

5^A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata (2019.)

A Településszerkezeti terv a területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: **MTv.**) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: **OTrT**) előírásaival, valamint Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (továbbiakban: **FmTrT**) előírásaival az alábbiakban részletezettek szerint **összhangban van.**

OTrT 31/B.§: „A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

„az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. mellékletében nem szereplő, de az Országos Szerkezeti Tervben feltüntetésre kerülő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

OTrT 9.§ (7) bek.: Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Az OTrT 10.§ (2) bek.: hogy az 1/1–1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”



OTrT 2. melléklet: Az Ország szerkezeti terve (kivágat)

1. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK SZÉKESFEHÉRVÁR MJV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ ELEMEI:**1.1. OTrT 1/1. számú melléklet: az Országos közúthálózat gyorsforgalmi- és főúti elemei****1.1.1. Gyorsforgalmi utak**

- M7 Törökbálint (M0) – Székesfehérvár – Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)

1.1.2. A főúthálózat elemei

- 7.sz. főút: Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa – Letenye – (Horvátország)
- 8.sz. főút: Székesfehérvár (M7) – Veszprém (M8); Vashosszúfalu (M8) – Vasvár – Körmend – Szentgotthárd – (Ausztria). Az OTrT-ben ábrázolt nyomvonal mellett a Szerkezeti terven ábrázolásra kerül a javasolt nyomvonal, mely +/-5%-nál nagyobb mértékben tér el az OTrT-ben ábrázolt nyomvonaltól.
- 62.sz. főút: Dunaújváros (6. sz. főút) – Székesfehérvár (7. sz. főút)
- 63.sz. főút: Tolna (6. sz. főút) – Sárbogárd – Székesfehérvár (M7)
- 81.sz. főút: Székesfehérvár térsége (8. sz. főút) – Kibér – Győr – Vámoszabadi térsége – (Szlovákia)
- 810.sz. főút: Székesfehérvár (7. sz. főút) – Magyaralmás (81. sz. főút)
- 811.sz. főút: Székesfehérvár (7. sz. főút) – Zámoly – Csákvár – Felcsút – Óbarok (1. sz. főút)

1.1.3. Főutak tervezett településselkerülő szakaszai

- 8. sz. főút Székesfehérvárt elkerülő szakasza

1.2. OTrT 1/4. számú melléklet: az Országos törzshálózati vasúti pályák**1.2.1. Nagy sebességű vasútvonalak**

- (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]–Záhony térsége – (Ukrajna)

1.2.2. Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

- Székesfehérvár – Komárom
- Székesfehérvár – Szombathely
- Budapest [I. kerület, Déli pu.] – Székesfehérvár – Nagykanizsa – Murakeresztúr – (Horvátország)
- Székesfehérvár – Pusztaszabolcs

1.3. OTrT 1/5. számú melléklet: az Országos repülőterek**1.3.1. Egyéb kereskedelmi repülőterek és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőterek:**

- Székesfehérvár [Alba Airport],

1.4. OTrT 1/6. számú melléklet: az Országos kerékpárút törzshálózat**1.4.1. 7.Délnyugat-magyarországi kerékpárút:7.A: Budapest – Biatorbágy – Etyek – Nadap – Sukoró – Pákozd – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország)****1.4.2. 71. Vértesi kerékpárút: Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Oroszlány [Majkpuszta] – Környe – Tata – Komárom.** Az OTrT-ben ábrázolt nyomvonal mellett a Szerkezeti terven ábrázolásra kerül a javasolt nyomvonal, mely +/-5%-nál nagyobb mértékben tér el az OTrT-ben ábrázolt nyomvonaltól.

⁵ Az 5. melléklet címét módosította a 66/2021.(II.9.) kgy. határozat 2.pont e) alpontja

1.5. **OTrT 1/9. számú melléklet: A villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei között**

1.5.1. **400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei**

A 2.64.pont Székesfehérvár térségét jelöli meg

A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti.

Székesfehérvár közigazgatási területe nem érintett.

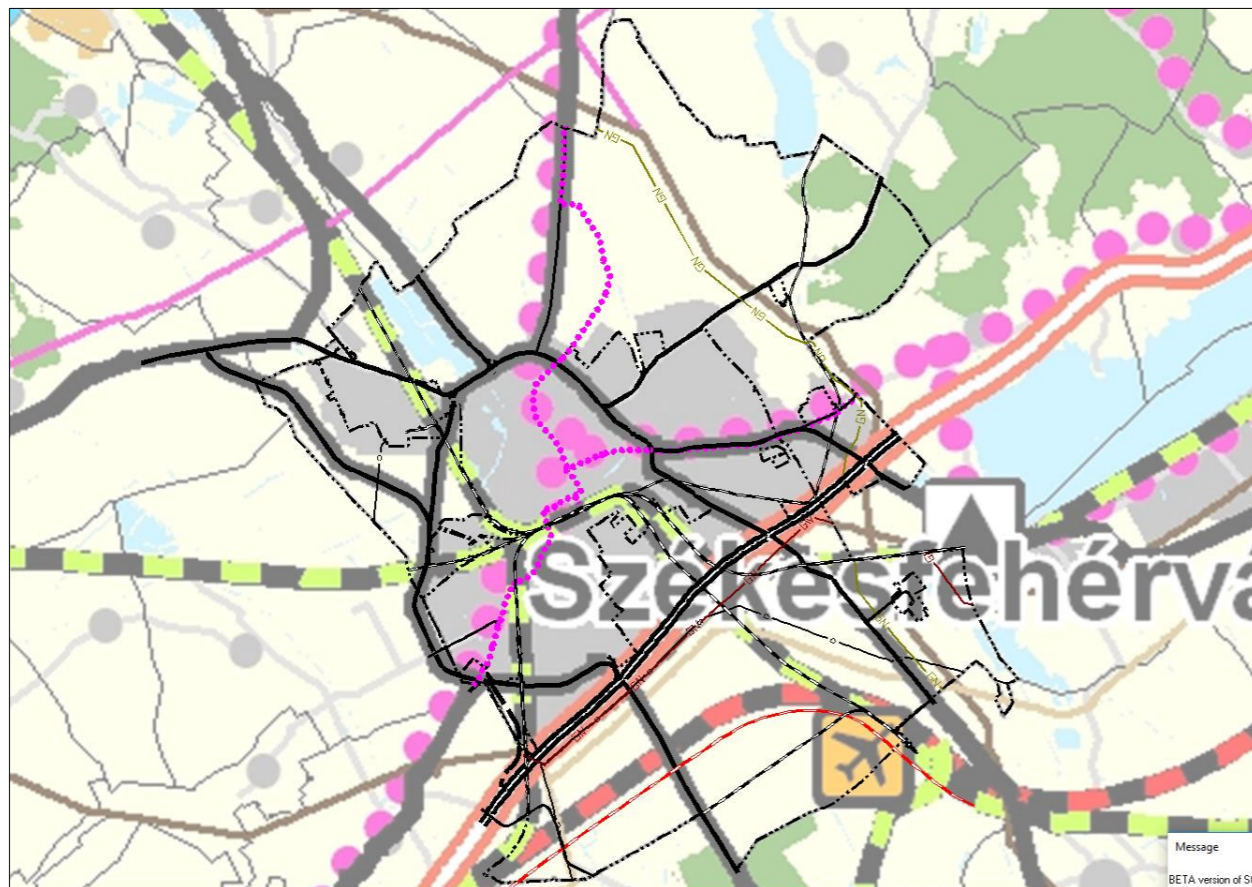
1.6. **OTrT 1/10. számú melléklet, az Országos szénhidrogén-szállító vezeték**

1.6.1. **Földgázzállító vezeték**

- 504-Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – Ősi – Pétfürdő
- Nabucco: (Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)

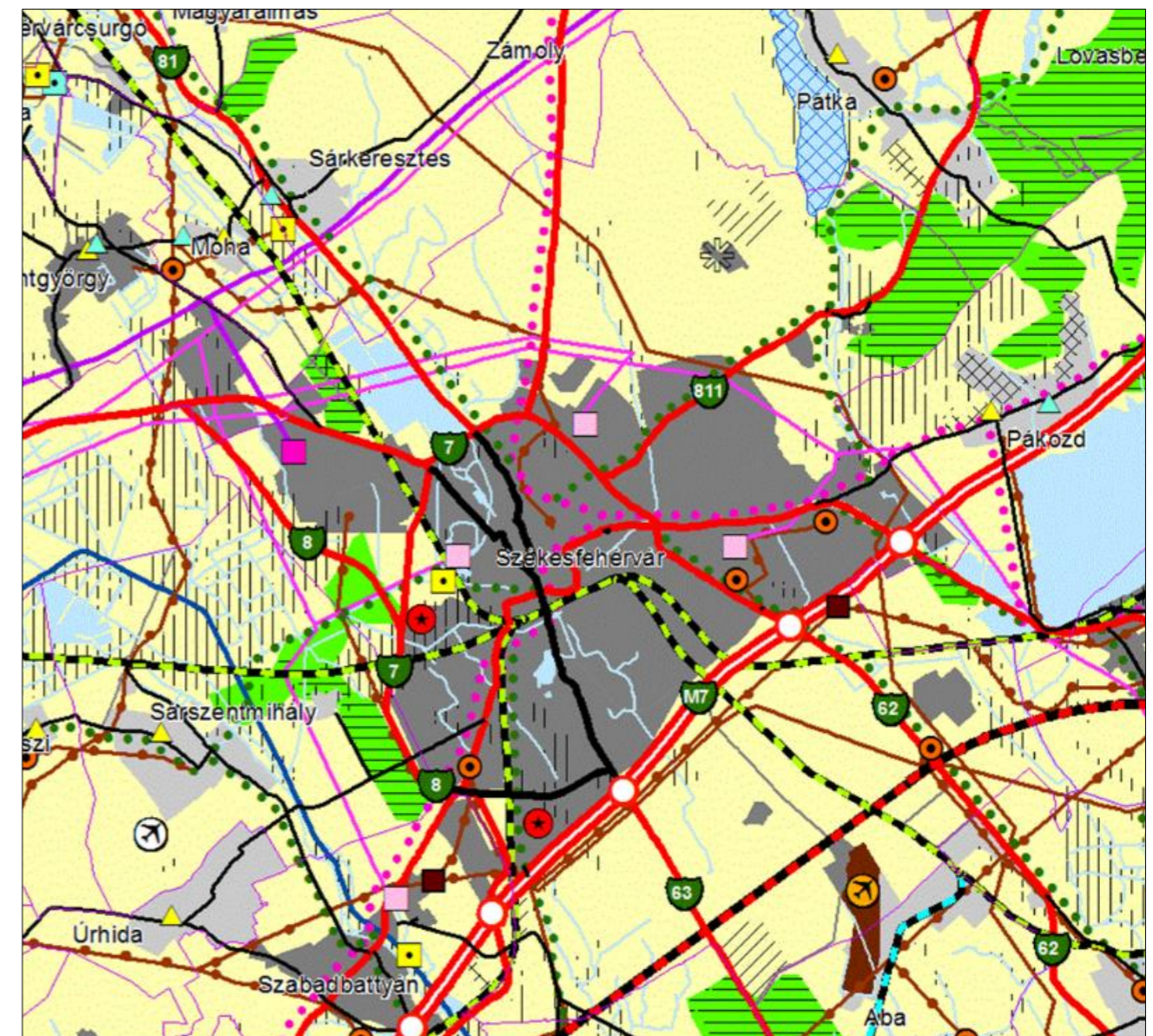
1.6.2. **Termékvezetékek**

- Kápolnásnyék – Székesfehérvár
- Székesfehérvár – Pécs



OTrT 2. melléklet: Az Ország szerkezeti terve (kivágat) és a Szerkezeti terven ábrázolt elemek

2. **TÉRSÉGI INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK SZÉKESFEHÉRVÁR MJV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ ELEMÉI:**



FmTrT 2. melléklet: Térségi szerkezeti terv (kivágat)

Energiaközmű-hálózatok és építmények

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték
- 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték
- 400/220 kV-os állomás
- 400/120 kV-os állomás
- 220/120 kV-os állomás
- 120/20 és 120/10 kV-os állomás
- ⊕ Erőmű
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
- Térségi szénhidrogén szállító vezeték
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás

Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Egyéb mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- Nagysebességű vasútvonal
- Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- ⊕ Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér
- ⊕ Egyéb repülőtér
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Térségi jelentőségű logisztikai központ

2.1. FmTrT 1/9. sz. melléklet: Térségi jelentőségű kerékpárutak

- Székesfehérvár – Kisbér (Komárom – Esztergom megye),
- Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony (Dinnyés)
- Berhida (Veszprém megye) – Sárszentmihály – Székesfehérvár
- Székesfehérvár – Tác
- Székesfehérvár – Seregélyes, az FmTrT-ben ábrázolt nyomvonal mellett a Szerkezeti terven ábrázolásra kerül a javasolt nyomvonal, mely +/-5%-nál nagyobb mértékben tér el az FmTrT-ben ábrázolt nyomvonalától.
- Székesfehérvár – Székesfehérvár [Csala],

2.2. FmTrT 1/10. sz. melléklet: Térségi jelentőségű logisztikai központok Fejér megyében

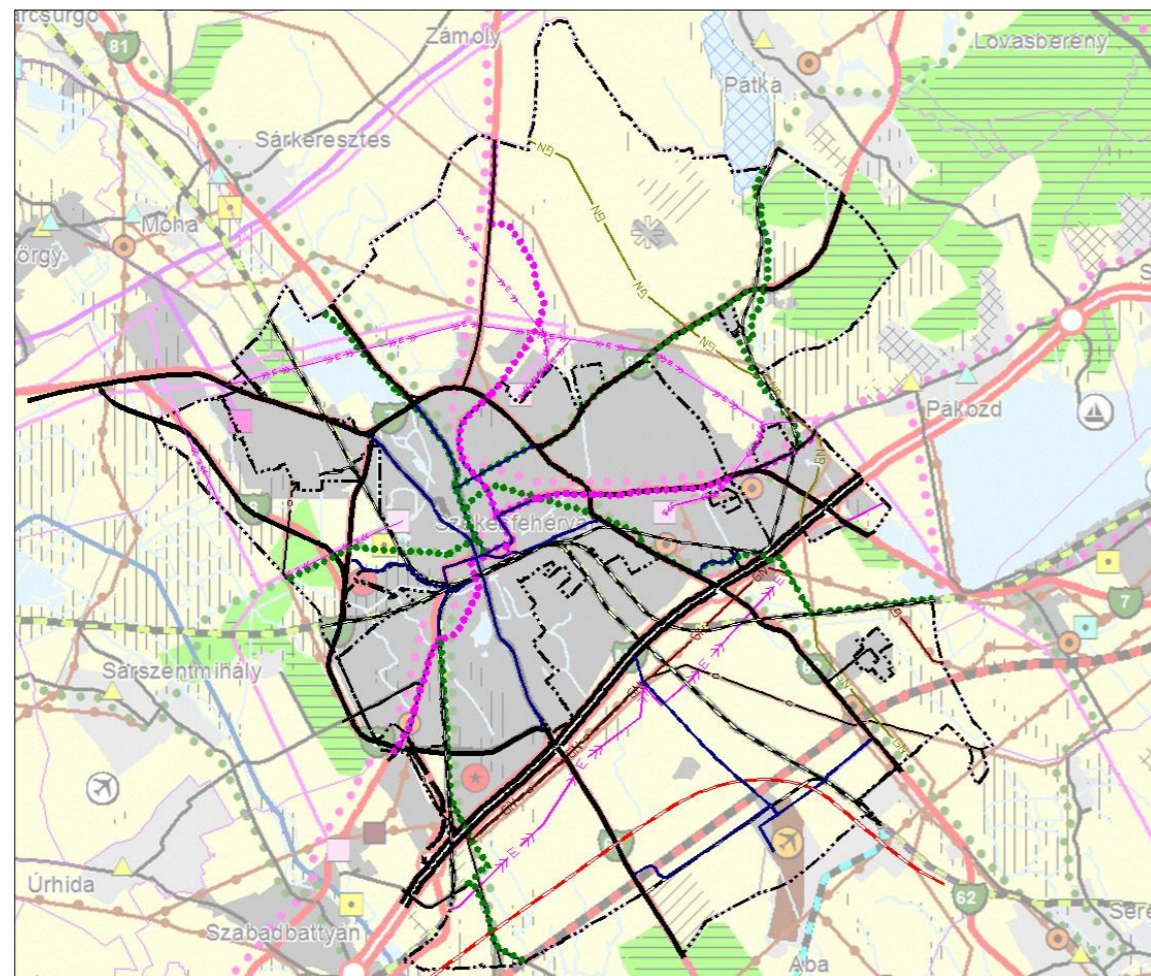
- Székesfehérvár

2.3. FmTrT 1/11. sz. melléklet: Térségi jelentőségű hulladéklerakó helyek Fejér megyében

- Székesfehérvár

2.4. FmTrT 1/13. sz. melléklet A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezeték Fejér megyét érintő elemei, 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat elemei

- Százhalombatta - Inota felhasítva – Székesfehérvár-Szabadbattyán (kétrendszerű nyomvonal)
- Inota - Dunaújváros felhasítva – Székesfehérvár
- Székesfehérvár Észak alállomáshoz Szabadbattyán-Baracska távvezeték felhasításával, felhasítási ponttól 120 kV-os bekötés kiépítése
- Az FmTrT-be 2016. évben beillesztett, Székesfehérvártól déli irányban kivezető Börgöndi út mellett, az M7 autópályától délre, tervezett új 132/22 kV-os táppont, és az azt megtápláló tervezett, új 132 kV-os vezeték



FmTrT 2. melléklet: Térségi szerkezeti terv (kivágat) és a Szerkezeti terven ábrázolt elemek

3. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az OTrT 6.§ (2) bekezdése előírja:

„A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 6.§ (2) bekezdése előírja:

„Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

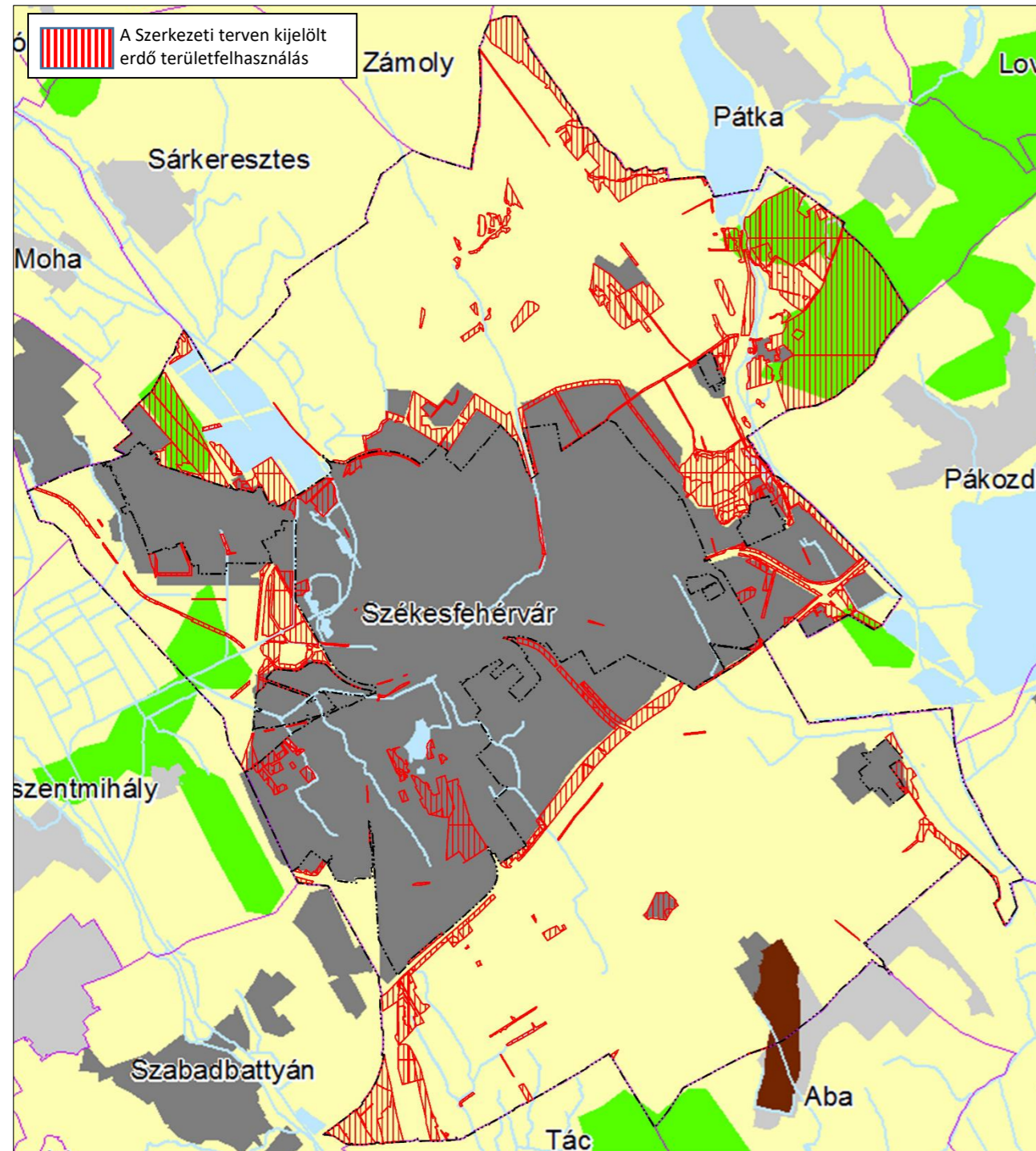
Az FmTrT-ben kijelölt térségi területfelhasználási kategóriák területe Székesfehérvár MJV közigazgatási területe vonatkozásában :

	A	B
1.	Térségi területfelhasználás	Terület (ha)
2.	Erdőgazdálkodási térség	784,120
3.	Mezőgazdasági térség	9439,288
4.	Települési térség	6276,350
5.	Vízgazdálkodási térség	491,400
6.	Építmények ált igénybe vett térség	97,630
7.	Összesen	17088,788

Az FmTrT 2. melléklet Térségi szerkezeti terv térségi területfelhasználási kategóriák jelmagyarázata:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

