



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: hivatal@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. január 15-i rendkívüli ülésére

**Javaslat a településrendezési eszközök az új református templom építésével, út- és
parkolófejlesztésekkel, valamint út szabályozások módosításával összefüggő módosítás
2025
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. Szabályozási terv
3. Jegyzőkönyv a lakossági fórumról
4. Táblázat a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozatairól
5. Református templom és közösségi épület, valamint parókia terve

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

1. a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
2. a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
3. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezetei
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) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete, melynek 1. melléklete a szabályozási terv.

A Képviselő-testület a Etyek rendezési eszközeinek a 6 db helyszínrre vonatkozó módosításának elindításáról a 173/2025. (X.22.) határozattal döntött.

Javasolt módosítások:

1. 1006/10 és 1006/12 hrsz-ú telkek övezeti besorolásának módosítása az új evangélikus templom és parókia építéséhez
2. 0124/2 hrsz. telek szabályozása az útcsatlakozás megépítéséhez a Mester utca – Szőlőskert utca találkozásánál.
3. 960/49 és a 960/50 hrsz. telkek (korábban 960/48 hrsz.) szabályozása a Körpince utcában gyalogos járda és parkoló építése érdekében
4. 1134 hrsz.-ú Honvéd utca 34. sz. alatti telek szabályozása az út beszögelés megszüntetésére a közkút területének megvásárlása és a 1134 hrsz.-telekhez történő csatolása érdekében
5. 477 hrsz. telek szabályozása az Öreghegyi úton a már meglévő melléképületek jogszerűvé tétele érdekében
6. 1490/8, 1490/10 és 1490/11 telkeken Botpusztán a „Lk-8” szabályozási kód feltüntetésének pótlása (javítás).

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 egyszerűsített 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 vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése 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 volt Etyek hivatalos honlapján: <http://www.webetyek.hu>. Észrevétel egyedül az 1. sz. módosítással kapcsolatban érkezett, kéri, hogy az építménymagasság 7,5 m legyen.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. § 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, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) 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, 2026. január 14.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2026. (....) határozata

településrendezési eszközök az új református templom építésével, út- és parkolófejlesztésekkel, valamint út szabályozások módosításával összefüggő módosítás 2025 partnerségi egyeztetés lezárásáról

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

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja 6 pontban a településrendezési eszközöket.
2. A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetése megtörtént. A lakossági fórum 2026. január 7-én volt. Észrevétel egyedül az 1. sz. módosítással kapcsolatban érkezett. Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy az építménymagasság továbbra is 7,5 m legyen. A partnerségi egyeztetést ezzel Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete lezárja.
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 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 záró szakmai véleményét.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: záró szakmai vélemény megkérésére: 5 napon belül