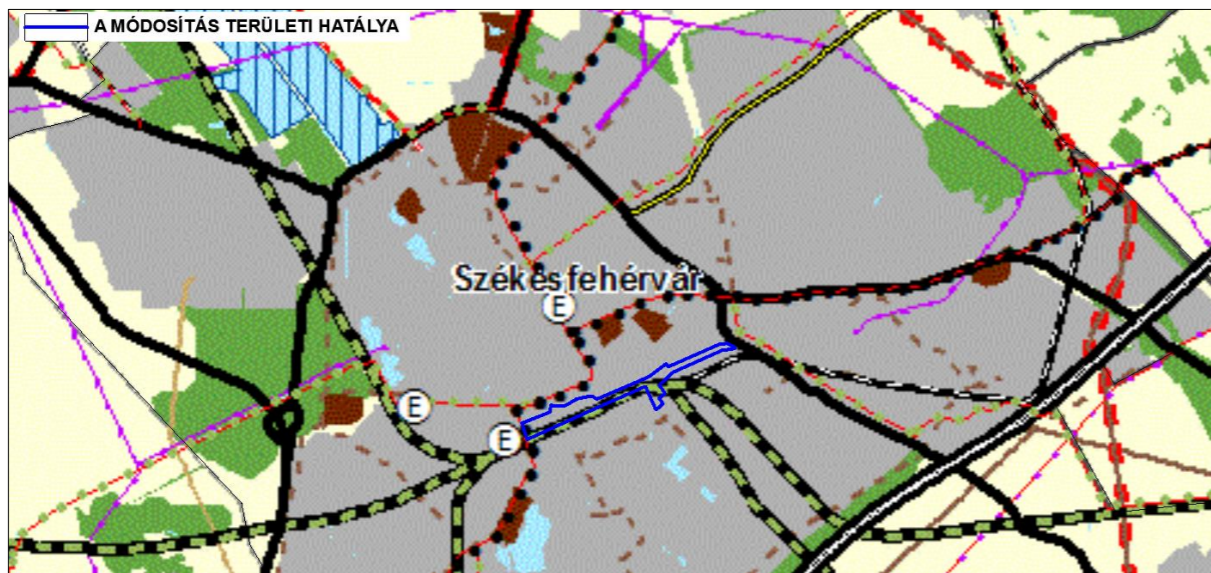


6492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat 5/A. melléklete

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Településrendezési eszközök módosítása a Székesfehérvár MJV Intermodális csomópont területére, valamint a déli összekötőt (0.ütem) - Mártírok útja, tervezett közúti felüljáró és Újváralja sor - területére vonatkozóan (2021.)

A településrendezési eszközök módosítása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban **OTrT**), Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről (a továbbiakban: **FmTrT**) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) előírásaival az alábbiakban részletezettek szerint összhangban van.



FmTrT 2. melléklet: Fejér megye szerkezeti terve

Fejér megye szerkezeti tervén a módosítás területi hatálya alá terület települési térségbe sorolt.

Az OTrT 11.§ d) pontja rögzíti: „a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

A feni előírással a településrendezési eszközök módosítása összhangban van.

A módosítás területi hatálya alá területet az alábbi országos és térségi közlekedési hálózati elemek érintik (FmTrT 1.2. melléklet):

Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák:

5	Székesfehérvár - Komárom (Rendező)
20	Székesfehérvár - Szombathely
30	Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - (Horvátország)
44	Székesfehérvár - Pustaszabolcs

Meglévő országos vasúti mellékvonal:

6	Székesfehérvár-Bicske (passzív)
---	---------------------------------

⁶ Beiktatta a 66/2021.(II.9.) kgy. határozat 2.pont f) alpontja. Hatályos 2021. február 10-től.

Az OTrT 15.§ (2) bek. a) pont rögzíti

„A településrendezési eszközökben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni.”

Az OTrT 16. § (1) bekezdés rögzíti:

„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

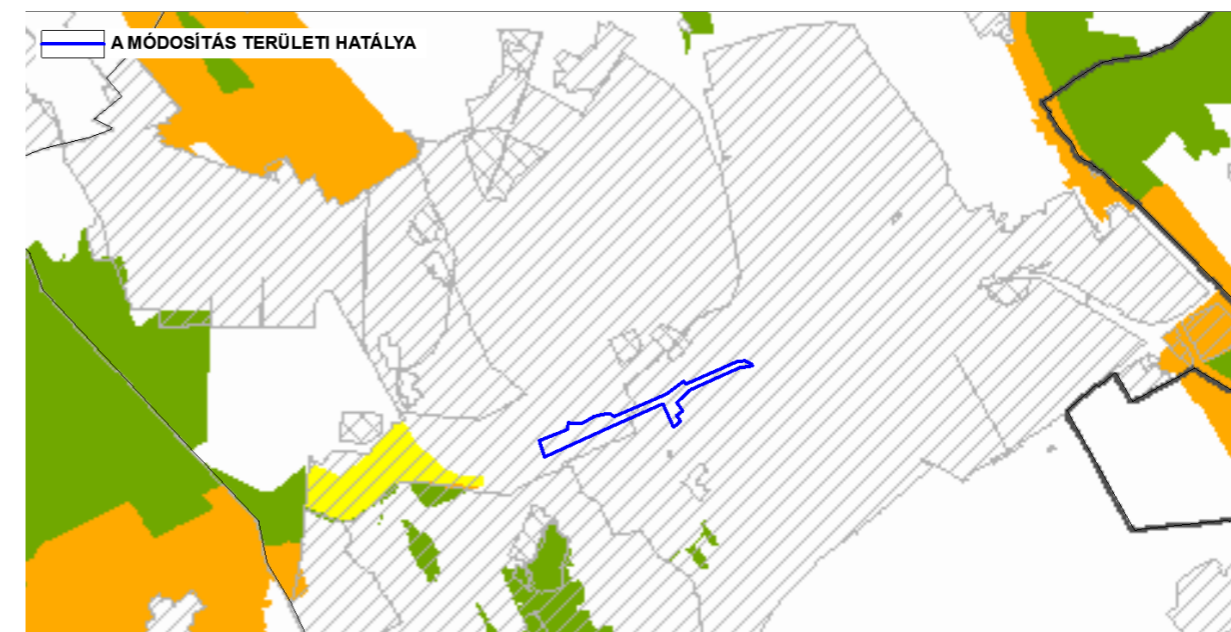
A hatályos településrendezési eszközökben a fenti vasúti pályák ábrázolásra kerültek, területük Kötőtpályás közlekedési területbe sorolt. A módosítás során változtatás e tekintetben nem történik.”

A hatályos településrendezési eszközökben módosítás területi hatálya alá tartozó területen a fentiekben felsorolt országos műszaki infrastruktúra-hálózat elemei (vasúti pályák, vasúti mellékvonal) ábrázolásra kerültek, területük Kötőtpályás közlekedési területbe (KÖK) sorolt, a módosítás a vasúti pályák területén nem tartalmaz változást.

A feni előírásokkal a településrendezési eszközök módosítása összhangban van.

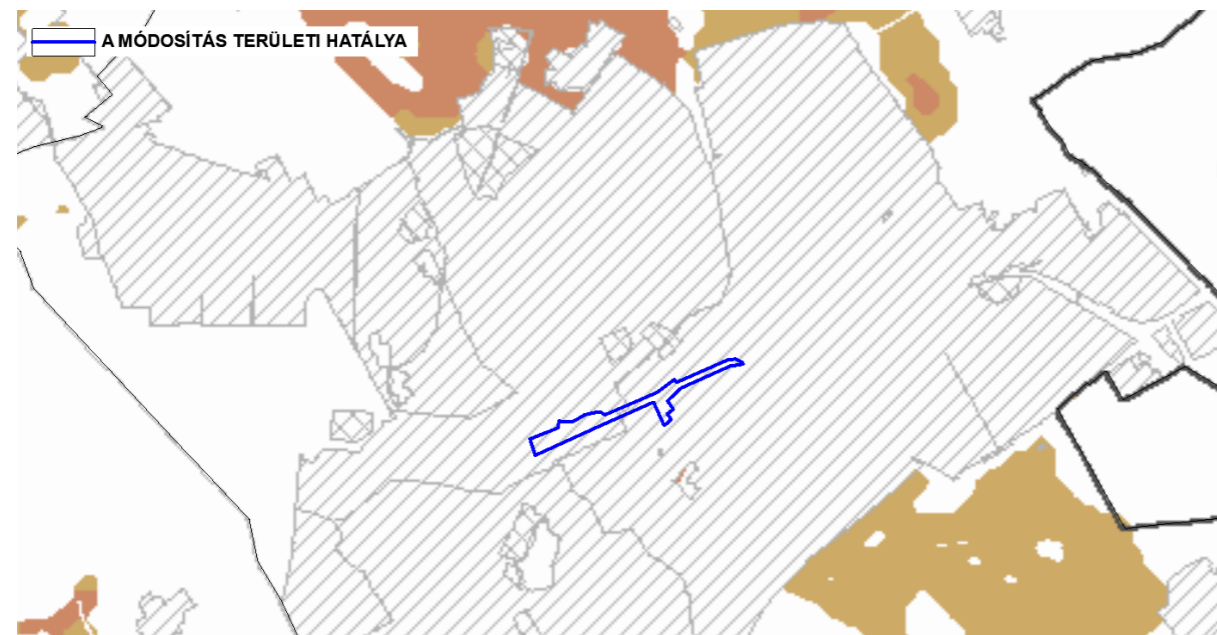
TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

FmTrT 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



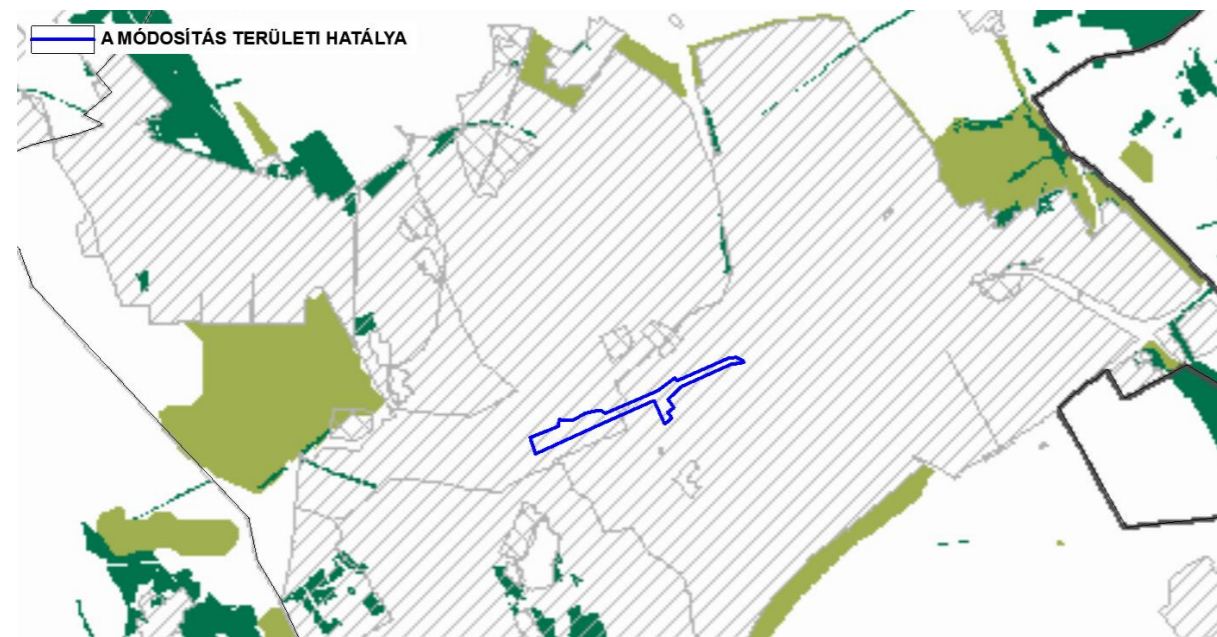
A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezetekkel.

FmTrT 3.2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



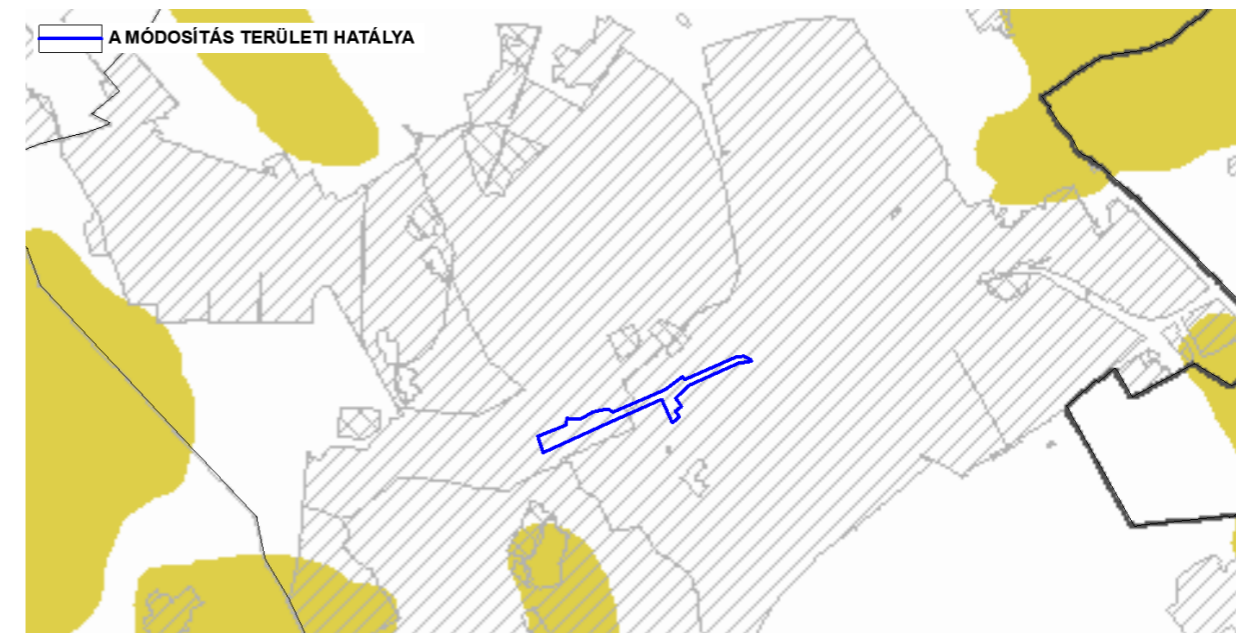
A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezetekkel.

FmTrT 3.3. melléklet: Erdők övezete, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezetekkel.

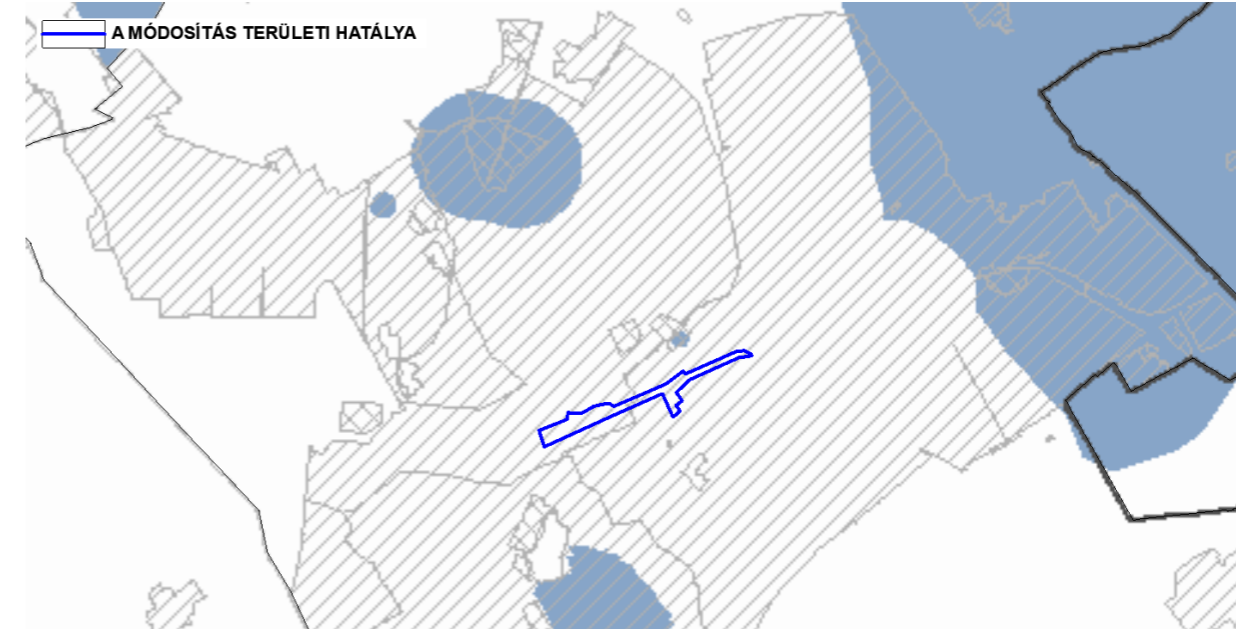
FmTrT 3.4. melléklet: Tájékpédelmi terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések, Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.7. melléklet: Nagyvízi meder övezete
Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az OTrT 32. § rögzíti:

„(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

A hatályos településrendezési eszközökben a honvédelmi és katonai célú területek a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolásra kerültek. A módosítás területi hatálya alá tartozó területen a honvédelmi és katonai célú terület nem található. A településrendezési eszközök módosítása a fenti előírásokkal összhangban van.

FmTrT 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

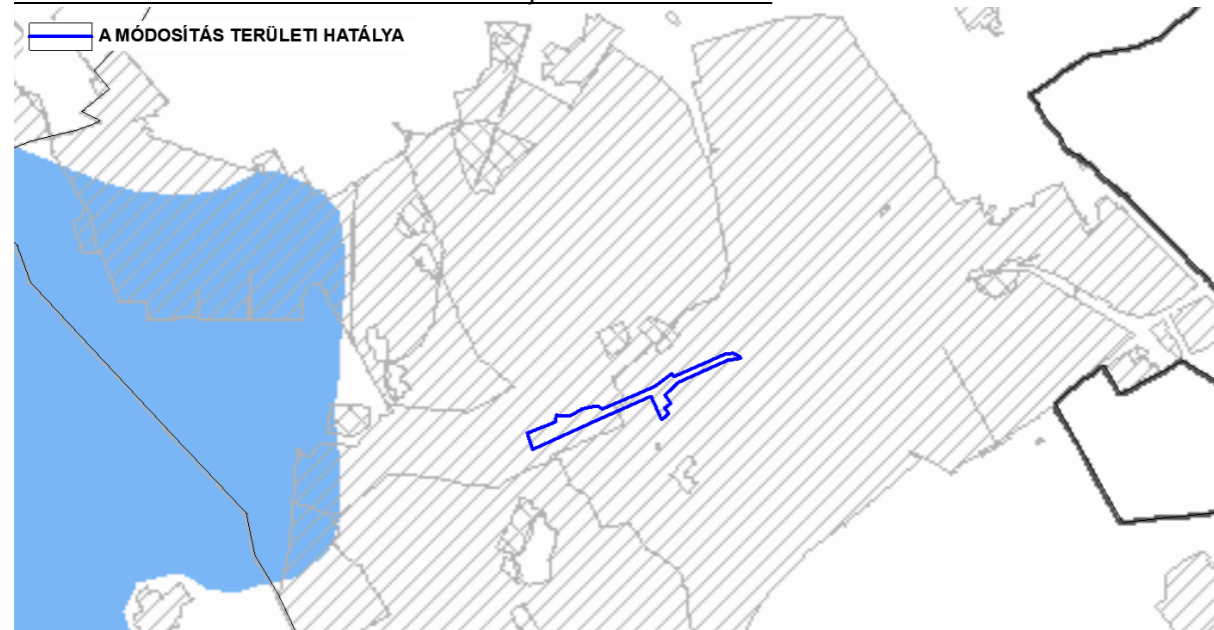
Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

OTrT 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítás alá vont területek bányászati területek nyilvános adatbázisa (érvényes hatósági engedéllyel rendelkező bányászati területek digitális térképe) szerinti területtel nem érintettek. A hatályos településrendezés eszközökben kijelölésre kerültek a bánya területek. A módosítás a fenti előírásokkal összhangban van.

FmTrT 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

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 eszközökben az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek a földtani veszélyforrásként nyilvántartott területek. A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett földtani veszélyforrásként nyilvántartott területtel.

A módosítás a fenti előírásokkal összhangban van.

FmTrT 3.12. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.13. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az FmTrT térségi övezetre vonatkozó 9.§ Székesfehérvár MJV tekintetében nem releváns, mivel a Vértesi Natúrpark és a Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett településekre tartalmaz előírásokat, melyeknek Székesfehérvár MJV nem része.

FmTrT 3.14. melléklet: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az FmTrT 10. §-a rögzíti:

„(1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.

(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:

- a) a közlekedési hálózat elemeit,
- b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,
- c) a kereskedelmi-gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,
- d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,
- e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.”

A fenti – tárgyi módosítás során releváns - előírások figyelembe vételre kerültek a tervdokumentáció elkészítése során.

FmTrT 3.15. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.16. melléklet: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

FmTrT 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.

(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.

A módosítás hatálya alá tartozó terület műemléket, műemléki környezetet régészeti lelőhelyet érint. A létesítményeket tervező Konzorcium az illetékes, hatáskörrel rendelkező örökségvédelemért felelős szervvel a tervezés alatt egyeztetett, - a településrendezési eszközök kis mértékű tárgyi módosítását szükségessé tevő - engedélyezési tervek ennek megfelelően kerültek elkészítésre.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során kulturális örökség megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve került kidolgozásra.

FmTrT 3.17. melléklet: Majorsági térség övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az FmTrT 13. § rögzíti:

„(1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.

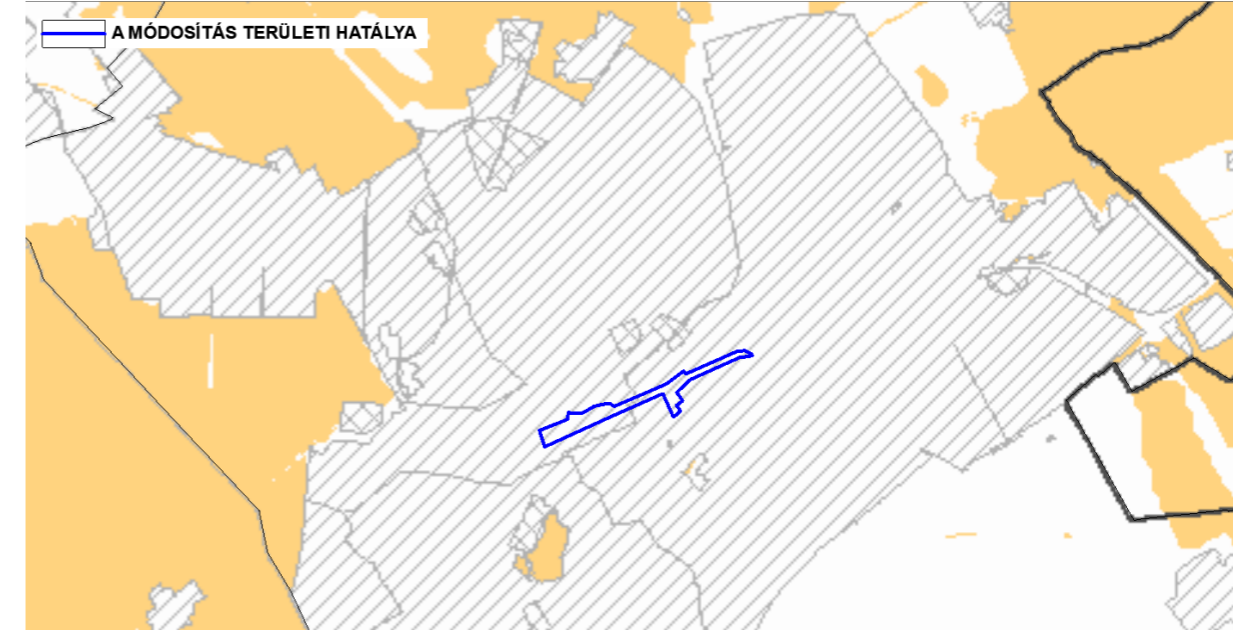
(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.”

A tárgyi módosítás mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket, mezőgazdasági, mezőgazdasági üzemi különleges területek szabályozását nem érint, a fenti előírások nem relevánsak.

FmTrT 3.18. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett a térségi övezettel.

FmTrT 3.19. melléklet: Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó terület nem érintett a térségi övezettel.