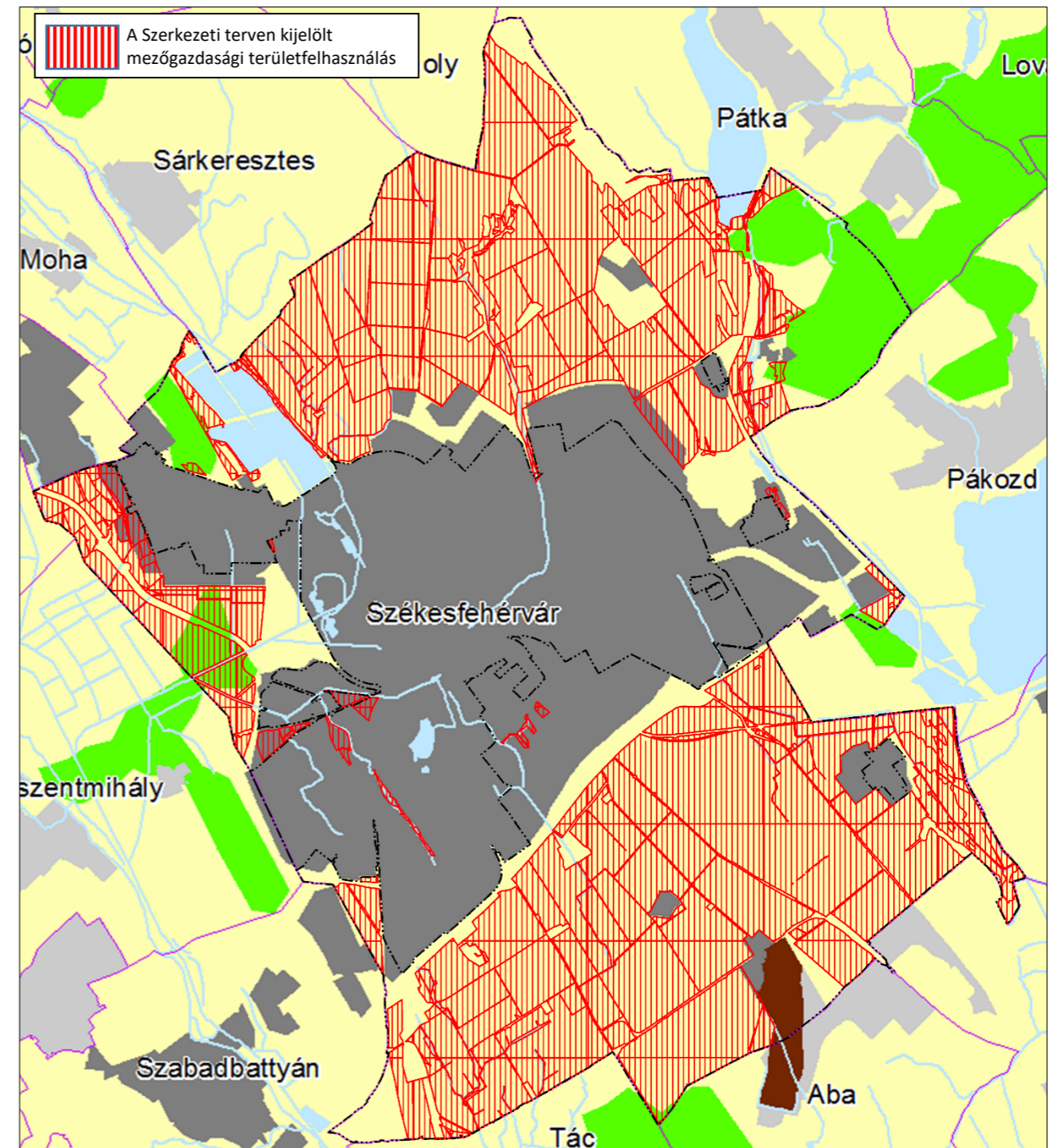
3.1. Erdőgazdálkodási térség előírásainak való megfelelés igazolása



	A	B	C
1.	FmTrT-ben kijelölt erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Szerkezeti tervben kijelölt erdő területfelhasználási egység területe (ha)	Százalékos arány
2.	784,120	2119,646	270,3%

A Szerkezeti tervben az erdő területfelhasználás egység kijelölése megfelel az OTrT 6.§ (2) bekezdés a) pontjának.

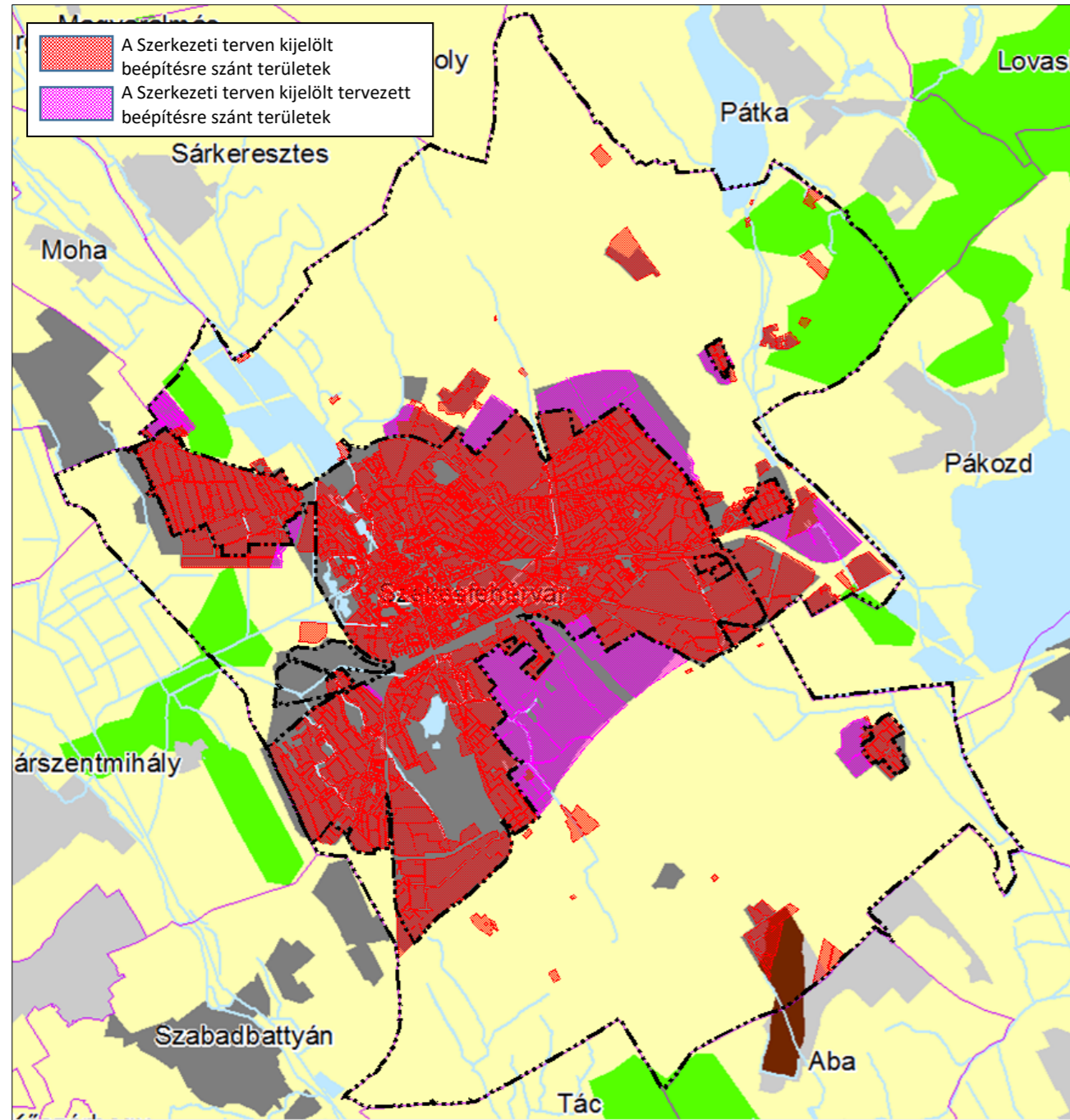
3.2. Mezőgazdasági térség előírásainak való megfelelés igazolása



	A	B	C
1.	FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területe (ha)	Szerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, természetközeli terület területfelhasználási egység területe (ha)	Százalékos arány
2.	9439,288	8091,798	85,7%

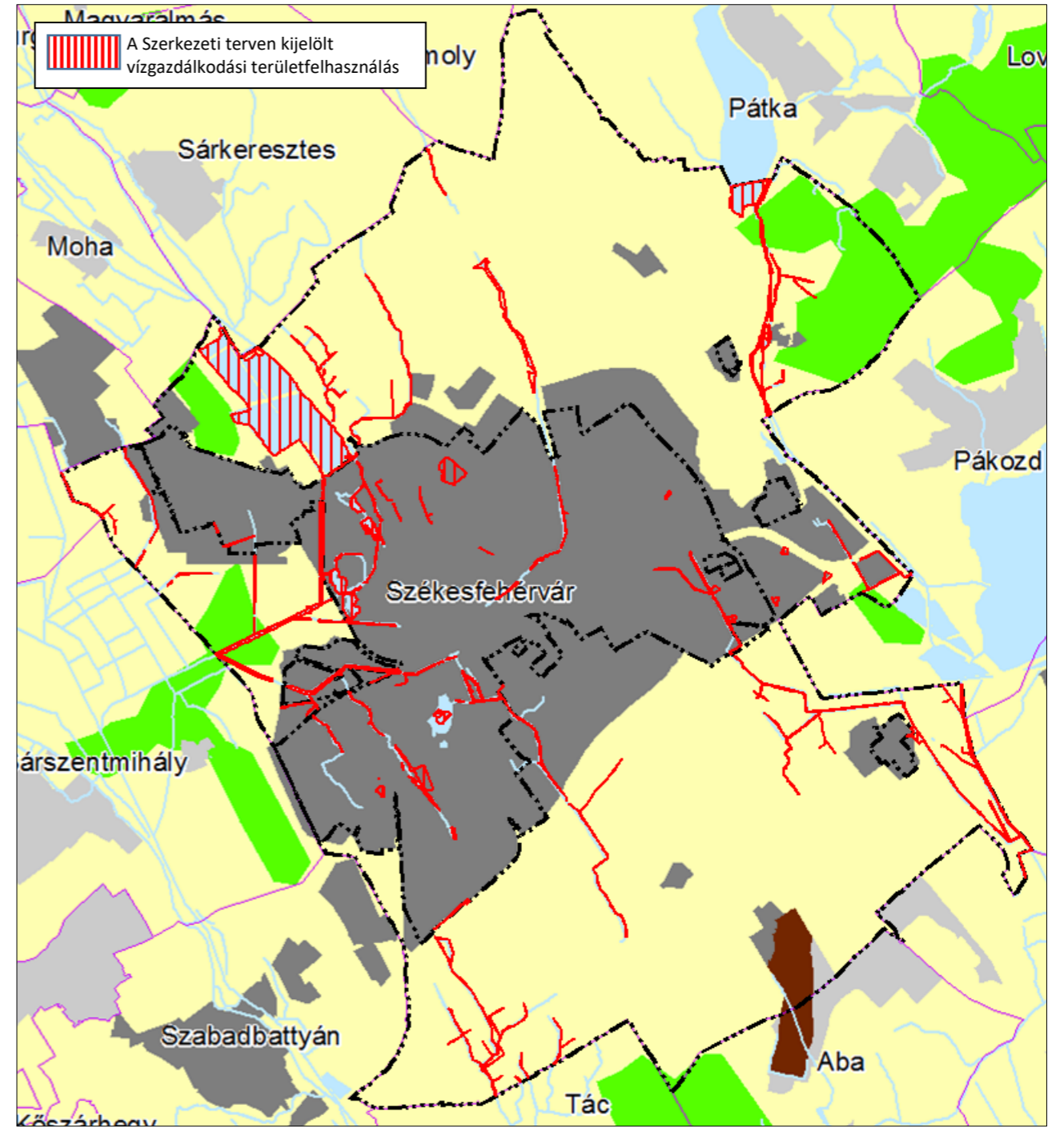
A Szerkezeti tervben a mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, természetközeli terület területfelhasználás egység kijelölése megfelel az OTrT 6.§ (2) bekezdés b) pontjának

3.3. Települési térség előírásainak való megfelelés igazolása



Tekintettel arra, hogy a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható az OTTrT OTTrT 6.§ (2) bekezdés d) pontjának való megfelelés nem releváns. A fenti ábra a beépítésre szánt területek, a tervezett beépítésre szánt területek és a települési térség viszonyulását mutatja.

3.4. Vízgazdálkodási térség előírásainak való megfelelés igazolása



	A	B	C
1.	FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területe (ha)	Szerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, természetközeli terület területfelhasználási egység területe (ha)	Százalékos arány
2.	491,400	476,549	97%

A Szerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület kijelölése megfelel az OTTrT 6.§ (2) bekezdés e) pontjának.

3.5. Építmények által igénybe vett térségnek való megfelelés igazolása



A Szerkezeti terven az építmények által igénybe vett térség légi közlekedési területbe és az azt kiszolgáló általános gazdasági területbe sorolt. A kijelölés megfelel az OTrT 6.§ (2) bekezdés f) pontjának.

4. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

4.1. OTRT 31/B.§ e) pontja rögzíti: „azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az Mtv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni”

Ezen országos övezetek:

- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület
- együtt tervezhető térségek övezete
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

4.2. Az OTrT 31/B.§ f) pontja rögzíti: „azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az Mtv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az Mtv-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni”

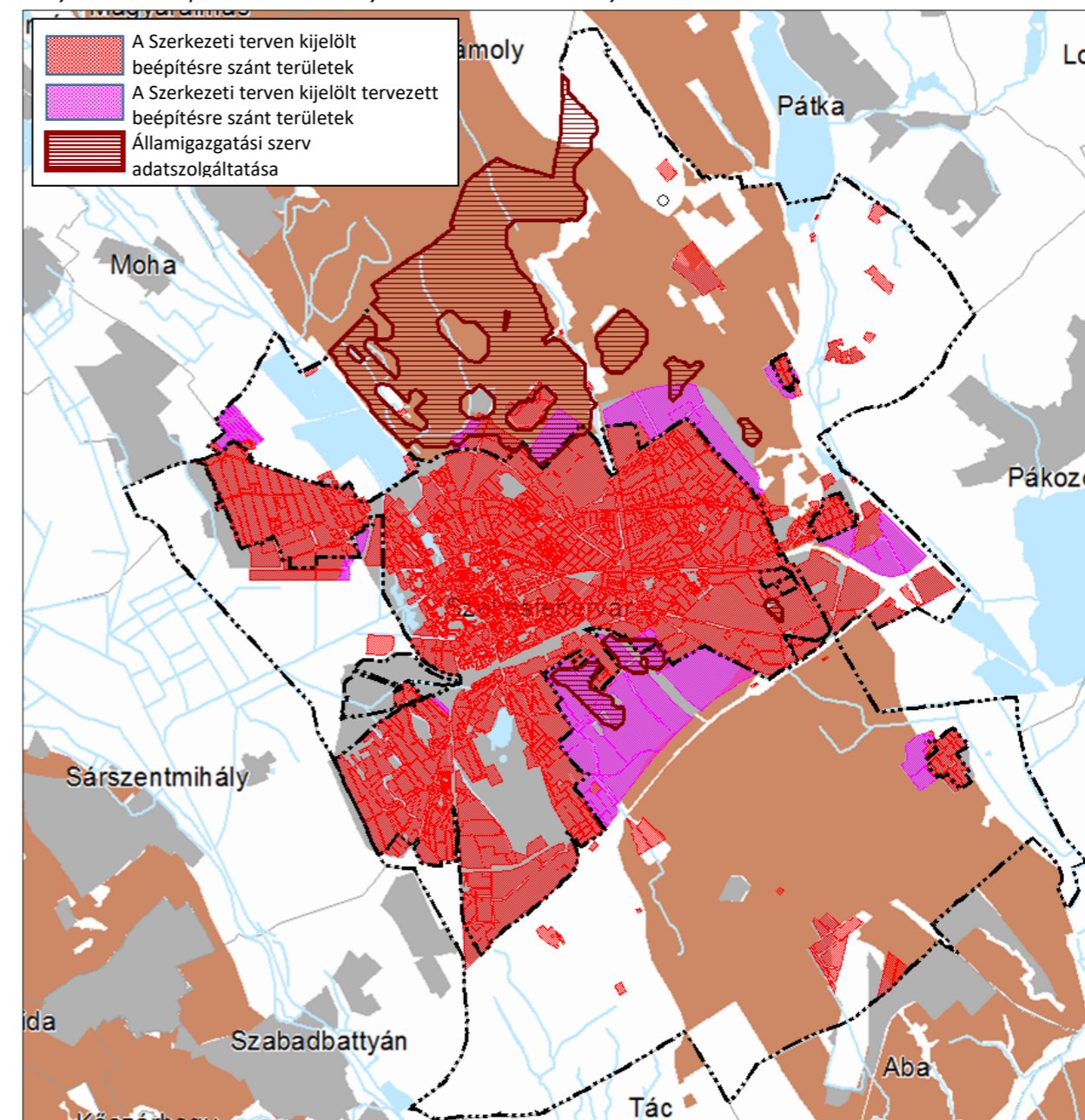
Ezen országos övezetek:

4.2.1. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT 13/A.§-a rögzíti:

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



A Szerkezeti tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében. Azon beépítésre szánt területek, melyek átfedésben vannak az övezettel, a magasabb szintű területrendezési tervek jóváhagyását megelőzően kerültek kijelölésre.

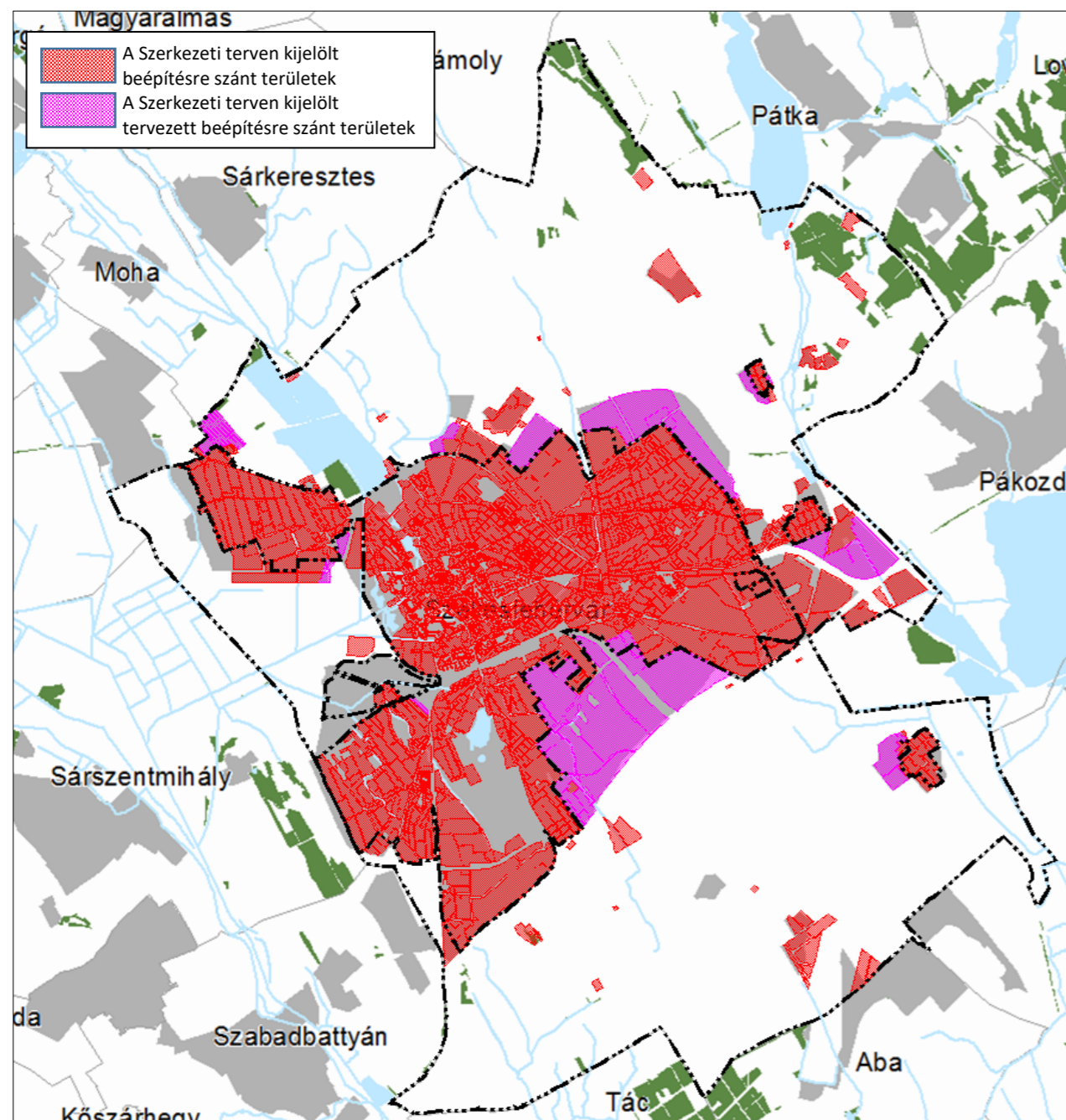
Beépítésre nem szánt különleges területként kerül kijelölésre a Székesfehérvár II.-agyag védnevű bánya területének északi irányú bővítése. A kijelölés nem ellentétes az OTrT előírásával, az bányatelek megállapítása és bányászati tevékenységet engedélyezése az OTrT előírásaival összhangban történhet. A Szerkezeti terv az OTrT 13/A.§ előírásainak megfelel.

4.2.2. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTrT 14. §-a rögzíti

„(1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
(2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A Szerkezeti tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a kiváló termőhelyi adottságú



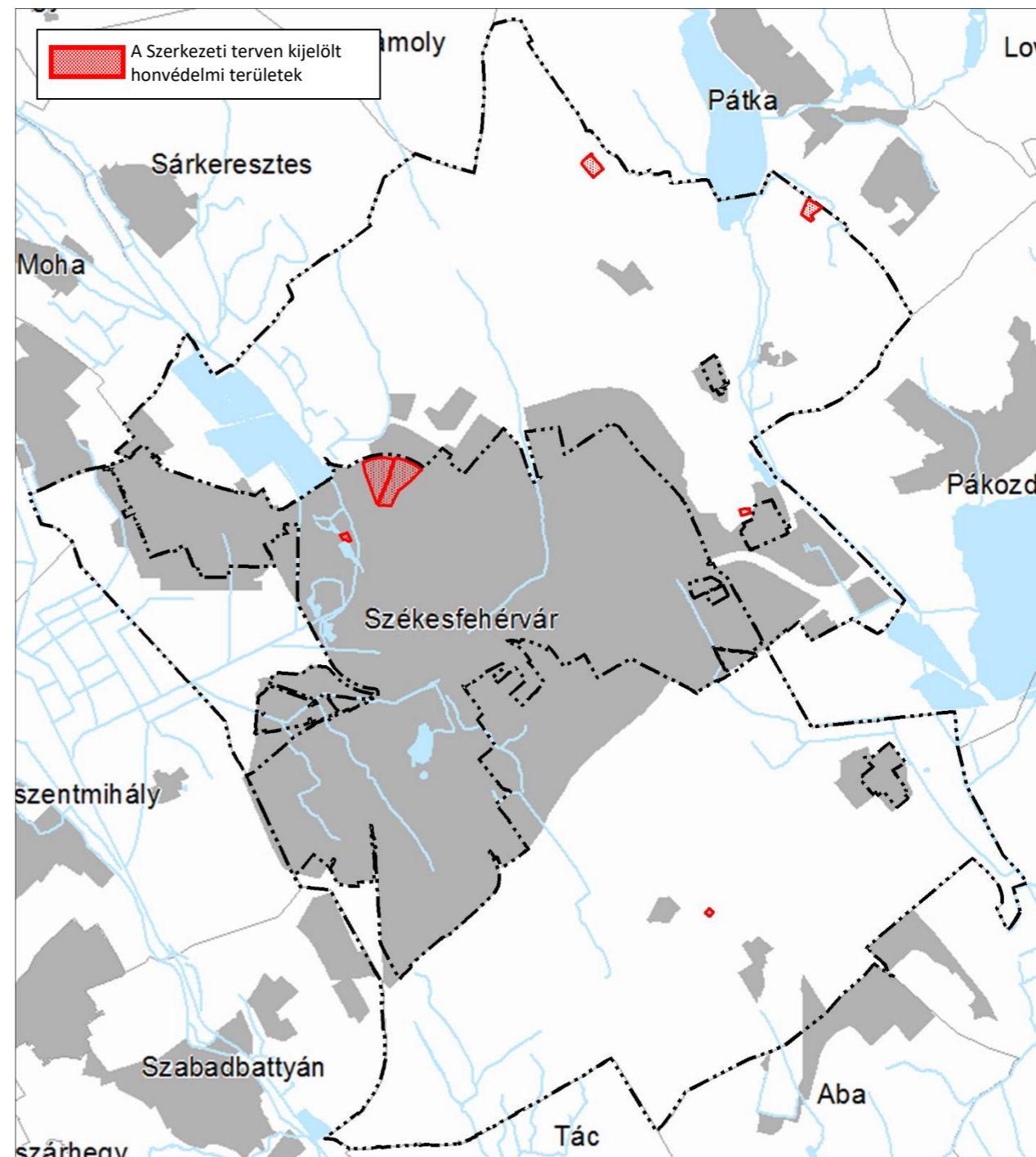
erdőterület övezetében. Bányateleket megállapítással, különleges beépítésre szánt, illetve nem szánt bányaterület kijelöléssel az övezet nem érintett.

A Szerkezeti terv az OTrT 14.§ előírásainak megfelel.

4.2.3. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az OTrT 16/C. §-a rögzíti:

„A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”



A város közigazgatási területe az övezettel nem érintett. A honvédelmi területek a kijelölésre kerültek a Szerkezeti tervben, azaz a Szerkezeti terv az OTrT 16.§ előírásainak megfelel.

4.3. Az OTrT 31/B. g) pontja rögzíti: „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni” Ezen megyei övezetek:

- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet
- térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- világörökségi és világorökségi várományos terület,
- Történeti települési terület övezete
- Nagvízi meder övezete
- Vízérózióknak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

4.4. Az OTrT 31/B. h) pontja rögzíti: „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,” ezen megyei övezetek:

4.4.1. Magterület övezete

Az OTrT 17. §-a rögzíti:

„(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

4.4.2. Ökológiai folyosó övezete

Az OTrT 18. §-a rögzíti:

„(1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

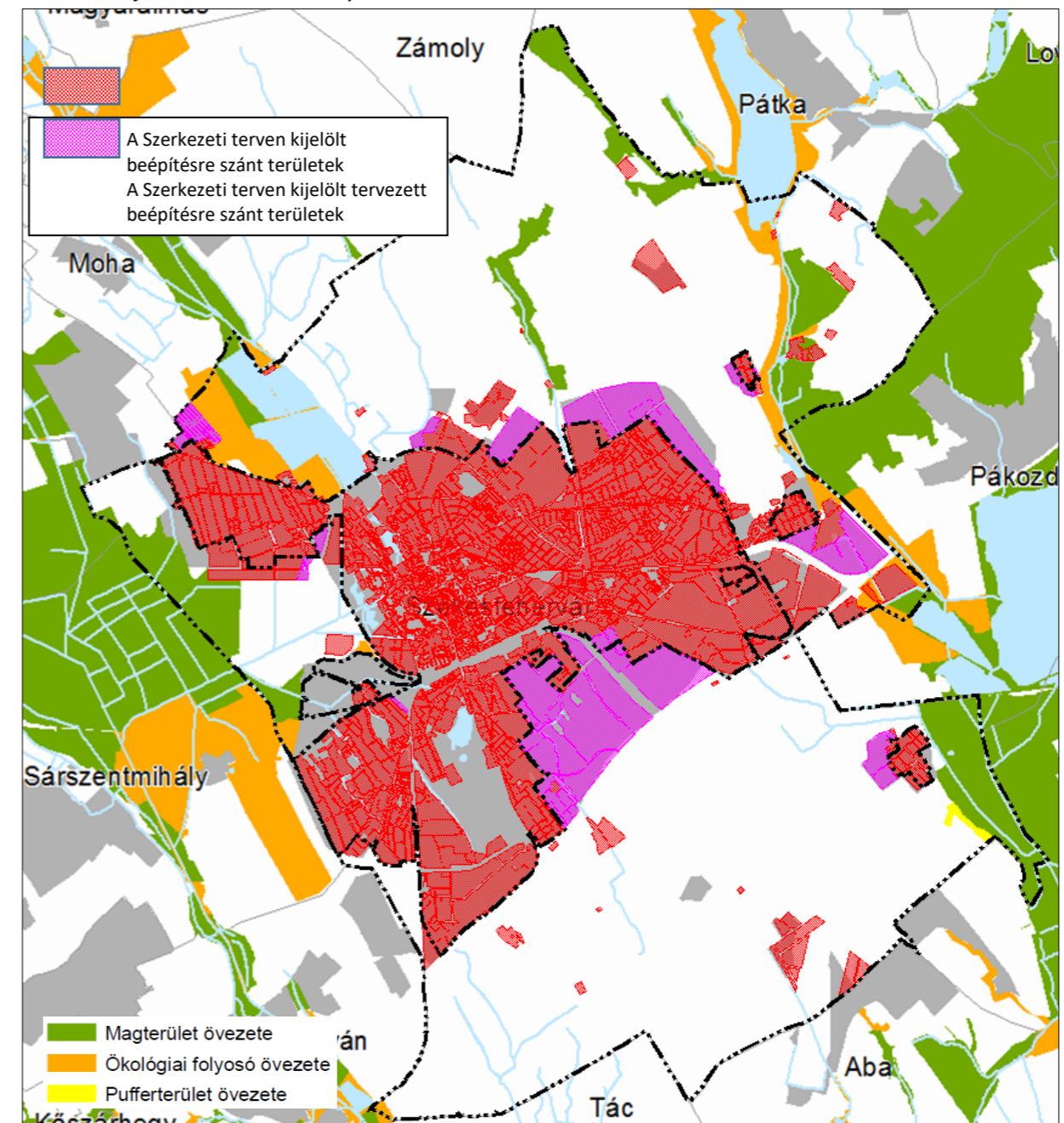
(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

4.4.3. Pufferterület övezete

Az OTrT 19. §-a rögzíti:

„Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

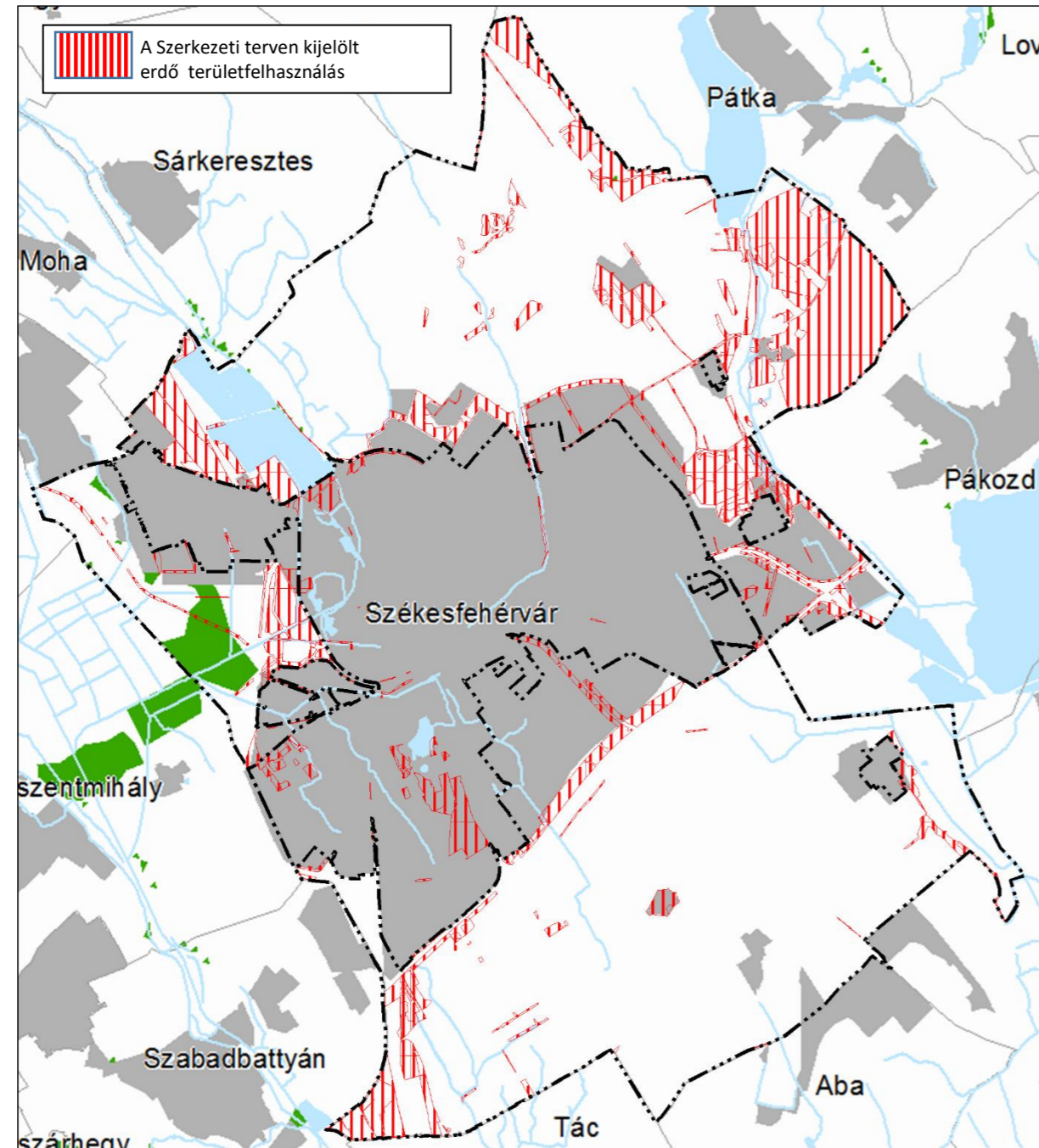


A Szerkezeti tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetében. Azon beépítésre szánt területek, melyek átfedésben vannak az övezetekkel a magasabb szintű területrendezési tervek jóváhagyását megelőzően kerültek kijelölésre. Bányatelek megállapítással, különleges beépítésre szánt, illetve nem szánt bányaterület kijelöléssel az övezet nem érintett. A Szerkezeti terv az OTrT 16-18.§-nak megfelel.

4.4.4. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az OTrT 19/A §-a rögzíti:

„A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”



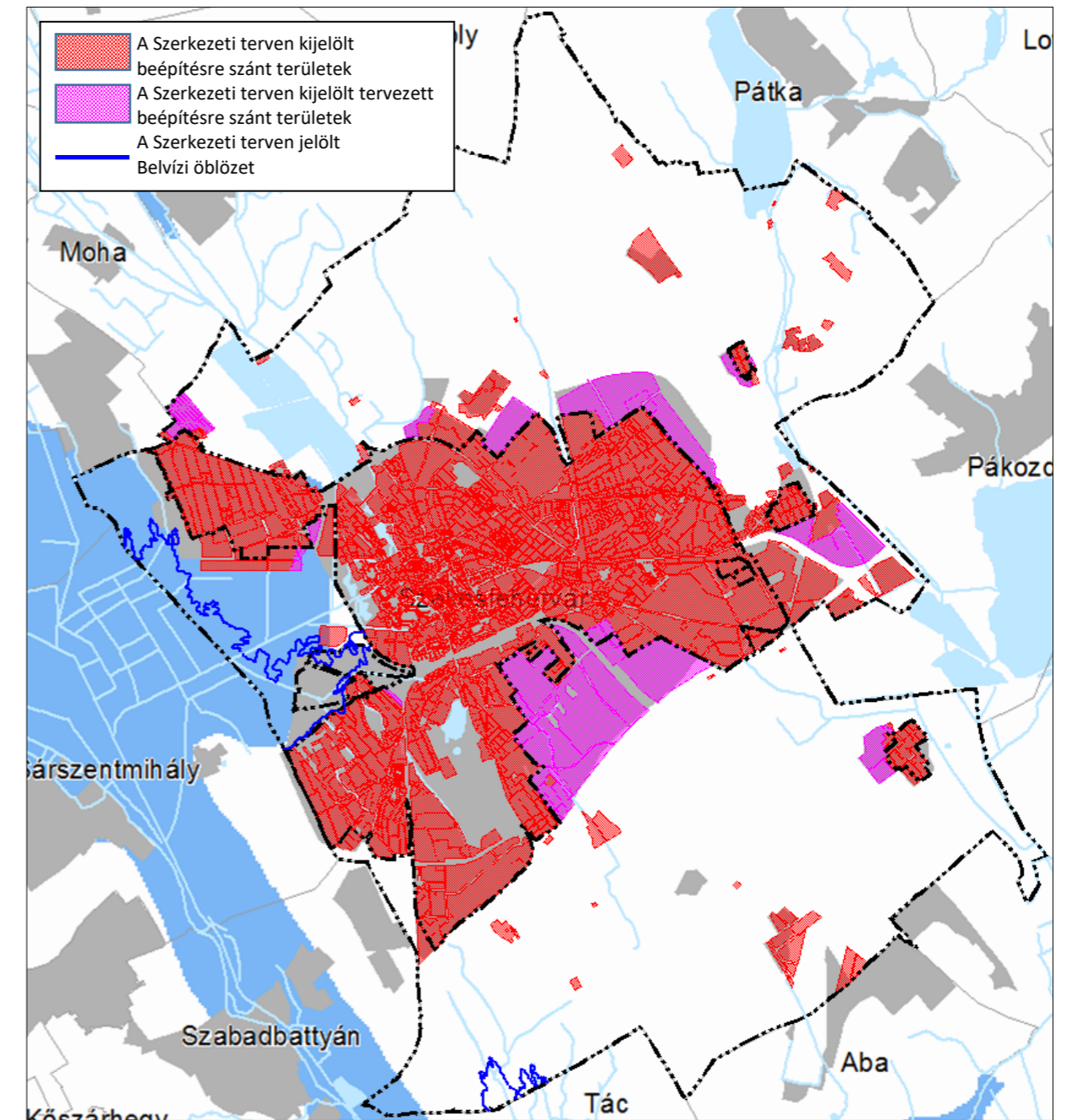
Új erdőterület kijelölés rekultiválandó területen, továbbá Erdőadattárban szereplő, és erdő művelési ágban nyilvántartott területeken történik.

Az OTrT 19/A §-ával az új erdőterületek kijelölése nem ellentétes.

4.4.5. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az OTrT 23. §-a rögzíti:

„A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”



Az érdekelt államigazgatási szerv előzetes tájékoztatása szerint a 04.05.Cece-Ósi belvízvédelmi szakaszának 04.05.05. Sárszentmihályi őrzés, valamint a 04.05.04. Táci őrzésének területe érinti Székesfehérvár közigazgatási területét, mely a Szerkezeti tervben ábrázolásra került. A belvízi öblözetben beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a meglévő beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területbe kerülnek átsorolásra, kivéve a szennyvíztisztító telep területét, melyet kis mértékben érint a belvízi öblözet.

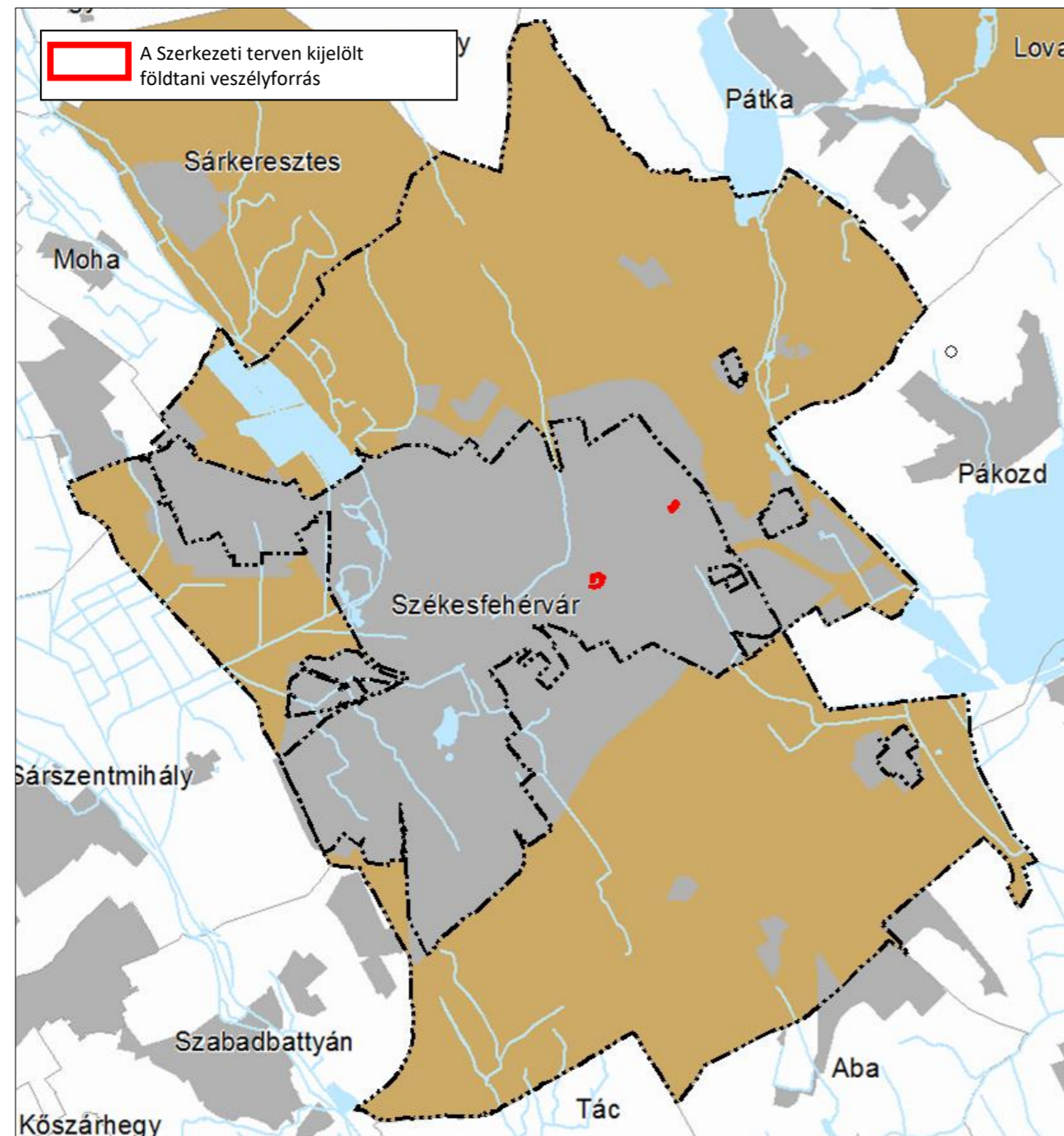
A Szerkezeti terv az OTrT 23.§-nak megfelelően.

4.4.6. földtani veszélyforrás területének övezete

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.”



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

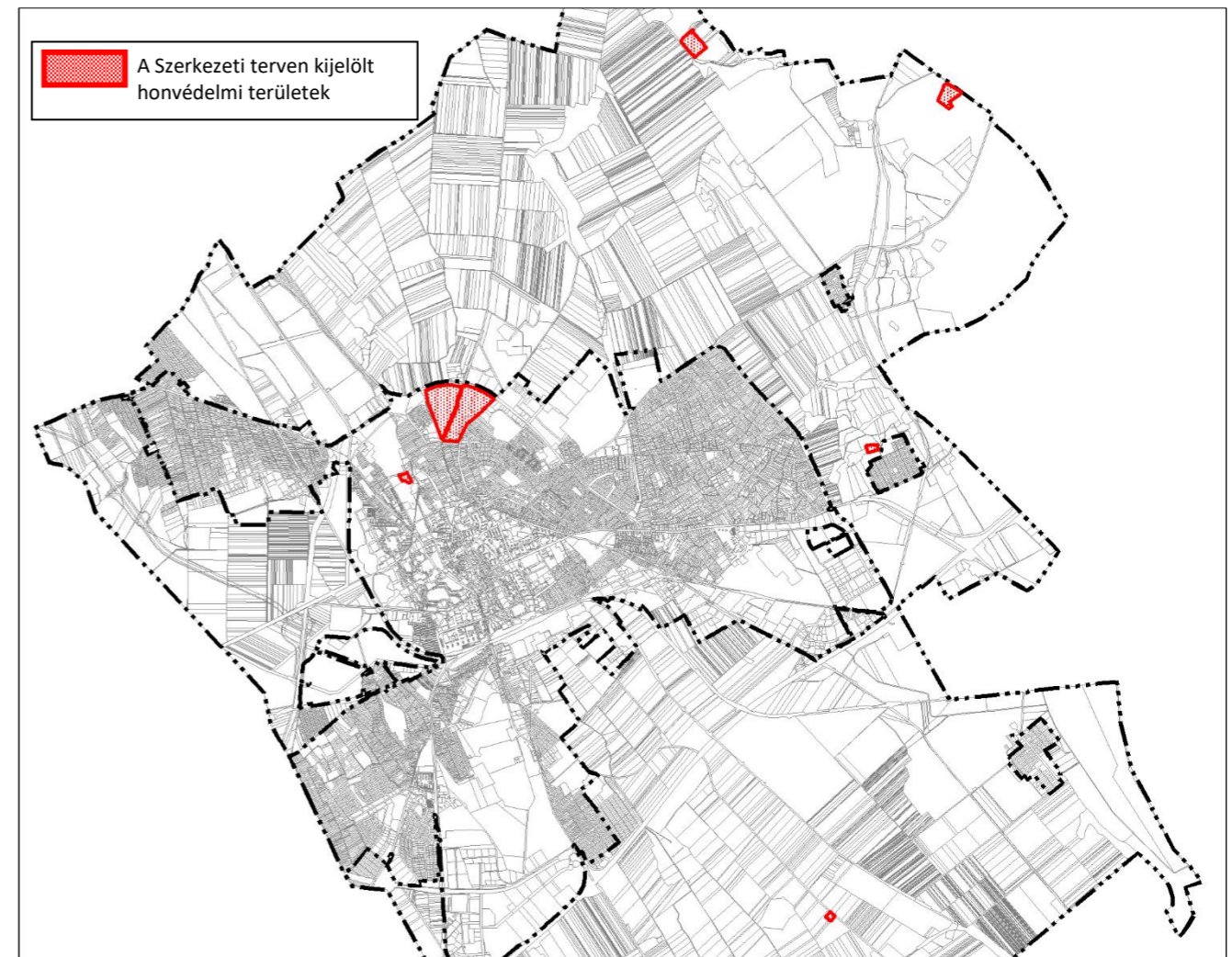
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A Szerkezeti terv az OTrT 25.§-nak megfelel.

4.4.7. Honvédelmi terület övezete

Az OTrT 27/A. §-a rögzíti:

„A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”



Az FMTrT-ben még nem alkalmazott övezet, az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján. A honvédelmi területek a kijelölésre kerültek a Szerkezeti tervben, azaz a Szerkezeti terv az OTrT 27/A.§ előírásainak megfelel.

4.5. Az OTrT 31/B.§ 1) pontja rögzíti:

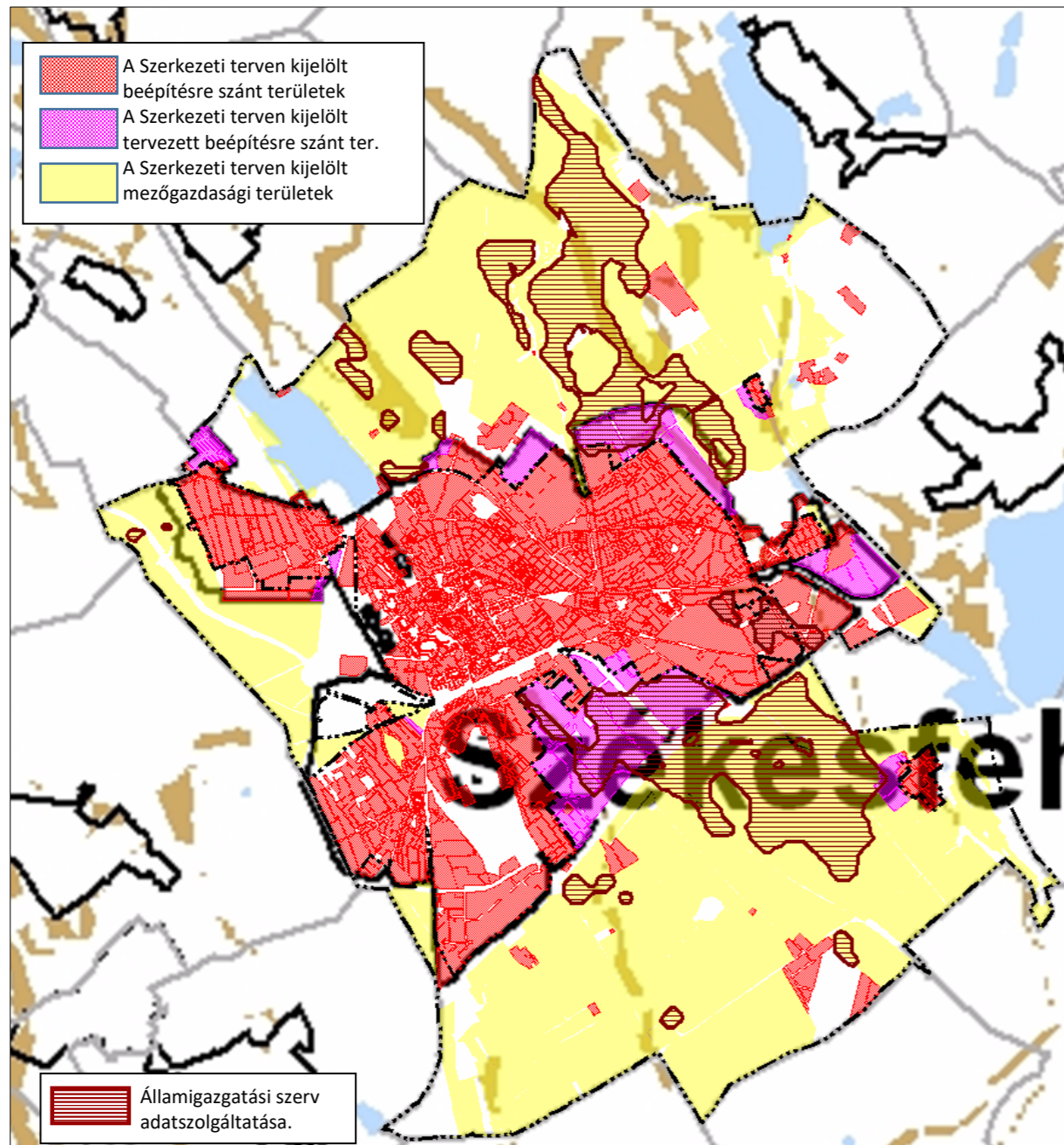
„azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

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 - lehatárolandó országos és kiemelt térségi övezetek:

4.5.1. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT 13/B. §-a rögzíti:

„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.”



Azon beépítésre szánt területek, melyek átfedésben vannak az övezettel, a magasabb szintű területrendezési tervek jóváhagyását megelőzően kerültek kijelölésre. Az érintett tervezett beépítésre szánt területek egy része törlésre került, és mezőgazdasági területbe került átsorolásra.

Szerkezeti terv az OTrT 13/B.§ előírásainak megfelel.

4.5.2. világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Az OTrT 3/6. melléklete, valamint az érdekelt államigazgatási szerv tájékoztatása alapján a város közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

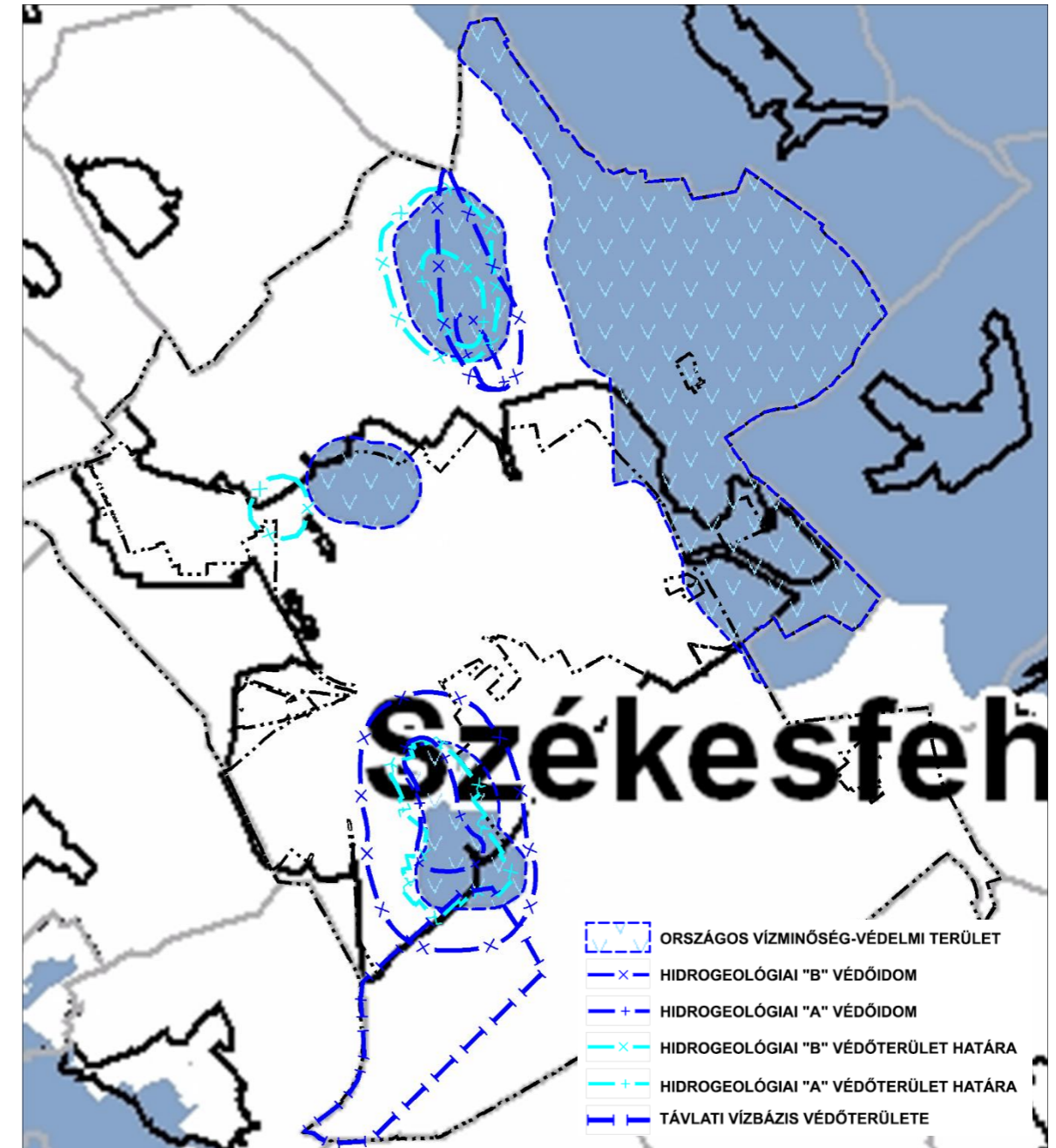
4.5.3. országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT 15. §-a rögzíti:

„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”



Vízvédellel érintett területek a Szerkezeti terven kijelölésre kerültek, a helyi építési szabályzatban a szabályok megállapításra kerülnek.

Szerkezeti terv az OTrT 15.§ előírásainak megfelel.

4.5.4. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségterületek területe

Az OTrT 3/8. melléklete alapján melléklete alapján Székesfehérvár MJV területe nem érintett az övezettel. Az adatszolgáltató az övezeti érintettség tekintetében nem nyilatkozott.

4.5.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az OTrT 14/A. § rögzíti:

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

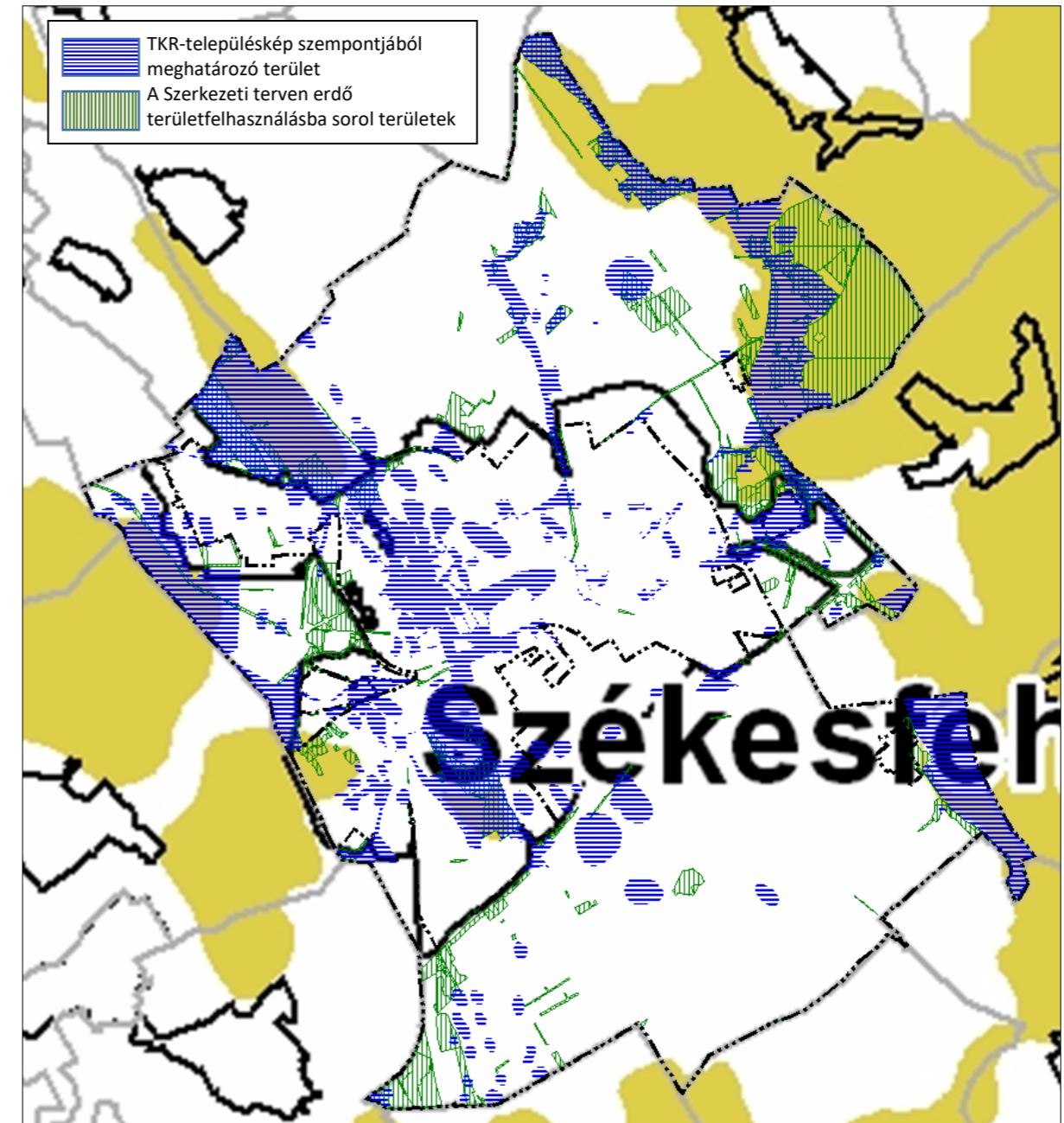
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépésével többek között a táji környezet szempontjából meghatározó területekre vonatkozóan, az anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, zöldfelületek alakítása (tájba illesztés) tekintetében az önkormányzatnak a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben van felhatalmazása szabályokat alkotni. A helyi építési szabályzatban a településképhez, tájképhez való illeszkedés nem szabályozható.

A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) rögzítésre került a településképi szempontból meghatározó terület, mely magában foglalja az alábbiakat:

- a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
- a nemzeti emlékhely;
- a történeti kert és a történeti táj területe;
- a védett temető területe;
- a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
- a helyi jelentőségű védett érték és terület;
- a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, a fokozottan védett természetvédelmi terület, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe; c
- **a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;**
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

A településképi szempontból meghatározott területekre a TKR-ben rögzítésre kerültek a településképhez és a tájképhez való illeszkedésre vonatkozó szabályok.



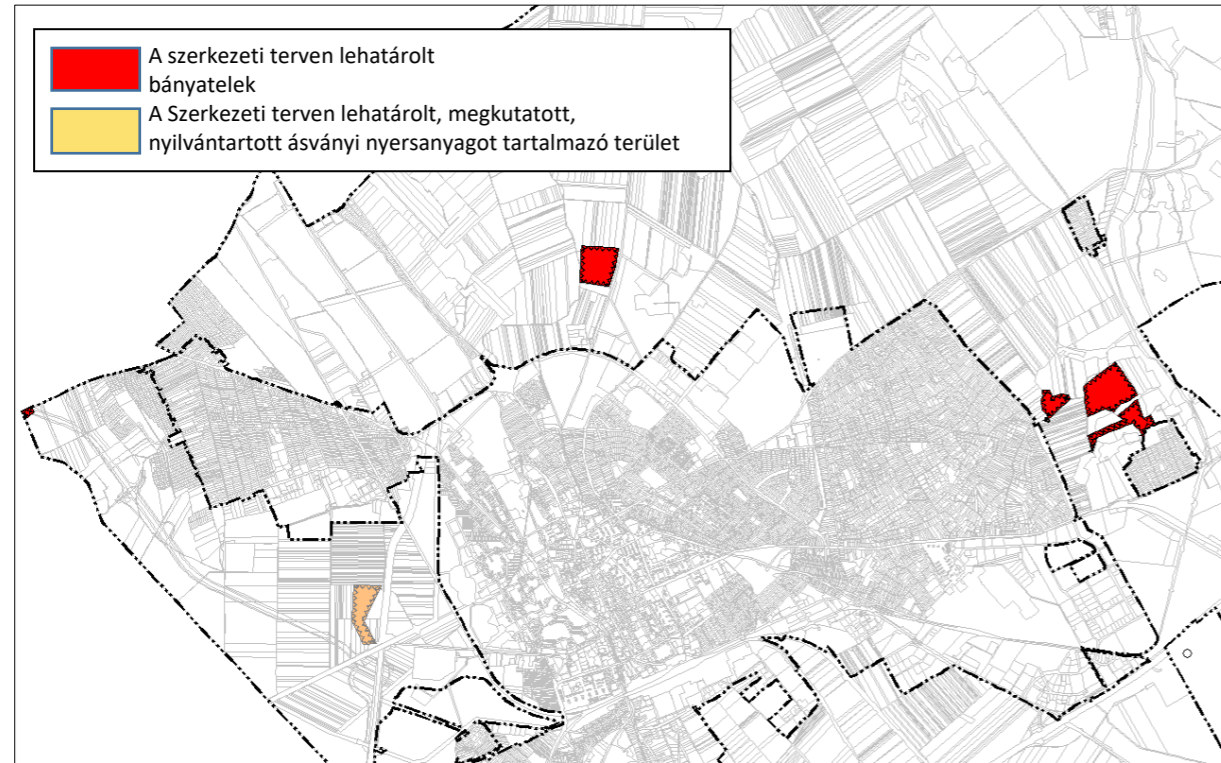
A Szerkezeti terv az OTrT 14/A.§ előírásaival nem ellentétes.

4.5.6. Ásványi nyersanyagvagyon-terület

Az OTrT 19/B. §-a rögzíti:

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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



Az érdekelt államigazgatási szerv EOv koordinátákat tartalmazó adatszolgáltatása alapján a Szerkezeti terven lehatárolásra kerültek az alábbi bányatelkek:

- Székesfehérvár II. – agyag
- Székesfehérvár IV, - gránit
- Székesfehérvár III. – gránit
- Székesfehérvár VI. – gránit

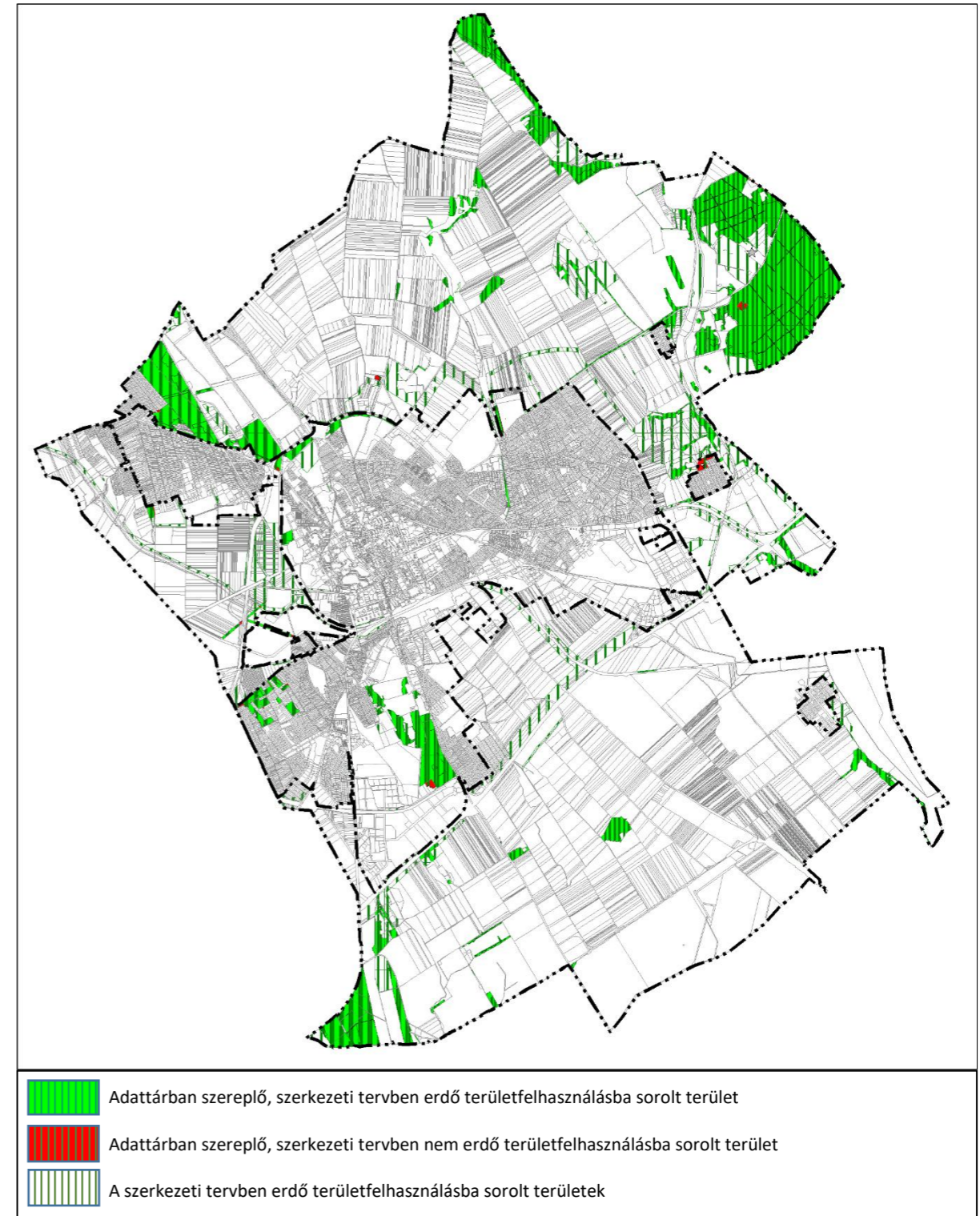
valamint , az alábbi megkutató, nyilvántartott ásványi nyersanyagot tartalmazó terület:

- Székesfehérvár V. (Feketehegyi homokbánya) – homok

A bányatelket a Bányafelügyelet VBK/2016-2/2012 számú határozatával törölte mivel bányaművelést nem folytattak. Jogosított cég Mésző és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft. volt.

ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR

OTrT 7.§(1) bekezdése rögzíti: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”



Székesfehérvár MJV közigazgatási területén az érdekelt államigazgatási szerv digitális adatszolgáltatása alapján 1204,34 ha terület minősül az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek, ebből a Szerkezeti terv 1187,29 ha-t sorol erdő területfelhasználásba, mely 98,58%-os arányt jelent, azaz az OTrT 7.§ (1) bekezdésének a Szerkezeti terv megfelel.

