

Vértessomló Község  
Polgármestere

---

2823 Vértessomló  
Rákóczi út 63.

**M e g h í v ó**

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését  
**2021. október 19-én (kedd) 17 órára**  
a Polgármesteri Hivatalba összehívom.

**Napirendi pontok:**

1./ HÉSZ módosítással kapcsolatos döntés kiegészítése  
Előadó: Igó István polgármester

2./ SZMSZ módosítása  
Előadó: Igó István polgármester

3./ Egyebek

**Vértessomló, 2021. október 18.**

Igó István sk.  
polgármester

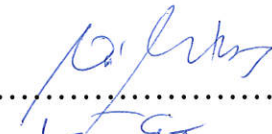


# Jelenléti ív

## Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. október 19-én megtartott rendkívüli üléséről

Igó István polgármester

  
.....

Krüpl Etelka alpolgármester

  
.....

Krüpl Vilmos alpolgármester

  
.....

Richter Tamás képviselő

  
.....

Schäffer László képviselő

  
.....

Wohl László képviselő

  
.....

Farkas Kornélia képviselő

  
.....

Golda Zoltánné képviselő

  
.....

### Tanácskozási joggal

dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

  
.....

### Meghívott vendégek

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....





**Vértessomló Község Önkormányzatának Képviselő-testülete  
JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. október 19-én a Polgármesteri Hivatalban 17<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott rendkívüli ülésén.

**Jelen vannak:**

Igó István polgármester  
Krüpl Etelka alpolgármester  
Krüpl Vilmos alpolgármester  
Richter Tamás képviselő  
Farkas Kornélia képviselő  
Wohl László képviselő  
Golda Zoltánné képviselő  
Schäffer László képviselő  
dr. Auer Zsolt Dénes jegyző

Igó István polgármester köszönti a megjelent képviselőket. A képviselőknél új napirendi pontra vonatkozó igénye nincs.

Igó István polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület 7 fővel határozatképes.

Igó István polgármester javaslatot tesz a napirendi pontok elfogadására.

A napirendi pontokat a Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja.

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2021. (X.19.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

1./ HÉSZ módosítással kapcsolatos döntés kiegészítése  
Előadó: Igó István polgármester

2./ SZMSZ módosítása  
Előadó: Igó István polgármester

3./ Egyebek

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

## **1./N a p i r e n d**

HÉSZ módosítással kapcsolatos döntés kiegészítése

Igó István polgármester előadja, hogy a Képviselő-testület a 38/2021. (IX.30.) határozatával jóváhagyta a Vértes Energetika Kft. által benyújtott HÉSZ módosításra irányuló kérelmet és egyúttal a Vértessomló 606/13 és a 606/14 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Azonban a beruházás érinti a Vértessomló 611/68 és a 602 helyrajzi számú ingatlanokat is, ezért új döntés meghozatala szükséges.

Igó István polgármester javaslatot tesz a 38/2021. (IX.30.) határozat visszavonására.

A javaslatot a Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja.

### Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2021. (X.19.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 38/2021. (IX.30.) határozatot visszavonja.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Igó István polgármester javaslatot tesz a Vértes Energetika Kft. által benyújtott HÉSZ módosításra irányuló kérelem elfogadására valamint a fejlesztés megvalósítása céljából a Somlóhegyi tó és a Homokdűlői lakóterület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására.

A javaslatot a Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja.

### Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2021. (X.19.) határozata

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Vértes Energetika Kft. által benyújtott HÉSZ módosításra irányuló kérelmet.

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert háromoldalú szerződés megkötésére, melyben a HÉSZ módosítással járó minden költség viselője a Vértes Energetika Kft.

Egyúttal Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vértes Energetika Kft által tervezett fejlesztés megvalósítása céljából kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházással érintett Somlóhegyi tó és környezetét valamint a Homokdűlői lakóterületet.

Jelen határozat mellékletét képezi a Somlóhegyi tó és környezete valamint a Homokdűlői lakóterület szabályozási terve, melyen jelölésre kerültek a fejlesztéssel érintett ingatlanok.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

## **2./ N a p i r e n d**

SZMSZ módosítása

Igó István polgármester tájékoztatja a Képviselő-testület tagjait a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály KE/3/124-5/2021. iktatószámú megkereséséről.

Igó István polgármester a megkeresés kapcsán javasolja, hogy a jogszabályszerű működés érdekében a Képviselő-testület Vértessomló Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2019 (V.21.) önkormányzati rendeletet egészítse ki akként, hogy a polgármestert településképi hatáskörrel ruházza fel.

