



ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698; 06-20/9769-391

E-mail: foepitesz@etyek.hu

JEGYZŐKÖNYV

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS - LAKOSSÁGI FÓRUM

Tárgya: Etyek **Településfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat**, valamint **Településképvédelmi Rendelet** véleményezése

Hely: Etyek Könyvtár "Magyar-kút" Könyvtár és Közművelődési Intézmény
Etyek, Alcsúti út 1.

Tárgya: 2018. július 11.17 órától

Jelenlévők a jelenléti ív szerint:

Garaguly Tibor	- polgármester
Rujp Zsuzsa	- alpolgármester
Wittek Krisztina	- főépítész, településképi rendelet készítője
Bálványossy Orsolya	- településfejl. és üzemeltetési ü.i.
Városov Péter városstervező	- TSzT és HÉSz készítője
30 fő	- lakosság, helyi vállalkozók

Elkészültek Etyek Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának, Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának, valamint településképvédelmi rendeletének véleményezési dokumentumai.

A Polgármester köszöntötte jelenlévőket, és ismertette a lakossági fórum célját. Kifejezte reményét, hogy még ebben az évben el lehet fogadni a tervet, miután az megtörténik az államigazgatási egyeztetés is. Kérte, hogy a jelenlévők majd mondják el észrevételeiket. A befogadott módosítási kérelmeket figyelembe vették a terv készítése során, mint pl. a Tűzép problematikáját, Botpuszta problematikáját.

Nem cél az erős hirtelen nagy mértékű betelepedés. Van beépíthető területe a községnek, Kenderföld építési telkei elkelték, Káposztás-kertek területén, a Kápolna-parkban, Zöld-domb területén vannak értékesítés alatt álló telkek, Az Önkormányzat gondos ingatlangazdálkodási politikájának köszönhetően Etyeknek van 150 ezer m² lakóterülete, 55 ezer m² intézményfejlesztésre alkalmas területe, valamint 45 ezer m² gazdaságfejlesztési területe.

Majd felkérte Városov Péter tervezőt, hogy ismertesse a tervét.

Városov Péter városstervező (Pomsár és Társai Építész Iroda Kft.) ismertette Etyek új településszerkezeti tervnek főbb elemeit, változásait:

- Megvalósul Etyek központi belterülete és Botpuszta közötti lakóterülettel való összeköttetés

- Belterületen szabályozásra kerültek az intézmények számára kijelölt területek, pl. sportcsarnok területe.
- Szőlőhegyek beépíthetősége növekszik 8%-ra.

Változások:

- Botpusztán gazdasági fejlesztési terület.
- Kápolna-domb környezete.
- Zöld-domb lakóparkban idősek otthona számára átsorolt terület.
- Korábbi hulladéklerakó területe gazdasági terület lesz.
- Közlekedési elemek – távlatilag tervezett nagysebességű vasút és elkerülő gyorsforgalmi út, az országos tervből kötelezően átvett elemek, módosult a nyomvonaluk.

A tervező megemlítette, hogy a terv illeszkedik az országos és a megyei területrendezési tervekhez.

A tervező felsorolta a munka alátámasztó dokumentumait, valamint a szabályozás elemeit. Településképi előírásokat nem a helyi építési szabályzat, hanem a településképi rendelet fogja tartalmazni.

A szabályozási terv nem jelent fejlesztést, hanem annak a lehetőségét teremti meg.

Garaguly Tibor polgármester és Városov Péter tervező ismertették tételenként az összes befogadott módosítási kérelemmel kapcsolatos változtatást:

1. Tüzép telep és a benzinkút fejlesztésére a gazdasági terület növekszik, a terület szélén háromszintes növényállományt kell telepíteni, osztrák példák szerint.
2. Az Ödöni úton a rekultivált kőbánya/hulladéktelep helyén gazdasági terület kerül kijelölésre kis és középvállalatok számára munkahelyteremtés céljából. Közművek rendelkezésre állnak. A területet feltáró úthálózat része lesz annak az elkerülő útnak, mely az Ödöni utat a Biai úttal összeköti a belterület érintése nélkül és az Ödön majori forgalomtól is tehermentesíti a falut. A gazdasági terület telekméreteit át kell gondolni.
3. Kápolna-domb környezetében kértek turisztikai fejlesztési területet, az egyeztetések még folynak, kérdés, hogy milyen tevékenységek lesznek itt megengedettek a szennyvíztisztító környezetében. A kápolna környezete műemléki környezet. Fontos, hogy a következő generációk is jónak tartsák majd a megoldást.
4. Etyek és Botpuszta összeköttetése lakóterülettel üdülőövezet helyett, sokan már ma is laknak a területen. Etyek és Botpuszta egy település, összetartozik. A beépíthetőség 10-15% a telek méretétől és szélességétől függően.
5. CBA mögötti területen ingatlancserék történtek a sportcsarnok megvalósítása érdekében, a temetővel szembeni területen, itt megvalósulhatnak intézményfejlesztések, mint bölcsőde, rendőrőrs, településüzemeltető kft. telephelye, fecskéház az etyeki fiataloknak bérlakásokkal. 4 db cca. 2.500 m² építési telek.
6. Szőlőhalom lakópark mögött a patak partján 7 ha lakóterületfejlesztésre szánt önkormányzati tulajdonú terület. Szabályozási terv majd később készül várhatóan 7-15 év múlva, ha igény mutatkozik erre. A lakópark melletti már meglévő lakóingatlan lakóterületbe kerül. Minden területen 5-10% zöldterületet alakít ki az önkormányzat, ezen a területen is. Zöld-domb lakópark közepén önkormányzati tulajdonú most

elhanyagolt területen nyugdíjas otthon alakítható ki, erre igény van. Korábban ez a terület közpark besorolású volt.

7. Ödön-major tehenészeti terep tervezett, de nem megvalósított erdő ne legyen erdő besorolású, valamint a telepen legyen nagyobb a beépítési lehetőség. Erdő a környéken máshol lett kijelölve.
8. Sportcsarnok területének a szabályozása rendben van, építési engedély rendelkezésre áll, fenyőfásor megmarad. Óvodával szemben zöldfelület megmarad, de az egyik fele intézményi besorolással. Esetleg ezen a területen építhető új iskola. Még kérdés, hogy a jelenlegi iskola felújítása, vagy új iskola építése a megoldás. 180 férőhelyes az óvoda, a gyerekek többségét autóval hozzák/viszik. Ennek ellenére nagyobb parkoló kialakítása nem indokolt.
9. Bot-pusztai laktanya rendezése az 1990-es évek óta húzódik. Gazdasági/kereskedelmi/szolgáltató övezetbe lett sorolva egységesen kisvállalkozások számára, raktárok, irodák számára. Szolgálati lakás megengedett. Az utak kiszabályozásra kerültek. Az állami közútkezelő körforgalmat tervez itt, ennek területigényét figyelembe véve készült a szabályozási terv. Az itt megtelepülő vállalkozásoknak be kell tartani a lakóterületekre vonatkozó környezetvédelmi (pl. zaj, légszennyezés) határértékeket. A volt gimnázium területe oktatási intézményterület, az is marad. A gazdasági társaságok részére működési engedélyt a jegyző ad ki.
 - a. *Botpusztán a társasházak környezetében – 84 lakásban 200 ember él 21 éve - ne legyen gazdasági övezet kijelölve, inkább településközpont vegyes terület legyen, esetleg zöldterülettel elválasztva. Nem szeretnék az itt lakók nagyobb zajterhelést.* – Tervezői válasz: Elő lehet írni telken belüli zöldfelületként 3 szintes növényállományt is.
 - b. *Optikai kábel már kiépítésre került a gimnázium területén, kérik ennek a fejlesztésnek folytatását.* – Tervező utánanézés.
 - c. *Új lakóterület útja a szennyvízátelvező másik oldalán van, mint korábban, miért?* - Tervező átgondolja.
 - d. *Buszmegálló rendezését kérik.* – Körforgalom megépítésével új buszmegálló pár fog épülni.
10. Az Alcsúti út mellett 1 hektáros fejlesztési terület kiszabályozásra került.
11. Szőlőhegyek szabályozása – Újhegy és Öreghegy – konkrét szabályozását részletesen ismertette a tervező. A terepszint feletti beépítés max. 8%, a terepszint alatti beépítés max. 15% lesz. (Korábban 3% és 6% volt.)

Felmerült egyéb kérdések, javaslatok a településszerkezeti tervhez és helyi építési szabályzathoz:

1. *A horgásztó északi részénél a tulajdonosnak tóra van építési engedélye egy 1 hektáros telken a tó végén.* - Tervező átgondolja, hogy megfelelő szabályozása legyen.
2. *Szabó Erika: Kossuth Lajos u. végén a Deák Ferenc utcai középső rész belterület lesz? Korábban volt erről szó. Belterület veszi körül.* - Nem megközelíthetők a telkek. Tulajdonosok nem jelezték, nem jelentkeztek. Ehhez teljesen új szabályozást kell készíteni, utat át kell adni az önkormányzatnak, közműveket meg kell építeni. Biológiai altivitás érték miatt zöldterületnek is le kell adni területet.

3. *Szabó Erika: Tervezett kerékpárút a Vajda János utcán nem tartja jónak, szűk az utca, elég nagy a forgalom. Javasolja a Nagygödör melletti vezetését. – Tervek elkészültek, kiemelt állami beruházás. Kossuth Lajos utcán lesz kicsi szélesítés, padkarendezés, burkolatfelújítás.*
4. *Tó melletti üdülőövezetben lesz-e változás, elképzelhető-e, hogy lakóterület legyen? Szeretnék ott a közvilágítás kiépítését. – A tó melletti üdülőövezet szabályozása egységes, nem változik. Az Önkormányzat hosszútávon sem tervezi lakóterületbe vonását. A belterületen a közvilágítás már kiépült, most következnek a külterületi fejlesztések, a lakók adjanak be erre vonatkozó kérelmet.*

- - - - S Z Ü N E T 19:00 – 19:30 - - - -

Wittek Krisztina főépítész ismertette a településfejlesztési koncepciót, melynek négy átfogó eleme van:

1. Helyi gazdaságot erősítő fenntartható turizmus megerősítése.
2. Gazdaságfejlesztéshez befektetésösztönzés.
3. A lakosság életminőségét javító szolgáltatások bővítése.
4. Az épített és természeti örökséggel való bölcs gazdálkodás.

Településfejlesztési koncepcióhoz nem volt hozzászólás.

Wittek Krisztina főépítész ismertette a településképvédelmi rendeletet, melynek alapja

1. a decemberben elfogadott Település Arculati Kézikönyv /TAK/,
2. a településszerkezeti tervvel együtt készített Örökségvédelmi Hatástanulmány.

A rendelet részei:

- Területi és egyedi védelem, területi védelmet nem tartalmaz a rendelet tervezete, egyedi védelemként 70 épületet, pincéket, kőfalakat, szobrokat és keresztek. A védett elemeket földhivatali nyilvántartásba kell venni. A helyi védelem korlátozás és lehetőség egyben.
- A település meghatározó különböző karakterű területek, ezeket részletesen bemutatta a főépítész. A most beépülő területek sokkal heterogénabbak.
- Településképi-véleményezés, -bejelentés, -konzultáció.
- Helyi ösztönzés, mértéke az évi költségvetés függvénye. Lehetőséget teremt a védett épületek felújításának támogatására. Idegenforgalmi adót lehetne erre fordítani, de az összesen 600 e Ft. 1 millió Ft-t tud erre fordítani az Önkormányzat.
- Reklámhordozók elhelyezésének szabályozása, országosan meghatározott sok eleme.
- Közművezetékek, lehetőleg föld alatti elhelyezéssel.

