



Pirtó Község Polgármesterétől

6414 Pirtó, Dózsa Gy. u. 19.

Tel./fax: 77/540-010

E-mail: onkormanyzat@pirto.hu

Honlap: www.pirto.hu

2. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. október 6-án tartandó ülésére
Településrendezési eszközök módosítási terve partnerségi egyeztetésének lezárása, záró véleményezésre bocsátása témakörben

Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:

Ügyrendi Bizottság

Elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk a 18/2024.(VII.29.) kt. határozattal Pirtó Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának elindításáról döntött. A döntés értelmében az önkormányzat intézményfejlesztési ügyében kell módosítást végrehajtani. A fejlesztésre szánt sportterület környezetében a jelenlegi gazdasági rendeltetési besorolás helyett a közösségi funkciókat kell előnyben részesíteni. A változás az 1002 és az 1001/51 helyrajzi számú telkeket érinti. A tervezési munkára 2024. július 19-én lépett hatályba a Tervezési Szerződés.

Önkormányzatunk a kitűzött cél megghiúsulásától tartva változtatási tilalmat rendelt el a fenti telkekre a 6/2024. (VII.30.) önkormányzati rendelettel. A rendelet értelmében a „változtatási tilalom alá eső területre – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetve más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad”.

A módosítási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 62. § szerint, általános rendben folyik a Lechner Tudásközpont által biztosított E-TÉR online felületen.

Az eljárás az E-TÉR-ben 2025. január 15-én regisztrálva lett, és a rendszerben biztosított adatok ettől az időponttól kezdve rendelkezésre álltak a tervezéshez. Önkormányzatunk 2025. április 7-án hivatali kapun kiküldte a környezet védelméért felelős szervezetnek a környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében írt levelét, mellékelve a változások tartalmáról szóló Tájékoztatót. A környezet védelméért felelős szervek álláspontja egységes, megegyezik Pirtó Község Önkormányzat előzetesen, a 18/2024. (VII.29.) kt. határozatában meghozott döntésével, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatására nem kerül sor.

A tervanyag 2025 nyár folyamán elkészült és véleményezése az E-TÉR-ben szeptember 8-30. között lezajlott. A beérkezett véleményeket és a felelős tervező által javasolt válaszokat, reagálásokat az Előterjesztés 1-2. mellékletében szereplő táblázatok összegzik.

A helyi partnerségi egyeztetésről a 3. mellékletben szereplő Jegyzőkönyv számol be, nem érkezett be kifogásoló észrevétel a tervanyaggal szemben.

Jelen előterjesztésem célja, hogy a fentieket is figyelembe véve lezárjuk az államigazgatási és partnerségi véleményezést és a módosítási terv záró véleményezési szakaszának indításáról döntsünk.

A módosítási terv biztosítja, hogy a Településszerkezeti tervben és a Helyi Építési Szabályzatban történő változtatással az intézményfejlesztés kapjon prioritást az érintett telkeken, a változtatási tilalomról meghozott rendelkezés indokaival összhangban. A véleményezett tervanyag a tervező honlapján is megtekinthető:

https://ujleptekbt.hu/tervanyag/pirto/folyamatban/modositasi_terv2025.pdf

Fentiek alapján javaslom a Pirtó Településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán lefolytatott egyeztetés lezárását és a terv állami főépítési záró véleményezésre bocsátását.

Határozati javaslat:

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Pirtó Község Településrendezési eszközeinek a 18/2024.(VII.29.) kt. határozat értelmében elkészített és az 1-2. mellékletben foglalt tervezői-megrendelői válaszok szerint korrigált módosítási tervét állami főépítési záró véleményezésre alkalmasnak tartja, és megbízza a Polgármestert a záró vélemény megkérésével.

Végrehajtásért felelős: Nagy Ferenc polgármester
Értesül: Balogh Tünde felelős településtervező

Pirtó, 2025. szeptember 29.

Nagy Ferenc s.k.
Polgármester



1. melléklet

**Pirtó Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési
eljárással v8 - véleményezés**
E-TÉR-ben feltöltött észrevételek táblázatos összegzése, válaszokkal

Észrevételek
<p>1. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2025-09-23 14:12:49</p> <p>10. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 73. § (1) bekezdése értelmében ha „az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”. Továbbá a Vhr. 74. § (1) bekezdése alapján ha „az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.”. 11. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy elektronikus példányban megküldeni. Ha a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni. 12. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban továbbá az alábbiakra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét: a) Az Vhr. 78. § (1a) bekezdés c) pontja értelmében a 2012. augusztus 06. napján hatályos az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20) Korm. rendelet (OTÉK) alapján készült helyi építési szabályzatok módosításánál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rend.) I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni. b) A Méptv. 229. § (3) bekezdése szerint azon településeknek, amelyek a Rend. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a Rend. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük. c) A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a Rend.-nek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a Rend. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, módosításukra is eddig van lehetőség.</p>
<p>Válasz: Köszönettel vesszük a tájékoztatást.</p>
<p>2. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda 2025-09-23 14:12:49</p>

6. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. A Vhr. 66. § (4)-(8) bekezdései értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a Vhr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.” A Vhr. 66. § (7)-(8) bekezdései alapján „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén 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. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre. A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.” 7. A Vhr. 66. § (9) bekezdése szerint a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv véleménye 6 hónapig érvényes. 8. Tájékoztatjuk továbbá, hogy a Vhr. 67. § (1) bekezdése alapján a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a Vhr. 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket, a 7. § (7) bekezdés szerinti főépítési feljegyzést, a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is. A Vhr. 67. § (2)-(7) bekezdései értelmében a „záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezési vagy a módosítása elfogadásához, b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. (...) Az állami főépítész a Vhr. 67. § (2) bekezdés b) pontja szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezési elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be. Az (...) egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és a (...) hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét a Vhr. 67. § (6) bekezdésben foglalt feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy ha a (...) feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.” 9. Felhívjuk a figyelmet a Vhr. 72. § (1) b) pontjára, melynek értelmében a polgármester az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Válasz: Köszönettel vesszük a tájékoztatást.

3. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-09-23 14:12:49

Az egyeztetésre a fenti hivatkozási szám alatt megküldött tervdokumentációról a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

(továbbiakban: Vhr.) 66. § (2) bekezdésben foglalt jogkörben a közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg: 1. A módosítási dokumentáció egyes részében eltérően szerepel a módosítással érintett egyik helyrajzi számú ingatlan. A 18/2024. (VII. 29.) kt. számú indító határozatban, az alátámasztó munkarész „Aktuális módosítási eljárás előzményei, eljárásrend” fejezetében (3. oldal), valamint a jelenlegi és a tervezett szabályozást bemutató leírásokban (18. és 19. oldal) az egyik érintett ingatlanként a 1001/51 hrsz szerepel. Ezzel szemben az alátámasztó munkarész „Módosítási helyszín áttekintő térképe”-en (4. oldal), a „Módosítási helyszín (állami nyilvántartási térképen bemutatva)” térképi részben (7. oldal), a szerkezeti terv módosításának határozat tervezetében, a „4. Tervezett módosítást alátámasztó leírás” fejezet szöveges és térképi részeiben (16., 17., 19., 21. és 27. oldal), valamint a „10. Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása, megfeleltetés” fejezet térképi ábrázolásaiban (31., 32., 34., 36., 37., 39., 40., 44. és 46. oldal), továbbá a jóváhagyandó szerkezeti és szabályozási tervi munkarészben ugyanez az ingatlan a 1001/31 hrsz-on szerepel. A fentiek miatt a dokumentáció érintett részeinek javítása és szükség szerint a hiányzó képviselő-testületi döntés pótlása szükséges. 2. A Vhr. 59. § (4) bekezdése szerint tárgyi eljárás 2024. október 01. napja előtt, a 18/2024. (VII. 29.) kt. számú indító határozat meghozatala napján 2025. július 29-én indult, tehát jelen eljárás folyamatban lévő eljárásnak tekintendő. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) nem rendelkezik a folyamatban lévő ügyek tekintetében, ezért annak előírásait, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint csak a hatálybalépést követően indult eljárásoknál lehet figyelembe venni. Minderre tekintettel az alátámasztó munkarész rendelet-tervezetének preambulumban a Méptv. hivatkozása helyett az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) alkalmazása és a dokumentáció e-szerinti javítása szükséges. 3. Az alátámasztó munkarész „3. Helyi építési szabályzat módosítása” előzetes hatásvizsgálati lapjának felvezető szövegében (11. oldal) és az általános indokolás felvezető szövegében (12. oldal), továbbá a rendelet-tervezet címében, valamint a rendelet tervezet 1. - 4. §-ai felvezető szövegében a hatályos helyi építési szabályzat nem pontosan szerepel, ami miatt a dokumentáció érintett részeinek javítása szükséges. 4. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelettarában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is e rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni. Kérjük ennek megfelelően eljárni. A véleményezési eljárásra vonatkozóan a továbbiakban az alábbi általános érvényű észrevételeket tesszük: 5. Felhívjuk a figyelmet a Vhr. 75. §-ában szereplő a partnerségi egyeztetés szabályaira.

Válasz:

ad. 1. A leírás hibás, javítottuk, a módosítással érintett telkek helyes helyrajzi száma 1001/51 az indító határozatnak és a változtatási tilalomról szóló rendeletnek megfelelően.

ad. 2. A törvényi hivatkozásokat javítottuk a HÉSZ-ben.

ad. 3. A hatályos helyi építési szabályzat hivatkozásainak javítását elvégeztük.

ad. 4. A rendelet-tervezet IJR LocLex alrendszerben lett előkészítve.

4. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-09-23 14:12:49 Csatolmány: BK-AFI-00374-4-2025-

Pirtó TRT mod KOZBENSO velemeny.pdf

d) A Méptv. 229. (3) bekezdése alapján a településtervek készítése, módosítása és a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz módosításakor a Vhr. eljárási rendelkezései alkalmazandó. e) A Méptv. 229. § (5) bekezdésének megfelelően a 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel a Vhr.

szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, a Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos. f) A Méptv. 229. § (6) bekezdése szerint az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

Válasz: Köszönettel vesszük a tájékoztatást.

5. észrevételek Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2025-09-11 11:05:47
Csatolmány: 12655_2025.pdf

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban. A katonai légügyi hatóság bevonása a véleményezési folyamatba az E-TÉR rendszerében automatikusan történik.

6. észrevételek Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-09-15 10:11:16
Csatolmány: NNGYK_68747-2_2025_Pirtó.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Pirtó Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.

7. észrevételek Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-09-12 09:18:01 Csatolmány:
OVF Meghatalmazás_25778_0830_2022_másolata.pdf

Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő Tisztelt Önkormányzat!
Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG)

közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék. Tisztelettel: Láng István

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy a működési területtel érintett VIZIG észrevételei a mérvadóak.

8. észrevételek Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2025-09-26 10:45:13 Csatolmány: 1683 Pirtó trt mód aláírt.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! Köszönettel megkaptam a Pirtó Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása kapcsán küldött megkeresést. A beadvánnyal kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében az alábbi véleményt adom: A beadványt megvizsgálva megállapítottam, hogy a Község településrendezési eszközeinek részleges módosítása nem érint örökségvédelmi érdekeket, ezért a módosítás elfogadásához hozzájárulok. Kérem tájékoztatóm szíves figyelembe vételét. Kecskemét, „időbélyegző szerint” Tisztelettel: Kovács Ernő főispán nevében és megbízásából: Vilidár Katalin osztályvezető

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban.

9. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály 2025-09-18 08:07:58 Csatolmány: 10061-4-2025-Pirtó20250916 aláírt.pdf

Levelében egyebek közt írja:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási tétel a 2025. szeptemberi tájékoztató alapján:

Az 1001/31 és 1002 helyrajzi számú telkek (0,49 hektár) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetből Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek át.

Az előzetes fejlesztési döntés leszögezi, hogy a változtatást a terület szomszédságában várható intézményfejlesztés indokolja: a sportlétesítmény környezetében nem kívánatos a gazdasági tevékenység bővülése.

A tervezett módosítás ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

Termőföld igénybevétele esetén az igénybevétel megkezdése előtt szükséges a más célú hasznosítási engedély beszerzése.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételei cél esetén a módosítás földvédelmi érdekeket nem sért.

A továbbiakban a levél jogszabályokra hívja fel a figyelmet a termőföld védelme, a térképkezelés és a földmérési alappontok védelme témáiban.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban. Köszönjük a jogszabályi tájékoztatást. Az erdészeti hatóság bevonása a véleményezési folyamatba az E-TÉR rendszerében automatikusan történik.

10. észrevételek Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály 2025-09-27 15:04:49 Csatolmány: SZTFH-BANYASZ_9018_2_2025_Pirtó Község TRT módosítás ai.pdf

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/9018-2/2025 Azonosító szám: Tárgy: Tájékoztatás – Pirtó településrendezési eszközeinek részleges módosítása Hivatkozási szám: PT/120-20/2025 Ügyintéző: Földi Zoltán Telefon: +36-56-896-002 E-mail: zoltan.foldi@sztfh.hu Mellékletek: Nagy Ferenc Pirtó Község Polgármestere részére Pirtó Község Önkormányzata KRID: 156725157 A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre. Tisztelt Polgármester Úr! A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. szeptember 23-án érkezett „Pirtó - Településrendezési eszközök részleges módosítása - 419/2021. Korm. r. 64-66. § szerint véleményezés kezdeményezése” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni: A Bányafelügyelet áttekintette az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel. A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 23. sora alapján adta meg. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény Bt. 44. § (1) bekezdése és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg. Szolnok, „időbélyegző szerint” Földi Zoltán bányafelügyeleti ügyintéző (kiadmányozó) Kapják: 1. Pirtó Község Polgármestere, 6414 Pirtó, Dózsa Gy. u. 19. (Hivatali kapun) 2. Irattár

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban 11. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2025-09-19 08:42:39 Csatolmány: BP_0801_00633_2_2025_alairt.pdf

Levelében írja:

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

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.

12. észrevételek Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-09-22 15:30:42 Csatolmány: KÖFÁT_54661_1_2025_VHF_TR_Pirtó_E-TÉR_aláirt.pdf

Pirtó község településrendezési eszközök módosításában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglalt teljesülése esetén az építetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés.

2. melléklet

**Pirtó Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással
v8 - környezeti értékelés véleményezés**

E-TÉR-ben feltöltött észrevételek táblázatos összegzése, válaszokkal

Észrevételek
1. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-09-25 15:33:15 Csatolmány: BP FNEF 05087 2 2025 Pirtó ETÉR aláirt.pdf Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából A levélben szerepel: A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.
Válasz: Tudomásul vesszük, hogy nem történik észrevételezés. 9. észrevételek Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály 2025-09-18 08:07:58 Csatolmány: 10061-4-2025-Pirtó20250916_aláirt.pdf Levelében egyebek közt írja: A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel. A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel. A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak. A konkrét módosítási tétel a 2025. szeptemberi tájékoztató alapján: Az 1001/31 és 1002 helyrajzi számú telkek (0,49 hektár) Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetből Vt jelű településközponti vegyes építési övezetbe kerülnek át. Az előzetes fejlesztési döntés leszögezi, hogy a változtatást a terület szomszédságában várható intézményfejlesztés indokolja: a sportlétesítmény környezetében nem kívánatos a gazdasági tevékenység bővülése. A tervezett módosítás ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért. Termőföld igénybevétele esetén az igénybevétel megkezdése előtt szükséges a más célú hasznosítási engedély beszerzése. A továbbiakban a levél jogszabályokra hívja fel a figyelmet a termőföld védelme, a térképezés és a földmérési alappontok védelme témáiban. Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban. Köszönjük a jogszabályi tájékoztatást. Az erdészeti hatóság bevonása a véleményezési folyamatba az E-TÉR rendszerében automatikusan történik.
3. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Csatolmány: 03995-4 Pirtó TRE mod altalanos eljaras_e_TER_alairt A tervezett módosítás ellen hatóságunk nem emel kifogást. Válasz: Tudomásul vesszük, hogy az észrevétel nem igényel változtatást a tervanyagban.

3. melléklet

**Pirtó Település Településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással
v8 – helyi partnerségi egyeztetés, lakossági fórum értékelés véleményezés**

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2025. szeptember 17-én 15.00 órakor, Pirtó Község háza tárgyalóteremben (6414 Pirtó, Dózsa György utca 19.)

Tárgy: Pirtó Község településrendezési eszközeinek részleges módosítására indított általános egyeztetési eljárása keretében a partnerek véleményének megismerése céljából megtartott lakossági fórum lezárásáról.

Jelen vannak: Nagy Ferenc polgármester
Rozsiné Kispál Mónika kirendeltség vezető
Balogh Tünde építész

Előzmények:

Nagy Ferenc polgármester tárgyi tervezetet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 65. §-a és Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2019. (V.30.) számú rendelete (továbbiakban: önk.rendelet) rendelkezései alapján partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

Partneri egyeztetés a következőképpen valósult meg:

1. Pirtó Község Önkormányzata 6414 Pirtó, Dózsa György u. 19. alatti közterületi önkormányzati hirdetőfelületén (önk. rendelet 4.§ (1) a) pont)
2. www.pirto.hu honlapon (önk. rendelet 4.§ (1) b) pont)
3. lakossági fórum, Község háza tárgyalóteremben, meghirdetve 2025. szeptember 9-én, megtartva 2025. szeptember 17-én (önk. rendelet 4.§ (1) c) pont)

A lakossági fórumon a tárggyal kapcsolatos kifogás nem volt.

A partneri vélemény, javaslat írásban vagy szóban az önk. rendelet 7.§ (1) bekezdése szerinti helyekre 2025. szeptember 25-ig nem érkezett.

Fentiek alapján jelenlévők az alábbiakat rögzítik:

Partnerek kifogást nem emelő véleményezőknak tekinthetők.

Polgármester a partneri egyeztetés eredményét Eljr. 66. § (7) bekezdés értelmében a Képviselő-testülettel ismerteti és a partneri egyeztetés lezárására vonatkozó határozat-tervezetet terjeszti elő.

A főépítész Eljr. 66. § (7a) és (8) bekezdés szerinti végső szakmai véleményezésre küldhető munkarészeket megküldi Pirtó Község Polgármesterének és a döntést az E-TÉR-be feltölti.

Kmf

Nagy Ferenc

Rozsiné Kispál Mónika