A javaslatot a Képviselő-testület 7 jelenlévő tagja 7 igen szavazattal elfogadja és az alábbi rendeletet alkotja.

### **Vértessomló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (X.19.) önkormányzati rendelete Vértessomló Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/2019 (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

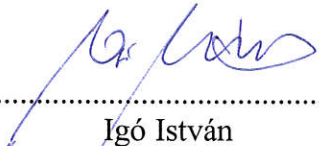
#### **1. §**

Vértessomló Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2019 (X.28.) önkormányzati rendelete 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § A képviselő-testület a polgármesterre átruházza a helyi közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt közútkezelői hatáskörét, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ban meghatározott hatósági hatásköröket valamint a szociális hatáskörök közül a települési támogatás megállapítását.”

#### **2. §**

Ez a rendelet 2021. október 31-én lép hatályba.

  
.....  
Igó István  
polgármester


  
.....  
dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző

## **3./ N a p i r e n d**

Egyebek

Több kérdés, hozzászólás nem hangzik el. Igó István polgármester megköszöni a Képviselő-testület tagjainak, hogy részt vettek az ülésen, 17<sup>30</sup> perckor bezárja a Képviselő-testület ülését.

Kmf.



Igó István  
polgármester

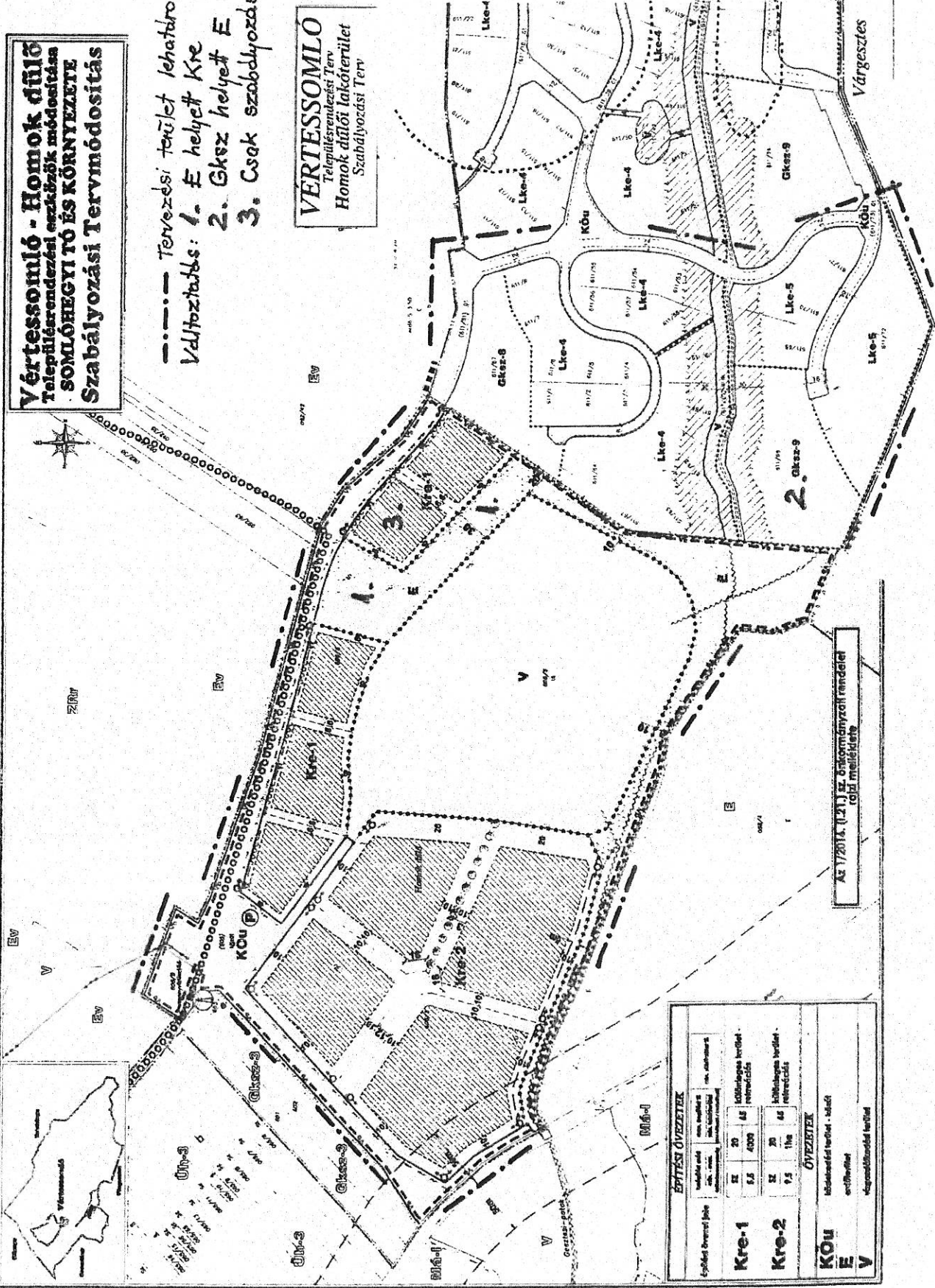


dr. Auer Zsolt Dénes  
jegyző



4117044. (T. 19. J.Sz. Varsattelhoraszt uelirvltete

1. melléklete AZ 1/2016. (I. 21.) önk. rendelei  
 „A 6/2009. (V. 11.) önkormányzati rendelet 13. Homokdűlő: Somlóhegyi tó és környezete szabályozási terv módosítás SZ-2/M4 jelű mellékletét



**Vertessomló - Homok dűlő**  
 Településrendezési eszközök módosítása  
**SOMLÓHEGYI TÓ ÉS KÖRNYEZETE**  
 Szabályozási Tervmódosítás

**VERTESSOMLÓ**  
 Településrendezési Terv  
 Homok dűlői lakóterület  
 Szabályozási Terv

- Tervezési terület lehatárolása  
 Váloztathats: 1. E helyett Kre  
 2. Gksz helyett E  
 3. Csak szabályozás módosítás

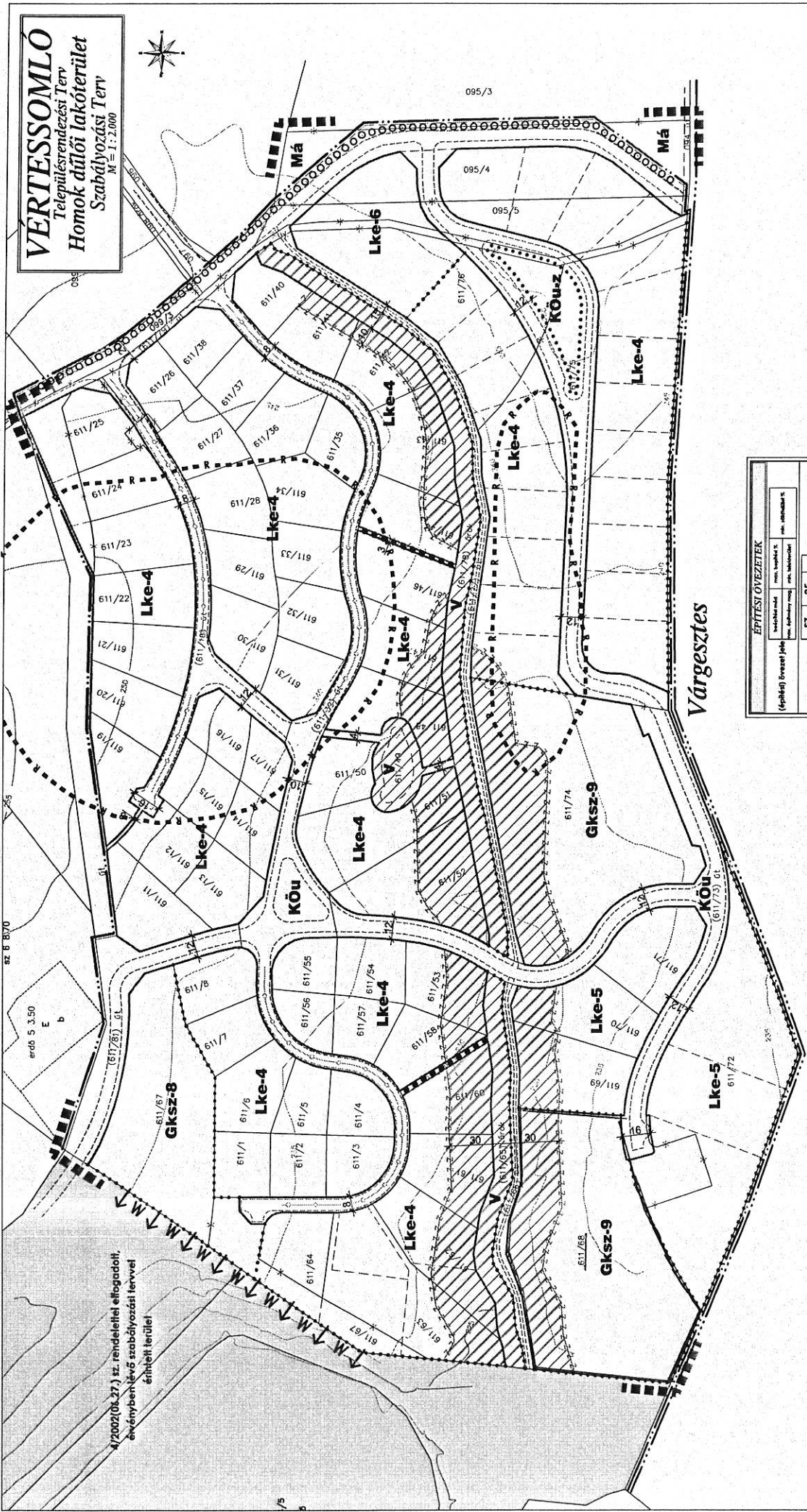
ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK		max. építhető tel. terület (m <sup>2</sup> )	max. építhető ép. terület (m <sup>2</sup> )	max. építhető lak. terület (m <sup>2</sup> )
<b>Kre-1</b>	sz. lakóterület	20	40	40
<b>Kre-2</b>	sz. lakóterület	20	40	40
<b>KOU</b>	sz. lakóterület	20	40	40
<b>E</b>	sz. lakóterület	20	40	40
<b>V</b>	sz. lakóterület	20	40	40

AZ 1/2016. (I. 21.) ÖK. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
 10. MELLÉKLETÉNEK

*[Handwritten signature]*



**VERTESSOMLO**  
 Településrendezési Terv  
 Homok dűlői lakóterület  
 Szabályozási Terv  
 M = 1 : 2.000



A 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet  
 rajzi melléklete

Készült az állami alapadatok felhasználásával

**Vertessomló**  
 Homok dűlői lakóterület  
 Szabályozási Terv  
 Vertessomló Községi Önkormányzat  
 PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügynökség  
 S. Vár István (Tervező) 111. Vár Barát (Tervező) 01-2884111  
 Németh Gyula  
 SZ-4/M2 M = 1 : 2.000 2009. 05.

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

(földrajzi) övezeti jel	területi kód	max. bontási s. (m <sup>2</sup> /ha)	max. telkeségi mag. (m)	max. telkeségi s. (m)	max. telekterület (m <sup>2</sup> )
<b>Lke-4</b>	SZ	25	55	községi terület - Kertváros	
	4.5/5.5	800			
<b>Lke-5</b>	SZ	20	60	községi terület - Kertváros	
	4.5/5.5	1500			
<b>Lke-6</b>	SZ	20	60	községi terület - Kertváros	
	4.5/5.5	5000			
<b>Gksz-8</b>	SZ	20	60	gazdasági terület - Kereskedelmi szolgáltató	
	7.5	2000			
<b>Gksz-9</b>	SZ	20	60	gazdasági terület - Kereskedelmi szolgáltató	
	7.5	9000			
<b>Köü</b>	ÖVEZETEK				
<b>Köü-z</b>	közlekedési terület - közút				
<b>V</b>	közlekedési terület - zöld vízgazdálkodási terület				

**IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

—	közbiztonsági határ
—	meghatározott jel
○	Kertkapu

**JOGSZABÁLY ALAPÚ TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

■ ■ ■ ■ ■	nyilvánított részletről leírt határ
■ ■ ■ ■ ■	nyilvánított részletről leírt határ
■ ■ ■ ■ ■	nyilvánított részletről leírt határ
■ ■ ■ ■ ■	nyilvánított részletről leírt határ
■ ■ ■ ■ ■	nyilvánított részletről leírt határ

**EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

—	grünzóna sávja
—	vegyes használatú út

**SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ

**Jelmagyarázat**

■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ
■ ■ ■ ■ ■	területi határ

Handwritten notes on the left margin: "sz. 8. 870", "erdő 5. 3.50", "2002.(06.27.) sz. rendelettel elfogadott.", "aványben lévő szabályozási tervvel érintett terület"





## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Komárom-Esztergom megye valamennyi jegyzője részére  
Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül**

Iktatószám: KE/3/124-5/2021.

Tárgy: Szakmai iránymutatás

Ügyintéző: dr. Lengyel Tímea

Telefonszám: 34/515-140

**Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!**

Amint az Ön számára is ismert a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Módtv.) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tktv.) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.) is érintette.

A jogszabályok helyes értelmezése érdekében 2021. június 28. napján a Miniszterelnökség Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárától szakmai iránymutatást kértünk. Tájékoztatom, hogy a Miniszterelnökség Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkára kikérte a Miniszterelnökség Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság szakmai véleményét is. E vélemény ismeretében a Miniszterelnökség Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkára a településképi rendelet módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai álláspontot alakította ki.

*„A Tktv. és az Étv. 2021. július 1-jétől hatályos módosítása eredményeként az önkormányzat településkép-érvényesítési eszközei és a településképi eljárások tekintetében a polgármesterek hatósági hatásköre megszűnt. E hatáskörök címzettje az önkormányzat, illetve annak képviselő-testülete lett.*

*A hatályos Tktv. 16/C. § (2) bekezdése kimondja, hogy a „8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik”. A Tktv. 8/A. §-a továbbá rögzíti, hogy „a képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át”.*

*Az előzőekben leírtak alapján a Tktv. az önkormányzatok képviselő-testületeinek 2021. október hó 31. napjáig ad időt arra, hogy megfontolja, és szükség szerint gondoskodjon a hatáskör átruházásáról. A jogszabályváltozás következtében előállt hatáskör rendezésére a következő módon van lehetőség.*

*Amennyiben a képviselő-testület a településképi feladatok ellátásával továbbra is a polgármesteri hatáskörgyakorlást támogatja, azaz a településképi hatásköröket a polgármesterre kívánja átruházni és a korábbi szabályozás alapján az önkormányzati rendelet nevesíti a polgármestert, akkor elegendő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 53. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a Szervezeti és Működési Szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ) módosítása. Ebben az esetben a településképi rendelet módosítására nincs szükség, tekintettel arra, hogy abban továbbra is a polgármester fog szerepelni, mint hatáskör gyakorló.*

*Amennyiben az önkormányzati rendelet nem nevesíti a polgármestert, de a képviselő-testület továbbra is a polgármestert kívánja a hatáskör gyakorlójának, vagy a képviselő-testület úgy dönt, hogy a településképi feladatokkal kapcsolatos hatáskörét - az Möt. 41. § (4) bekezdését figyelembe véve - a polgármester helyett másra jegyző, bizottság) kívánja átruházni, akkor az SZMSZ módosítása mellett a településképi rendeletet is szükséges módosítani. A Tktv. 8/A. §-a értelmében ugyanis nem elég az átruházást az SZMSZ-ben rögzíteni, a hatáskör címzettjét a településképi rendeletnek is tartalmaznia kell.*

*Amennyiben a településképi eljárások tekintetében a képviselő-testület maga kíván eljárni, tehát a hatáskör címzettje a képviselő-testület lesz, és a településképi rendelet a korábbi hatásköri szabályok miatt nevesíti a polgármestert, akkor szintén módosítani szükséges a tárgyi rendeletet. Ebben az esetben az SZMSZ módosítása nem indokolt.*

*A településképi rendelet elfogadását, módosítását - főszabály szerint - az önkormányzat képviselőtestületének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. §-a szerint a Korm. rendelet 28. § és 29. §-ait, valamint a 43/A. § (2)-(10) bekezdéseit betartva kell lefolytatnia.*

*A Korm. rendelet hivatkozott 28. § (4) bekezdése rögzíti, hogy „a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.”*

*A Möt., a Tktv. és a Korm. rendelet - a fent idézett hatályon kívül helyezés kivételével - nem tartalmaz a főszabálytól eltérő rendelkezést, amely lehetőséget teremtene az önkormányzatok képviselő-testületeinek a településképi rendelet módosítása során a véleményezési eljárás figyelmen kívül hagyására.*

*Ennek megfelelően a Korm. rendelettel összhangban kell lefolytatni a településképi rendelet módosítását.”*

A fentiekre tekintettel, ha a helyi önkormányzat képviselő-testülete az Möt.v.-ben biztosított hatáskör-átruházási jogával a polgármester irányába kíván élni, és a korábbi szabályozás alapján az önkormányzati rendelet nevesíti a polgármestert, mint eljáró szervet, akkor nincs szükség a településképi rendelet módosítására, elegendő az SZMSZ módosítása. Amennyiben az önkormányzati rendelet nem nevesíti a polgármestert, akkor az SZMSZ és - véleményezési eljárás lefolytatásával - a településképi rendelet módosítása is elengedhetetlen.

Jelezni kívánom, hogy az SZMSZ és településképi rendelet módosításának a Tktv. 16/C. § (2) bekezdése alapján - 2021. október 31-ig meg kell valósulnia.

Tatabánya, elektronikus bélyegző szerinti időpontban

**Tisztelettel:**

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Gulyás  
Renáta

Digitálisan aláírta:  
dr. Gulyás Renáta  
Dátum: 2021.08.12  
13:53:33 +02'00'

**Dr. Gulyás Renáta**  
főosztályvezető



