



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL


H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: titkarsag@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS **Etyek Nagyközség Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2016. november 28.**

Előterjesztés tárgya:	A turisztikai pályázattal érintett, 491, 1545 1546 hrsz.-ú területekkel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester
Melléklet:	1. sz. melléklet: főépítész záró szakmai vélemény (Fejér Megyei Kormányhivatal 2940-83/2016. sz. levele)


Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:	
Anyagi jogszabályok	
Hatáskör:	Mötv. 41.§ (3) bek.

Tárgyalás módja:	Nyílt ülés
Szavazás módja:	Egyszerű többség

Előterjesztést készítette: dr. Révész Zoltán	Dátum: 2016. november 24.	Aláírás: 
--	-------------------------------------	---

Véleményezi:	
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság	
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság	
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság	

Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendó)	igen	Költségvetési igény: - ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
2016. NOV. 25.

dr. Ivanyik Andrea jegyző

A turisztikai pályázattal érintett, 491, 1545 1546 hrsz.-ú területekkel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 172/2016. (V.19.) számú határozatban döntött a turisztikai pályázattal érintett, 491, 1545 1546 hrsz.-ú területekkel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról. A módosítás célja a látogatóközpont elhelyezhetőségének biztosítása.

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.) 38. § szerinti véleményezési szakasz lezajlott.

A képviselő-testület 339/2016. (XI.17.) sz. határozatában döntött a véleményezési eljárásban beérkezett észrevételekről és kérte a Fejér Megyei Kormányhivataltól az Eljr. 40. §-a szerinti záró szakmai vélemény megküldését.

A záró szakvélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi, mely záró szakmai vélemény egyetértő, javasolja a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását.

Az Elj. 43.§ értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész 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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. A településrendezési eszköz legkorábban teljes eljárás esetén az előbbiekben meghatározott közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léphet hatályba.

Fentiek alapján a módosító döntések meghozhatóak az alábbiak szerint:

1. a településszerkezeti tervet módosító határozat elfogadása
2. a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályzási terv módosítását tartalmazó rendelet megalkotása

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat, valamint a rendelettervezet elfogadására!

Etyek, 2016. november 24.


Garaguly Tibor
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (XI.28) számú határozata

A 35/2005. (III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2005. (III.30.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1.) A településszerkezeti terv leírása kiegészül az alábbiakkal.

"A településközpontban látogatóközpontot kell megvalósítani. Ennek érdekében a 495 hrsz-ú ingatlanon Településközpont vegyes építési övezetet kell kialakítani. A biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint kerül kompenzációra.

Kiinduló állapot

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
A.	hrsz	jel	terület (ha)	ter. felh.	p/ha	akt. érték
B.	491	A + C	0,4218	Zkp	6,0	2,5308
C.		B	0,1340	Kö	0,6	0,0840
D.	1546	D	0,5770	kö	0,6	0,3462
E.						2,9610

Tervezett állapot

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
A.	hrsz	jel	terület (ha)	ter. felh.	p/ha	akt. érték
B.	491	1	0,0360	Zkp	6,0	0,2160
C.		2	0,0550	Kö	0,6	0,0330
D.		3	0,3398	Vt	0,5	0,1699
E.		4	0,0800	Zkp	6,0	0,4800
F.		5	0,0450	Kö	0,6	0,0270
G.	1546	6	0,2610	Kö	0,6	0,1566
H.		7	0,3160	zcp	6,0	1,8960
I.						2,9785

"

2.) A 35/2005. (III.30.) Kt számú határozat mellékletét képező 2005. 03. dátumú T-1 jelű településszerkezeti terv kiegészül az e határozat 1. mellékletét képező 2016. 11. dátumú T-1/M1 jelű tervlappal, ugyanakkor a T-1/M1 tervlap által lefedett terület a T-1 tervlapon hatályát veszti.

3.) Jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosított rendelkezései 2016. december 28-án lépnek hatályba.

Felelős: polgármester
Határidő: 2016.12.13



JELKULCS:

<u>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</u>		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
LAKÓTERÜLET	TELEPÜLÉSKÖZPONT-VEGYES TERÜLET	ÖSSZEKÖTŐ ÚT
<u>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:</u>		PARKOLÓ
ZÖLDTERÜLET	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	SZOBOR
		FORRÁS

Ez a terv a tervezők szellemi tulajdona, amely védelmét az 1999. évi LXXVI. törvény biztosítja

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

ETYEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
a 35/2005 (III.30.) SZ. KT. HATÁROZAT MELLÉKLETE

TERVSZÁM: ETY-16-01

RAJZSZÁM: T-1/M1

MEGBÍZÓ:
 ETYEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 2091 ETYEK, KÖRPINCE KÖZ 4.
 TEL.: 06 22 353 698

TERVEZŐ:
 VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK TT1 01-2320
 1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 35A.
 TEL.: +3620 4272745

LÉPTÉK: 1:5000

DÁTUM: 2016.11.

**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének
.../2016. (... ..) rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2006. (V.01.) 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában és Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében 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 9. mellékletben felsorolt államigazgatási szervek, a Fejér Megyei Önkormányzat, Bicske Város Önkormányzata, Alcsútdoboz Települési Önkormányzata, Gyúró Község Önkormányzata, Biatorbágy Város Önkormányzata, Pusztazámor Községi Önkormányzata, Mány Község Önkormányzata, Sósút Község Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 8/2006. (V.01.) rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Jelen rendelet a mellékletekkel együtt érvényes és azokkal együtt alkalmazandó. Az 1. melléklet SZ-1 jelű szabályozási tervlapja a 3. melléklet SZ-1/M1 módosító fedvényterv figyelembevételével alkalmazandó. Jelen rendelethez a következő tervlapok, mint mellékletek tartoznak:

a) 1. melléklet: Szabályozási Terv - belterület - SZ1 (M=1: 4000/1:2000 – 2006. május)

b) 2. melléklet: Övezeti terv – külterület – SZ2 (M=1: 10000/20000 - 2006. május)

c) 3. melléklet: Etyek Szabályozási Terv módosítás SZ-1/M1 (M=1:2000 - 2016. november)"

2. § A Rendelet jelen rendelet 1. melléklete szerinti 3. melléklettel egészül ki.

3.§ (1) Ez a rendelet 2016. december 28-án lép hatályba.

Garaguly Tibor
polgármester

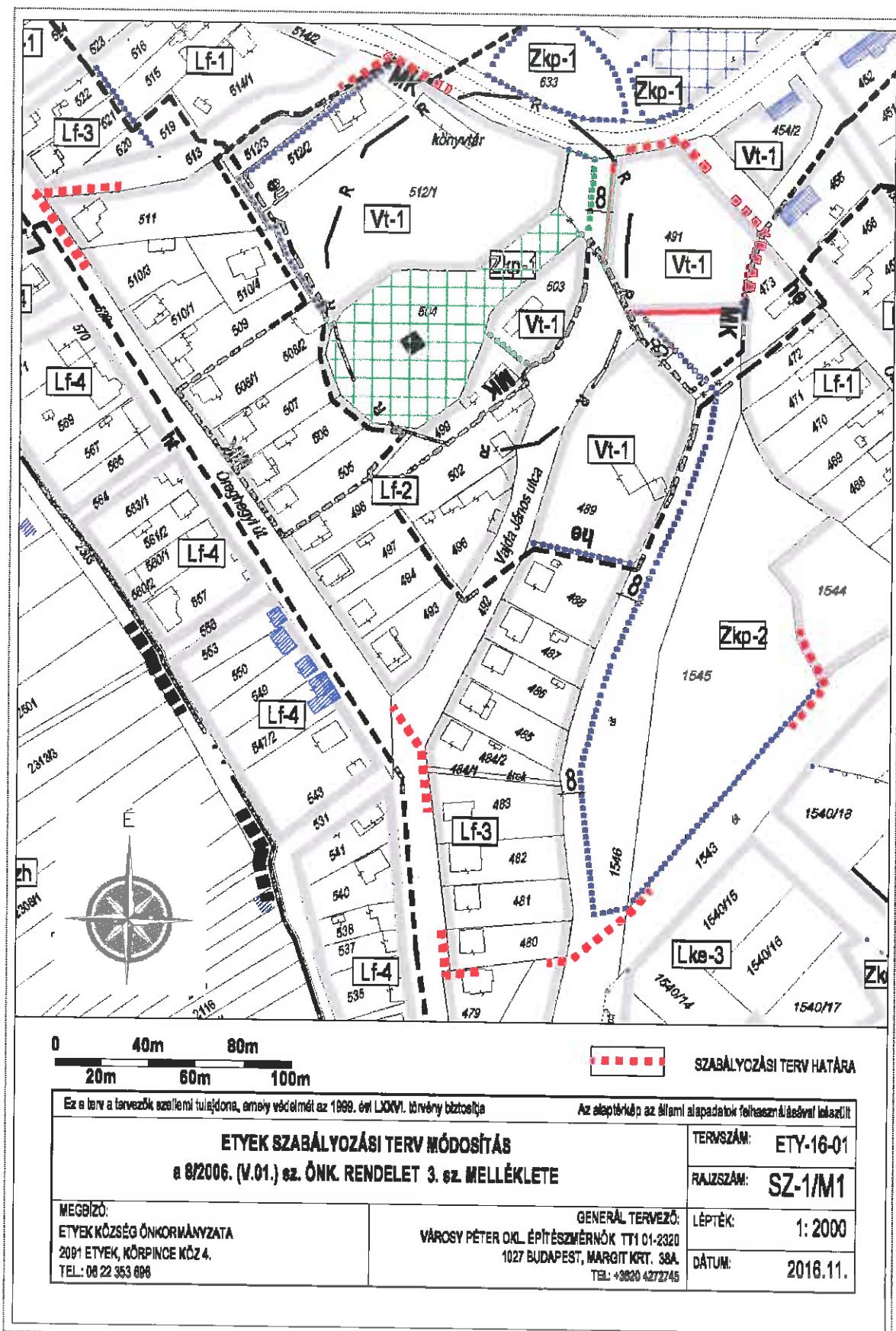
Dr. Ivanyik Andrea
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2016. napján kihirdettem.

Dr. Ivanyik Andrea
jegyző

1. melléklet .../2016. (... ..) rendelethez





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00568-17/2016 Tárgy: Etyek településrendezési tervének
Ügyintéző: Steiner Mónika módosítása
- záró szakmai vélemény -
Telefon: 06-22/512-250 Hivatkozási szám: 2940-83/2016.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

„Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat” megnevezésű, 2016. november 22-én érkezett, záró véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

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.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 35/2005.(III.30.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve,
- Etyek Nagyközség Képviselő-testületének 8/2006.(V.01.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Városov Péter okl. építészmérnök, vezető tervező TT-1 01-2320 által elkészített „Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat” megnevezésű, „2016. november” keltezésű záró véleményezéshez készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

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 Etyek nagyközség módosított településszerkezeti terve, módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve;

- a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó munkarész;
- az eljárás során beérkezett vélemények;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 339/2016. (XI.17.) számú határozata „A turisztikai pályázattal érintett, 491, 1545, 1546 hrsz.-ú területekkel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról”;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzétételről nincs tudomásom.

Az egyeztetési folyamat:

- Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 172/2016. (V.19.) számú határozatával döntött településrendezési eszközök módosításáról.
- A partnerségi egyeztetésről nincs tudomásom.
- Az Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, a megkeresésre FE/09/00568-8/2016 iktatószámom (2016. augusztus 19-én) – előzetes tájékoztatást – adtam.
- Az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban FE/09/00568-15/2016 iktatószámom (2016. október 14-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- Az Eljr. 39.§ (1) bekezdése szerinti egyeztetésre, egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- A megküldött dokumentáció tartalmazza az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel történt egyeztetésről szóló iratanyagokat.
- Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 339/2016. (XI.17.) számú „A turisztikai pályázattal érintett, 491, 1545, 1546 hrsz.-ú területekkel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról” szóló határozatával döntött a véleményezési eljárásban beérkezett észrevételekről és kéri a záró szakmai vélemény megküldését.

Tervezési feladat:

1. A 491 hrsz-ú ingatlan, jelenleg „Z” jelű zöldterület egy részének átminősítése „Vt” jelű településközponti vegyes területfelhasználásba, a TOP-1.2.1-15—FEI Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés pályázatban foglaltak szerint. A rendezési terv módosítása a látogató központ megvalósítása céljából szükséges.
2. Az 1546 hrsz-ú út kiszabályozása és területrendezése, mellyel a zöldfelületek jelenlegi mértéke fenntartható a településen.

Záró szakmai vélemény:

A szerkezeti tervvel kapcsolatban ismételtelen jelzem, hogy a határozattervezet szövegében a jelenleg hatályos településszerkezeti tervre való utalás hibás, a határozat száma 35/2005. (III.30.). Kérem javítani.

Etyek nagyközség településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását a fenti észrevétel figyelembevételével.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közzlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és 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 fővárosi és 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 fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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 e) 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 végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Hatásköröm *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 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. november 23.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész

