



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: hivatal@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

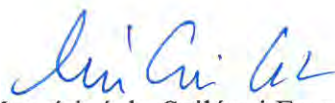
Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. január 24-ei rendes ülésére

Javaslat településrendezési eszközök módosítására

– Erdői kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 hrsz. földrészlet "a"
alrészleten erdő övezet módosítása - partnerségi egyeztetés lezárására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Wittek Krisztina főépítész

Pénzügyi ellenjegyző: -

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:

1. Dokumentáció
2. Jegyzőkönyv a lakossági fórumról
3. Táblázat a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatairól

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

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
4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
5. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete, melynek 1. melléklete a szabályozási terv.

Az Etyekre tervezett átfogó kerékpárpark koncepció eleme a hazánkban elsőként megépítésre kerülő, nemzetközi szintű freeride erdei kerékpáros nyomvonal. Ennek megvalósítása érdekében az „Országos Bringapark Program” pályázati felhívásra Etyek Nagyközség Önkormányzata benyújtotta „Erdei Kerékpáros Pálya kiépítése Etyeken” pályázatát, mely támogatást nyert.

A beruházás erdőterületet is érint, ezért szükséges az erdő igénybevételi eljárást lefolytatni az illetékes erdészeti hatóságnál. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya az erdő igénybevételéhez csak abban az esetben járul hozzá, ha az erdő közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe tartozik.

Az erdei kerékpárpálya megvalósítása ezen a helyszínen csak a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészletének, a 23/E nyilvántartott erdőrészlet közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe való átsorolással, Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításával valósítható meg.

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében döntött a rendezési eszközök módosításáról, valamint a külterület 07/4 hrsz.-ú telek „a” alrészletét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 173/2023. (XI.29.) határozattal, így a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint a rendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban történik a 68. § (2) bekezdés szerinti eljárási renddel.

A partnerségi egyeztetés általános szabályait a jelenleg hatályos 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet adatszolgáltatásának, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályairól szóló VIII. Fejezete (59-74. §) tartalmazza.

A rövid eljárásra vonatkozóan partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése tartalmaz rendelkezést:

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és


d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt a településrendezési terv módosítására vonatkozó tájékoztató és a dokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján: <http://www.webetyek.hu>. Észrevétel nem érkezett.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-a szerint a terv kidolgozásáért felelős szerv állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálatra vagy a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. Megkértem a környezetvédelemért felelős szervek véleményét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése szerint, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a szabályozási terv módosítása következtében a 2. sz. melléklet szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartja-e a hivatkozott Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását. A mai napig egyik környezetvédelemért felelős szerv sem nyilatkozta, hogy szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására!

Etyek, 2023. január 19.


Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (I.) határozata

településrendezési eszközök módosításáról

– Erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészleten erdő övezet módosítása - partnerségi egyeztetés lezárásáról

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a következő döntést hozza Etyek helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról:

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja településrendezési eszközeit.
2. A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése megtörtént. A lakossági fórum 2024. január 16-án volt. Észrevétel nem érkezett.
3. A környezeti értékeléssel kapcsolatban a Képviselő-testület az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján, mint a terv kidolgozásáért felelős szerv megállapítja a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatai alapján, hogy a helyi építési településrendezési eszközök jelen tervezett módosítása során környezeti vizsgálati dokumentáció készíttatése nem szükséges.
4. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kérje meg az állami főépítész a záró szakmai véleményét.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester, főépítész

Határidő: folyamatos



ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT FŐÉPÍTÉSZE

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

Jegyzőkönyv

Készült Etyek Nagyközség Önkormányzata által 2024. január 16-án 17 órakor megtartott lakossági fórumán

A fórum helye: Látogatóközpont
2091 Etyek, Ötház utca 2.

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - Erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészleten erdő övezet át-sorolása

Jelen vannak:
Zólyomi Tamás, polgármester
Wittek Krisztina, főépítész
3 fő etyeki lakos

A főépítész röviden ismertette a településrendezési eszközök tervezett módosítását. Megemlíttette, hogy további 5 nap áll rendelkezésre véleménynyilvánításra.

Észrevétel nem volt.

K.m.f.





Jelenléti ív

partnerségi egyeztetés és lakossági fórum
- településrendezési eszközök módosítása -

Erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében
a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészleten erdő övezet módosítása

2024. január 16. 17 óra

Látogatóközpont
2091 Etyek, Ötház utca 2/A.

Jelen vannak:

| Név | Aláírás |
|-----------------------|------------------|
| Csik Ferenc | |
| Csik Ferenc | Csik Ferenc |
| FISCHER JÓZSEFNE | Fischer Józsefné |
| ZÓLÓMITYÁNK'S | Zolt |
| Wittek Krisztina főp. | Wittek |
| | |
| | |

**ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2023**

Erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 hrsz. földrészlet "a"
alrészleten erdő övezet módosítása

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2024. január 10.

Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2023**Erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészleten erdő övezet módosítása****Etyek Nagyközség Önkormányzata**

Polgármester: Zólyomi Tamás

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette:

Felelős tervező: Berczeli Emília
okl. építészmérnök
MÉK: 01-2447 TT1 vezető tervező

Tartalomjegyzék:

| | |
|---|-----------|
| 1. Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása | 4 |
| 1.1 A módosítás célja és várható hatása | 4 |
| 1.2 Eljárási rend | 4 |
| 1.3 Egyeztetés | 5 |
| 1.4 Tartalom meghatározása | 5 |
| 1.5. Környezeti vizsgálat | 6 |
| 1.6. Biológiai aktivitásérték számítás | 6 |
| 2. Jóváhagyandó munkarész | 7 |
| 2.1 Településszerkezeti terv módosítása | 7 |
| 2.2 Helyi Építési Szabályzat módosítása | 7 |
| 3. Szakmai összefoglaló | 11 |
| 3.1. Erdei kerékpáros pálya létrehozása | 11 |
| 3.2. Módosítással érintett terület bemutatása | 13 |
| 3.3. Településszerkezeti terv módosítása | 17 |
| 3.4. Szabályozási terv módosítása | 18 |
| 3.5. Tájrendezés, természetvédelem | 19 |
| 3.6. Közlekedés | 22 |
| 3.7. Közművek, hírközlés | 23 |
| 3.8. Örökségvédelem | 24 |
| 3.9. A területfejlesztési és településfejlesztési dokumentumokkal való összhang igazolása | 25 |
| 3.10. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása | 25 |
| 3.11. Az Ország Szerkezeti Terve | 26 |
| 3.12. Fejér Megye Szerkezeti terve | 27 |
| 3.13. Térségi övezetek | 28 |

Mellékletek:

1. Tervezői nyilatkozat
2. 232/2022. (XI.23.) határozat, melynek melléklete a főépítési feljegyzés

Etyek, 2024. január 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:

Etyekre tervezett átfogó kerékpárpark koncepció eleme a hazánkban elsőként megépítésre kerülő, nemzetközi szintű freeride erdei kerékpáros nyomvonal. Ennek megvalósítása érdekében az „Országos Bringapark Program” pályázati felhívásra Etyek Nagyközség Önkormányzata benyújtotta „Erdei Kerékpáros Pálya kiépítése Etyeken” pályázatát, mely támogatást nyert.

A beruházás erdőterületet is érint, ezért szükséges az erdő igénybevételi eljárást lefolytatni az illetékes erdészeti hatóságnál. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya az erdő igénybevételéhez csak abban az esetben járul hozzá, ha az erdő közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe tartozik.

Az erdei kerékpárpálya megvalósítása ezen a helyszínen csak a 23/E nyilvántartott erdőrészlet közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe való átsorolással, Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításával valósítható meg.

A Képviselő-testület a 173/2023. (XI.29.) határozattal a településrendezési eszközök módosításának elindításáról döntött az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében.

A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.2 Eljárási rend

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a külterület 07/4 hrsz.-ú telek „a” alrészletét az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 173/2023. (XI.29.) határozattal, így a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint a rendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban történik a 68. § (2) bekezdés szerinti eljárási renddel.

68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

1.3 Egyeztetés

A partnerségi egyeztetés általános szabályait a jelenleg hatályos 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet adatszolgáltatásának, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályairól szóló VIII. Fejezete (59-74. §) tartalmazza. Az egyeztetés az E-TÉR digitális felületen történik, a partnereket az E-TÉR-ben regisztrált természetes és jogi személyek közül a terv készítője (az önkormányzat) választja ki.

*78/D. § * (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot."*

c) a partnerségi egyeztetés a 65. § szerint, de az E-TÉR felületen kívül történik, azzal, hogy a véleményeltérés esetén felmerülő egyeztetés is az E-TÉR felületen kívül történik, és a partnerségi egyeztetés során érkezett észrevételeket nem kell feltölteni az E-TÉR felületre,

A partnerségi egyeztetés ideje alatt a Helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó tájékoztató és a dokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján, <http://www.webetyek.hu>. A partnerek a város honlapján keresztül, valamint a megszokott módon tehetnek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban.

A rövid eljárásra vonatkozóan partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdése tartalmaz rendelkezést:

(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,"

1.4 Tartalom meghatározása

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá 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, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja. A szakmai összefoglaló tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A Képviselő-testület a Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításának elindítását 173/2023. (XI.29.) határozattal elfogadta. A határozat melléklete a főépítész feljegyzés.

1.5. Környezeti vizsgálat

A terv kidolgozásáért felelős Önkormányzat álláspontja kialakításához, hogy a módosítás várható környezeti hatásának mértéke indokolja-e környezeti vizsgálat és értékelés dokumentáció elkészítését, illetve a környezeti vizsgálat lefolytatását megkérte a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatait.

1.6. Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.)7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásérték mutatóit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete tartalmazza.

Jelen településrendezési tervmódosítás során a terület területfelhasználása védelmi erdőről közjóléti erdőre változik. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni.

Az erdőterületek biológiai aktivitásérték mutatóit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján ugyanazon értékek.

9. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓI

1. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek biológiai aktivitásérték mutatói

| | A | B |
|-----|----------------------------|------------------------------|
| 1. | Általános használat típusa | Értékmutató (pont/hektár) |
| 33. | Védelmi célú erdő | 9 |
| 34. | Rekreációs erdőterület | 9 |
| 35. | Egyéb erdőterület | 9 |

2. Jóváhagyandó munkarész

2.1 Településszerkezeti terv módosítása

TERVEZET

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) határozata**

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

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

A 201/2019. (VII.2.) határozat 2. mellékletét képező „Etyek Nagyközség településszerkezeti terve – Területfelhasználás című TSZT-1 jelű tervlap a 07/4 hrsz. földrészlet "a" alrészletének területén a jelen határozat mellékletét képező „TSZT Ek - 07/4 "a" jelű tervlap szerint módosul..

Felelős: Polgármester, Főépítész

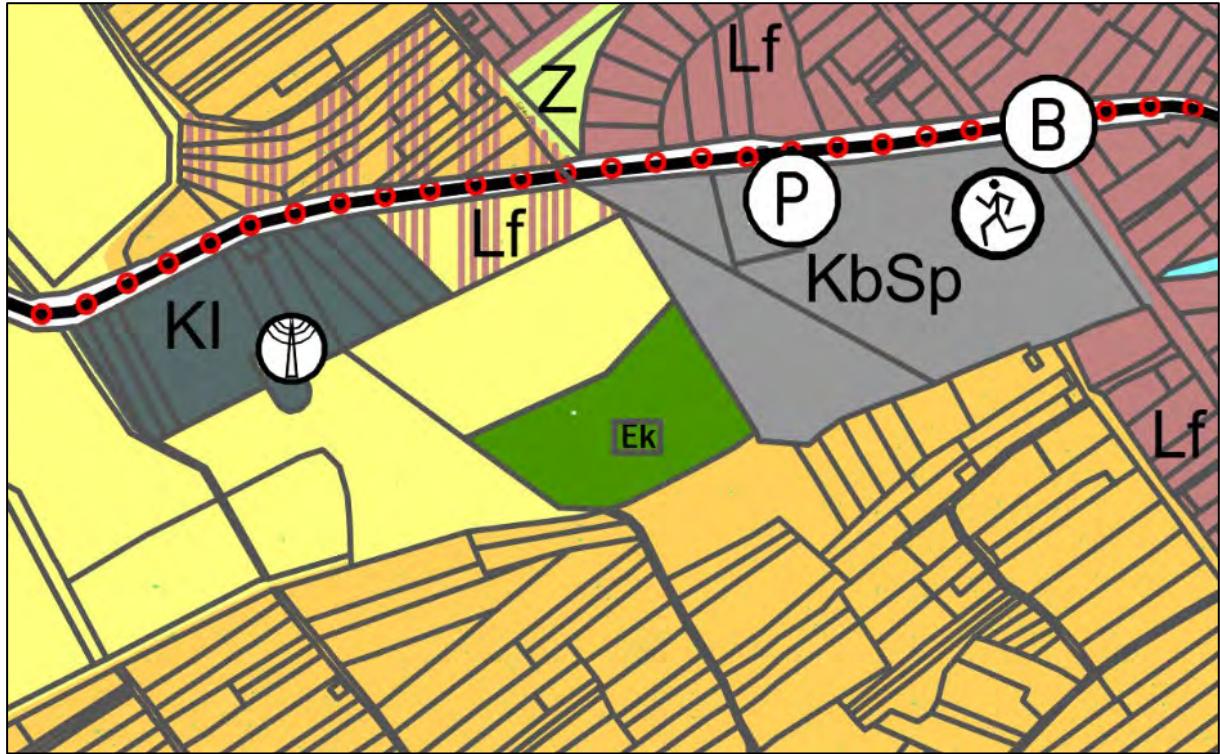
Határidő: folyamatos

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

.../2024. (... ..) határozat melléklete

TSZT Ek - 07/4 "a"



2.2 Helyi Építési Szabályzat módosítása

TERVEZET

Etyek Nagyközség Polgármesterének .../2024. (... ..) rendelete Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. Tv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatköré-ben eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Igazgatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Örökségvédelmi Osztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, az Innovációs és Technológiai Minisztérium, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Országos Atomenergia Hivatal, Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal, Alcsútdoboz Település Önkormányzat, Biatorbágy Város Önkormányzata, Bicske Város Önkormányzata, Gyúró Község Önkormányzata, Herceghalom Község Önkormányzata, Mány Község Önkormányzata, Pusttazámor Községi Önkormányzat, Sósút Község Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el: véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2.§ A R. 54. § helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Az erdőterületek Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe tartoznak.
- (2) Közjóléti erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.
- (3) Közjóléti erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.

3.§ A Rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Záradék:

Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024 (...) önkormányzati rendelete ... napján kihirdetésre került.

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 |

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

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

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

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

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

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

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

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

| | |
|--|--|
| | BÁNYATELEK HATÁRA |
| | ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET |
| | SZENNYVÍZTISZTÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

| | |
|--|-------------------------|
| | ERDŐTERÜLET |
| | ZÖLDTERÜLET |
| | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET |
| | BELTERÜLET HATÁRA |

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 - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

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

1. melléklet a 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelethez

Módosítottak

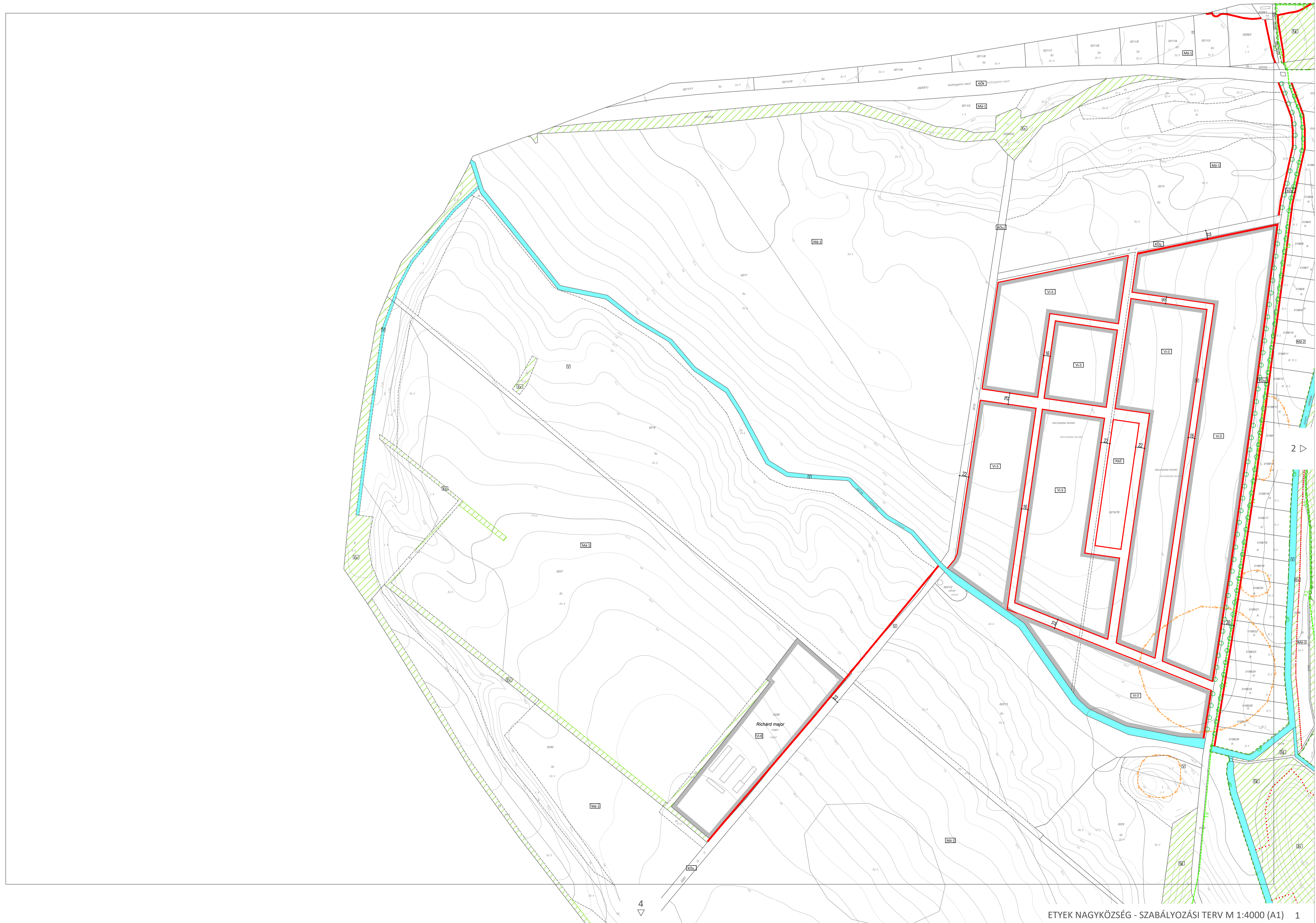
a 17/2020. (IX.28.) önkormányzati rendelet 4.§-a
a 3/2021. (III.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a
a 13/2021. (XI.4.) önkormányzati rendelet 7.§-a
az 5/2022. (V.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a
a 12/2023. (IV.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a
a .../2024 (... ..) önkormányzati rendelet 1.§-a

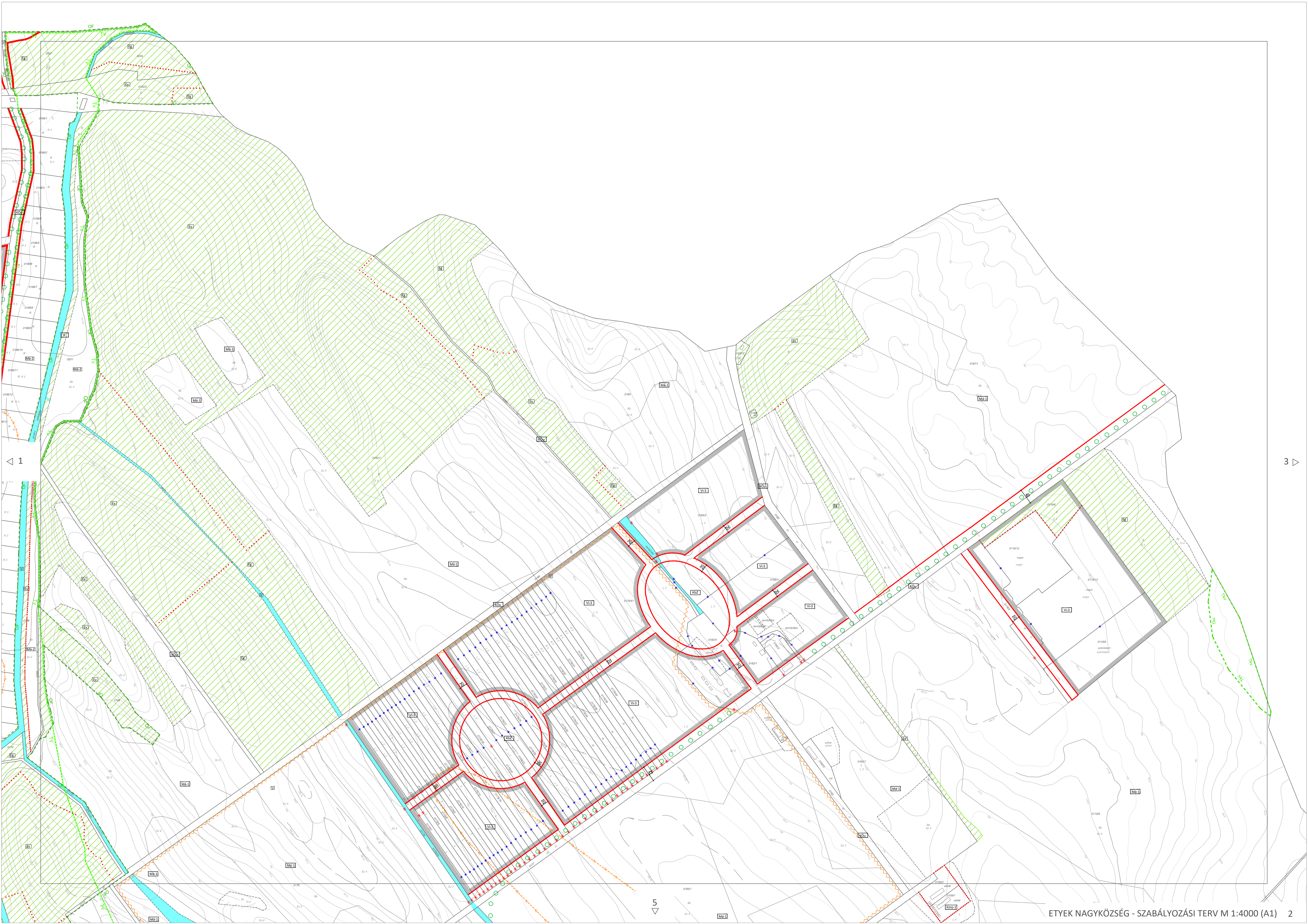


A terv A1 méretben 1:4000 léptékű, A3 méretben 1:8000 léptékű.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

| | | |
|--|---|--------------------|
| ETYEK NAGYKÖZSÉG - SZABÁLYOZÁSI TERV 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete | | TERVRSZÁM: 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: |





