



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE  
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

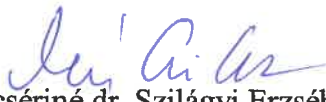
## ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2024. december 18-ai rendes ülésére

**Javaslat a horgásztó északi részén fekvő 1390 hrsz.ú telek beépíthetősége tárgyában  
Etyek településrendezési eszközeinek módosítása iránt benyújtott kérelem elbírálására**

**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. Zsigmond László kérelme
2. Hatályos szabályozási terv részlete
3. 1390 hrsz.-ú ingatlan és környékének térképe (E-közmű)
4. Ortofotó a módosítással érintett területről (E-közmű)

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság
- Szociális, Ifjúsági, Környezetvédelmi, Egyházi és Sport Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
2. Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete

## 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.

Zsigmond László kérelmet nyújtott be a Képviselő-testületnek címezve Etyek településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan - **1. melléklet** -, hogy a Horgásztó 1390 helyrajzi számú ingatlan területére vonatkozóan módosítsa a szabályozási tervet oly módon, hogy a telken turisztikai fejlesztést lehessen megvalósítani, hivatkozva a környék turisztikai látványosságára – Boti kápolna - és a tó keleti oldalán lévő fejlődő üdülőterületre. A kérelemben javasolja az ingatlan környezetében lévő beépítésre szánt különleges idegenforgalmi vagy üdülőterület övezetet.

A tárgyi zártkerti művelési ágból kivett 9330 m<sup>2</sup> nagyságú 1390 hrsz.-ú telek, a Horgásztó északi részén fekszik, a tó hosszanti tengelyében, annak folytatásaként. A telek a tó északnyugati végénél található zsiliphez csatlakozik, a telek mellett folyik az Etyeki-patak. Fekvése nagyon szép, rálátni a műemlék botpusztai kápolnára, egyben érzékeny is, a környező dombokról rálátni a területre. A telekre a közelmúltban gazdasági épületet építettek, valamint egy kisebb tavat alakítottak ki.

A Kócsag utca 1. sz. alatti 1390 hrsz.-ú telek és környékének hatályos szabályozási terv részletét a **2. melléklet** tartalmazza. A területét a **3. és 4. mellékletek** ábrázolják.

A tárgyi 1390 hrsz.-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint Mk-3 jelű kertés mezőgazdasági övezetbe tartozik. A jelenlegi településrendezési terv készítése során az akkori tulajdonos az ingatlanra vonatkozóan beépítésre szánt üdülőterület területfelhasználást kért, de ezt a terv készítője nem támogatta, az nem volt lehetséges, mivel ökológiai folyosóban fekszik.

2017. július 14. Emlékeztető: „Az 1390-es hrsz.-ú ingatlan szabályozására Tervező javaslatot ad annak figyelembevételével, hogy a terület ökológiai folyosóban fekszik, azaz beépítésre szánt terület (így a kérelmezett üdülőterület sem) nem jelölhető ki.”

A 1390 hrsz.-ú telek ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében fekszik, ahol új beépítésre szánt terület alapvetően nem jelölhető ki Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezése alapján, és a 26. § (2) bekezdés a) pontja szerinti kivétel nem áll fenn.

*26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha*

*a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá*

*b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*

A fentiek alapján az 1390 hrsz.-ú telek esetében **beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

A 1390 hrsz.-ú telek tájképvédelmi terület övezetében fekszik.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a kérelem tárgyában hozza meg döntését!

Etyek, 2024. december 11.

Z. T.

**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## **Határozati javaslat**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2024. (XII.18.) határozata**

#### **a horgásztó északi részén fekvő 1390 hrsz.ú telek beépíthetősége tárgyában Etyek településrendezési eszközeinek módosítása iránt benyújtott kérelem elbírálásáról**

Etyek Nagyközség Képviselő-testülete nem támogatja Zsigmond László által benyújtott, az Etyek helyi építési szabályzatának a horgásztó északi részén fekvő 1390 hrsz.ú telek a beépíthetősége tárgyában beépíthetősége tárgyában Etyek településrendezési eszközeinek módosítása iránt benyújtott kérelmét.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester, főépítész

**Határidő:** döntés közlésére: azonnal

Witek K. László

ETYEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐTESTÜLETE  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

<b>ÉRKEZETT</b>
2023 OKT 26.
Sorszám: 4018

### Településrész Övezeti átsorolása iránti kérelem

Tisztelt Képviselőtestület!

A kérelem tárgya, az Etyek határában, Bicske irányában elhelyezkedő horgasztó és a Kócsag utca közötti terület, eredetileg kertés mezőgazdasági Mk-3 besorolást kapott. A szabályozási terv készítője is tudhatta, hogy ez a kategória nem igazán fedi a szóban forgó 1390 helyrajzi számú telek státuszát (az említett övezet Etyek ezen egyetlen ingatlanára vonatkozik!), hiszen a HÉSz 3. melléklete maga is „átalakuló”-ként aposztrofálja az övezet és a telek státuszát. A térség e páratlan szépségű területén fekvő területrész változatos természeti környezete, sokszínű növényvilága egyaránt alkalmassá teszi a turizmus, a falusi vendéglátás-vendégfogadás számos formájára. Nem mellesleg az elmúlt évek helyi geopolitikai változásai, az új preferenciák és fejlesztési irányok is ebbe az irányba mutatnak a környéken: a vízfolyás túloldalán a Kápolna-domb és Botpuszta térsége a lakófunkció mellett turisztikai fejlesztéseknek ad immár otthont, nem is beszélve a közvetlen szomszédban a Kócsag utca túloldalán látványosan fejlődő (és átalakuló) üdülőházak övezetnek.

Meggyőződésünk, hogy az Önkormányzattal, valamint a térség idegenforgalmi szervezeteivel, szolgáltatóival együttműködve, a programokat összehangolva nagyban hozzájárulhatnánk Etyek ismertségének és turisztikai vonzerejének növeléséhez, jó hírének öregbítéséhez itthon éppúgy, mint határainkon túl;

Azonban az ilyen irányú elképzelések megvalósítását a hatályos Szabályozási Terv alapján érvényes Mk – kertés mezőgazdasági övezet besorolás nem teszi lehetővé! Komoly nehézség a beépíthetőségi korlát, valamint hogy az övezetben csak a mezőgazdasághoz szorosan köthető tevékenység engedélyezhető.

**Ezért azzal a kéréssel fordulunk a T. Képviselőtestülethez, hogy az Etyek, Kócsag utca 1. (természetben 1390 hrsz.) terület övezeti átsorolásával tegye lehetővé számunkra a fentebb vázolt elképzelések megvalósítását!**

Meg kívánjuk jegyezni, hogy az átsorolás elvi lehetőségeiről az Önkormányzatnál előzetes egyeztetéseket folytattunk le, melyek alapján a terület meglévő és tervezett jellegéhez, az eredeti és tervezett tevékenységhez leginkább közel álló övezet-típusnak valamely KI (idegenforgalmi) vagy Üh (üdülőházak) övezet tűnik életszerűnek. Bármely, a területtel, illetve a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos kérdésben készséggel állunk rendelkezésükre!

Válaszukat várva, tisztelettel:

Zsigmond László

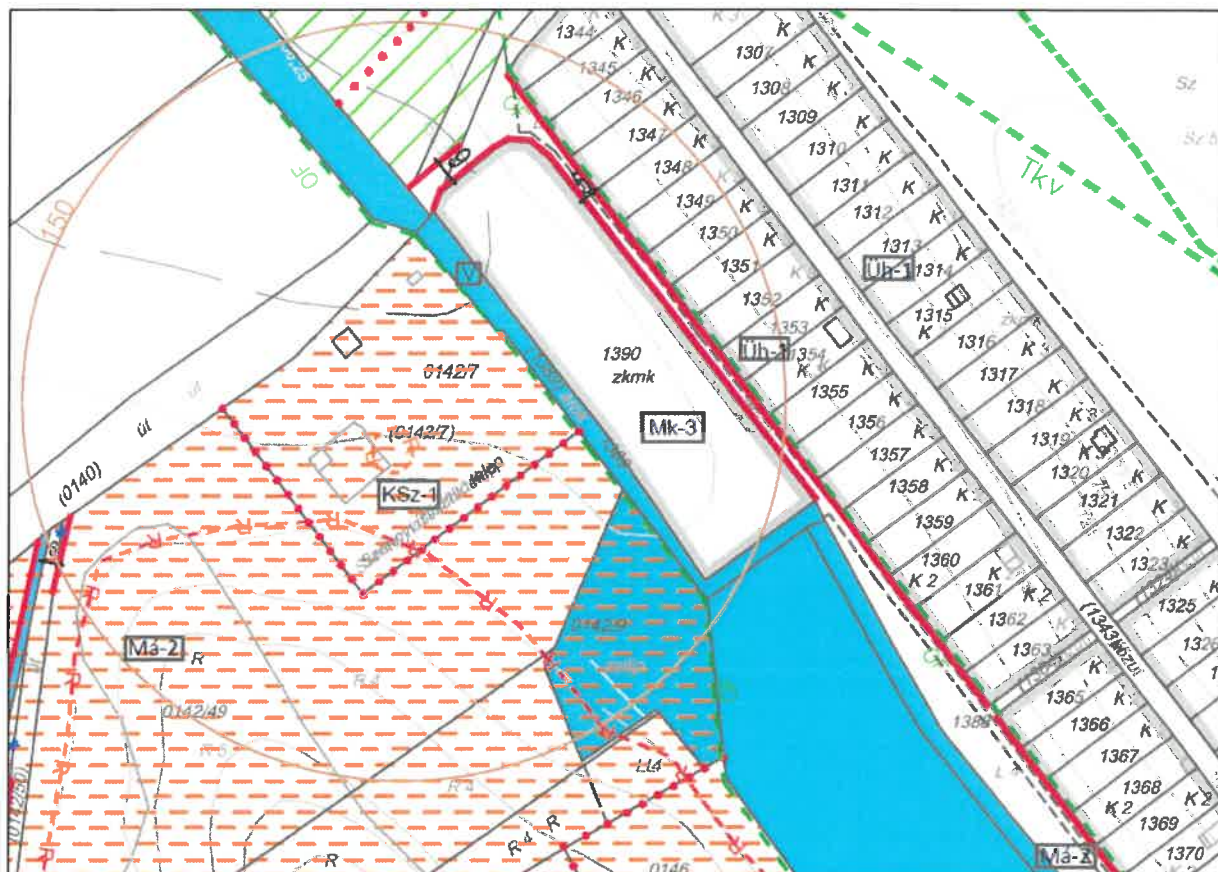
Etyek, 2023.08.18.

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. dát.: 2023 OKT 5 9.	
Ikt. szám: 4205-1/2023	Melléklet: .....db
Előirat:	Előadó: Witek K.



## Előterjesztés 2. melléklet

Etyek szabályozási terv részlet – Horgász-tó északi része és környezete













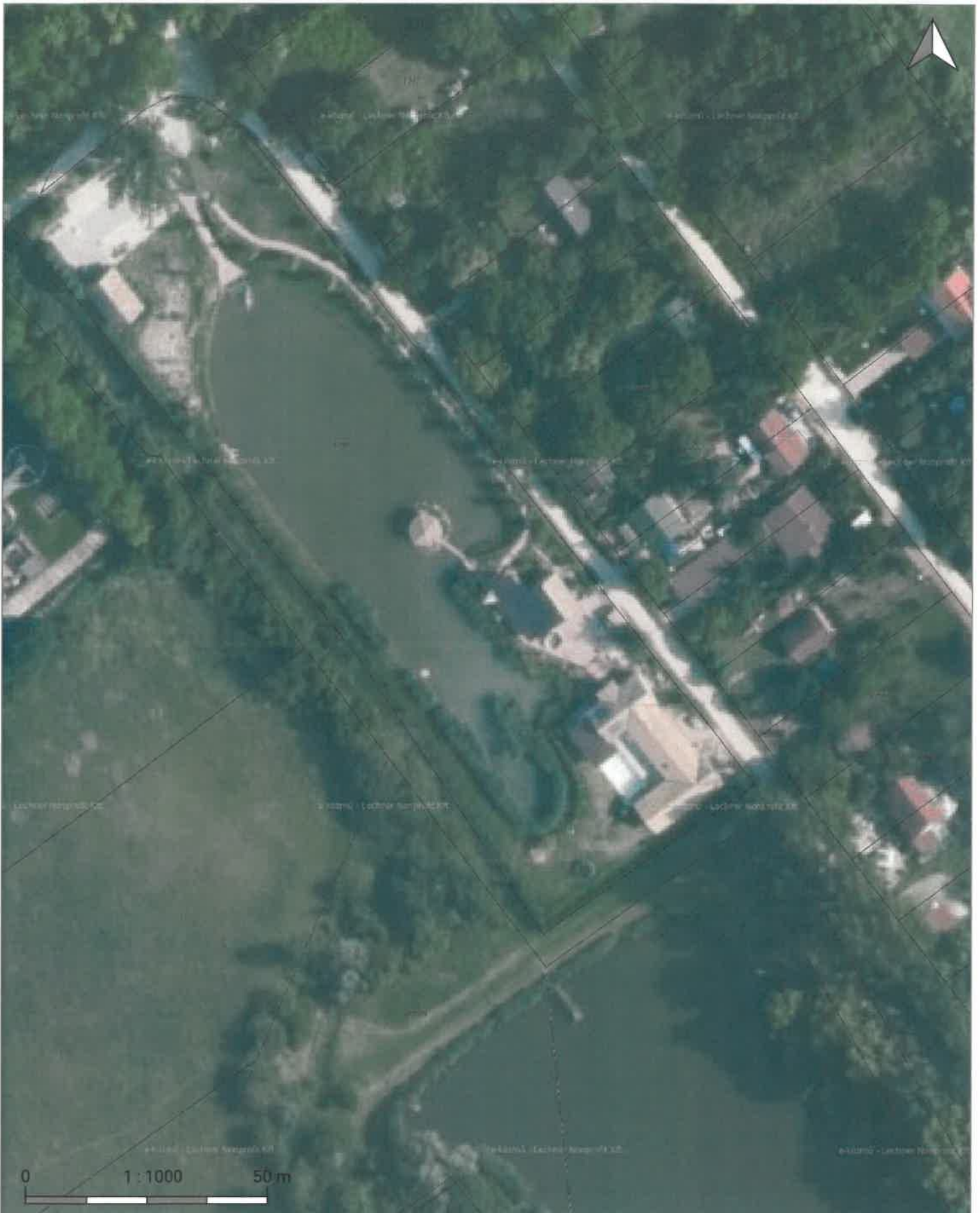
E-KÖZMŰ

### Etyek 1390 hrsz

M: = 1 : 1000

-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízvezetés





0 1 : 1000 50 m



E-KÖZMŰ

**Etyek 1390 hrsz.**

M:= 1 : 1000

-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízvezetés

