



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](mailto:polgarmester@etyek.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**  
Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2019. április 3.

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>A helyi építési szabályzat bölcsőde építésével összefüggő tárgyalásos eljárásban történő módosításáról</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor polgármester	
<b>Melléklet:</b>	1. HÉSZ módosítás bölcsőde dokumentáció terviratokkal 2. Záró szakmai vélemény	
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>		
<b>Anyagi jogszabályok</b>	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.) 4. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet	
<b>Hatáskör:</b>	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény	
<b>Tárgyalás módja:</b>	nyílt ülés	
<b>Szavazás módja:</b>	egyszerű szótöbbség	
<b>Előterjesztést készítette:</b> Wittek Krisztina főépítész	<b>Dátum:</b> 2019. április 3.	<b>Aláírás:</b>
<b>Véleményezi:</b>		
<b>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság</b>		
<b>Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</b>		
<b>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</b>		
<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendő)	<b>igen</b>	<b>Költségvetési igény:</b> <b>Ellenjegyezte:</b> ..... <b>pénzügyi csoportvezető</b>
	<b>nem</b>	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>  ..... <b>Dr. Ivanyik Andrea jegyző</b>		

**Előterjesztés**  
**A helyi építési szabályzat bölcsőde építésével összefüggő tárgyalásos eljárásban történő módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Etyek Nagyközség Önkormányzata új bölcsőde építéséről kívánja megvalósítani a 945/3 hrsz-ú belterületi beépítetlen telken. Az ingatlan a településszerkezeti tervben Településközpont vegyes terület. A 2006-ban elfogadott szabályozási terven ez a terület nincs szabályozva. Akkor konkrét elképzelés hiányában a tervlapon a következő szerepel: „szabályozási terv készítendő”.

A bölcsőde megvalósításához elengedhetetlenül szükséges a HÉSZ módosítása. A tervdokumentációt a Pomsár és Társa építésziroda - vezető tervező Városov Péter okl. építészmérnök - készítette.

A Képviselő-testület a 96/2019 (III.25.) határozattal a beruházás tervezett területét a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította, így a rendezési terv módosítása integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (1) c) pontja, és (6) c) pontja szerint tárgyalásos eljárással kerülhet lefolytatásra a 42.§ szerinti renddel.

A településszerkezeti terv nem módosul. A szabályozási terv a tervezett bölcsőde hrsz.-ú ingatlanára vonatkozóan, valamint a településközpont övezetekre vonatkozó előírásokat tartalmazó táblázat kiegészítésre kerül a Vt-1-A sossal.

Az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően a partnerségi egyeztetés megtörtént, a partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testület a 96/2019 (III.25.) határozattal döntött. Az egyeztetési tervdokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés részletes szabályairól szóló 22/2017 (XI.17.) önkormányzati rendelete szerint zajlott. Lakossági fórumon volt 2019. március 11-én a "Magyar-kút" Könyvtárban, ahol a meghívott lakosság részéről senki nem jelent meg. Ezt követően 8 napig lehet észrevételt benyújtani. Észrevétel nem érkezett.

Az állami főépítész az Eljr. 42.§ (3) és (4) bekezdései szerint egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. április 2-ára, melyen a FMKH Népegészségügyi Főosztály és a Fejér Megyei Önkormányzat képviselői jelentek meg. Jegyzőkönyvet tartalmazza a dokumentáció.


A véglegesített tervdokumentáció a jegyzőkönyvben és a záróvéleményben foglaltak szerint pontosított.

A módosítás az elfogadás és kihirdetés másnapján hatályba léphet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa a bölcsőde építése érdekében szükséges helyi építési szabályzat rendeletmódosítását.

Etyek, 2019. április 3.

Tisztelettel,

  
Garaguly Tibor  
polgármester

## **Rendelettervezet**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019(... ...) önkormányzati rendelete**

#### **a helyi építési szabályzatról szóló 8/2006. (V. 01.) számú rendelet módosításáról**

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§** A helyi építési szabályzatról 8/2006. (V. 01.) számú önkormányzati rendelet mellékletét képező Sz-1/3 tervlap helyébe e rendelet 1. mellékletét képező SZ-1/3-M2 tervlap lép.

**2.§** A helyi építési szabályzatról 8/2006. (V. 01.) számú önkormányzati rendelet 12.§-ban a „Táblázatos kimutatás - 2. oldal – Településközpont vegyes, kisvárosias lakó, tanyasi és üdülő területek” helyébe e rendelet 2. mellékletét képező táblázat kerül.

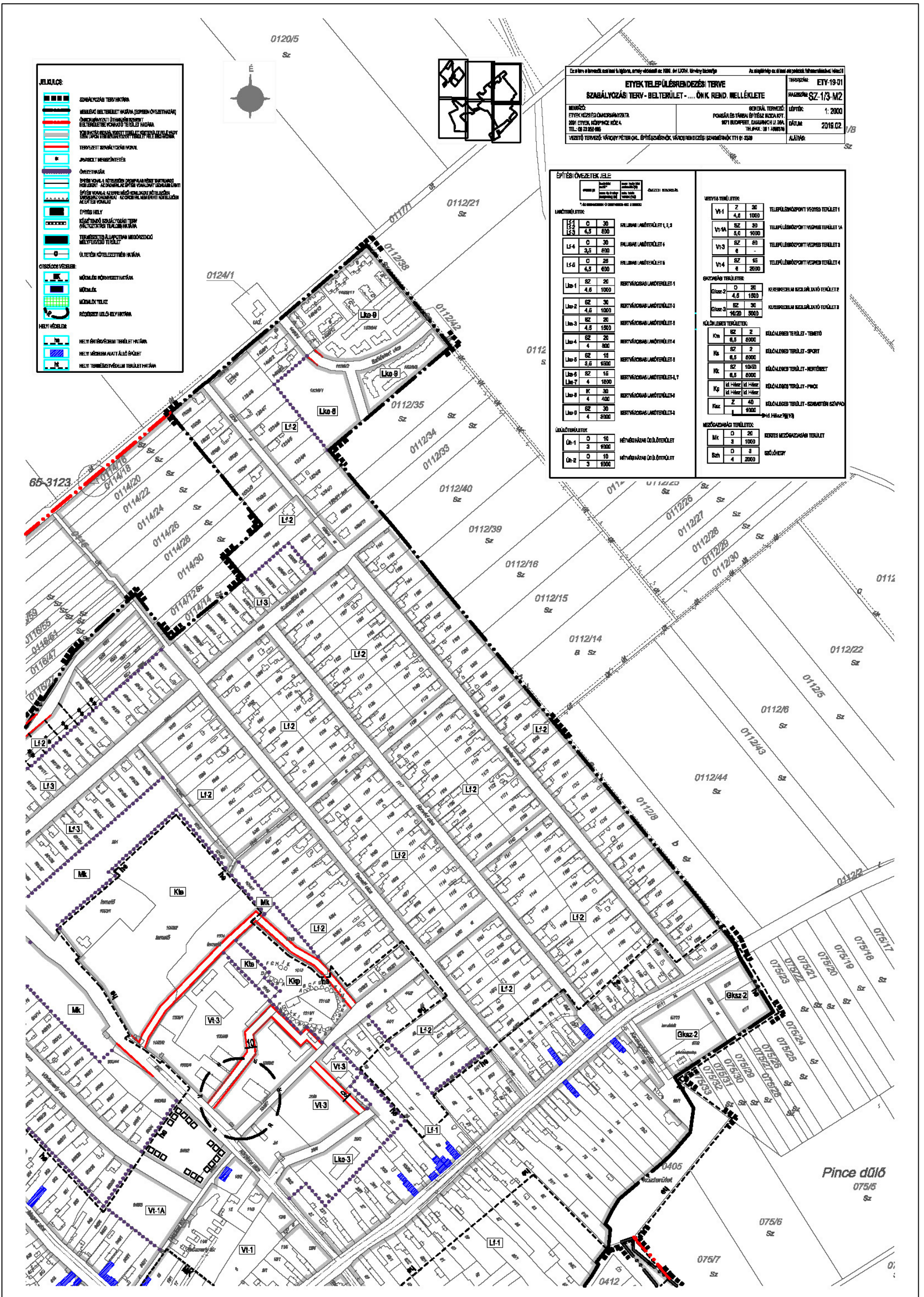
**3.§ (1)** Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható abban az esetben, ha az ügyfél számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

**Garaguly Tibor**  
polgármester

**Dr. Ivanyik Andrea**  
jegyző





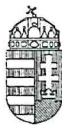


A .../2019(... ...) önkormányzati rendelet 2. sz melléklete

Táblázatos kimutatás - 2. oldal – Településközpont vegyes, kisvárosias lakó, tanyasi és üdülő területek

Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség	Beépíthető legkisebb telekterület/ telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség legnagyobb mértéke	Építmény-magasság legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (pincével együtt)	Előkert mérete a tervezett szabályozási szélességtől	Az építészeti kialakításra vonatkozó egyedi előírások	Az építészeti kialakításra vonatkozó általános előírások	Beépítés közművesítettségi feltétele
Vt-1A	egészségügyi, oktatási épület	1000/20♣	nincs megkötés	szabadonálló	30%, meglévő oktatási létesítmény telke 80%-ig beépíthető kizárólag oktatási, művelődési létesítmény céljára	5,0 m	50 %	40%	0 m, szabadon álló beépítés esetén nincs megkötés	-	-	-
Vt-1	Település-központ Vegyes terület (központi)			zársorú vagy hézagosan zársorú, a hrsz 64, 454/2, 491, 512/1, 633, 802, 803, 804, telkeken: szabadonálló		4,5 m, tömbbelsőben (közterület-től legalább 20 méterre), oktatási sportlétesítmény céljára: 12 m	kivéve meglévő oktatási létesítmény telkét, ahol nincs megkötés			Szabadon álló magasteteős beépítés esetén az épület rövid oldala legfeljebb 7 m lehet,	A tetősík dőlése oromfal esetén csak 38-45 fok lehet. (Vt-3-ban nem) Kontyutető dőlése 30 és 50 fok között lehet. Csonkakonty nem építhető. (Vt-3-ban nem) Csak vízszintes ereszvonal alkalmazható. Manzárdtető, metszetében görbe felületű tető nem építhető. (Vt-3-ban is) Oktatási sportlétesítmény lapostetővel is építhető (csak Vt-1-ben)	-közműves villamos energia, ivóvíz szolgáltatás, és szennyvíz- elvezetés, -nyílt árokkal történő csapadékvíz elvezetés  szennyvízcsatornára való rákötés nélkül az ivóvízhálózatra való rákötés nem hajtható végre
Vt-3	Vegyes Település-központ terület - 3 (volt Hungarovin)		Nincs megkötés	szabadon álló	80%	6m	10%	a beépítettséggel azonos	Nincs kötelező előkert	Az épületeknek a helyi, falusi jelleget, a hagyományos építészeti értékeket kell tükrözni. Temetőtől számított 50 méteren belül kegyeletstér, zajos, építmény (pl. vendéglátó létesítmény) nem helyezhető el.	Az utcai homlokzatokon - a garázkaput és a tetőablakot kivéve - csak álló téglalap alakú nyílás helyezhető el. (Vt-3-ban nem)  Oromfalas homlokzat (rész) legfeljebb 7 m széles lehet. (Vt-3-ban is) Kivéve a hrsz 945/3 telkeken.  Loggia, erkély vagy más konzolos épületrész - előtetőt, párkányt kivéve -, nem építhető a közterületről láthatóan. (Vt-3-ban nem)	
Vt-2	Vegyes terület-2 (Boti major)	2000/30		szabadonálló	15%, de egy épület legfeljebb 400m2 lehet		70%	30%				
Üh-1	Hétvégiház üdülőterület-1 (Boti út)	1000/12	700/12	oldalhatáron álló	10 %, de legfeljebb: 80m2,	3 m	80 %	20 %	legalább 10 m	Az ereszvonal a rétegvonallal párhuzamos legyen. A beépített terület csak derékszögű négyszög lehet, mely legfeljebb 15%-ban tartalmazhat kiugrást vagy beharapást.		
Üh-2	Hétvégiház üdülőterület-2 (Halas tó)	1000/18	800/14		telkenként legfeljebb egy épület építhető							
Lk-1	Kisvárosias lakóterület -1 (volt Boti laktanya)	A szabályozási előírásokat az Önkormányzat 12/2006. (V.01.) számú rendelettel módosított 27/1997. (XII. 19.) Önk. rendelete - Both pusztai RRT - rögzíti.										
Lt-1	Tanyasi lakóterület -1 (Clementin és Dávid major)	2000/20	1000/-	szabadon álló	15 %	4,5 m	40 %	50 %	nincs megkötés	Csak a korábbi majorsági épületek jellegét idéző zárt téglalap alaprajz alkalmazható, ezen belül legfeljebb két helyen, legfeljebb az oldalhossz 1/3-án, legfeljebb 1,2 m kiugrás vagy visszaugrás alkalmazható		
Vk-1	Központi vegyes terület – 1 (szálloda)	5000/100	5000/100	szabadon álló	30 %	15 m	30%	50%	legalább 20m			

♣ de, ha a környezetben kialakult telekstruktúra már kisebb telkekből áll (pld. 2 utcára néző telek felezésekor) 300/14 méteres legkisebb méret megengedhető



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00115-16/2019 Tárgy: Etyek nagyközség bölcsőde területére  
Ügyintéző: Székely Nóra vonatkozó településrendezési eszközeinek  
Telefon: 06-22/512-250 módosítása (tárgyalásos eljárással)  
- záró szakmai vélemény -  
Hiv. szám: I/7-8/2019.

**Garaguly Tibor**  
polgármester  
Etyek Nagyközség Önkormányzata  
Etyek  
Körpince köz 4.  
2091

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Etyek új bölcsőde létesítése projekt HÉSz és szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárással” megnevezésű, záró véleményezéshez készült dokumentáció 2019. március 25-én érkezett irodámba. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és 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.) 42 § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

### **A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 35/2005. (III.30.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terve
- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 8/2006. (V.01.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi építési szabályzata,
- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 27/1997. (XII. 19.) számú rendelettel jóváhagyott Bot pusztai részletes rendezési terve,
- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 9/2006. (V. 01.) számú rendelettel jóváhagyott tudomány- és szabadidőpark helyi építési szabályzata.

### **Előzmények:**

- A bölcsőde telkét a beépíthetőség módosítása miatt Etyek nagyközség kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Eljr. 32.§ (6) c) pontja alapján, az erről szóló 96/2019.(III.21.) képviselő-testületi határozattal.
- A polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását.
- A Polgármester - a megküldött határozat szerint - az Eljr. 42.§ (1) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetést lefolytatta.

### **A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. (Városov Péter okl. építészmérnök) által elkészített „Etyek új bölcsőde létesítése projekt HÉSz és szabályozási terv módosítása tárgyalásos eljárással” megnevezésű tárgyalásos eljárásra készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az

elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Etyek Helyi Építési Szabályzat módosítása kiemelt beruházással összefüggésben;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat - alátámasztó munkarészek;
- a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó határozat

Tervezési feladat:

Bölcsőde beruházás építésének fejlesztési területére vonatkozó építési övezeti paraméterek pontosítása.

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. április 2-ra (kedd), 9<sup>00</sup> órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:**

1. Országos Atomenergia Hivatal
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály
3. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
4. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
5. Innovációs és Technológiai Minisztérium – Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság - Hajózási Hatósági Osztály
6. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
7. a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
8. Fejér Megyei Kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
9. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
10. Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
11. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős helyettes államtitkárság
12. Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
13. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti osztály
14. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
15. Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
16. Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
17. Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
18. Országos Vízügyi Főigazgatóság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:

- Fejér Megyei Önkormányzat
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- Etyek Város Önkormányzata



A 2019. április 2. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00115-12/2019. iktatószámom jegyzőkönyv készült.

**Záró szakmai vélemény:**

A 945/3 hrsz terület Vt-1A alövezetbe kerüljön egységesen szabályozásra. Az építészeti kialakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendeletben kell rögzíteni, kérem a módosító rendeletben az erre vonatkozó részek törlését. **Záró szakmai véleményem a fent megjelölt javítások után egyetértő.**

**További teendők:**

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatályba léptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba. A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési 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 részemre.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, 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 terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

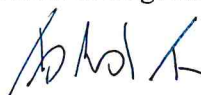
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018.(III.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. április 2.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében 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: Mikus Melinda



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00115-12/2019.  
Ügyintéző: Székely Nóra  
Hiv. szám: -  
Melléklet: Jelenléti ív  
Nyilatkozatok (2 db)

### J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Tárgyalás helye:** Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet tárgyalója

**Tárgyalás időpontja:** 2019. április 2-án (kedd), 9.00 óra

**Tárgy:** Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása.

**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Etyek nagyközség polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban *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.) 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A módosítási pont:

Bölsőde beruházás építésének fejlesztési területére vonatkozó építési övezeti paraméterek pontosítása.

A Polgármester - a megküldött jegyzőkönyv szerint - az Eljr. 42.§ (1) bekezdése alapján a partnerségi egyeztetést lefolytatta.

**Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:**

- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium – Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság - Hajózási Hatósági Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős helyettes államtitkárság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti osztály



- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Országos Vízügyi Főigazgatóság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

**A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Megyei Önkormányzat
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- Etyek Város Önkormányzata

Az állami főépítész köszöntötte a jelenlevőket, és ismertette a tervezett módosítás tárgyát és a tárgyalásos eljárás folyamatát.


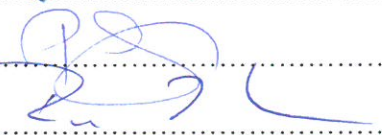
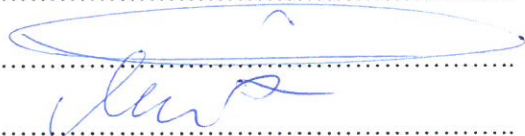

**Vt-1 övezetben a 945/3 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a maximális építménymagasság 5 m lehet, továbbá az övezetben meghatározott egyedi korlátozások alól - melyek főleg az építészeti kialakításra vonatkoznak - kivételt állapít meg.**

Észrevétel:

A 945/3 hrsz terület kerüljön a helyi építési szabályzatba is Vt-1A alövezetbe úgy, hogy csak az építménymagasságra állapít meg eltérő övezeti paramétert. Az építészeti kialakításra vonatkozó szabályokat a településképi rendeletben kell rögzíteni.

A tárgyaláson jelen lévők külön nyilatkozata a jegyzőkönyv melléklete.

Összeállította: Székely Nóra terület- és településrendezési szakügyintéző

 .....  .....  .....	kmf.	 ..... ..... ..... .....
--	------	--



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### J E L E N L É T I Í V

**Tárgyalás helye:** Fejér Megyei Kormányhivatal - Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet tárgyaló

**Tárgyalás időpontja:** 2019. április 2-án (kedd), 9<sup>00</sup>

**Tárgy:** Etyek nagyközség településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban - végső véleményezési szakasz

Képviselet szerv/szervezet	Képviselő neve	Aláírás
Gtélér Önkormányzat	GARAGULY TIBOR	
FMKH Népeg. Főc.	dr. Molnár Zsuzsanna	
ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT	PÉVÉSZI ZOLTÁN	
FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT	PÉTERFI GÉBOR	
FMKH Közműgazdálkodási bizottság. Állami F.	SZÉKELY NÓRA	
- II -	FARKAS TAMÁS	



Tárgy: Etyek nagyközség településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban (tárgyalásos eljárás)

Kelt: Székesfehérvár, 2019. április 2-án (kedd), 9 00 órakor

Képviselt szerv/szervezet:

ETYEK NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Állásfoglalás:

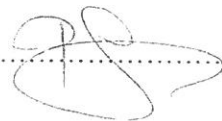
A MÓDOSÍTÁSSAL KAPCSOLATBAN KÉTEZÉST

NEM TESZÜNK, TÁMOGATJUK A VÁLTOZTATÁST

Név:

PÉTERPIA GÖRÖG

Aláírás:



**Tárgy:** Etyek nagyközség településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárásban (tárgyalásos eljárás)

**Kelt:** Székesfehérvár, 2019. április 2-án (kedd), 9 00 órakor

**Képviselt szerv/szervezet:**

FMKH Képviselőtestületi Főc.

**Állásfoglalás:**

Közzétételre nem kerül a módosítás támogat-  
lása.

**Név:**

DR. MOHAI ZSUZSANNA

**Aláírás:**





**Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása a 945/3 hrsz-ú földrészletre vonatkozóan.**

**Településrendezési eszköz tervezete,  
egyeztetésre összeállított dokumentáció**

Megbízó:

Etyek Nagyközség Önkormányzata  
2091 Etyek, Körpince köz 4.  
tel: +3622 353633  
képviseli:  
Garaguly Tibor polgármester

Tervező:

Városov Péter okleveles építészmérnök  
városépítési-városgazdasági szakmérnök  
vezető tervező É-1, TT-1 01-2320  
1027 Budapest, Margit krt. 38/a  
tel: +3620 4272745

***A módosítás eljárása tárgyalásos eljárás***

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint, mivel Etyek Nagyközség Önkormányzata a 945/3 hrsz-ú ingatlan Etyek kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a 96/2019 (III.21.) határozattal.

## **Etyek hatályos, többször módosított településrendezési eszközei**

35/2005. (III. 30.) számú határozat a településszerkezeti tervről  
8/2006. (V. 01.) számú rendelet a helyi építési szabályzatról

### **Önkormányzati főépítész feljegyzése**

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C § alapján.

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Jelen eljárás során a területrendezési tervekkel való összevetés, biológiai aktivitásérték számítás készítése nem szükséges, mivel a településszerkezeti terv nem módosul, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezési terület –945/3 hrsz-ú telek – beépítetlen.

A tervezés települési térségben, beépítésre szánt területen belül történik. A változtatás az illeszkedés alapelve szerint történik, az érintett – eddig szabályozatlan - területen a szomszédos építési övezet előírásainak alkalmazást tervezzük.

A változtatással érintett terület nem érint műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet, védett természeti területet, Natura 2000 területet, ökológiai hálózatot vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet.

2019-02-28

Wittek Krisztina  
önkormányzati főépítész

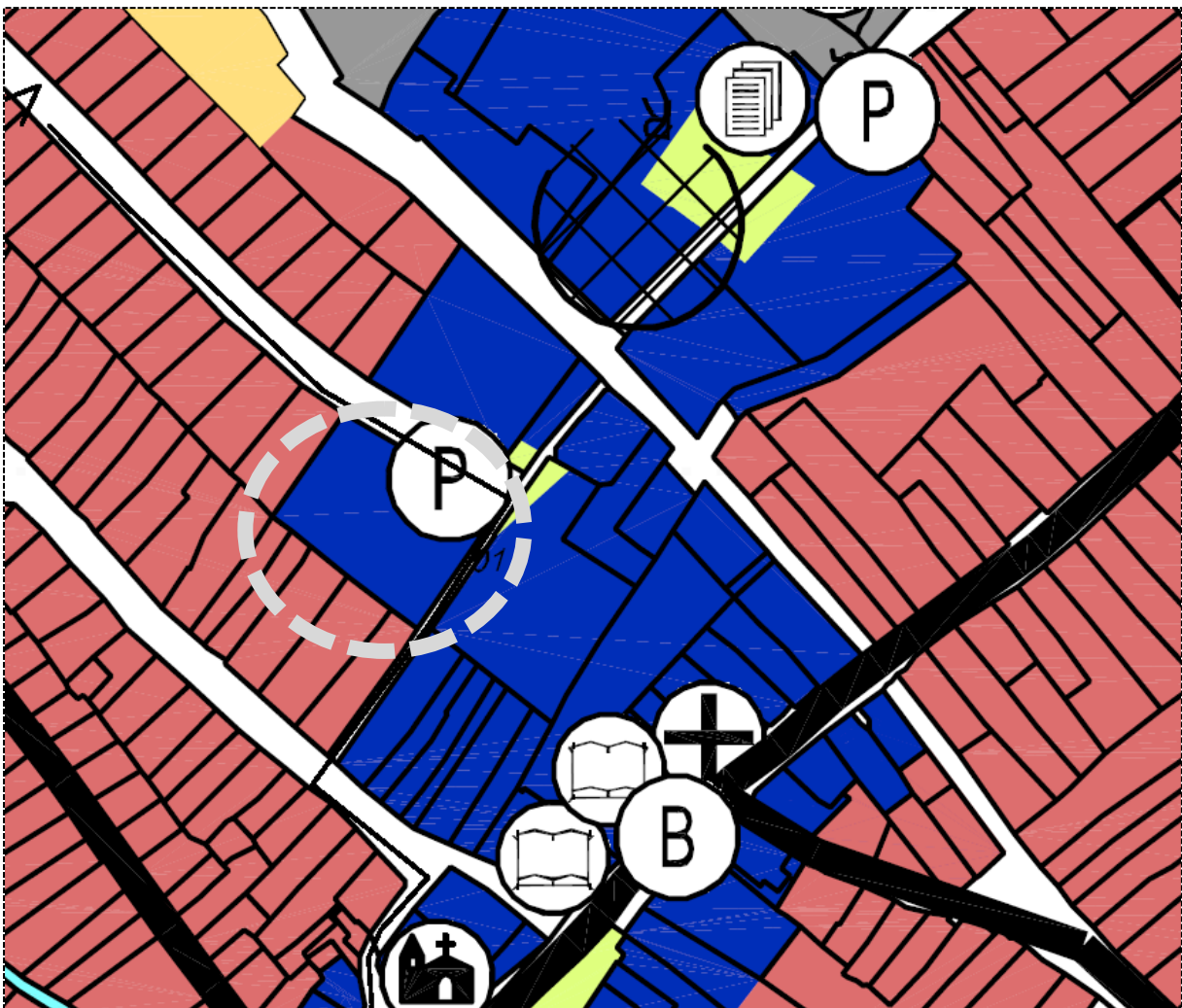


## A módosítás indokoltsága

A település településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a záró szakmai véleményezés szakaszában van.

Ugyanakkor az állami támogatás elnyerésével épülő bölcsőde építési engedélyeztetése olyan fázisba érkezett, amikor az érintett ingatlan övezeti előírásait haladéktalanul be kell építeni a hatályos helyi építési szabályzatba. A **teljes eljárással** készülő komplex felülvizsgálat jogszabályban előírt hatályba léptetési folyamatát a bölcsőde engedélyeztetése nem tudja kivárni, ezért szükséges a rövid határidővel lebonyolítható **tárgyalásos eljárásban** módosítani a bölcsőde telkére vonatkozóan a szabályzatot.

*A hatályos településszerkezeti terv az érintett terület jelölésével*



A tervezett változtatás környezetvédelmi érdeket nem érint.

A tervezett változtatás a térségi és helyi közlekedési rendszert nem érinti.

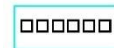
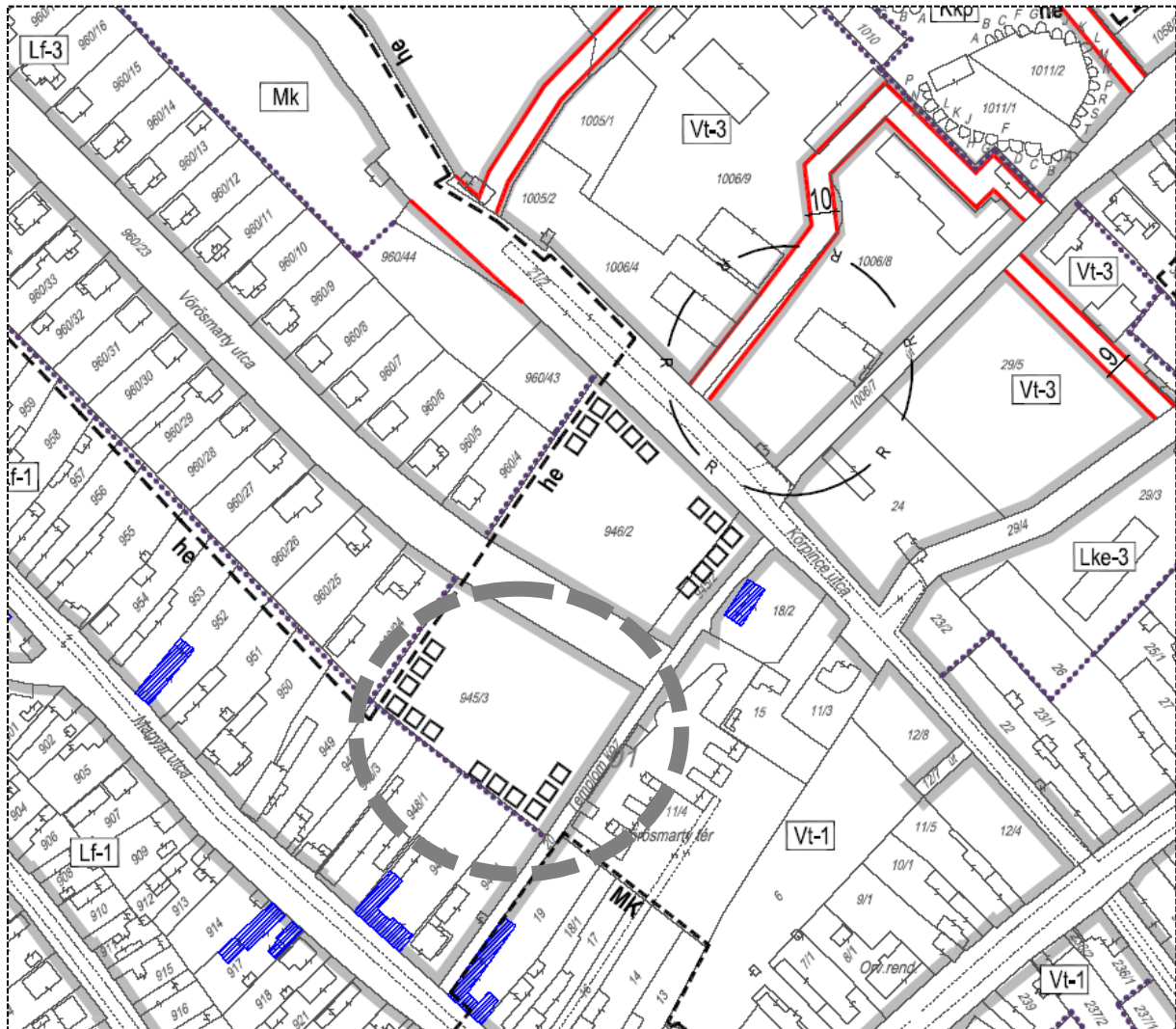
A tervezett változtatás örökségvédelmi érdeket nem érint, nem indokolja az örökségvédelmi hatástanulmány átdolgozását.



## A módosítással érintett településrendezési eszközök

- > Nem módosul a településszerkezeti terv.
- > Módosul a helyi építési szabályzat és melléklete: a szabályozási terv, annak az SZ-1/3 lapja.

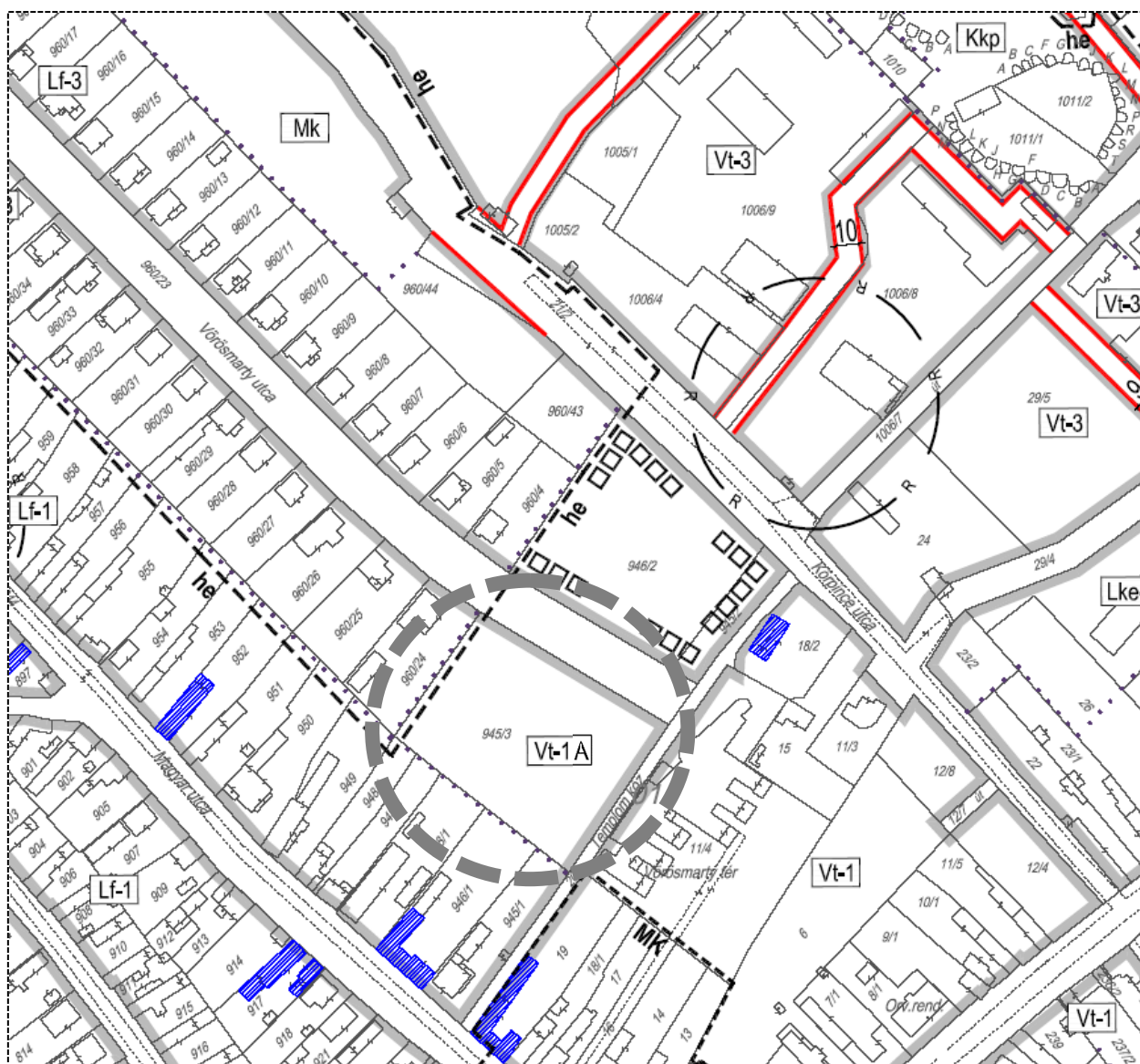
*A hatályos szabályozási terv az érintett terület jelölésével*



KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV  
(VÁLTOZTATÁSI TILALOM) HATÁRA



A szabályozási terv módosított részlete az érintett terület jelölésével



A bölcsőde felépítésére szánt ingatlan az óvoda telkével szemben ugyanabba az övezetbe kerül, mint az óvoda: Vt-1 építési övezete, a következő kitételekkel: szabadonálló beépítési mód, legnagyobb megengedett építménymagasság 5m. Ezért egy új építési övezetet hoztunk létre, Vt-1A jelöléssel. Oktatási és egészségügyi épületek helyezhetők el.

### Ingtalan adatai, besorolása:

hrsz	teleknagyság	művelési ág	elhelyezkedés	telpülésszerk. terv	jelenlegi övezet	tervezett övezet
945/3	5749 m <sup>2</sup>	Kivett beépítetlen terület	Vörösmarty utca és Templom köz saroktelke	Vt	nincs	Vt-1-A

### Ingtalan elhelyezkedése, közművek:



*E- közmű adata*

A telek a Vörösmarty utca déli oldalán található. Keleti irányban a Templom köz másik oldalán a település óvodája épült fel. A telket nyugati és déli irányban lakóterület öleli.

Az ingatlant határoló közterületeken a szükséges közművek rendelkezésre állnak. A tervezett változtatás a közműrendszerben változást nem okoz.

A tervezett változtatás a hírközlési rendszerben változást nem okoz.



Fotók a tervezési területről:



Tervezési terület,  
a tervezett bölcsőde telke,  
hrsz. 945/3



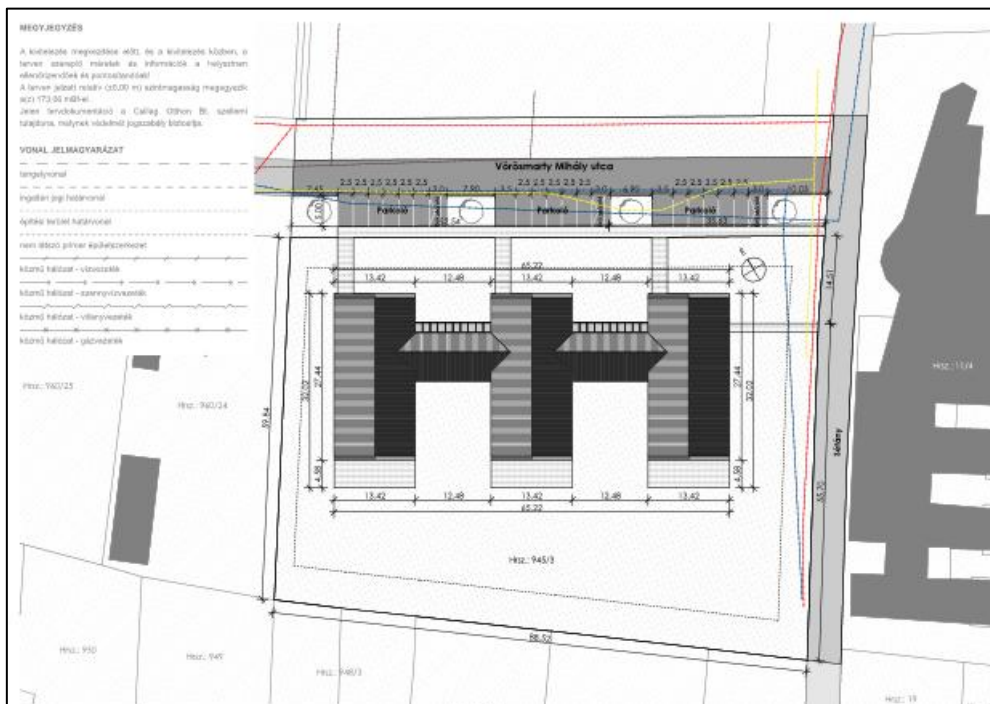
Vörösmarty utca,  
szemben az óvoda épülete



Vörösmarty utca  
szemben fekvő telek



## Tervezett bölcsőde helyszínrajza és látványterve:



### Tervezők:

Csillag Tibor  
8083 Csákvár, Gánti utca 93.  
okl. építésztervező művész  
MÉK: É 07-0452

Csillag Tibor  
8083 Csákvár, Gánti utca 93.  
okl. magasépítő üzemmérnök  
MÉK: É3 07-0099