érintő változtatásával, valamint az övezeti előírások változatlanul hagyásával, vagy szükség szerinti módosításával, a területet érintő közterület szabályozása és az övezeti határok, területfelhasználási határok a kialakult állapotnak megfelelő megváltoztatásával.

Paul Tünde helyi lakos, mint Költségviselő a tervezési díj pénzügyi fedezetét a Süttö Község Önkormányzatával, mint Megbízóval, valamint a TOPOLAND Bt. (székhelye:2040 Budaörs, Patkó u. 1. IV. em. 31; adószáma: 20207436-1-13) ügyvezetőjével, Tóthné Pocsok Katalinnal (jogosultság száma: **TT1, TK, TR 13-2115**), mint tervezővel kötésre kerülő háromoldali szerződés szerint biztosítja.

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint kellene elfogadnia:

FELJEGYZÉS

Süttö Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz
Süttö készítendő településrendezési tervmódosításához

Tervezett módosítás: Süttö belterület 200 hrsz-ú telek tulajdonosának a tervezett telekalakítási szándékának megvalósításához a **12/2011. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és a T-2 jelű Szabályozási terv** módosítása, a területfelhasználási mód és építési övezeti besorolásának változatlanul hagyásával, valamint az övezeti előírások szükség szerinti módosításával a tervezett telekösszevonást támogatva, a területet érintő közterület szabályozása és az övezeti határok a kialakult állapotnak megfelelően kismértékű változtatást

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMELK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Süttő településre jelenleg folyamatban van a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata, a településre településtervezés készül.

A megalapozó vizsgálatához csak az alábbiak elkészítése szükséges:

- a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata;
- a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában;

A fent leírtak ismeretében egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek, ugyanis a módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását. **A módosítás hatálya alá vont területet nyilvántartott régészeti lelőhely kismértékben érinti, de a változtatás a kulturális örökség védelmét nem veszélyezteti.**

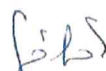
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMÉI	ELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM
1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a település szerkezetét infrastruktúra hálózatát nem érinti
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)	Elkészítendő

- a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elhagyható, mivel az érintett terület települési térségben található.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban van a módosítás.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, mivel közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a módosítás léptékében egy rövid közlekedési összefoglaló, amely bemutatja a terület megközelítését.
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, a közlekedési hálózat változatlan
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő, a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, a területen beépítés nem tervezett
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján elhagyható vagy elkészítendő

Süttő 2025. szeptember 3.



Gyárfás Henriett
települési főépítész

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

1.Melléklet: Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás területi lehatárolása, a tervezett módosítást bemutató tervi kivágatok, Google fotó

Az előterjesztés mellékletét képezi: - Paul Tünde kérelme
- Szerződéstervezet

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslat:

1., Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy Paul Tünde helyi lakos kérelmére a Süttő belterület 200 hrsz-ú telek tervezett telekalakítási szándékának megvalósításához a **35/2011. (VI.21.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, a 12/2011. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és a T-2 jelű Szabályozási terv** módosítása iránti kérelmét támogatja az alábbiak szerint:

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Süttő belterület 200 és 194 hrsz-ú ingatlanok tervezett telekösszevonását, illetve új 200 hrsz-ú telek alakítását a területfelhasználási mód és építési övezeti besorolás kis területet érintő változtatásával, valamint az övezeti előírások változatlanul hagyásával, vagy szükség szerinti módosításával, a területet érintő közterület szabályozása és az övezeti határok, területfelhasználási határok a kialakult állapotnak megfelelő megváltoztatásával.

Süttő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Feljegyzés 2. Mellékletben a módosítási területként lehatárolt ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testület megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése Süttő területén a tervezett módosítás keretében csak a hatályos Szabályozási terven tervezett szabályozási vonal visszavonása miatt történik, a meglévő beépített telkek területhasználata tekintetében nem történik. Jelen esetben csak a közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület.

Paul Tünde helyi lakos, mint Költségviselő a tervezési díj pénzügyi fedezetét a Süttő község Önkormányzatával, mint Megbízóval, valamint a TOPOLAND Bt. (székhelye: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. IV. em. 31; adószáma: 20207436-1-13) ügyvezetőjével, Tóthné Pocsok Katalinnal (jogosultság száma: TT1, TK, TR 13-2115), mint tervezővel kötésre kerülő háromoldali szerződés szerint biztosítja.

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint fogadja el:

FELJEGYZÉS

Süttő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete részére
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz

Süttő készítendő településrendezési tervmódosításához

Tervezett módosítás: Süttő belterület 200 hrsz-ú telek tulajdonosának a tervezett telekalakítási szándékának megvalósításához a **12/2011. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és a T-2 jelű Szabályozási terv** módosítása, a területfelhasználási mód és építési övezeti besorolásának változatlanul hagyásával, valamint az övezeti előírások szükség szerinti módosításával a tervezett telekösszevonást támogatva, a

területet érintő közterület szabályozása és az övezeti határok a kialakult állapotnak megfelelően kismértékű változtatást

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Süttő településre jelenleg folyamatban van a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata, a településre településtervezési terv készül.

A megalapozó vizsgálatához csak az alábbiak elkészítése szükséges:

- a település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata;
- a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata az érintett terület vonatkozásában;

A fent leírtak ismeretében egyéb vizsgálati munkarészek elkészítése szükségtelen, mert azok a módosítás léptékében nem meghatározó elemek, ugyanis a módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és a változások együttesen nem növelik a területfelhasználás intenzitását. **A módosítás hatálya alá vont területet nyilvántartott régészeti lelőhely kismértékben érinti, de a változtatás a kulturális örökség védelmét nem veszélyezteti.**

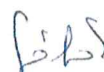
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA és az ELHAGYHATÓ ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI ELEMELKÉSZÍTENDŐ VAGY ELHAGYHATÓ-E A TARTALMI ELEM	
1. A KÖRNYEZETALKÉPZÉS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Elhagyható, a módosítás nem teljes településre készülő módosítás, a rendezési terv léptékében a településszerkezetet meghatározó elemek nem változnak.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	Elhagyható, a rendezési tervmódosítás léptékében irreleváns elem.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	Elhagyható, a település szerkezetét infrastruktúra hálózatát nem érinti
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	Elhagyható, a módosítás a védelmi és korlátozó elemeket nem érinti
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) - a terület a hatályos településszerkezeti tervben. - a javasolt módosítás és indoklása	Elkészítendő
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	Elhagyható, mivel az érintett terület települési térségben található.
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban van a módosítás.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	Elhagyható
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	Elhagyható
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	Elhagyható
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Elhagyható, mivel közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a módosítás léptékében egy rövid közlekedési összefoglaló, amely bemutatja a terület megközelítését.
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem, a közlekedési hálózat változatlan
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem

3.5. Kerékpáros közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.6. Főbb gyalogos közlekedés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	Elkészítendő a tervmódosítás léptékében egy rövid összefoglaló
4.1. Víziközművek	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.2. Energiaellátás	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.3. Hírközlés	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	Elhagyható, a módosítás léptékében irreleváns elem
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	Elkészítendő, a módosítás léptékében
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	Elkészítendő
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	Elkészítendő
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Elhagyható, a területen beépítés nem tervezett
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján elhagyható vagy elkészítendő

Süttő 2025. szeptember 3.



Gyárfás Henriett

települési főépítész

Felelős: Nothartné Visked Georgina polgármester

Határidő: azonnal

1. Melléklet: Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás területi lehatárolása, a tervezett módosítást bemutató tervi kivágatok, Google fotó

2., Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatalmazza fel a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Nothartné Visked Georgina polgármester

Légifotó a módosítást igénylő 200 hrsz-ú ingatlanról és környezetéről

forrás: Google Earth

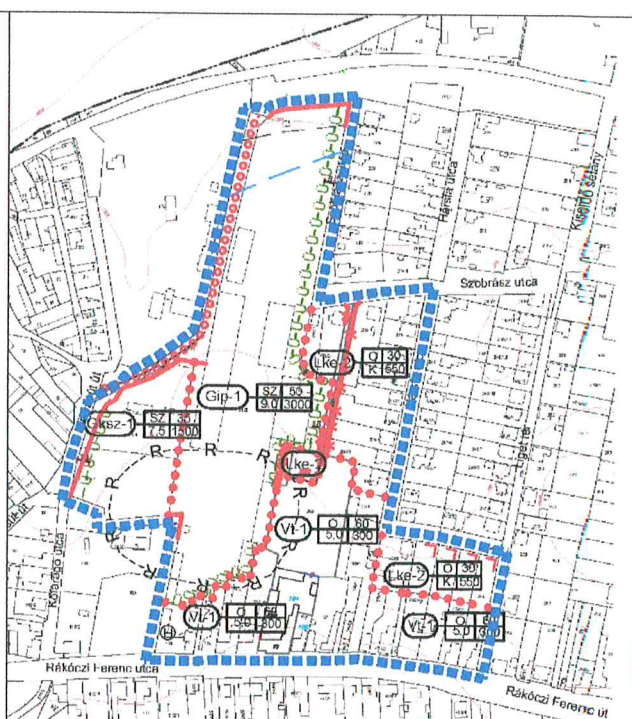
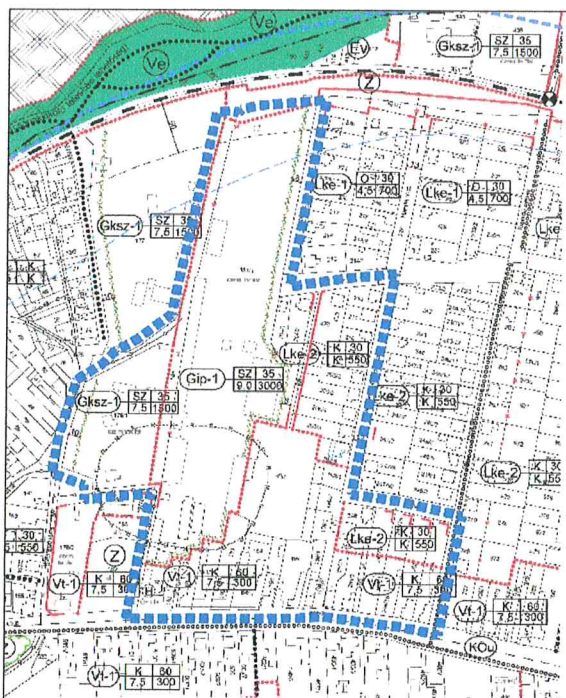
a módosítási terület határa



a módosítási terület határa




 a módosítási terület határa
 településközpont vegyes terület
 kertvárosias lakóterület



Hatályos SZT

 a módosítási terület határa

SZT tervezett módosítása 2025

-  a módosítási terület határa
-  szabályozási vonal
-  építési övezet, övezet határa
-  tervezett kerékpárút (.....(....) sz.Önk. rendelet alapján)
-  megszüntető jel

HELYSZÍNRAJZ – Belterület 200 hrszú telek Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását igénylő tervezett telekalakítása

Maczák Dénes e. v.
2500 Esztergom, Jemny J. u. 4/a.
Munkaszám: 80/2024

Süttő
Belterület
Adatszolgáltatás dátuma: 2024.09.24

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 194 és a 200-as helyrajzszámú földrészelemek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Cimkoordináták 194 hrsz		
Psz	Y	X
1	625493	268329
2	625493	268409
3	625496	268432
4	625423	268434
5	625411	268446
Cimkoordináták 200 hrsz		
Psz	Y	X
1	625452	268066

A vázrajz mentek helyénre nem alakult

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szállgatási és egyéb jogok	Megjegyzés
Helyrajz szám		Terület		AK	Helyrajz szám		Terület		AK				
1	2	3	4		1	2	3	4					
194	1	0,2070	ha	-	194	1	0,2070	ha	-	-	-		
200	1	0,5646	ha	-	200	1	0,5646	ha	-	-	-		
Összesen:		0,7716	ha	-	Összesen:		0,7716	ha	-	-	-		

A határozatban az alábbiakról meg kell határozni:

1. A határozatban az alábbiakról meg kell határozni:

2. A határozatban az alábbiakról meg kell határozni:

3. A határozatban az alábbiakról meg kell határozni:

Esztergom, 2024. szeptember 2.

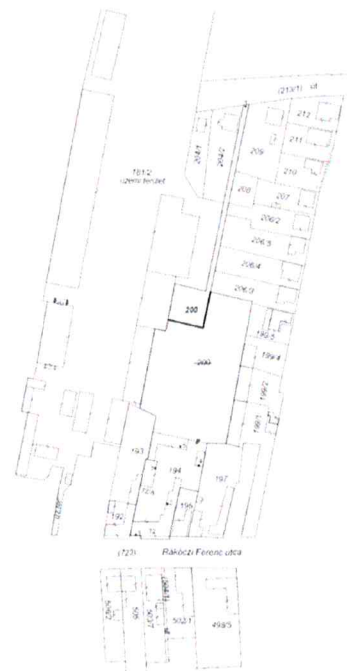
Készítő: Készítő gazdálkodó száma: 7387

A helyrajz-számok és a területi adatok helyesek.
Ez a záradék a kérelemre vonatkozóan egy helyi határozat.

Esztergom, 2024. szeptember 2.

F. h. Záradék: Záradék száma: 7387

Módosított/újított
új módosított száma: 1247/1991



Határozati javaslat:

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatalmazza fel a polgármestert Paul Tünde helyi lakos, mint Költségviselő a tervezési díj pénzügyi fedezésére a Süttő Község Önkormányzatával, mint Megbízóval, valamint a TOPOLAND Bt. (székhelye: 2040 Budaföldvár, Patkó u. 1. IV. em. 31; adószáma: 20207436-1-13) ügyvezetőjével, Tóthné Pocsok Katalinnal (jogosultság száma: TT1, TK, TR 13-2115), mint tervezővel kötendő háromoldalú szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Nothartné Visked Georgina polgármester

Süttő, 2025. szeptember 3.


Nothartné Visked Georgina
polgármester

SÜTTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2543 Süttő, Templom tér 9.

Nothartné Viszkei Georgina polgármester

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tisztelt Képviselő-testület!

SÜTTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
Érkezett: 20. <u>05</u> év <u>07</u> hó <u>18</u> nap		
<u>1158</u> szám	melléklet	
Előzetes	Tulajdon	N.V.G.

Süttöi lakosként - **Paul Tünde. Süttő, 2543 Rákóczi utca 72.** – a hatályos településrendezési eszközök módosítási kérelmem támogatását kérem Önöktől – a Süttő belterületén fekvő, Süttő község hatályos Településszerkezeti tervében és Szabályozási tervén Vt-1 jelű településközpont vegyes területként meghatározott 200 hrsz-ú telek, valamint a 194 hrsz-ú telek területére és kijelölt környezetére vonatkozóan Süttő belterület 200 hrsz-ú ingatlan tervezett telekosztásának megvalósíthatósága érdekében.

A mellékelt telekalakítási vázrajz szerinti telekalakítás megvalósulásával a célom az új, 1906 m² nagyságú 200 hrsz-ú telek Vt-1 jelű övezetből Lke-2 jelű építési övezetbe történő áthelyezése után, kertvárosias lakóterületi telekként történő beépíthetősége, amihez a hatályos településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet is módosítani szükséges. A telek része volt korábban is a közterületi kapcsolatot a Szobrász utca felé biztosító 3,5 m széles teleknyúlvány, nyél, aminek megtartása érdekében a hatályos szabályozási tervben szereplő tervezett útszabályozás megszüntetése szükséges az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi állapota szerint.

A tervezett módosítás szükségességéről és tartalmáról Gyárfás Henriett főépítésszel előzetesen már egyeztettem.

A településrendezési terv módosításának költségeit vállalom.

Tisztelettel:


Paul Tünde

HELYSZÍNRAJZ – Belterület 200 hrszú telek Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását igénylő tervezett telekalakítása

Maczók Dénes e. v.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4. a.
Munkaszám: 80/2024

Süttő
Belterület
Adatszolgáltatás Belső száma: 2/193/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 194 és a 200-as helyrajzszámú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Címkekoordináták 194 hrsz			
Psz	Y	X	
1	605093	268389	
2	605103	268436	
3	605095	268432	
4	605123	268434	
5	605111	268446	
Címkekoordináták 200 hrsz			
Psz	Y	X	
1	605152	268666	

A vázrajz méretaránya megegyezik az alappérré

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot					Megjegyzés	
Helyrajz szám	Alkotórész		Terület	AK	Helyrajz szám	Alkotórész		Terület	AK		Szakállványos egyébként jogok
	nr.	műs. ág	ha m ²			nr.	műs. ág	ha m ²			
194	1	korcs. állványos, szőlő, gyökérszőke export	0,2079	5	194	1	korcs. állványos, szőlő, gyökérszőke export	0,2079	12	5	
200	1	korcs. állványos, szőlő, gyökérszőke export	0,5646	200	200	1	korcs. állványos, szőlő, gyökérszőke export	0,5646			
Összesen:			0,7716					0,7716			

A változásokról adatait az alábbi táblázatban tüntetjük fel:

1. A változásokról adatait az alábbi táblázatban tüntetjük fel:

Esztergom, 2024. szeptember 2.

Készítő

Készítők igazgatóság száma: 7/587

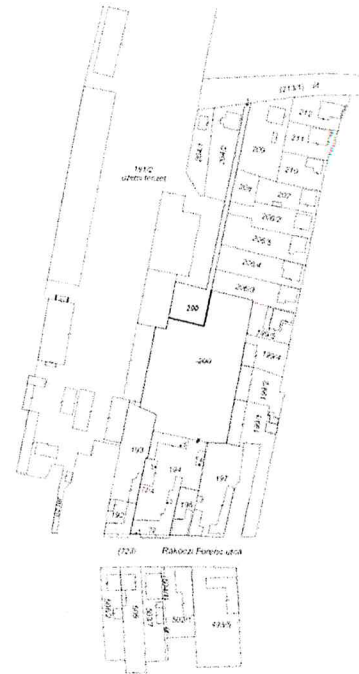
A helyrajzi számok és a területi számok helyes. Ez a táblázat a 140/2019. (VI. 11.) önkormányzati rendszáma alapján készült.

Esztergom, 2024. szeptember 2.

Pá

Zsoltócs

Munkajogi tájékoztató
Ing. rend. min. száma: 1247/1991



titkarsag@sutto.hu

Feladó: Süttő Község Polgármestere <polgarmester@sutto.hu>
Küldve: hétfő 2025. március 24 9:00
Címzett: 'Süttő Község Jegyzője'
Másolatot kap: titkarsag@sutto.hu; 'Henriett Gyárfás'
Tárgy: FW: Telek
Mellékletek: IMG_2197.jpeg; IMG_2196.png; IMG_2195.jpeg

From: Tünde Paul <paultunci@gmail.com>
Sent: Monday, March 24, 2025 8:20 AM
To: polgarmester@sutto.hu
Subject: Telek

Tisztelt Polgármester Asszony!

Külön eljárást szeretnék kérni a Süttőn a 200-as helyrajzi számú telek, HÉSZ alól való kivonását, a telek megvásárlása céljából.

Név: Paul Tünde
Cím: Süttő Szobrász utca 2.
Tel szám: 06705651390
Adó szám: 8385202366
Szem.ig.szám: 229724JE

Üdvözlettel
Paul Tünde

SÜTTŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Érkezett: 2025. év 03. hó 24. nap	
664 szám	maillel
EÜ: _____	
N. U. G.	

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 194 és a 200-as helyrajzszámú földrészek határrendezéséről
Méretarány: 1:2000

Címkoordináták 194 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	605063	258389	
2	605103	258409	
3	605005	258432	
4	605123	258434	
5	605111	258446	
Címkoordináták 200 hrsz			
Psz.	Y	X	
1	605152	258956	

A vázrajz méretek feletlérre nem alkalmas.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot					Működési és területi kód
Helyrajzi szám	Áterészlet jel	Áterészlet műv. ág	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Áterészlet jel	Áterészlet műv. ág	Terület ha. m ²	
194	1	Közmű- szolgáltatók (földrajzi jel)	0.2070	-	194	7	Közmű- szolgáltatók (földrajzi jel)	0.5810	12
200	1	Közmű- szolgáltatók (földrajzi jel)	0.5646	-	200	1	Közmű- szolgáltatók (földrajzi jel)	0.1906	-
Összesen:				0.7716				0.7716	

A határrendezés ábrájának megjelenítéséhez

Esztergom, 2024. szeptember 2.

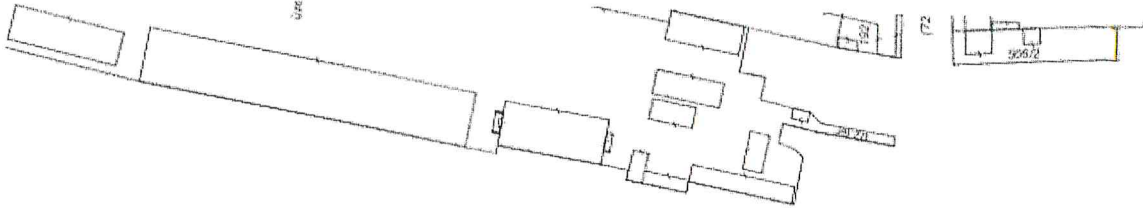
Készítő:
Földmérő igazolvány száma: 7387

A helyrajz számítás és a területszámítás helyes.
Ez a záradék a kérelemről számított egy évig hatályos.

Esztergom, 2024. hó nap

P.h. Zárófeladat.

Működési tanúsító:
Ing. rend. tan. száma: 12471591



32	35
5	1500

184
190
Vt-1

191/4	60
7.5	300

193

194

197

198/1

198/2

251/1

199/1

199/2

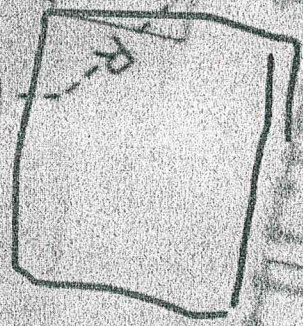
199/4

199/5

200/3

200/4

200



TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

BAJÓT-SÜTTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

székhelye: 25343 SüttőBajót, Templom térKossuth-Lajos utca 9147.

adószáma: 15729837-1-1145385712-1-11

képviseli: Nothartné Viszkei GeorginaFóth Zoltán polgármester

telefon: (+36 3433) 4704 512360 ;

e-mail: polgarmesterihiv@suttobajot.hu

mint megrendelő (a továbbiakban: Megrendelő),

másrészről

Paul Tündellang-Rita

adószáma:

telefon/mobil: +36

e-mail: paultunci.rita825@gmail.com

mint költségviselő (a továbbiakban: Költségviselő)

harmadrészről

TOPOLAND TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ BETÉTI TÁRSASÁG

székhelye:2040 Budaörs, Patkó u. 1. IV. em. 31.

cégjegyzékszám: 13-06-032165

adószáma: 20207436-1-13

bankszámla: OTP Bank 11742355-20004068

képviseli: Tóthné Pocsok Katalin ügyvezető,

mint tervező (a továbbiakban: Tervező)

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Költségviselő azzal a kéressel kereste meg Bajót-Süttő Község Önkormányzatát, hogy segítsék elő, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („Étv.”) 16/A.§-a alapján közreműködésükkel támogassák Költségviselő tulajdonában lévő, Bajót-Süttő belkölterületén fekvő, Bajót-Süttő község hatályos Településszerkezeti tervében és Szabályozási tervén MáVt-1 jelű általános mezőgazdasági településközpont vegyes területként meghatározott 2000103/1 hrsz-ú telek, valamint a 194 hrsz-ú telek területére és kijelölt környezetére vonatkozóan, ezen szerződés területrésznének övezetmódosítását Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetből mezőgazdasági övezetbe, ezen területre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök (.....) (Helyi építési szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT)) -) ezen szerződés telekalakításhoz szükséges módosítását - ezen - továbbiakban: **TRE módosítás**.

Az Étv. 16/A.§ (1) bekezdésére figyelemmel Bajót Község Önkormányzata, mint Megrendelő - Költségviselő kezdeményezésére és költségére - vállalta, hogy arra jogosult tervezővel elkészítteti a településrendezési eszközök módosításához szükséges egyeztetési dokumentációt, míg a Költségviselő kijelenti, hogy Megrendelő részére a tervezési díj pénzügyi fedezetét biztosítja.

Bajót-Süttő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete f.....
döntött a Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és a Szabályozási terv belterülete (SZT) módosításáról a SüttőBajót belkölterületén lévő fekvő 200 hrsz-ú telek, valamint a 194 hrsz-ú telek területére és kijelölt környezetére, jelen Szerződés 2. mellékletében látarolt módosítási területre vonatkozóan Bajót hatályos Településszerkezeti

tervében és Szabályozási tervén Má-jelű általános mezőgazdasági területként meghatározott 0103/1 hrsz-ú és a vele egy tömbben lehatárolható 0103/2 hrsz-ú telkek területére vonatkozóan, a 0103/1 hrsz-ú telek ezen szerződés 2. mellékletében jelölt területrészeinek Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetből [REDACTED] mezőgazdasági övezetbe történő átsorolásáról.

Bajót-Süttő község [REDACTED] Helyi Építési Szabályzata (HÉSz) és Szabályozási terve (SZT) módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Korm. rendelet) 68.§-ban foglalt egyszerűsített egyeztetési eljárás szabályai szerint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.-§-ban foglaltak alapján, [REDACTED] történik.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Süttő Község Önkormányzata, mint Megrendelő megrendeli, Tervező, mint arra jogosult személy elvállalja a 12/2011. (VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és a T-2 jelű Szabályozási terv-belterület módosításához szükséges egyeztetési dokumentum elkészítését, Megrendelő megrendeli, Tervező pedig elvállalja a Költségviselő, Bajót-Süttő belkültérület 2000103/1 hrsz-ú és 194 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa, Paul Tünde -Hang-Rita kezdeményezésére és érdekében, Bajót-Község településrendezési eszközeinek [REDACTED] eljárás keretében történő módosítását, míg Paul Tünde Költségviselő kijelenti, hogy Megrendelő részére a tervezési díj pénzügyi fedezetét biztosítja, az alábbiak szerint:

[1.1.] Bajót-Süttő belkültérület 2000103/1 és 194 hrsz-ú telkek telekrendezéséhez az érintett ingatlanok részterületére és azok Szerződés [REDACTED] környezetére vonatkozóan [REDACTED], az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően, a Korm. rendelet 68.§-ban foglalt egyszerűsített eljárásban történik az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezete kijelölésének módosítása [REDACTED] mezőgazdasági terület övezetre.

1.1.[1.2.] A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései 45. § (6) bek. alapján:

(6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz - ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket - 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik. A módosítás hatálya alá vont területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet)

1.2. Szerződés az esetlegesen szükséges Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, kiegészítő régészeti szakvélemény és Környezeti értékelés készítésére nem terjed ki. Szükség esetén ezen alátámasztó

munkarészek kiegészítő szakértői anyagainak elkészítése külön szerződés szerint történhet. 32.§ (3) bek. értelmében, a 36.§ szerinti teljes eljárás keretében történik, a Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezések” 45. §: (2) a) pontban foglaltaknak megfelelően „A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.”

Adatszolgáltatás az E-térbe való feltöltéshez a tervmódosítás egyeztetése során és a tervmódosítás elfogadása után a települési főépítész segítségével.

[2.] A TERVEZŐ KÖTELEZETTSÉGE, ELLÁTANDÓ FELADATOK:

- 2.1. A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT) módosításához a partnerségi és államigazgatási egyeztetésre, valamint képviselő-testületi módosításra alkalmas dokumentum elkészítése az alábbi szempontok alapján:

Tervező a hatályos Településszerkezeti terv (TSZT), Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT) módosítását az Étv. 60. § (8) bek. az új Korm. rendelet 68. § alapján (egyszerűsített eljárás) és az új Korm. rendelet 68.§-ban foglaltak, továbbá az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei, valamint a hatályos országos jogszabályok, a helyi rendeletek és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően készíti el a hatályos [REDACTED], Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT) módosításához a partnerségi és államigazgatási egyeztetésre, valamint képviselő-testületi módosításra alkalmas dokumentum elkészítése az alábbi szempontok alapján:

Tervező a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT) módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), a Korm. rendelet) 32. § (3) bek., a 36. 40. §-ban (teljes eljárás) és a 45. § (2) a) pontjában foglaltak, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a hatályos országos jogszabályok, a helyi rendeletek és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően készíti el.

- 2.2. Az egyeztetési eljárások lefolytatása a településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosításának készítése során folyamatosan:

- közreműködés az önkormányzati egyeztetésekben,
- egyeztetési anyag előállítása a partnerségi egyeztetéshez, közreműködés szükség szerint a lakossági, civil és érdekképviselői szervek számára szervezett tájékoztatásban,
- az egyeztetések során született észrevételek szakmai mérlegelése, beépítése a településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetébe,
- egyeztetési anyag előállítása az államigazgatási szervek, az állami főépítész számára,
- Megrendelő által kezdeményezett egyeztetésekben való közreműködés,
- a településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása testületi jóváhagyásának előkészítésében való közreműködés,
- szakmai segítségnyújtás a megbízott települési főépítéssel együttműködve az Önkormányzat új Korm. rendelet 68. § alapján az egyszerűsített eljárás feladatai tekintetében Egyeztetési eljárások lefolytatása a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSz,SZT) módosításának készítése során folyamatosan:
- közreműködés az önkormányzati egyeztetésekben,
- egyeztetési anyag előállítása a partnerségi egyeztetéshez, közreműködés szükség szerint a lakossági, civil és érdekképviselői szervek számára szervezett tájékoztatásban,
- az egyeztetések során született észrevételek mérlegelése, beépítése a településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetébe,
- egyeztetési anyag előállítása az államigazgatási szervek, az állami főépítész számára,

- Megrendelő által kezdeményezett egyeztetésekben való közreműködés;
- a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSz, SZT) módosítása testületi jóváhagyásának előkészítésében való közreműködés;
- szakmai segítségnyújtás a megbízott települési főépítéssel együttműködve az Önkormányzat Korm. rendelet a 36.-40. §-a szerinti teljes eljárás feladatai tekintetében.

2.3. Tervegyeztetési feladatok ellátása:

- Tervező köteles a szakmai szabályoknak megfelelően a szükséges tervezői egyeztetéseket lefolytatni az eljárási rendben meghatározottak szerint. Az egyeztetéseket dokumentálni kell.
- Tervező köteles részt venni a szakmai bemutatásokon, és köteles a tőle elvárható módon és részletességgel a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosítás tervezetét ismertetni, és annak elfogadását elősegíteni. Ha szükségessé válik, Tervező Megrendelővel és Költségviselővel egyetértésben az esetleges észrevételek alapján a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosítás tervezetét 10 munkanapon belül köteles kijavítani.
- Tervező köteles Megrendelőt és Költségviselőt előzetesen értesíteni minden, általa kezdeményezett hatósági, szakhatósági, önkormányzati, stb. egyeztetésről, és lehetővé tenni Megrendelő és Költségviselő jelenlétét. Tervező köteles tájékoztatni Megrendelőt és Költségviselőt az általa kezdeményezett egyeztetések, állásfoglalások eredményéről. Tervező köteles részt venni a jelen szerződés tárgyát képező anyagok képviselő-testületi, bizottsági, lakossági ismertetésén, tárgyalásán.

2.4. Ha Megrendelő vagy Költségviselő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, Tervező köteles a Megrendelőt és Költségviselőt erre figyelmeztetni; ha Megrendelő vagy Költségviselő utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk az utasítást adó félt terhelik.

2.[3.] A TELJESÍTÉS, VALAMINT A SZOLGÁLTATÁS ÁTADÁS-ÁTVÉTELÉNEK MÓDJA

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tervező által akkor minősül a szerződés teljesítettnek, ha Tervező a Szerződés 1. pontjában és 1. Mellékletében meghatározottaknak megfelelően készítette el, és azt az 1. Mellékletben meghatározott példányszámokban, az ott meghatározott határidőkben személyesen vagy postai, illetve elektronikus úton levélben, illetve igény szerint nyomtatva személyesen vagy postán megküldi átadja a Megrendelőnek és Költségviselőnek:

1. ütem ÜTEM Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tekintetében a véleménykérő dokumentáció összeállítása a települési főépítéssel együttműködve. A Korm. rendelet 61.§-a szerinti adatszolgáltatás kérés. ~~A [redacted] és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tekintetében a véleménykérő dokumentáció összeállítása a települési főépítéssel együttműködve. A Korm. rendelet 37.§ (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatás kérés.~~

2. ütem ÜTEM A Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontjában foglaltak szerinti partnerségi egyeztetésre alkalmas településrendezési eszköz, a településrendezési eszköz módosítás tervezetének az új Korm. rendelet 62.§, 65.§ és 66.§ előírásai szerinti véleményezési dokumentációjának elkészítése:

- Javahagyandó munkarészek
 - A Településszerkezeti terv (TSZT) módosításának határozat-tervezete
 - A Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv (HÉSz és SZT) módosításának rendelet-tervezete
- Alátámasztó munkarészek az új Korm. rendelet 2. mellékletében leírt követelmények szerint az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek:
 - a táj- és természetvédelmi,
 - a közlekedési,
 - a közművesítési és elektromos hírközlési,
 - a környezetvédelmi.

- a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

A településrendezési eszközök (TSZT, HÉSz és SZT) tervezett módosításának véleményvezérlési dokumentációjához a módosítás jellege miatt a közlekedési, közművesítési és elektromos hírközlési szakági közreműködés, alátámasztó munkarész készítése várhatóan csak kiegészítő jelleggel, képviselő-testület által határozatban jóváhagyott, az új Korm. rendelet 7. § (7)-(8) bek. szerinti települési főépítési feljegyzés vagy a településtervezés felelős tervezője által készített feljegyzés figyelembevételével szükséges. A Korm. rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerinti partnerségi, államigazgatási és a TSZT módosítás okán a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal való egyeztetésre alkalmas településrendezési eszköz, a TSZT, a HÉSz és SZT módosítás tervezetének Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményvezérlési dokumentációjának elkészítése:

Jóváhagyandó munkarészek

A Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv (HÉSz és SZT) módosításának rendelet-tervezete Alátámasztó munkarészek OTÉK 3.§, 4.§ (4) b) bekezdés szerint az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletzettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek:

a táj- és természetvédelmi;

a közlekedési;

a közművesítési és elektromos hírközlési;

a környezetvédelmi;

~~a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)~~

~~javaslat.~~

~~A településrendezési eszközök (HÉSz és SZT) tervezett módosításának véleményvezérlési dokumentációjához a módosítás jellege miatt a közlekedési, közművesítési és elektromos hírközlési szakági közreműködés, alátámasztó munkarész készítése várhatóan csak kiegészítő jelleggel szükséges.~~

3.ütem A településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetének az új Korm. rendelet 67.§-a, valamint a 68.§ (2) bekezdése szerinti záró szakmai véleményezéshez szükséges egyeztetési dokumentáció elkészítése.

4.ütem Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldése után a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi elfogadásra alkalmas előterjesztési dokumentációjának elkészítése.

5.ütem A településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetének elfogadását követően az elfogadott tervdokumentáció szállítása. III. ÜTEM – Partnerségi véleményezés, a Korm. rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerinti §-§ szerinti véleményvezérlési szakasz lezárására előkészített dokumentáció.

A településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetének elkészítése a Korm. rendelet szerinti végső szakmai véleményezéshez.

IV. ÜTEM – Amennyiben az állami főépítész egyeztető tárgyalást kezdeményez, az egyeztető tárgyaláson a tervdokumentáció bemutatása. Az egyeztető tárgyalás után amennyiben szükséges, a tervdokumentáció javítása.

V. ÜTEM – Az állami főépítész záró szakmai véleményének megküldése után a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi elfogadásra alkalmas előterjesztési dokumentációjának elkészítése.

VI. ÜTEM – A településrendezési eszközök (HÉSz,SZT) módosítása tervezetének elfogadását követően az elfogadott tervdokumentáció szállítása.

3.2. A tervezési munka jelen Szerződés 3.1. pont ütemei szerinti elvégzése után, a tervszállítások megtörténtét követően Tervező teljesítését Megrendelő és Költségviselő jogosult és köteles igazolni, és az igazolást a tervdokumentáció átvételét követően, legkésőbb 5 munkanapon belül Tervező részére haladéktalanul elküldeni. Megrendelő és Költségviselő a tervek kézhezvételét követő 5 munkanapon belül közölheti észrevételeit Tervezővel. Tervező a kapott észrevételeket a kézhezvételétől számított 3

munkanapon belül egyeztetheti a felekkel. Tervező a szükséges módosításokat mindezek után 5 munkanapon belül átvezeti a terveken és a kijavított terveket ezen határidőn belül leszállítja. Észrevételek esetén a teljesítésigazolás kiadásának határideje a kijavított tervek kézhezvételével kezdődik. Észrevétel hiányában a tervezési munka, vagy annak aktuális munkarésze a tervdokumentáció átvételét követő 5. nap után teljesítettnek tekintett.

3.[4.] MEGRENDELŐ/KÖLTSÉGVISELŐ JOGAI, KÖTELEZETTSÉGEI, ADATSZOLGÁLTATÁS, KAPCSOLATTARTÁS

4.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy Megrendelő adatszolgáltatási kötelezettsége a következő dokumentumok Tervezőnek történő térítés mentes átadásából áll:

- A Község teljes közigazgatási területének hiteles, digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérképe a Korm. rendelet 61. §-a és a 10. melléklete szerint, térítésmentesen biztosítva.
- A módosítással összefüggésbe hozható releváns dokumentumok; Szerződő felek megállapodnak, hogy Megrendelő és Költségviselő adatszolgáltatási kötelezettsége a következő dokumentumok Tervezőnek történő térítés mentes átadásából áll:
- Süttö hatályos településfejlesztési koncepció
- Süttö hatályos településrendezési eszközök
- 10 éven belül készült Örökségvédelmi Hatástanulmány
- Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelete

~~A Község közigazgatási területének a módosítás területét és annak környezetére vonatkozó hiteles, digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérképe az Étv. 13/A. §-a rendelkezéseinek megfelelően a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által térítésmentesen biztosítva.~~

~~A módosítással összefüggésbe hozható releváns dokumentumok:~~

- 4.2. Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy az országos (Korm. rendelet 68.§-ban foglalt egyszerűsített eljárás) és helyi előírások szerinti eljárásokat, egyeztetéseket késedelem nélkül lefolytatja. ~~Megrendelő kötelezettséget vállal arra, hogy az országos (Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás) és helyi előírások szerinti eljárásokat, egyeztetéseket késedelem nélkül lefolytatja.~~
- 4.3. Megrendelő és Költségviselő tudomásul veszi, hogy a a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosításának jóváhagyása, az 1. számú mellékletben rögzítetteknek megfelelően, a véleményezési eljárásban részt vevők kifogást nem emelő véleményének függvénye.
- 4.4. Megrendelő és Költségviselő kötelezettséget vállal arra, hogy Tervező kérésére a szükséges konzultációkat biztosítja, megadja a tervezéshez szükséges iránymutatást, illetve a döntést igénylő kérdésekben 8 napon belül hivatalosan állást foglal. Amennyiben a Megrendelő, vagy Költségviselő ezen határidőnek nem tesz eleget, az ebből fakadó késedelem a Tervező részére nem róható fel.
- 4.5. Megrendelő és Költségviselő jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, Tervező kezdeményezésére konzultációkon, tervbírálatokon részt venni, és az elkészült munkarészekkel kapcsolatban a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni. Tervező kérésére az állásfoglalását köteles Megrendelő/Költségviselő írásban is megerősíteni.
- 4.6. Megrendelő és Költségviselő elismeri, hogy Tervező felelőssége a terv elfogadása iránt csak a szakmai felelősség (a Ptk. Tervezői szerződésre és egyéb hatályos jogszabályoknak megfelelően) tekintetében áll fenn.
- 4.7. Megrendelő és Költségviselő az elkészült dokumentációt véleményezi, az önkormányzati egyeztetések és az államigazgatási eljárás megkezdése előtt, ésszerű, de legalább 8 munkanapos határidőt biztosítva Tervezőnek az egyeztetésekre való felkészülésre.
- 4.8. Szerződő felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a tervezés során további adatszolgáltatási igény vagy egyéb, a szerződéskötéskor előre nem látható körülmény, vagy a tervezési program módosítása az adatszolgáltatási, illetve tervszállítási határidő módosítását teszi szükségessé, szerződő

felek közös nyilatkozattal a jelen szerződést módosíthatják. Szerződő felek a tervezés ideje alatt rendszeresen egyeztetnek.

Megrendelő kapcsolattartója: képviseli: Nothartné Viszkei Georgina polgármester ~~Tóth Zoltán~~
~~polgármester / Urbán Gábor~~

Telefon: ~~(+36 34) 470 512 / (+36 33) 474 360;~~

E-mail: ~~polgarmesterihiv@sutto.hu polgarmesterihiv@bajot.hu~~

Levelezési cím: 2543 Süttő, Templom tér 9.2533 Bajót, Kossuth Lajos
~~utca 147.~~

Email

Levelezési cím:

Tervező kapcsolattartója:

Tóthné Pocsok Katalin, Tel.: +36 23 422-115;

Mobil: +36 30 246-8132, +36 70 367-5331;

Email: pocsok@gmail.com

Levelezési cím: 2040 Budaörs, Patkó u. 1. IV. 31.

4.[5.] HATÁRIDŐ, KÖTBÉR

- 5.1. A tervkészítés időszükségletét és az abból számolható határidőket Szerződés 1. Melléklete tartalmazza.
- 5.2. A jóváhagyási dokumentáció, illetve a jóváhagyott dokumentáció késedelmes tervszállítása esetén, - amennyiben az bizonyítottan Tervező számára felróható okból következik be - a Tervező napi 2.000,- Ft kötbér fizetésére köteles, ami összesen legfeljebb a tervezési díj 15%-a lehet.
- 5.3. Tervező rendelkezésre álló határideje automatikusan meghosszabbodik Megrendelő esetleges késedelmére esetén. Az egyeztetésekből és a terv folytatásához szükséges döntések elhúzódásából keletkező késedelmes teljesítés miatt Tervezőt felelősség nem terheli.
- 5.4. Tervező jogosult a szerződésben megállapított teljesítési határidő előtt is teljesíteni és számlázni.
- 5.5. Szerződő felek megállapodnak, miszerint Megrendelő és Költségviselő – érdekmúlás bizonyítása nélkül is – jogosult egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni, amennyiben a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá vált, hogy Tervező a munkát csak számottevő késéssel tudja elvégezni.
- 5.6. Megrendelő és Költségviselő jelen szerződést bármikor felmondhatja, köteles azonban Tervezőnek a felmondásig elvégzett munkája ellenértékét megtéríteni.

5.[6.] A TERVEZÉSI DÍJ, ILLETVE ANNAK ÜTEMEZÉSE, KIFIZETÉSE

- 6.1. Vállalkozót az 1. pontban foglalt feladat elvégzéséért 800.000,- Ft (alanyi adómentes), azaz Nyolcszázezer forint díjazás illeti meg. Az 1. pontban foglalt feladat és a tervezési díj ütemezését az 1. Melléklet tartalmazza, ami magában foglalja és tartalmazza az 1. pontban részletezett feladatok teljesítéséhez szükséges valamennyi tevékenység díját, és az ehhez kapcsolódó összes költséget. Tervező a vállalt feladathoz megállapított díjon felül semmilyen címen többletköltséget nem érvényesíthet.

A tervezési díj ütemezése:

Első részlet (1. és 2. ütem) (tervezési díj 30%-a) a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosításához adatszolgáltatás kérő és a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló véleménykérő, valamint a partnerségi egyeztetésre alkalmas dokumentáció leszállításakor esedékes.

Második részlet (3. ütem) (tervezési díj 60%-a) a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosításának a partnerek véleménye alapján véglegesített tervezete Korm. rendelet 68.§-(2) bekezdés c) pont előírásai szerinti záró szakasz kezdeményezéséhez szükséges dokumentáció leszállításakor esedékes.

Harmadik részlet, végszámla (4. és 5. ütem) (tervezési díj 10%-a) a jóváhagyásra alkalmas, illetve az elfogadott dokumentáció leszállításakor esedékes.

Első részlet (1. és 2. ütem) dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 30%-a):	240.000,- Ft
Második részlet (3. ütem) dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 60%-a):	480.000,- Ft
Harmadik részlet, végszámla (4. és 5. ütem) dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 10%-a):	80.000,- Ft
azaz összesen	800.000,- Ft,

azaz Nyolcszázezer forint.

~~Első részlet (tervezési díj 15%-a) a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosításához adatszolgáltatás-kérő és a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló véleménykérő dokumentáció leszállításakor esedékes (1. ütem);~~

~~Második részlet (tervezési díj 75%-a) a településrendezési eszközök (HÉSz, SZT) módosításának tervezete Korm. rendelet 42.§-a szerinti véleményezési dokumentáció leszállításakor esedékes (2. ütem);~~

~~Harmadik részlet (tervezési díj 10%-a) a képviselő-testületi döntést követően, a jóváhagyott dokumentáció leszállításakor esedékes (3. ütem);~~

1. ütem	dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 15%-a):	120.000,- Ft
2. ütem	dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 75%-a):	600.000,- Ft
3. ütem	dokumentációjának leszállításakor (tervezési díj 10%-a):	80.000,- Ft
azaz összesen		800.000,- Ft

6.2. Költségviselő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét annak kézhezvételétől számított 15 napon belül, az OTP Banknál vezetett 11742355-20004068 számú elszámolási betétszámlájára történő átutalással egyenlíti ki. A fizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az Tervező számláján jóváírásra került. Fizetési késedelem esetén Költségviselő késedelmi kamatot tartozik fizetni, mely a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő összeg.

6.3. A tervezési díj kizárólag Tervező által vállalt tervpéldányszámok és egyéb tervezéssel kapcsolatos költségek viselését tartalmazza, amennyiben Megrendelő vagy Költségviselő további tervpéldányokat kér, ennek költségeit köteles Tervező számlája ellenében előzetesen megtéríteni a tervezési díjon felül.

6.[7.] EGYÉB RENDELKEZÉSEK:

7.1. Tervező a tervezési feladat kapcsán tudomására jutott tényeket köteles megőrizni, a munkában résztvevőkön kívül harmadik személynek nem adhatja át azokat.

7.2. Tervező nyilatkozik, miszerint jogosult jelen szerződésben vállalt kötelezettség teljesítésére, ahhoz tagja vagy vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló más személy a szükséges jogosultsággal, szakképzettséggel rendelkezik, és ez a tag, személy részt vesz a tevékenység ellátásában. Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Tervező a teljesítéshez alvállalkozókkal szerződik. Az alvállalkozók által elvégzett munkáért Tervező úgy felel, mintha a munkát saját maga látta volna el.

7.3. A munka felelős tervezője: Tóthné Pocsok Katalin, jogosultság száma: TT1_0113-21155086/06;

7.4. Tervező nyilatkozik, miszerint rendelkezik tervezői felelősségbiztosítással.

7.5. Szerződő felek megállapodnak, miszerint Megrendelő és Költségviselő a tervek feletti rendelkezési jogot megszerzi. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Tervező Megrendelő és Költségviselő részére engedélyt ad a tervek későbbi szükség szerű átdolgozására vonatkozóan is.

7.6. Tervező által jelen szerződés alapján készített dokumentumok mindegyikére vonatkozóan Megrendelő és Költségviselő további díjfizetés nélkül, korlátozás nélküli, határozatlan idejű, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez, különösen a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 17.§-ban leírt jogok tekintetében. Tervező szavatolja, hogy a jelen szerződés keretében szolgáltatott dokumentációk harmadik személy jogától mentesek.

7.7. Amennyiben a vállalt feladat teljesítéséhez – a tervezői mulasztás esetét kivéve – olyan többlettevékenység válna szükségessé (Megrendelő vagy Költségviselő igényére, a véleményező szakhatóságok, illetve államigazgatási szervek jogszabályban nem nevesített állásfoglalása miatt), amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak ismertek, a Szerződő felek közös megállapodással e szerződést módosíthatják, kiegészíthetik.

- 7.8. A jogszabályoknak, hatósági előírásoknak a tervezés során történő megváltoztatása esetén Tervező jogosult a változtatásból eredő többletmunka végzése miatt jelen szerződés módosítását kezdeményezni, amennyiben az befolyásolja a jelen megállapodás tárgyát.
- 7.9. Jelen szerződés csak írásbeli formában, mindkét fél e célra felhatalmazott képviselőjének aláírásával módosítható.
- 7.10. Megrendelő és Költségviselő jogosult a szerződés még nem teljesített részétől elállni. Ha Megrendelő vagy Költségviselő a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával áll el, Tervező jogosult az elállás bejelentéséig végzett tevékenysége ellenértékét – a tevékenység egy példányban történő dokumentálása mellett - elszámolni. Költségviselő ez esetben köteles Tervező részére a teljesített szolgáltatás alapján az arányos vállalkozói díját a jelen szerződésben foglaltak szerint megfizetni.
- 7.11. Nem minősül szerződés-módosításnak a felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

7. 7. A SZERZŐDÉSES VITÁK RENDEZÉSE, KÁRTÉRÍTÉS:

- 8.1 ~~A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései irányadók. Tervező képviselője kijelenti, hogy Tervező képviselőjére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik, ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel Megrendelő és Költségviselő felé.~~
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a szerzői jogvédelemről szóló 1999. évi LXXVI. tv. rendelkezései irányadók. Tervező képviselője kijelenti, hogy Tervező képviselőjére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik, ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel Megrendelő és Költségviselő felé.
- 8.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájukat elsődlegesen közvetlen tárgyalások során tisztázzák. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére felek a Esztergomi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

8. JELEN SZERZŐDÉS ELVÁLASZTHATATLAN RÉSZÉT KÉPEZI:

1. ~~m~~Melléklet: A MUNKA ÜTEMEZÉSE, SZÁLLÍTANDÓ PÉLDÁNYSZÁMOK, TERVEZÉSI DÍJ.
2. ~~m~~Melléklet: TERVEZÉSI TERÜLET

Jelen szerződést – mely 45, egymással mindenben egyező, eredeti példányban készült, és 7 oldalon 9 pontból, továbbá 2 mellékletből áll – Szerződő felek annak elolvasása, közös értelmezése, tartalmának megértése, és magukra nézve kötelezőnek elismerése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Bajót, Süttő 20252. júliusmájus

Budaörs, 20252. május-július...

.....
Nothartné Viszkei Georgina polgármester Tóth
Zoltán polgármester

.....
Tóthné Pocsok Katalin ügyvezető
TOPOLAND Bt.
Tervező

BSüttőajót Község Önkormányzata
Megrendelő

 Süttő, 20252. július....

.....
Paul Tünde Hang-Rita
Költségviselő

Ütem	Munkarész és példányszám	Szállítási határidő Munkaidő szükséglet	Tervezési díj	
1.	<u>ADATSZOLGÁLTATÁS ÉS VÉLEMÉNYKÉRÉS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉNEK MEGÍTÉLÉSÉRŐL A VONATKOZÓ JOGSZABÁLY SZERINT A KÖRNYEZETVÉDELEMBEN ÉRINTETT SZERVEKTŐL, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSÁRA ALKALMAS RÖVID DOKUMENTÁCIÓ KÉSZÍTÉSE</u> 1 pld e-dokumentáció a Megrendelő részére	A szerződéskötéstől, illetve a Megbízó/Költségviselő adatszolgáltatása teljesítésétől számított 5 munkanap	30%	240.000,- Ft
2.	<u>A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE ÉS A 419/2021. KORM. RENDELET ELJÁRÁSI ELŐÍRÁSAI SZERINTI ÁLLAMIGAZGATÁSI VÉLEMÉNYEZÉSRE ALKALMAS DOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSE</u> 1+1 pld papír alapú és 1+1 pld e-dokumentáció a Megrendelő és Költségviselő részére	A környezeti vizsgálat szükségességéről szóló Kt. határozat átadásától számított 15 munkanap	=	=
3.	<u>A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A PARTNEREK ELFOGADOTT VÉLEMÉNYE ALAPJÁN VÉGLEGESÍTETT TERVEZETÉNEK, DOKUMENTÁCIÓJÁNAK ELKÉSZÍTÉSE A ZÁRÓ SZAKASZ KEZDEMÉNYEZÉSÉHEZ, a Korm. rendelet 68.§ (2) bek. c) pontja zárószakasz szerinti egyeztető tárgyaláshoz</u> 3 pld nyomtatott dokumentáció, 3 pld e-dokumentáció (e-mailben) 1 pld az Állami Főépítésznek megküldendő, 1+1 pld a Megrendelő és Költségviselő részére	A partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv, Kt. határozat átadását követő 5 munkanap	60%	480.000,- Ft
4.	<u>A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELFOGADÁSRA ALKALMAS, TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUMA</u> 1 pld jóváhagyásra előkészített, nyomtatott dokumentáció, 1 pld. e-dokumentáció Megrendelő részére	Az állami főépítész záró véleményének átadását követő 5 munkanap	=	=
5.	<u>A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTOTT DOKUMENTUMAINAK ELKÉSZÍTÉSE AZ E-TÉR FELTÖLTÉSÉHEZ</u> 1+1 pld papír alapú és 1+1 pld e-dokumentáció a Megrendelő és Költségviselő részére	A jóváhagyás után, a testületi döntések számának átadását követő 5 munkanap	10%	80.000,- Ft
	Összesen bruttó (alanyi adómentes)		100 %	800.000,-

Az e-dokumentáció = dokumentáció *.pdf formátumban elektronikus levélben (e-mail-ben) átadva.

A tervmódosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) 1. § alá tartozik, aminek értelmében a környezeti vizsgálat készítésének szükségessége a Rendelet 2. sz. melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével dönthető el. A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú, a 2.sz. melléklet szerint megfelelő részletes tájékoztatás alapján, a környezeti vizsgálat lefolytatásáról az Önkormányzat, mint kidolgozó képviselő-testületi határozatban dönt, de a környezet védelméért felelős szervek véleménye a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről ettől eltérhet. A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú, a 2.sz. melléklet szerint megfelelő részletes tájékoztatás alapján, a környezeti vizsgálat lefolytatása várhatóan nem szükséges.

1. — MELLÉKLET: A MUNKA ÜTEMEZÉSE, SZÁLLÍTANDÓ PÉLDÁNYSZÁMOK, TERVEZÉSI DÍJ

Ütem	Munkarész és példányszám	Szállítási határidő	Tervezési díj
------	--------------------------	---------------------	---------------

		Munkaidő szükséglet		
I-	ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA 1 pld papír-alapú és 1 pld e-dokumentáció a Megbízó részére	A szerződéskötéstől, illetve a Megbízó/Költségvise lő adatszolgáltatása teljesítésétől számított 5- munkanap	15%	120.000,-
II-	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 29/A. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI- DOKUMENTÁCIÓJA A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE 3 pld papír-alapú és e-dokumentáció- elektronikus levélben megküldve Megbízó és- Költségviselő részére	A szerződéskötéstől, illetve a Megbízó adatszolgáltatás teljesítésétől számított 25- munkanap		
III-	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK A KORM. REND. 42. § A SZERINTI VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK DOKUMENTÁCIÓJA 3 pld papír-alapú és e-dokumentáció- elektronikus levélben megküldve Megbízó és- Költségviselő részére (melyből 1 pld papír és- az e-dokumentáció az Állami Főépítésnek- megküldendő)	A Partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló Kt. határozat átadásától számított 5- munkanap	75%	600.000,-
V-	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNY SZERINTI, KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELFOGADÁSRA ALKALMAS, TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES DOKUMENTUM elfogadásra előkészített, 3 pld papír alapú és- e-dokumentáció elektronikus levélben megküldve Megbízó és Költségviselő részére	Az állami főépítész záró véleményének átadását követő 5- munkanap	-	-
VI-	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELFOGADOTT DOKUMENTÁCIÓJA 3 pld papír-alapú és e-dokumentáció- elektronikus levélben megküldve Megbízó és- Költségviselő részére (melyből 1 pld papír és- az e-dokumentáció az Állami Főépítésnek- megküldendő)	A jóváhagyás után, a testületi döntések- számának átadását- követő 5 munkanap	10%	80.000,-
	Összesen		100%	800.000,-

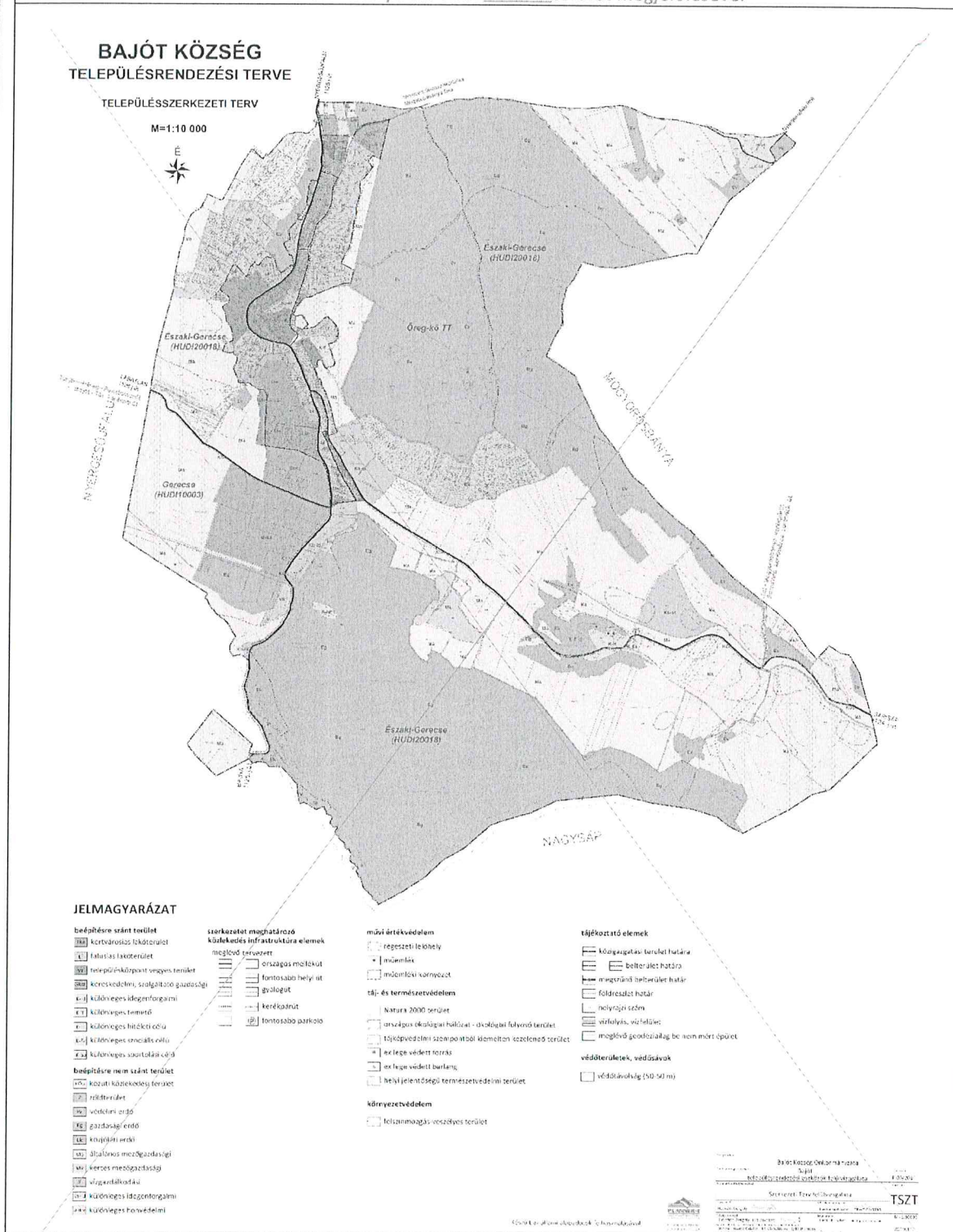
Az e-dokumentáció pdf formátumban e-mail-ben megküldve, illetve átadva.

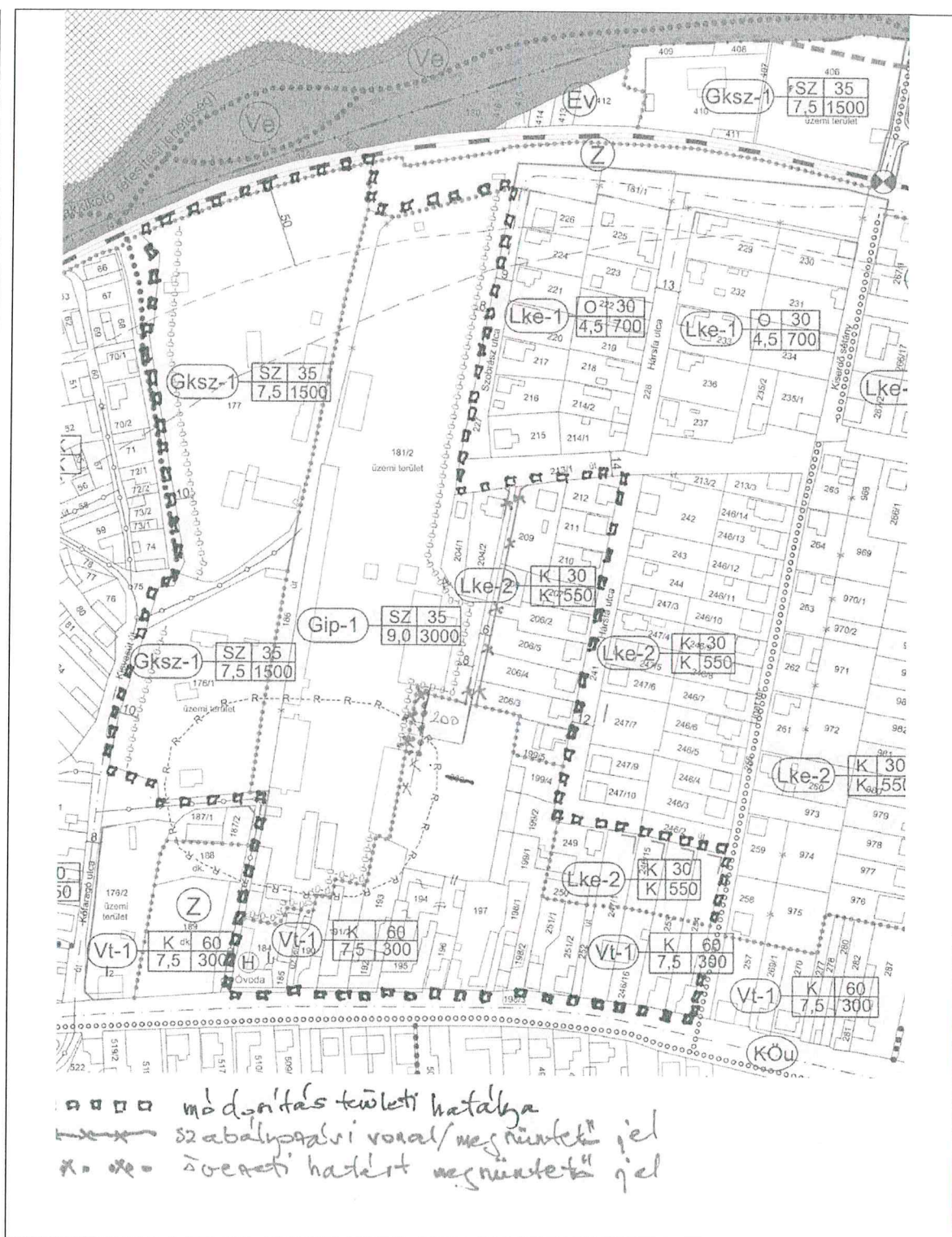
A Szerződés a Környezeti vizsgálatához szükséges Környezeti értékelés dokumentumának és a Kultúrális Örökségvédelmi Hatástanulmányának a készítésére nem terjed ki.

~~A környezeti vizsgálathoz szükséges környezeti értékelés szakértői anyagának elkészítése külön megállapodás szerint történhet.~~

~~A termódosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) 1. § alá tartozik, aminek értelmében a környezeti vizsgálat készítésének szükségessége a Rendelet 2. sz. melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembe vételével dönthető el. A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú, a 2.sz. melléklet szerint megfelelő részletes tájékoztatás alapján, a környezeti vizsgálat lefolytatása várhatóan nem szükséges.~~

BAJÓT-SÜTTŐ községKÖZSÉG Településszerkezeti Szabályozási terv - belterület
a módosítás hatálya alá vont tartozó terület megjelölésével





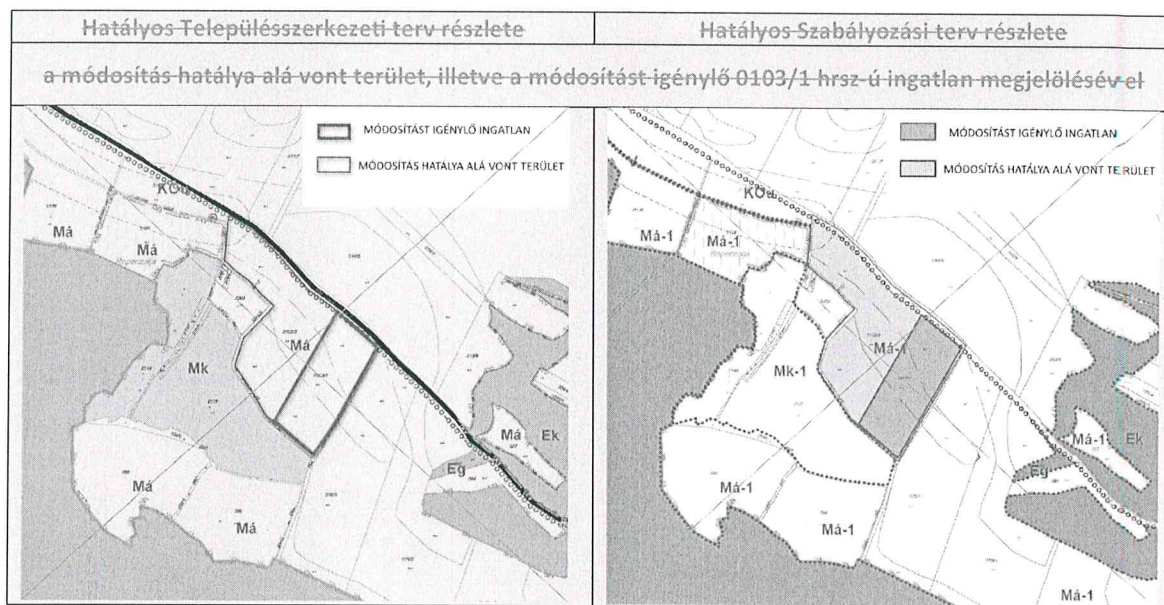


Légifotó a módosított igénylő-igénylő 0103/1200 hrsz-ú ingatlanról és környezetéről megjelölésével
forrás: Google Earth



A MÓDOSÍTÁS-HATÁLYA ALÁ VONT TERÜLETTTEL ÉRINTETT HATÁLYOS-TELEPÜLÉSRENDEZÉSI-ESZKÖZÖK:

- Bajót Község 81/2019. (XII.17.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terve
- Bajót Község 14/2019. (XII.18.) Önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terve.



HELYSZÍNRAJZ – Belterület 2000403/1 hrszú telek Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását igénylő tervezett telekalakítása

Maczák Dénes e. v.
2500 Esztergom, Irinyi J. u. 4/a.
Munkaszám: 80/2024

Süttő
Belterület
Adatszolgáltatás ikonszáma: 2.193.2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 194 és a 200-as helyrajzszámú földrészteltek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

Cimkoordináták 194 hrsz		
Psz.	Y	X
1	005093	266389
2	005103	268409
3	005095	266432
4	005123	266434
5	005111	266436
Cimkoordináták 200 hrsz		
Psz.	Y	X
1	005152	266606

A vázrajz méreték levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés		
Helyrajz szám	Alérszék			Terület		AK	Helyrajz szám	Alérszék			Terület		AK	Szüksélt és egyéb jogok
	jel	műv. ág	Min. a	ha	m²			jel	műv. ág	Min. a	ha	m²		
194		keleti akadémiai utca, igazgatási épület		0.2070			194		keleti akadémiai utca, igazgatási épület		0.5810			
200		keleti akadémiai terület		0.5646			200		keleti akadémiai terület		0.1900			
Összesen:				0.7716								0.7716		

A határrendezés ábratartalmának megnevezése:

1. A határrendezés ábratartalmának megnevezése:

2. A határrendezés ábratartalmának megnevezése:

3. A határrendezés ábratartalmának megnevezése:

Esztergom, 2024. szeptember 2.

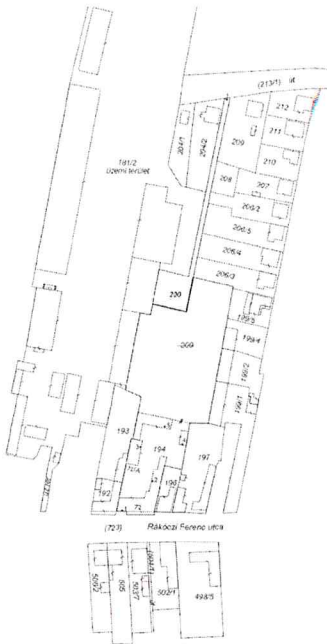
A helyrajz számok és a területszámok helyes.
Ez a vázrajz a közhatalmi számított egy évi hatályos.

Készítette: Földmérő igazgatóság száma: 7387

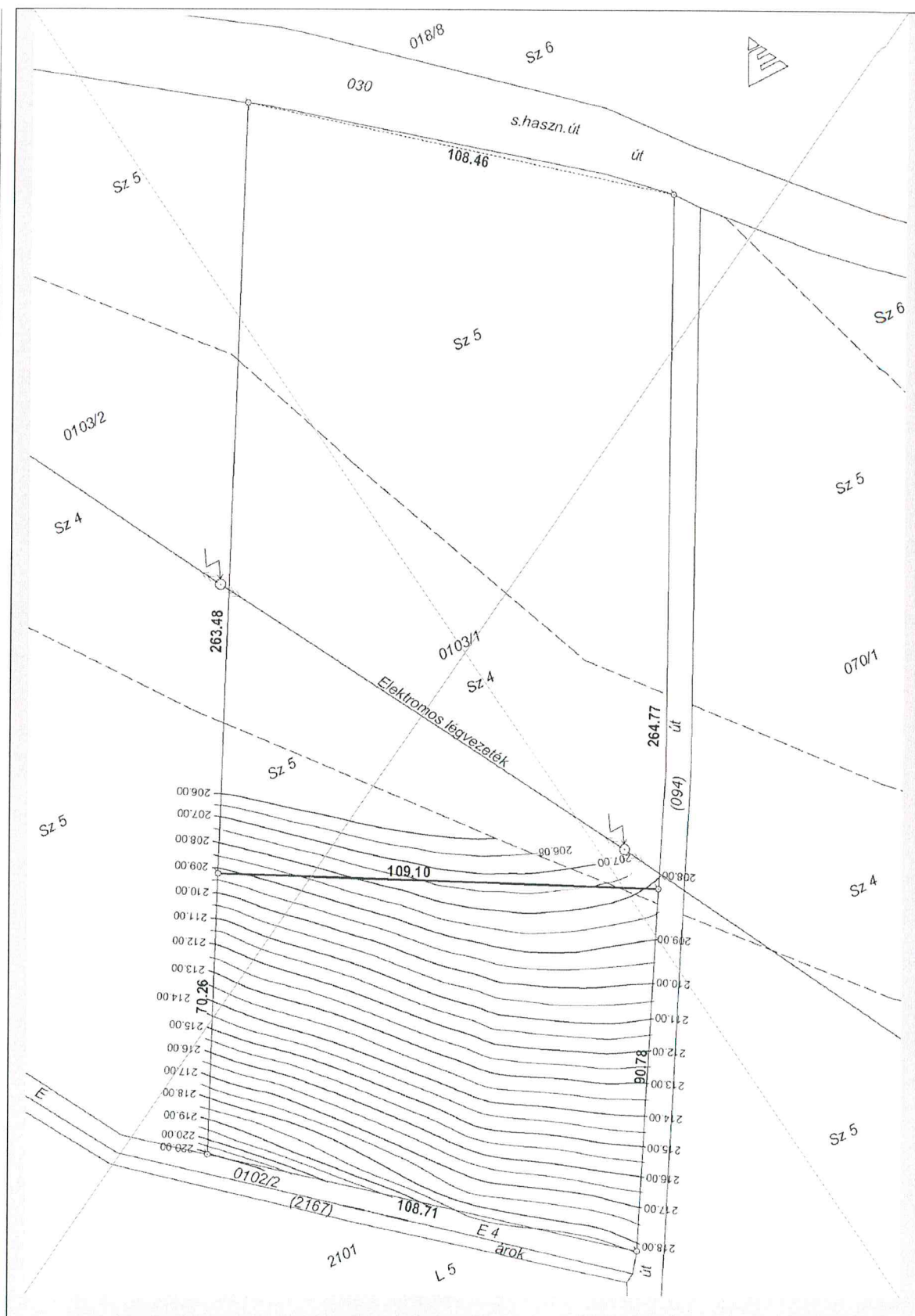
Esztergom, 2024. év. hó. nap

P.A. ZirciKözség

A vázrajz méreték levételére nem alkalmas.



HELYSZÍNRAJZ—0103/1 hrsz—a tervezett művelési ág változtatás szerinti tervezett alrészlethatár
jelölésével



|

MELLÉKLET : ~~BALÓF~~ SÜTTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE [REDACTED] A