



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698  
E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

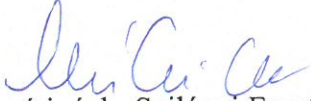
---

### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. december 14-ei rendes ülésére

#### **A helyi építési szabályzat és a településképvédelméről szóló rendelet együttes alkalmazásával kapcsolatos HÉSZ módosítás elindítása**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester  
**Törvényességi szempontból ellenőriztem.**

  
Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** Wittek Krisztina főépítész

**Pénzügyi ellenjegyző:** -

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

1. Feljegyzés – a határozat 1. melléklete

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:** Pénzügyi és Stratégiai 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Etyeken történő építésekre, felújításokra, telekalakításokra, valamint az ezekkel összefüggő eljárásokra a magasabb szintű jogszabályok mellett Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének két önkormányzati rendelete vonatkozik:

- Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet (HÉSZ),
- a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelet (TKR).

Ezekon kívül iránymutatást ad a településarculati kézikönyv (TAK).

A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. Nagyon leegyszerűsítve a helyi építési szabályzat a „mekkora lehet” kérdésre válaszol, mint pl. a beépítés mértéke, az épület vagy a kerítés magassága, lakás-, rendeltetési egységek száma stb., a településképi rendelet a „milyen lehet” kérdésre válaszol pl. a tömegforma, tetőforma, anyag- és színhasználat megadásával. Talán Hamvas Béla: Az öt géniusz c. művéből vett részlettel lehet szemléltetni:

*„A helyet nem szabad összetéveszteni a térrel. A tér és a hely között az a különbség, hogy a térnek száma, a helynek arca van. A tér, ha csak nem kivételes, minden esetben pontos vonalakkal határolható, területe négyzetmilliméterre kiszámítható és alakja körzővel és vonalzóval megrajzolható. A tér mindig geometriai ábra. A hely mindig festmény és rajz, és nincs belőle több, mint ez az egy. A térnek képlete, a helynek géniusza van. ...”*

A településképi eljárások helyi szabályozását a TKR tartalmazza.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 1. (Székesfehérvár) vezetője jelezte, hogy a településképi eljárások során keletkezett településképi véleményeket akkor veszi érdemben figyelembe, ha szerepel a helyi építési szabályzatban, hogy azt a településkép védelméről szóló helyi önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

### **Javaslat:**

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet a következő szakasszal egészüljön ki:

**2/A. §** E rendeletet együtt kell alkalmazni a településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) előírásaival.

A településképi eszközök módosításának eljárását és tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

*59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*

*a) a készítés vagy módosítás tényét,*

*b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*

*c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*

*d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.*

A módosítás a településrendezési terveket nem érinti.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti a megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy az ő egyetértésével a tervező határozza meg. A 8. § (2) bekezdés szerint a terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, ha a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Az Önkormányzat a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben, valamint Etyek Nagyközség partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lesz lefolytatva.

Etyek, 2022. december 7.

**Zólyomi Tamás s.k.**  
polgármester

## Határozati javaslat

### Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. (... ..) határozata

#### a helyi építési szabályzat és a településkép védelméről szóló rendelet együttes alkalmazásával kapcsolatos HÉSZ módosítás elindításáról

1. Etyek Nagyközség Polgármestere elindítja és lefolytatja Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet /HÉSZ/ módosítását, a HÉSZ-nek a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelettel /TKR/ való együttes alkalmazást előíró rendelkezéssel történő kiegészítésével kapcsolatban.
2. A terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, a tervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja a határozat 1. mellékletet képező feljegyzés szerint.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: folyamatos

.../2022. (... ..) határozat 1. melléklete

**Feljegyzés**

#### **Tisztelt Képviselő-Testület!**

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet /HÉSZ/ módosítása, a HÉSZ-nek a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelettel /TKR/ való együttes alkalmazást előíró rendelkezéssel történő kiegészítésével kapcsolatban a rendezési terv módosításához nem szükséges az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elkészítése, a tervező a szabályozási terv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely a jogszabályi követelményeknek való megfelelést, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

Etyek, 2022. december 7.

Wittek Krisztina  
főépítész