Felmerült kérdések, javaslatok a Településképvédelmi rendelethez:

1. *A helyi támogatás pályázata legyen sokkal egyszerűbb, pl. ne kelljen helyszínrajzot benyújtani, ne kelljen igazolni az értéknövekedést. – Az utóbbival egyetért a főépítész is.*
2. *Legyen külön egyeztetés a tulajdonosokkal.*

3. *Városov Péter javaslata, hogy a jó példák legyenek megemlítve újságban, kitéve a képei valahol, önkormányzati intézmények, pl. a Polgármesteri Hivatal előterében.*
4. *Ingtalan értékesítésnél komoly hátrányt, értékcsökkenést jelent, ha védett az épület.*
5. *Az alpolgármester asszony javasolta, hogy egyetlen épület se kerüljön helyi védelem alá, mert súlyos korlátozást jelent, anyagi vonzata van.*
6. *Franciaországban is van helyi védelem, de komoly állami támogatás mellett.*
7. *Csak abban az esetben legyen védett, ha a felújításához támogatást ad az Önkormányzat, attól kezdve lesz védett.*
8. *Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, szobrok, keresztek lehetnek védettek.*

A főépítész kérte, hogy a konkrét javaslatokat küldjék el emailen a titkarsag@etyek.hu címre, vagy juttassák el papír alapon a Polgármesteri Hivatalba 2018. július 25-ig.

A lakossági fórumot 20:30 órakor bezárta Garaguly Tibor polgármester.

K.m.f.

Összeállította:

Wittek Krisztina
Etyek főépítésze

Jelenléti ív

ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI,
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA,
KÖRNYEZETI VIZSGÁLATA ÉS ÉRTÉKELÉSE,

valamint

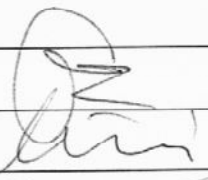
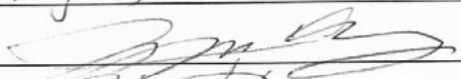
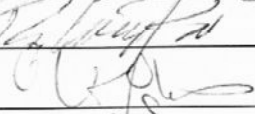
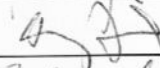
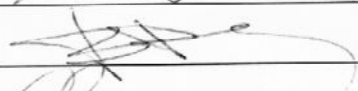
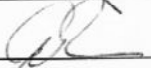

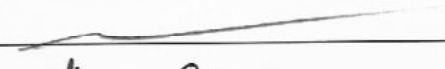
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS- LAKOSSÁGI FÓRUM

2018. július 11. 17:00 óra

Jelen vannak:

Név	Aláírás
Wittels Kriemhildia főép	Wittels K
VÁROSY PÉTER főmérnök	Városv
Bálványossy Orsolya	Bálványossy
Pokorádi Anna	Pokorádi
LAKOS TIBOR	Lakos T
Kreisz András	Kreisz A
JZABÓ ERIKA	Jzabó E
Opiczer Zsuzsanna	Opiczer Z
Loos Balázs	Loos B
Loos Zsuzsanna	Loos Z
CSÉPEKINÉ TOLDI ÉVA	Toldi E
TÓMÁS ATTILIA ÉVA	Tómas Anna
Dery Erzsébet	Dery Erzsébet
Dery Katalin	Dery K
SOMYÓTÓC	Somyótóc
Winkler Blanka	Winkler
TÁTIÁI TAMÁS	Tátiái T

Oévan János	
Bogó Miklós	Bogó Miklós
Nagy Mihály	
Rákusfalvy Pál	Rákusfalvy Pál
GIDAI JÁNOS	
KÉLLYAK LÁSZLÓ	
CSEKE LAJOS	Cseke László
BENDER RUDOLF	
GREGUS TIBOR	
Kosztik József	
KOSZTIK MÁRIÓ	
RUPP ZSUZSA	Rupp Zsuzsa
Viczema Zolt	Viczema Zolt
Kácsor Gábor	Kácsor Gábor
Gulyás Emília	