

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
54/2021. (IV.6.) határozata**

**a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás  
elindításáról a Józsefi út melletti 021/28 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal  
kapcsolatban**

Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel

- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre;
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére, valamint
- a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglaltakra

a 021/28 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa által benyújtott, a Józsefi út mellett található 021/28 hrsz.-ú telek beépíthetősége érdekében Etyek településrendezési terveinek módosítására vonatkozó kérelmet, valamint a 021/28 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan területére készített telepítési tanulmánytervet befogadom. Támogatom a tanulmánytervben szereplő, építési övezet kialakítására irányuló célt, azaz, hogy a 021/28 hrsz.-ú telek teljes területe Má-3 jelű általános biogazdálkodási mezőgazdasági övezetbe kerüljön, ezáltal a telken elhelyezhető legyen épület. A telepítési tanulmányterv jelen határozat melléklete.

Elindítom, majd lefolytatom Etyek településrendezési terveinek módosítását. Az ehhez szükséges önkormányzati döntésekhez a településrendezési tervek módosításának dokumentumait a Képviselő-testület elé terjesztem a partnerségi egyeztetés lezárására, majd 2021. év végéig az állami főépítési vélemény kézhezvételét követően elfogadásra.

**Felelős:** polgármester, jegyző

**Határidő:** folyamatos

*Zólyomi Tamás*  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester



*Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet*  
**Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet**  
jegyző

## INDOKOLÁS

### **a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására irányuló eljárás elindításáról a Józsefi út melletti 021/28 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal kapcsolatban**

Etyek Nagyközség településszerkezeti tervét 201/2019. (VII. 2.) határozattal fogadta el Etyek Nagyközség Képviselő-testülete, hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet, melynek 1. melléklete Etyek szabályozási terve.

A 021/28 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa az Etyek külterületén, a Józsefi út mellett található 021/28 hrsz.-ú telken istállót kíván építeni. A telek északi, 19.031 m<sup>2</sup> nagyságú területe Má-3 jelű általános biogazdálkodási mezőgazdasági övezetbe, míg a déli, 6.450 m<sup>2</sup> nagyságú területe Má-2 jelű korlátozott mezőgazdasági övezetbe tartozik.

A 201/2019. (VII. 2.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervlapon az ingatlan és környezete is általános mezőgazdasági területbe tartozik, ami a szabályozási terv módosítása után sem változna.

Az Má-2 övezetben épület nem helyezhető el, az Má-3 övezetben a minimális beépíthető telekterület 25.000 m<sup>2</sup>, a maximális beépíthetőség 3%.

A 021/28 hrsz.-ú földrészlet teljes területe 25.481 m<sup>2</sup>. A telek északi részének művelési ága legelő, déli része pedig szántó. A tanulmányterv szerint a tervezett beépítés a telek északi részén történne, 273 m<sup>2</sup> nagyságú istálló építését tervezi az építető. Az engedélyezési tervek elkészültek. Az épület tervezett tömegformálása és anyaghasználata tiszteletben tartja az etyeki hagyományokat, illeszkedik a környezetébe.

A jelenleg hatályos HÉSZ szerint a 021/28 hrsz.-ú földrészleten nem lehet épületet elhelyezni, mert az Má-3 jelű övezetbe, amelyre vonatkozó előírásokban a beépíthető legkisebb terület 25.000 m<sup>2</sup>-ben lett meghatározva, csak a telek 19.031 m<sup>2</sup> nagyságú része tartozik.

Ahhoz, hogy a 021/28 hrsz.-ú földrészlet beépíthető legyen, módosítani szükséges a szabályozási tervet annak érdekében, hogy az ingatlan teljes területe Má-3 jelű általános biogazdálkodási mezőgazdasági övezetbe kerüljön, ebben az esetben az egész ingatlanra az Má-3 övezet előírásai fognak vonatkozni.


A helyi építési szabályzat módosítása – mivel a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, sem zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 32.§ (1) bekezdés b) pontja, és (4) bekezdése szerint egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra a 41.§ szerinti renddel.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr., a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés

részletes szabályairól szóló 22/2017. (XI.17.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint, valamint előreláthatóan a veszélyhelyzet ideje alatt az egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§-ban foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően elektronikus úton folytatja le.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester a dokumentumokat megküldi az állami főépítésznek, és megkéri az Eljr. 42. § szerint a záró szakmai véleményt. A záró szakmai vélemény birtokában módosítható a helyi építési szabályzat. A módosítás az Eljr. 43.§ (1) bekezdés b) pontja alapján leghamarabb az elfogadást követő 15. napon léphet hatályba.

Tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazásra meghoztam az 54/2021. (IV.6.) határozatot.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester



54/2021. (IV.6.) határozat melléklete

A 021/28 hrsz.-ú földrészlet tanulmányterve:

