




ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. február 17-ei rendkívüli ülésére

**Településrendezési eszközök az új református templom építésével, út- és parkolófejlesztésekkel, valamint út szabályozások módosításával összefüggő módosítás
2025**

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 az egyeztető tárgyalásról
4. Állami Főépítész szakmai záróvéleménye

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)
4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

I. Általános indokolás

Etyek településrendezési eszközei a Településfejlesztési Konceptió, a Településszerkezeti Terv, valamint Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet. A Képviselő-testület a 173/2025. (X.22.) határozattal döntött Etyek rendezési eszközeinek 6 db helyszínre vonatkozó módosításának elindításáról.

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 a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) a) pontja alapján történt. A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 2/2026. (I.15.) határozatával lezárta.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze 2026. február 11-én egyeztető tárgyalást tartott, melyen megjelent Etyek Nagyközség polgármestere és főépítésze. A jegyzőkönyv és a végső szakmai záróvélemény megtalálhatóak az előterjesztés mellékletei között. A rendeletre vonatkozó módosítás átvezetésre került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozzon döntést a településszerkezeti terv módosításáról és alkossa meg a HÉSZ-t módosító rendeletet!

Etyek, 2026. február 16.


Zólyomi Tamás
polgármester

II. Részletes indokolás

1. §-hoz

Az új Vt-9 övezetre vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

2. §-hoz

Az új Vt-9 övezetre vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

3. §-hoz

Mellékletekkel kapcsolatos módosítási rendelkezést tartalmaz.

4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

5. §-hoz

Eljárással kapcsolatos rendelkezést tartalmaz.

III. Előzetes Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről:

I. társadalmi hatás:

A szabályozás módosítása közcélú fejlesztések megvalósíthatósága érdekében történnek, ezért pozitív. (1., 2., 3. sz. módosítások)

II. gazdasági hatás:

A szabályozás módosításának gazdasági szempontból nincs negatív hatása.

III. költségvetési hatás:

Önmagában a szabályozás módosításnak nincs költségvetési hatása.

IV. környezeti hatás:

A szabályozás módosításoknak környezetvédelmi szempontból pozitív hatásuk van. (Az 1. sz. módosítás beépítetlen alulhasznosított ingatlanok területén közösségi (hitéleti) épület és igényes zöldfelület megvalósítása érdekében, a 2. és 3. sz. módosítás pedig autós, kerékpáros közlekedés komfortosabbá tétele érdekében történik.)

V. egészségi hatás:

A szabályozás módosításnak közvetetten pozitív egészségügyi hatása lesz. (A hitéleti fejlesztés során új templom és közösségi épület jön létre, hely hozzájárul Etyek lakosainak lelki és szellemi jólétéhez.)

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Nem releváns

VII. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A jogszabály megalkotása etyeki fejlesztések megvalósításához, etyeki ingatlantulajdonos kérésének teljesítéséhez, valamint a szabályozási terv egyértelmű használatához hozzájárul. A jogalkotás elmaradása ezek nemteljesüléséhez vezetne.

VIII. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabályt a Kormányhivatal alkalmazza, ezért nem releváns.

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (II ...) 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:

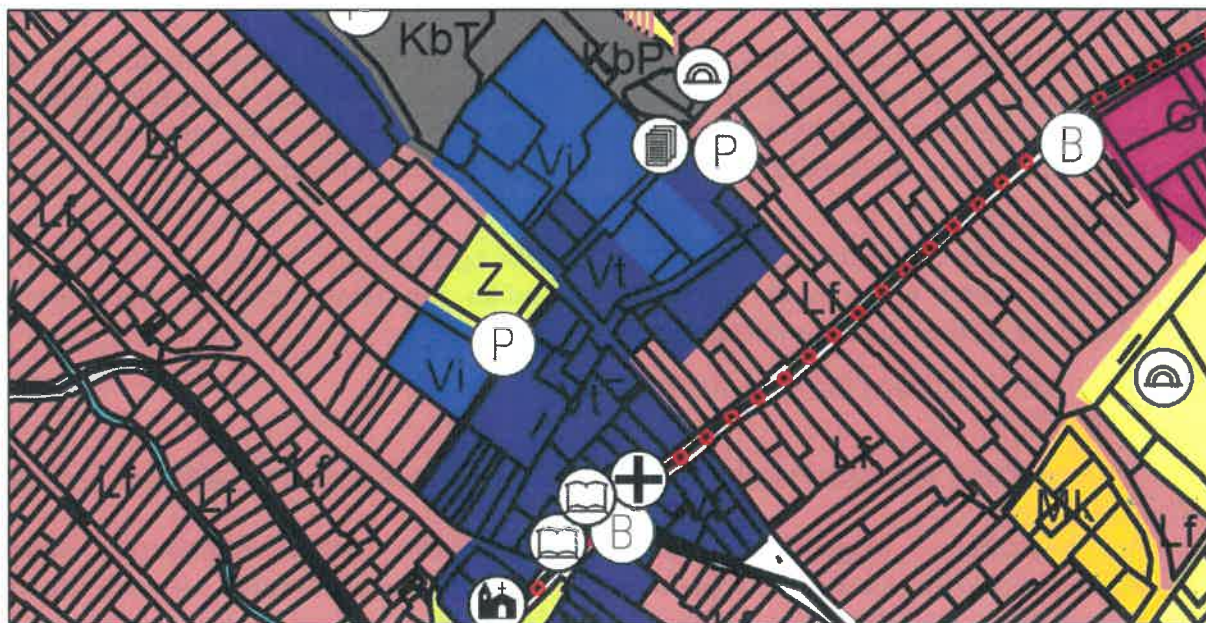
A 201/2019. (VII.2.) határozat 2. mellékletét képező „Etyek Nagyközség településszerkezeti terve – Területfelhasználás című TSZT-1 jelű tervlap a 1006/10 és 1006/12 hrsz-ú telkek területén a jelen határozat mellékletét képező „TSZT módosítás 2025” jelű tervlap szerint módosul.

Felelős: Polgármester, Főépítész

Határidő: folyamatos

.../2026. (... ...) határozat melléklete

TSZT módosítás 2025



Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településre vonatkozó építési szabályok alakításával hozzájárul a lakossági igények megvalósulásához.

[2] Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 42. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) A Vt-9 építési övezetben:

a) Hitéleti és lakó főrendeltetésű épületek helyezhetők el. Egy építési telken egy db lakás létesíthető, önálló lakóépület is építhető.

b) A nem lakófunkcióhoz tartozó személygépjármű- és kerékpár-várakozóhelyek a telekhatártól mért 400 m-en belül közterületen vagy közhasználat céljára átadott magánterületen is elhelyezhetők.”

2. §

Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„45. §

Az Vi-1 és a Vt-9 jelű építési övezetekben az előkert, oldalkert, hátsókert 5,0 m.”

3. §

(1) Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

5. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Záradék:

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2026. (...) önkormányzati rendelete 2026. napján kihirdetésre került.

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző