



ELŐTERJESZTÉS

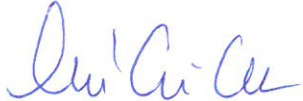
A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.

Észrevételem nincs / van.

Etyek, 2020. szeptember 21.


Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Wittek Krisztina főépítész

Pénzügyi ellenjegyző:

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

- állami főépítész záró szakmai véleménye
- partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

- Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonyilatközeteket Vizsgáló Bizottság
- Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű 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.)
4. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet

I. Általános indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelete.

Fejér Megye állami főépítésze törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 43.§ (3) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályánál. Ennek alapján a Simon László kormány megbízott törvényességi felhívást intézett 2019. december 10-én kelt levelében Etyek képviselő-testületéhez, illetve polgármesteréhez.

Az állami főépítész által kifogásolt rendelkezések javításáról 19/2020. (I.15.) határozattal döntött a Képviselő-testület.

II. Részletes indokolás

A helyi építési szabályzat javítása az Eljr. 32.§ (1) d) pontja, és (6a) a) és b) pontjai szerint állami főépítész eljárással kerül lefolytatásra a 42/A.§ szerinti renddel.

A javítás az erdőövezetekre vonatkozó előírást, valamint néhány övezeti kódot érint.

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.), 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, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés részletes szabályairól szóló 22/2017 (XI.17.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§-ban foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően elektronikus úton folytatta le 2020. június 10. és 2020. június 25. között. Észrevétel nem érkezett.

A képviselő-testület 112/2020. (VII.21.) határozatában megállapította, hogy a helyi építési szabályzat javításának partnerségi egyeztetése –a jelen határozat 1. mellékletét képező dokumentáció alapján – megtörtént, észrevétel nem érkezett, továbbá felkérte a polgármestert, hogy kérje meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerint a záró szakmai véleményt.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester a dokumentumokat megküldte az állami főépítésznek, és megkérte a záró szakmai véleményt.


Az állami főépítész megküldte – jelen előterjesztés mellékletét képező – záró szakmai véleményét, melyben támogatja a folyamat lezárását.

Ennek birtokában módosíthatja a Képviselő testület a helyi építési szabályzatot. A módosítás az Eljr. 43.§ (1) alapján az elfogadást követő napon léphet hatályba.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hozza meg döntését!

Etyek, 2020. szeptember 21.

Tisztelettel,


Zólyomi Tamás
polgármester

III. Előzetes hatásvizsgálat

I. társadalmi hatásai:

Nem releváns.

II. gazdasági hatásai:

Nem releváns.

III. költségvetési hatásai:

Nem releváns.

IV. környezeti következményei:

Nem releváns.

V. egészségi következményei:

Nem releváns.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Nem releváns.

VII. megalkotásának szükségessége:

Fejér Megye állami főépítésze törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 43.§ (3) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályánál. A rendelet megalkotása szükséges.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A szükséges javítás elmaradása törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Nem releváns.

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (...) rendelete**

**Az 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. törvény 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 Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Rendelet) 48.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § Az Vi-6 jelű építési övezetekben az előkert 10,0 m.”

2.§ A Rendelet 54.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„54.§ Az erdőterületek Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe tartoznak.”

3.§ A Rendelet 55. § (7) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen prэшáz, pihenő és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el”

4.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

5.§ Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

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

	MŰEMLEK, MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ÁLTALÁNOS MŰEMLEKI VÉDELEM

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

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

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
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

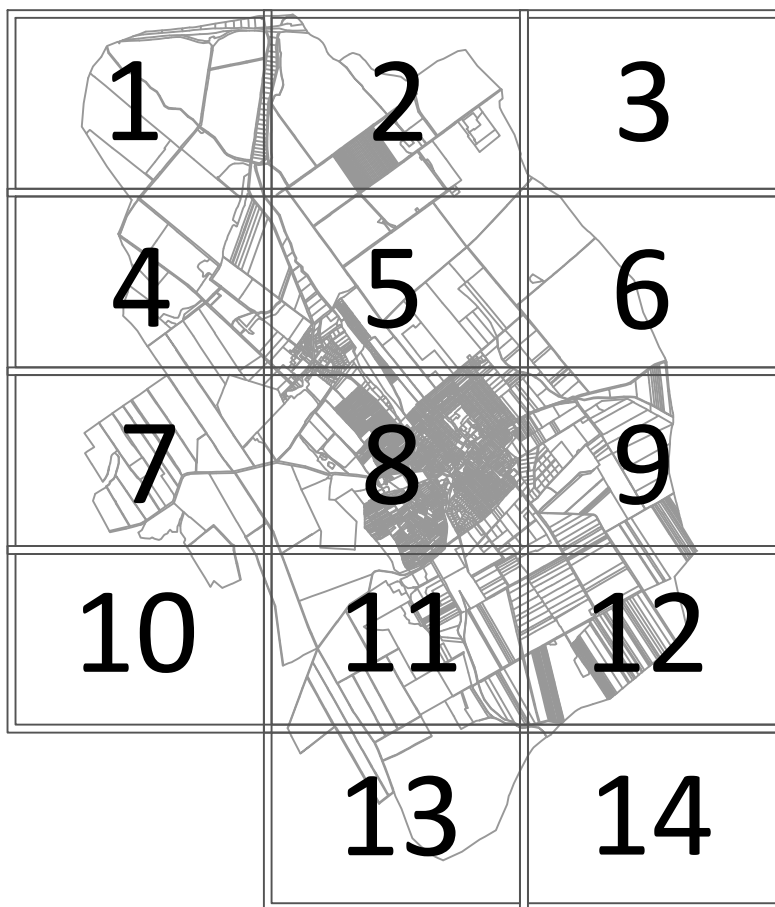
	ERDŐTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

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

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 - BÁNYA
KbSp	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - SPORT
KbT	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - TEMETŐ
KbZ	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - PARK
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



Módosítva .../2020. (... ..) rendelettel

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 ETYEK, KÖRPINCE KÖZ. 4.	TERVEZŐ: POMSÁR 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:





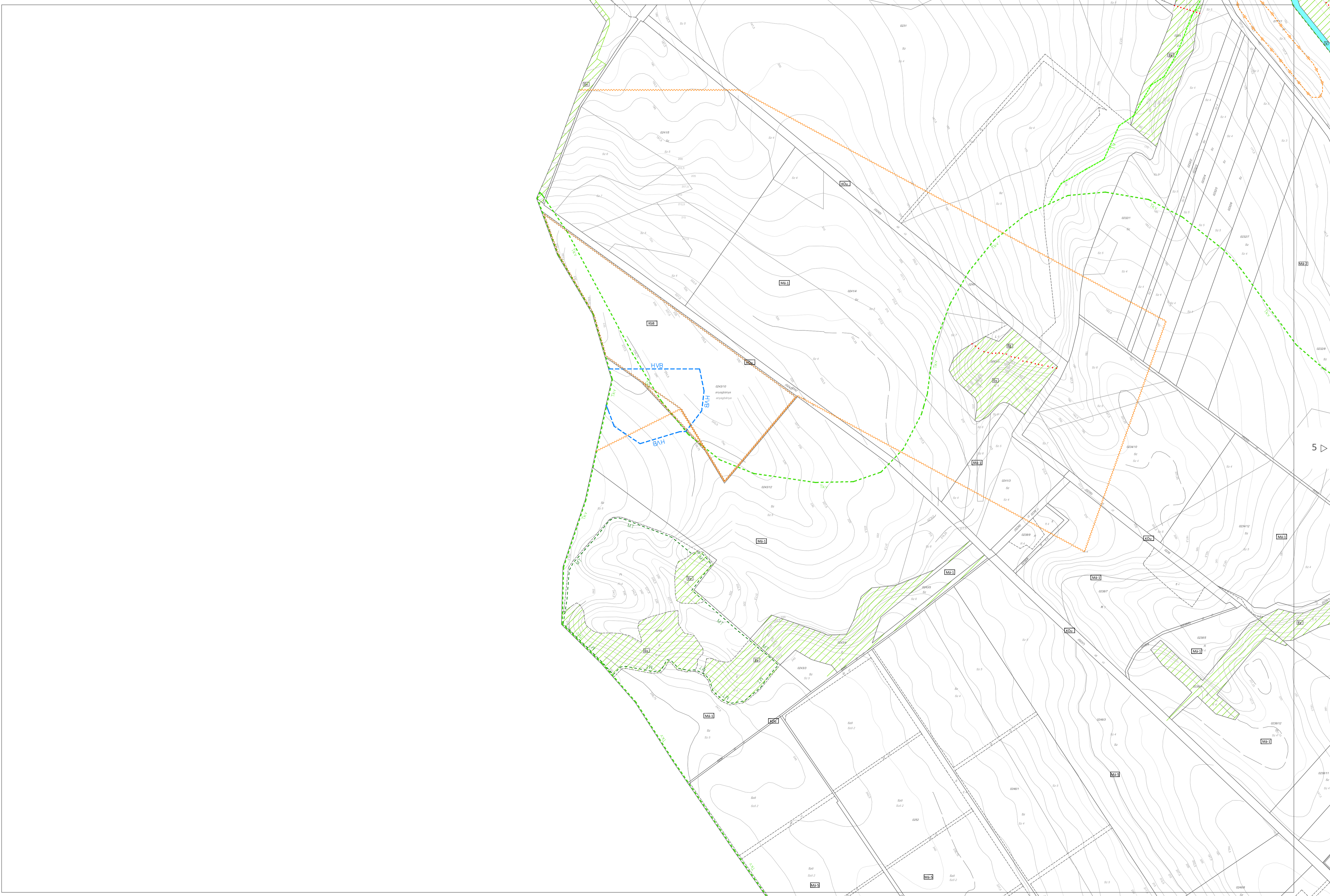
△ 2

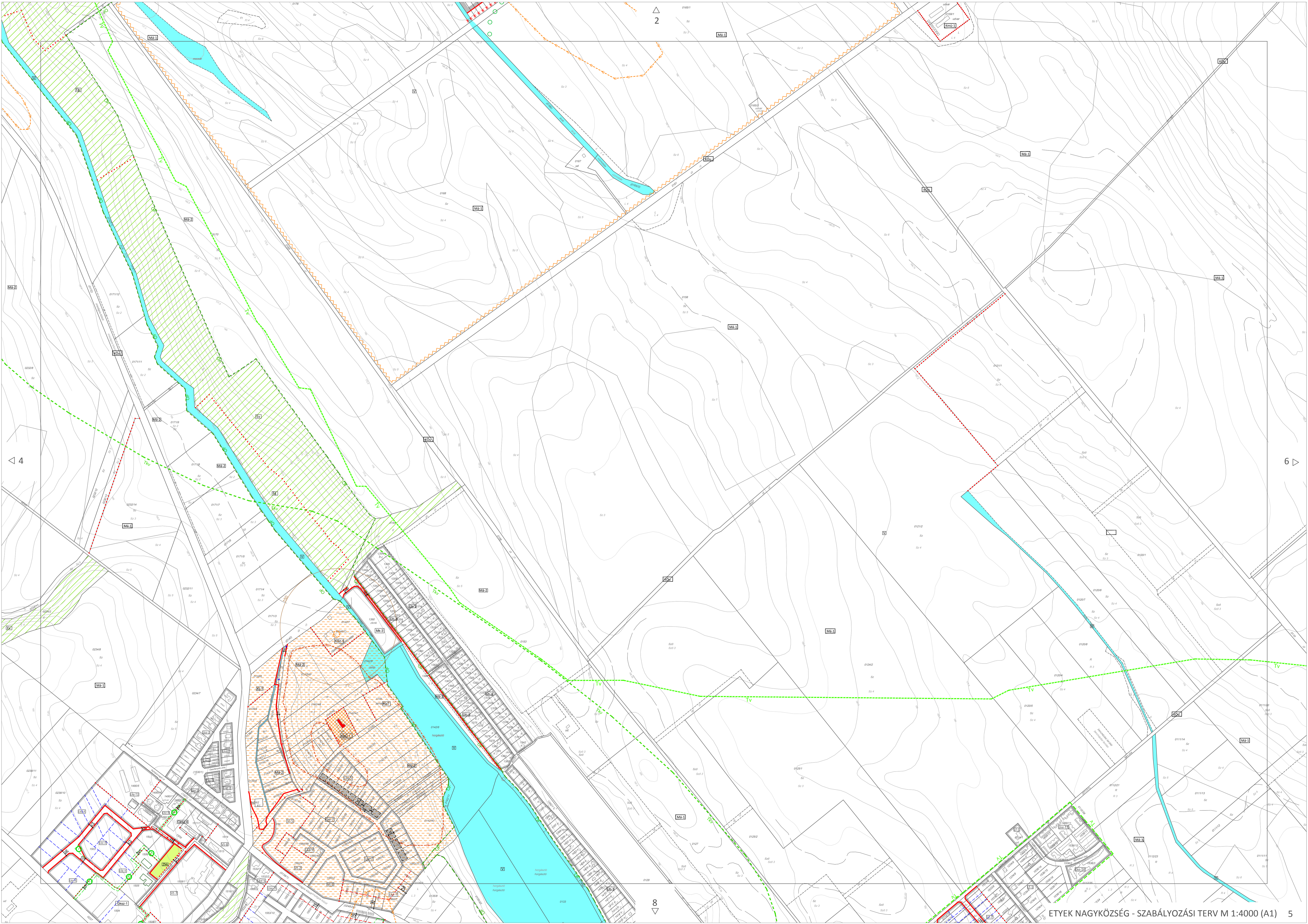


△ 1

5 ▽

7 ▽

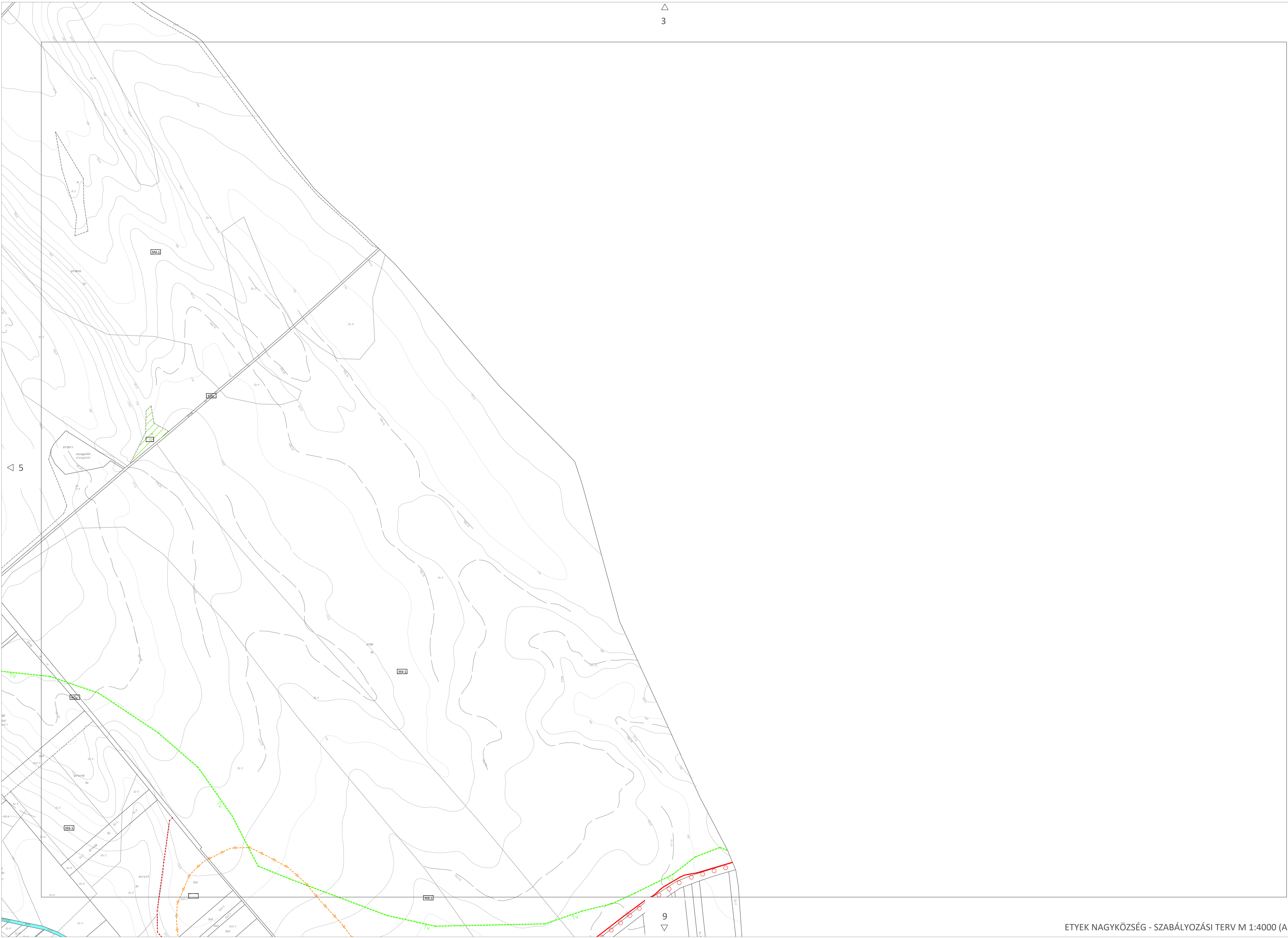




2

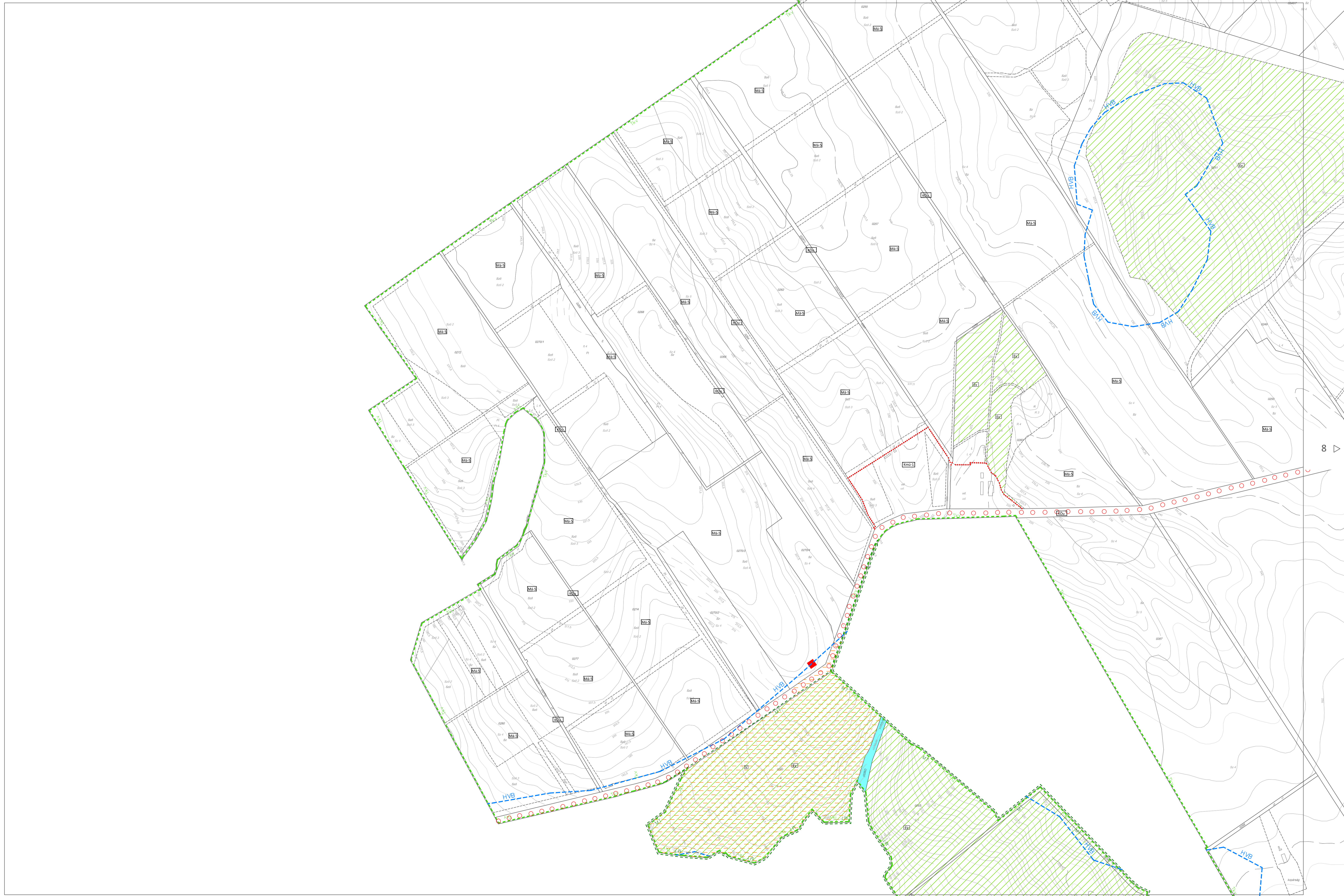
6

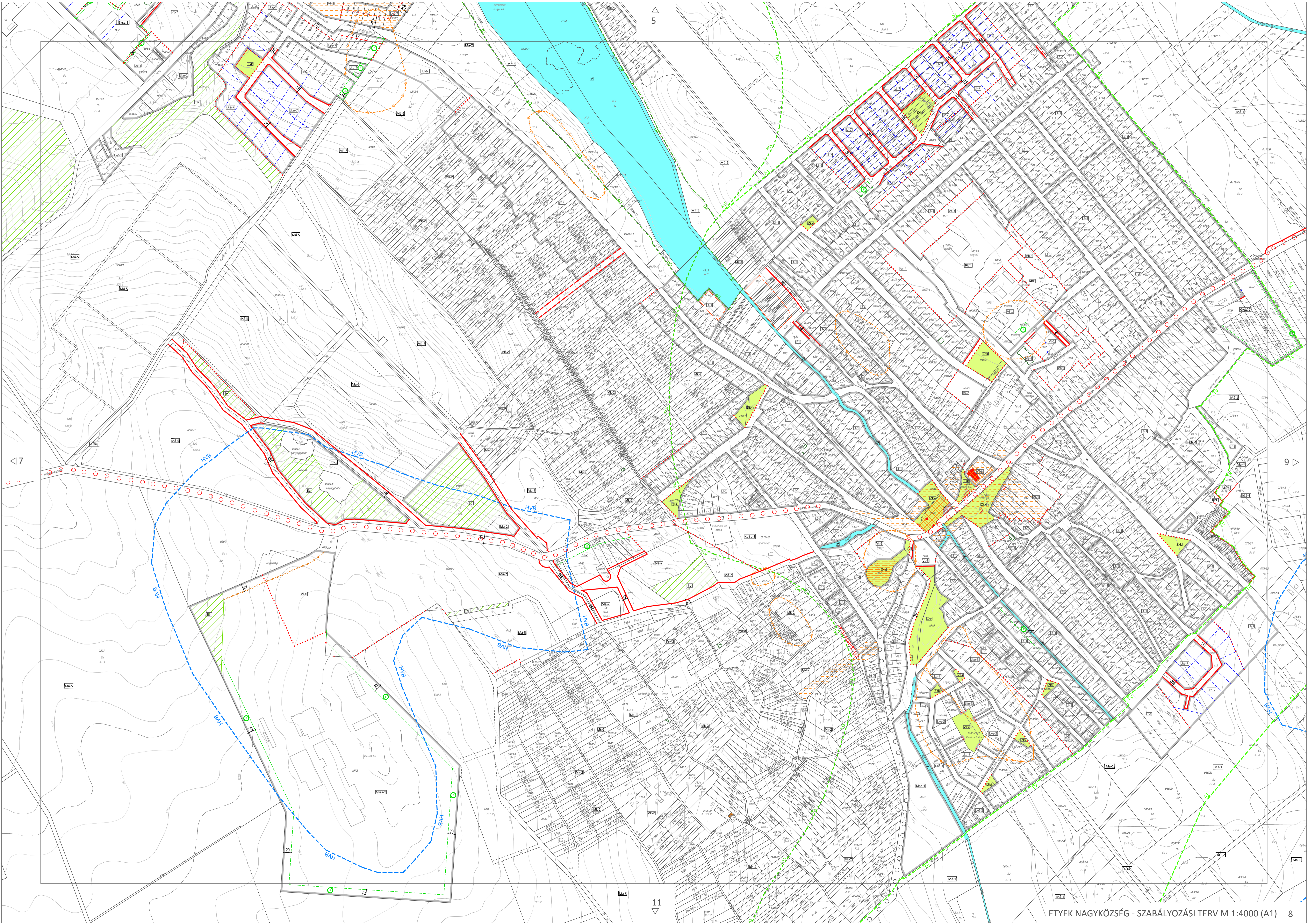
8

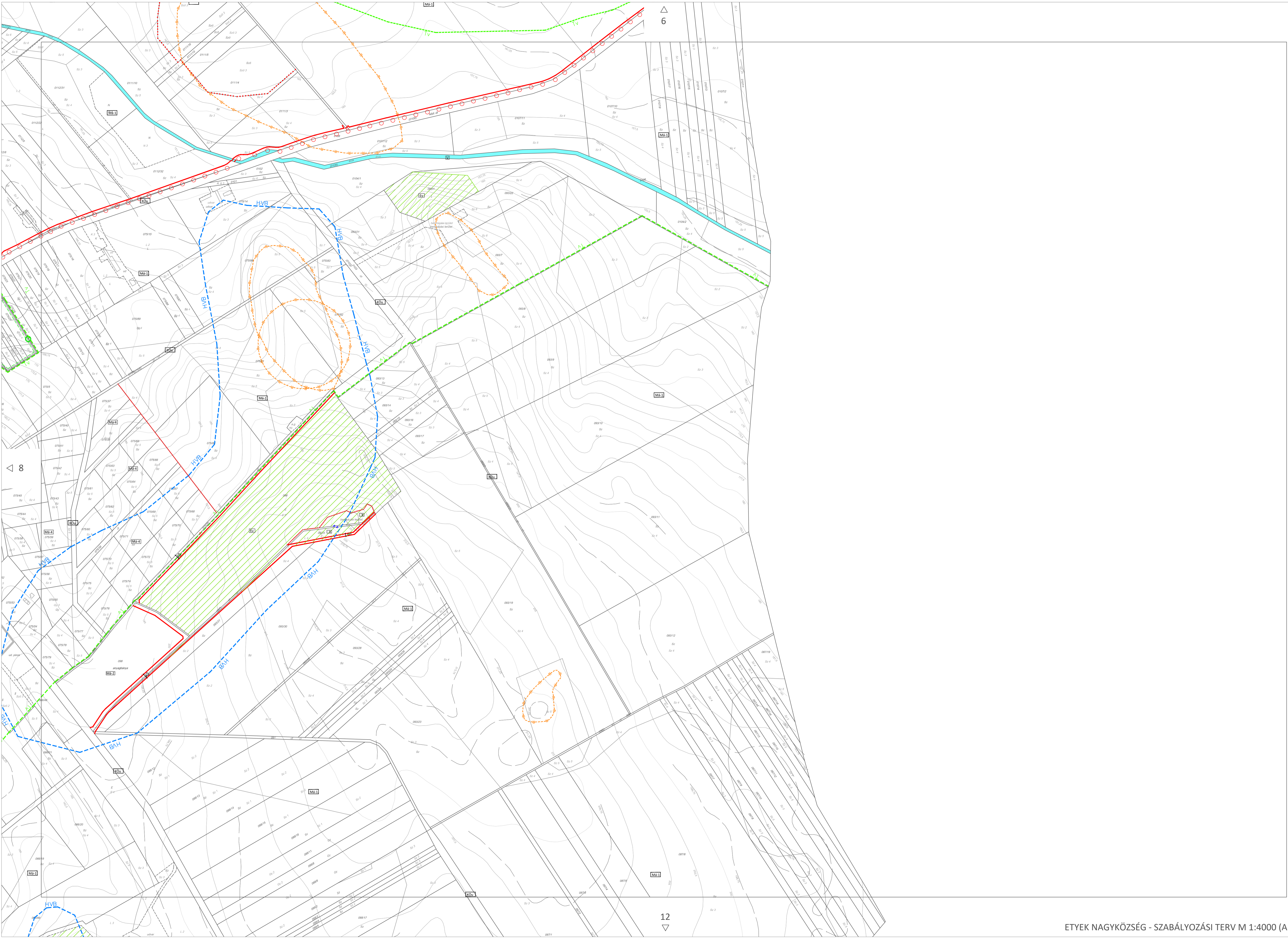


△ 5

9
▽



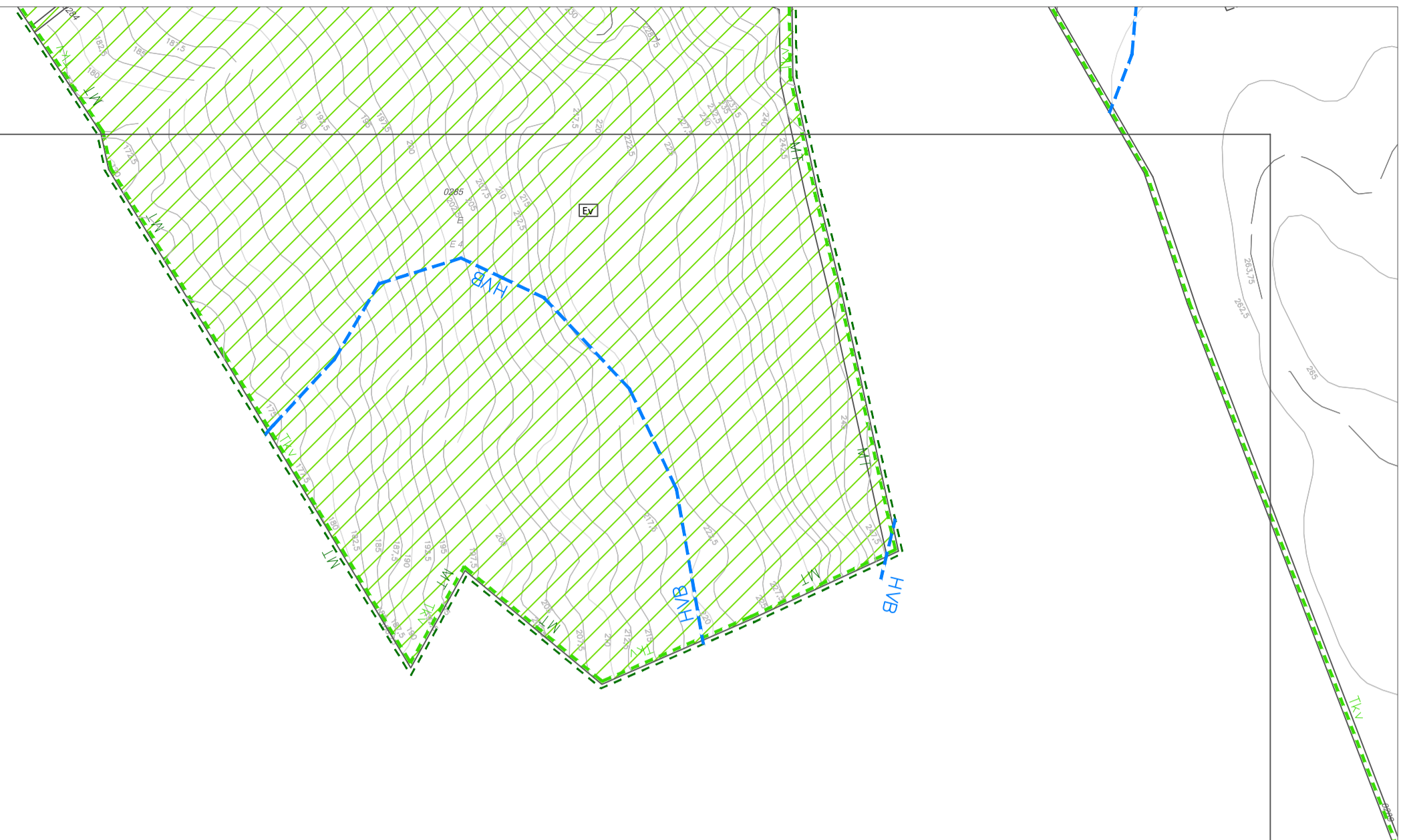


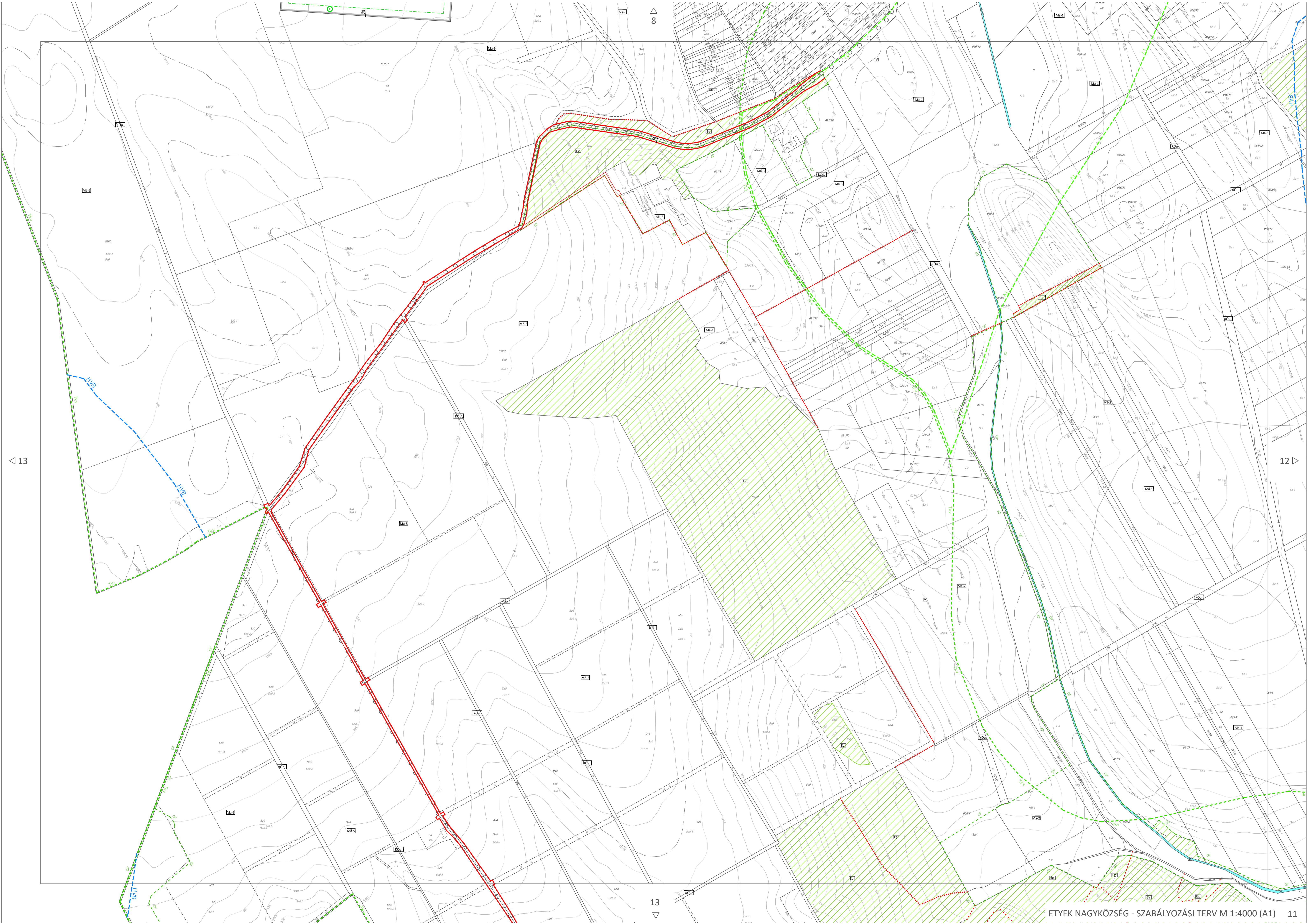


6

8

12





◀ 13

12 ▶

13

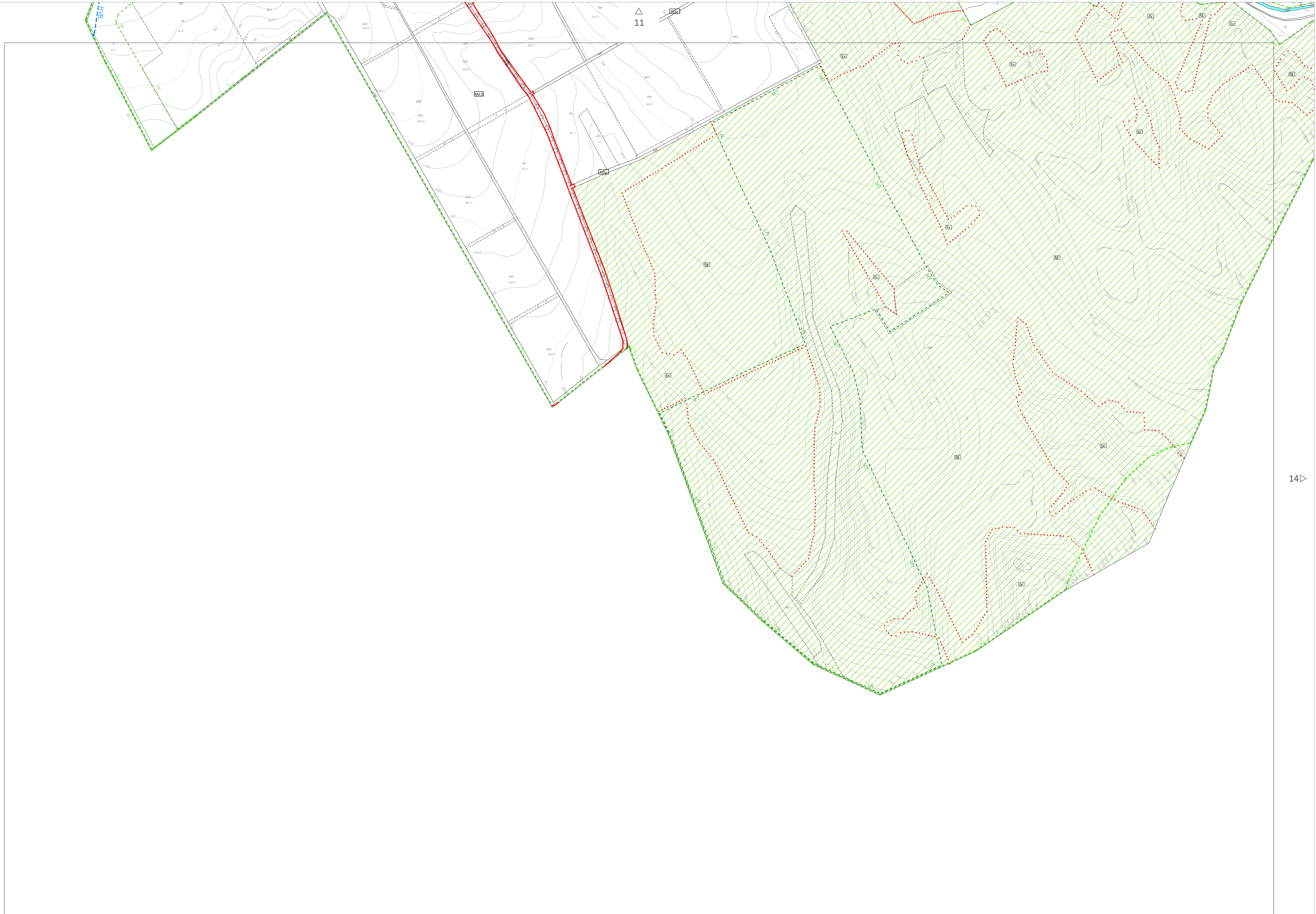
11



△ 9

△ 11

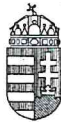
14
▽



△
11

14▷





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00150-2/2020 Tárgy: **Etyek** helyi építési szabályzatának és
Ügyintéző: Steiner Mónika szabályozási tervének javítása
Telefon: 06-22/512-250 - záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: 5443-1/2020.

Zólyomi Tamás
polgármester

Etyek Nagyközség Önkormányzata
Etyek
Körpince köz 4.
2091

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2020/1 helyi építési szabályzat javítása” megnevezésű, 2020. augusztus 19-én érkezett, állami főépítési eljárásban záró szakmai véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekinttem.

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/A. § (4) bekezdés szerint az alábbi záró 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 Wittek Krisztina okl. építészmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök TT/1 01-2382 által elkészített „Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2020/1 helyi építési szabályzat javítása” megnevezésű 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. 42/A. § (1) bekezdése alapján az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A. § szerint. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel - a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal -, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

Az Eljr. 42/A. § (2) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltakat követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel.

Az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell

- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét, és
- c) a 3/B. §-ban foglalt esetek kivételével a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását és az alátámasztó javaslatot.

Az Eljr. 3/B.§ -a alapján:

Nem kell megalapozó vizsgálatot és a 3. melléklet szerinti alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása

- a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció miatt rendelkezés hatályon kívül helyezése,
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása, vagy
- c) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Megküldött dokumentumok:

- az Eljr. 42/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti döntés: Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2020. (VII.21.) határozata *A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról*;
- jóváhagyandó munkarészként Etyek helyi építési szabályzatának módosítása (tervezet);
- rövid összefoglaló indokolás és alátámasztó javaslat.

Tervezési feladat:

1. A helyi építési szabályzat két rendelkezésének átdolgozása, mivel ellentmondana magasabb szintű jogszabálynak.
2. A helyi építési szabályzat egyik rendelkezése nincs összhangban a szabályozási tervvel.
3. Szabályozási terven szereplő kereskedelmi szolgáltató gazdasági és intézményterület építési övezetek jelölésének javítása.

Záró szakmai vélemény:

Etyek helyi építési szabályzat módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő, javaslom annak jóváhagyását.**

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdés c) pontja szerint az legkorábban – az állami főépítési eljárás esetén – az elfogadást követő 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

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közlést teszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)–bc) alpontja szerinti szervezetnek.

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 felülvizelési eljárás lefolytatását**.

Az elfogadott 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 terv-mellékletet 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. 42/A.§ (4) bekezdése 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 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. augusztus 27.

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: Papp Éva



Felhívás és tájékoztatás a helyi építési szabályzat javítására vonatkozó partnerségi egyeztetésről

Tisztelt Partnereink!

Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019(VII.2.) önkormányzati rendeletet tavaly nyáron fogadta el Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete.

A szabályzat két rendelkezését, valamint a szabályozási terven néhány jelölést a magasabb rendű jogszabályoknak történő megfelelés érdekében javítani szükséges.

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 rendeletben foglaltak, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § és 42/A § szerint partnerségi egyeztetést folytat le. A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§ (1) és (2) bekezdések értelmében a partnerségi egyeztetés személyes találkozás mellőzésével online felületen történik.

A dokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján (<http://www.webetyek.hu>). A Partnerek a titkarsag@etyek.hu e-mail címen tehetnek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban 2020. június 25-ig.

A tájékoztatásban érintett partnerek köre:

- Etyeken lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- Etyeken székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- Etyeken székhellyel rendelkező civil szervezet,
- Etyeken működő egyház,
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet
- Etyeken székhellyel rendelkező érdekképviseleti szervezet.

Az észrevételben meg kell jelölni:

- a véleményezési eljárás tárgyát
- a szervezet (gazdálkodó-, civil-, egyház) esetén a szervezet nevét, székhelyét, képviselőjét, e-mail címét,
- természetes személy esetén nevét, lakcímét, e-mail címét!

Etyek, 2020. június 10.

Tisztelettel,

Zólyomi Tamás
polgármester

Wittek Krisztina
főépítész

**ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2020_1**

Helyi Építési Szabályzat javítása

partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

2020. június

Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2020/1 helyi építési szabályzat javítása

partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

Etyek Nagyközség Önkormányzata

Képviseli: Zólyomi Tamás polgármester

Készítette:

Főépítész: Wittek Krisztina
okl. építészmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás
szakmérnök
MÉK: 01-2382 TT1 vezető tervező

Tartalomjegyzék:

1.	Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása	3
1.1	<i>A módosítás célja és várható hatása</i>	3
1.2	<i>Eljárási rend</i>	4
1.3	<i>Partnerségi egyeztetés</i>	4
2.	Jóváhagyandó munkarész	5
2.1	<i>Helyi Építési Szabályzat módosítása</i>	5
3.	Megalapozó munkarészek	6
3.1.	<i>Erdőterületek övezeteivel kapcsolatban</i>	6
3.2.	<i>M-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági terület övezettel kapcsolatban</i>	8
3.3.	<i>Vi-7 építési övezetre vonatkozó rendelkezés törlése</i>	9
3.4.	<i>Építési övezetek jelölésének javítása</i>	10

1. Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása

1.1 A módosítás célja és várható hatása

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelete.

A jelen módosítás célja: a HÉSZ magasabb szintű jogszabálynak ellentmondó rendelkezéseinek javítása.

1. A helyi építési szabályzat két rendelkezésének átdolgozása, mivel ellentmondanak magasabb szintű jogszabálynak:

Fakász Tamás Fejér Megye állami főépítésze törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 43.§ (3) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályánál. Az állami főépítész alábbi két pont átdolgozását kérte. Ennek alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívást intézett 2019. december 10-én kelt. levelében Etyek képviselő-testületéhez, illetve polgármesteréhez. A képviselő-testület 19/2020. (I.16.) határozatában egyetértett a törvényességi felhívásban tett észrevételekkel.

Az elfogadott helyi építési szabályzat két rendelkezése ellentmond az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseink:

- I. Erdőterületek övezeteivel kapcsolatban: A HÉSZ 54.§-a az erdőket nem az OTÉK 28.§-a szerinti övezeti besorolás szerint kategorizálja, továbbá az erdőben építmény elhelyezésének lehetőségét nem az OTÉK szabályaihoz köti, így ellentétes az OTÉK 1.§ (1) bekezdésével és 28.§-ával.
- II. M-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági terület övezettel kapcsolatban: Az OTÉK 29. § (1) bekezdése mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé a vendégfogadó épület elhelyezését, ezért a HÉSZ 55.§ (7) bekezdés a) pontja ellentétes az OTÉK előírásával.

2. A helyi építési szabályzat egyik rendelkezése nincs összhangban a szabályozási tervvel:

A HÉSZ 48.§-a Vi-7 építési övezetre állapít meg szabályt, azonban a szabályozási terven nem található Vi-7 építési övezet. Ezért a Vi-7 övezetet tartalmazó 48.§ módosítása szükséges.

3. Szabályozási terven szereplő kereskedelmi szolgáltató gazdasági és intézményterület építési övezetek jelölésének javítása:

Az Eljr. 6. melléklete tartalmazza a településrendezési eszközök jelölését. A szabályozási terven szereplő építési övezetek és övezetek jeleinek összhangban kell lenni a településszerkezeti terv területfelhasználási jeleivel.

A HÉSZ 1. melléklete a szabályozási terv.

- a. Az 1. sz. és 2. sz. szabályozási tervlapokon a I-3 és I-8 jelölések helyesen Vi-3 és Vi-6.
- b. Az 5 sz. és 8. sz. tervlapokon lévő G-1 és G-4 jelölések helyesen Gksz-1 és Gksz-4.
- c. Az 5. sz tervlapon a az I-4 jelölés helyesen Vi-4, a G-3 jelölés helyesen Gksz-3.

1.2 Eljárási rend

A módosítás az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32/A.§ (6a) a) és b) pontjai alapján állami főépítési eljárás szerint történik.

(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

*a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint **jogszabályi harmonizáció érdekében történik**, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;*

1.3 Partnerségi egyeztetés

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§ szerint az önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően elektronikus úton folytatja le. Az észrevételeket és javaslatokat az elkészült tervezet önkormányzati honlapon történő közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

2. Jóváhagyandó munkarész

2.1 Helyi Építési Szabályzat módosítása

Rendelettervezet

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (... ..) rendelete
Az 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. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatköré-ben 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 Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Rendelet) 48.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. § Az Vi-6 jelű építési övezetekben az előkert 10,0 m.

2.§ A Rendelet 54.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„54.§ Az erdőterületek Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe tartoznak.”

3.§ A Rendelet 55. § (7) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen présház, pihenő és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el”

4.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

5.§ Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

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

	MŰEMLEK, MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ÁLTALÁNOS MŰEMLEKI VÉDELEM

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

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

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
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

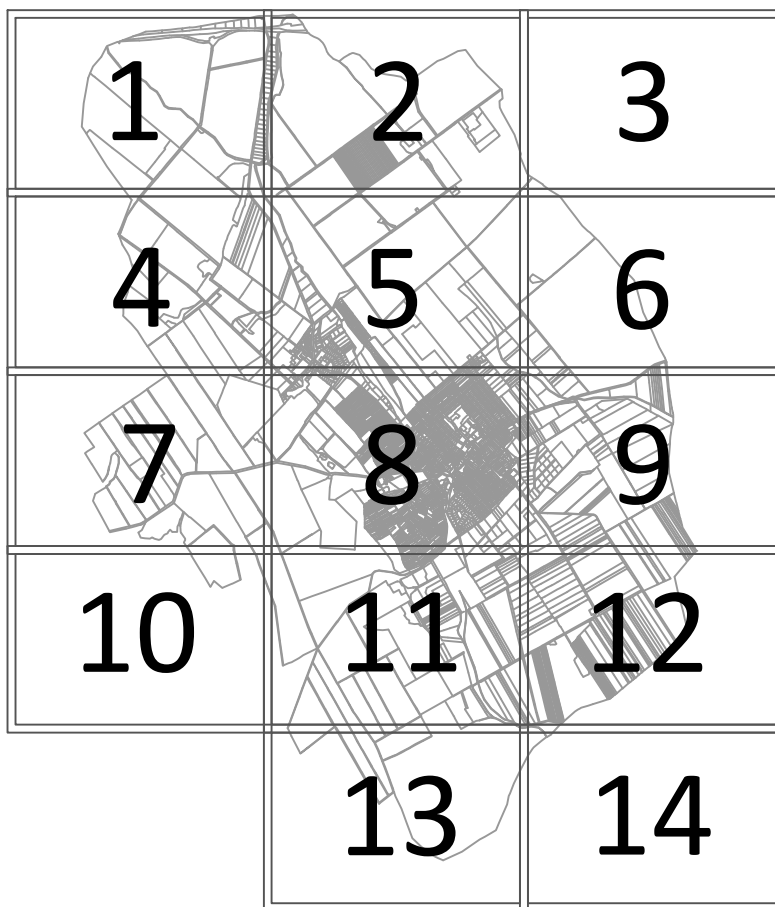
	ERDŐTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

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

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 - BÁNYA
KbSp	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - SPORT
KbT	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - TEMETŐ
KbZ	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - PARK
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



Módosítva .../2020. (... ..) rendelettel

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 ETYEK, KÖRPINCE KÖZ. 4.	TERVEZŐ: POMSÁR 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:





