

ELŐTERJESZTÉS
Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 2-i ülésére

Tárgy: Reneszánsz Zrt. kérelme a rendezési terv módosítására vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Renezsánsz Zrt. kérelmet nyújtott be a rendezési terv módosítására a 181/2 hrsz-ra vonatkozóan. A cég viseli az ezzel kapcsolatos költségeket. A Képviselő-testület a 2025. november 4-i ülésén már tárgyalta a kérelmet, de a döntést elnapolta, hogy további tájékoztatást kérjen a cégről.

Renezsánsz Zrt. Süttö belterület 200 hrsz-ú ill. a Süttö belterület 181/2 hrsz telket magában foglaló tömb területére kéri a Képviselő-testületet a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását.

Renezsánsz Zrt. helyi vállalkozás, 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 háromoldalú szerződés szerint biztosítja.

Előterjesztés melléklete: - Reneszánsz Zrt kérelme
- Szerződéstervezet

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

Határozati javaslat:

Süttö településrendezési tervének módosításáról, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadásáról

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy **Süttö belterület 200 hrsz-ú ill. a Süttö belterület 181/2 hrsz telket magában foglaló tömb területére elindítja a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását, azzal a kikötéssel, hogy a területfelhasználási módok határának módosításával egy időben a gazdasági terület és a településközpont terület határára kötelező védőfásítás kerül feltüntetésre a szabályozási terven.**

Az érintett **tömb területét** a település számára fontos, gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítás érdekében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

Süttö Község Önkormányzat Képviselő-testület megállapítja, hogy **új beépítésre szánt terület kijelölése** Süttö 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.**

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 fogadja el:

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 ill. a Süttö belterület 181/2 hrsz telket magában foglaló tömb területén a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI és az ELHAGYHATÓ ELEMÉK INDOKLÁSA

A megalapozó vizsgálat elkészítése csak az érthetőséget szolgáló mértékben szükséges, mert Süttö településre jelenleg folyamatban van a hatályos településrendezési terv felülvizsgálata, a településre településterv 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 KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI 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 termódosítás 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 termódosítás 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 termódosítás 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	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	Elkészítendő a módosítás léptékében egy rövid közlekedési összefoglaló, amely bemutatja a terület megközelítését. 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 termódosítás 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. november 20.



Gyárfás Henriett
települési főépítész

Felelős: 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: polgármester


Határozati javaslat:

Süttő Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatalmazza fel az alpolgármestert, Baranya Zsuzsannát a Reneszánsz Zrt. helyi vállalkozás, mint Költségviselő a tervezési díj pénzügyi fedezésére 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 kötendő háromoldalú szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Baranya Zsuzsanna alpolgármester

Süttő, 2025. november 26.


Baranya Zsuzsanna
alpolgármester

1.Melléklet:

