



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655

E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. november 3-ai rendkívüli ülésére

Etyek Nagyközség településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.

Észrevételem nincs / van.

Etyek, 2021. október 29.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Wittek Krisztina főépítész

Pénzügyi ellenjegyző: -

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

1. Dokumentáció
2. Záró szakmai vélemény

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű/minősített többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.)

I. Általános indokolás

Etyek településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv, valamint Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete.

Az elmúlt két évben több javaslat merült fel a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítására, amely kezdeményezések alapján a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának folyamata elindult.

II. Részletes indokolás

Etyek hatályos településrendezési eszközei:

- > 201/2019. (VII.2.) önkormányzati határozat Etyek Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról
- > 12/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelet Etyek település helyi építési szabályzatáról

A következő településfejlesztési döntések születtek:

- > 65/2020. (II. 20.) határozat - HÉSZ módosítás Kattrá pincészet
- > 50/2021. (III. 18.) határozat - HÉSZ módosítás Szőlőskert utca 5 ingatlan
- > 54/2021. (IV. 6.) határozat - HÉSZ módosítás Má-3 istálló
- > 56/2021. (IV. 7.) határozat - HÉSZ módosítása Deák F u. mögött
- > 58/2021. (IV. 8.) határozat - HÉSZ módosítása SOSO bányatelek
- > 59/2021. (IV. 8.) határozat - HÉSZ módosítása Lakótelkek Etyeki fiataloknak
- > 98/2021. (VI. 14.) határozat - HÉSZ módosítása Deák F u.2.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (továbbiakban: Eljr.) foglaltaknak megfelelően az államigazgatási és partnerségi egyeztetés megtörtént.

A településrendezési eszközök jelenlegi módosítása több pontból áll:

1. Szőlőskert utca - falusias lakóterület szabályozása
2. Kattrá pincészet telkének övezeti átsorolása
3. Deák Ferenc utca fölötti területen utca kiszabályozása
4. Botpuszta, Vadvirág utca és Richárd-majori út közötti terület szabályozása
5. Lakótelkek kialakítása etyeki fiatalok részére - fecskelakások
6. Bányaterület bővítése
7. Általános mezőgazdasági övezet átsorolása istálló építéséhez
8. Meglévő belterületi határvonal feltüntetése
9. Szabályozás néhány előírásának módosítása és pontosítása.

Mivel a módosítások során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, a településrendezési eszközök módosítását az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Eljr) 32.§ (4) pontja alapján egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (továbbiakban: Eljr.), valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés részletes szabályairól szóló 22/2017 (XI.17.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lefolytatta le. Lakossági fórumot tartottunk a Látogatóközpontban 2021. július 22-én, melyen részt vett Városov Péter tervező is. Észrevétel nem érkezett.

Az államigazgatási véleményezés során a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze és a környezetvédelemért és természetvédelmi hatáskörben eljáró felelőse tett a terv pontosítására észrevételt. Egyebekben a beérkezett észrevételek egyetértőek voltak. A kért pontosítások átvezetésre kerültek.

A partnerségi egyeztetést Etyek Nagyközség képviselő-testülete 121/2021. (IX. 30.) határozattal lezárta.

A partnerségi és államigazgatási egyeztetés lezárását követően az Eljr. 42. § szerint a polgármester a dokumentumokat megküldte az állami főépítésznek, és megkérte a záró szakmai véleményt.

Az Állami Főépítész Záró szakmai véleménye: „A rendelettervezet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapokon szereplő egyes szabályozási elemek (szabályozási vonalak, felülettel jelölt elemek) az alaptérképhez képest elcsúszva látszódnak. A rajzi hiba nem csak a módosítással érintett területeket érinti, ezért szükséges a tervlapok teljeskörű átvizsgálása és javítása, a hatályos tervnek megfelelően.”

Az átvizsgálás és rajzi javítás megtörtént.

A módosítás az Eljr. 43.§ (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárás esetén leghamarabb a közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léphet hatályba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg határozatát Etyek településszerkezeti tervének módosításáról, valamint alkossa meg a helyi építési szabályzatot módosító rendeletét!

III. Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről:

I. társadalmi hatás:

A módosítás egyrészt Etyek lakosságának kezdeményezésére történik, további elemeit tekintve a szabályozás pontosítását célozza, ezért hatása pozitív.

II. gazdasági hatás:

A dolomit bánya bővítése lehetőségének megteremtése pozitív hatás.

III. költségvetési hatás:

Nem releváns

IV. környezeti hatás:

A tervezett módosításoknak környezetvédelmi szempontból nincs negatív hatása.

V. egészségi hatás:

A tervezett módosításoknak egészségügyi szempontból nincs negatív hatása.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Nem releváns

Etyek, 2021. október 29.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

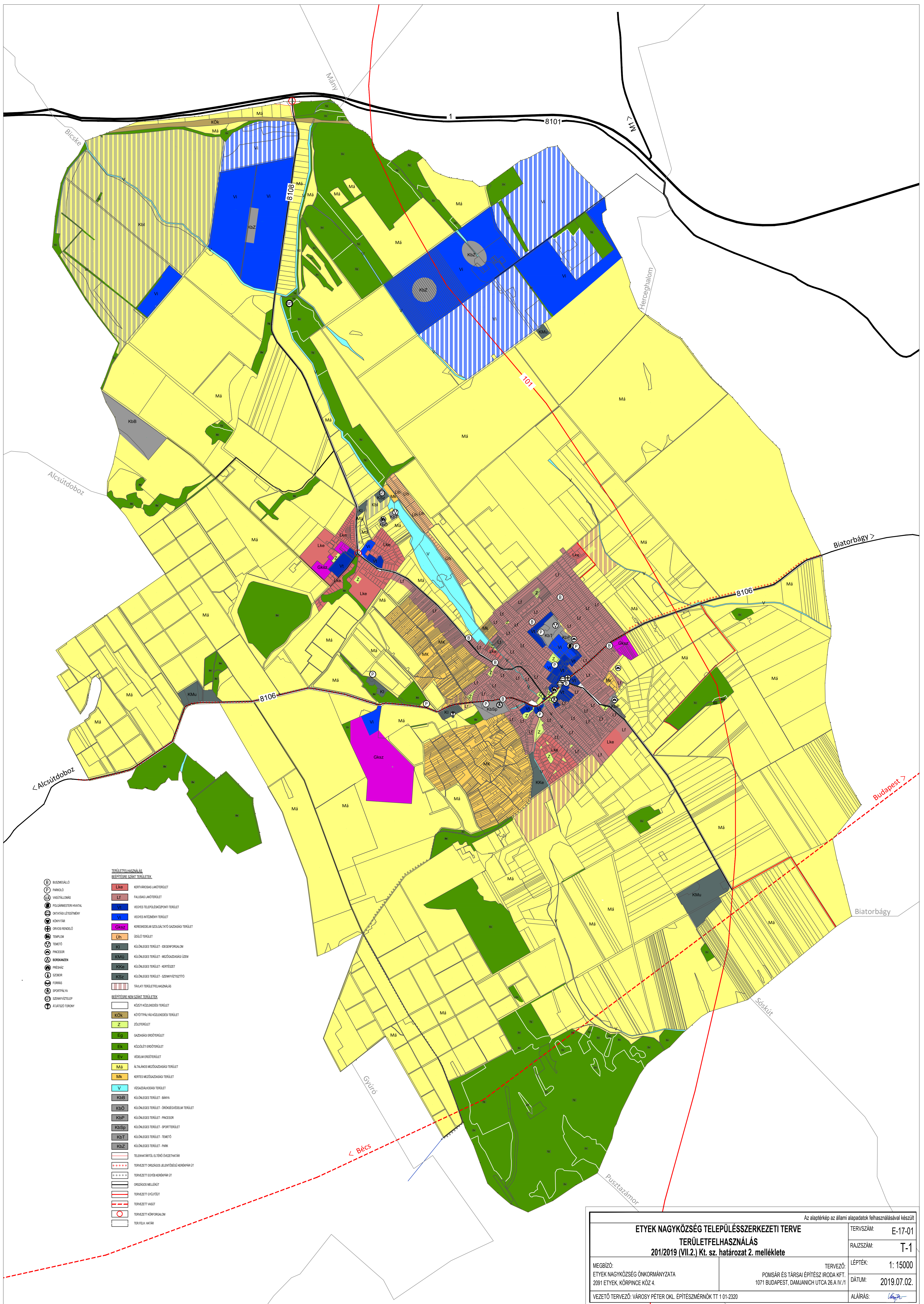
Etyek Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (... ...) határozata

Etyek Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 201/2019. (VII.2.) határozatával elfogadott Etyek Nagyközség településszerkezeti tervének módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 201/2019. (VII.2.) határozattal elfogadott Etyek Nagyközség közigazgatási területére készült településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A 201/2019. (VII.2.) határozat 2. melléklete jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
2. A 201/2019. (VII.2.) határozat 1. melléklet 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLETI MÉRLEG, KÖZMŰVESÍTÉS, BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG – BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK táblázatban a 34, 39, 50, 51. sorok e határozat 2. melléklete szerint módosulnak.

1. melléklet a .../2021. (... ..) határozathoz



2. melléklet a .../2021. (... ..) határozathoz

34	Általános mezőgazdasági területek (nagytáblás szőlőműveléssel együtt)		3303,44
39	Mezőgazdaság összesen		3620,81
50	Bánya	Csicsaki kőbánya	14,84
51	Különleges összesen		259,60

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2021 (.....) önkormányzati rendelete**

**Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Igazgatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztálya, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Irodája, Alcsútdoboz Település Önkormányzat, Biatorbágy Város Önkormányzata, Bicske Város Önkormányzata, Gyúró Község Önkormányzata, Herceghalom Község Önkormányzata, Mány Község Önkormányzata, Pusztazámor Községi Önkormányzat, Sósút Község Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 10. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) legfeljebb 8,00 méteres homlokzathosszú szakaszban építhető, mely után legalább 6 méteres szakaszon zöldfelület vagy egyéb funkciójú, nem gépkocsi bejáráttal kialakított épületrész építhető”

2. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) ha jobban megközelíthető, vagy
- b) ha szélesebb, vagy
- c) ha szabályosabb formájú telek jön létre.”

3. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII. 2.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Lakóterületen új egy építési telekből telekfelosztással két vagy több új építési telket kizárólag akkor lehet kialakítani, ha a telekalakítással érintett telkek homlokvonala előtt legalább 9 méter széles gépkocsival járható közlekedési célú közterület van.”

4. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdésében a „Falusias lakóterületen” szövegrész helyébe a „Falusias lakóterületen, ha övezeti előírás másképp nem rendelkezik” szöveg lép.

5.§

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény építhető

a) az építési helyen belül,

b) szabadonálló beépítési mód esetében építési helyen kívül is a szomszédos építési telek határától mért legalább egy méteres távolságra,

c) egyéb beépítési módok esetében építési helyen kívül is a szomszédos építési telek határától mért legalább két méteres távolságra.”

6.§

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet a következő 28/A címmel és 36/A szakasszal egészül ki:

„28/A Lke-9 jelű építési övezet- Fecskeházak

36/A § (1) Az Lke-9 építési övezetben az előkert 3,0 m, mely nem keríthető el a közterülettől, kivéve a saroktelek hosszoldalán lévő előkertet, mely kerítéssel lekeríthető.”

7.§

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet a következő 33/A címmel és 41/A szakasszal egészül ki:

„33/A Lf-8 jelű építési övezet – Szőlőskert

41/A § (1) Az Lf-8 építési övezetben kizárólag egy lakás, egy lakóépület építhető.”

8.§

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

9.§

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete e rendelet 2. sz mellékletével egészül ki.

10.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

1. melléklet a/2021 (.....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 12/2019(VII.2.) önkormányzati rendelethez ^{4 5}
SZ-1 jelű szabályozási terv

⁴ Módosította: 17/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4.§

⁵ Módosította: 3/2021. (III.24.) önkormányzati rendelet 1.§

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA (ERDŐ ÖVEZET HATÁRÁT A SRAFFOZÁS JELÖLI)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLÉK, MŰEMLÉK TELKE
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ÁLTALÁNOS MŰEMLÉKI VÉDELEM
	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. tervlapon)
	FOKOZOTTAN VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. tervlapon)

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
	TÖMBHATÁR (EGYBEN ÖVEZETHATÁR)
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	HELYI TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
--	------------------------------------

TALAJ - ÉS VÍZVÉDELEM

	ORSZÁGOS VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
--	------------------------------------

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET, FÁSÍTÁS FÁSÍTOTT TERÜLET MEGŐRZÉSE, FELÚJÍTÁSA
	VÍZFOLYÁS BIZTOSÍTÁSA TELKEN BELÜL
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	EGYÉB KERÉKPÁRÚT
	GYALOGÚT
	TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
	TERVEZETT FASOR

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	BÁNYATELEK HATÁRA
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	ERDŐTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	BELTERÜLET HATÁRA

	VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
--	------------------------------

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA (ERDŐ ÖVEZET HATÁRÁT A SRAFFOZÁS JELÖLI)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL
	TÖMBHATÁR (EGYBEN ÖVEZETHATÁR)
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL (ELŐKERT)
	ÉPÍTÉSI HELY

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TELKEN BELÜLI KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET, FÁSÍTÁS FÁSÍTOTT TERÜLET MEGŐRZÉSE, FELÚJÍTÁSA
	VÍZFOLYÁS BIZTOSÍTÁSA TELKEN BELÜL
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	EGYÉB KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT MAGÁNÚT
	TERVEZETT FASOR

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLÉK, MŰEMLÉK TELKE
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ÁLTALÁNOS MŰEMLÉKI VÉDELEM

	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. tervlapon)
--	---

	FOKOZOTTAN VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. tervlapon)
--	---

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	HELYI TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
--	------------------------------------

TALAJ - ÉS VÍZVÉDELEM

	ORSZÁGOS VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
--	------------------------------------

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	BÁNYATELEK HATÁRA
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

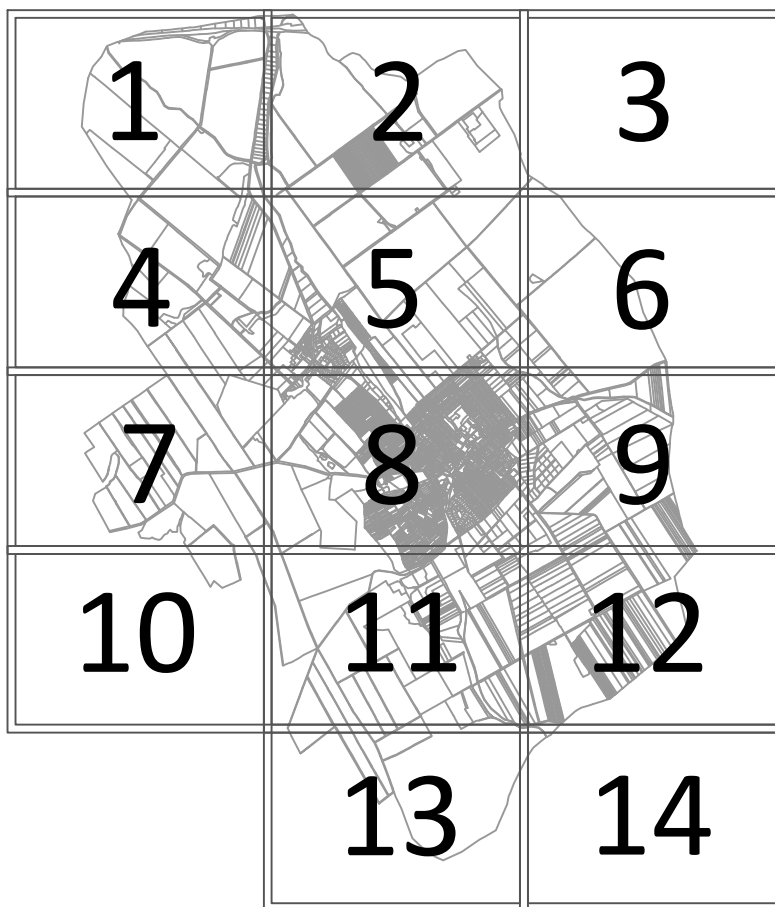
	ERDŐTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Lke	KERTVÁROSI ÁLTALÁNOS
Lke-T	KERTVÁROSI TÁRSAS
Lf	FALUSIAS
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES
Vi	INTÉZMÉNYI VEGYES
Gks	KERESKEDELMII SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI
Üh	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐ
KKe	KÜLÖNLEGES - KERTÉSZET
KI	KÜLÖNLEGES - IDEGENFORGALOM
KMu	KÜLÖNLEGES - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM
KSz	KÜLÖNLEGES - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

KÖu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖk	VASÚTI TERÜLET
Zk	KÖZKERT
Zkp	KÖZPARK
Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
Ek	KÖZJÓLÉTI ERDŐ
Ev	VÉDELMI ERDŐ
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI
Mk	KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI
KbÖ	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET
KbP	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - PINCESOR
KbB	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - BANYA
KbSp	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - SPORT
KbT	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - TEMETŐ
KbZ	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - PARK
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



Módosította:

17/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4.§
3/2021. (III.24.) önkormányzati rendelet 1.§

A terv A1 méretben 1:4000 léptékű, A3 méretben 1:8000 léptékű

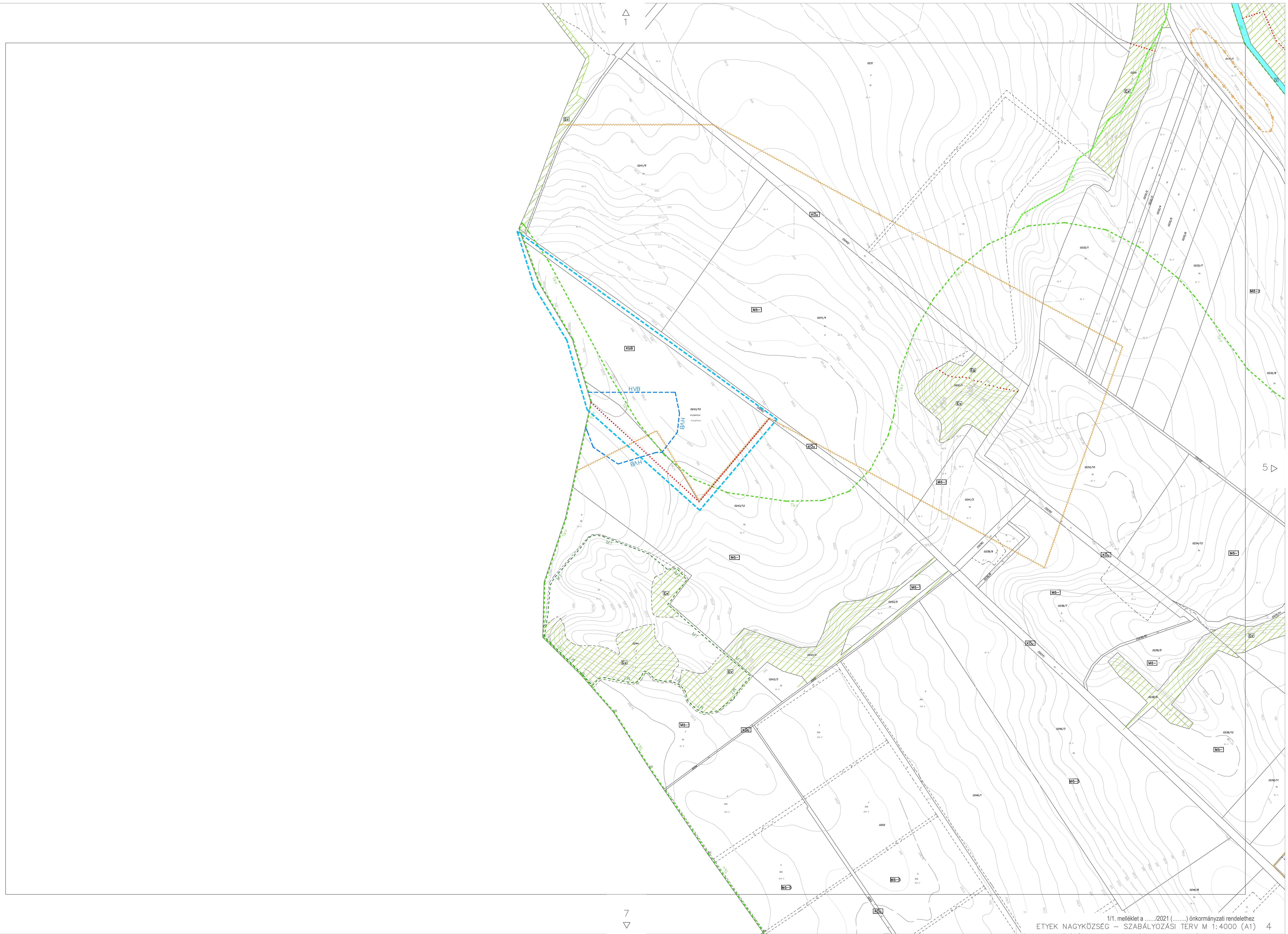
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

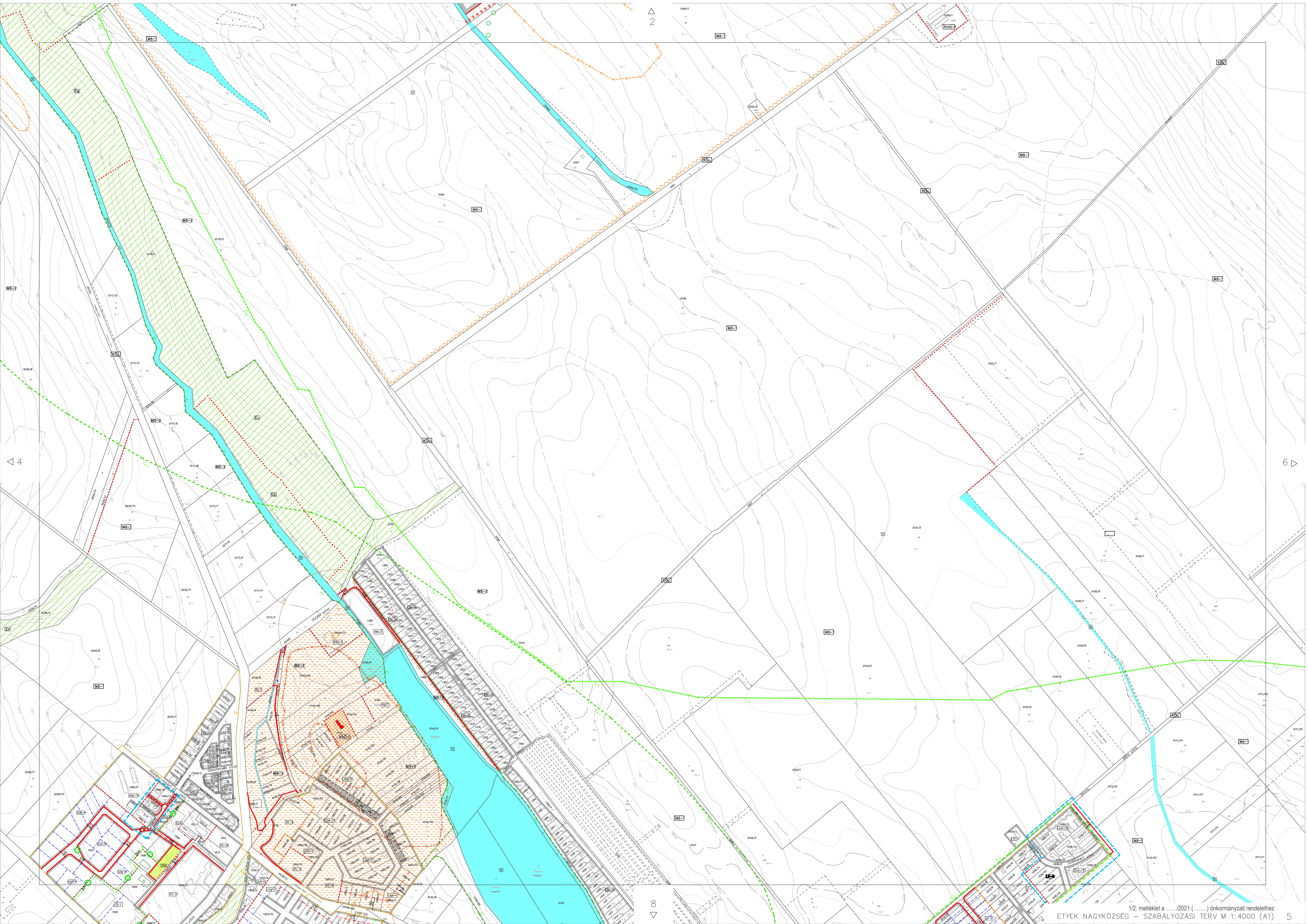
ETYEK NAGYKÖZSÉG - SZABÁLYOZÁSI TERV 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete		TERVSZÁM:	E-17-01
		RAJZSZÁM:	SZ-1
MEGBÍZÓ: ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2091 ETEK, KÖRPINCE KÖZ 4.	TERVEZŐ: POMSAI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A.	LÉPTÉK:	1: 4000
VEZETŐ TERVEZŐ: VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK TT1 01-2320		DÁTUM:	2019.07.02.
		ALÁÍRÁS:	

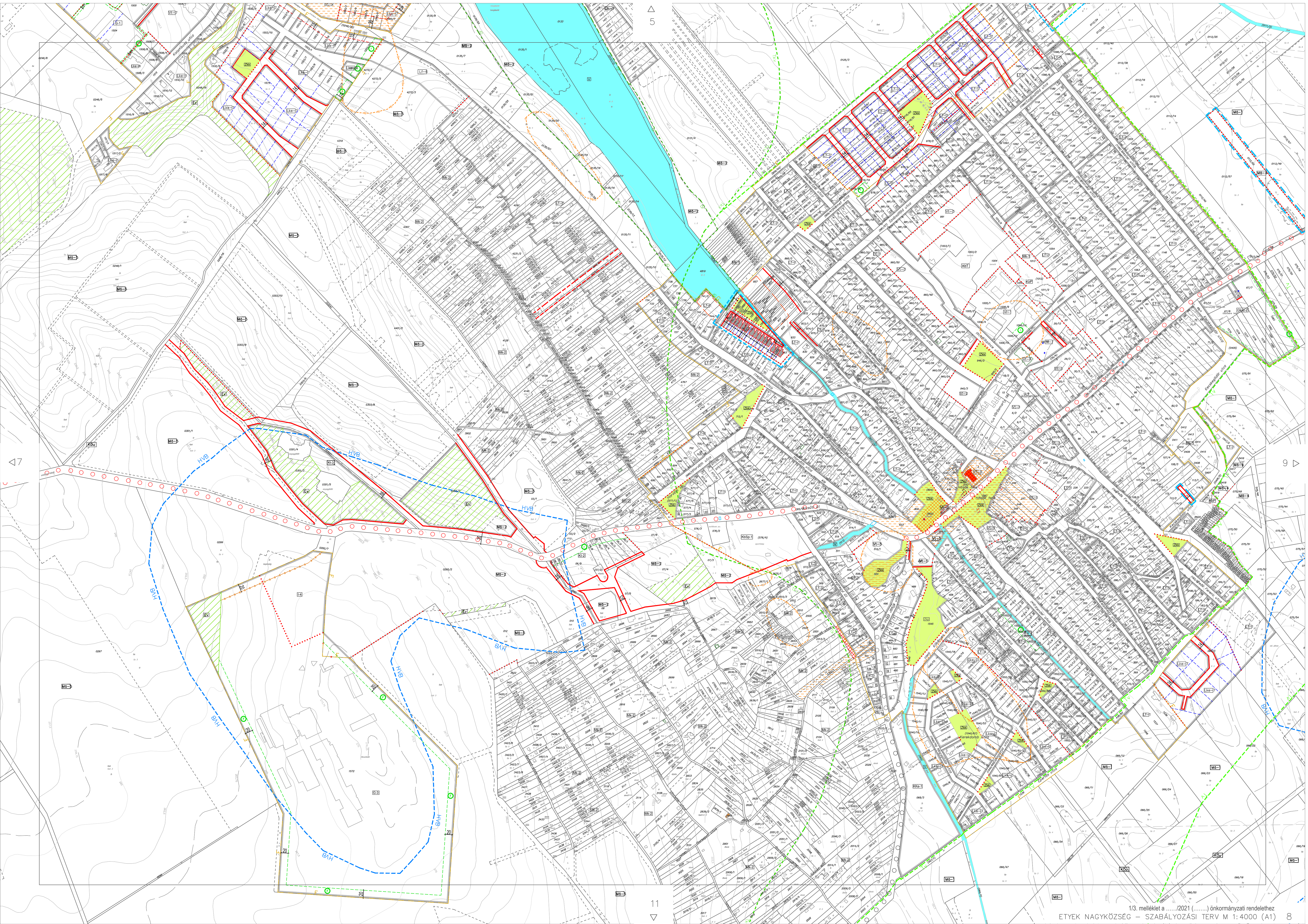




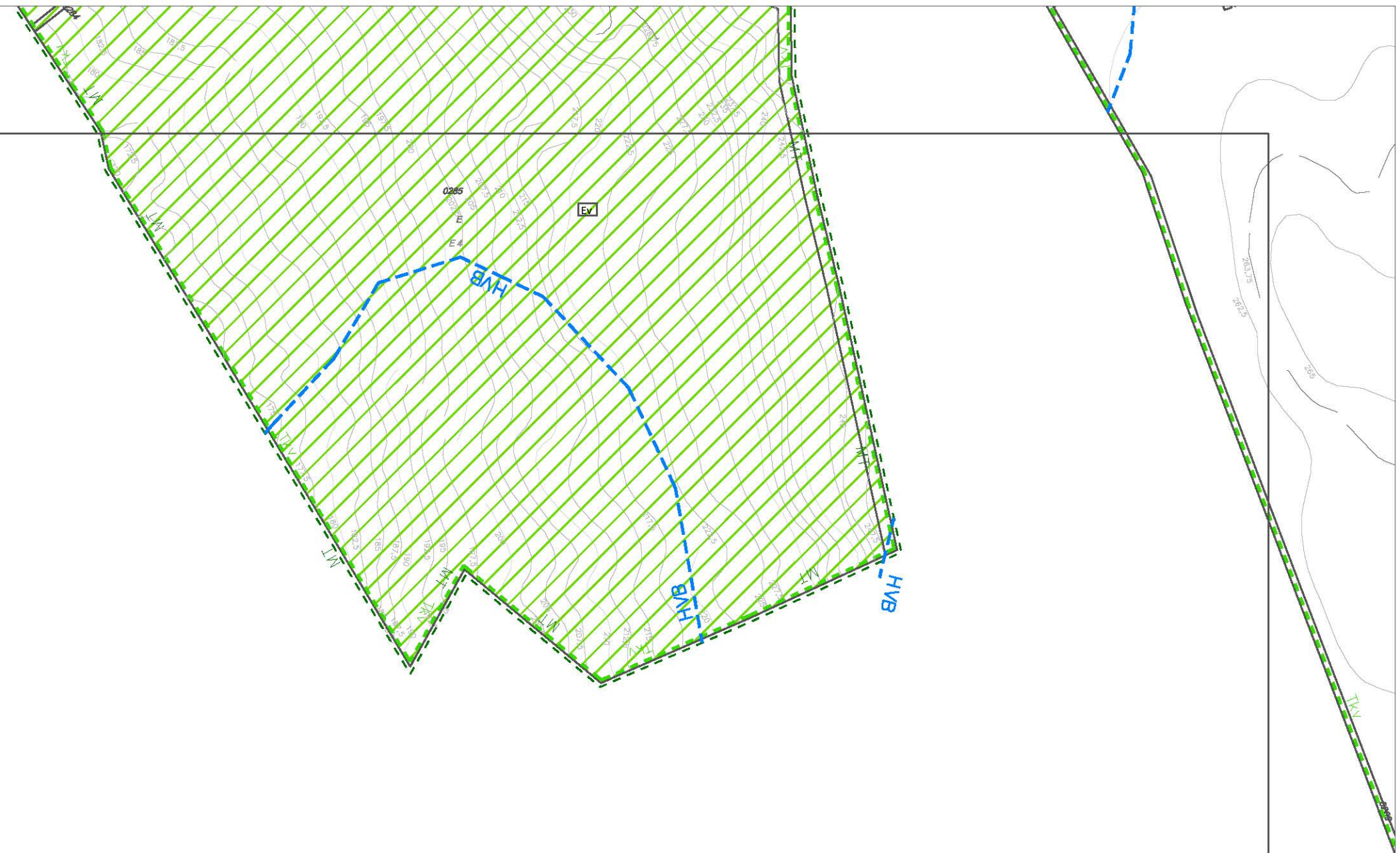
◁ 2



















△
12

△ 13

2. melléklet a/2021 (.....) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Az építési övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az építési övezet egyéb elnevezése	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)

10a	Lke-9	kertvárosias	fecskeházak	zöldmezős	440	zárt sorú	35	0	6,0	50	10
-----	-------	--------------	-------------	-----------	-----	-----------	----	---	-----	----	----

19a	Lf-8	falusias	Szőlőskert	zöldmezős	1000	oladalkhatáron álló	20	10	4,5	60	18
-----	------	----------	------------	-----------	------	---------------------	----	----	-----	----	----

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti

TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSRE

2021. OKTÓBER

MEGBÍZÓ

ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Képviseli: Zólyomi Tamás polgármester
2091 Etyek, Körpince köz 4. - tel: +3622 353633

Városy Péter

okl. építésmérnök, városépítési szakmérnök

TT/1, É1 01-2320

Czeiz Zsuzsa

okl. településmérnök

A munkát irányította
A munkát koordinálta

Zolyomi Tamás polgármester

Wittek Krisztina főépítész

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet jegyző

dr. Révész Zoltán

önkormányzati igazgatási csoportvezető

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

Etyek Nagyközség Önkormányzata a következő – a mellékletben csatolt - határozatokkal döntött településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításáról.

- > 50/2021 (III. 18.) Kt határozat
- > 54/2021 (IV. 6.) Kt határozat
- > 56/2021 (IV. 7.) Kt határozat
- > 58/2021 (IV. 8.) Kt határozat
- > 59/2021 (IV. 8.) Kt határozat

Etyek hatályos településrendezési eszközei:

- > 201/2019. (VII.2.) Kt. határozat Etyek Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról
- > 12/2019(VII.2.) önkormányzati rendelet Etyek település helyi építési szabályzatáról

A módosításhoz nem készül:

- > környezeti vizsgálat és értékelés (mert a változtatások kis nagyságrendűek)
- > települési örökségvédelmi hatástanulmány (mely 2019-ben elkészült)
- > szakági alátámasztó munkarész (mert 2019-ben elkészültek és nem változnak)

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta lépett hatályba a 7/2020. (II.28.) sz. önkormányzati rendelettel Fejér Megye területrendezési Terve (FMTrT)

Jelen módosítások a következő csoportba oszthatók:

1. települési térségben tervezett változtatások
2. mezőgazdasági térségben tervezett változtatások

Utóbbiak a bányaterület növelésén kívül mezőgazdasági övezetek közötti változtatások

A tervezett módosítások áttekintő ábrája**A tervezett módosítások felsorolása**

- 1a Kertvárosias területfelhasználás módosítása falusias területfelhasználásra
Falusias lakóterület szabályozása, építési övezeti besorolása
- 1b Borászat telkének ársorolása másik mezőgazdasági övezetbe, mely lehetővé teszi a tervezett fejlesztést
- 1c Zsákutca szabályozása két lakótelek feltárása érdekében.
- 1d Lakótelek területéből közterület kiszabályozása a közműveknek megfelelően
- 1e Falusias területfelhasználás módosítása kertvárosias területfelhasználásra
Fecskeházasi lakóterület szabályozása, építési övezeti besorolása
- 1f Bányaterület növelése
- 1g Övezeti határ hozzáillesztése a telekhatárhoz

a Szőlőskert utca - falusias lakóterület szabályozása

Hrsz: 1536/14/15/16/17/18, 0112/42

FMTrT: települési térség

A településszerkezeti terv változik: Lke > Lf

A változtatás célja:

Kertvárosias lakóterület átsorolása falusias lakóterületbe

Szabályozási előírások megállapítása a településrendezési szerződés szerint

Utca szabályozása a kertvárosias terület észak-keleti határán

Érintett terület: 7045 m²

A változtatásról az 50/2021 (III.18.) önkormányzati határozat döntött.

A korábban a szomszédos társasházak kertvárosi terület bővítésére fenntartott területet a tulajdonosok hagyományos falusi beépítésű telkeként szándékoznak fejleszteni.

A telkek más falusi lakóövezetekhez hasonló mértékekkel vannak szabályozva, a telkeken kizárólag egy lakás építhető.

Az új építési övezet szabályozási javaslata:

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.	J.	K.
1.	Az építési övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az építési övezet egyéb elnevezése	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)
2.	Lf-8	zöldmezős	-	falusias	1000	oh	20	10	4,5	60	18

A Szőlőskert utcai ingatlanok beépítési javaslata



ETYEK NAGYKÖZSÉG * TRE MÓDOSÍTÁS * EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

b Kattrá pincészet telkének övezeti átsorolása

Hrsz: 0112/55

FMTrT: mezőgazdasági térség

A településszerkezeti terv nem változik

A változtatás célja:

Építési lehetőség biztosítása a borászat bővítéséhez

A terület átsorolása Má-1 övezetből Má-4 övezetbe

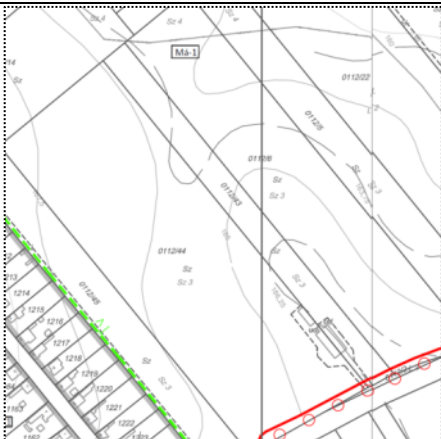
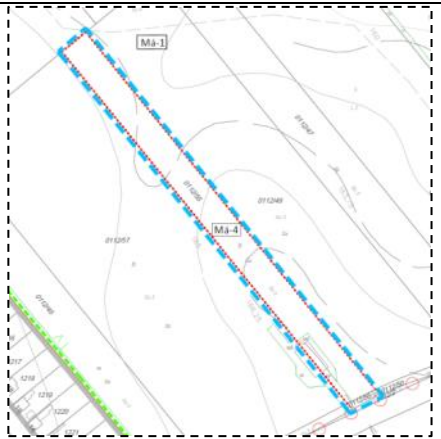
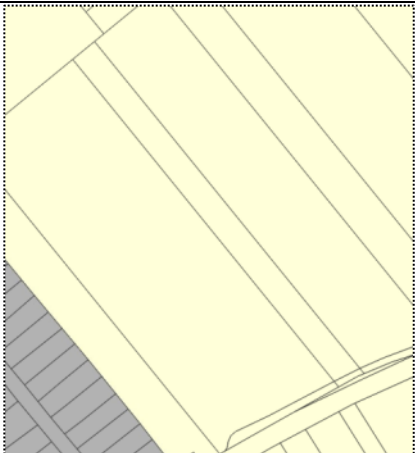
Érintett terület: 9842 m²

A változtatásról a 64/2020 (II.20.) önkormányzati határozat döntött

A tulajdonos a borászat fejlesztését jelenlegi övezeti besorolása mellett nem tudja megvalósítani, mert az Má-1 övezetben 10 ha-nál kisebb telken nincs építési lehetőség. Má-1 övezetből Má-4 övezetbe való átsorolás szükséges.

A szabályozás változását az alábbi táblázat mutatja be:

1.	Az övezet jele	A területfelhasználás jellege	A legkisebb beépíthető telek mérete	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)
2.	Má-1	általános mezőgazdasági	10 ha	kialakult	10000	2	7	4,0 ¹ ; 6,5 ²
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
3.	Má-4	általános kistelkes mezőgazdasági	0,6 ha	átalakuló	5000	3	7	6,0

hatályos szabályozási terv	tervjavaslat
	
ortofotó	FMTrT – térségi szerkezeti terv
	

c Deák Ferenc utca fölötti területen utca kiszabályozása

Hrsz: 114/2, 113/1 – közvetlenül érintett

Hrsz: 114/3, 113/2 – közvetve érintett – telekosztásra nyílik lehetőség

FMTTrT: települési térség

A településszerkezeti terv nem változik

A változtatás célja:

A jelenlegi használat és a meglévő közművek helyén a közút kialakítása után a közművek közterületre kerülnek és két új lakótelek kialakításra nyílik lehetőség telekmegosztással.

A két új teleket kiszolgáló tervezett zsákutca szélessége 9 méter.

hatályos szabályozási terv	tervjavaslat
közműtérkép:	
ortofotó	FMTTrT – térségi szerkezeti terv

d Botpuszta, Vadvirág utca és Richárd-majori út közötti terület szabályozása

Hrsz.: 1490/13

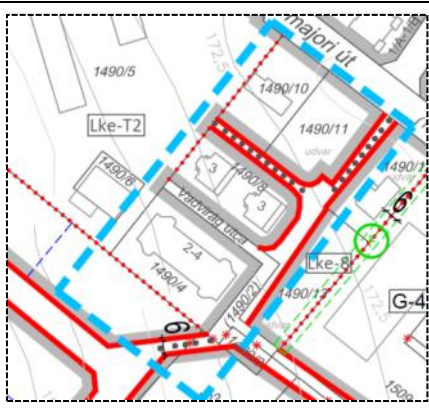
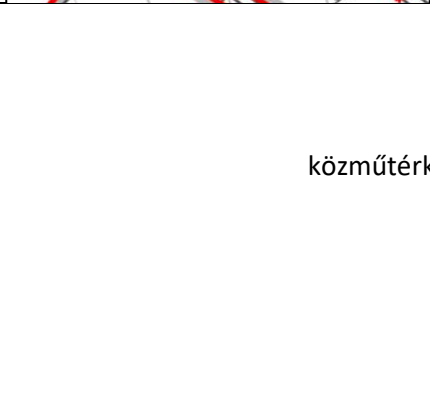
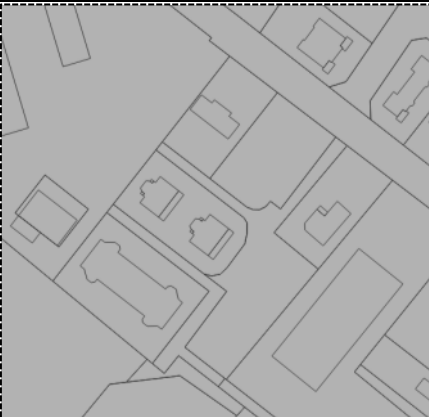
FMTrT: települési térség

A településszerkezeti terv nem változik

A változtatás célja:

A jelenlegi használat és a meglévő közművek szerint közút kiszabályozása a hrsz 1490/13 telekből.

Érintett terület: az 1879 m² területű 1490/13 hrsz ingatlan telekalakítás után 672 m² közútra és 1206 m² építési telekre oszlik.

hatályos szabályozási	tervjavaslat
	
közműtérkép:	
	
ortofotó	FMTrT – térségi szerkezeti terv
	

e Lakótelkek kialakítása etyeki fiatalok részére - fecskelakások

Hrsz.: 741/2-763

FMTrT: települési térség

A településszerkezeti terv változik: Lf > Lke

A változtatás célja:

A falusias területfelhasználásba sorolt, de eddig szabályozatlan területen önkormányzati lakások kialakításához kell szabályozni a területet.

Falusias lakóterület átsorolása kertvárosias lakóterületbe és zöldterületbe

Érintett terület: 10785 m² lakóterület, 2392 m² zöldterület

A tervjavaslat szerint a faluban szokásos nagy-kertes családiházak helyett kisebb lakások, kisebb telkek, ezáltal sűrűbb beépítés létesül.

A szabályozás a kertvárosias lakóterület 35 %-os beépítettségi határértékével számol.

A beépítési terv, a szabályozás a következő elvek szerint készül

- > A beépítés 6 + 6 + 3 egységes sorházakból áll, amely zárt sorú beépítési módot feltételez.
- > A telkek szélessége 10 méter, melyben kéttraktusos szerkezeti kialakítással jól elhelyezhetők a lakás helyiségei. A 6 egységes sorházak két végső telke 14 m széles, hogy megfelelő méretű oldalkertekkel csatlakozzon egymáshoz két sorházas egység.
- > Az előkert, mely közforgalom előtt nem zárható el: 3 m. Az építési hely első 6 méteres sávjában a gk tárolókat (vagy egyéb tároló helyiséget) lehet megépíteni. A telekszélességből 6 métert lehet a gk. tároló céljára igénybe venni.
- > A telkek teljes beépítési mélysége 21 m.
- > A kétszintes épületeket a déli irányában terasszal lehet kialakítani, a fő tömeget nyeregtetővel kell megépíteni. Az egységek végén a széles oromfalak elkerülése céljából 1x6 méteres épületkiugrást kell képezni, amit építési vonal biztosít.

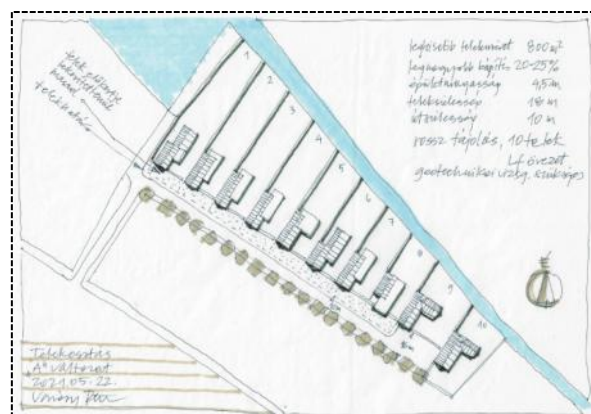
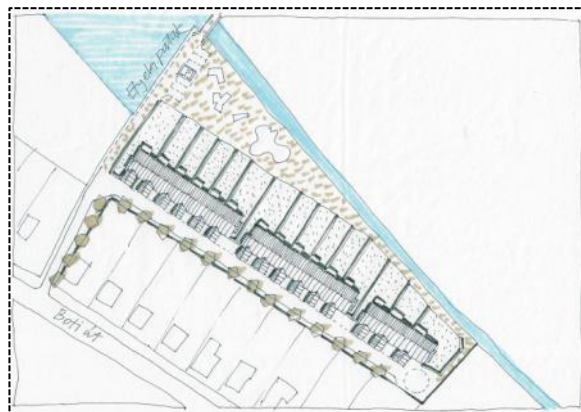
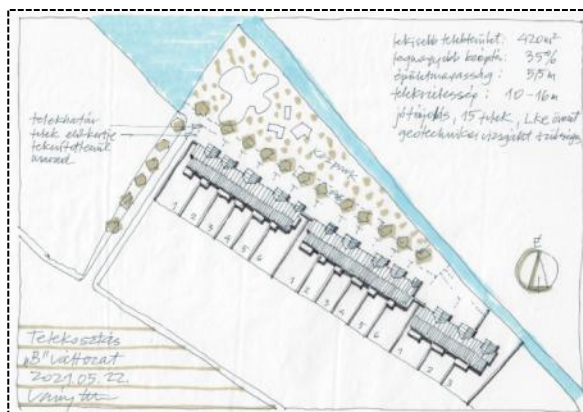
A közterületek kialakítása a következő elvek szerint készül

- > A terület feltárása a Boti útról történik.
- > A tervezett zsákutca az épületek északi oldalán húzódik.
- > A patak parton fennmaradó területen közpark építhető ki, mely a – feltehetően – fiatalokkal benépesülő lakóegyüttes számára közösségi események (beszélgetés, sütögetés, játék) terét kínálja.

Az új építési övezet szabályozási javaslata:

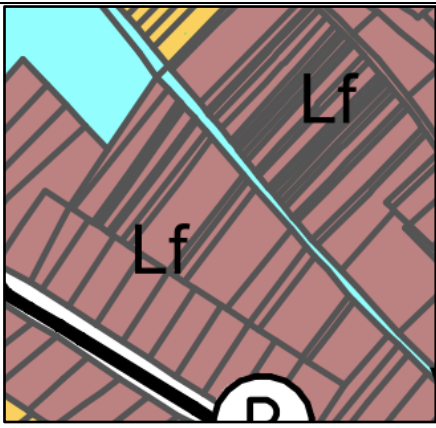
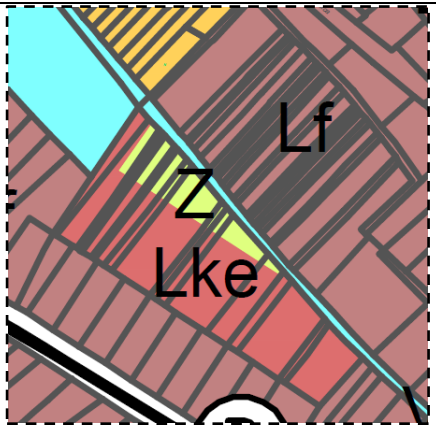
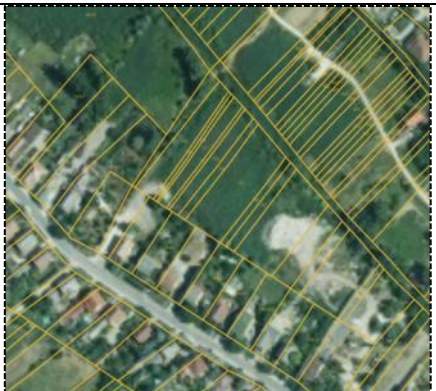
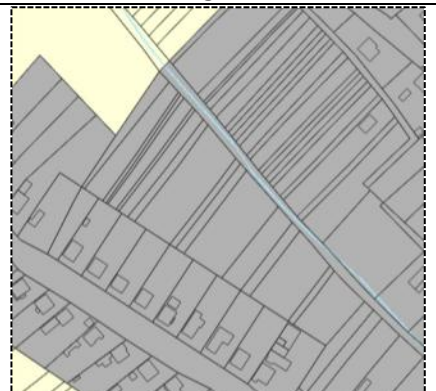
	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.	J.	K.
	Az építési övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az építési övezet egyéb elnevezése	Az építési övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	A beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)
1.	Lke-9	zöldmezős	-	kertvárosi	400	z	35	0	6,0	60	10

Változatok a beépítésre



A fecskelakások beépítési javaslata



hatályos szerkezeti terv	tervjavaslat
	
hatályos szabályozási terv	tervjavaslat
	
ortofotó	FMTrT – térségi szerkezeti terv
	

f Bányaterület bővítése

Hrsz.: 0243/12

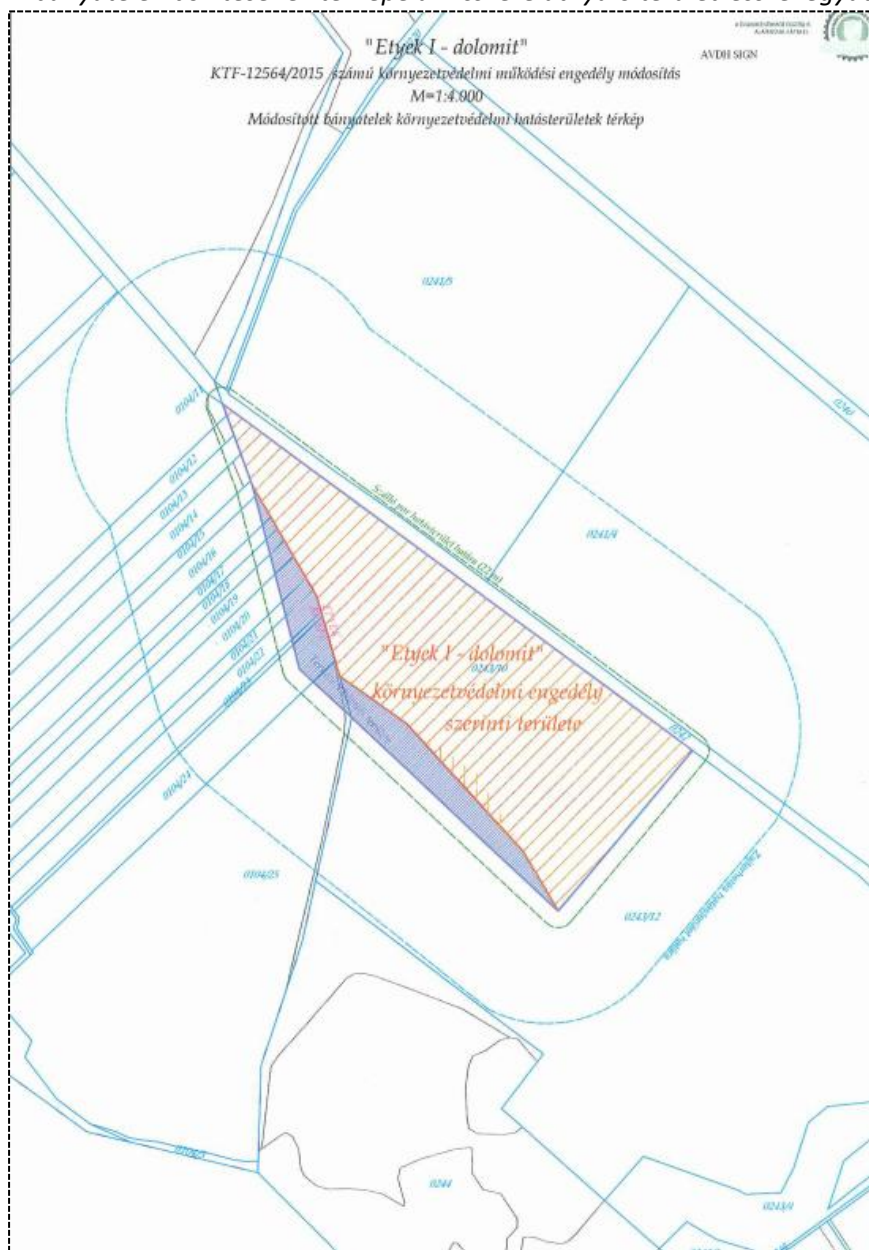
FMTrT: mezőgazdasági térség

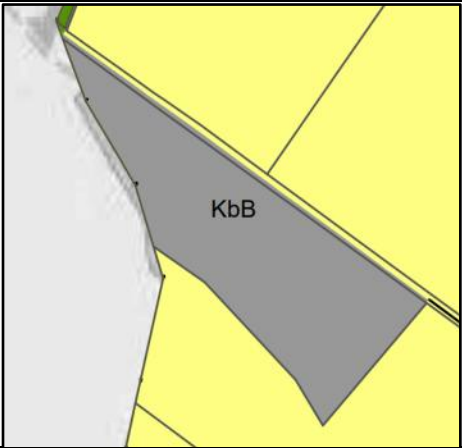
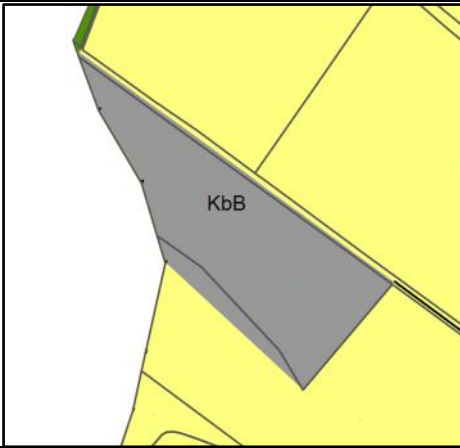
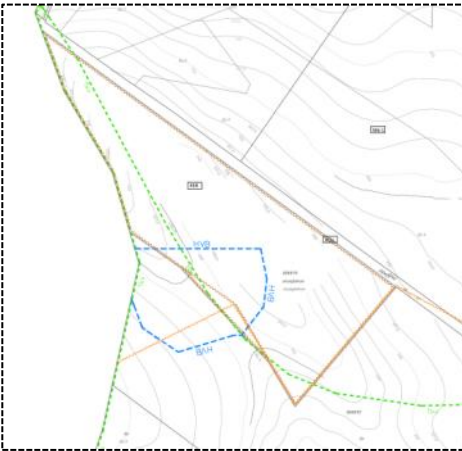
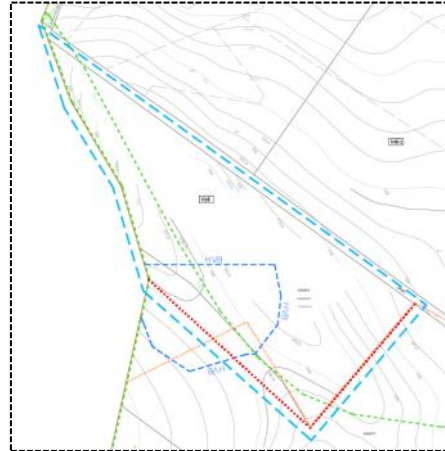
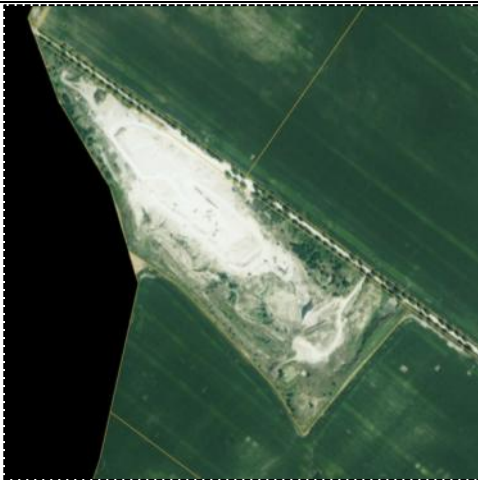
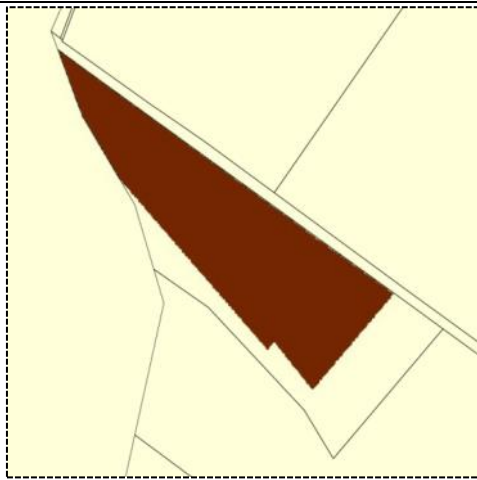
A településszerkezeti terv változik: Má > KbB

A változtatás célja:

Mezőgazdasági terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe.

- > Az FMTrT szerint a bányaterület nagysága: 8,7 ha
- > A hatályos településszerkezeti terv szerint a különleges bányászati terület nagysága: 13,33 ha (TSZT – Területi mérleg – 5. oldal)
- > A jelen módosítással a bányaterület növekménye: 1,51 ha → azaz a bányaterület összesen: 14,84 ha

A bányatelek bővítésének térképe a Bicskére átnyúló területrésszel együtt

hatályos szerkezeti terv	tervjavaslat
	
hatályos szabályozási terv	tervjavaslat
	
ortofotó	FMTrT – térségi szerkezeti terv
	

A bányaterület módosítása következtében vizsgálni kell a területrendezési tervvel való összhangot.

Az FMTrT – ben meghatározott területi mérleg

Település	Település közigazgatási területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Sajátos ter. felh. térség (ha)	Települési térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
Etyek	5326,87	674,07	3724,10	225,29	682,37	21,04

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b) pontja szerint:

„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”

A mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági terület nagysága az etyeki településszerkezeti terv 10.1 pontja szerint (lásd a TSZT 22. oldalán) 3481,6 ha.

Jelen tervjavaslat szerint ezt a mértéket 1,51 ha-ral csökkenti a bányaterület növelése.

A mezőgazdasági térségbe eső mezőgazdasági terület nagysága a településszerkezeti terv módosítása után: 3480,1 ha, ami a fenti táblázatban szereplő 3724,10 hektárnak 93 %-a, tehát a szerkezeti terv módosítása a területrendezési tervnek megfelel.

g Ált. mezőgazdasági övezet átsorolása istálló építéséhez

Hrsz.: 021/28

FMTrT: mezőgazdasági térség

Településszerkezeti terv nem változik

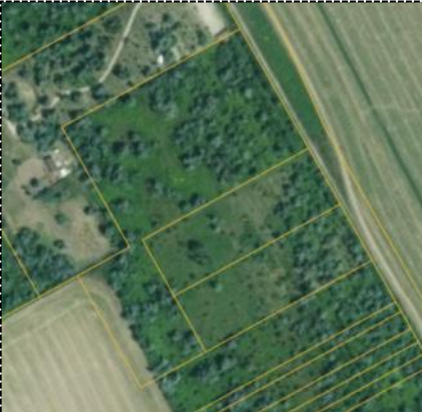
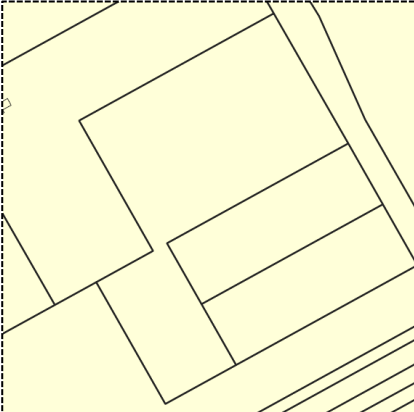
A változtatás célja:

A 021/28 hrsz földrészlet egésze az övezethatár változtatásával azonos övezetbe kerül

Érintett terület: 25 484 m²

A szabályozás változását az alábbi táblázat mutatja be:

	Az övezet jele	A területfelhasználás jellege	A legkisebb beépíthető telek mérete	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)
1.	Má-1	általános mezőgazdasági	10 ha	kialakult	10000	2	7	4,0 ¹ ; 6,5 ²
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
2.	Má-3	általános biogazdálkodási	2,5 ha	átalakuló	6000	3	7	4,5 ¹ ; 5,5 ²

hatályos szabályozási terv	tervjavaslat
	
ortofotó	FMTrT – térségi szerkezeti terv
	

h Meglévő belterületi határvonal feltűntetése

Lásd a szabályozási tervet.

i Szabályozás a szűk utcák menti beépítések elkerülése érdekében

Lásd a HÉSZ módosító rendelet 5. §-át.

j A támfalgarázsokra vonatkozó szabály módosítása

A hatályos előírás:

„10.§ Támfalgarázs

....

c) legfeljebb 8,00 méteres homlokzathosszú szakaszban legalább 6 méter megszakítással építhető.”

A javasolt, módosított előírás:

„c) legfeljebb 8,00 méteres homlokzathosszú szakaszban építhető, mely után legalább 6 méteres szakaszon zöldfelület vagy egyéb funkciójú, nem gépkocsi bejárattal kialakított épületrész építhető.”

k A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírás módosítása

A hatályos előírás:

„27. §

.....

(3) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény az építési helyen belül, továbbá azon kívül szabadonálló beépítési mód esetében a szomszédos építési telek határától mért legalább egy méteres távolságra, egyébként legalább két méteres távolságra helyezhető el.”

A javasolt módosított előírás:

„(3) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény építhető

a) az építési helyen belül,

b) szabadonálló beépítési mód esetében építési helyen kívül is a szomszédos építési telek határától mért legalább egy méteres távolságra,

c) egyéb beépítési módok esetében építési helyen kívül is a szomszédos építési telek határától mért legalább két méteres távolságra.”

I sajátos jogintézményekre vonatkozó előírás módosítása

Hatályos előírás:

„15. § (3) Telekhatár-rendezés esetében a kialakuló telkek jobban megfelelnek az építésügyi előírásoknak,

- a) ha jobban megközelíthető,*
- b) ha szélesebb,*
- c) ha szabályosabb formájú telek jön létre.”*

A javasolt módosított előírás:

„15. § (3) Telekhatár-rendezés esetében a kialakuló telkek jobban megfelelnek az építésügyi előírásoknak,

- a) ha jobban megközelíthető, vagy*
- b) ha szélesebb, vagy*
- c) ha szabályosabb formájú telek jön létre.”*

A FmTrT-vel való összhang vizsgálata

Az alkalmazott rövidítések:

FmTrT - Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete
Fejér megye területrendezési tervéről

MvM – 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

MaTrT – 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Területfelhasználás

Területfelhasználási változás egyetlen módosítás vonatkozásában: a bányaterület növelésében történik. A megfelelést a bányaterület módosítási pontjában igazolja a dokumentáció („f” pont, 12-14. oldal)

Térségi övezetek

Etyek területét a következő térségi övezetek érintik

		FEJÉR MEGYE EGYES TELEPÜLÉSEIT ÉRINTŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
		TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
1	TELEPÜLÉS	Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az ökológiai hálózat puffterületének övezete	A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	A tájképvédelmi terület övezete	A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	A vízminőség-védelmi terület övezete	A nagyvízi meder övezete	A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	A rendszeres belvízjárta terület övezete	A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	Felkárköztartandó belső periferia övezete	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete		Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	Majorsági térség övezet	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete	Naperomű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
2															Székesfehérvár	Dunaújváros					
31	Etyek	x	x	x	x		x			x		x					x				x

Az ökológiai hálózat magterületének övezete**MaTrT előírás**

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**MaTrT előírás**

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat puffterületének övezete.

MaTrT előírás:

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.



A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.
A termódosítások nem érintik a térségi övezet területét.

A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

MaTrT előírás:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

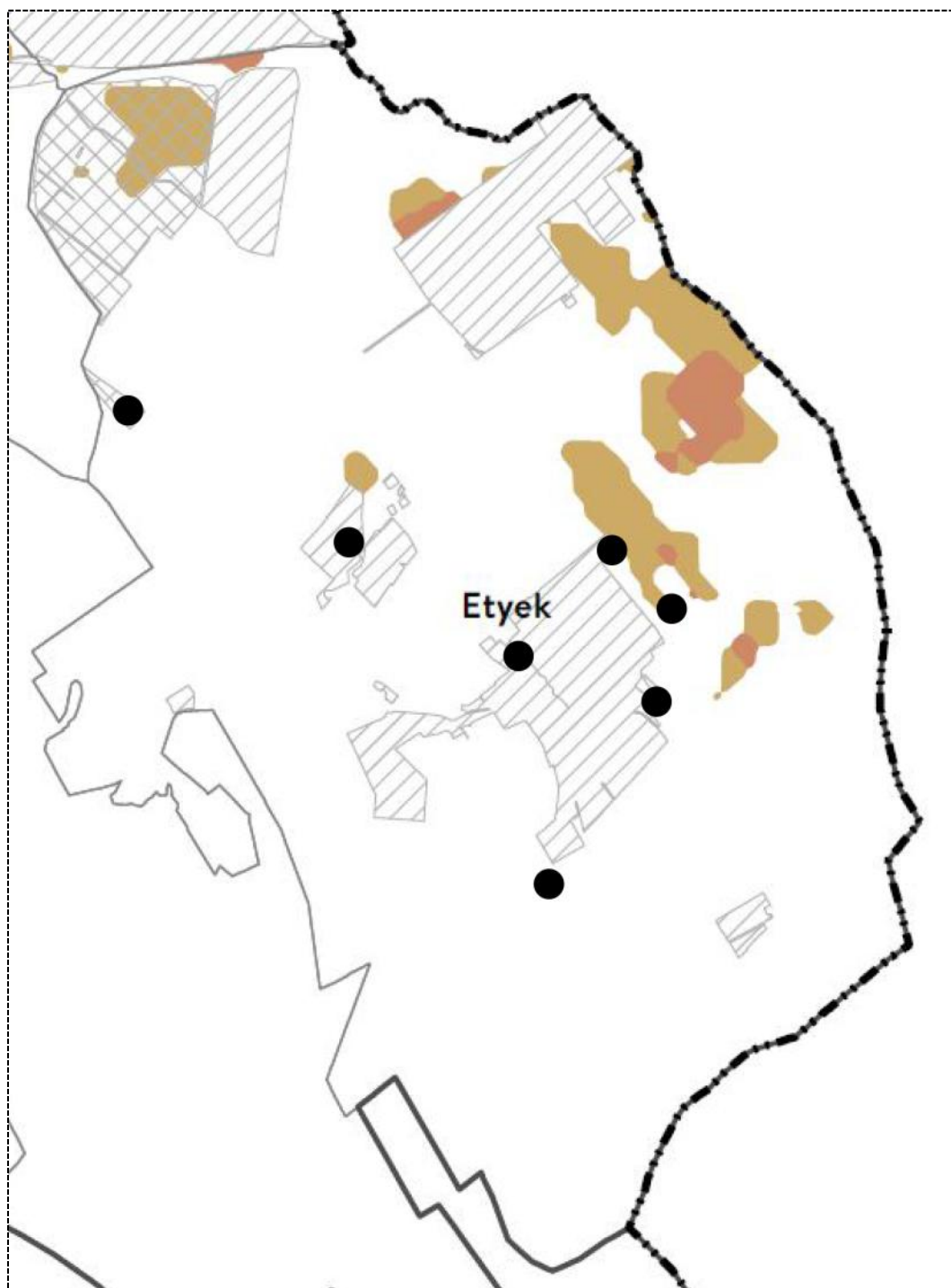
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

MvM előírás:

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

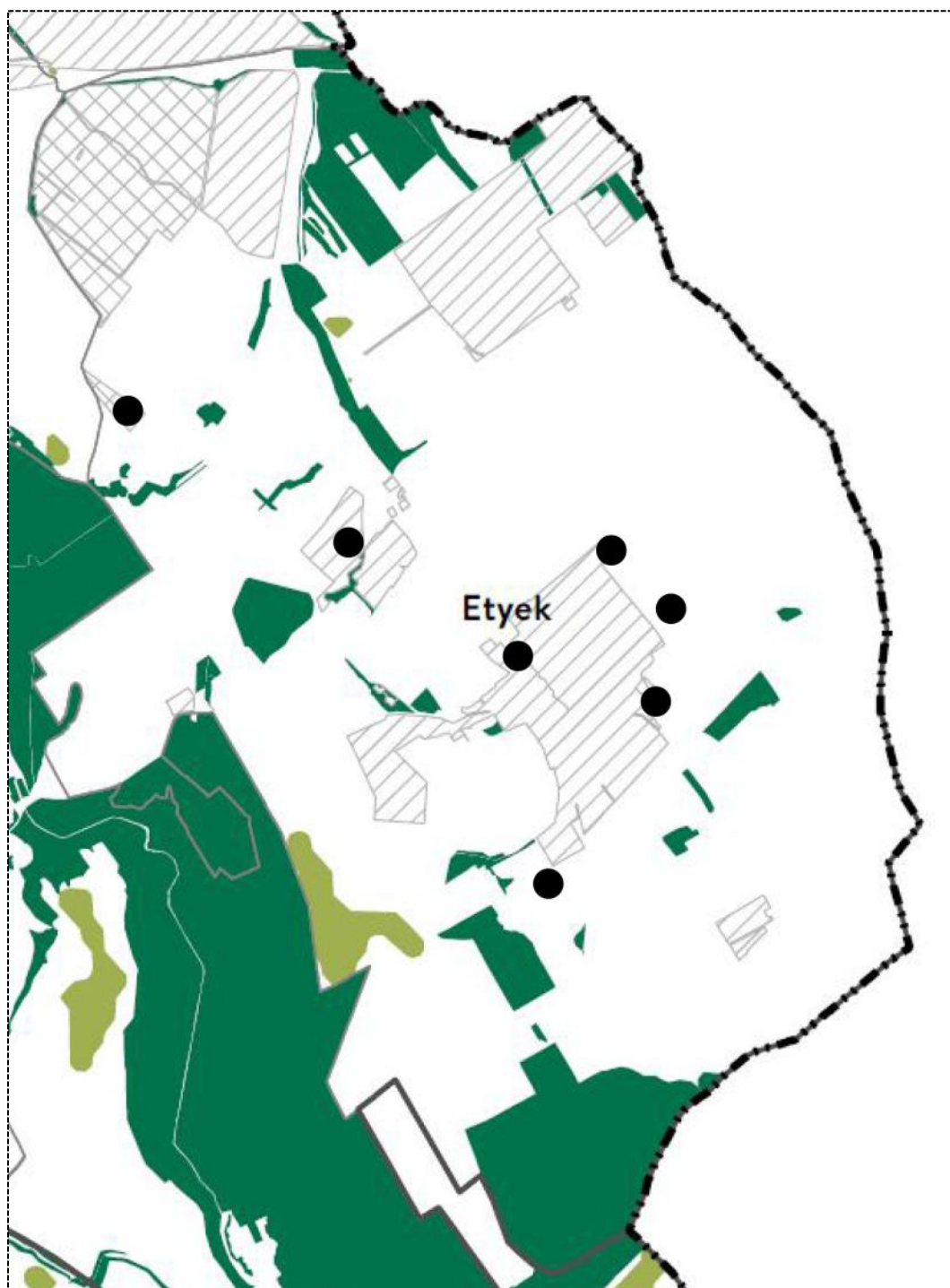


A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.
A termódosítások nem érintik a térségi övezet területét.

Az erdők övezete**MaTrT előírás**

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtési művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



A tervmódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.
A tervmódosítások nem érintik a térségi övezet területét.

A tájképvédelmi terület övezete

MvM előírás

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

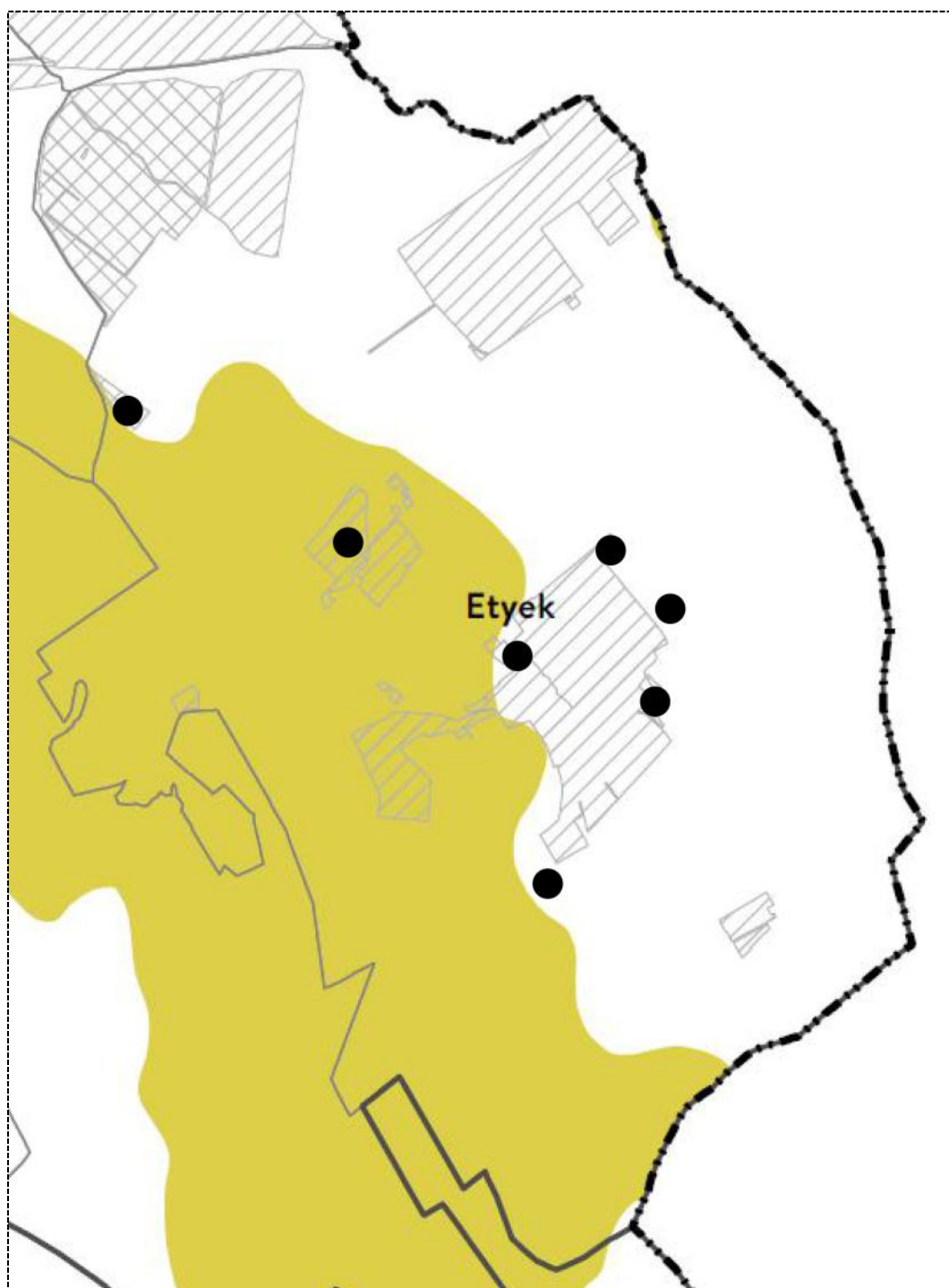
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.

A termódosítások között települési térségben, Bot puszán történő út szabályozás érinti a térségi övezet területét.

A vízminőség-védelmi terület övezete

MvM előírás:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

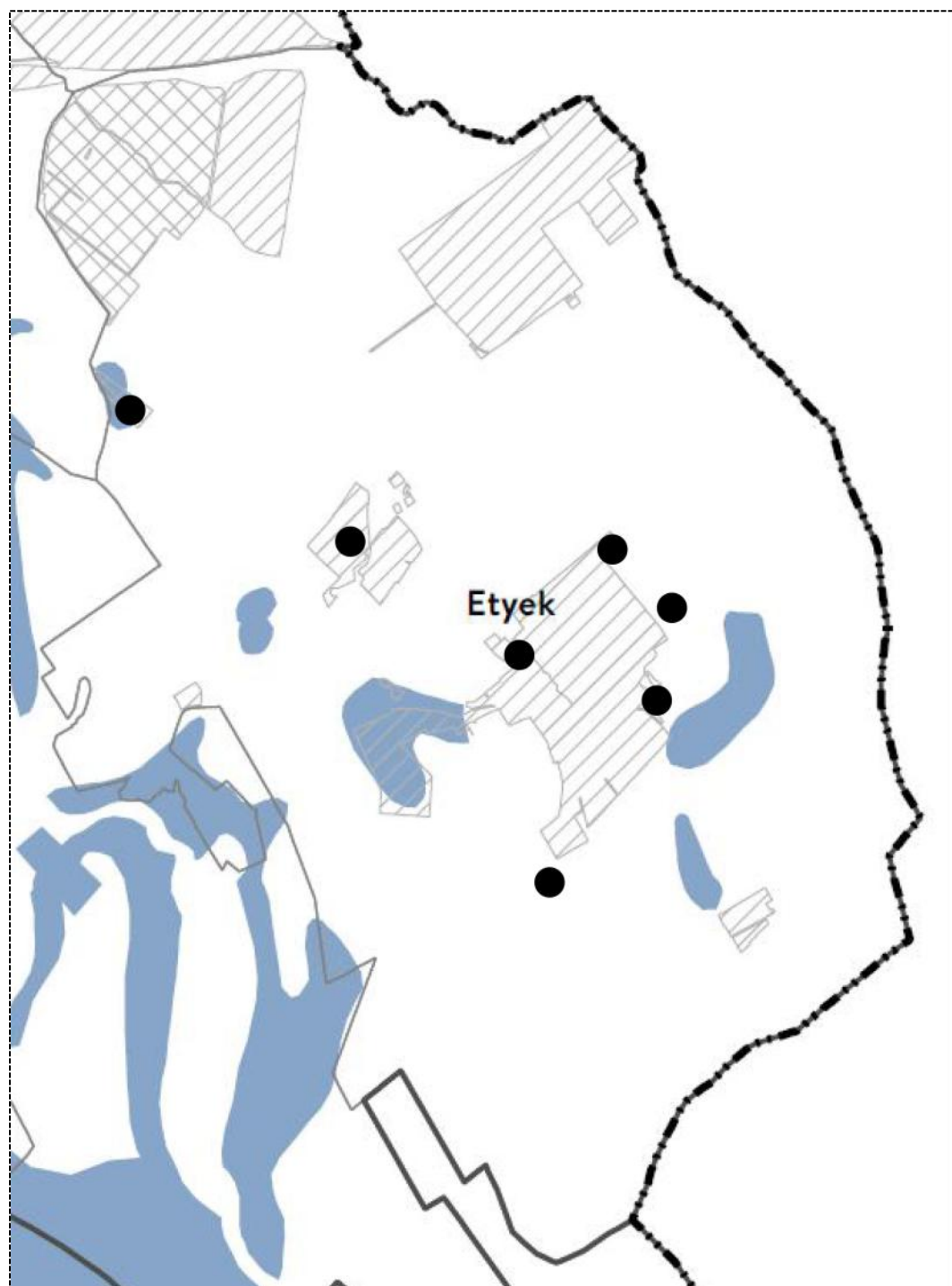
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

FmTrT előírás:

7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.



A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.

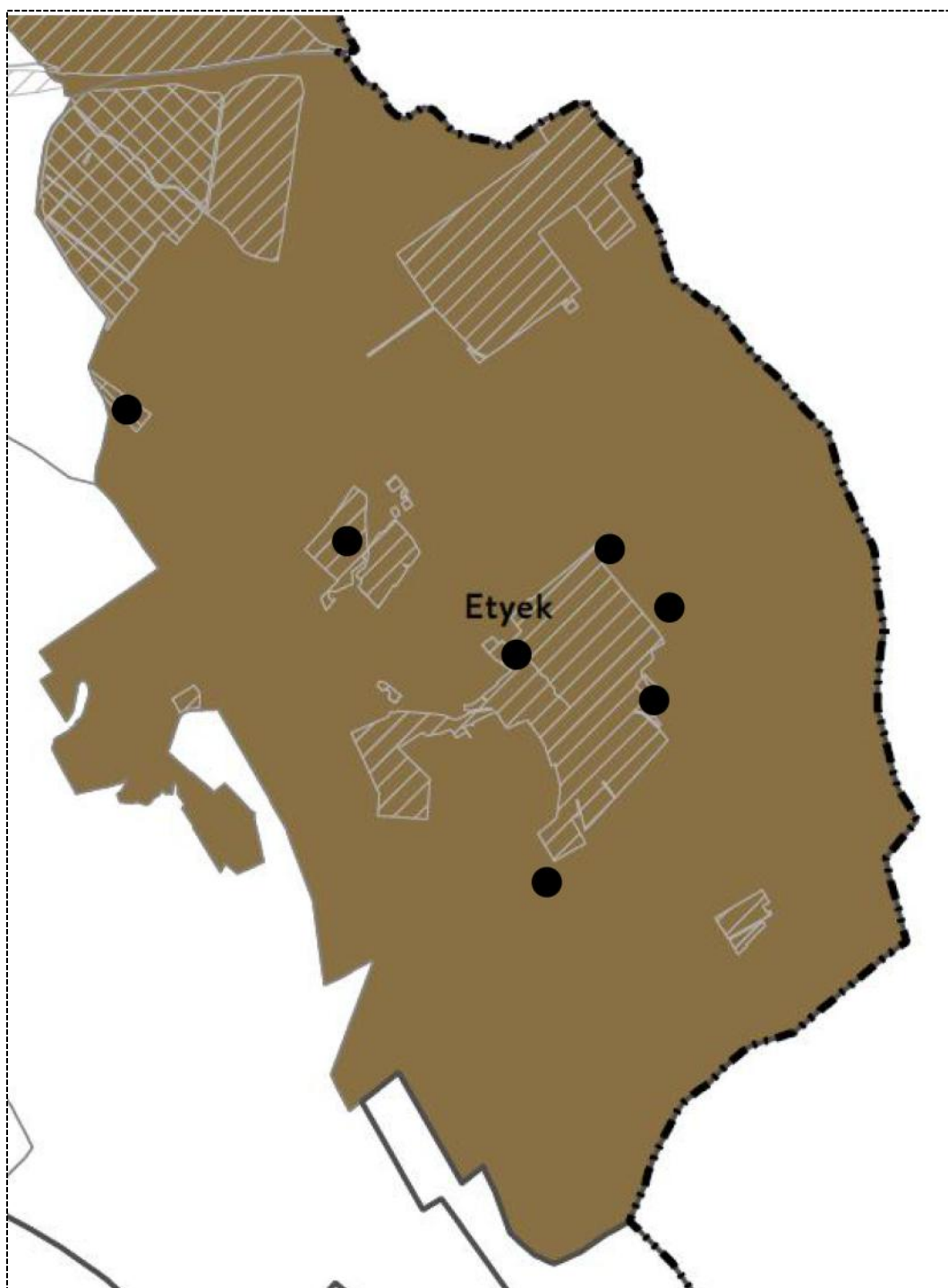
A termódosítások között a hatósági engedélyekkel rendelkező bánya érinti a térségi övezet területét.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete

MvM előírás:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.

A földtani veszélyforrás terület övezete

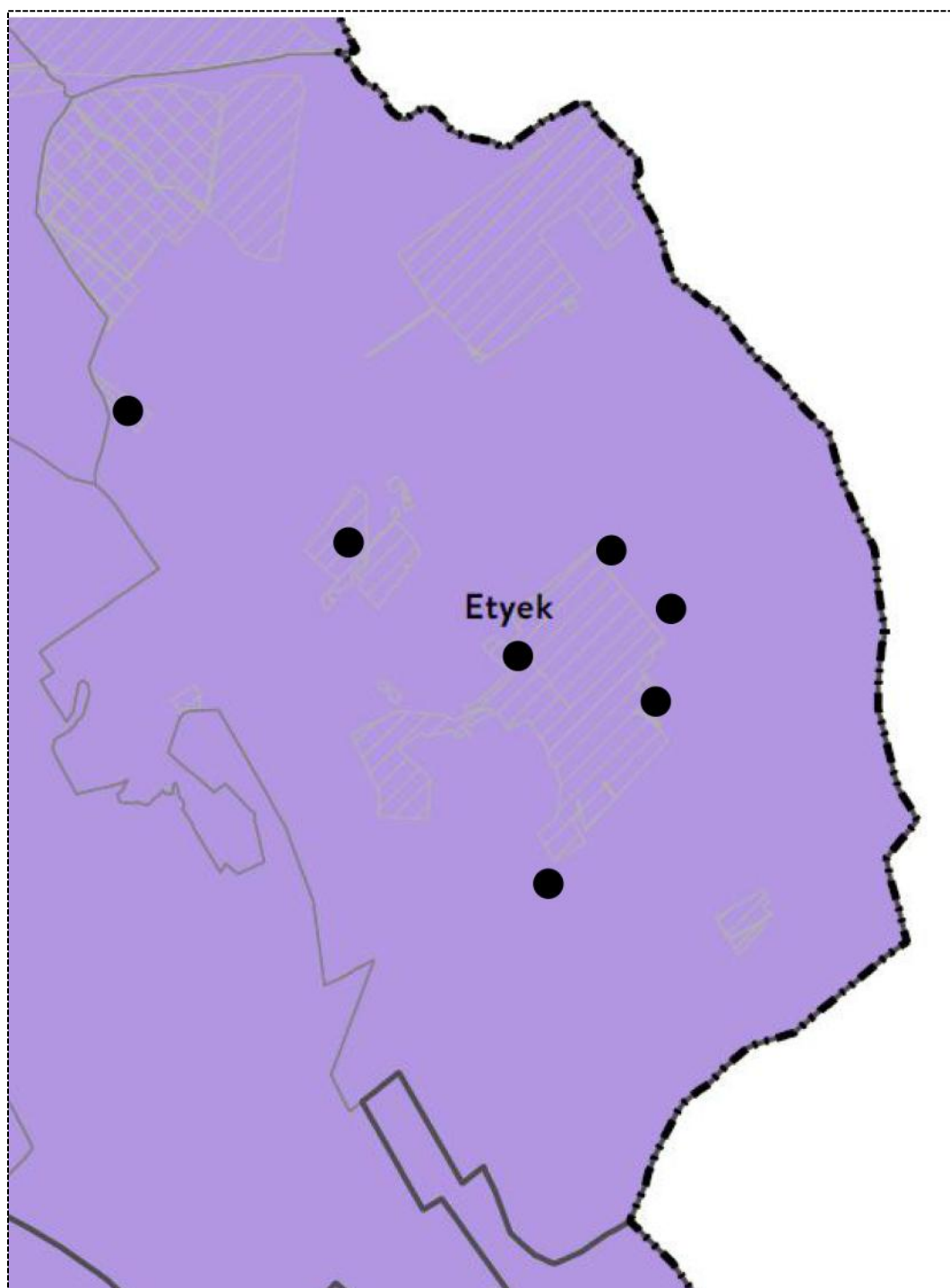
MvM előírás:

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



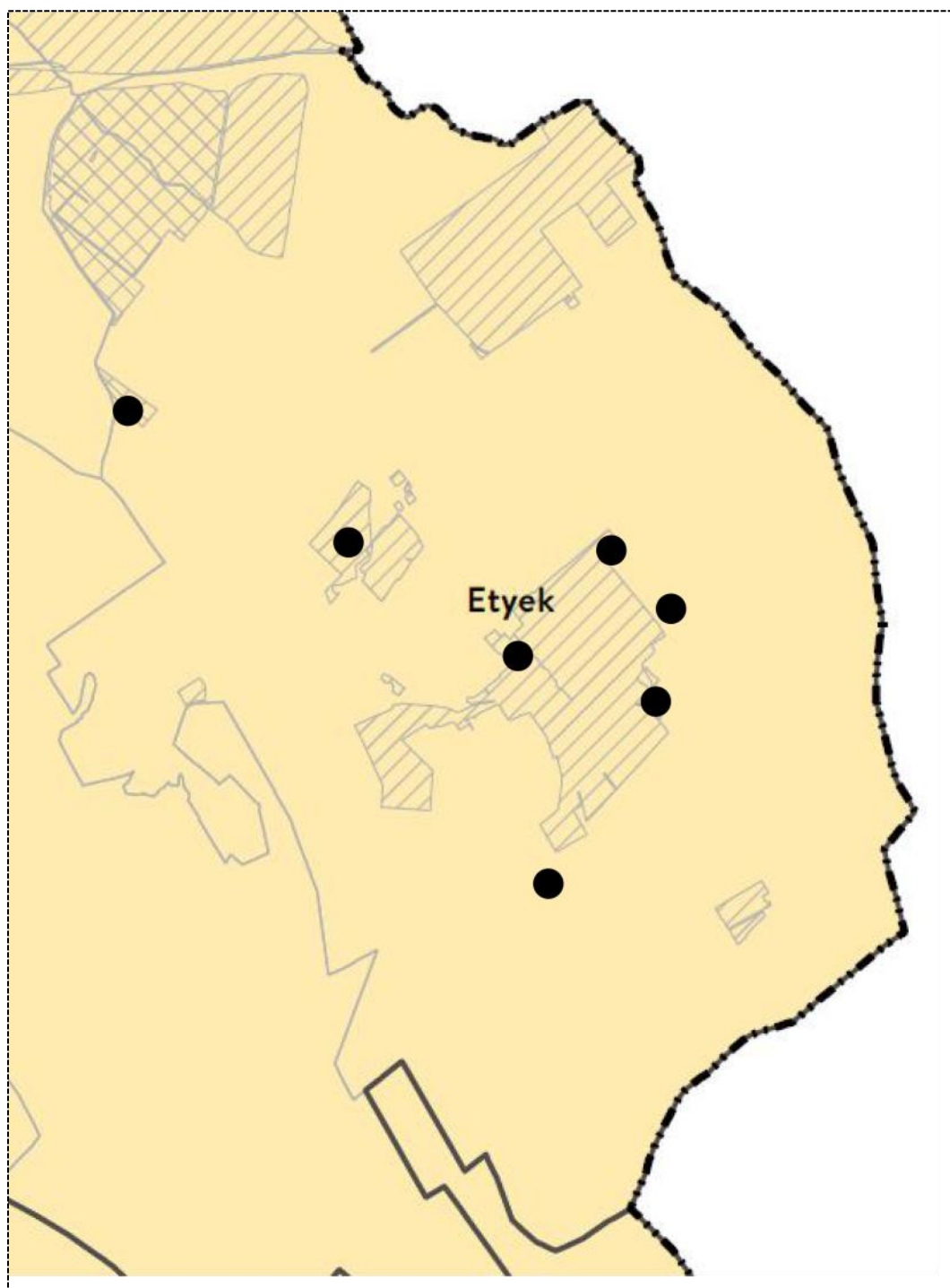
A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

FmTrT előírás:

9. §

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

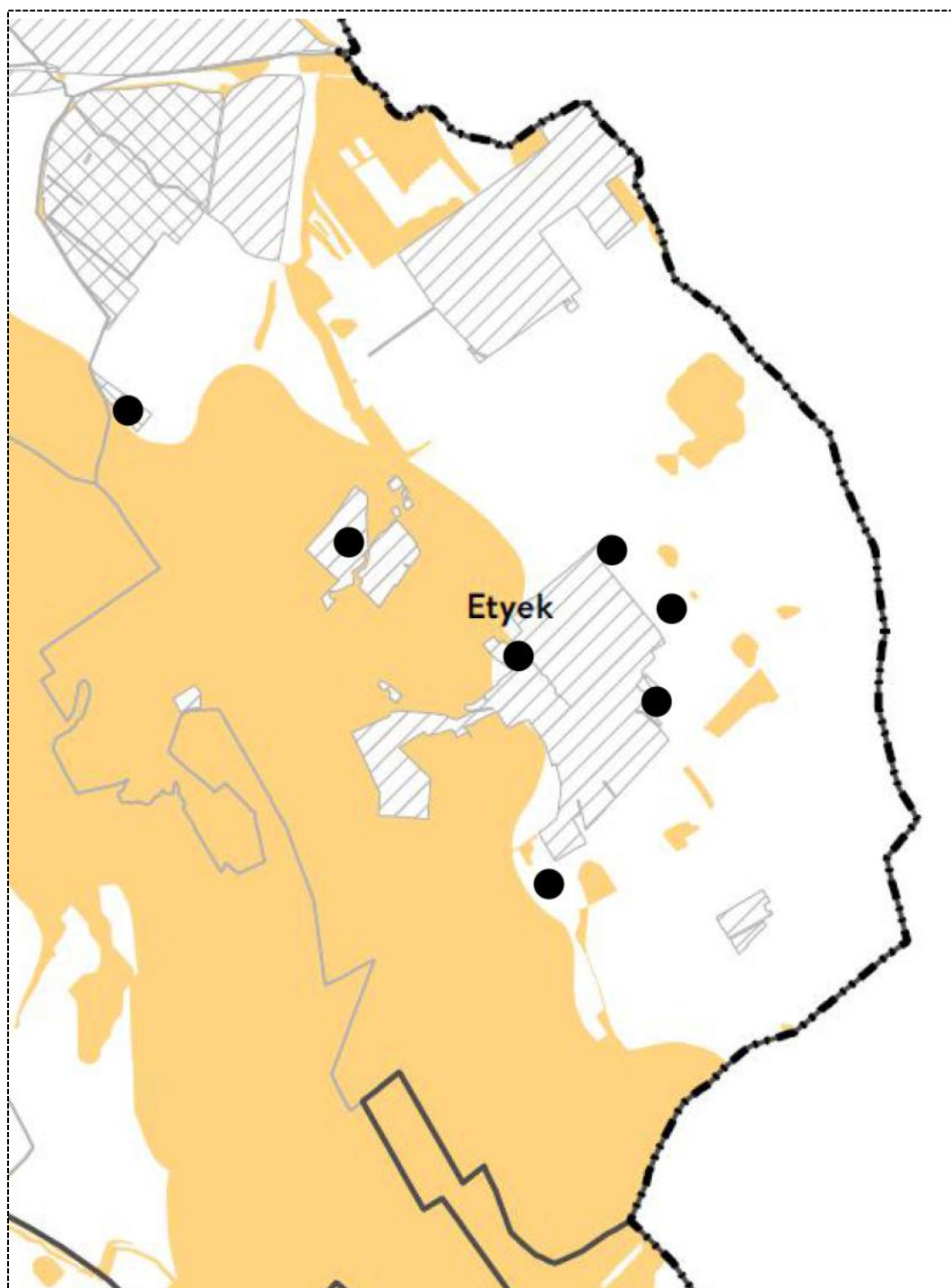


A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

FmTrT előírás:

15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.
- (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.



A termódosítás a területrendezési tervekkel nincs ellentmondásban.
A termódosítások nem érintik a térségi övezet területét.

A véleményezési dokumentáció mellékletei

- > 50/2021 (III. 18.) Kt határozat
- > 54/2021 (IV. 6.) Kt határozat
- > 56/2021 (IV. 7.) Kt határozat
- > 58/2021 (IV. 8.) Kt határozat
- > 59/2021 (IV. 8.) Kt határozat

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
50/2021. (III.18.) határozata**

**a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás elindításáról a Szőlőskert
utcában található 1536/14, 1536/15, 1536/16, 1536/17 és 1536/18 hrsz.-ú ingatlanok
beépítésével összefüggésben,
és az ezzel kapcsolatos településrendezési szerződés megkötéséről**

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
 - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére, valamint
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ára
- 1) az Etyek 1536/14, 1536/15, 1536/16, 1536/17 és 1536/18 (továbbiakban: Ingatlanok), valamint a 0112/42 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok területére készített tanulmánytervet befogadom, támogatom az abban szereplő építési övezet kialakítására irányuló célt. A telepítési tanulmányterv jelen határozat 1. melléklete.
 - 2) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötök a 1536/16, és 1536/17 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosával, azaz a Cél Megvalósítójával (finanszírozóval), a Szőlőskert utcában található Ingatlanok lakóterületi fejlesztése érdekében szükséges falusias lakóterület (Lf 8) övezet kialakítása, valamint a 0112/42 hrsz.-ú ingatlan útként történő szabályozása érdekében. A településrendezési szerződés a határozat 2. melléklete.
 - 3) a szerződés 3.1.1. a) pontjában foglalt kötelezettség teljesítését követően 8 napon belül tervezési szerződést kötök a településrendezési tervek módosítására, mely a településrendezési szerződésben foglalt rendezési célokat tartalmazza.
 - 4) a tervezési szerződés megkötését követően elindítom, majd lefolytatom Etyek településrendezési terveinek módosítását. Az ehhez szükséges önkormányzati döntésekhez a településrendezési tervek módosításának dokumentumait a Képviselő-testület elé terjesztem a partnerségi egyeztetés lezárására, majd az állami főépítési vélemény kézhezvételét követően elfogadásra.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
54/2021. (IV.6.) határozata**

**a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás
elindításáról a Józsefi út melletti 021/28 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal
kapcsolatban**

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére, valamint
- a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltakra

a 021/28 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa által benyújtott, a Józsefi út mellett található 021/28 hrsz.-ú telek beépíthetősége érdekében Etyek településrendezési terveinek módosítására vonatkozó kérelmet, valamint a 021/28 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területére készített telepítési tanulmánytervet befogadom. Támogatom a tanulmánytervben szereplő, építési övezet kialakítására irányuló célt, azaz, hogy a 021/28 hrsz.-ú telek teljes területe Má-3 jelű általános biogazdálkodási mezőgazdasági övezetbe kerüljön, ezáltal a telken elhelyezhető legyen épület. A telepítési tanulmányterv jelen határozat melléklete.

Elindítom, majd lefolytatom Etyek településrendezési terveinek módosítását. Az ehhez szükséges önkormányzati döntésekhez a településrendezési tervek módosításának dokumentumait a Képviselő-testület elé terjesztem a partnerségi egyeztetés lezárására, majd 2021. év végéig az állami főépítési vélemény kézhezvételét követően elfogadásra.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
56/2021. (IV.7.) határozata**

a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás elindításáról a 114/2 hrsz. telek területéből történő közút kialakítása és a 114/3 hrsz.-ú ingatlan megosztása érdekében, valamint ezzel összefüggésben településrendezési szerződés megkötéséről

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
 - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére, valamint
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A.§-ára
- 1) az Etyek 114/2 és 114/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanok területére készített tanulmánytervet befogadom, támogatom az abban szereplő közút kialakítására irányuló célt. A telepítési tanulmányterv jelen határozat 1. melléklete.
 - 2) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ában foglaltak szerint településrendezési szerződést kötök a 114/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával, azaz a Cél Megvalósítójával (finanszírozóval) a 114/3 helyrajzi számú ingatlan lakóterületi fejlesztése érdekében szükséges közút kialakítása érdekében. A településrendezési szerződés a határozat 2. melléklete.
 - 3) a szerződés 3.1.1. pontjában foglalt kötelezettség teljesítését követően 8 napon belül tervezési szerződést kötök a településrendezési tervek módosítására, mely a településrendezési szerződésben foglalt rendezési célokat tartalmazza.
 - 4) a tervezési szerződés megkötését követően elindítom, majd lefolytatom Etyek Nagyközség településrendezési terveinek módosítását. Az ehhez szükséges önkormányzati döntésekhez a településrendezési tervek módosításának dokumentumait a Képviselő-testület elé terjesztem a partnerségi egyeztetés lezárására, majd az állami főépítési vélemény kézhezvételét követően elfogadásra.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
58/2021. (IV.8.) határozata**

**a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás
elindításáról az Etyek I (Csicsaki) dolomitbánya bányatelek módosításával kapcsolatban**

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

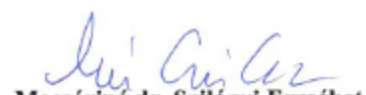
- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 18.§ (1)-(2) bekezdéseire;
- a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 26/A. § (3a) bekezdésére, valamint
- a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltakra

- 1) a SOSO Földszer Kft. (Csákvár, Fazekas u. 17.) által benyújtott, a 0243/10 hrsz.-ú, Etyek I (Csicsaki) – dolomit bánya bővítése érdekében Etyek településrendezési terveinek módosítására vonatkozó kérelmet befogadom, támogatom az abban szereplő építési övezet kialakítására irányuló célt, hogy a 0243/12 hrsz.-ú földrészlet részét képező, a bánya bővítésének területe általános mezőgazdasági övezetből kerüljön át különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetbe.
- 2) elindítom Etyek településrendezési terveinek 1. pont szerinti módosítását.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos


Zólyomi Tamás
polgármester


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
59/2021. (IV.8.) határozata**

**a helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás elindításáról az Etyeki patak
melletti 748-763 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanokkal kapcsolatban**

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére

az Etyeki patak mellett fekvő 748-763 hrsz. alatt nyilvántartott önkormányzati tulajdonú telkek alkotta terület lakóterületként történő beépíthetősége érdekében elindítom, majd lefolytatom Etyek helyi építési szabályzatának módosítását a vonatkozó területre.

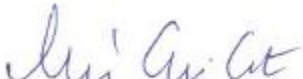
Az ehhez szükséges önkormányzati döntésekhez a településrendezési tervek módosításának dokumentumait a Képviselő-testület elé terjesztem a partnerségi egyeztetés lezárására, majd 2021. év végéig az állami főépítési vélemény kézhezvételét követően elfogadásra.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos


Zólyomi Tamás
polgármester




Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00210-11/2021 Tárgy: Etyek nagyközség településrendezési
Ügyintéző: Steiner Mónika eszközök módosítása
Telefon: 06-22/512-250 - záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: 4990-54/2021.

Zólyomi Tamás
polgármester
Etyek Nagyközség Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 256283900

Tisztelt Polgármester Úr!

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ETYEK	
Ikt. dát:	
Ikt. szám: 4990-	Melléklet:
Előirat:	Előadó: Machmud - W. L. L.

Az „Etyek nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2” megnevezésű, 2021. október 5-én érkezett, záró véleményezéshez készült dokumentációt kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- ☐ Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2019. (VII. 2.) határozatát „Etyek Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról”,
- ☐ Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2019. (VII. 2.) rendeletét „Etyek település helyi építési szabályzatról”

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Városov Péter okl. építészmérnök, városépítési szakmérnök TT/1, É1 01-2320 által elkészített „Etyek nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2021/2” megnevezésű „2021. augusztus” keltezésű végső szakmai véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezet;
- az önkormányzati főépítész feljegyzése;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti, Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 121/2021. (IX.30.) határozata „A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról”.

Az egyeztetési folyamat:

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00210-8/2021 ügyszámom (2021. augusztus 2-án) kelt levelemben adtam véleményt.
- Az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- Az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerint Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 121/2021. (IX.30.) határozatával döntött „A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról”.
- A Polgármester az Eljr. szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta, amelyről szintén a 121/2021. (IX.30.) számú határozatával döntött.

Tervezési feladat:

- a Szőlőskert utca - kertvárosias területfelhasználás módosítása falusias területfelhasználásra
- b Borászat telkének ársorolása másik mezőgazdasági övezetbe, mely lehetővé teszi a tervezett fejlesztést
- c Deák Ferenc utca fölötti területen zsákutca szabályozása két lakótelek feltárása érdekében.
- d Lakótelek területéből közterület kiszabályozása a közműveknek megfelelően
- e Falusias területfelhasználás módosítása kertvárosias területfelhasználásra - Fecskeház lakóterület szabályozása, építési övezeti besorolása
- f Bányaterület növelése
- g Övezeti határ hozzáillesztése a telekhatárhoz
- h Meglévő belterületi határvonal feltüntetése
- i Szabályozás a szűk utcák menti beépítések elkerülése érdekében
- j A támfalgarázsokra vonatkozó szabály módosítása
- k A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások módosítása
- l Sajátos jogintézményekre vonatkozó előírás módosítása.

Záró szakmai vélemény:

A rendelettervezet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapokon szereplő egyes szabályozási elemek (szabályozási vonalak, felülettel jelölt elemek) az alaptérképhez képest elcsúszva látszódnak. A rajzi hiba nem csak a módosítással érintett területeket érinti, ezért szükséges a tervlapok teljes körű átvizsgálása és javítása, a hatályos terveknek megfelelően. Etyek településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem csak fentiek figyelembe vételével egyetértő.**

Felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint: A településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szervezeteknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termélmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

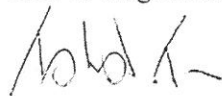
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 8/2021. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. október 14.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező!

**Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.**

Az elektronikus hiteles másolatot készítette: Papp Éva

Az elektronikus kiadmány az alapul szolgáló papír alapú irattal megegyezik.
Digitálisan aláírta: Fejér Megyei Kormányhivatal 2021.10.14. 14:45:07