1

3

5

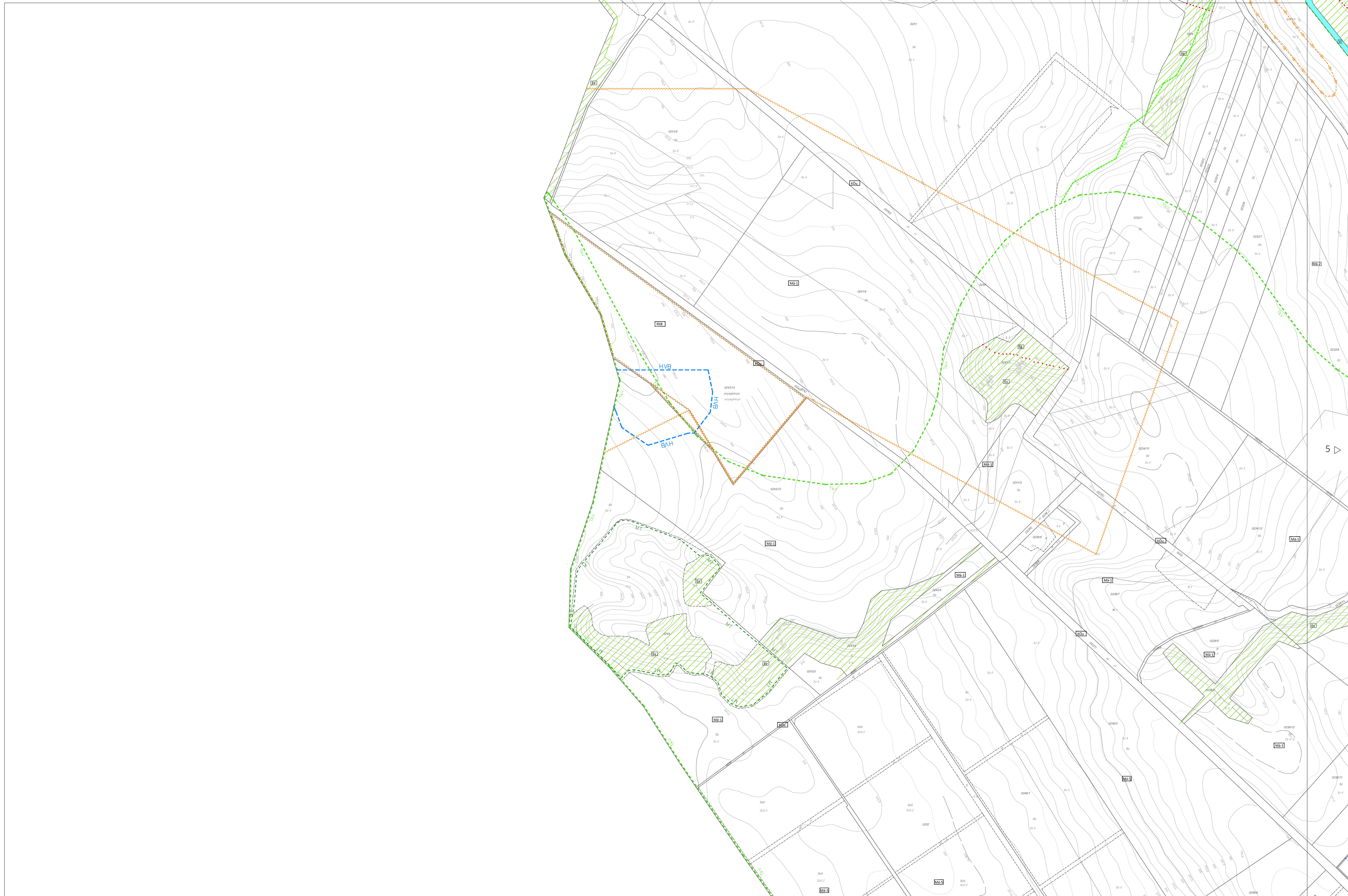
△ 2

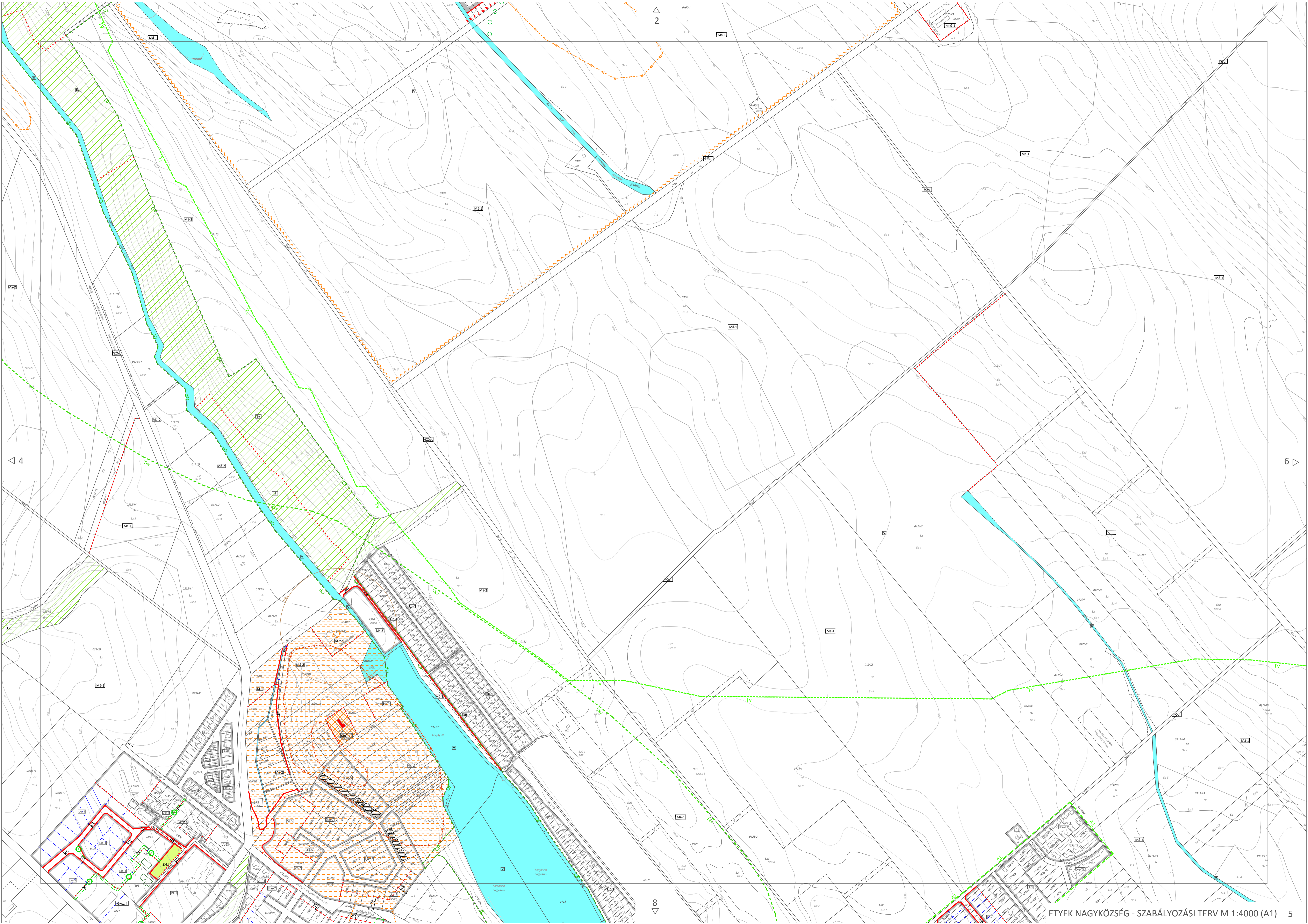


△ 1

5 ▽

7 ▽

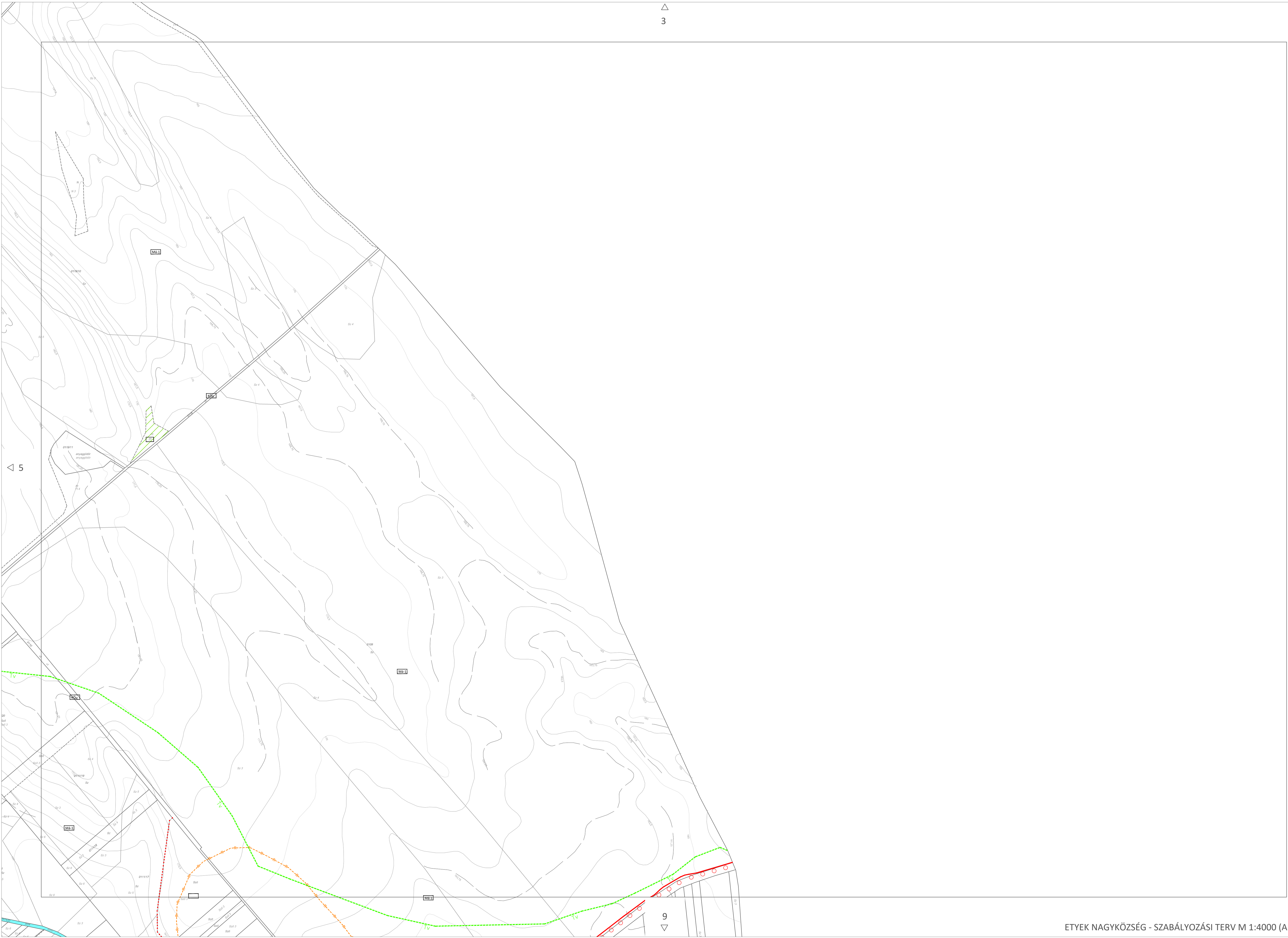




2

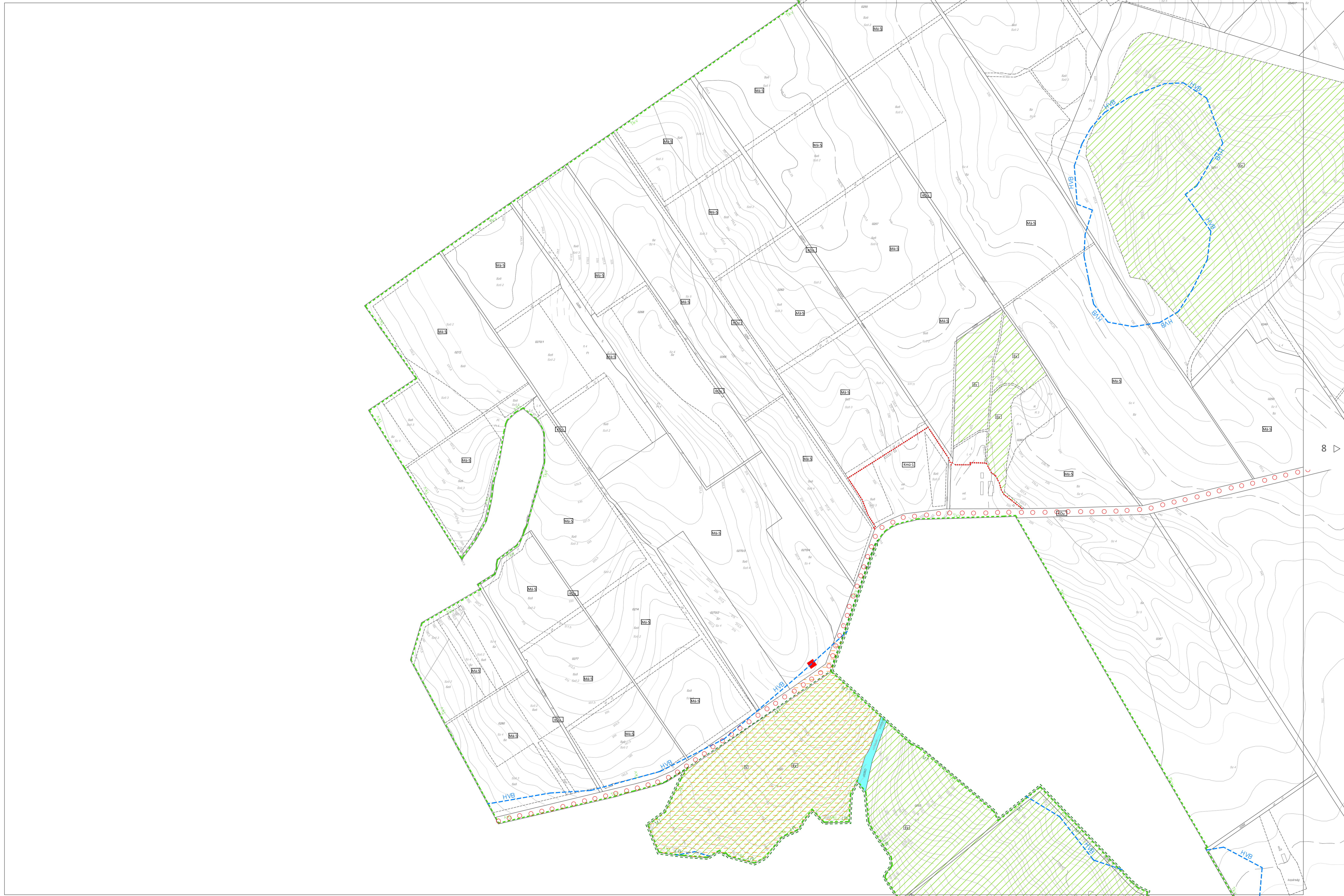
6

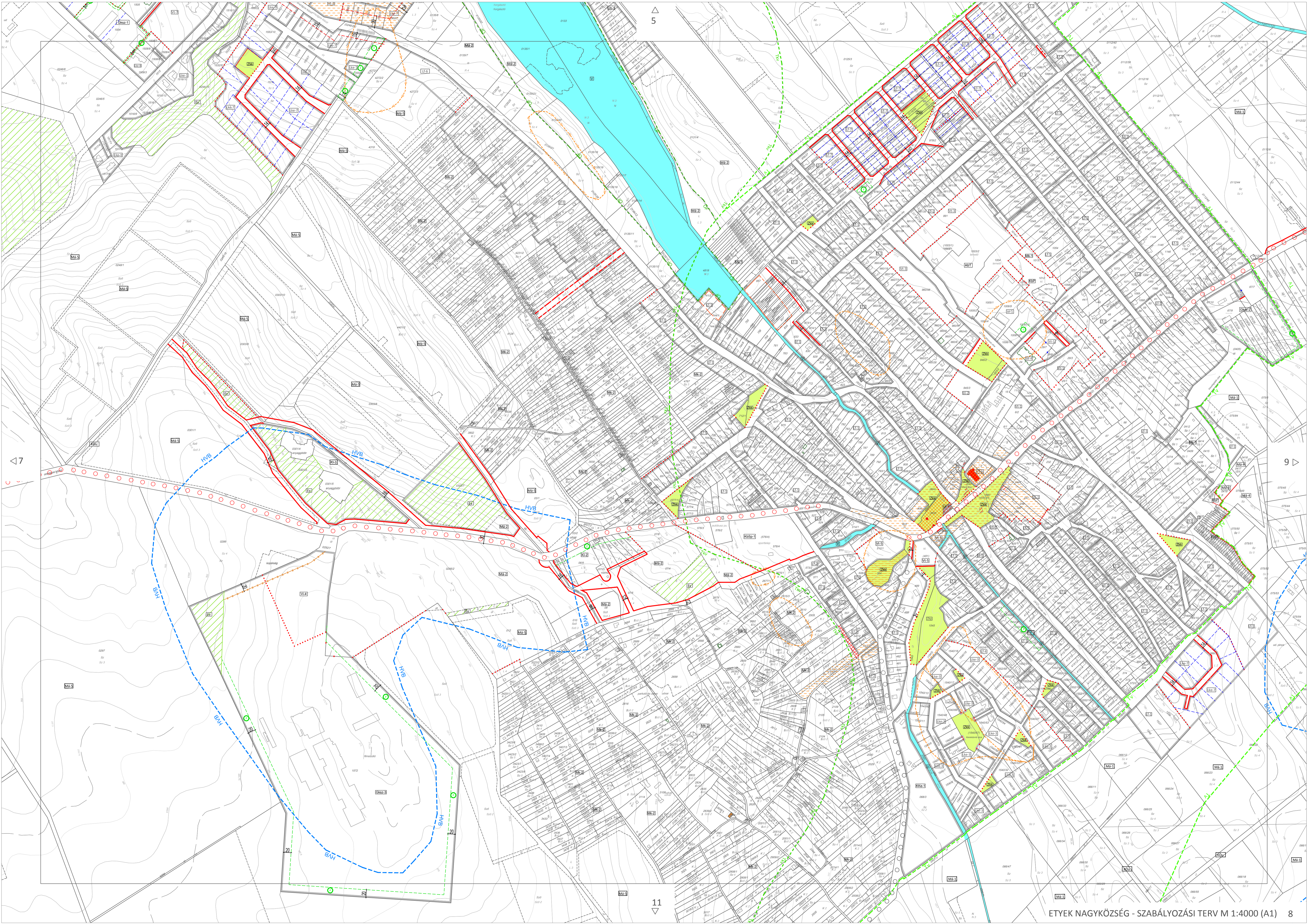
8



△ 5

9
▽

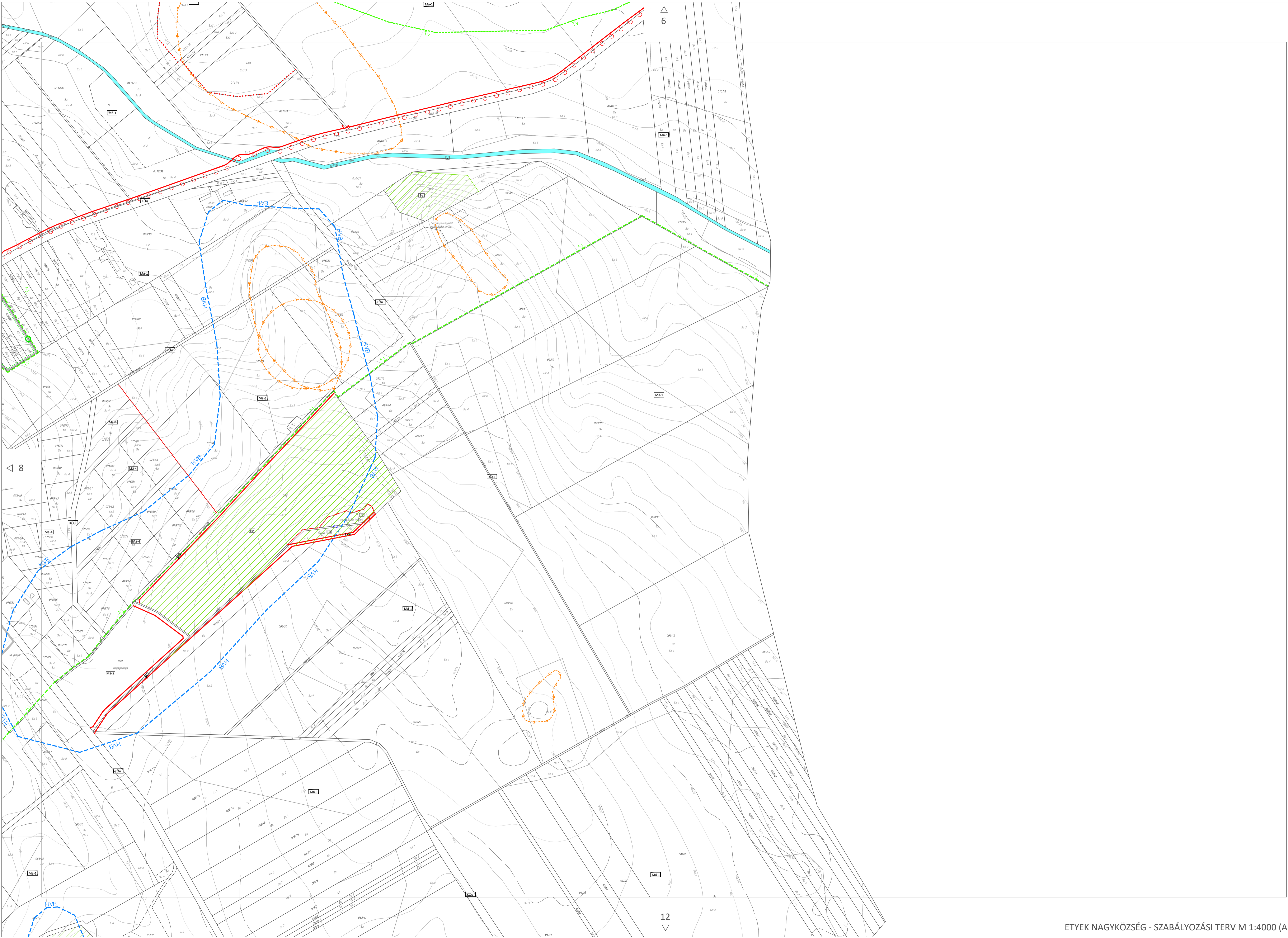




5

9

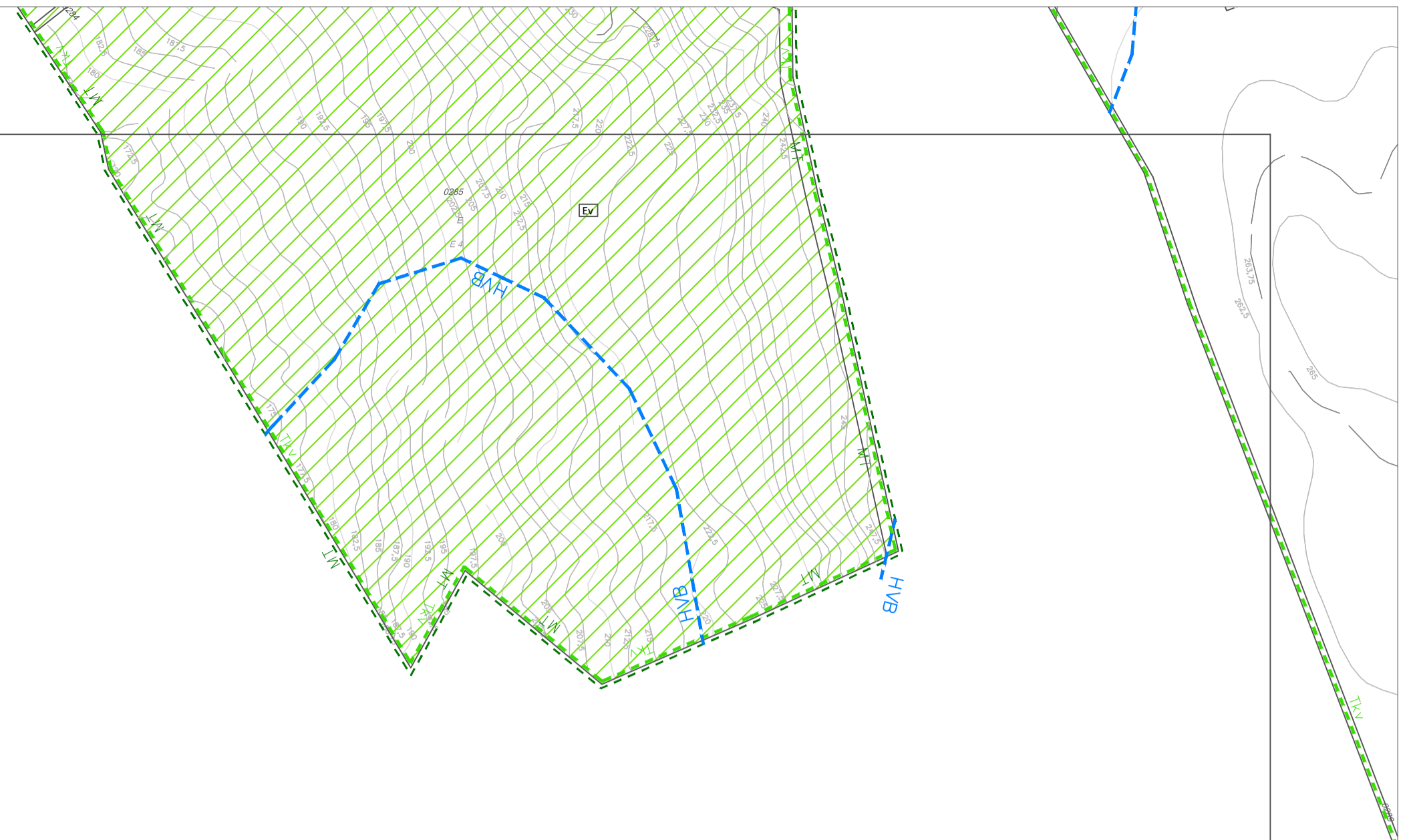
11

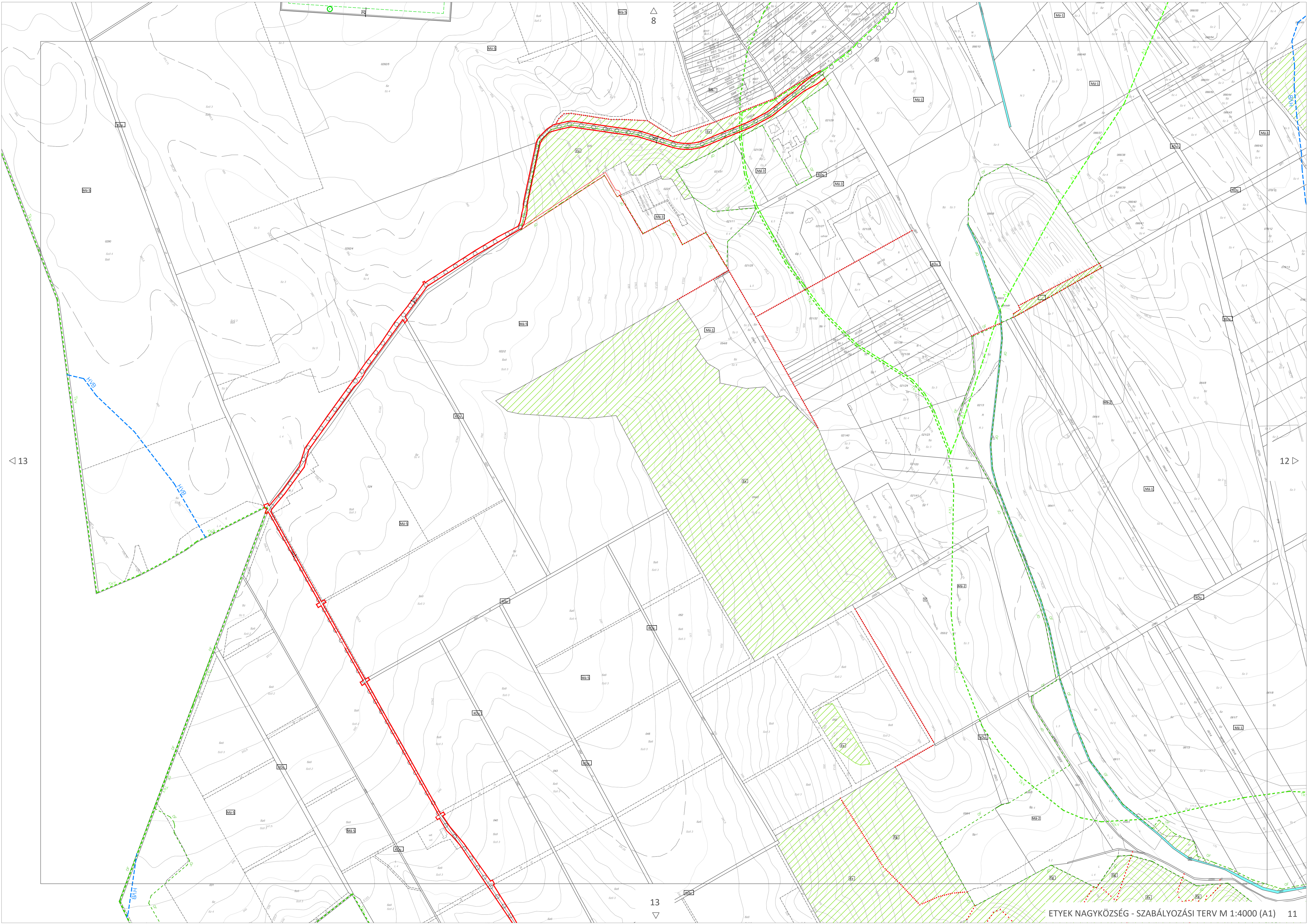


6

8

12





8

13

12

13

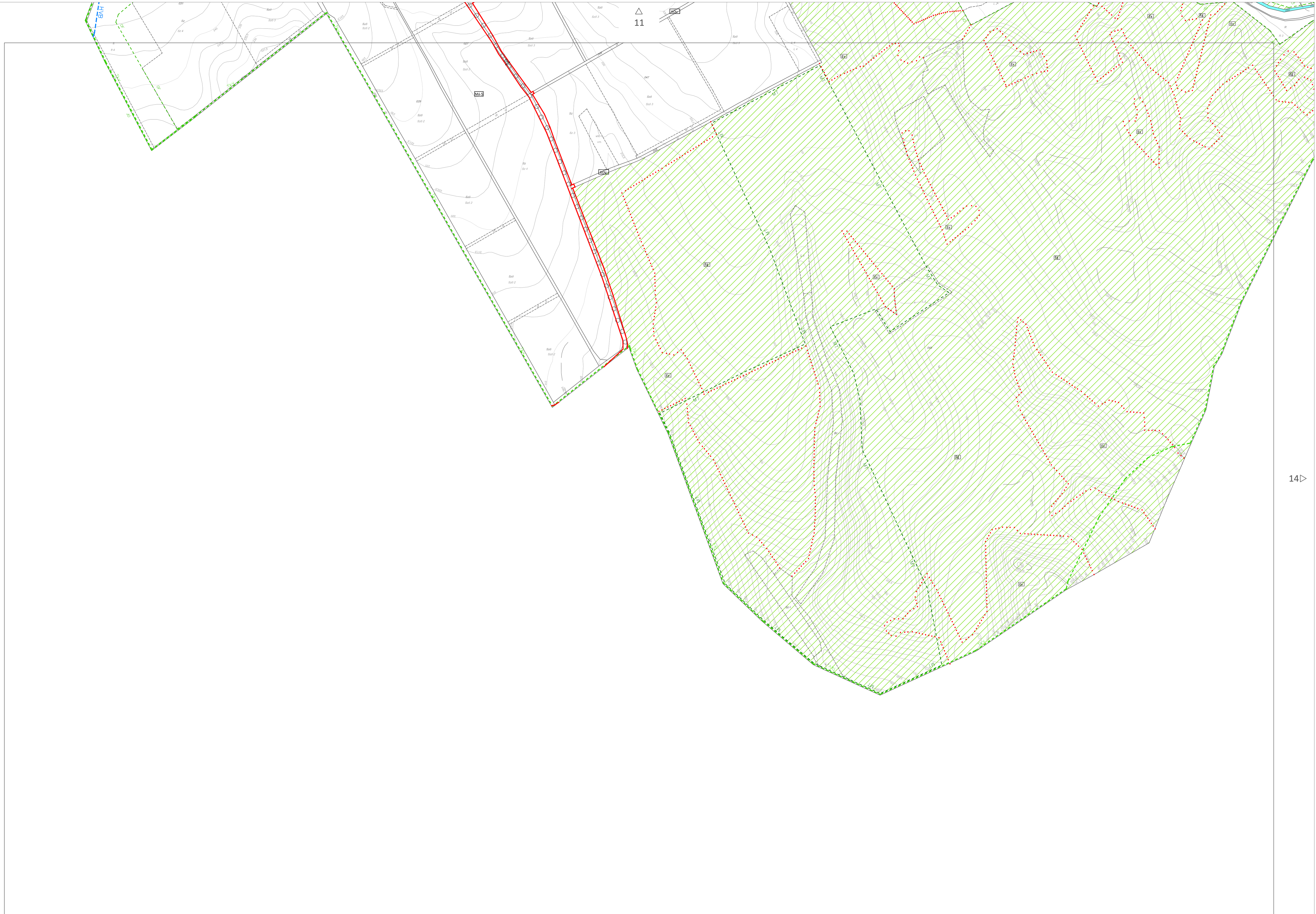


△ 9

△ 11

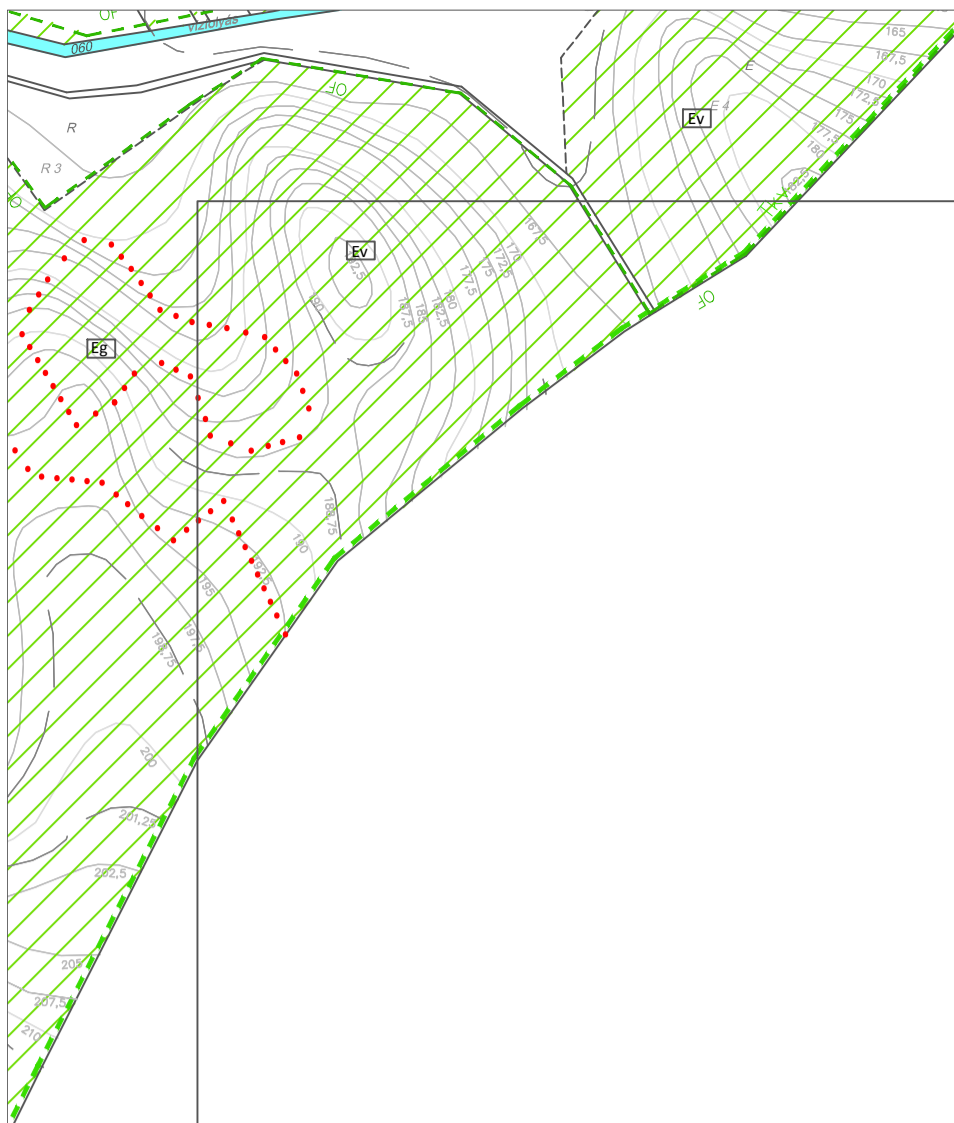
14

▽



△
11

14▷



3. Megalapozó munkarészek

3.1. Erdőterületek övezeteivel kapcsolatban

Hatályos rendelkezés:

39. Erdőterületek

54.§ (1) Az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületen épület kizárólag az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai alapján helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó erdőterületen az OTÉK előírásai szerint helyezhető el épület.

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 jelű szabályozási terv az erdőket az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ 28.§-ának megfelelően Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe sorolja.

A HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a beépítésre nem szánt területek (köztük az erdő területek) övezeti mutatóit:

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.
1.	Az övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az övezet egyéb elnevezése	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
...									
5.	Ek	közjóléti erdő	-	kialakult	10000	5	7	4,5	-
6.	Eg	gazdasági erdő	-	kialakult	10000	0,5	7	4,5	-
7.	Ev	védelmi erdő	-	kialakult	10000	0	7	-	-

Magasabb szintű jogszabálynak nem felel meg:

A HÉSZ 54.§-a az erdőben építmény elhelyezésének lehetőségét nem az OTÉK szabályaihoz köti, hanem az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Erdő törvény) előírásaihoz így ellentétes az OTÉK 1.§ (1) bekezdésével, és 28.§-ával.

OTÉK

1.§ (1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi,
- b) gazdasági,
- c) közjóléti

lehet.

(3) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az erdőterület telkén

- a) gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,
- b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Javaslat:

Az erdőövezetekre vonatkozó rendelkezés kerüljön módosításra, ne tartalmazzon az Erdő törvényre utaló rendelkezést.

Sem az etyeki helyi építési szabályok megalkotásakor, sem jelenleg nem kívánalom az országos jogszabályoknál részletesebb előírásokat alkalmazni az erdő övezetekben.

Módosított rendelet szöveg:**39. Erdőterületek**

54.§ Az erdőterületek Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe tartoznak.

3.2.M-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági terület övezettel kapcsolatban

Hatályos rendelkezés:

40. Mezőgazdasági területek

55.§

(7) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen

- a) prэшáz, pihenő, vendégfogadó és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el,

A HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a beépítésre nem szánt területek (köztük az erdő területek) övezeti mutatóit:

	J.	K.	L.	M.	N.	O.	P.	Q.	R.
2.	Az övezet jele	A terület felhasználás jellege	Az övezet egyéb elnevezése	Az övezet jellege	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
12.	Má-5	általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági	-	kialakult	10000	3	7	5,5	-

Magasabb szintű jogszabálynak nem felel meg:

Az OTÉK 29. § (1) bekezdése mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé a vendégfogadó épület elhelyezését, ezért a HÉSZ 55.§ (7) bekezdés a) pontja ellentétes az OTÉK előírásával.

OTÉK

29.§ (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Javaslat:

Az általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági övezetre vonatkozó rendelkezésben kerüljön törlésre a vendégfogadó funkció.

Általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen nem igény vendégfogadó, vendéglátó épület építése, noha a 2006-os helyi építési szabályzat tartalmazta a vendégfogadó funkciót. Erre „OTÉK előírásainál megengedőbb szabályok megalkotására („OTÉK alóli felmentés”-t) nem kértünk. (Az Öreghegy és az Újhegy területére vonatkozó Mk-2 övezetre kértünk.)

Módosított rendelet szöveg:**39. Erdőterületek****55.§**

(7) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen

- a) préház, pihenő és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el,

3.3. Vi-7 építési övezetre vonatkozó rendelkezés törlése**Hatályos rendelkezés:**

48. § Az Vi-6, Vi-7 jelű építési övezetekben az előkert 10,0 m.

A szabályozási terven nincs Vi-7 jelű építési övezet

Módosított rendelet szöveg:

48. § Az Vi-6 jelű építési övezetekben az előkert 10,0 m.

3.4. Építési övezetek jelölésének javítása

A településrendezési eszközök jelölését az Eljr. 6. melléklete tartalmazza. A szabályozási terven szereplő építési övezetek és övezetek jeleinek összhangban kell lenni a településszerkezeti terv területfelhasználási jeleivel.

A hatályos HÉSZ 1. melléklete a szabályozási terv.

A tervlapokon több helyen az övezeti jelek nem felelnek meg a jogszabálynak:

1. kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetek esetében „Gksz” helyett „G”,
2. intézményi vegyes építési övezetek esetében „Vi” helyett „I”.

szerepel.

A jelen javítással a tervlapokon a megfelelő jelek fognak szerepelni:

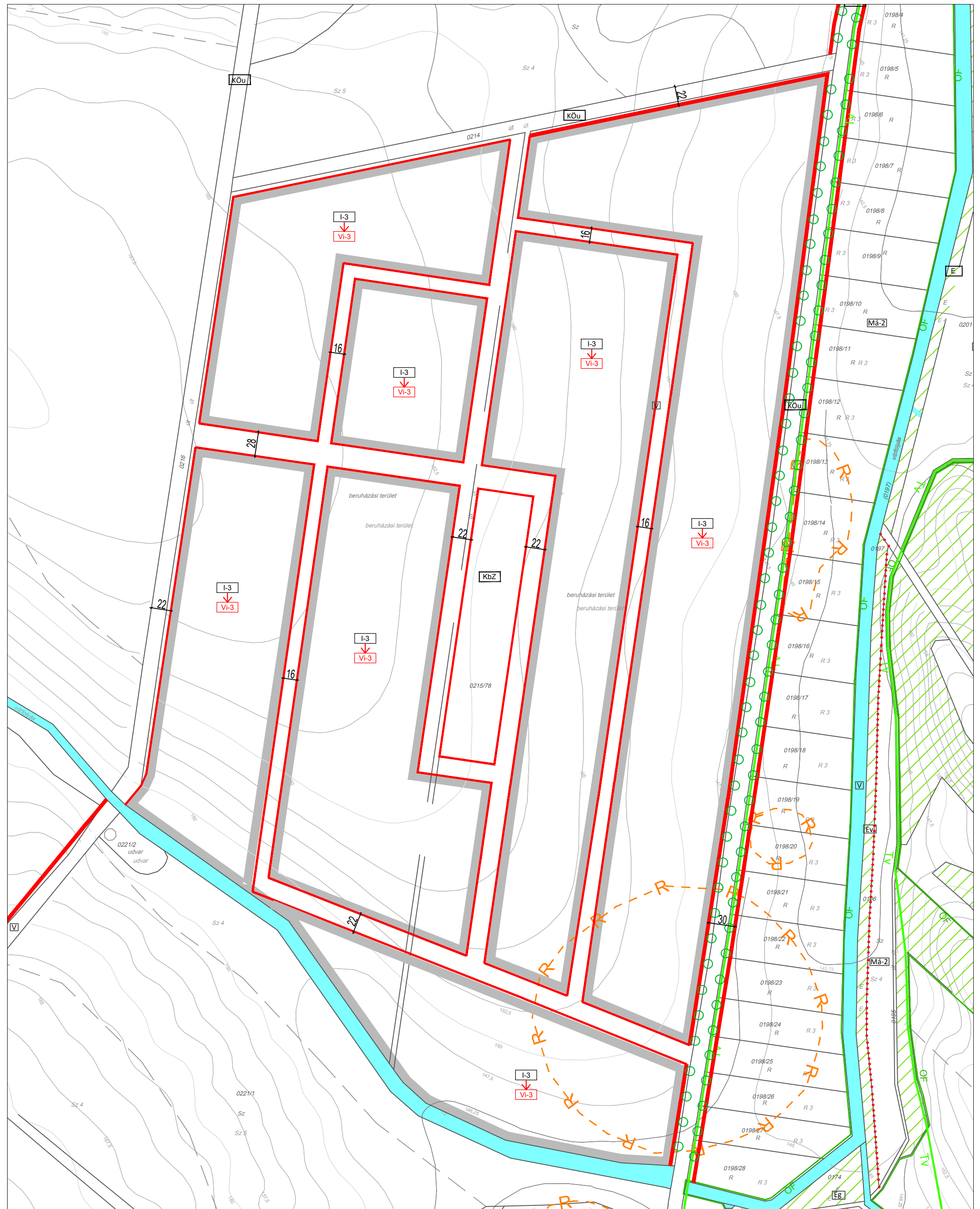
1. Richard majorra vonatkozóan a tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jele „I-8”-ról „Vi-6”-ra módosul az 1 jelű tervlapon.
2. A tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jelei „I-3”-ról „Vi-3”-ra módosulnak az 1 jelű lapon.
3. A tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jelei „I-3”-ról „Vi-3”-ra módosulnak az 2 jelű lapon.
4. Clementin majorra vonatkozóan a tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jele „I-3”-ról „Vi-3”-ra módosul az 2 jelű tervlapon.
5. Botpuszta területén a kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetek jele „G-4”-ről „Gksz-4”-re, „G-1”-ről „Gksz-1”-re módosul az 5 jelű lapon.
6. A Filmstúdió területén az intézményi vegyes terület építési övezet jele „I-4”-ről „Vi-4”-re, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet jele „G-3”-ról „Gksz-3”-ra módosul a 8 jelű lapon.

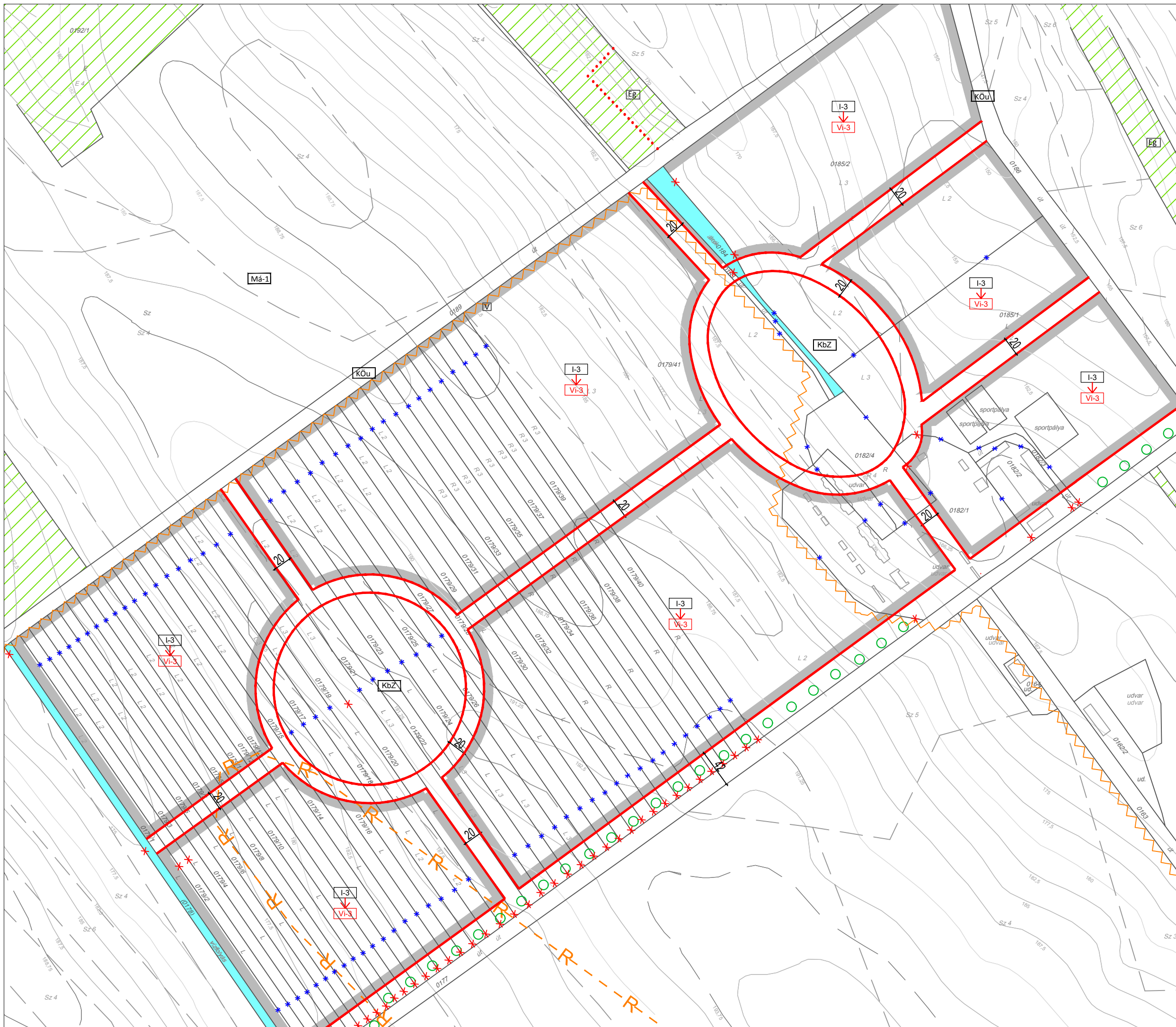
A javítás nem változtat az övezeteken, az azokra vonatkozó előírásokon.

1. Richard majorra vonatkozóan a tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jele „I-8”-ról „VI-6”-ra módosul az 1 jelű terlvapon.



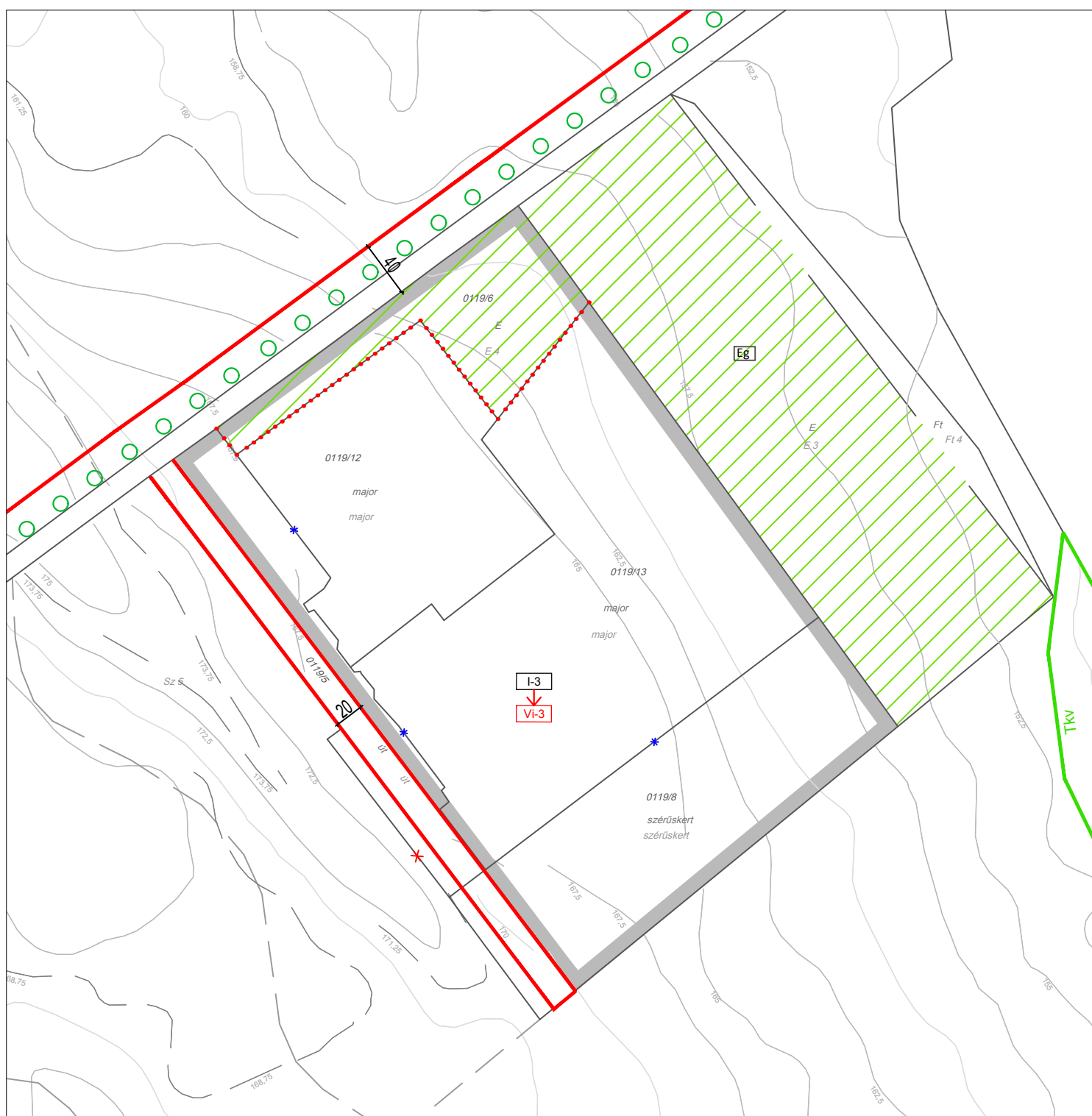
2. A tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jelei „I-3”-ról „Vi-3”-ra módosulnak az 1 jelű terвлapon.



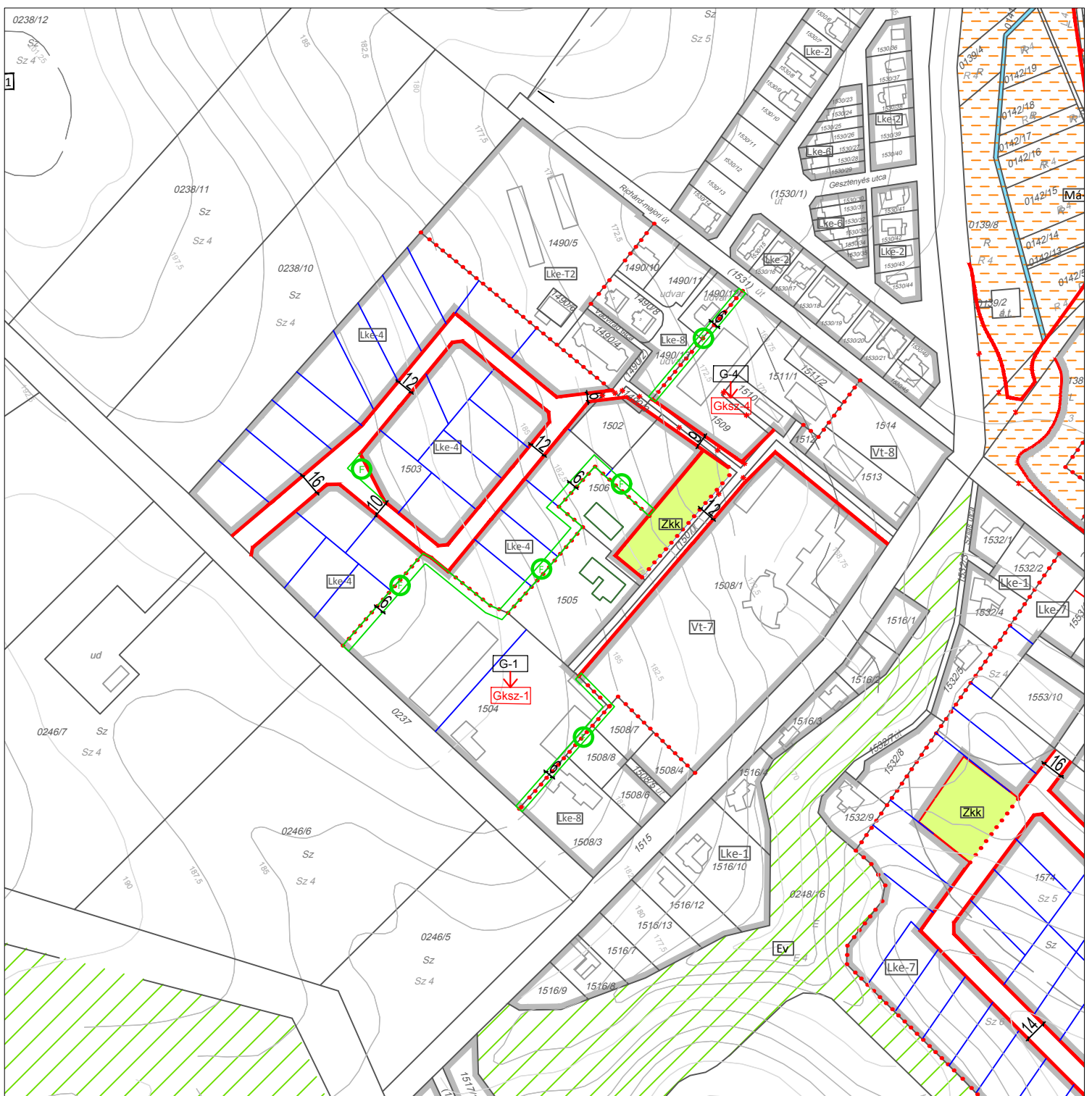


3. A tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jelei „I-3”-ról „VI-3”-ra módosulnak az 2 jelű lapon.

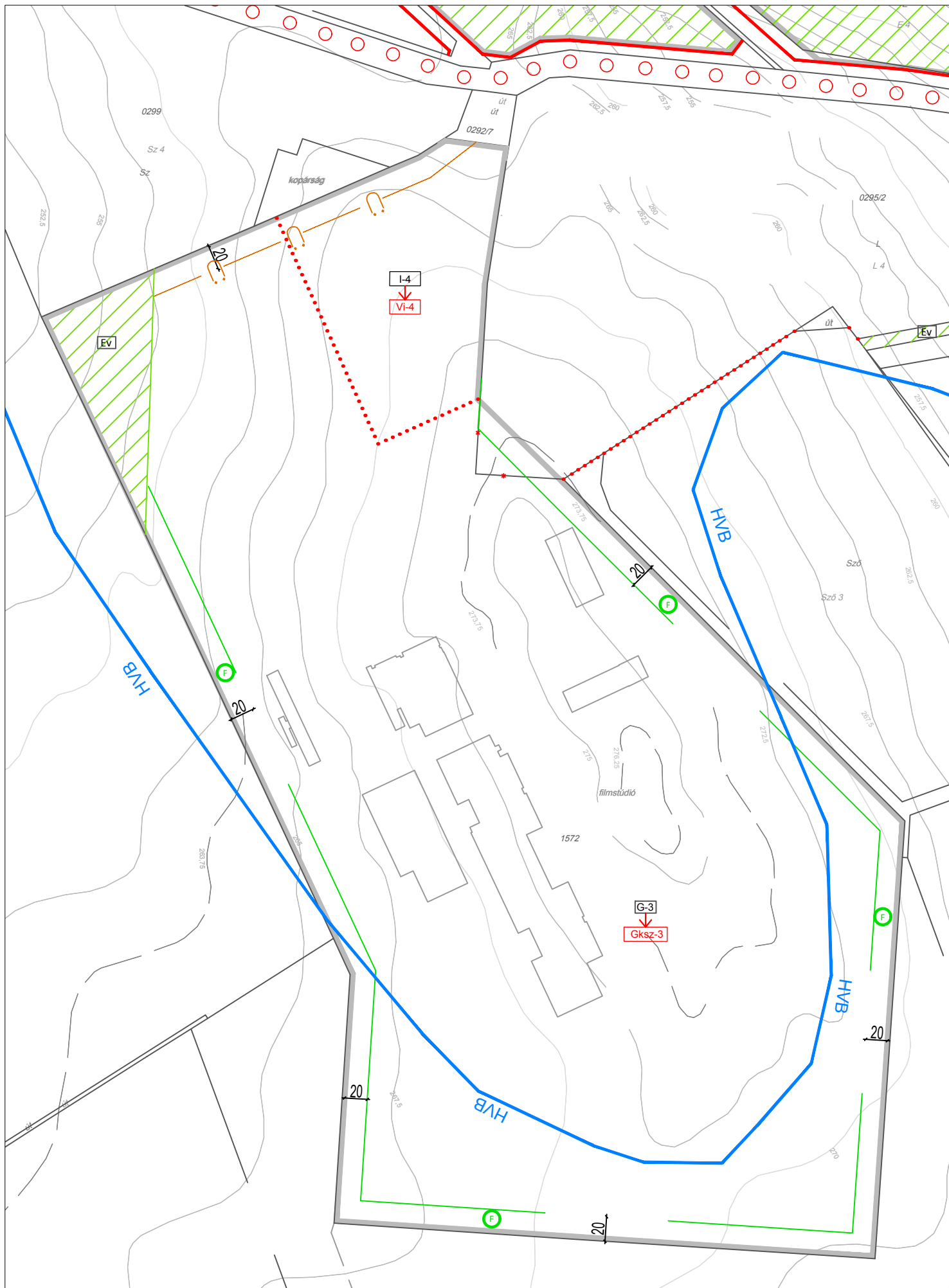
4. Clementin majorra vonatkozóan a tudomány- és szabadidőpark területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jele „I-3”-ról „Vi-3”-ra módosul az 2 jelű tervlapon.



5. Botpuszta területén a kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetek jele „G-4”-ről „Gksz-4”-re, „G-1”-ről „Gksz-1”-re módosul az 5 jelű lapon.



6. A Filmstúdió területén az intézményi vegyes terület építési övezetek jele „I-4”-ről „Vi-4”-re, „G-3”-ról „Gksz-4”-re módosul a 8 jelű lapon.



Nyilatkozat

Alulírott Wittek Krisztina nyilatkozom, hogy Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása 2020/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

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

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2382
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2382

Etyek, 2020. május 19.

Wittek Krisztina
okl. építészmérnök
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök