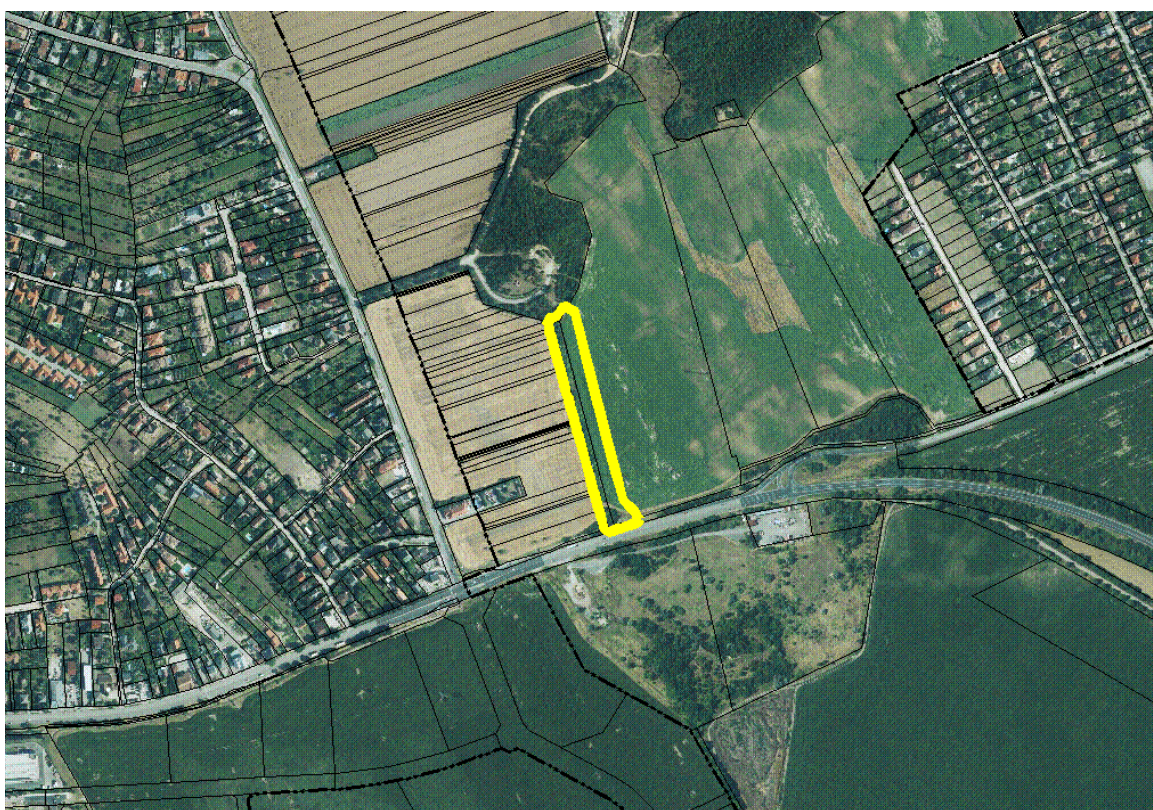




**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítása
a Nemzeti emlékhely sétaút - Aranybulla emlékmű környezetére vonatkozóan,
kerékpárút elhelyezhetősége érdekében,**
*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési
eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.)
Kormányrendelet 42/A.§ szerinti **állami főépítési eljárás** keretében.*



2019. szeptember 30.

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítása
a Nemzeti emlékhely sétaút - Aranybulla emlékmű környezetére vonatkozóan,
kerékpárút elhelyezhetősége érdekében,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési
eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.)
Kormányrendelet 42/A.§ szerinti **állami főépítési eljárás keretében.****

**Készítő:
Székesfehérvár MJV Önkormányzata
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.**

SZAKTERÜLET	NÉV	JOGOSULTSÁG	Aláírás
Településtervezés	Horváth Krisztina Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatala Főépítési Iroda	TT 07-0385 SZTT 07-0385	
Közlekedés	Grosz Krisztina Fejér Európa Kft	KÉ-K, Tkö, VZ-TEL/07-0743	

Tartalomjegyzék*

Jóváhagyandó munkarész.....	3
Rendelet tervezet: Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosításáról	
Alátámasztó munkarészek.....	6
1. Előzmények	6
2. A rendezés alá vont terület lehatárolása, a tervezett módosítás rövid leírása.....	10
3. Tájrendezés	11
4. Környezetalakítás	12
5. Közlekedési javaslat.....	13
6. Közművesítés és hírközlés	15
7. Összhang az országos és a megyei területrendezési tervekkel	15
Melléklet: a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés	18

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C. § -nak megfelelően nyilatkozom, hogy az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásával egyet értek, az elhagyott tartalmi elemek elkészítése a tárgyi felülvizsgálathoz nem vált szükségessé.

Lantay Attila
városi főépítész sk.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RENDELET-TERVEZET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének/ 2019. (.....) önkormányzati rendelete

a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati
rendelet módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42/A.§-ban biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendelet szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontját képező, Szabályozási terv „20.4. B” és „20. K” jelű szelvénye helyébe az 1. mellékletben szereplő „20.4. B” és „20. K” jelű szelvény lép.
- 2.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2019.

.....
dr. Cser-Palkovics András
polgármester

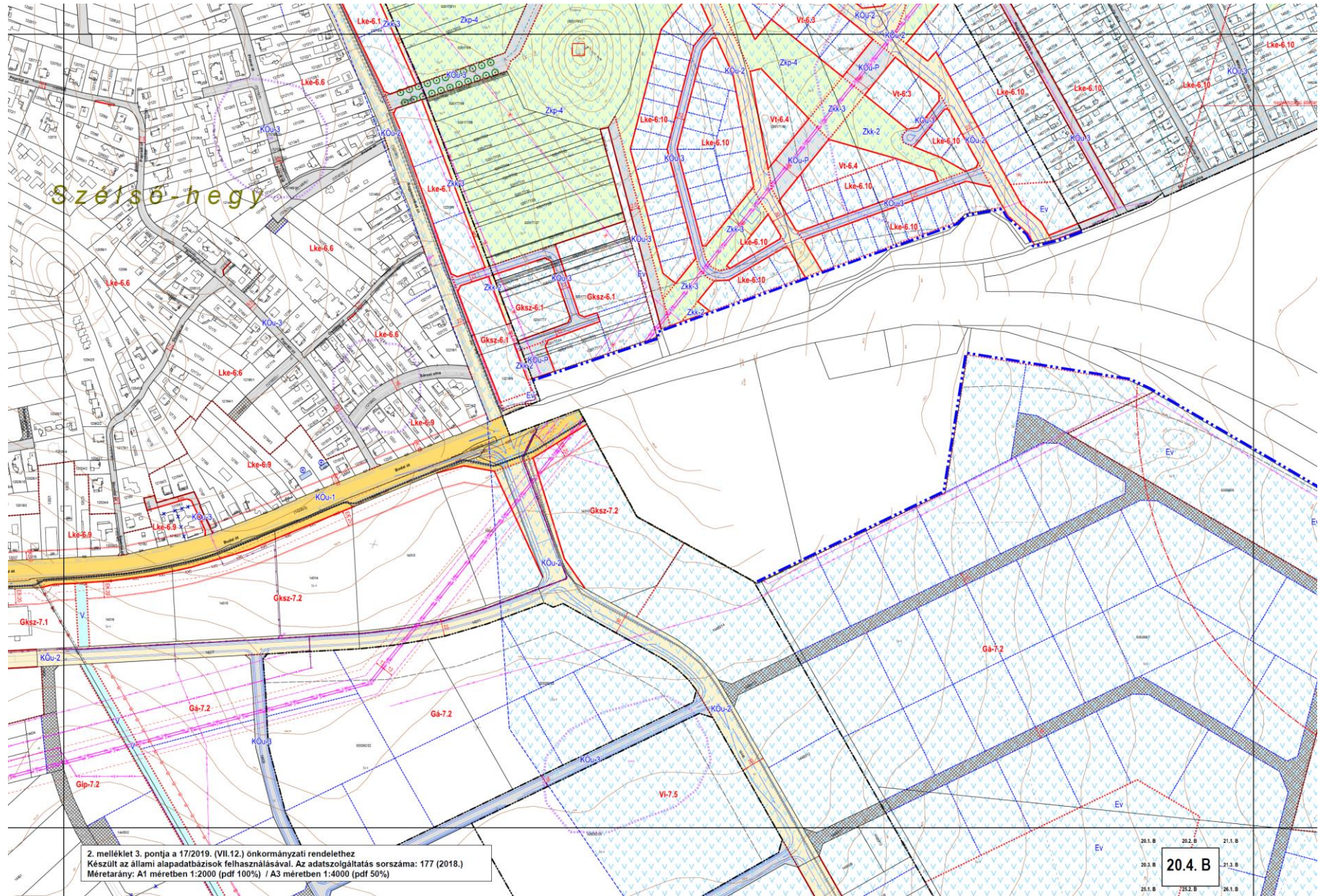
.....
dr. Bóka Viktor
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2019. napján kihirdettem.

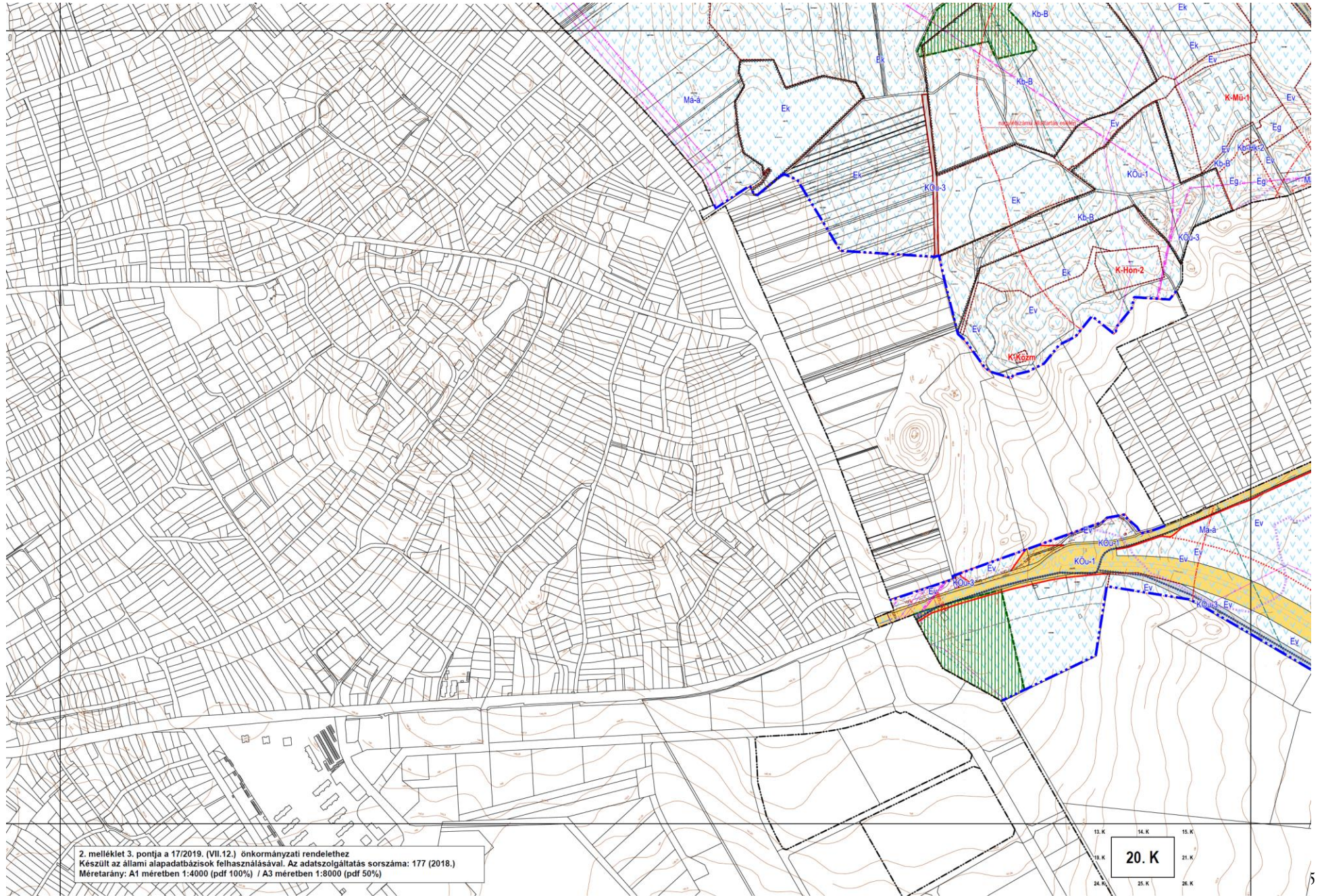
dr. Bóka Viktor
jegyző

1. melléklet a/2019. (.....) önkormányzati rendelethez



2. melléklet 3. pontja a 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelethez
Készült az állami alapadatbázisok felhasználásával. Az adatszolgáltatás sorszáma: 177 (2018.)
Méretarány: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) / A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

20.4. B



1. ELŐZMÉNYEK

Székesfehérvár településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata 2016-2019 évben zajlott, az alábbi, új településrendezési eszközöket 2019. augusztus 11-én léptek hatályba:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 492/2019.(VII.12.) számú határozatával megállapított Településszerkezeti terve és leírása (a továbbiakban: **TSZT**)
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelete Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 42/A.§-ban foglaltaknak megfelelően, **állami főépítési eljárás keretében folytatja le Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítását a Nemzeti emlékhely sétaút - Aranybulla emlékmű környezetére vonatkozóan, a kerékpárút elhelyezhetősége érdekében.**

A változtatási szándék kizárólag a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv két szelvényének módosítására irányul, azaz a TSZT módosítását nem igényli.

Állami alapadatok

Az önkormányzat az új településrendezési eszközök elkészítéséhez 2018. évben megkérte az Egységes Országos Vetületi (a továbbiakban: EO) rendszerű adatbázisokat és adatokat. Az adatszolgáltatás sorszáma: 177.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (a továbbiakban: TFK), INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (a továbbiakban ITS)

A Korm. rendelet 9.§-a rögzíti:

„(4)A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglalt figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Korm. rendelet 3/A.§-a rögzíti:

„(1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül

a településrendezési eszközöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Székesfehérvár Integrált Településfejlesztési Stratégiáját és Településfejlesztési Koncepcióját 645/2014. (IX.19.) sz. határozatával fogadta el, mely tervdokumentumok elkészítésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai szerint, pénzügyi forrását tekintve a KDOP 3.1.1/E-13-2013-0004 azonosító számú „Fenntartható városfejlesztés előkészítése, megalapozása Székesfehérváron és funkcionális térségében” című pályázat keretében került sor.

A TFK-hoz és az ITS-hez elkészült a Korm. rendelet szerinti a megalapozó vizsgálat.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 29/2018 (I.26.) számú határozatával döntött Székesfehérvár középtávú, a 2014-2020-as programozási időszakra vonatkozóan kidolgozott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) áttekintéséről, félidei felülvizsgálatának szükségességéről, és egyben döntött az ITS módosításáról.

Az ITS felülvizsgálatához 2018-ban elkészült a Megalapozó vizsgálat felülvizsgálata, aktualizálása.

Felülvizsgált megalapozó vizsgálat, és a felülvizsgált ITS, valamint az elfogadásukról szóló Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése 728/2018. (XI.16.) számú határozat a város honlapján, az alábbi linken található:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsment_iroda/02_SZFVAR_Helyzetelemzo_1_rez_SzMJV_Kgy_20181116sm.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsment_iroda/03_SZFVAR_Helyzetelemzo_2_3_rez_SzMJV_KGy_20181116.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsment_iroda/01_SZFVAR_ITS_SzMJV_KGy_20181116.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsment_iroda/728_2018XI16_határozat.pdf

A 2018. évi felülvizsgálat eredményeként a Településfejlesztési Koncepció (2014.09.19) nem került módosításra.

A hatályos SZMJV Önk. Közgyűlés 645/2014. (IX.19.) sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció a város honlapján, az alábbi linken található:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2017/onkormanyzat/dokumentumok/projektmenedzsment_iroda/02_SZEKESFEHERVAR_TFK_140919KGY.pdf

A Megalapozó vizsgálat kiegészítését, a TFK és ITS módosítását a HÉSZ tárgyi módosítása nem teszi szükségessé.

Településképvédelem

A 2018. évben Székesfehérvár MJV közgyűlése elfogadta a Településképi arculati kézikönyvet (a továbbiakban **TAK**) és a Településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: **TKR**)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 205/2018.(IV.20.) számú határozatával elfogadott Településképi arculati kézikönyv a város honlapján, az alábbi linken érhető el:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziirod a/TAK_TKR_20180420/TAK0504_teljes.pdf

A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet a város honlapján, az alábbi linkeken érhető el:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziirod a/TAK_TKR_20180420/7_2018_Telepuleskepi_rendelet_hatalyos_2018-05-01-t_l.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziirod a/TAK_TKR_20180420/TKR_1melleklet_20180423.pdf

A HÉSZ módosítása a TAK és TKR előírásaival összhangban van.

Örökségvédelem

A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja:

„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010. (XII.9) számú határozattal fogadott el. Az Örökségvédelmi Hatástanulmány a TAK és a TKR készítésekor megvizsgálásra került, módosítása a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatakor nem vált szükségessé. **A HÉSZ módosítása az Örökségvédelmi Hatástanulmány módosítását, kiegészítését, elkészítését nem teszi szükségessé, tekintettel arra, hogy a módosítás területe nem érintett országos illetve helyi művi értékkel, védett területtel, illetve régészeti lelőhellyel.**

Környezeti vizsgálat

A 2019. augusztus 16-án kelt, 25/333-2/2019. számú levélben a városi főépítész a polgármester nevében és megbízásából megkereste az **egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében a környezet védelméért felelős szerveket.**

R. 1.§ (3) a) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja]

a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

*R. 4. § (1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével **kell eldönteni.***

2019. augusztus 16-án kelt, 25/333-2/2019. számú megkeresésre beérkezett válaszokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Környezet védelméért felelős szerv	Vélemény
Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem válaszolt

Területi Vízügyi Hatóság	
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság	Nem válaszolt
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	Nem válaszolt
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	<i>„Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik”</i>
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Földhivatali osztály	<i>„Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Földhivatali Osztálya a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a környezeti értékelésben pontos, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló fölterület(ek) igénybevétele nem került megjelölésre, így pontos nyilatkozattételre nincs lehetőség.”</i> Válasz: környezeti értékelés nem került megküldésre, tekintettel arra, hogy a megkeresés arra irányult, hogy szükséges-e annak elkészítése, valamint a környezeti vizsgálat lefolytatása. A megkeresésben pontos térképi lehatárolásra került a módosítással érintett terület, azaz pontosan beazonosítható. A településrendezési eszközök módosítása nem jelenti a termőföld igénybe vételét, igénybe vételkor a jogszabályban rögzített eljárások lefolytatásra kerülnek (pl. termőföld más célú hasznosítása).
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Országos Tisztifőorvosi Hivatal	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Országos Környezetvédelmi Tanács	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A fentek alapján a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek, mely a Kidolgozó álláspontjával egyezik, azaz a környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013.(II.25.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének „I. Polgármesterre átruházott hatáskörök” 39. pontja rögzíti:

„A településrendezési eszközök készítése során ellátja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet szerint a kidolgozóra delegált feladatokat, és gyakorolja a döntési jogkörét.”

A Polgármester döntése arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges az 1. mellékletben található.

Partnerség

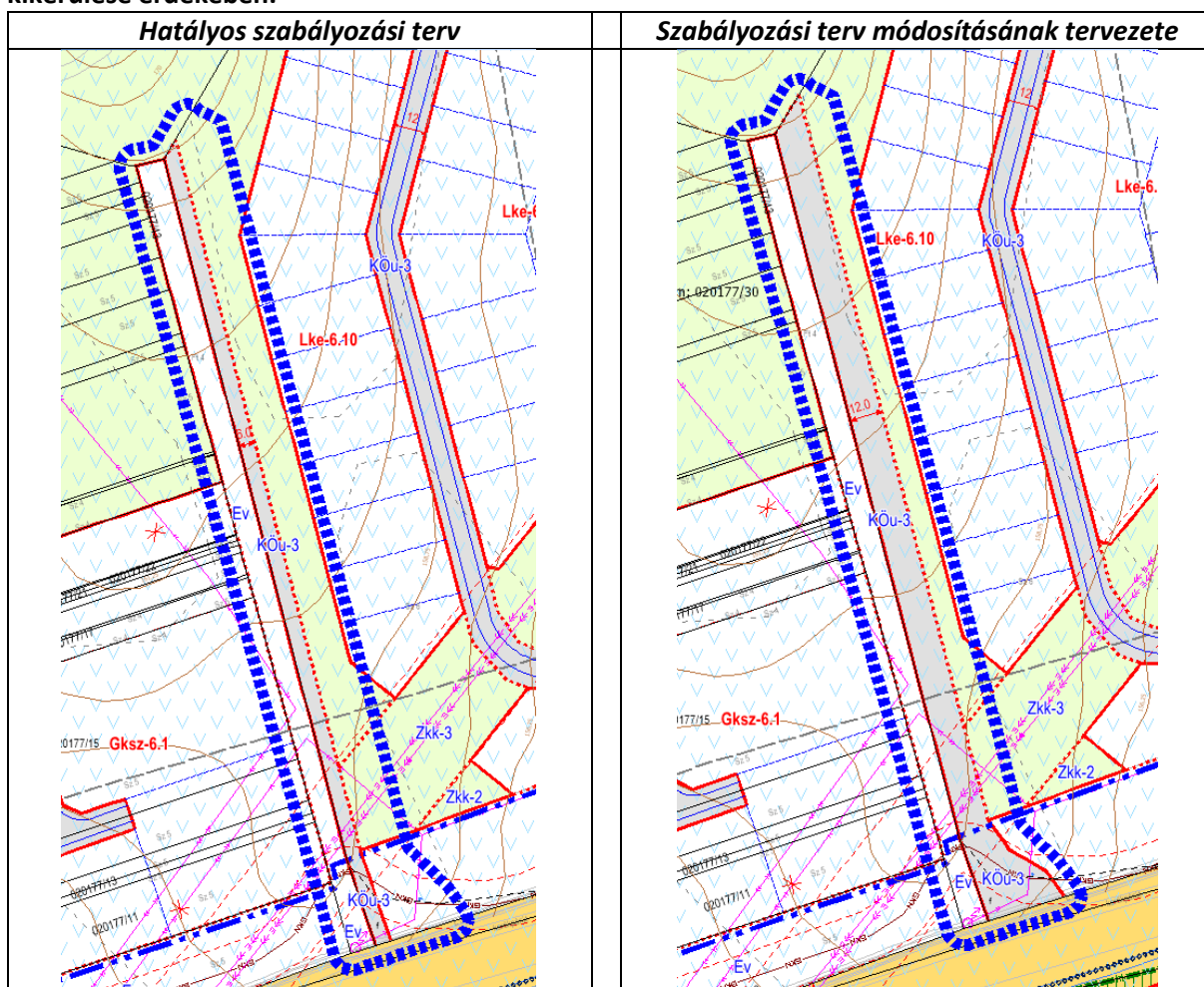
A partnerségi egyeztetés Korm. rendelet 29.§ előírásainak megfelelően településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendeletben rögzített szabályoknak szerint kerül lefolytatásra.

2. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET LEHATÁROLÁSA, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A Magyarország Kormánya Árpád-ház Programról és kapcsolódó fejlesztési projektjeiről szóló 1832/2013. (XI.15.) Korm. határozatával megalapozott, majd ezt követően az Árpád-ház Program (2013-2038) átfogó szakmai programtervéről és megvalósításának egyes kérdéseiről szóló 1315/2016. (VII.1.) Korm. határozatával döntött a Program átfogó szakmai terve részeként megvalósítandó, „Az ország bölcsője” székesfehérvári alprogramja, annak elemeként pedig a „Nemzeti Emlékhely- Sétaút” projektről.

A projekt egyik eleme a **Csúcsos-hegy - Aranybulla emlékmű környezetét érintő revitalizáció**. A beavatkozás célja, hogy a jelenleg elhanyagolt, kihasználatlan terület alkalmassá, méltóvá váljon komolyabb megemlékezések rendezésére, a hétköznapokban pedig kirándulóhelyként funkcionálhasson.

A kerékpárral történő megközelítés érdekében kerékpárút készül a Székesfehérvár - Velencei-tó kerékpár út felé, hossza kb. 330 m. **A kerékpárút engedélyezési terve alapján a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályairól szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontját képező Szabályozási terv módosítása vált szükségessé, mivel a 6,0 méter szélességgel kiszabályozott közlekedési és közműelhelyezési terület helyett, 12,0 méter széles közlekedési és közműelhelyezési terület szükséges a kerékpárút, a rézsú és a csapadékvízvezetés és fasor helybiztosítása céljából. Továbbá a Budai úti csatlakozásnál a közlekedési és közműelhelyezési terület tölcserés kiszélesítés szükséges, a meglévő földút merőleges átvezethetősége, valamint a meglévő fás, bokros terület és a meglévő villamos közmű építmény kikerülése érdekében.**



3. TÁJRENDEZÉS

A Csúcsos-hegy - Aranybulla emlékmű környezetét érintő revitalizáció célja, hogy a jelenleg elhanyagolt, kihasználatlan terület alkalmassá, méltóvá váljon komolyabb megemlékezések rendezésére, a hétköznapokban pedig kirándulóhelyként funkcionálhasson.

A beruházás tájépítészeti terveit a KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/ SZEM-Invest Kft. készítette el.



Kerékpárút

„A tervezett rendeltetésekhez szükséges számú gépkocsi, illetve autóbussz fogadására is alkalmas (bizonyos telkek kisajátítását is igénylő) parkolóhelyek kialakításán túl, a helyszínt déli irányban, a meglévő erdősáv mellett – a korábbi koncepcióterv szerint – indokolt összekötni a forgalmas kerékpárúttal. Ehhez kötődve pedig javasolt egy jól használható – a hegy déli lábánál található tisztásra tervezett – kerékpáros pihenőhely kialakítása.

Kerékpárral jelenleg nyugatról – a Nagyszombati út felől – és északról, a bányák irányából közelíthető meg a terület. A felvezető, erősen emelkedő úton keresztül lehet a domboldalra feljutni. A tervek szerint a kerékpáros megközelíthetőség egy déli úttal bővül, ami lehetővé teszi a Velencei-tó felől érkezők számára a közvetlen idejutást. A kerékpáros pihenőhöz futó bicikliútról a parkolón és a feketefenyő fasoron keresztül nyugati irányban (a belváros vagy az Öreghegy felé) is el lehet hagyni a területet.

A kerékpárút mellé az őshonos, szárazságtűrő mezei juhar fasor telepítése tervezett. A termőmódosítással érintett területen országosan védett természeti érték nincs. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti EU normatívák alapján meghatározott „Natura 2000” területek és az országos ökológiai hálózat lehatárolása a módosítás területét nem érintik.

A tervezett HÉSZ módosítás során az övezeti határértékek változatlanok maradnak.” (KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.)

A kerékpárút szabályozási szélességének növelése az alátámasztó munkarész elkészítését, az új településrendezési eszközökhöz elkészült alátámasztó munkarész kiegészítését nem teszi szükségessé.

4. **KÖRNYEZETALAKÍTÁS**

A vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok alapján az üzemi létesítmény tervezésekor, az építési engedélyezési eljárás során a tervezőnek nyilatkoznia kell a környezetvédelmi határértékek teljesüléséről. Az építési engedélyezési tervdokumentáció környezetvédelmi fejezetének elkészítésével a KörTeKert / SZEM-Invest Kft. bízta meg a JUGLANS NIGRA Mérnöki Iroda Kft-t.

A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek. Miszerint a módosítás hatályos szabályozáshoz képest

- lokális jellegű, kismértékű;
- nem jár településszerkezeti, területfelhasználási változással;
- a területfelhasználás intenzitása nem változik;
- a módosítás hatálya alá tartozó terület régészeti lelőhelyet, műemléki jelentőségű területet, műemléki környezetet, védett természeti értéket nem érint;
- A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb épített- és természeti környezetben nem jelentős;
- nem jelent többletterhelést a környezetre;
- környezeti hatásuk várhatóan pozitív a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásokhoz képest;
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a vonatkozó jogszabály alapján számítható biológiai aktivitásérték nem csökken a módosítás előtti aktivitásértékhez képest.

A Csúcsos-hegy - Aranybulla emlékmű környezetét érintő revitalizáció kapacitás adatai és az igénybevett ingatlan területi adatai alapján sem a létesítmény, sem a tervezett tevékenység nem tartozik a többszörösen módosított 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

A Kerékpárút Engedélyezési terve Környezetvédelmi tervfejezetének megállapítása:

„A környezetvédelmi állapot a kivitelezés során kis mértékben változik. Ennek megfelelően sem zaj és rezgés-, sem talaj, és talajvíz-, sem levegőszennyezés növekedés nem várható.

Az építkezés során ügyelni kell az építési törmelék elszállítására, és a munkavégzés során a munkagépek üzemanyag szennyezésének és a kialakuló zajterhelés elkerülésére. A terület fejlesztése során hasznos növénykultúrák irtására nincs szükség.”

A Kidolgozó, azaz Önkormányzat álláspontja szerint a módosítás megvalósulásakor várható környezeti hatások jelentősége a módosítással érintett terület kis méretének és a módosítás jellegének megfelelően nem jelentősek, várhatóan pozitívak, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását a Kidolgozó nem tarja szükségesnek, különös tekintettel arra, hogy 2019. július 12-én kerültek elfogadásra Székesfehérvár Megyei Jogú Város új településrendezési eszközei, melyhez lefolytatásra került a környezeti vizsgálat.

A környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményei alapján a várható környezeti hatás nem jelentős, azaz **a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.** A Polgármester átruházott hatáskörben - a környezeti vizsgálat tekintetében - hozott döntését a dokumentáció melléklete tartalmazza.

A kerékpárút szabályozási szélességének növelése az alátámasztó munkarész elkészítését, az új településrendezési eszközökhöz elkészült alátámasztó munkarész kiegészítését nem teszi szükségessé.

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. **A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján biológiai aktivitásérték számításra nincs szükség.**

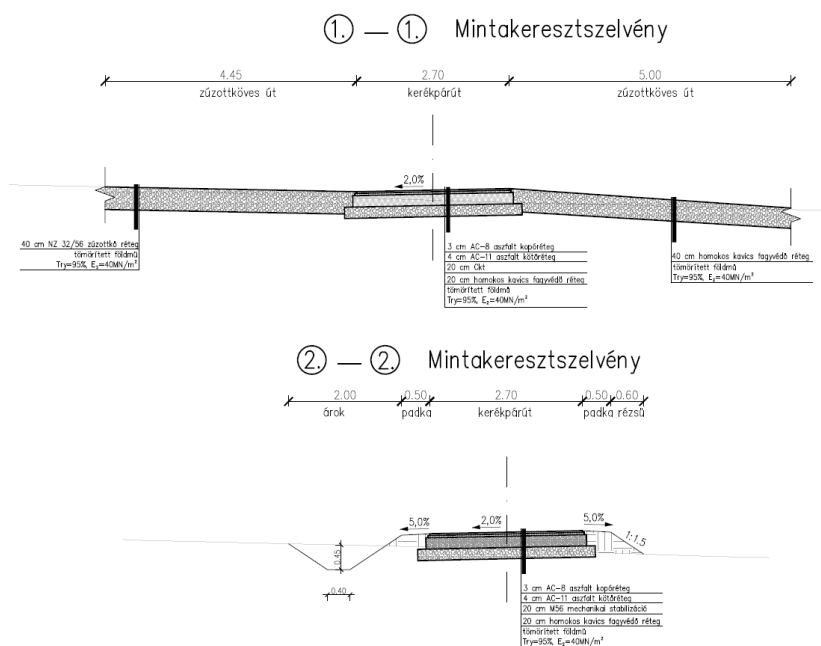
5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A kerékpárral történő megközelítés érdekében kerékpárút készül a Székesfehérvár - Velencei-tó kerékpár út felé, hossza kb. 330 m. Nemzeti emlékműhely sétaút Aranybulla emlékmű és környezete Kerékpárút engedélyezési tervét a Fejér Európa Kft. készítette el. A területről részletes geodéziai felmérés készült. A mérés a földhivatali alaptérképre bedolgozásra került.

A kerékpárút engedélyezési terve alapján a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályairól szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3. pontját képező Szabályozási terv „20.4. B” és „20. K” jelű szelvénye módosítása vált szükségessé, mivel a 6,0 méter szélességgel kiszabályozott közlekedési és közműelhelyezési terület helyett, 12,0 méter széles közlekedési és közműelhelyezési terület szükséges a kerékpárút, a rézsú és a csapadékvízvezetés és fasor helybiztosítása céljából. Továbbá a Budai úti csatlakozásnál a közlekedési és közműelhelyezési terület tölcseres kiszélesítés szükséges, a meglévő földút merőleges átvezethetősége, valamint a meglévő fás, bokros terület és a meglévő villamos közmű építmény kikerülése érdekében.

Keresztmetszeti kialakítás

A keresztmetszeti kialakításnál figyelembe vették a terepadottságokat és a vízelvezetési igényeket. A kerékpárút egyoldali esésű, esése 2%. A padkák a burkolattal ellentétes esésűek, esése 5%.



Helyszínrajzi kialakítás

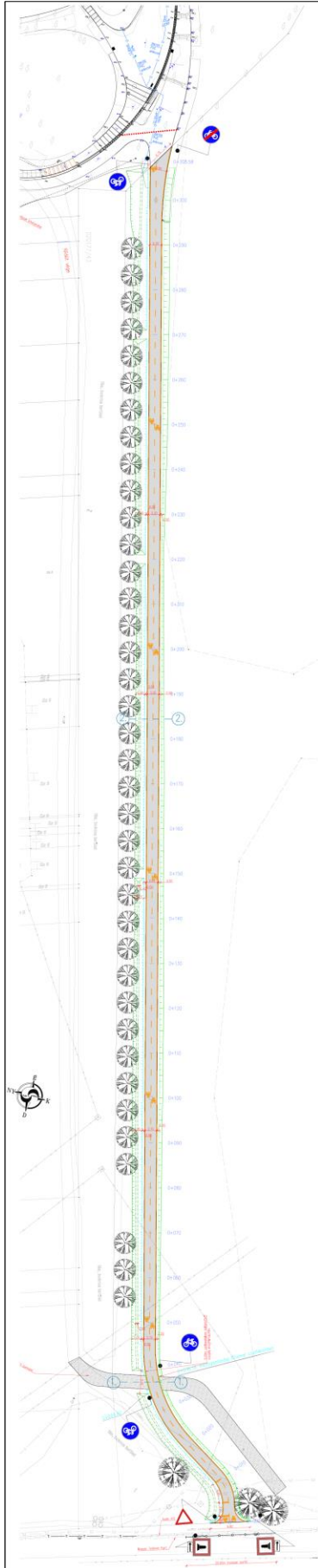
A tervezett kerékpárút a 7.-es út melletti meglévő kerékpárútról indul merőlegesen és az emlékműhöz vezet. A tervezési szakasz elején a kerékpárúttal kikerültek egy elektromos portál oszlopot, majd a nyomvonal geometriáját a fákkal párhuzamosan vezették tovább a dombig.

A 0+036,56 szelvényben korábban mezőgazdasági munkagépek közlekedtek, az átjárhatóságot továbbra is biztosított és sárrázó burkolattal látják el a kerékpárút mindkét oldalán a földutat.

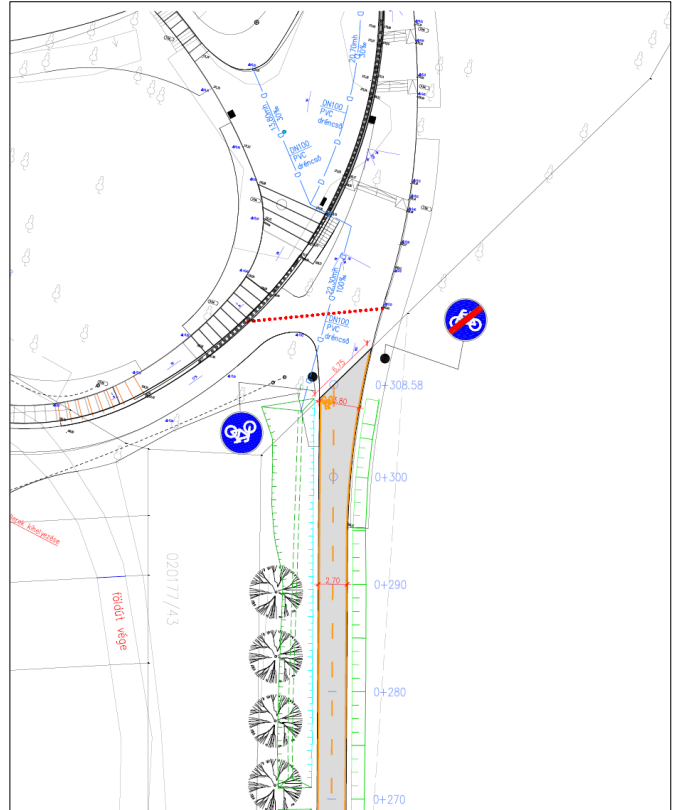
A kerékpárút szélessége 2,70m, minkét oldalán párhuzamosan 0,50m padkával. A kerékpárút bal oldalára nyílt árkot terveztek, az árkot megszakították a 0+036,56, 0+150, 0+220 és a 0+0270 szelvényekben, a csapadékvíz az árkokban elszikkad.

A tervezési szakasz végén az utolsó 12,00m-en a burkolat kiszélesedik és a kertészeti terven szereplő térhez csatlakozik. A kerékpárút jobb oldalán a rézsú hajlása 1:1.5. A kerékpárút teljes hossza 308,60m.

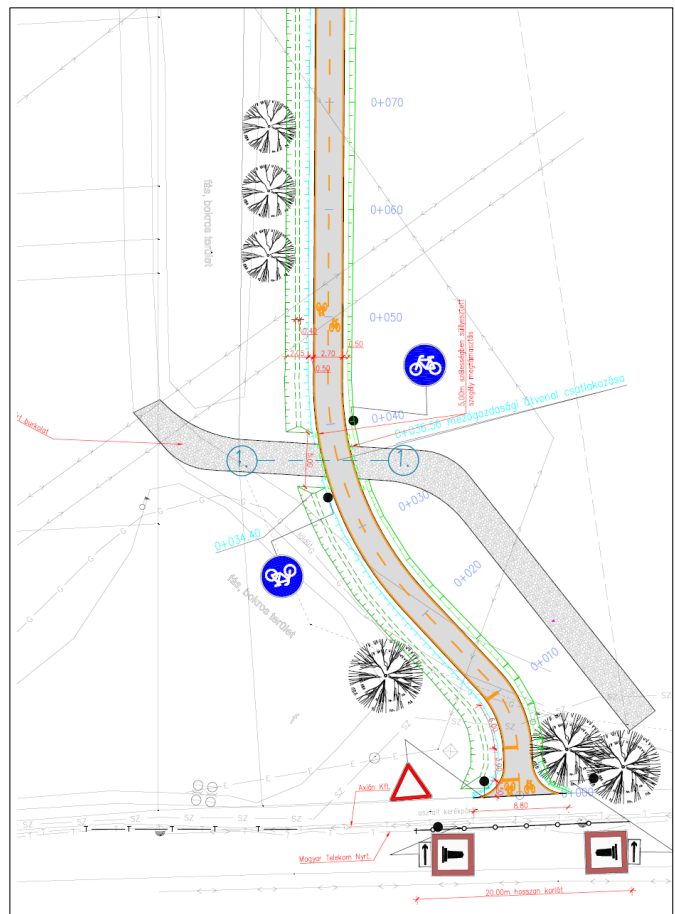
Helyszínrajz



Helyszínrajz - északi csatlakozás



Helyszínrajz - déli csatlakozás



6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

Kerékpárút csapadékvíz elvezetése: A kerékpárút bal oldalára nyílt árkot tervezett, az árkot megszakították a 0+036,56, 0+150, 0+220 és a 0+0270 szelvényekben. A víz az árkokban elszikkad.

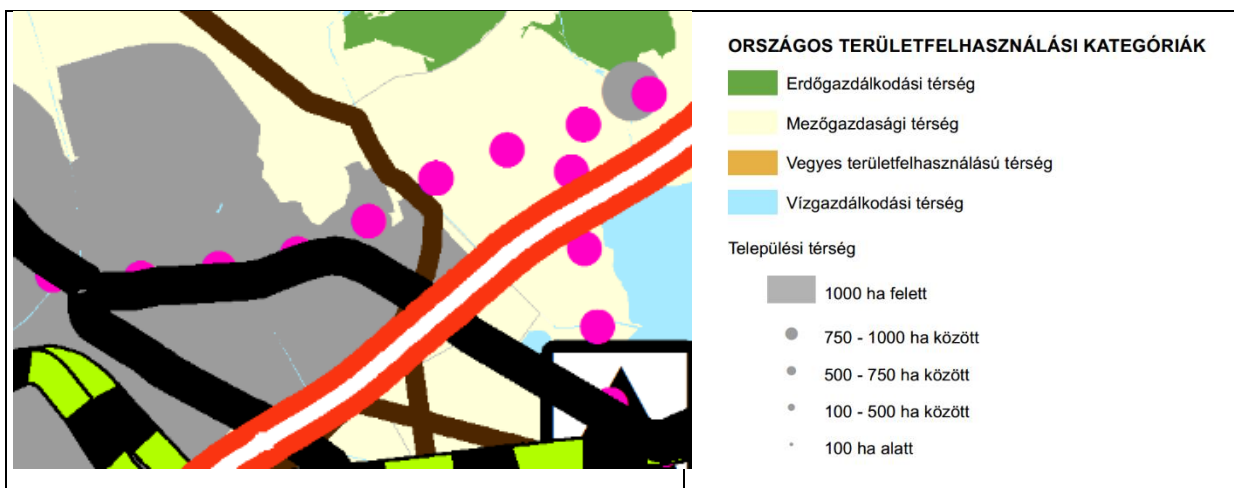
A kerékpárút térvilágítása 12,0 méter szabályozási szélességen belül tervezett, az emlékmű tervezett elektromos hálózatára csatlakoztatva, vagy napelemes megoldással.

A kerékpárút szabályozási szélességének növelése az alátámasztó munkarész elkészítését, az új településrendezési eszközökhöz elkészült alátámasztó munkarész kiegészítését nem teszi szükségessé.

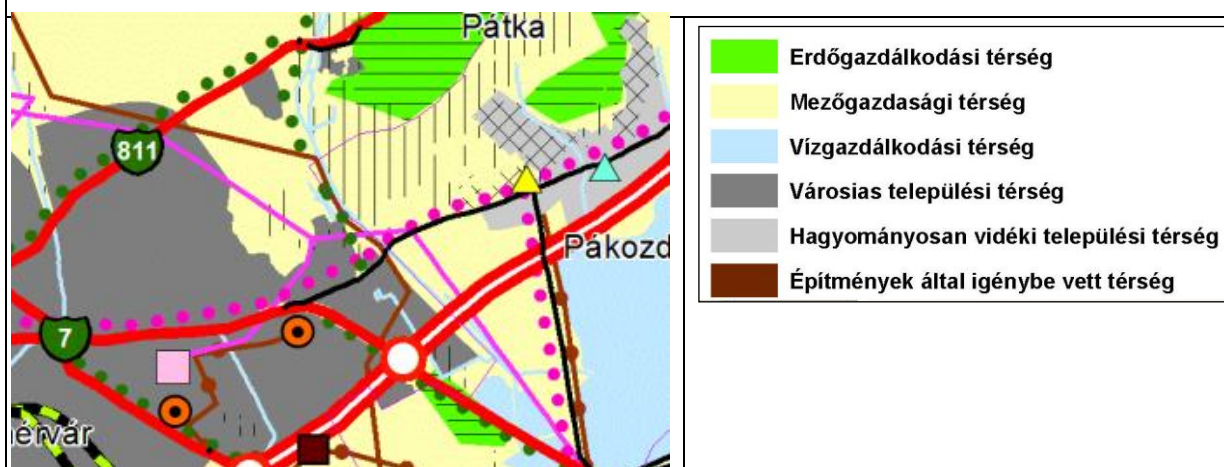
7. ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTvT) előírásaival, valamint Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (a továbbiakban: FmTrT) előírásaival összhangban van, az alábbiak szerint:

A módosítással érintett terület az OTvT és a FmTrT Szerkezeti terve szerinti települési térségbe tartozik.



OTvT vonatkozó részlete



FmTrT Szerkezeti Tervének vonatkozó részlete

Az önkormányzat a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatához megkérte az érdekelt államigazgatási szervek adatszolgáltatását az országos és a térségi övezetekre vonatkozóan. Ez alapján:

A módosítás hatálya alá tartozó területek **a hatályos FmTrT-ben lehatárolt alábbi országos és térségi övezetekkel nem érintettek**, azaz a vonatkozó előírások, a tárgyi módosítás tekintetében nem relevánsak:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet (Mtv. megszüntette)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Magterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Ökológiai folyosó övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Pufferterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Rendszeresen belvízjárt terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Nagyvízi meder övezete (Mtv. megszüntette)
- Vízerosciónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Szélerosciónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó területek is **érintettek a hatályos FmTrT szerinti alábbi országos övezetekkel:**

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete

Fenti országos övezeteket az OTrT 31/B. § e) pontja alapján településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**, mivel azokat az Mtv. megszüntette.

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó területek is **érintettek a hatályos FmTrT szerinti alábbi megyei övezetekkel:**

- Történeti települési terület övezete

Fenti megyei övezetet az OTrT 31/B. § g) pontja alapján településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**, mivel az Mtv. megszüntette.

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó területek is **érintettek a hatályos FmTrT szerinti alábbi megyei övezetekkel:**

- Földtani veszélyforrás területének övezete

Az OTrT 31/B. § h) pontja alapján azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az Mtv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az Mtv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.

Az OTrT 2.§ 8. pontja szerint *földtani veszélyforrás területe*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak.

Az OTrT 25. § -a rögzíti:

(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A hatályos településrendezési eszközök készítésekor az építést befolyásoló, földtani veszélyforrások (pl. mélyfekvésű, vízjárta területek) területe lehatárolásra kerültek, melyek a módosítás területi hatálya alá tartozó területet nem érintik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az érdekelt államigazgatási szerv a Donát utcai bányató omlás veszélyes partfalát földtani veszélyforrásként tartja nyilván, a telekhatártól mérten 10 méter széles sáv földtani veszélyforrásként került megjelölésre. Továbbá földtani veszélyforrásként került megjelölésre Rácbánya területét határoló, 10,0 m-es területsávon. A jelen módosítással érintett területen földtani veszélyforrás az érdekelt államigazgatási szerv véleménye alapján nem található.

Az OTrT 31/B. § l) pontja alapján azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT, MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni. Ezen övezetek az alábbiak:

- jó termőhelyi adottságú szántóterület – országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintettek az övezettel
- világörökségi és világörökségi várományos terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintettek az övezettel
- országos vízminőség-védelmi terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, Az érdekelt államigazgatási szervek településrendezési eszközök felülvizsgálatakor adott adatszolgáltatása alapján tárgyi módosítással érintett terület az országos vízminőség-védelmi terület - országos övezettel érintett Vízüddelmmel érintett területek a Szerkezeti terven kijelölésre kerültek, a helyi építési szabályzatban a szabályok megállapításra kerülnek. nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területe - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel.
- tájképvédelmi szempontból kiemelt terület nem érintettek az övezettel.
- ásványi nyersanyagvagyon-terület, - megyei övezet, mely a megyei területrendezési tervben még nem került alkalmazásra

OTrT 12/A. § (1) bekezdés szerint *a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.*

Az OTrT 2.§ 1. pontja szerint: *ásványi nyersanyagvagyon-terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett és bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az Országos Ásványanyag Nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatóak.*

A hatályos településrendezési eszközökben szerepelnek a bányatelekkel fedett területek, illetve a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területek. A módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintettek a fentiekkel.

Melléklet



**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármestere**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.
Telefon: (22) 537-100, fax: (22) 316-569
E-mail: polgarmester@pmhiv.szekesfehervar.hu

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési eszközök módosítása tekintetében, a környezeti vizsgálatról.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013.(II.25.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének „I. Polgármesterre átruházott hatáskörök” 39. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (1) alapján az alábbi döntést hozom:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2019. (VII.12.) önkormányzati rendelet – Nemzeti emlékhely sétaút - Aranybulla emlékmű és környezetére vonatkozó, a kerékpárút elhelyezhetősége érdekében történő – módosítása tekintetében a környezet védelméért felelős szervek – 25/333-2/2019. számú megkeresésre adott – véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, azaz nem kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy a várható környezeti hatás nem jelentős.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Székesfehérvár, 2019. szeptember 20.

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