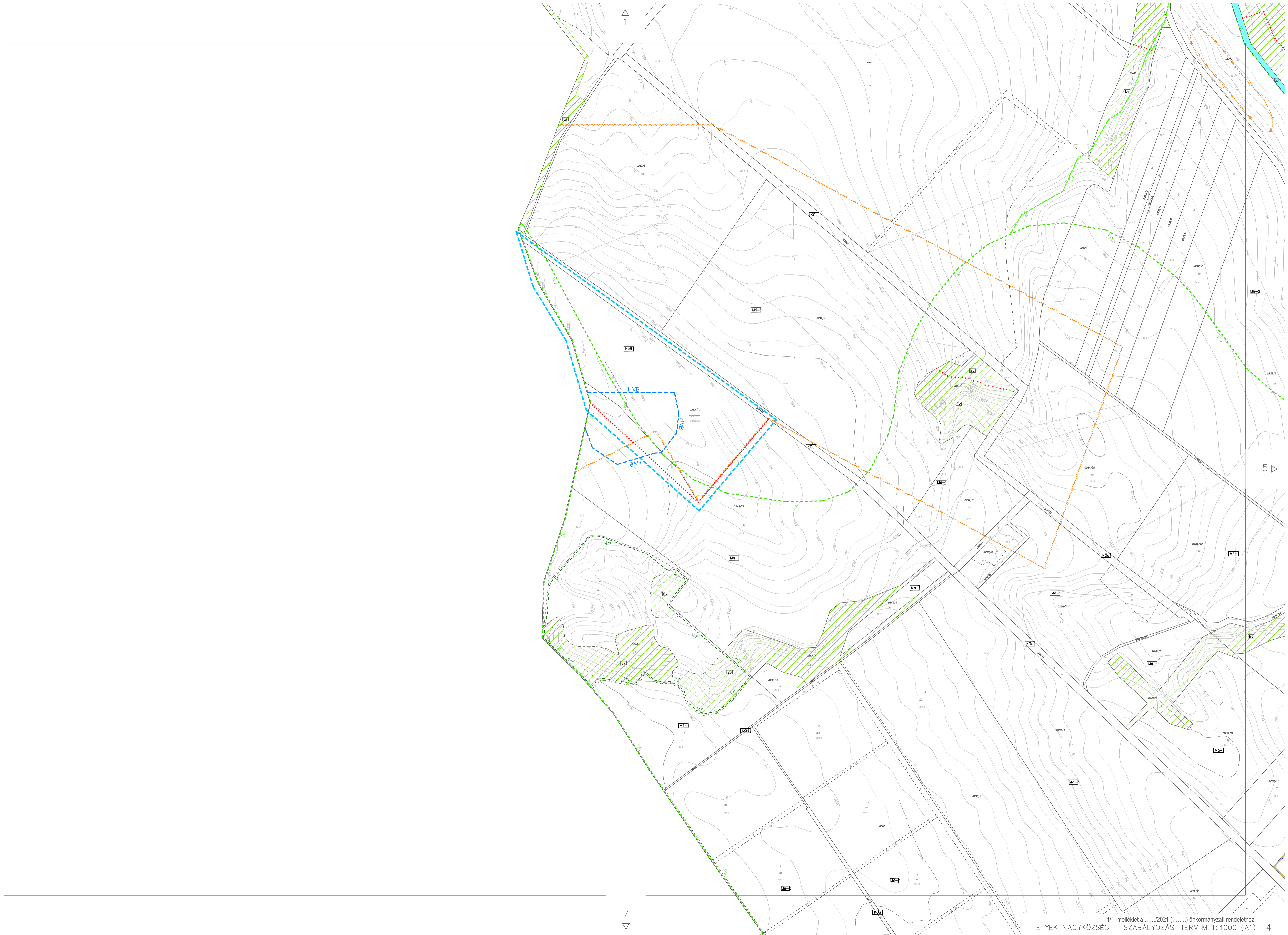
1

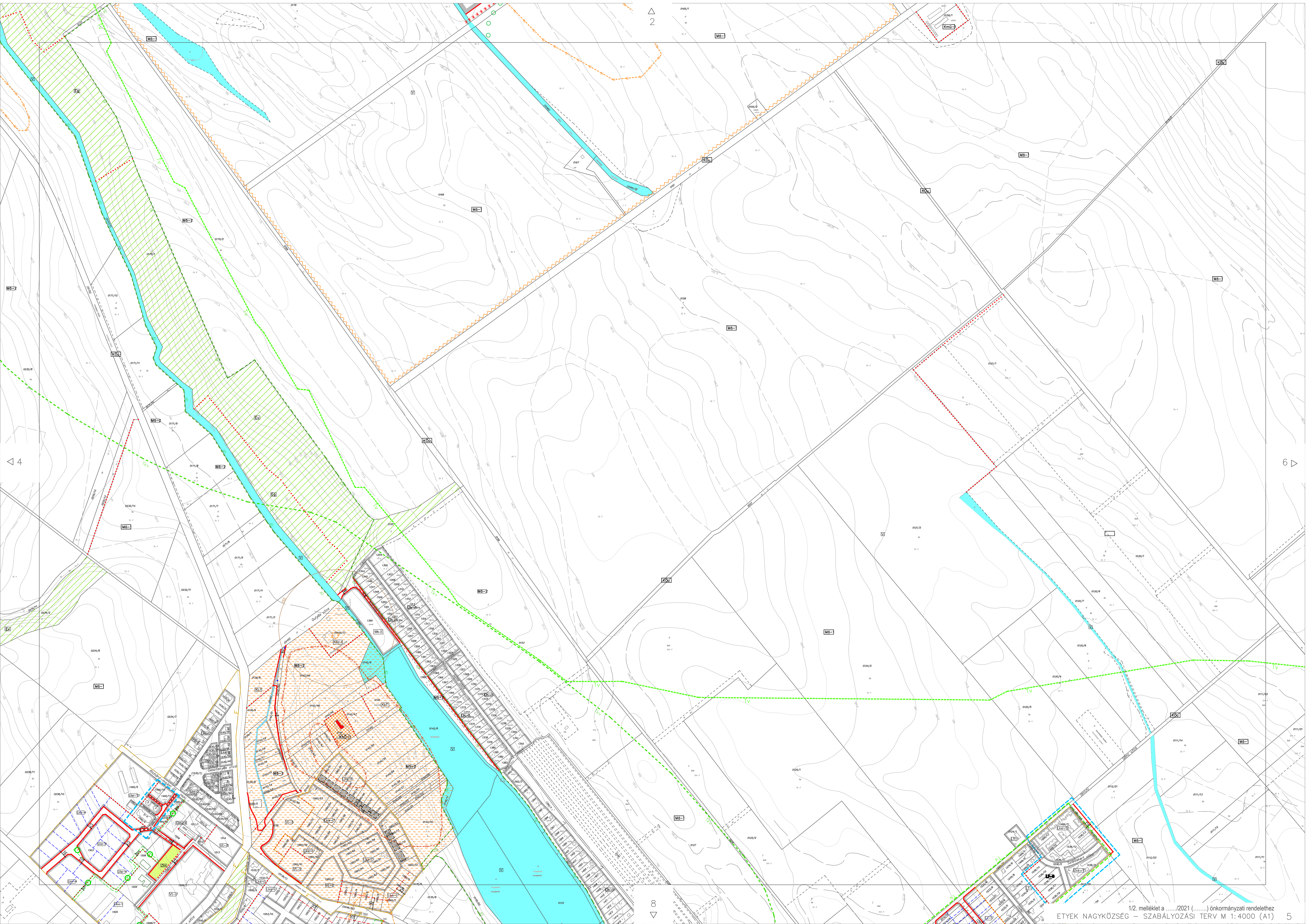
3

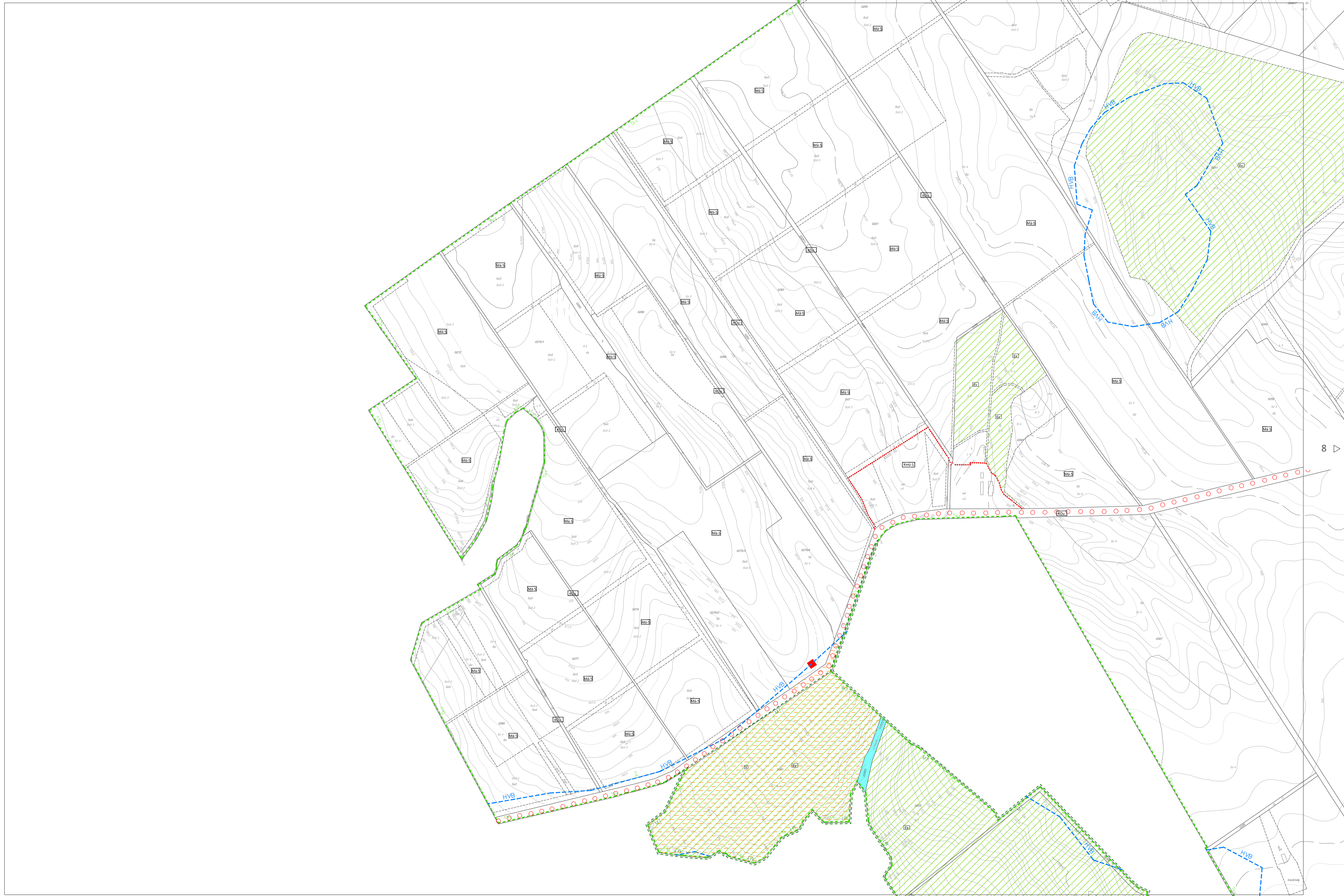
5

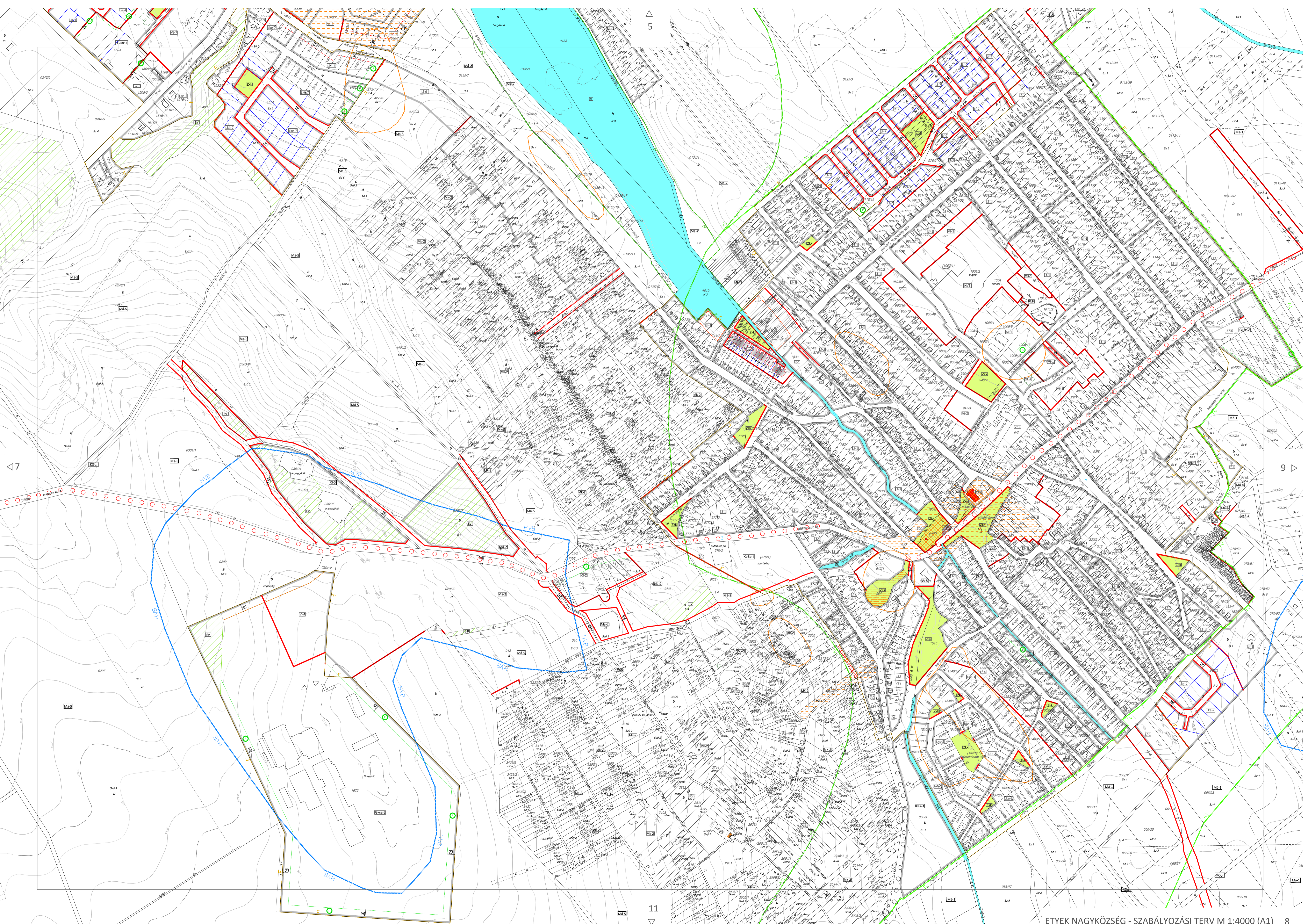
△ 2

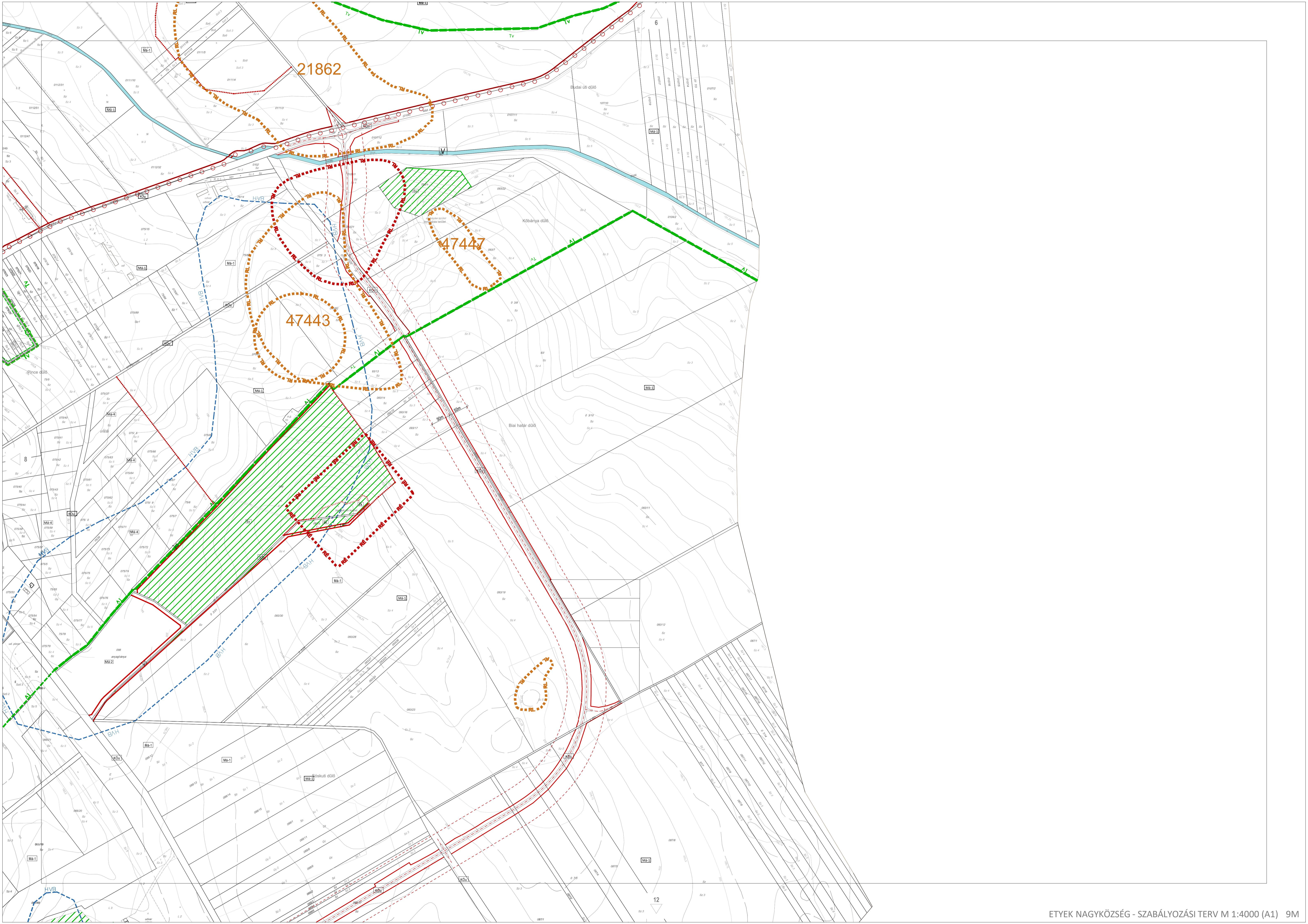
6
▽











21862

47447

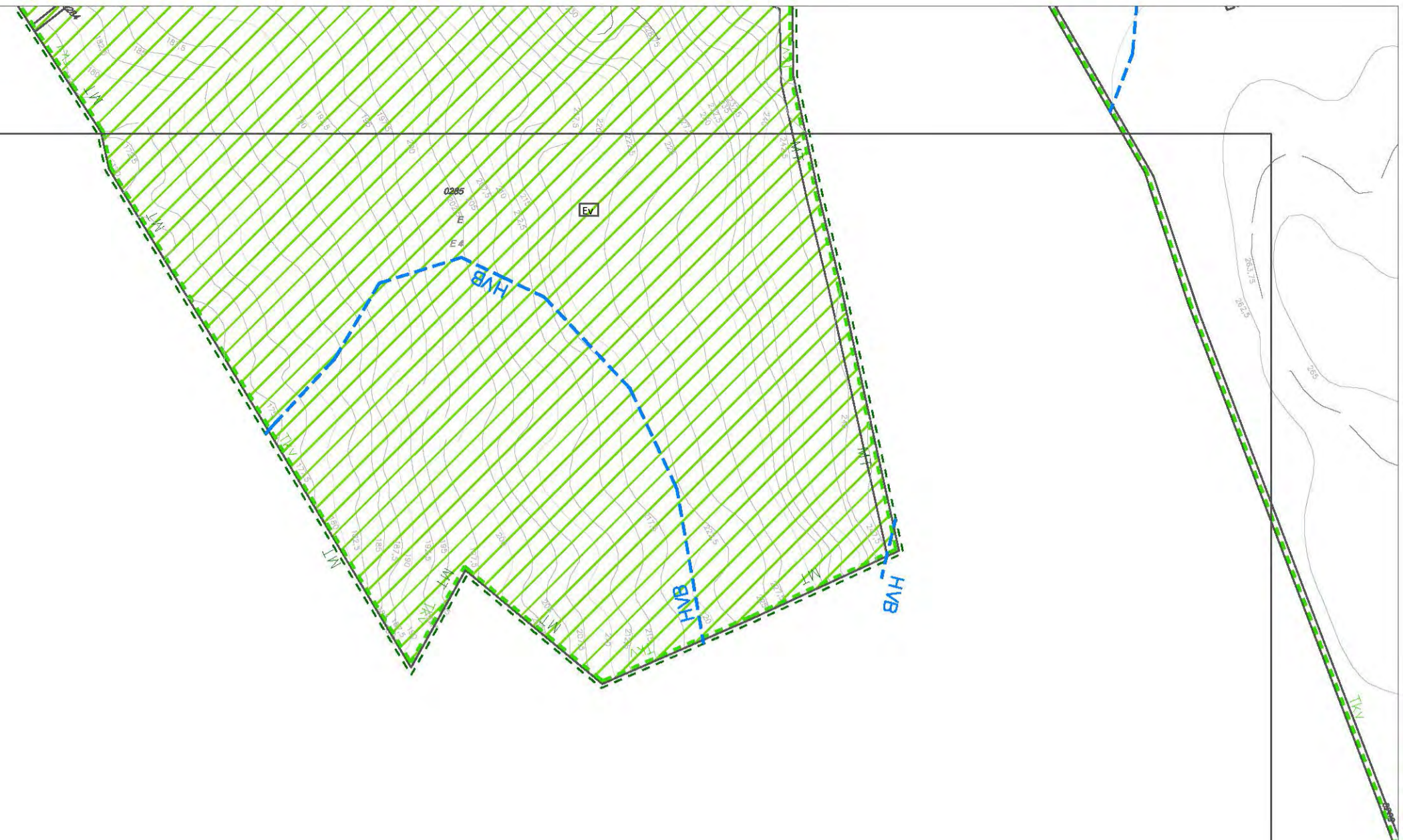
47443

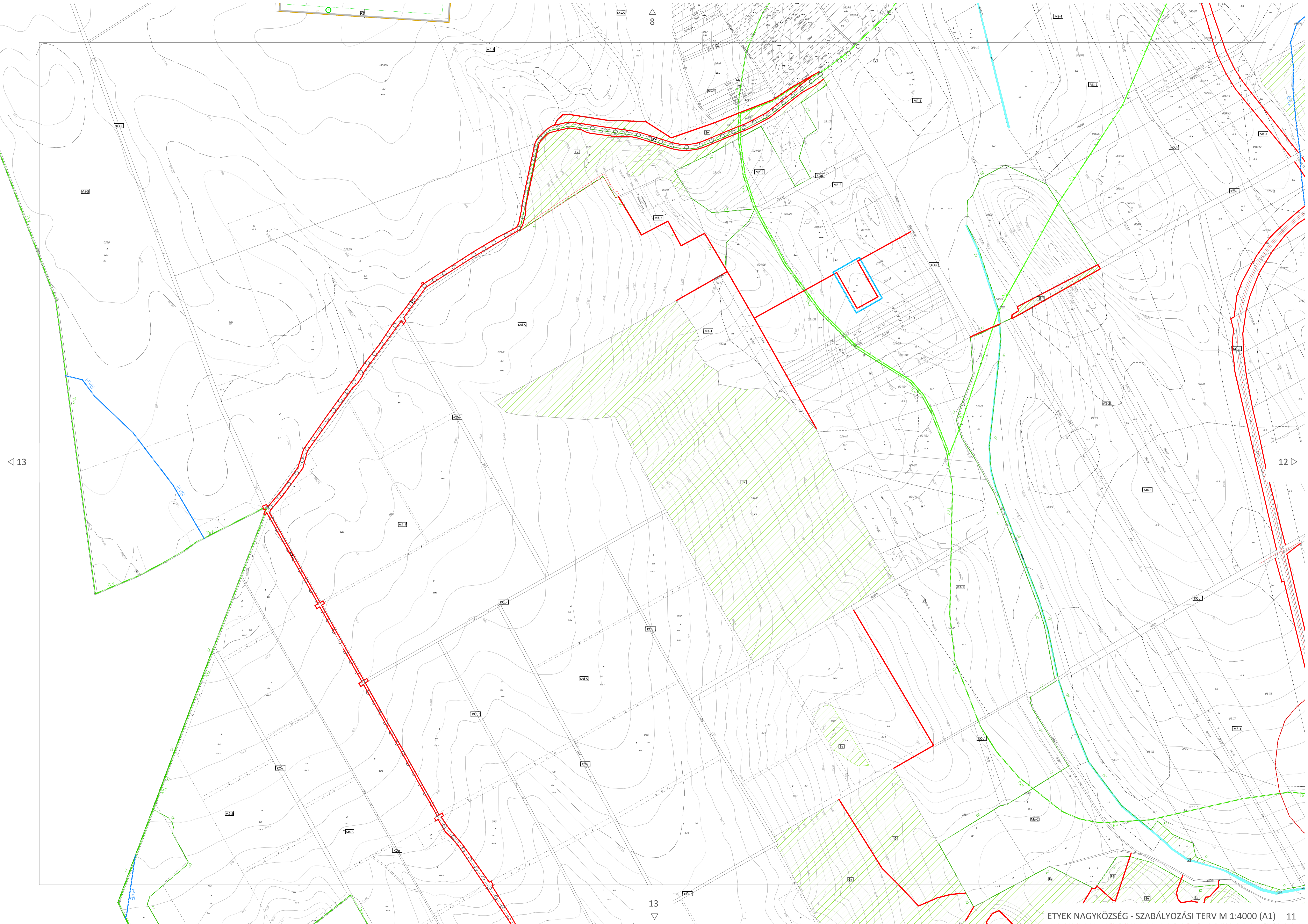
Báldai úti dűlő

Kőbánya dűlő

Bial határ dűlő

Székuti dűlő



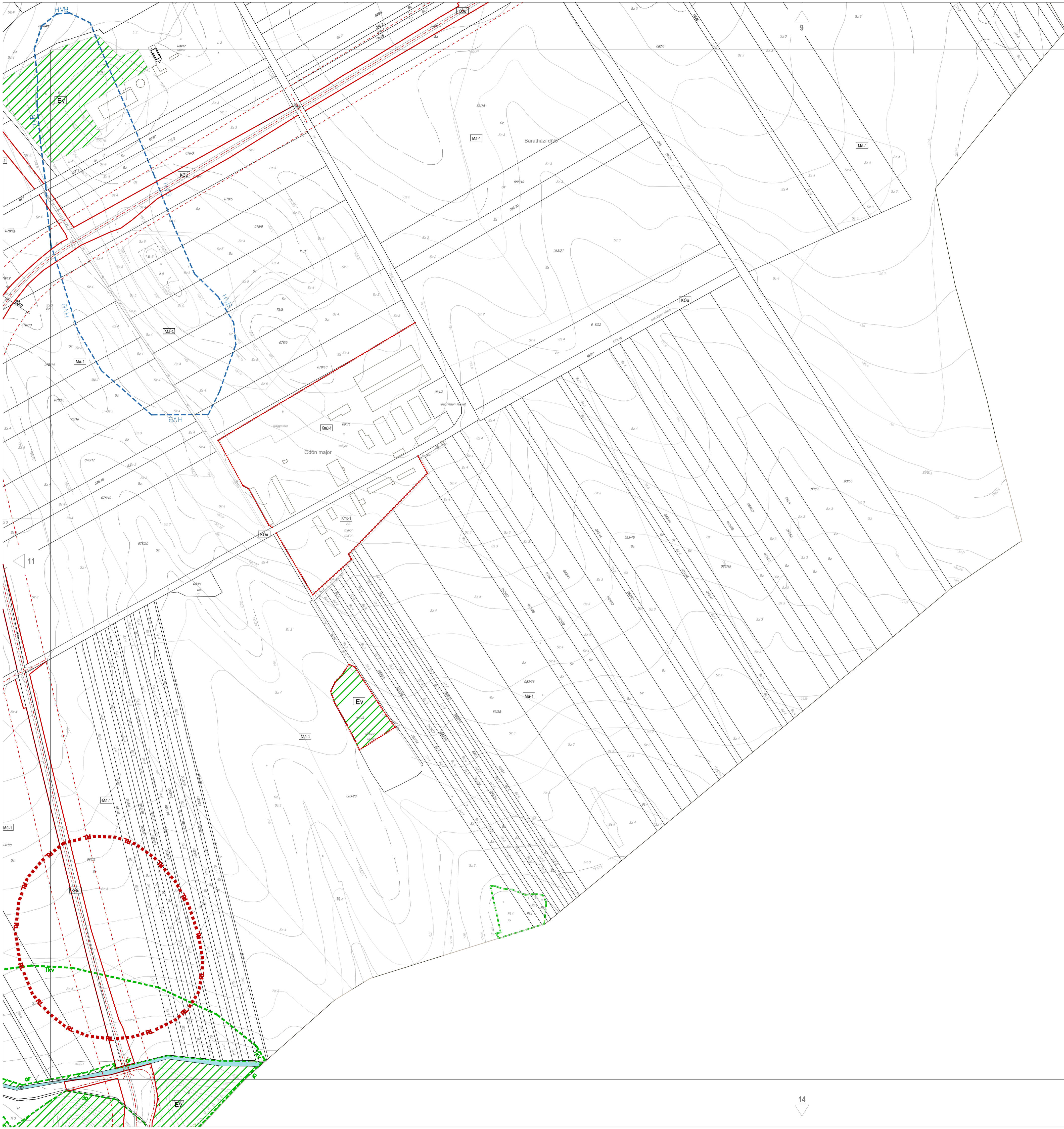


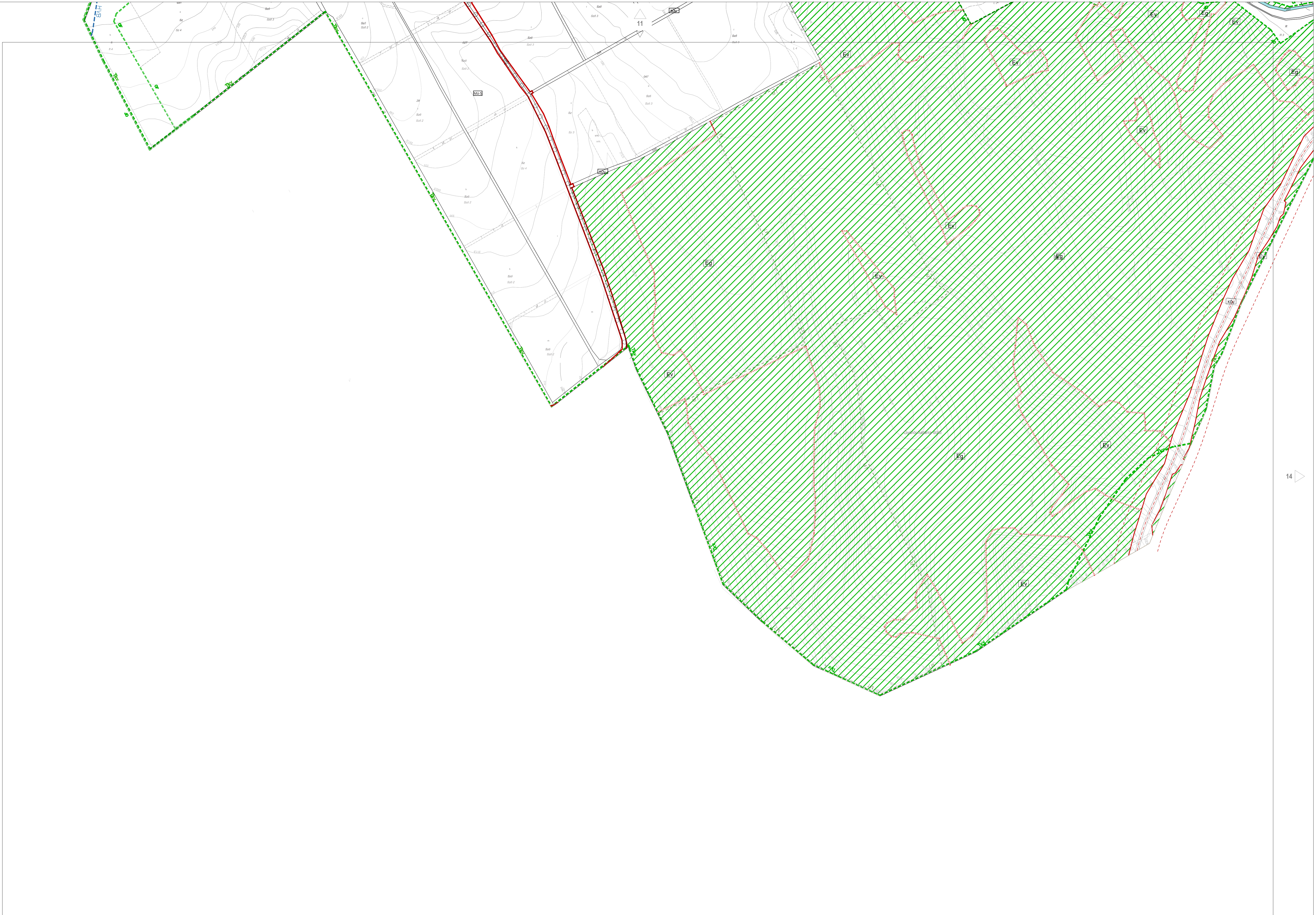
8

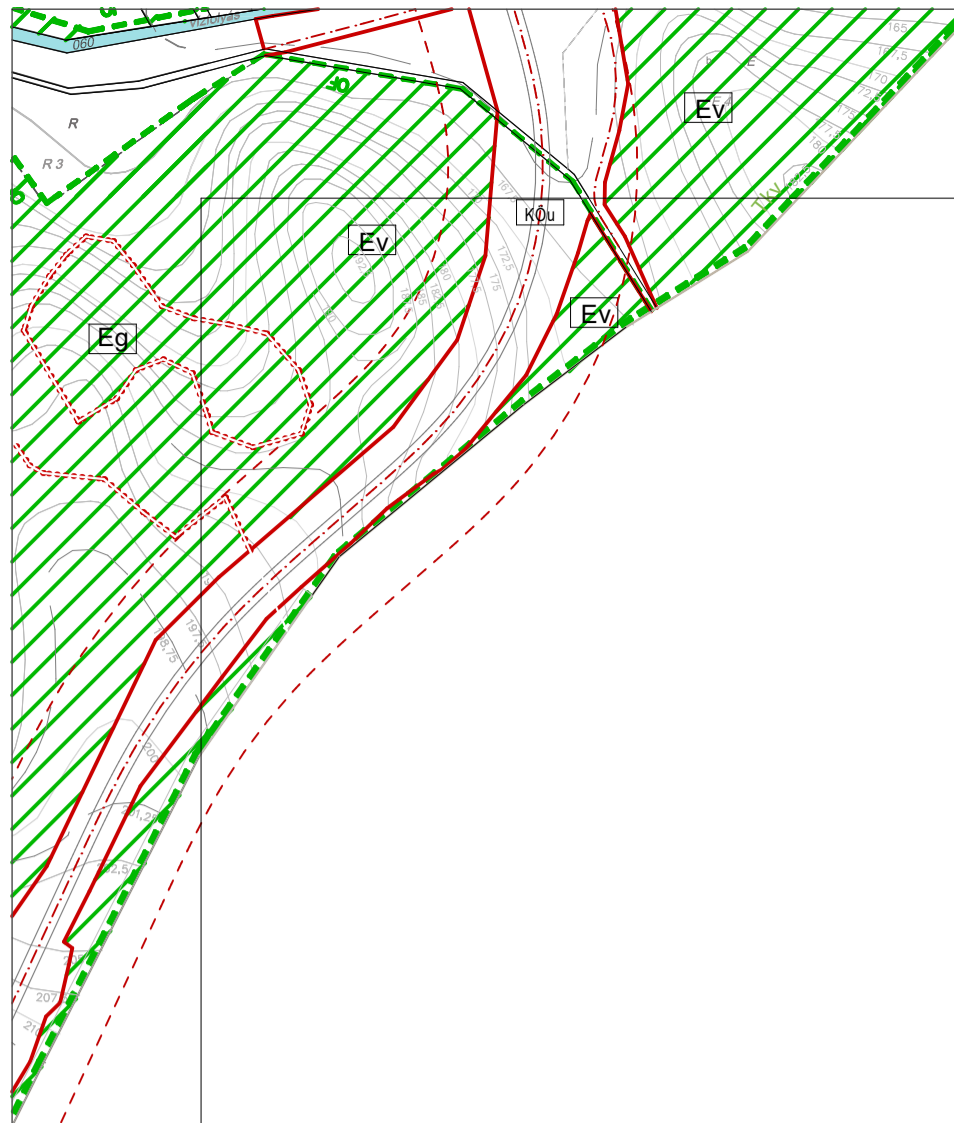
13

12

13







3. Szakmai összefoglaló

3.1. Erdei kerékpáros pálya létrehozása

Etyek elhelyezkedése és természeti adottságainak köszönhetően népszerű kerékpáros paradicsommá nőheti ki magát. A Budapest-Balaton kerékpáros útvonal /BUBA/ egyik legizgalmasabb pontja Etyek, a fővárostól mindössze 25 km távolságra fekvő borvidék központja. Az etyeki turizmus fejlesztésének alapja a történelmi múltban és a hagyományokban rejlő értékek, valamint a különlegesen szép táji környezet. A szőlőültetvények toszkán tájra emlékeztető festői látványa kíséri az Etyekről a Velencsei tó felé induló és továbbhaladó kerékpárutat. Ehhez a különlegesen kedvező adottsághoz tervezi az Etyeki Önkormányzat a kapcsolódó kerékpáros fejlesztést, egy átfogó kerékpárpark koncepciót, melynek részét képezné egy hazánkban elsőként megépítésre kerülő, Nemzetközi szintű FREERIDE erdei kerékpáros nyomvonal.

A kerékpársport az utóbbi évtizedben rohamos fejlődési tendenciát mutatott mind technikailag, mind a sportolók saját határainak feszegetésével. Ennek első lépése a már megvalósult profi kerékpáros pumpapálya, amely nagy népszerűségnek örvend az aktív sportolók és gyermekek között. Az erdei kerékpáros (freeride, enduro és cross-country) pályák létesítésének alapvető és elsődleges célja, hogy minden réteg számára megteremtse az erdőben való kerékpározás lehetőségét, egyértelműen kijelölt pályákon, behatároltan, kontrollált körülmények között, kiépített biztonságos infrastruktúrával, technikai kihívásokkal, a természetes közeg minimális befolyásolása/alakítása révén, megadva a felhasználónak az erdő-élményt. A FREERIDE erdei pályák közcélú szolgálnak, nagyon sok esetben olyan társadalmi réteg fiataljai használják, akiknél fontos a közösségbe tartozás, az outdoor tevékenységek végzése. A pálya használata díjmentes, szolgálva ezzel a kerékpározni szerető közösség érdekeit.

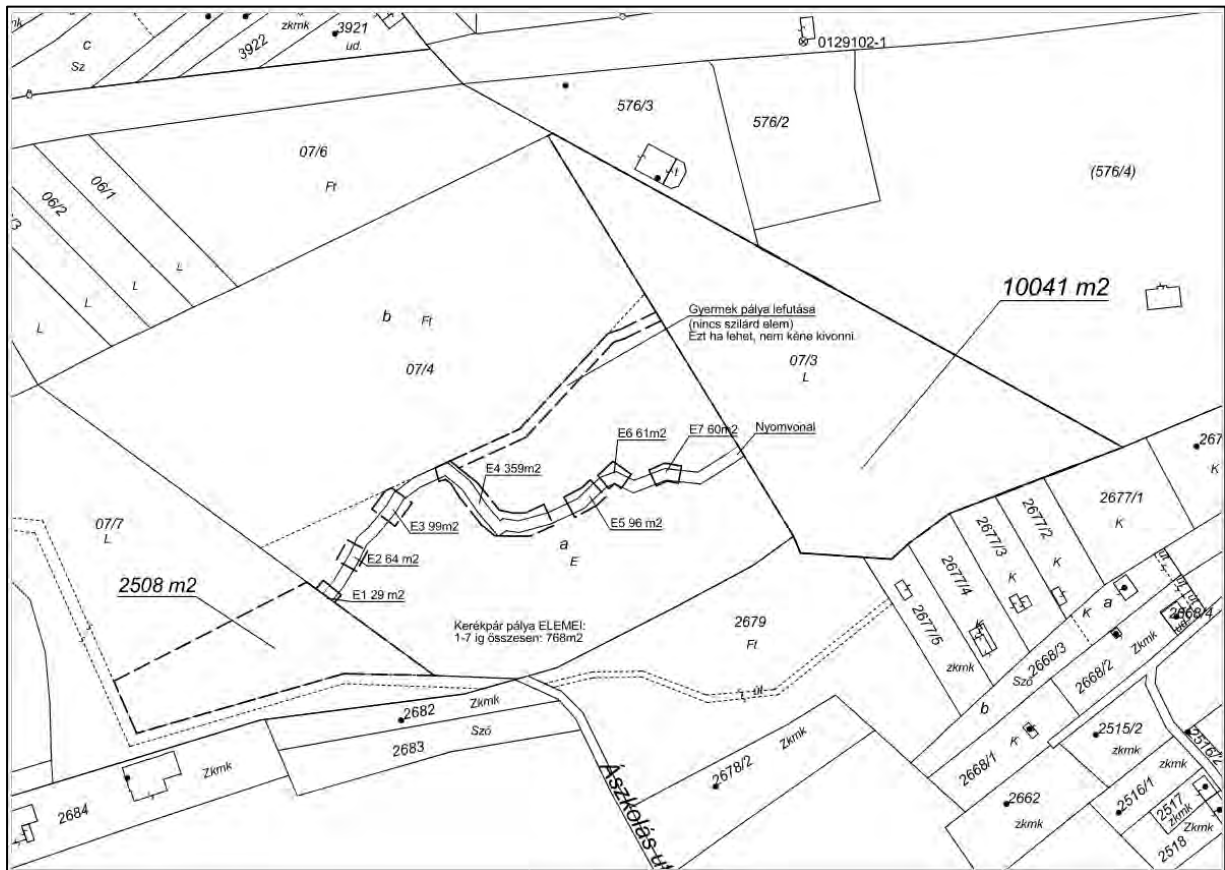
Az ilyen típusú erdei kerékpáros (freeride, enduro és cross-country) pályáknak megvannak a sportszakmai és technikai kialakítási feltételei, a lejtőmeredekségtől kezdve a talajminőségen és a természetvédelmi szempontok figyelembevételén át a tulajdonviszonyoktól a szociokulturális és gazdasági tényezőig.

A pálya pontos helyének megválasztására nagy körültekintéssel történt több helyszínt megvizsgálva. A fenti és más szakmai szempontok - megközelíthetőség, építhetőség, valamint az egyik sportszakmai szempont, hogy minél kevesebb beavatkozással járjon a pálya építése - figyelembe vételével ez a nyomvonal érint legkisebb erdőterületet.

Ennek megvalósítása érdekében az „Országos Bringapark Program” pályázati felhívásra Etyek Nagyközség Önkormányzata benyújtotta „Erdői Kerékpáros Pálya kiépítése Etyeken” pályázatát, mely támogatást nyert.

A tervezett cca. 500 m hosszú pálya indítópontja Etyek Öreghegyen található, a település központjához legközelebb eső részén, a kilátótorony közelében. Szerencsés adottság, hogy a közelben parkolási lehetőség van. A pálya az akrobatikus elemekkel az Öreghegy szélén beerdősült területen halad, célba pedig már a település belterületén lévő sportpályáján érnek a kerékpározók, ahol megfelelő infrastruktúra áll rendelkezésre. Az fent bemutatott kerékpáros pálya egy ponton elágazik, innen a tanulópálya az Alcsúti út melletti buszfordulóhoz vezet. A közcélú szolgáltató FREERIDE erdei kerékpáros pályán minden profi számára szóló elem mellett alternatív elem és kikerülő út is épül. Így a tervezett pálya egyszerre szolgálja a profi kerékpározók és az amatőrök sportolását, a tanulópályával alkalmas a gyerekek kerékpáros tudásának fejlesztésére, edzésére akár iskolai tornaóra vagy foglalkozás keretében. A FREERIDE erdei kerékpáros pálya egyrészt izgalmas sportág lehetőségeként segíti a helyi és környékbeli gyerekek és fiatalok sportolását, kedvtelését, másrészt a profi kerékpárosok gyakorlóléhelye lesz, harmadrészt az etyeki turisztikai desztináció szerves elemeként az idelátogatók élményeit gazdagítja.

A pálya nyomvonalán elhelyezésre kerül 7 db berendezés, melyek a pálya részét képezik. A kerékpár pálya, valamint a kapcsolódó berendezések helyi anyagokból, fából, valamint minimális kőből kerülnek kialakításra. Ebből adódóan nem szükséges az erdő termelésből való kivonása, hiszen a pálya és berendezései által elfoglalt terület a pálya megszüntetését követően erdősítésre könnyen alkalmassá tehető, erdővé visszaalakítható. Ebből kifolyólag az erdő igénybevétele csak annak rendeltetésszerű használatának akadályoztatásával jár. Az igénybevétel során csekély erélyű fakitermelést is kell végezni.



Terület helyszínrajza a tervezett kerékpáros pályával

3.2. Módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület Etyek belterületétől nyugatra, az Alcsúti úttól délre, az Öreghegy és az Újhegy elnevezésű szőlődombok találkozásánál fekszik.



| Hrsz. | alrészlet | művelési ág | minőségi osztály | Terület mérete | Jelenlegi területfelhasználás |
|-------|-----------|------------------|------------------|--------------------------|---|
| 020/2 | a | erdő | 4 | 1 ha 1907 m ² | Ev jelű védelmi erdőterület |
| | b | fásított terület | 4 | 1 ha 4727 m ² | Má jelű általános mezőgazdasági terület |
| | | | összesen: | | 2 ha 6634 m ² |

A beruházás erdőterületet is érint, ezért szükséges az erdő igénybevételi eljárást lefolytatni az illetékes erdészeti hatóságnál. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya az erdő igénybevételéhez csak abban az esetben járul hozzá, ha az erdő közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe tartozik.

Az erdei kerékpárpálya megvalósítása ezen a helyszínen csak a 23/E nyilvántartott erdőrészlet közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe való átsorolással, Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításával valósítható meg.

Az erdő erdészeti azonosítója: Etyek 23/E.

A gyenge termőhelyi adottság A területen lévő faállomány igen gyenge növekedésű akácos. Természetességi állapotát és alapelvárását tekintve kultúrerdő.

A „Humuszos termőréteg mentését megalapozó talajvédelmi terv” – készítette a HSSI mérnöki iroda, talajvédelmi szakértő Horváth Imre (talajvédelmi szakértői nyilvántartási száma: 060/2010) – a területen az alábbi talajtípusokat határozta meg:

Főtípus: Csernozjom talajok (IV.)

Típus: Réti csernozjom talajok (200.)

Altípus: Karbonátos réti csernozjom talaj (201.)



Erdőrészlet – Erdőtérkép NÉBIH

| Elem információ | |
|---|---|
| Erdőrészletek | |
| Eredmény 1 of 1 | |
| Törölés Táblázat Letöltés | |
| Name ~ | Value |
| Illetékes megyei kormányhivatal | PVKH |
| Körzet | Mezőföldi körzet |
| Helység /kód/ | Etyek (2550) |
| Tag | 23 |
| Részletjel /kód/ | E (50) |
| Erdőgazdálkodó kód | 1009999 |
| Terület | 1,19 ha |
| Erdészeti táj | Dunazugi-Velencei-medencék |
| Tulajdonforma | Magántulajdon |
| Elsődleges rendeltetés | Talajvédelmi |
| További rendeltetés 1 | |
| További rendeltetés 2 | |
| Értékbecsléséhez fatermőképesség adat (Ftk) | 5,3 m3/ha/év (erdőrészlet első fafajsorának ... |
| Értékbecsléséhez fakészlet adat (V) | 63 m3/ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete) |
| Natura2000 | Nem része a hálózatnak |
| Faállomány típus | Akácos |
| Természetességi állapot | Kultúrerdő |
| Természetességi alapelvárás | Kultúrerdő |
| Erdősítési kötelezettség alá vont terület | |
| Védettség | Nem védett terület |
| Tűzveszélyesség | Kismértékben veszélyeztetett terület |
| Következő tervezés éve | 2027 |

Eleminformáció – Erdőtérkép NÉBIH

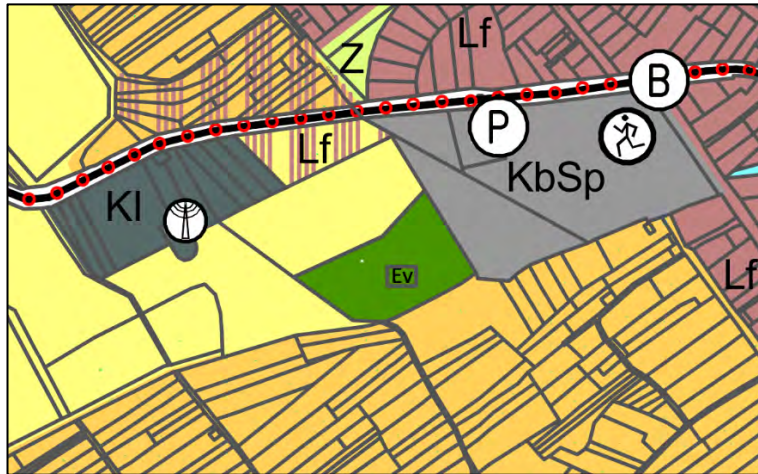
Az erdőben erdőgazdálkodást folytatni gazdaságosan nem lehet. Az erdőterület elhelyezkedése, domborzati viszonyai azonban olyan adottságokkal ruházzák fel azt, melyek kiváló lehetőséget adnak az erdő közjóléti hasznosítására.

A kerékpáros pálya építésével kapcsolatos fakitermelés tervezett éve: 2024.

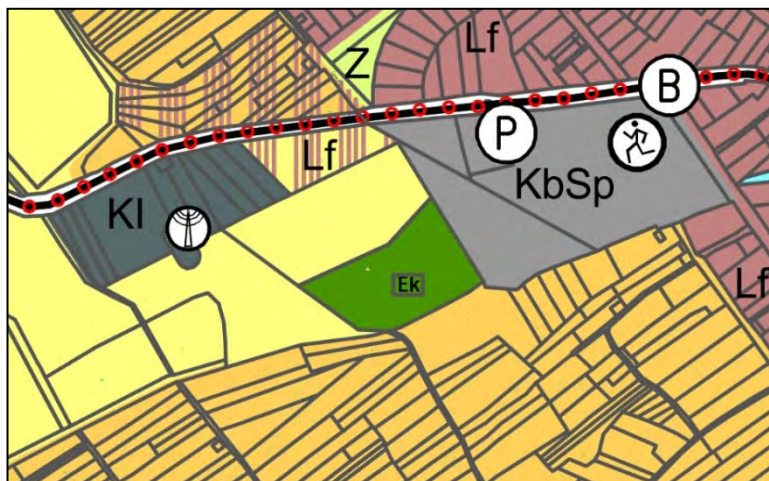
3.3. Településszerkezeti terv módosítása

A módosítás a településszerkezeti tervet érinti.

Etyek Nagyközség településszerkezeti terve területfelhasználás - védelmi erdőterület helyett közjóléti erdő terület lesz a településszerkezeti terv területfelhasználás tervlapján. A védelmek és korlátozások tervlap nem változik. A településszerkezeti terv leírása nem módosul.



Érvényes településszerkezeti terv területfelhasználás tervlap részlete

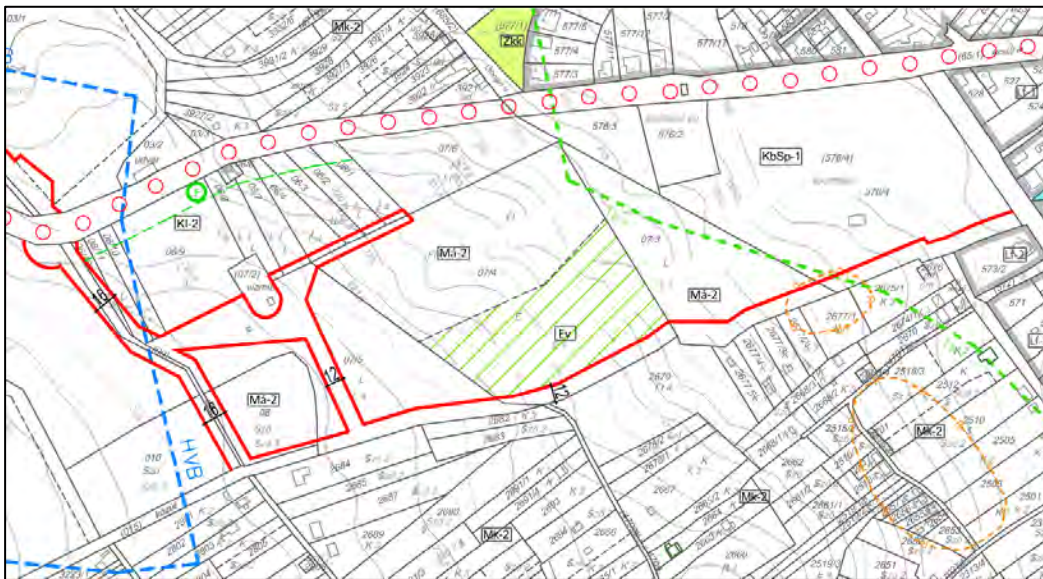


Településszerkezeti terv területfelhasználás tervlap módosítása



Érvényes településszerkezeti terv védelemmel és korlátozással érintett területek - kivágat

3.4. Szabályozási terv módosítása



Hatályos szabályozási terv részlete

A hatályos településrendezési tervek készítésekor rendelt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ akkor hatályos rendelkezése szerint

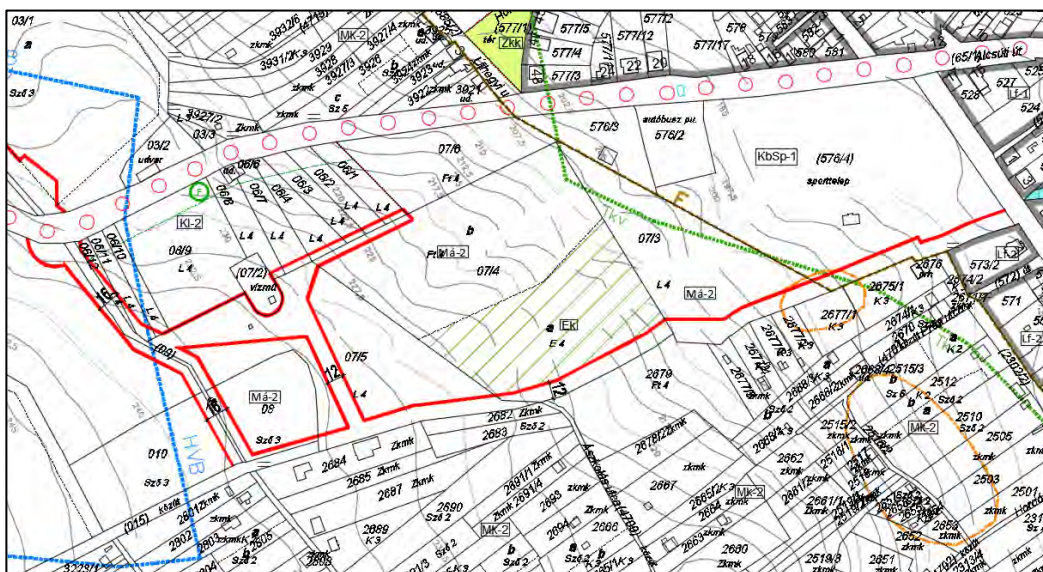
28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

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

lehetett.

A 07/4 „a” alrészlet védelmi erdő besorolást kapott.



Javasolt szabályozási terv részlete

3.5. Tájrendezés, természetvédelem

A vonatkozó terület Magyarország kistájegységeinek kataszteri besorolása alapján az Etyeki-Dombság kistáj része.

A módosítás a tájhasználatot nem érinti, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Tájképvédelmi terület



Országos tájképvédelmi terület

A módosítással érintett területet érinti az országos tájképvédelmi terület. A módosítás tájképvédelmi szempontból nem jelent változást, erdő terület marad.

Egyedi tájértékek

A módosítással érintett területen tájérték nem található, a közelében viszont igen.



Egyedi tájértékek

| Elem azonosító | Név | Fajta | hrsz. | helyi védettség |
|----------------|-----------------------|---------------|-------|-----------------|
| 20 | Szommer kereszt | Feszület | 021 | igen |
| 36 | Terménytároló | Terménytároló | 037 | igen |
| 37 | Kilátó | Kilátótorony | 038 | nem |
| 38 | Báthori Tibor emlékmű | Emlékmű | 039 | nem |
| 39 | Présház | Présház | 044 | igen |
| 43 | Szőlőprés | Szőlőprés | 040 | nem |
| 42 | Présház | Présház | 043 | igen |

A módosításnak nem befolyásolja negatívan a környezetében található egyedi tájértékek állapotát, bemutathatóságát.

NATURA 2000 természetvédelmi terület

A módosítás NATURA 2000 természetvédelmi területet nem érint.

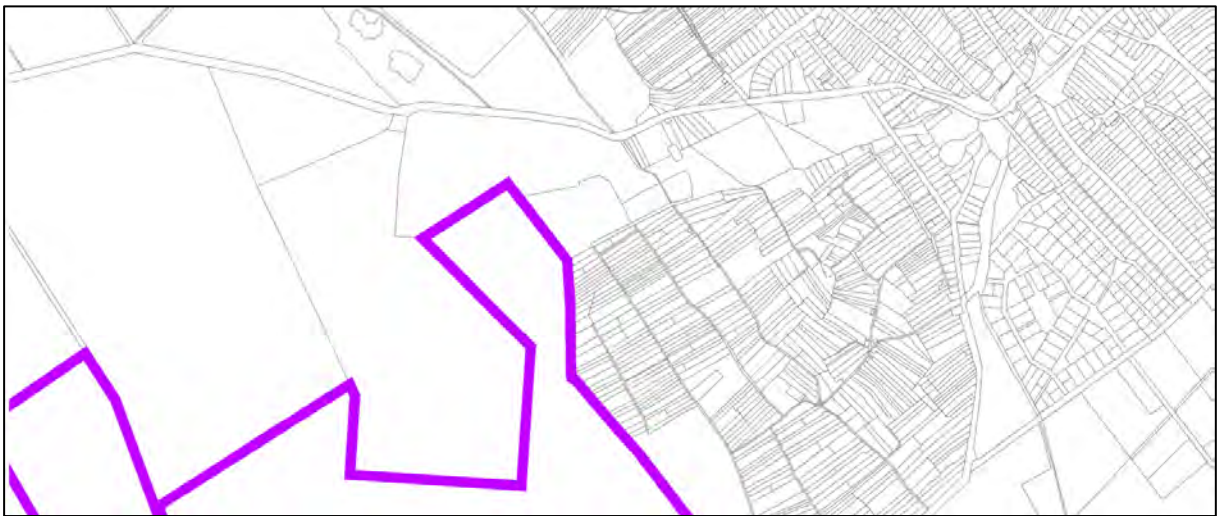
Országos ökológiai hálózat

A módosítás érinti nem érinti az országos ökológiai hálózat övezeteit.

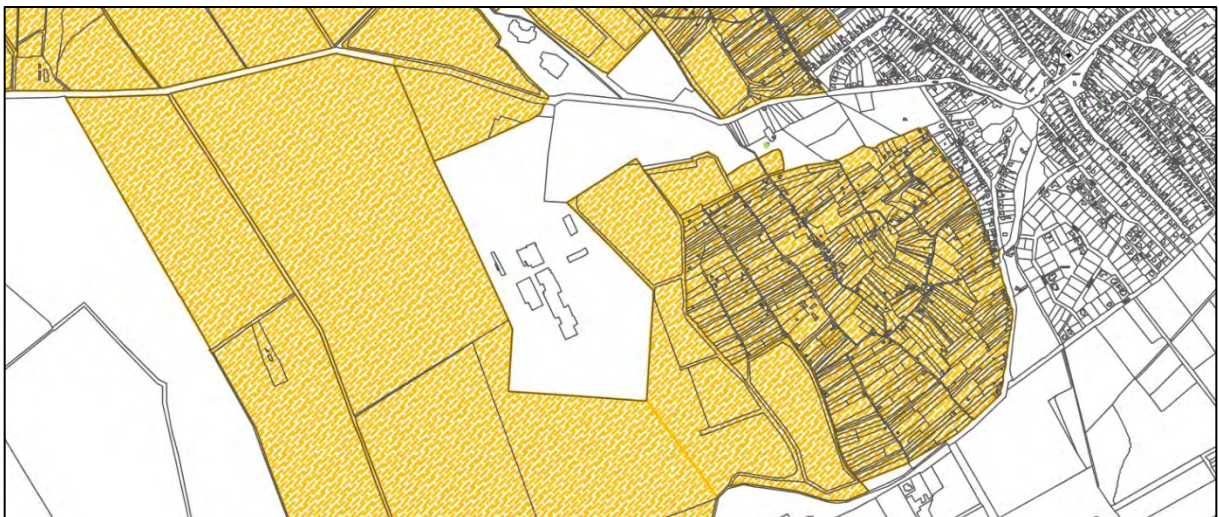
Gyümölcs és szőlőkataszter

A módosítás területe nem tartozik gyümölcskataszterbe.

A módosítás területe nem tartozik szőlőkataszterbe, de határos vele.



Gyümölcskataszter – Településszerkezeti terv alátámasztó munkarész 2019.



Szőlőkataszter – Településszerkezeti terv alátámasztó munkarész 2019.

3.6. Közlekedés



8106 jelű Biatorbágy – Etyek – Alcsútdoboz másodrendű főút



Budapest- Balaton kerékpáros útvonal

Közút

A módosítással érintett területtől északra található az Alcsúti út, mely a 8106 jelű Biatorbágy – Etyek – Alcsútdoboz másodrendű főút része.

Kerékpáros közlekedés

Etyek belterületén halad keresztül az Országos kerékpárút-törzshálózat Budapest- Balaton kerékpáros útvonala. A kerékpáros útvonal a 8106 jelű összekötő út burkolatával párhuzamosan kialakított pályán lép be Biatorbágy irányából Etyek közigazgatási területére. A belterületen Kossuth Lajos utca és az Alcsúti út vonalán kétoldali kerékpársáv keresztmetszeti elrendezéssel halad, majd a 8106 jelű összekötő út 5+552 m szelvényétől a Vajda János utca és az Öreghegyi utca mentén Gyúró település irányában halad tovább.

A módosításnak semmilyen közlekedésfejlesztési vonzata nincs.

3.7. Közművek, hírközlés

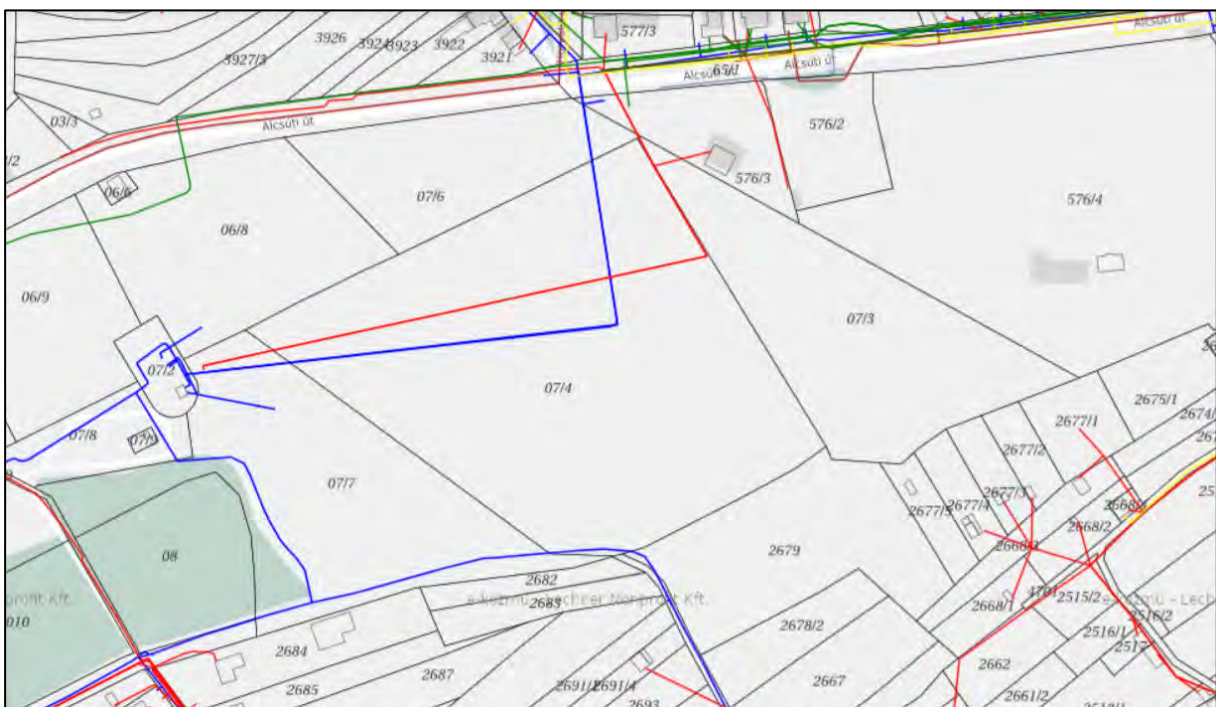
A módosítással érintett területen alapvetően nem található közművezeték, -berendezés.

Az erdő alrészlet délnyugati szélén halad az Etyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában, a Fejérvíz Zrt. szolgáltató üzemeltetésében lévő KM PVC 100 ivóvíz elosztó vezeték.

Az ingatlan fásított alrészletet érinti a Fejérvíz Zrt. üzemeltető tervezett ivóvíz vezetéke. A módosítás területét nem érinti.

Az ingatlan fásított alrészletén halad át az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltató tulajdonában és üzemeltetésében lévő elektromos elosztó kifeszültségű szabadvezeték. A módosítás területét nem érinti.

A területtől északra lévő Alcsúti úton található a vízi és energia közművezetékek és -berendezések.



E-közmű térkép

A módosításnak semmilyen közműfejlesztési, közmű áthelyezési vonzata nincs.

Vezetékes hírközlési hálózat a módosítás területén nincs kiépítve. Vezeték nélküli hírközlési létesítményeket tekintve a távközlési ellátottságot megoldott. Valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Yttel, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani a településen és a környezetében levő településeken üzemelő antennák segítségével a kerékpárúton.

3.8. Örökségvédelem

Régészet

A módosítások területein a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területei a Lechner Tudásközpont közhiteles adatszolgáltatása szerint felülvizsgálatra kerültek. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 84. § (2) bekezdés b) pontja szerinti terepbejárásra nem került sor.

A módosítással érintett területtől keletre és délkeletre található nyilvántartott régészeti lelőhely:

| azonosító | szám | név | hrsz |
|-----------|------|--------------------|--|
| 21868 | 15 | Vásártér | 2677/1, 2677/2, 576/1, 2675/1, 07/3 |
| 21866 | 16 | Park feletti szőlő | 2519/2, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2501, 2503, 2505, 2510, 2512, 2515/3, 2516/1, 2516/2, 2517, 2518, 2519/1, 4701, 2515/2, 2519/3, 2652 |



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Az épített környezet értékei

A módosítással érintett ingatlanokon, azok környezetében a Lechner Tudásközpont közhiteles adatszolgáltatása szerint műemlék nem található, műemléki környezetet nem érint.

A módosítással érintett ingatlanokon, azokkal határos ingatlanokon helyileg védett építmény, épített érték, értékes épület nem található. Építészeti érték a közelben sem található, így a módosítás építészeti értéket nem érint.

A jelen módosítás műemléket, műemléki területet, helyileg védett épületet nem érint, örökségvédelmi érdekeket nem sért.

3.9.A területfejlesztési és településfejlesztési dokumentumokkal való összhang igazolása

Magyarország Kormánya 1377/2020. (VII. 10.) számú határozatával döntött a „Kerékpározás éve” program megvalósításával összefüggő kormányzati intézkedésekről, figyelemmel a kerékpározás növekvő népszerűségére és fenntarthatósági, klímavédelmi, nemzetgazdasági, továbbá közlekedésbiztonsági szempontjaira. Az Etyek Nagyközség Önkormányzata által az Országos Bringapark Program keretében elnyert AOFK_T 0116/2023. pályázat útján megvalósítandó Nemzetközi szintű FREERIDE erdei kerékpáros nyomvonal a Magyarország Kormánya 1377/2020. (VII. 10.) számú határozatában megfogalmazott közérdeket, a kerékpáros sport fejlesztését szolgálja.

„3.1.5 Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció A Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (VVVTFT) megbízásából 2018-ban elkészült turizmusfejlesztési koncepció két fő kerékpáros útvonal kialakítását nevesíti, az Etyek-Bicske-Csabdi-Tarján és az Oroszlány-Majk-VárgesztesVérteskozma-Csákvár-Lovasberény-Nadap településeket összekötő turisztikai nyomvonalakat. Az anyag megemlíti, hogy Tarján elérésével az útvonal becsatlakozhat az Esztergomnál a határt átlépő, és Szlovákiában, a Felvidéken folytatódó, a Magyar- Szlovák Határon Átnyúló Operatív Program támogatásával megépülő kerékpárút-hálózatba, illetve a Pázmánd-Lovasberény-Felcsút-Bicske útvonalon megvalósítható kerékpáros nyomvonallal együtt biztosítja a meglévő, Velencei-tó körüli kerékpáros hálózat és a Vértes, Gerecse tájegységek összeköttetését.”

3.10. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), valamint Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) K. r. sz. rendelet (továbbiakban: FmTrT) előírásaival összhangban van.

A módosítás nem érinti a település településszerkezeti tervét, fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény tartalmazza az Etyeket érintő kerékpáros útvonalat:

- „Felső-Dunamente kerékpárút, 1.E: Tata – Etyek – (A 10. sz. Közép-Európa Vizei kerékpárút, Tordas – Etyek közötti szakasza) – Ercsi”

Fejér Vármegye kerékpárforgalmi főhálózati terve szerint az Etyeket érintő kerékpáros útvonalak:

1. Felső-Dunamente kerékpárút, 1.E: Tata – Etyek – (A 10. sz. Közép-Európa Vizei kerékpárút, Tordas – Etyek közötti szakasza) – Ercsi
2. Budapest-Balaton (EV14) kerékpárút
3. Etyek – Alcsútdoboz - Lovasberény térségi kerékpárút

Az Ország és a Vármegye Szerkezeti Tervén a módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térség. A módosítással érintett terület használata a továbbiakban is marad erdő.

3.11. Az Ország Szerkezeti Terve

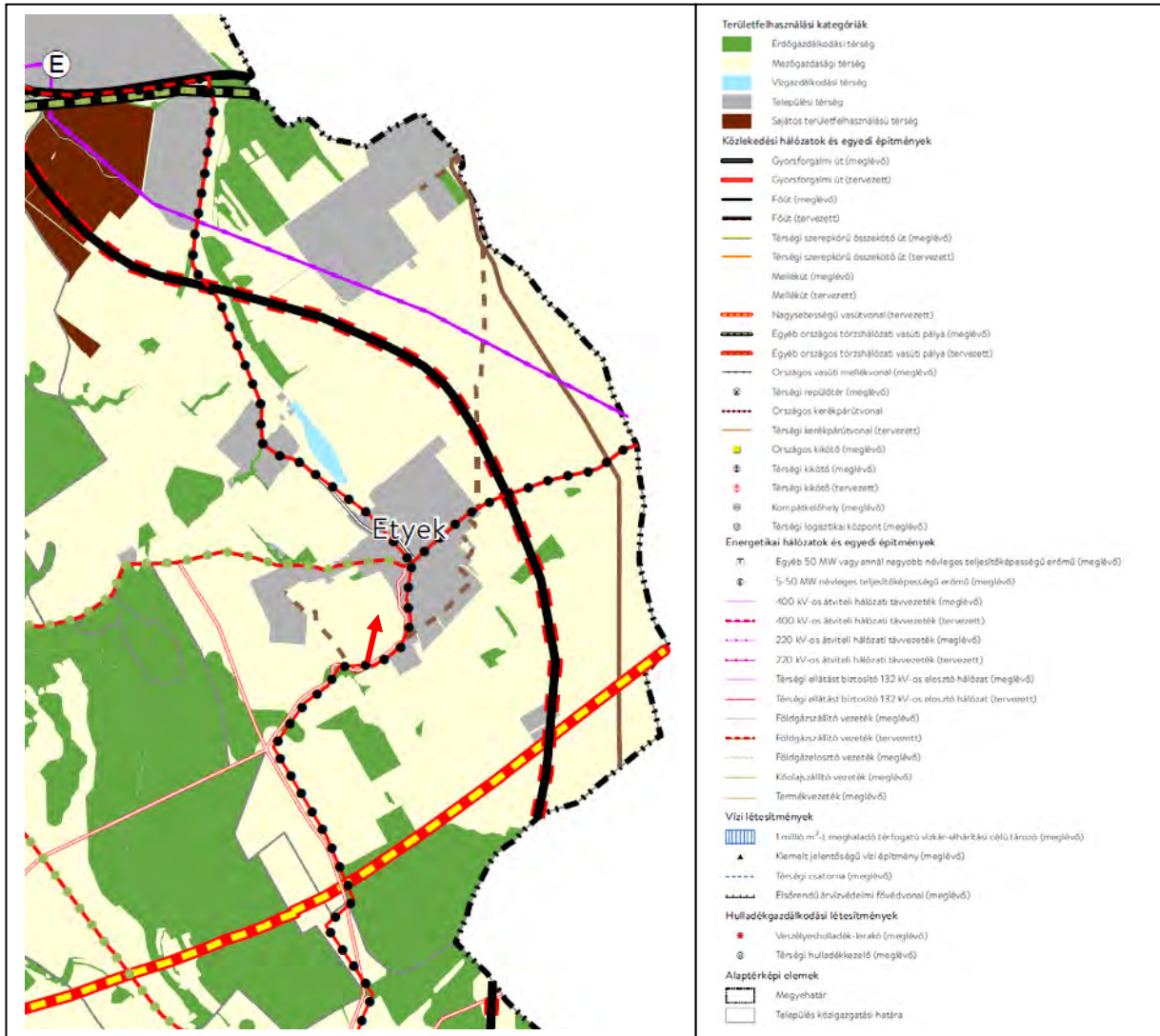
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. törvény**



3.12. Fejér Megye Szerkezeti terve

Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete Fejér Megye **Területrendezési Tervéről**

Fejér Megye Szerkezeti Tervén a módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térség.



A területrendezési tervekhez illeszkedik a módosítás.

3.13. Térségi övezetek

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

| Lehatárolás CsMTrt melléklet | Övezet | Rendelkezés | Érintettség | 45. sz. út és környezete |
|------------------------------|---|--|-------------|--------------------------|
| B | Ökológiai hálózat magterületének övezete | Trtv. 25. § | + | - |
| | Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | Trtv. 26. § | + | - |
| | Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete | Trtv. 27. § | + | - |
| C | Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | Trtv. 28. § | + | - |
| | Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | MvM rendelet 2. § | + | - |
| D | Erdők övezete | Trtv. 29-30. § | + | + |
| | Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | MvM rendelet 3. § | + | - |
| E | Tájképvédelmi terület övezete | MvM rendelet 4. § | + | + |
| F | Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete | Trtv. 31. § | - | x |
| G | Vízminőség-védelmi terület övezete | MvM rendelet 5. § FMTTrt 7.§ | + | - |
| H | Nagyvízi meder övezete | MvM rendelet 6. § | - | x |
| I | Honvédelmi és katonai célú terület övezete | Trtv. 32. § | - | x |
| J | Ásványi nyersanyagvagyon övezete | MvM rendelet 8. § | + | - |
| K | Rendszeresen belvízjárta terület övezete | MvM rendelet 9. § | - | x |
| L | A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések | MvM rendelet 10. § | + | - |
| M | Felzárkóztatandó belső periféria övezete | FMTTrt 8. § | - | x |
| N | Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet | FMTTrt 9. § | - | x |
| O-P | Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete | FMTTrt 10. § | - | x |
| Q | Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezet | FMTTrt 11. § | + | + |
| R | Kulturális örökség-történeti fejlesztési övezet | FMTTrt 12. § | - | x |
| S | Majorsági térségi övezet | FMTTrt 13. § | - | x |
| T | Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete | FMTTrt 14. § | - | x |
| U | Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete | Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 13/2023. (X. 29.) önkormányzati rendelete hatályonn kívül helyezte. | | |

**B. Országos ökológiai hálózat övezetei**


A **Trtv. 25.-27. §** rendelkezik az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezetei vonatkozásában.

A jelen módosítás az országos ökológiai hálózat övezeteit nem érinti.

**C. Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei**

A **Trtv. 28. §** rendelkezik a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezeteit nem érinti.

| | |
|--|--|
|  | <p><u>D. Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezetei</u></p> <p>A Trtv. 29-30. § rendelkezik az erdők övezete vonatkozásában.</p> <p>29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ rendelkezik az erdőtelepítésre javasolt terület övezete vonatkozásában.</p> |
| <p>■ Erdők övezete ■ Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p><i>Az erdők övezetébe esik a módosítással érintett terület. Erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a módosítás nem érinti.</i></p> <p><i>A jelen módosítás területe az erdők övezetében lévő erdőterület. A módosítással a település erdőterületbe sorolt területeinek nagysága nem változik, 631,70 ha.</i></p> | |



A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 4.§ rendelkezik a tájképvédelmi terület övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás területe az erdők övezetében lévő erdőterület. A módosítással a település erdőterületbe sorolt területeinek nagysága nem változik, 631,70 ha.

E. Tájképvédelmi terület övezete

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 2. § \(2\) bekezdése](#) szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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



G. Vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 5.§ rendelkezik az vízminőség-védelmi terület övezete vonatkozásában.

A jelen módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetét nem érinti.



J. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

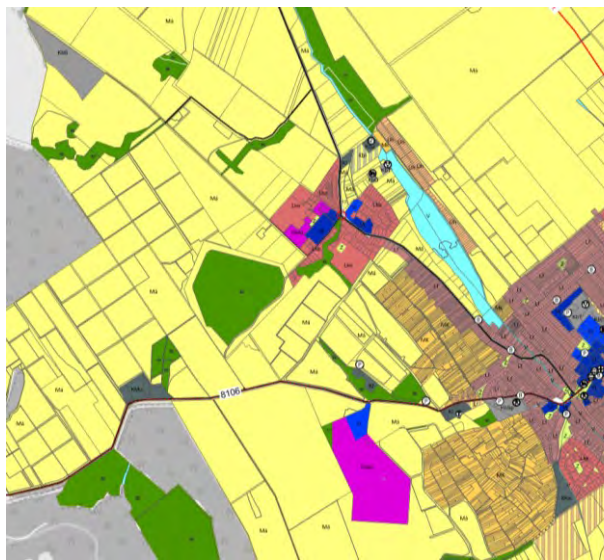
A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. § rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezetéről.

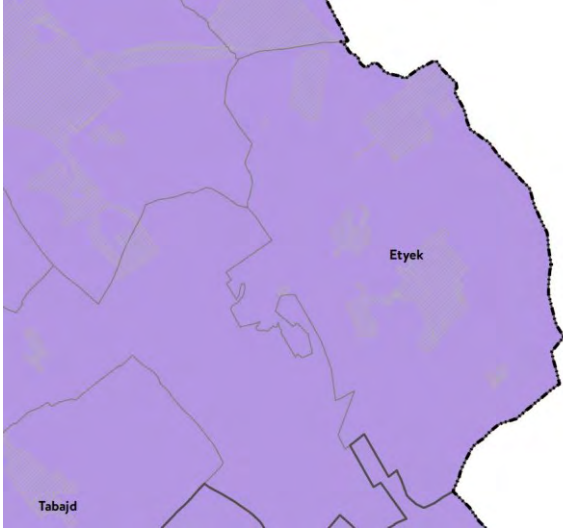
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

Az érvényben lévő településszerkezeti terv tartalmazza az ásványi nyersanyagvagyon lehatárolását – beépítésre nem szánt különleges terület – bánya.

A módosítással érintett területen, annak közelében nem található ásványi nyersanyagvagyon területe – sem bánya terület, sem megkutatott terület.



| | |
|--|---|
|  <p>The map shows a geographical area with a purple-shaded region labeled 'Etyek' and a smaller area labeled 'Tabajd' to the southwest. The purple shading represents the geological hazard area mentioned in the text.</p> | <p><u>L. A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</u></p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezetéről.</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> |
| <p><i>Az érvényben lévő településrendezési eszközökben földtani veszélyforrás területe nem került lehatárolásra, mivel az még az MVM rendelet és a megyei terv hatálybalépése előtt készült.</i></p> <p><i>Nincs tudomás arról, hogy a módosítással érintett terület közelében földtani veszélyforrás lenne.</i></p> | |

| | |
|---|--|
|  | <p><u>Q. Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</u></p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § rendelkezik az ásványi nyersanyagvagyon övezetéről.</p> <p>a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, kivéve, ha az átminősítés célja különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése,</p> <p>b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> |
| | |

Nyilatkozat

Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása 2023/1 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1 01-2447
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2447

Etyek, 2024. január 10.

Berczeli Emília
okl. építészmérnök

K I V O N A T

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 29-én,
szerdán megtartott rendes, zárt ülésének jegyzőkönyvéből:**

Jelenlévő képviselők létszáma 5 fő.

A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **5 fő** részvételével **5 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2023. (XI.29.) határozata


Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosítás elindításáról

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja és lefolytatja Etyek településrendezési eszközeinek módosítását az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében.
2. Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a külterület 07/4 hrsz.-ú telek „a” alrészletét az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A településrendezési eszközök módosításának véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) és (2) bek. bb) alpontja szerint.
4. A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó nyilatkozatokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint meg kell kérni a környezetvédelemért felelős szervektől.
5. A terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát e határozat 1. mellékletét képező főépítész feljegyzés szerint, a tervező a településtervezési módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.


Felelős: Zólyomi Tamás polgármester, Wittek Krisztina főépítész

Határidő: folyamatos

K. m. f.


Zólyomi Tamás
polgármester




Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

F e l j e g y z é s

Az erdei kerékpáros pálya megvalósításához szükséges 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 településrendezési eszközök módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A „Tervdokumentáció az Etyekre szánt kerékpáros Single trail pályáról” című Kormány Patrik által készített tervdokumentáció alkalmas és felhasználható a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez.

Etyek, 2023. november 27.

Wittek Krisztina
főépítész



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

SÜRGŐS ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. november 29-i ülésére

Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításának elindítása

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.

Mecsériné 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

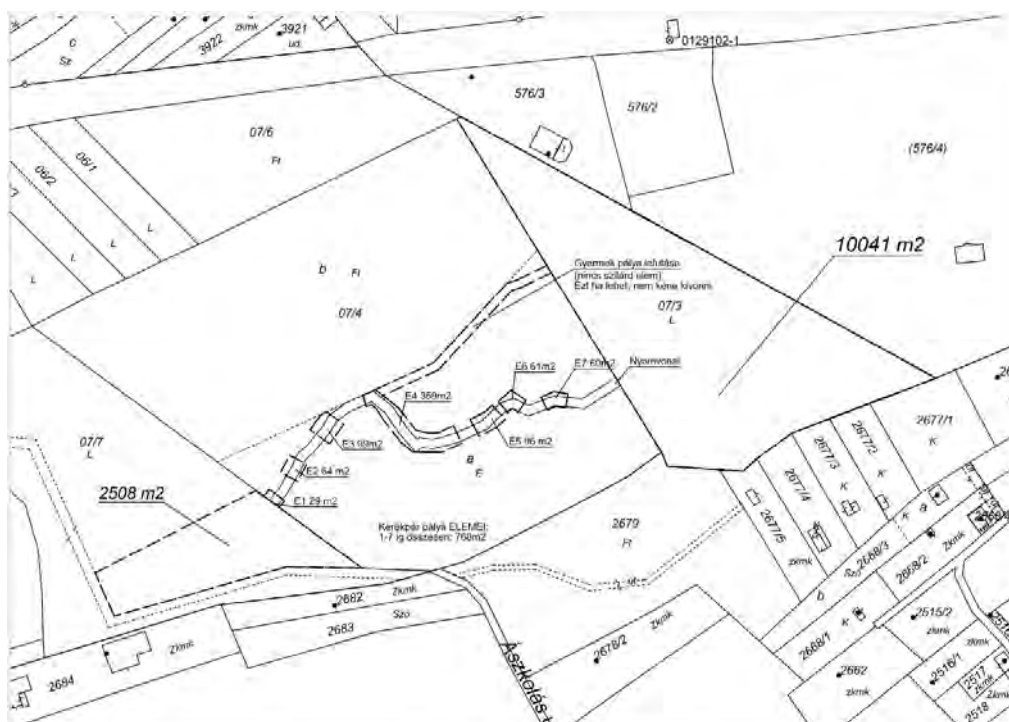
Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete, melynek 1. melléklete a szabályozási terv.

Etyek elhelyezkedése és természeti adottságainak köszönhetően népszerű kerékpáros paradicsommá nőheti ki magát. A Budapest-Balaton kerékpáros útvonal /BUBA/ egyik legizgalmasabb pontja Etyek, a fővárostól mindössze 25 km távolságra fekvő borvidék központja. Az etyeki turizmus fejlesztésének alapja a történelmi múltban és a hagyományokban rejlő értékek, valamint a különlegesen szép táji környezet. Ehhez a különlegesen kedvező adottsághoz tervezi az Etyeki Önkormányzat a kapcsolódó kerékpáros fejlesztést, egy átfogó kerékpárpark koncepciót, melynek részét képezné egy hazánkban elsőként megépítésre kerülő, Nemzetközi szintű FREERIDE erdei kerékpáros nyomvonal.

A kerékpársport az utóbbi évtizedben rohamos fejlődési tendenciát mutatott mind technikailag, mind a sportolók saját határainak feszegetésével. Az erdei kerékpáros (freeride, enduro és cross-country) pályák létesítésének alapvető és elsődleges célja, hogy minden réteg számára megteremtse az erdőben való kerékpározás lehetőségét, egyértelműen kijelölt pályákon, behatároltan, kontrollált körülmények között, kiépített biztonságos infrastruktúrával, technikai kihívásokkal, a természetes közeg minimális befolyásolása/alakítása révén, megadva a felhasználónak az erdő-élményt. Az Etyekre tervezett átfogó kerékpárpark koncepció eleme a hazánkban elsőként megépítésre kerülő, nemzetközi szintű freeride erdei kerékpáros nyomvonal.

Ennek megvalósítása érdekében az „Országos Bringapark Program” pályázati felhívásra Etyek Nagyközség Önkormányzata benyújtotta „Erdei Kerékpáros Pálya kiépítése Etyeken” pályázatát, mely támogatást nyert. A feladat megvalósításának záró dátuma 2023. december 31., de a pályázati időszak 6 hónappal meghosszabbítható.



Terület helyszínrajza a műelemek jelölésével

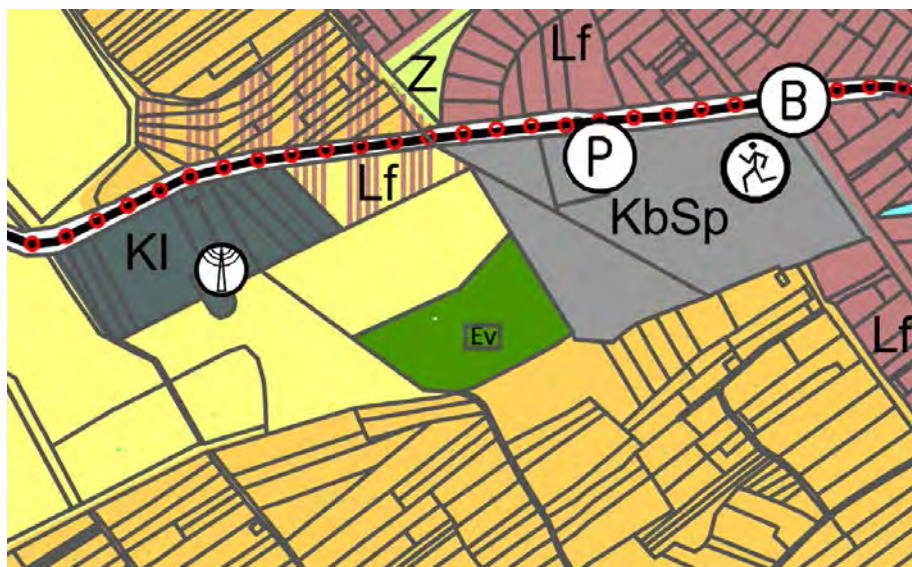
A 07/4 hrsz.-ú ingatlan művelési ág tekintetében az északi részen „fásított terület, a déli részen erdő. Mindkettő minőségi osztálya 4-es. Az erdő terület – 07/4 hrsz. „a” alrészelt a 23/E nyilvántartott erdőrészletet érinti, mely a településszerkezeti terven és a szabályozási terven Ev jelű „védelmi erdő” területfelhasználási egységbe, illetve övezetbe tartozik.



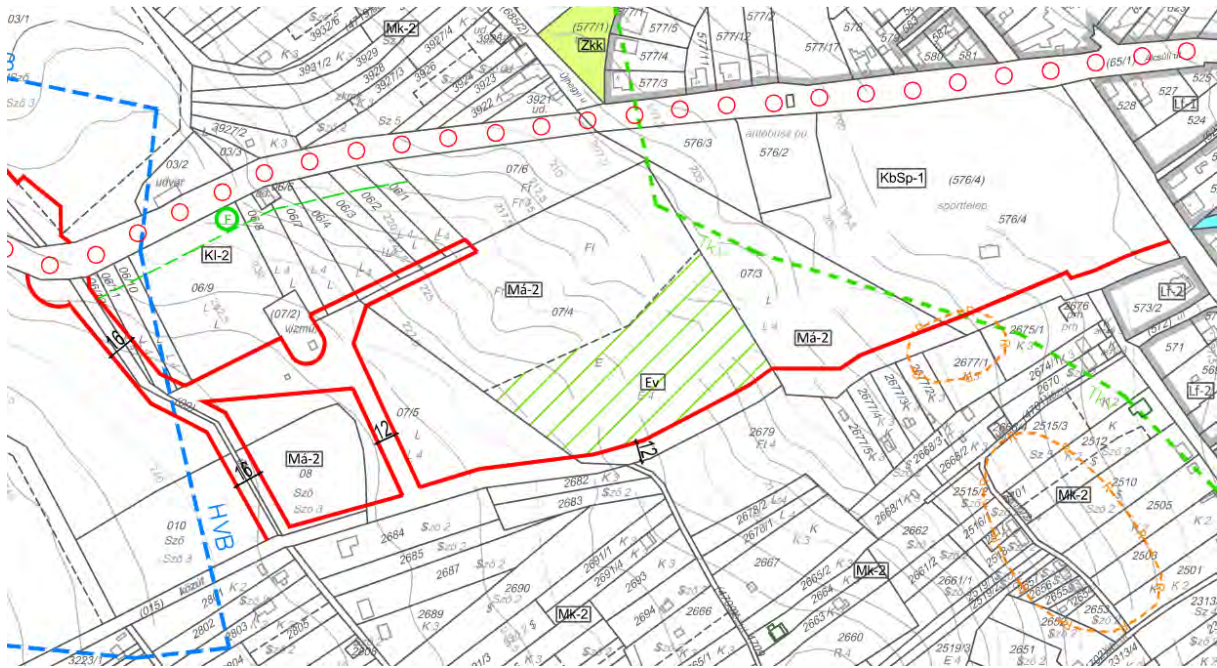
Erdőrészlet – Erdőtérkép NÉBIH

A beruházás erdőterületet is érint, ezért szükséges az erdő igénybevételi eljárást lefolytatni az illetékes erdészeti hatóságnál. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Erdészeti Osztálya az erdő igénybevételéhez csak abban az esetben járul hozzá, ha az erdő közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe tartozik.

Az erdei kerékpárpálya megvalósítása ezen a helyszínen csak a 23/E nyilvántartott erdőrészlet közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterület övezetébe való átsorolással, Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosításával valósítható meg.



Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

A hatályos településrendezési tervek készítésekor rendelt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ akkor hatályos rendelkezése szerint

- 28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.**
(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:
- a) védelmi,
 - b) gazdasági,
 - c) közjóléti lehetett.

A 07/4 „a” alrészlet védelmi erdő besorolást kapott.

A jelenleg hatályos OTÉK rendelkezése szerint

- 28. § (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.**
(2) Az erdőterület általános használata szerint lehet
- a) védelmi célú erdőterület,
 - b) rekreációs erdőterület vagy
 - c) egyéb erdőterület.
- ...
- (5) Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.**
(6) Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.

Az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében a 07/4 „a” alrészlet területfelhasználási és övezeti besorolását védelmi erdő kategóriáról rekreációs erdőterület kategóriára javaslom módosítani.

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 településszerkezeti és szabályozási tervet érinti. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az erdőterület nem védett, nem tartozik az országos ökológiai hálózat övezeteibe, nem természeti terület, nem NATURA 2000 terület.

Amennyiben Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a külterület 07/4 hrsz.-ú telek „a” alrészletét az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint a rendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban történik a 68. § (2) bekezdés szerinti eljárási renddel.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá 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, 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.

A módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint lesz lefolytatva.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester a dokumentumokat megküldi az állami főépítésznek, és megkéri a záró szakmai véleményt. A záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tart az állami főépítész a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre meghívja a véleményezésre jogosult szervezetet. A záró szakmai vélemény birtokában a Képviselő-testület a helyi építési szabályzat módosításáról alkotott rendelettel módosíthatja a szabályozási tervet.

Etyek, 2023. november 27.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2023. (... ..) határozata

Etyek rendezési eszközeinek az erdei kerékpáros pálya létrehozásával összefüggő módosítás elindításáról

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elindítja és lefolytatja Etyek településrendezési eszközeinek módosítását az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében.
2. Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a külterület 07/4 hrsz.-ú telek „a” alrészletét az erdei kerékpáros pálya megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A településrendezési eszközök módosításának véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) és (2) bek. bb) pontja szerint.
4. A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó nyilatkozatokat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint meg kell kérni a környezetvédelemért felelős szervektől.
5. A terv mentesül a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat készítésének kötelezettsége alól, Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát e határozat 1. mellékletet képező főépítész feljegyzés szerint, a tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester, Wittek Krisztina főépítész

Határidő: folyamatos

F e l j e g y z é s

Az erdei kerékpáros pálya megvalósításához szükséges 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 településrendezési eszközök módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalmazza a módosítást, annak indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelését, alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.

A „Tervdokumentáció az Etyekre szánt kerékpáros Single trail pályáról” című Kormány Patrik által készített tervdokumentáció alkalmas és felhasználható a településrendezési eszközök módosításának elkészítéséhez.

Etyek, 2023. november 27.

Wittek Krisztina
főépítész