

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2021. (II.8.) határozata**

**A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról**

**I. Etyek Nagyközség Polgármestereként figyelemmel**


- a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendeletre, valamint
- a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére,

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat-és hatáskörében eljárva megállapítom, hogy a 64/2020. (XII.18.) határozata alapján elindított helyi építési szabályzat javításának partnerségi egyeztetése lezajlott, észrevétel nem érkezett; a jelen határozat mellékletét képező partnerségi egyeztetés dokumentumai alapján a záró szakmai véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerint megkérem.


**II.** Felkérem a jegyzőt, hogy jelen határozatom végrehajtásához szükséges intézkedéseket haladéktalanul tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

  
Zólyomi Tamás  
polgármester



  
Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

## INDOKOLÁS

### **A helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Etyek Nagyközség hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelete.

A Budapest – Balaton kerékpáros út megvalósítása projekt Biatorbágy – Etyek közötti szakaszán a tervezett nyomvonal módosítása vált szükségessé a Családfasor védelmének érdekében. Az új nyomvonal miatt pótkisajátítási eljárás lefolytatása is szükséges, ezért a Vállalkozó (COLAS Zrt.) elkészítette a vázrajzokat, azok földhivatali záradékolása meg is történt.

Az állami főépítész jelezte, hogy a hozzájuk benyújtott rajz nem egyezik a jelenleg érvényben lévő HÉSZ-el. Ennek okán kérték a Vállalkozót, hogy szüneteltesse az eljárást, amíg a HÉSZ módosítása megtörténik.

A helyi építési szabályzat módosítása ebben az ügyben – mivel a szabályozási vonal módosításáról van szó - az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (1) bekezdés d) pontja, és (6a) bekezdés ca) alpontja szerinti állami főépítési eljárással kerül lefolytatásra a 42/A.§ szerinti renddel.

Etyek Nagyközség Polgármestere 64/2020. (XII.18.) határozatával a partnerségi egyeztetést elindította.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr., az Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés részletes szabályairól szóló 22/2017 (XI.17.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabályoktól eltérően elektronikus úton folytatta le.

Ezt követően kérhető meg az állami főépítésztől az Eljr. 42. § szerint a záró szakmai véleményt.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően a polgármester a dokumentumokat megküldi az állami főépítésznek, és megkéri a záró szakmai véleményt. A záró szakmai vélemény birtokában módosíthatja a Képviselő-testület a helyi építési szabályzatot. A módosítás az Eljr. 43.§ (1) bekezdése alapján az elfogadást követő napon léphet hatályba.

Fentiek alapján meghoztam a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló 21/2021. (II.8.) határozatot.



Zólyomi Tamás  
polgármester





## Felhívás és tájékoztatás a helyi építési szabályzat kerékpárút építéséhez kapcsolódó módosítására vonatkozó partnerségi egyeztetésről

### Tisztelt Partnereink!

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII.2.) önkormányzati rendelete.

A Budapest – Balaton kerékpárút megvalósításának beruházója a NIF Zrt. A beruházás során a Biatorbágy – Etyek közötti szakaszán a tervezett nyomvonal módosítása vált szükségessé a Családfasor védelmének érdekében. Az új nyomvonal miatt pótkisajátítási eljárás lefolytatása is szükséges. A hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terv melléklete a Budapest – Balaton kerékpárosút terveinek figyelembevételével készült, ez a nyomvonalkorrekció azonban később merült fel a platánfasor teljes megtartása érdekében. Az ehhez szükséges szabályozási vonalat Etyek hatályos szabályozási terve nem tartalmazza, ezért a projekt megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzatot módosítani szükséges. A kisajátítás a 0109/1 hrsz.-ú szántó művelési ágú területet érinti, a kisajátítás tárgya 451 m<sup>2</sup> nagyságú terület.

A módosítás elindításáról a polgármester a 64/2020. (XII.18.) polgármesteri határozattal döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendeletben (továbbiakban: Eljr.), Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 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, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképi-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ b) és c) bekezdéseiben foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabálytól eltérően elektronikus úton lesz lefolytatva. A dokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján a város honlapján, <http://www.webetyek.hu>. A Partnerek a [titkarsag@etyek.hu](mailto:titkarsag@etyek.hu) e-mail címen tehetnek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban 2021. február 3-ig.

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) alapján az elfogadást követő napon léphet hatályba.

#### A tájékoztatásban érintett partnerek köre:

- Etyeken lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személy,
- Etyeken székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- Etyeken székhellyel rendelkező civil szervezet,
- Etyeken működő egyház,
- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet
- Etyeken székhellyel rendelkező érdekképviselői szervezet.

#### Az észrevételben meg kell jelölni:

- a véleményezési eljárás tárgyát
- a szervezet (gazdálkodó-, civil-, egyház) esetén a szervezet nevét, székhelyét, képviselőjét, e-mail címét,
- természetes személy esetén nevét, lakcímét, e-mail címét!

Etyek, 2021. január 18.

Zólyomi Tamás polgármester, Wittek Krisztina főépítész

**ETYEK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA 2021/1**

Szabályozási vonal módosítása a Budapest-Balaton kerékpárút beruházással  
kapcsolatban a Családfasor teljes megtartása érdekében

**partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció**



**2021. január 4.**



## Etyek Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 2021/1 helyi építési szabályzat javítása

### partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

#### Etyek Nagyközség Önkormányzata

---

Képviseli: Zólyomi Tamás polgármester

#### Készítette:

---

Főépítész: Wittek Krisztina  
okl. építészmérnök, okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök  
MÉK: 01-2382 TT1 vezető tervező

#### Tartalomjegyzék:

---

<b>1. Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása</b>	<b>3</b>
1.1 A módosítás célja és várható hatása	3
1.2 Eljárási rend	3
1.3 Partnerségi egyeztetés	3
<b>2. Jóváhagyandó munkarész</b>	<b>4</b>
2.1 Helyi Építési Szabályzat módosítása	4
<b>3. Megalapozó munkarészek</b>	<b>5</b>
3.1 Kerékpárút vonalvezetésének módosítása	5
3.2 Kerékpárút vonalvezetésének módosítása	5
3.3 Településszerkezeti terv	7
3.4 Szabályozási terv	8
3.5 Tájrendezési, természetvédelmi javaslat	9
3.6 Környezeti vizsgálat	9
3.7 Biológiai aktivitásérték számítás	9
3.8 Közlekedés	9
3.9 Közművek	10
3.10 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása	10
3.11 Örökségvédelem	11

Etyek, 2021. január 15.

# 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:** A Budapest – Balaton kerékpárút beruházás során a Biatorbágy – Etyek közötti szakaszán a tervezett nyomvonal módosítása vált szükségessé a Családfasor védelmének érdekében. Az új nyomvonal miatt pótkisajátítási eljárás lefolytatása is szükséges. A hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terv melléklete a Budapest – Balaton kerékpárosút terveinek figyelembevételével készült, ez a nyomvonalkorrekció azonban később merült fel a platánfasor teljes megtartása érdekében. Az ehhez szükséges szabályozási vonalat Etyek hatályos szabályozási terve nem tartalmazza, ezért a projekt megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzatot módosítani szükséges. A polgármester A helyi építési szabályzat módosításának elindításáról a Budapest – Balaton kerékpárút megvalósítása érdekében a 64/2020 (XII.18.) polgármesteri határozattal.

A HÉSZ 1. melléklete a szabályozási terv. A kerékpárút megépítéséhez szükséges szabályozási vonal módosítása az 5. sz. tervlapon található.

## 1.2 Eljárási rend

A módosítás az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 32/A.§ (6a) a) és b) pontjai alapján állami főépítési eljárás szerint történik.

*(6a) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása*

*c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:*

*ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé;*

## 1.3 Partnerségi egyeztetés

Az Önkormányzat Eljr. és Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 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, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ b) és c) bekezdéseiben foglaltak szerint a személyes megjelenést előíró szabálytól eltérően elektronikus úton lesz lefolytatva.

A dokumentáció megtalálható Etyek hivatalos honlapján a város honlapján, <http://www.webetyek.hu>. A Partnerek a város honlapján keresztül tehetnek észrevételt a tervezett módosítással kapcsolatban 2021. január 19-től február 3-ig.



## 2. Jóváhagyandó munkarész

### 2.1 Helyi Építési Szabályzat módosítása

## TERVEZET

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (...) rendelete

Az 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

**2.§** Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

Zólyomi Tamás  
polgármester

Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

#### **Záradék:**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019 (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2021. (...) 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 JELŐLJI)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

**A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI**

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

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

	TELKEN BELÜLI, KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLET, FÁSÍTÁS FÁSÍTOTT TERÜLET MEGŐRZÉSE, FELJÚJTÁSA
	VÍZFOLYÁS BIZTOSÍTÁSA TELKEN BELÜL
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	EGYÉB KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT MAGÁNÚT
	TERVEZETT FASOR

**VÉDELMEK, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG**

**ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK**

	MŰEMLEK, MŰEMLEK TELKE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ÁLTALÁNOS MŰEMLEKI VÉDELMEK
	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. lerviacon)
	FOKOZOTTAN VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA (sorszámokat lásd a VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK c. lerviacon)

**ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK**

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TALAJ- ÉS VÍZVÉDELMEK
	ORSZÁGOS VÍZVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

**EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**

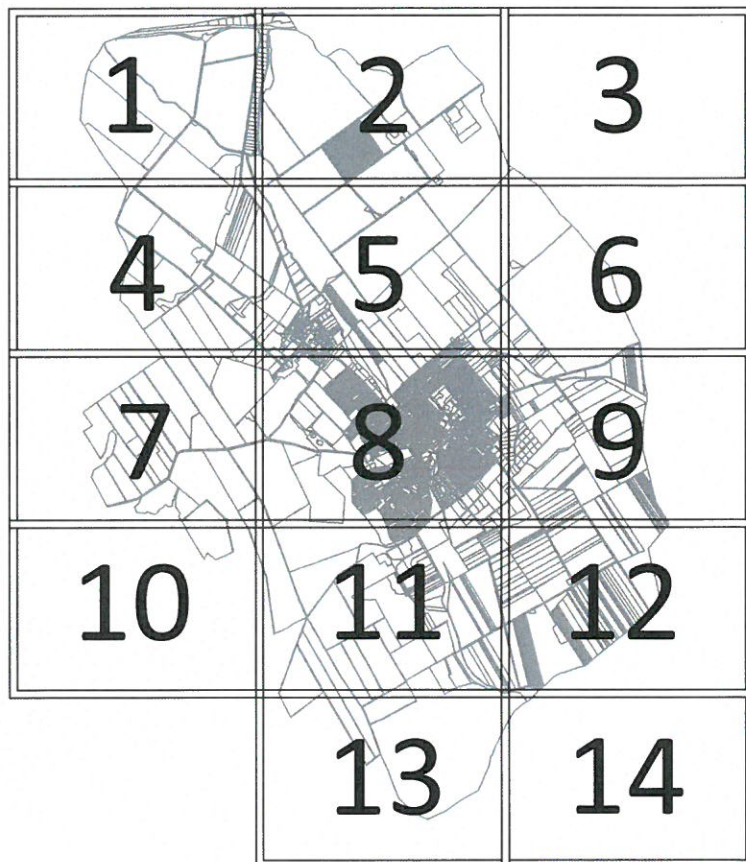
	BÁNYATELEK HATÁRA
	ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ VÉDŐTÁVOLSÁGA
	TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK
	ERDŐTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

**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 HÉTVÉGHÁZAS ODÚLÓ
- KKe KÜLÖNLEGES - KERTÉSZET
- KI KÜLÖNLEGES - IDEGENFORGALOM
- KMu KÜLÖNLEGES - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM
- KSz KÜLÖNLEGES - SZENNYVÍZTISZÍTÓ

**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

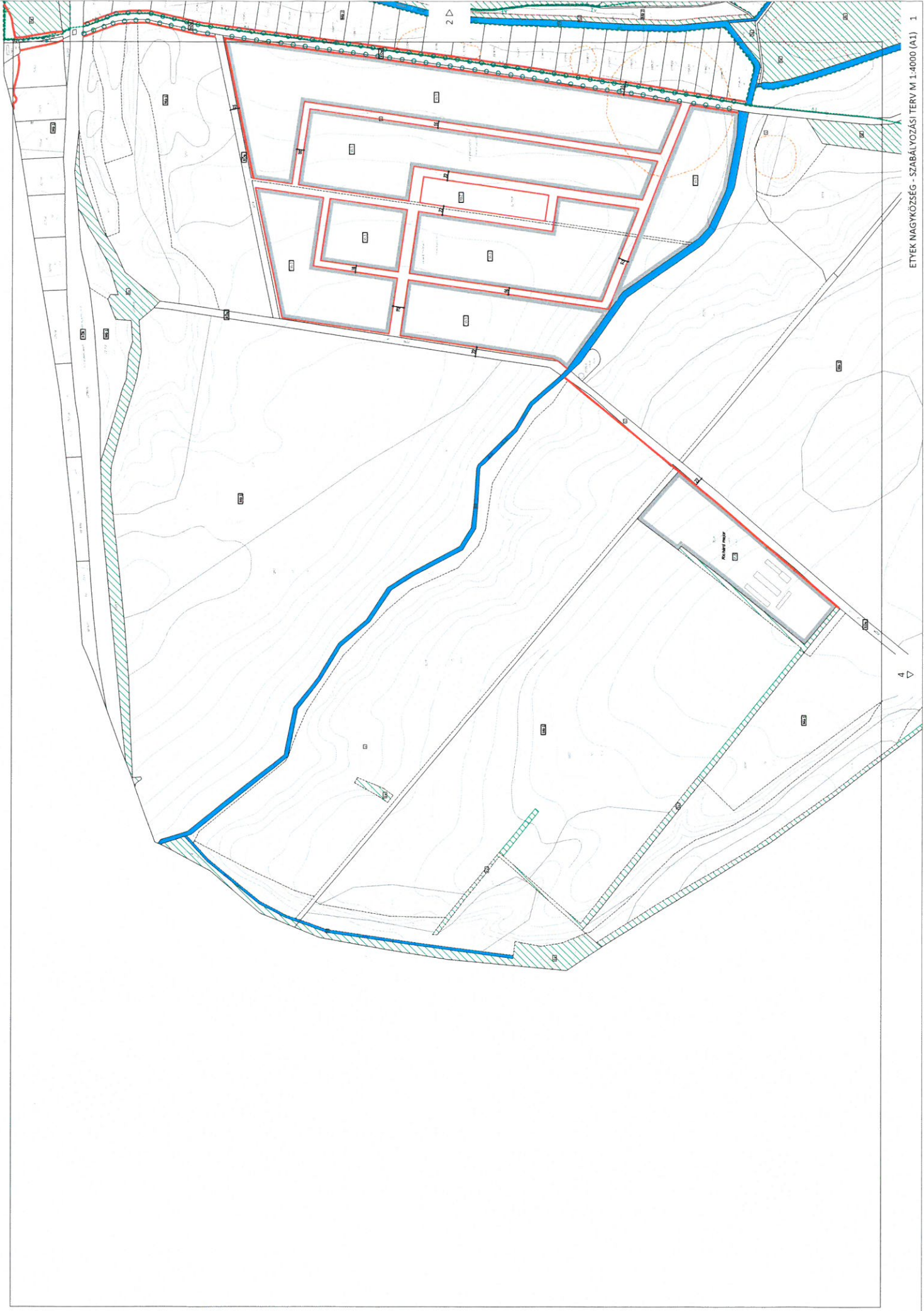


Módosítva 17/2020. (IX.25.) és .../2021. (.....) rendeletekkel

A terv A1 méretben 1:4000 léptékű, A3 méretben 1:8000 léptékű.  
Az alapterkép az előttről alapadatok felhasználásával készült.

<b>ETYEK NAGYKÖZSÉG - SZABÁLYOZÁSI TERV 12/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete</b>		TERVSZÁM: E-17-01
		RAJZSZÁM: SZ-1
MEGBÍZÓ: ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 2091 ETYEK, KÖRPNICE 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:







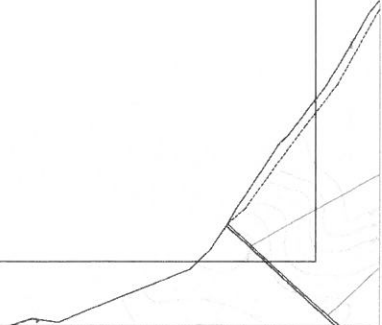
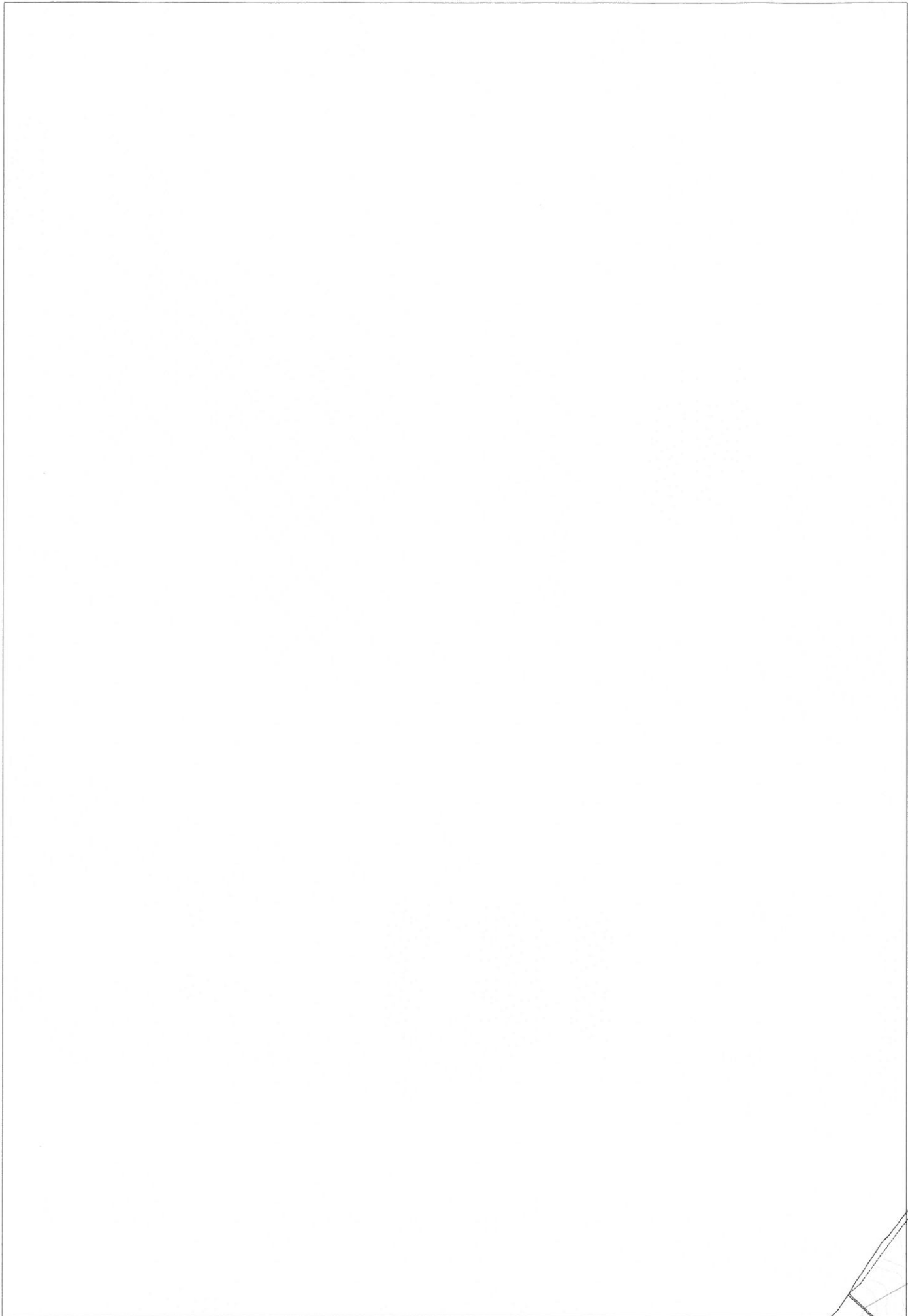


< 1

3 Δ

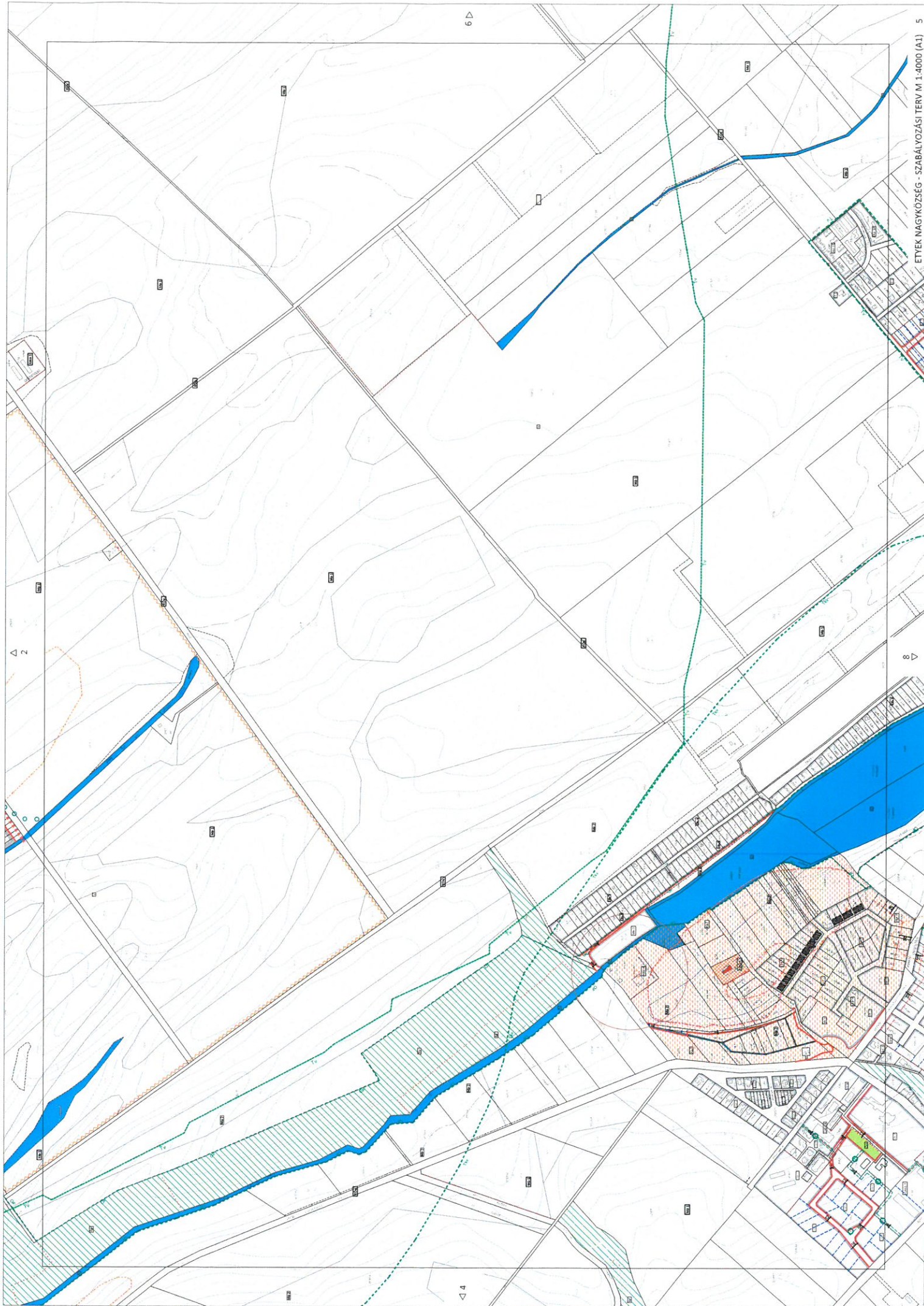
5 Δ





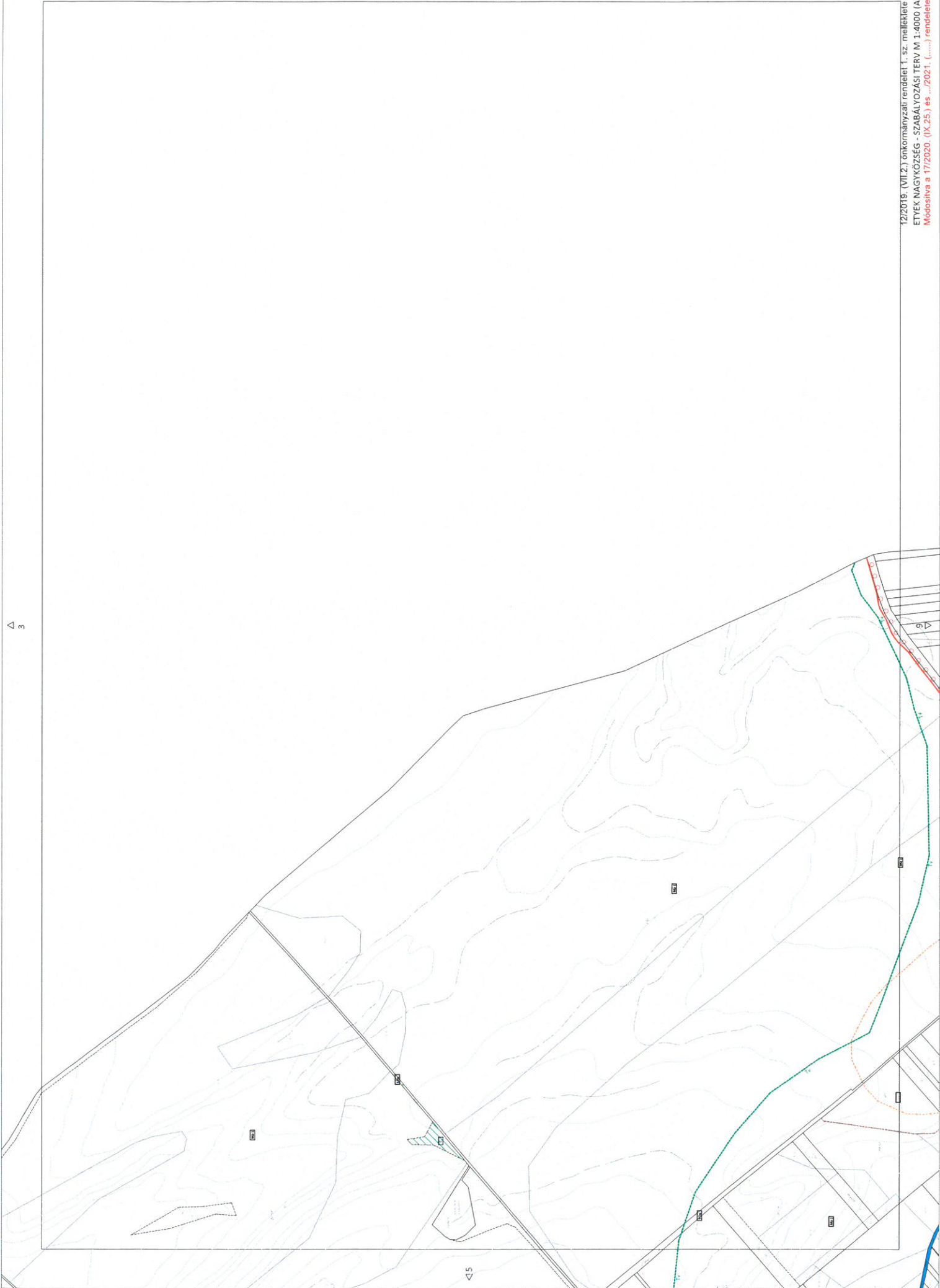


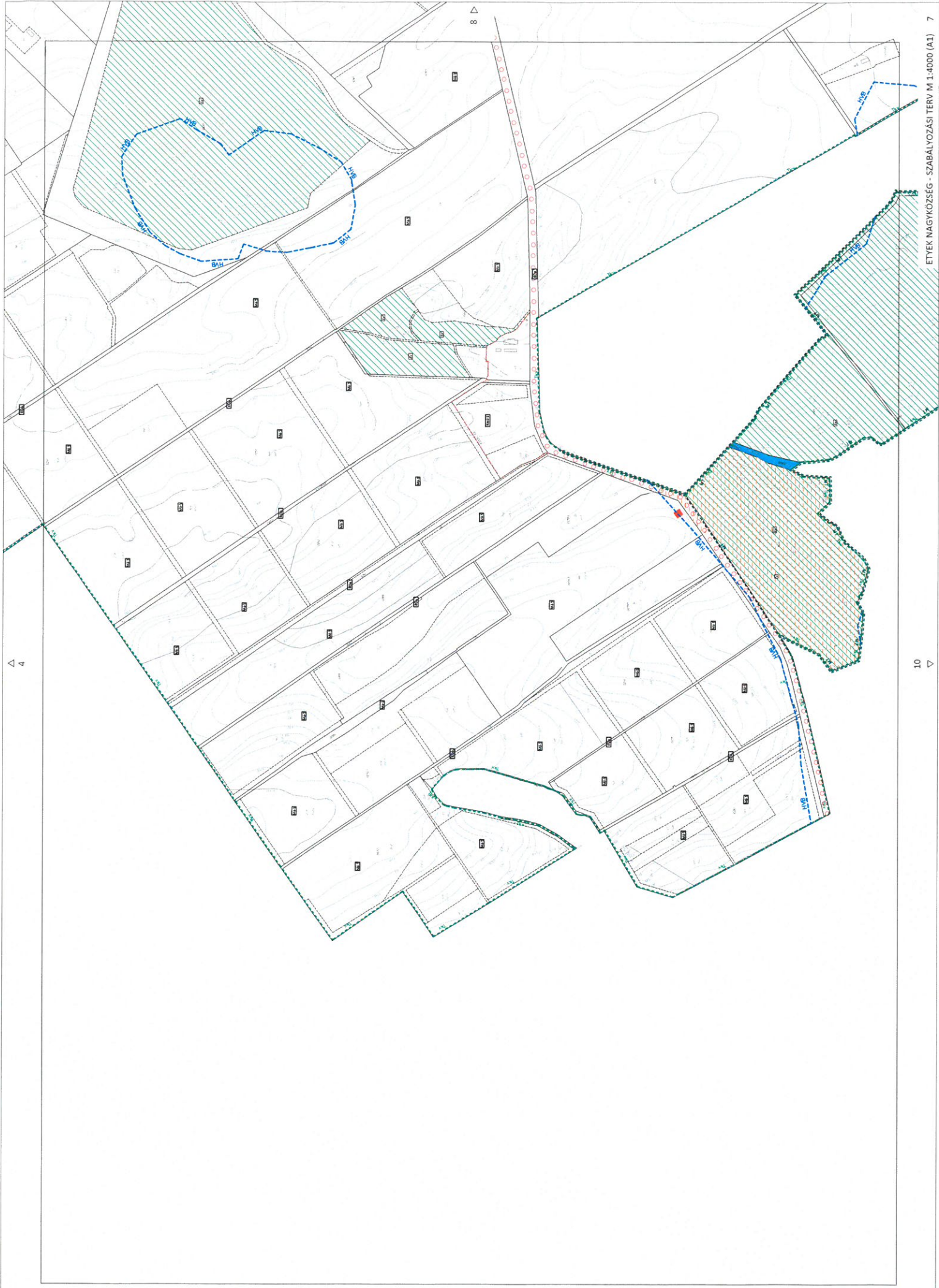






4  
3



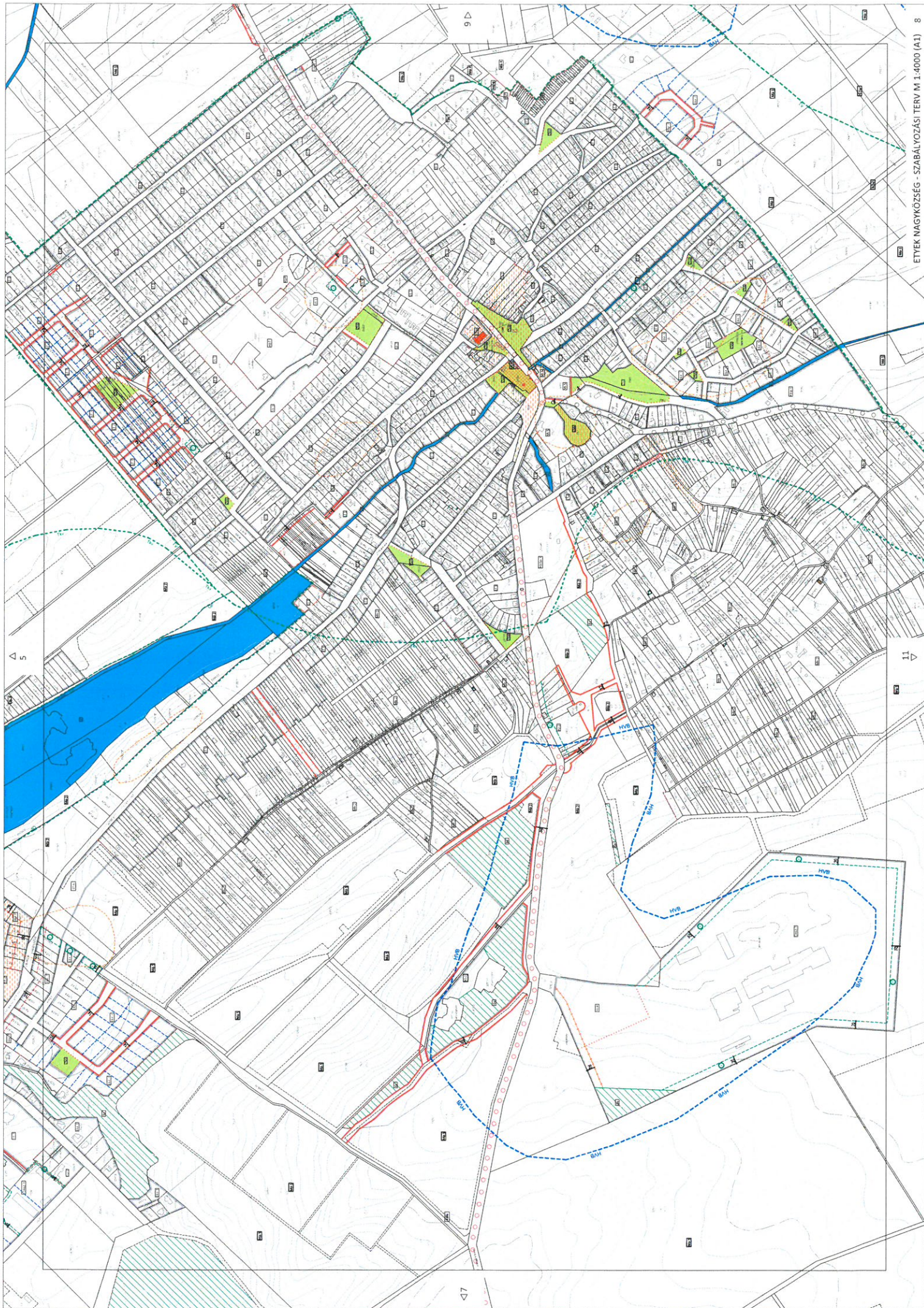


4

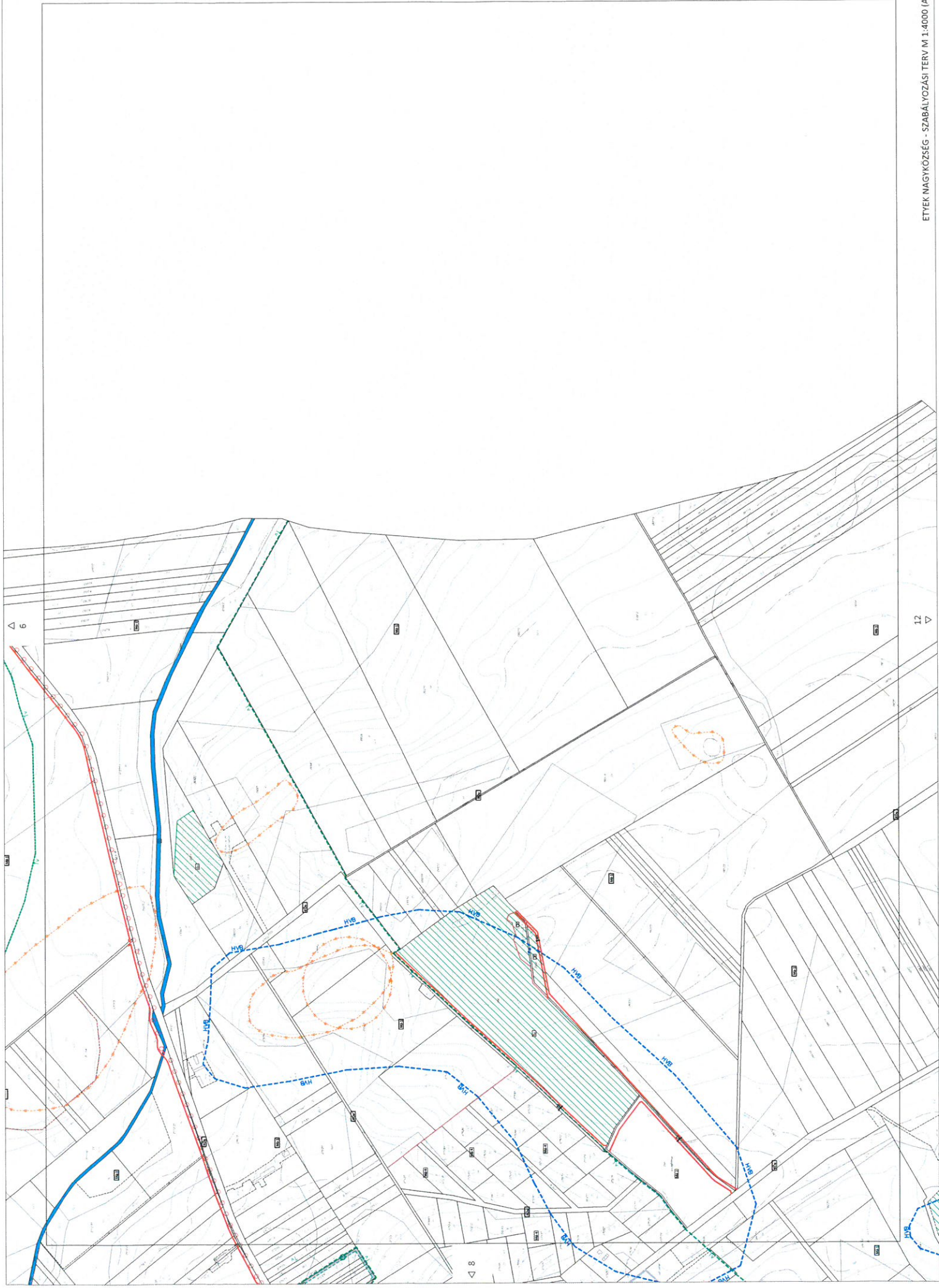
8

10

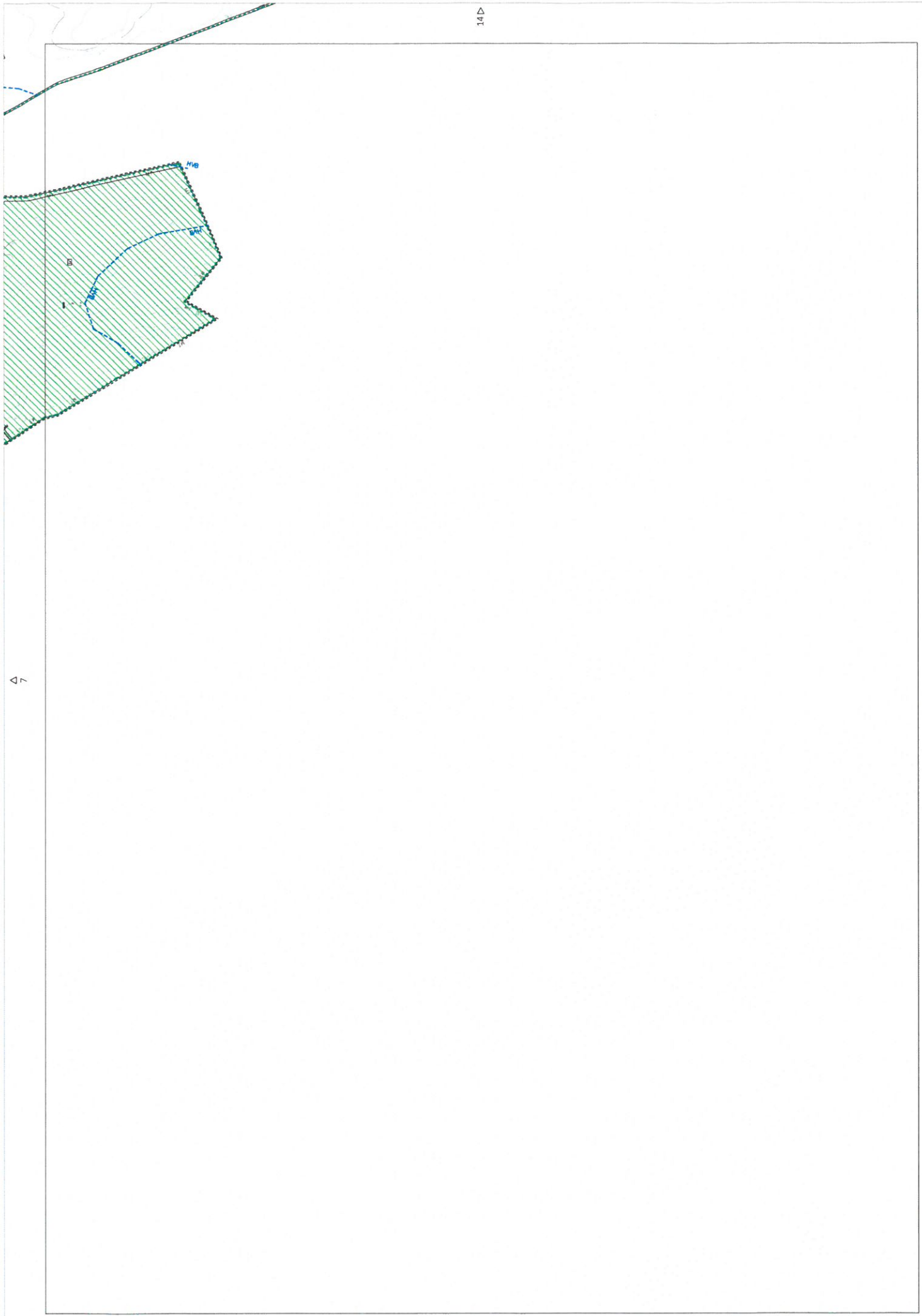










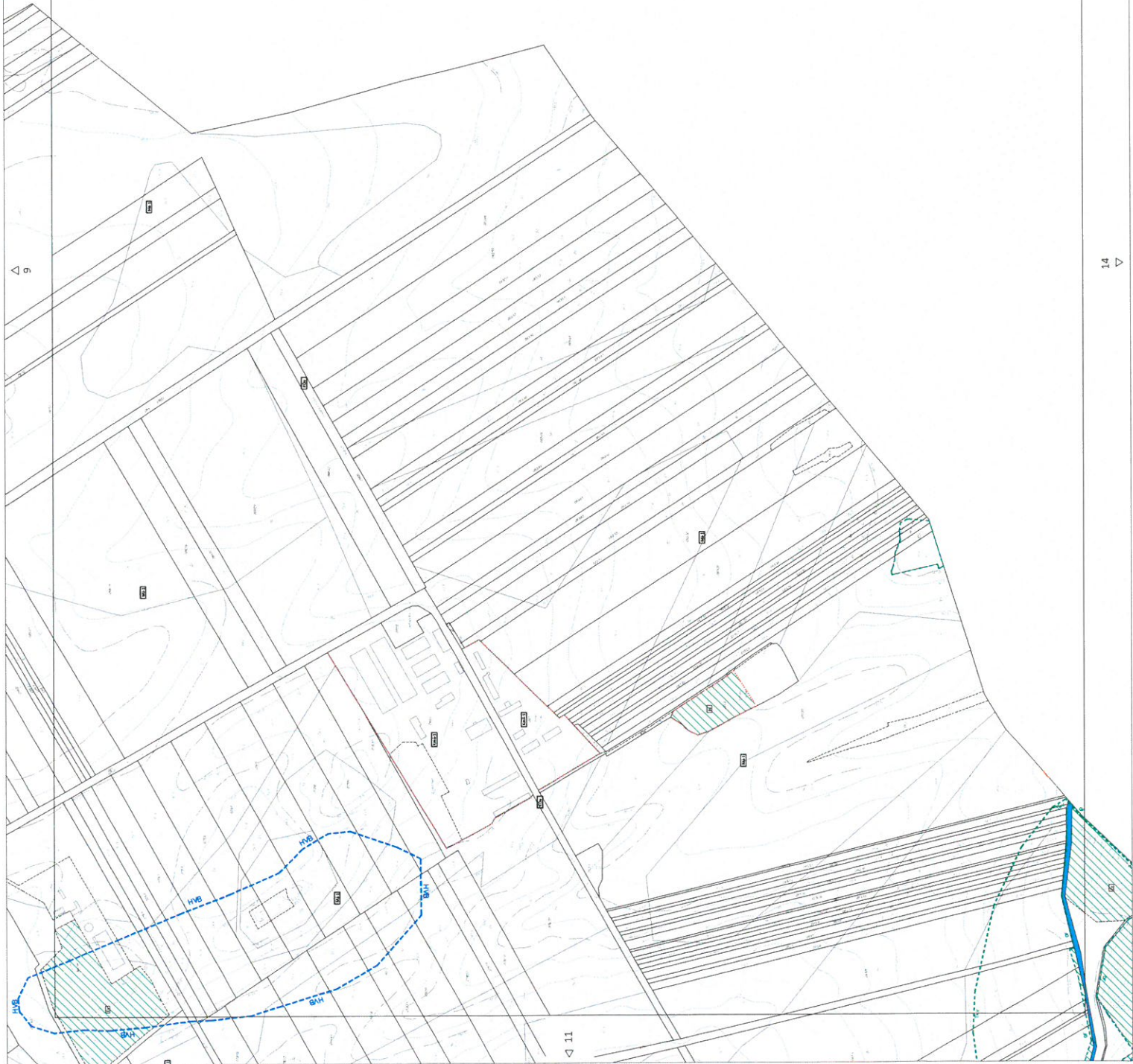


47

147







5

11





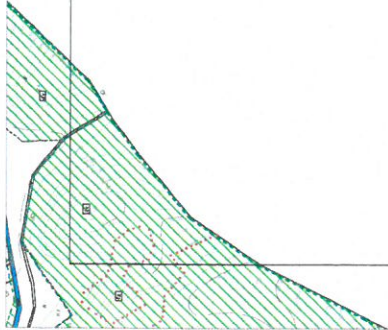
14▷

△ II

HVP



Δ 12



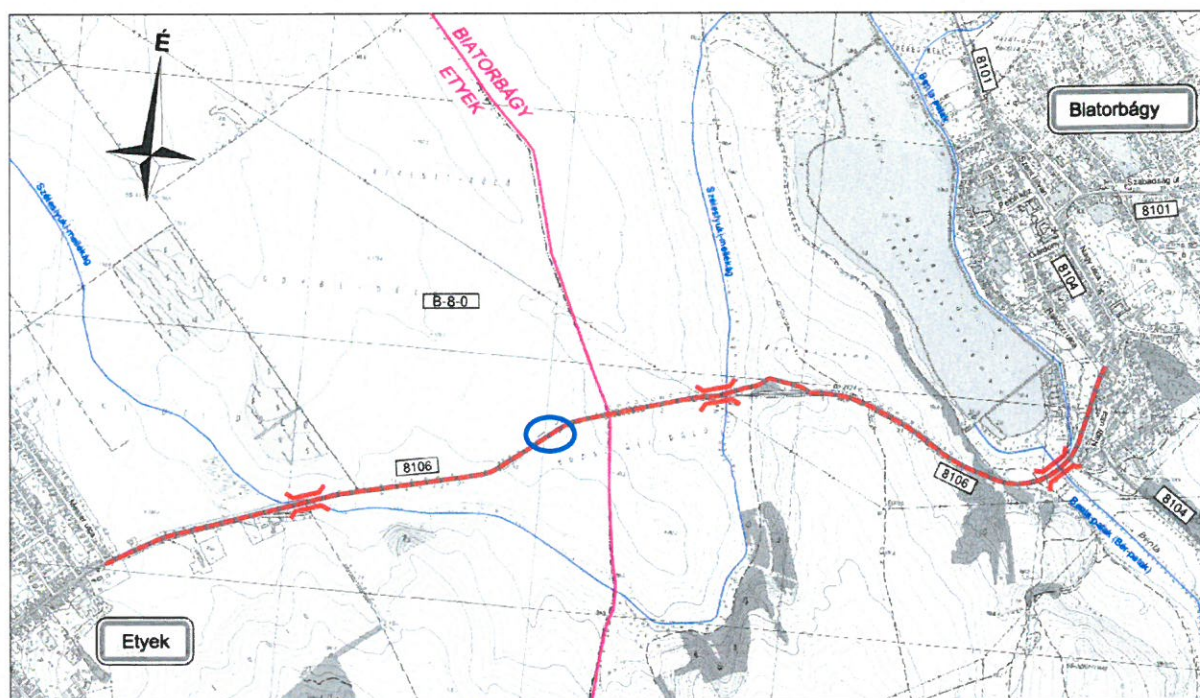
Δ 13

### 3. Megalapozó munkarészek

#### 3.1. Kerékpárút vonalvezetésének módosítása

Az ETEKI "CSALÁDFASOR" EGYESÜLET alapítói a kétezres évek elején Etyek nagyközség lakóit – elsősorban a gyermekes családokat – mozgósítva Etyektől Biatorbágy irányába a közút két oldalán a megye határáig elültettek 600 db platán facsemetét. Így jött létre a családfasor. Az egyesület elsődleges célja a fasor folyamatos ápolása, gondozása, a növényvédelmi feladatok, és a facsemeték szükség szerinti pótlásának szervezése. A Családfasort később három biatorbágyi civil egyesület (Biatorbágyi Nagycsaládosok Egyesülete, Zsámbéki-medence Életminőség Egyesület, Biatorbágyi Tájvédő Kör) összefogásával folytatták Biatorbágy irányába. Ezek a szervezetek végzik a fák pótlását, gondozását Biatorbágy és Etyek területén. 2020. november végén fapótlások kerültek elültetésre a biatorbágyi és az etyei szakaszon is.

A kerékpárút megvalósítása során felmerülő fontos szempont a Családfasor teljes megtartása és védelme.



Átnézeti rajz a BUBA

Bokut-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft., 2020.

#### 3.2. Kerékpárút vonalvezetésének módosítása

Etyek Község Önkormányzat, valamint az Etyeki Családfasor Egyesület képviselői kérték, hogy a Biatorbágy- Etyek szakasz Etyek közigazgatási területére eső 2+575 – 2+625 km szelvények között, meglévő vizes műtárgy közvetlen környezetében a kerékpárút ne az engedélyezési tervek szerint a platánfasor vonalában kerüljön kialakításra, hanem a műtárgy jobb oldalán kerüljön elvezetésre, mivel a platánfasor, mint „út menti fasor” védelmet élvez.



A 8106 jelű Biatorbágy – Etyek összekötő út részlete a fasorral:

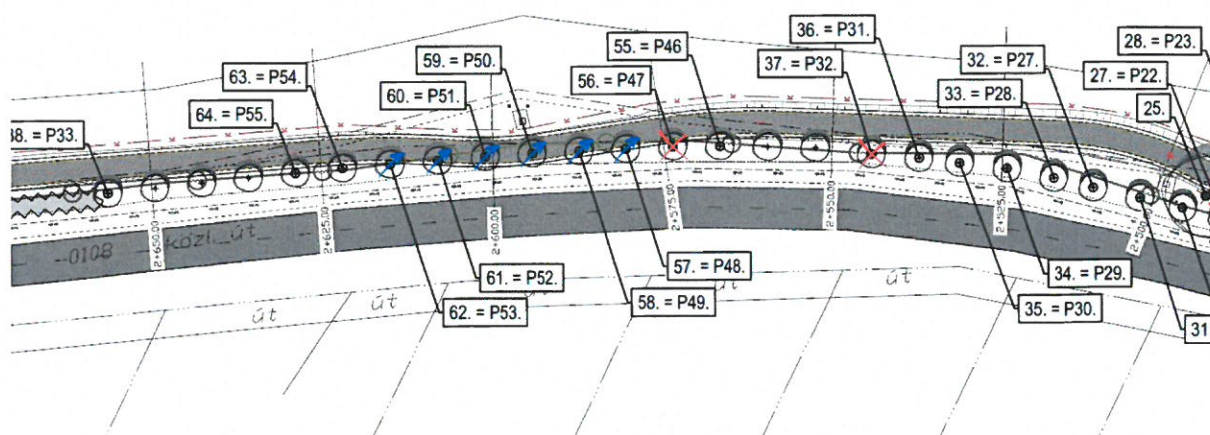


Ortofotó 2018.

e-közmű

Az önálló kerékpárút az országos közút jobb oldalán vezet, a telepített platánsor külső oldalán, attól ~2,0 m távolságban, 3,0 m hasznos szélességgel.

Az egységes platánfasor néhány egyede kivágásra, illetve átültetésre került volna, megbontva a két települést összekötő fasort.



Munkaközi fakivágási és favédelmi terv – kivágat,

Bokut-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft., 2020.



### 3.3. Településszerkezeti terv

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik. A módosítás védett területet nem érint.



Érvényes településszerkezeti terv területfelhasználás - kivágat

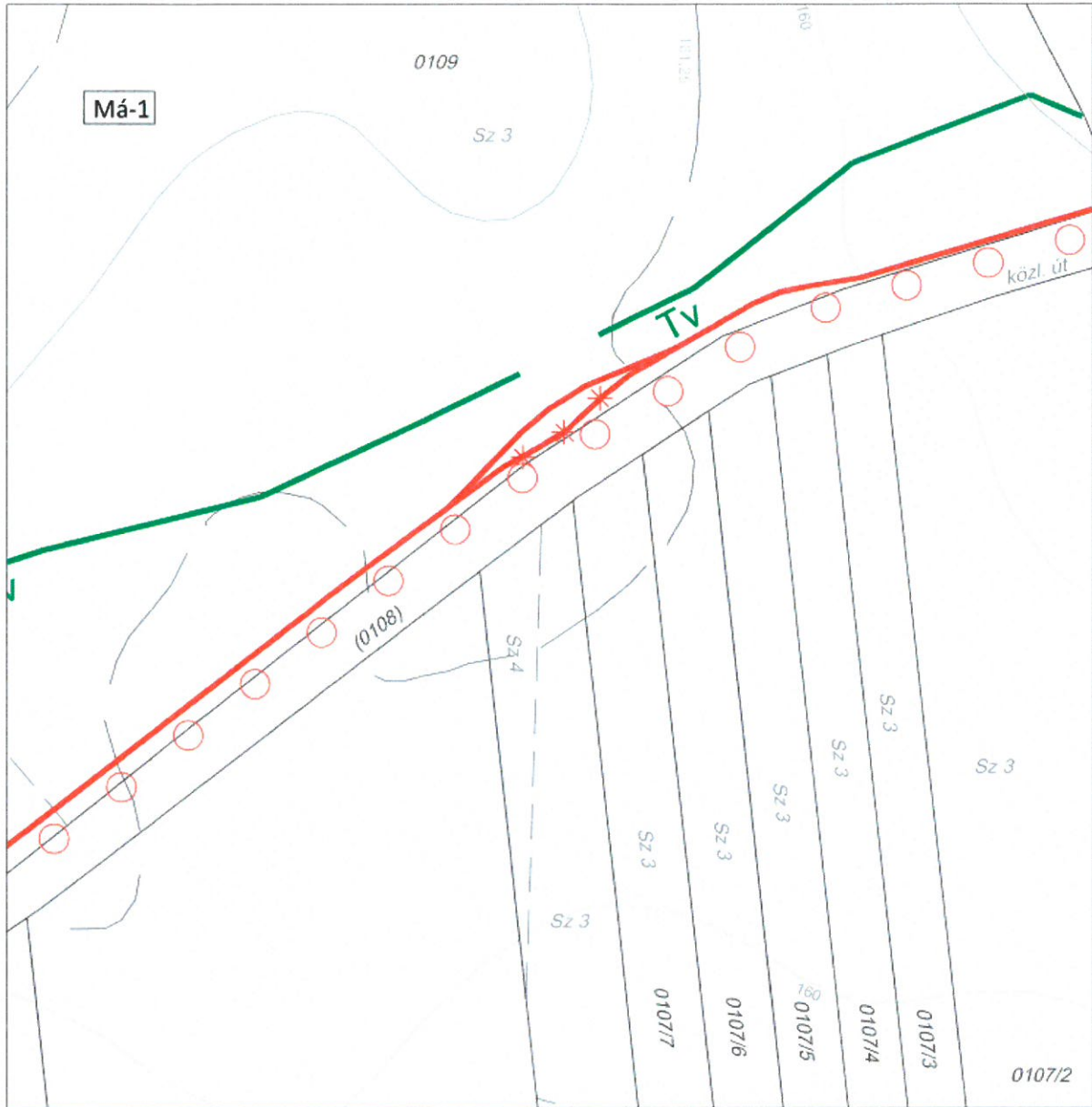


Érvényes településszerkezeti terv védelemmel és korlátozással érintett területek - kivágat





### 3.4. Szabályozási terv

A Biatorbágy - Etyek országos közút mellett vezetett kerékpárút szabályozási vonala módosul.



A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
- Má-1 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

-  MEGSZÜNTETŐ JEL

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  HELYI TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

### 3.5. Tájrendezési, természetvédelmi javaslat

A módosítások a tájhasználatot nem érinti, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A kerékpárút tájképvédelmi területen halad keresztül. A módosítás tájképvédelmi szempontból kedvező, mivel megmarad az út menti platánfasor.

### 3.6. Környezeti vizsgálat

A terv kidolgozásáért felelős Önkormányzat álláspontja szerint a módosítás megvalósulásakor várható környezeti hatások a módosítás kis léptéke okán nem lesznek, illetve pozitív az útmenti fasor megtartása, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tarja szükségesnek.

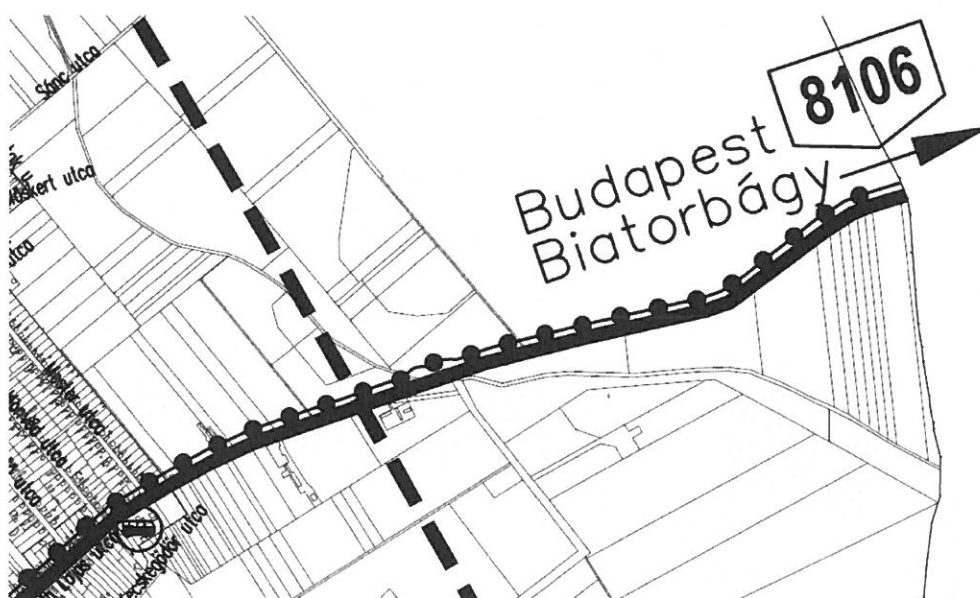
### 3.7. Biológiai aktivitásérték számítás

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 aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

**Jelen településrendezési termódosítás területfelhasználási változással nem jár, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a biológiai aktivitásérték számítását nem szükséges elvégezni.**

### 3.8. Közlekedés

A Budapest – Balaton kerékpárút a 8106 jelű összekötő út burkolatával párhuzamosan kialakított pályán lép be Biatorbágy irányából Etyek közigazgatási területére. A meglévő országos közút mellett, annak északi oldalán halad.



Közlekedési hálózat helyszínrajz - kivágat

Fejér Európa Kft. 2019.



### 3.9. Közművek

A kerékpárút mellett halad az NA 200-as ivóvízvezeték. Egyéb jelentős közmű a módosítás környezetében nem található.



BIATORBÁGY

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás - kivágat

KÉSZ Kft. 2018.

	Nagynyomású földgázszállító vezeték 10-10 m-es biztonsági övezettel és optikai kábellel
	Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
	Gáznyomáscsökkentő
	Regionális ivóvízvezeték

### 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.

### 3.11. Örökségvédelem

Etyek Nagyközség örökségvédelmi hatástanulmánya 2019-ben a Pomsár és Tsa Építésziroda készítette. A módosítás területe és környezetére vonatkozó megállapításokat nem tartalmaz.

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

A jelen módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

***A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítás illeszkedik a Etyek Nagyközség településfejlesztési és -rendezési elképzeléseibe.***





### Nyilatkozat

Alulírott Wittek Krisztina nyilatkozom, hogy Etyek Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása 2020/1 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 dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező           MÉK: TT1-01-2382
- teljes körű építész tervező       MÉK: É 01-2382

Etyek, 2021. január 4.

Wittek Krisztina  
okl. építészmérnök  
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök