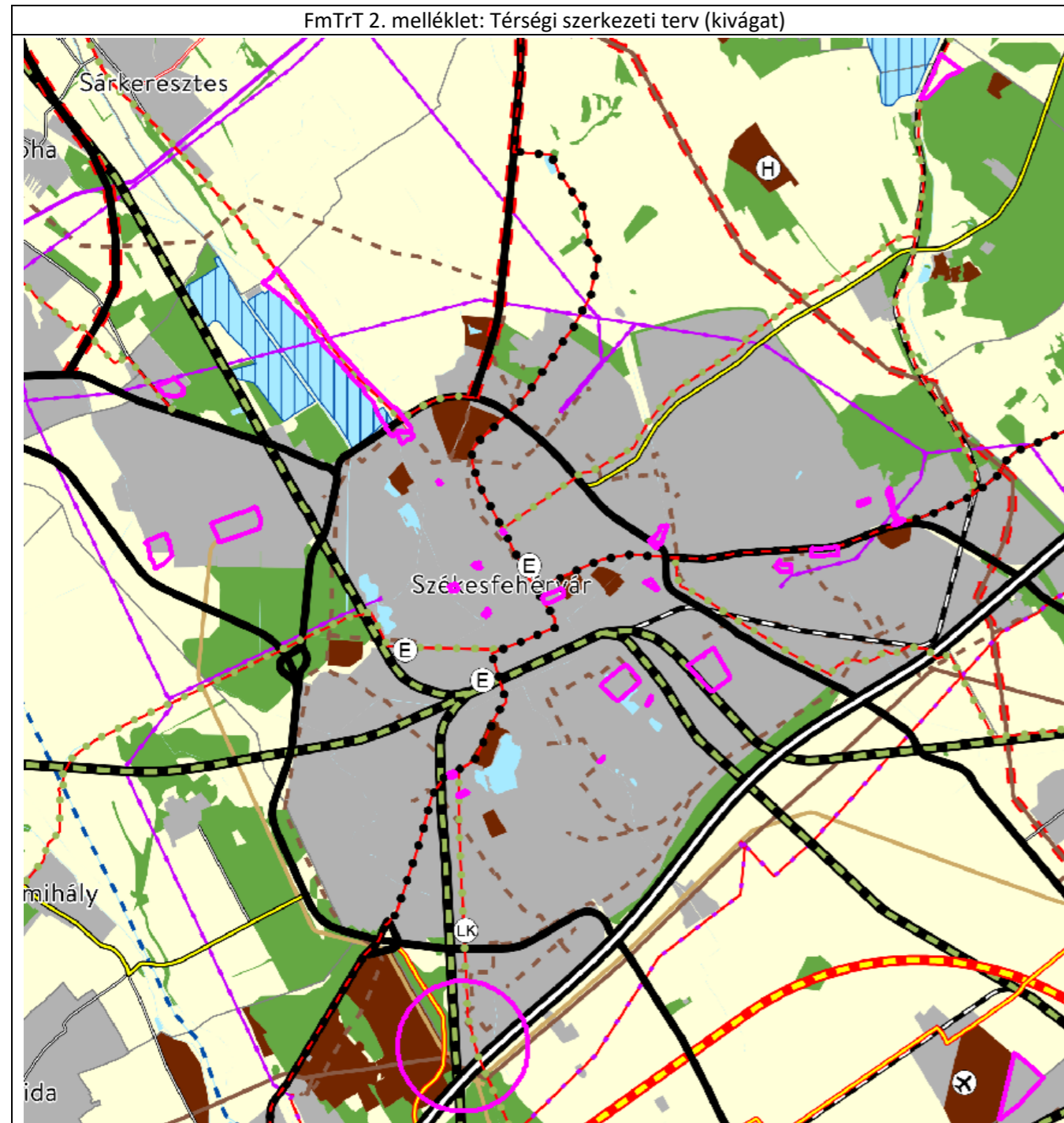


492/2019. (VII.12.) Kgy. határozat 5/C. melléklete
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
A Településrendezési eszközök több ponton történő módosítása (2023.)

A településrendezési eszközök módosítása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban **MaTrT**), 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.



Térségi területfelhasználási kategóriák		Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Erdőgazdálkodási térség		Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Vízgazdálkodási térség		5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	Települési térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Sajátos területfelhasználású térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
	Főút (meglévő)		Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Főút (tervezett)		Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Térségi szerepű összekötő út (meglévő)		Földgázelosztó vezeték (meglévő)
	Térségi szerepű összekötő út (tervezett)		Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Mellékút (meglévő)		Termékvezeték (meglévő)
	Mellékút (tervezett)	Vízi létesítmények	
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)		1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkészletű tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Térségi csatorna (meglévő)
	Országos vasúti mellékvonal (meglévő)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Térségi repülőtér (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Országos kerékpárútvonal		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Térségi kerékpárútvonal (tervezett)		Térségi hulladékkezelő (meglévő)
	Országos kikötő (meglévő)	Alaptérképi elemek	
	Térségi kikötő (meglévő)		Megyehatár
	Kompátkelőhely (meglévő)		Település közigazgatási határa
	Térségi logisztikai központ (meglévő)		

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

MaTrT 11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

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

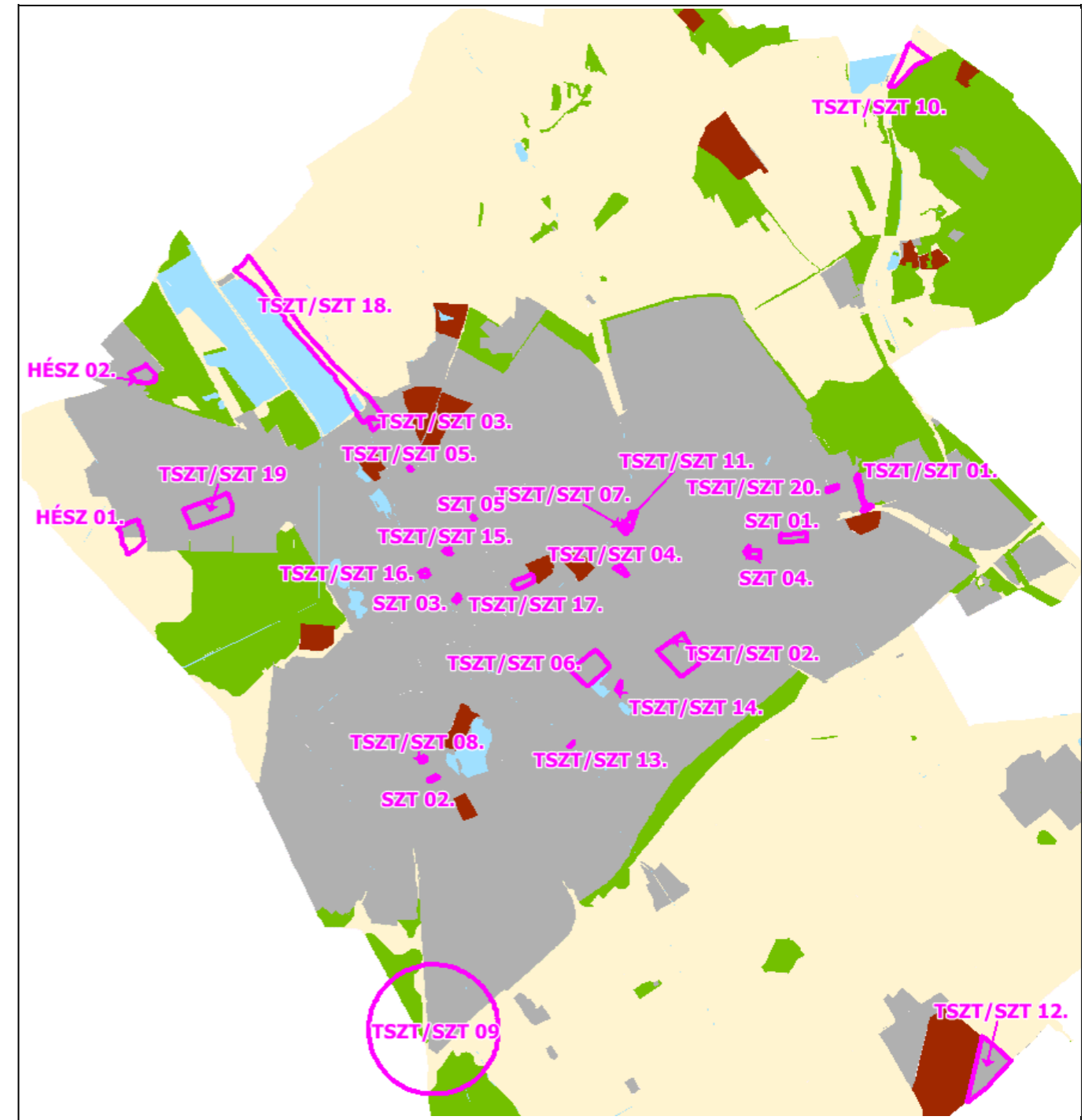
	A	B
1.	Térségi területfelhasználás	Terület (ha)
2.	Erdőgazdálkodási térség	2112,85
3.	Települési térség	6186,37
4.	Mezőgazdasági térség	8049,25
5.	Vízgazdálkodási térség	442,42
6.	Sajátos területfelhasználású térség	300,44
7.	Összesen	17088,79

1.1. Erdőgazdálkodási térség

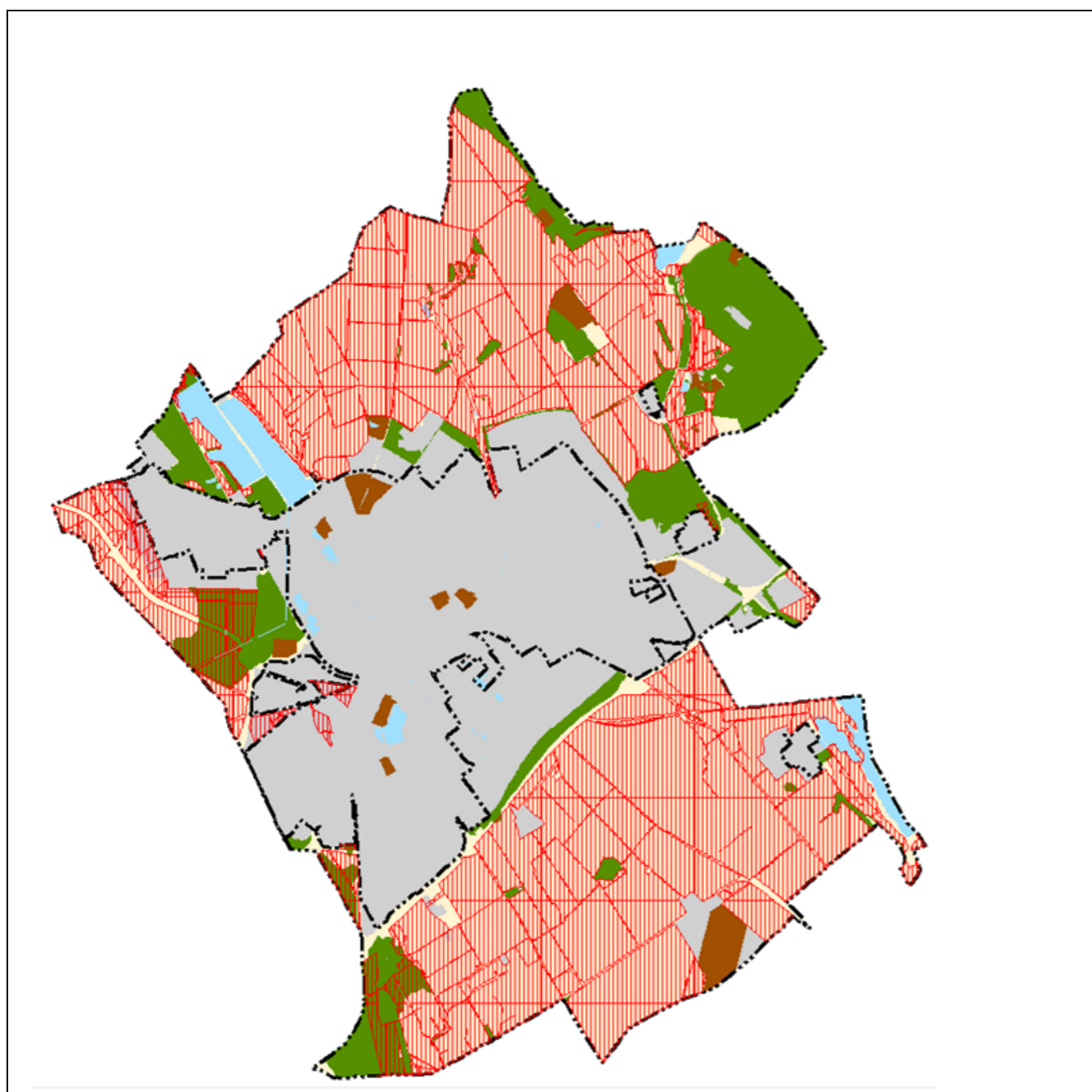
Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével került lehatárolásra, melynek igazolása a térségi övezetknél található. A Szerkezeti terv a MaTrT 11.§ a) pontjával összhangban van.

1.2. Települési térség

Az MaTrT 10.§ d) pont rögzíti, hogy a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;



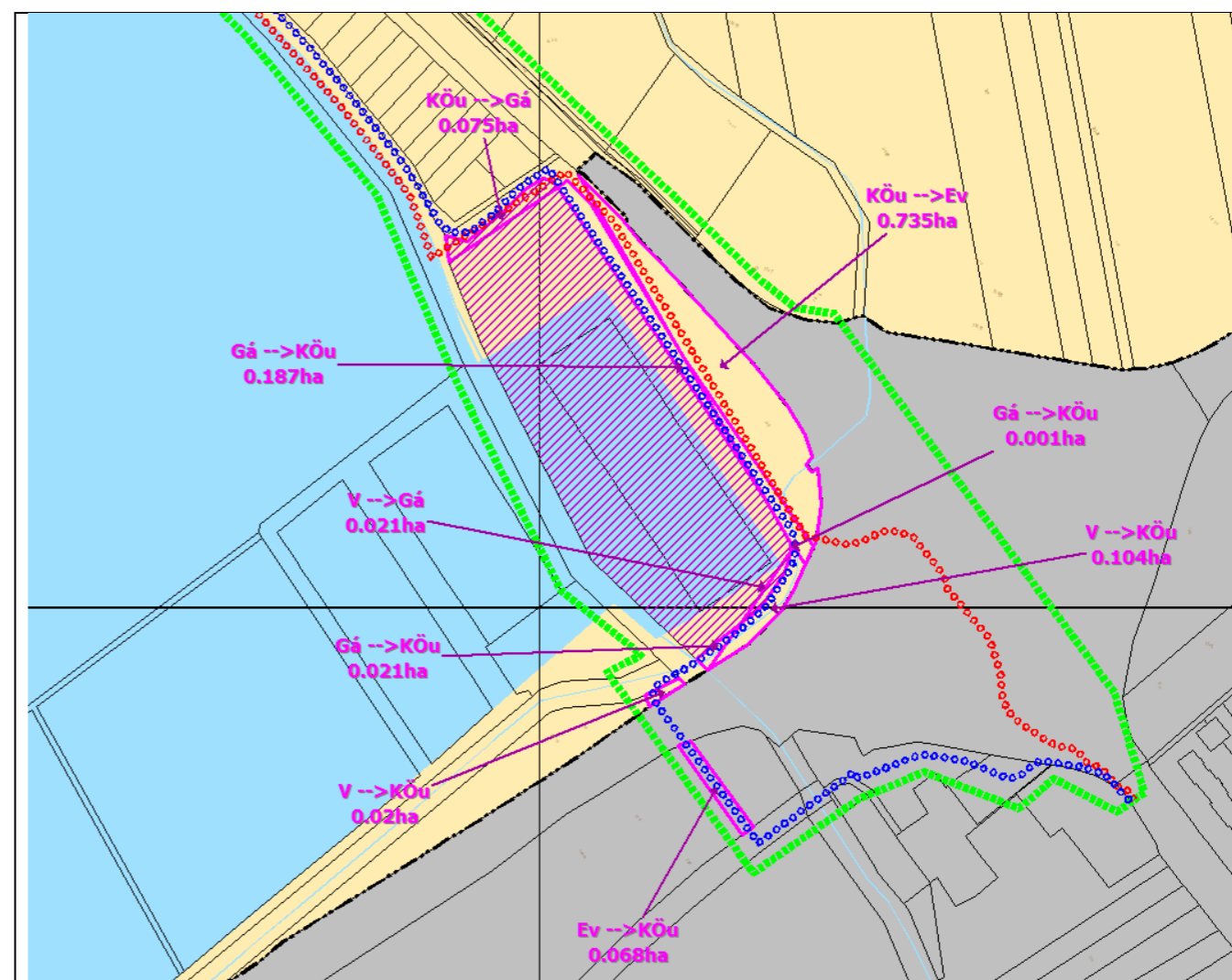
1.3. Mezőgazdasági térség



A Szerkezeti terven kijelölt mezőgazdasági területfelhasználás			
FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területe (ha)	Szerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági terület (ha)	Mezőgazdasági térség területén a Szerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági terület (ha)	Átfedés aránya (%)
8049,25	7696,26 (Má) + 108,525 (Mk)= 7804,788	7306,454	90,773

A Szerkezeti terv a MaTrT 11.§ b) pontjával összhangban van.

1.4. Vízgazdálkodási térség



A vízgazdálkodási térség területét érinti a TSZT/SZT 18. számú módosítás.

A vízgazdálkodási térség területén a törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen került kijelölésre a beépítésre szánt terület. A beépítésre szánt terület határa módosul, a közlekedési terület (tervezett közterület) szabályozásának módosítása miatt. A beépítésre szánt terület területe csökken:

TSZT/SZT 18.	V	KÖu	0.124
	Gá	KÖu	0,209
	V	Gá	0.021
	KÖu	Ev	0.735
	KÖu	Gá	0.075
	Mk	KÖu	0.001
	Ev	KÖu	0.068
	Gá terület változás előtt	Gá terület változás után	3,612

A vízgazdálkodási térség területén a területfelhasználás nem változik.

A Szerkezeti terv a MaTrT 11.§ c) pontjával összhangban van.

1. **ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK SZÉKESFEHÉRVÁR MJV KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ ELEMEI:**

FmTrT 1.2. SZÁMÚ MELLÉKLET: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEIK

KÖZÚTHÁLÓZAT

Országos jelentőségű elemek

Gyorsforgalmi utak

- M7: (Budapest)– Székesfehérvár – (Siófok – Balatonszentgyörgy – Nagykanizsa – Letenye) – (Horvátország)

Főutak

Meglévő szakaszok

- 7.sz. főút: (Budapest) – Székesfehérvár – (Siófok – Nagykanizsa – Letenye) – (Horvátország)
- 8.sz. főút: Székesfehérvár (63. sz. főút) – (Veszprém (R8); Alsóújlak (M9) – Vasvár – Körmend – Szentgotthárd)– (Ausztria).
- 62.sz. főút: Dunaújváros (6. sz. főút) – Székesfehérvár (7. sz. főút)
- 63.sz. főút: (Tolna (6. sz. főút)) – Sárbogárd – Székesfehérvár (8. sz. főút)
- 801. sz. főút: Székesfehérvár (7. sz. főút) – Csór (8. sz. főút)
- 81.sz. főút: Székesfehérvár térsége (8. sz. főút) – Kisbér – Győr – Vámoszabadi térsége – (Szlovákia)

Tervezett szakaszok

- 811. sz. főút: új nyomvonalon Székesfehérvár (7. sz. főút) –Zámoly –Csákvár – Felcsút – Óbarok (1. sz. főút)

Térségi jelentőségű elemek

Térségi szerepű összekötő utak (meglévő)

- Székesfehérvár - Pátka - Lovasberény - Vértesacska - Alcsútdoboz - Felcsút – Óbarok
- 7202. sz. út: Székesfehérvár - Sárszentmihály - Nádasdladány - (Veszprém)

Térségi szerepű összekötő utak (tervezett)

- Székesfehérvár
- Székesfehérvár-Szabadszabattán (M7)

Egyéb mellékutak (meglévő)

- 6214. sz. út: Seregélyes - Aba - Tác - Székesfehérvár – Szabadszabattán
- 8116. sz. út: Kápolnásnyék - Velence - Sukoró - Pákozdi – Székesfehérvár
- 81314. sz. út Székesfehérvár [Csala]
- 81315. sz. út Székesfehérvár
- 8202. sz. út: Székesfehérvár - Iszkaszentgyörgy - Kincsesbánya
- Székesfehérvár - Székesfehérvár [Börgönd]

Egyéb mellékutak (tervezett)

- Székesfehérvár - Sárkeresztes - Fehérvárcsurgó

VASÚTHÁLÓZAT

Országos jelentőségű elemek

Tervezett nagysebességű vasútvonal

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

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

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

Térségi jelentőségű elemek

Meglévő országos vasúti mellékvonalak

- 6 (1). Székesfehérvár - Lovasberény
- 29 (1). Székesfehérvár (Börgönd) - Szabadszabattán

REPÜLŐTEREK

Térségi repülőterek (meglévő)

- Székesfehérvár (Börgönd)

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT FEJÉR MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEI

Országos kerékpárút törzshálózati vonal

- 10. Közép-Európa Vízei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velő®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany - Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen - Nyírábrány,
- 71. Vértesi kerékpárútvonal:71.A: Székesfehérvár - Gánt - Várgesztes -
- Oroszlány [Majkpuszta] - Kecskéd - Környe - Tatabánya - Vértesszőlős - Tata - Dunaalmás (Komárom),

Térségi kerékpárútvonalak

- Székesfehérvár - Sárkeresztes – Fehérvárcsurgó - Sőréd - Mór - (Kisbér),
- Lovasberény - Székesfehérvár - Gárdony [Dinnyés],
- (Berhida)- Nádasdladány - Sárkeszi - Sárszentmihály - Székesfehérvár,
- Székesfehérvár-Tác,
- Székesfehérvár - Seregélyes,
- Székesfehérvár - Székesfehérvár [Csala],
- Székesfehérvár - Iszkaszentgyörgy - Kincsesbánya - Fehérvárcsurgó

FmTrT 1.3. SZÁMÚ MELLÉKLET: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ENERGETIKAI HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEIK

ERŐMŰVEK

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű meglévő erőmű:

A	B	C
Engedélyes neve	Telephelye	Erőmű teljesítménye (MW)
SZEPHO Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.	8000 Székesfehérvár, Királysor 1/b.	6,08
SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.	8000 Székesfehérvár Bakony u. 6.	8,28
SZEPHO Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.	8000 Székesfehérvár Toronysor 1.	6,08

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőmű:

Székesfehérvár (börgöndi repülőtér), külterület *

*A véleményezési eljárás lezárását követően iktatta be Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 13/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

VILLAMOSENERGIA-ÁTVITELI HÁLÓZATI TÁVVEZETÉK ELEMEI

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték tervezett elemei

- Székesfehérvár térsége

Villamos energia elosztó hálózati távvezeték elemei

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték meglévő elemei

- Baracska - (Várpalota Inota) felhasítva - Székesfehérvár Nyugat -Szabadbattyán
- Baracska - (Várpalota Inota) felhasítva - Székesfehérvár Észak
- Baracska - (Százhalombatta)
- (Várpalota Inota)-Székesfehérvár Észak
- Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték tervezett elemei

- Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza felhasítva - Székesfehérvár Dél
- Szabadbattyán - Soponya felhasítva - Székesfehérvár Dél
- Baracska - (Várpalota Inota) - Székesfehérvár Nyugat felhasítva -Iszkaszentgyörgy

SZÉNHYDROGÉN SZÁLLÍTÓHÁLÓZAT ELEMEI

Meglévő földgázszállító vezeték:

- 504 Kápolnásnyék - Székesfehérvár - Nádasdladány - (Ősi) -(Pétfürdő)

Nemzetközi földgáz szállítóvezeték tervezett eleme

- Nabucco (Románia) - (Nagylak) - (Hódmezővásárhely) - (Kecskemét) - Adony - Székesfehérvár - Mór - (Tét) - (Rajka) - (Ausztria)

Termékvezetékek (meglévő elemek):

- Kápolnásnyék – Székesfehérvár
- Székesfehérvár - (Pécs)
- Székesfehérvár leágazás

Földgázelosztó vezeték (meglévő elemek):

A	B
Gázátadó megnevezése	Elhelyezkedése
5. Nádasdladány gázátadó	Moha-Székesfehérvár Észak
14. Székesfehérvár 1-2 gázátadó	Székesfehérvár-Pákozd
20. Mezőszentgyörgy csomópont és gázátadó	Mezőszentgyörgy-Polgárdi-Tác-Aba-Seregélyes-Székesfehérvár-Gárdony-Velence-Martonvásár

FmTrT 1.4. SZÁMÚ MELLÉKLET: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI VIZI LÉTESÍTMÉNYEK

Az 1 millió m3-t meghaladó és 100 m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége

- Székesfehérvár ÉNy-i halastavak (Székesfehérvár)
- Pátkai- víztározó (Pátka, Székesfehérvár)

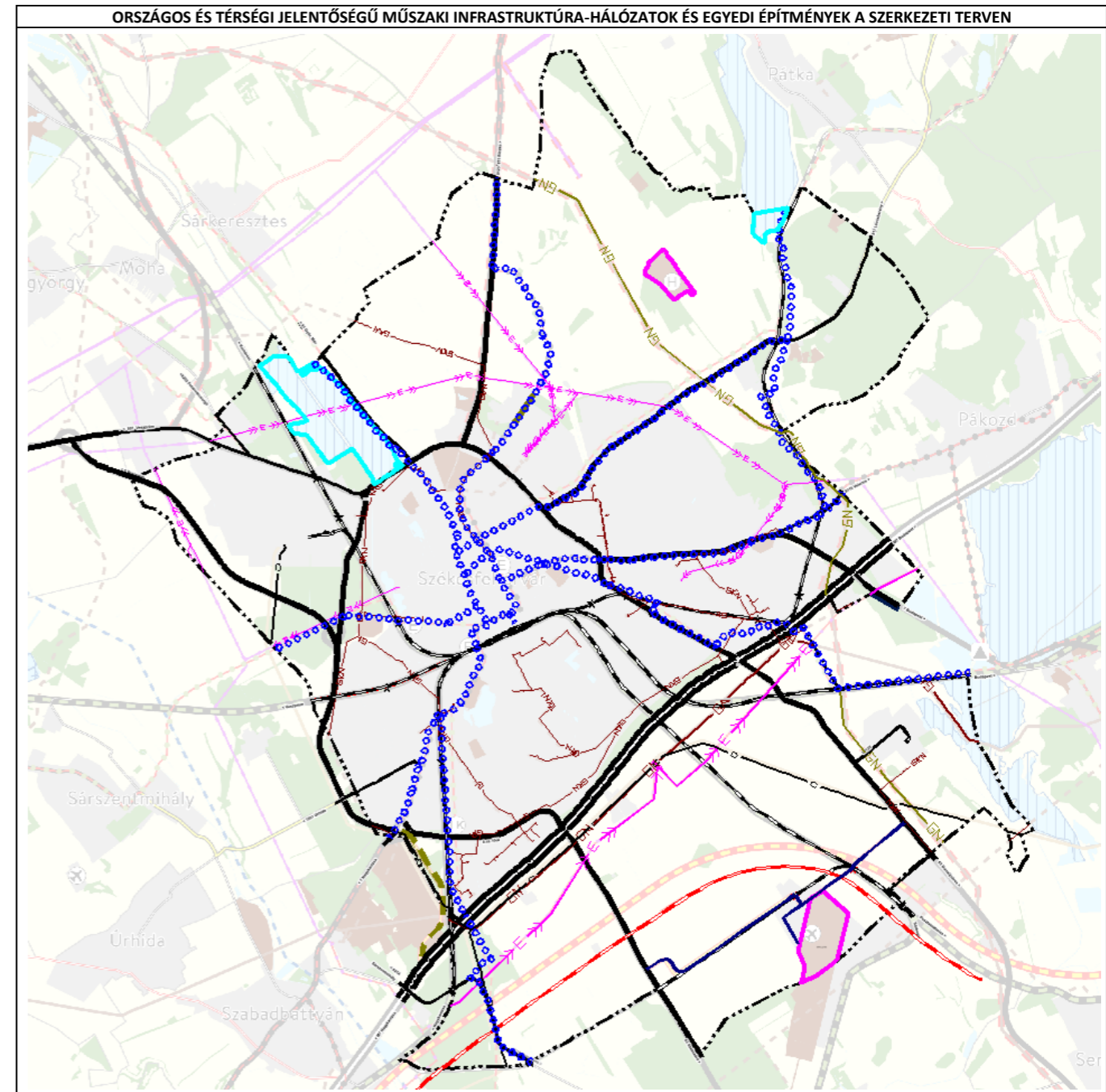
FmTrT 1.5. SZÁMÚ MELLÉKLET: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI LÉTESÍTMÉNYEK

Térségi hulladékkezelő

- Székesfehérvár, Pénzverővölgyi térségi hulladékkezelő

FmTrT 1.6. SZÁMÚ MELLÉKLET: TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ LOGISZTIKAI KÖZPONTOK

- Székesfehérvár,



2. TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

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

Ökológiai hálózat magterületének övezete

A módosítás hatálya alá tartozó területek a térségi övezettel nem érintettek.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az MaTrT rögzíti:

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalra, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

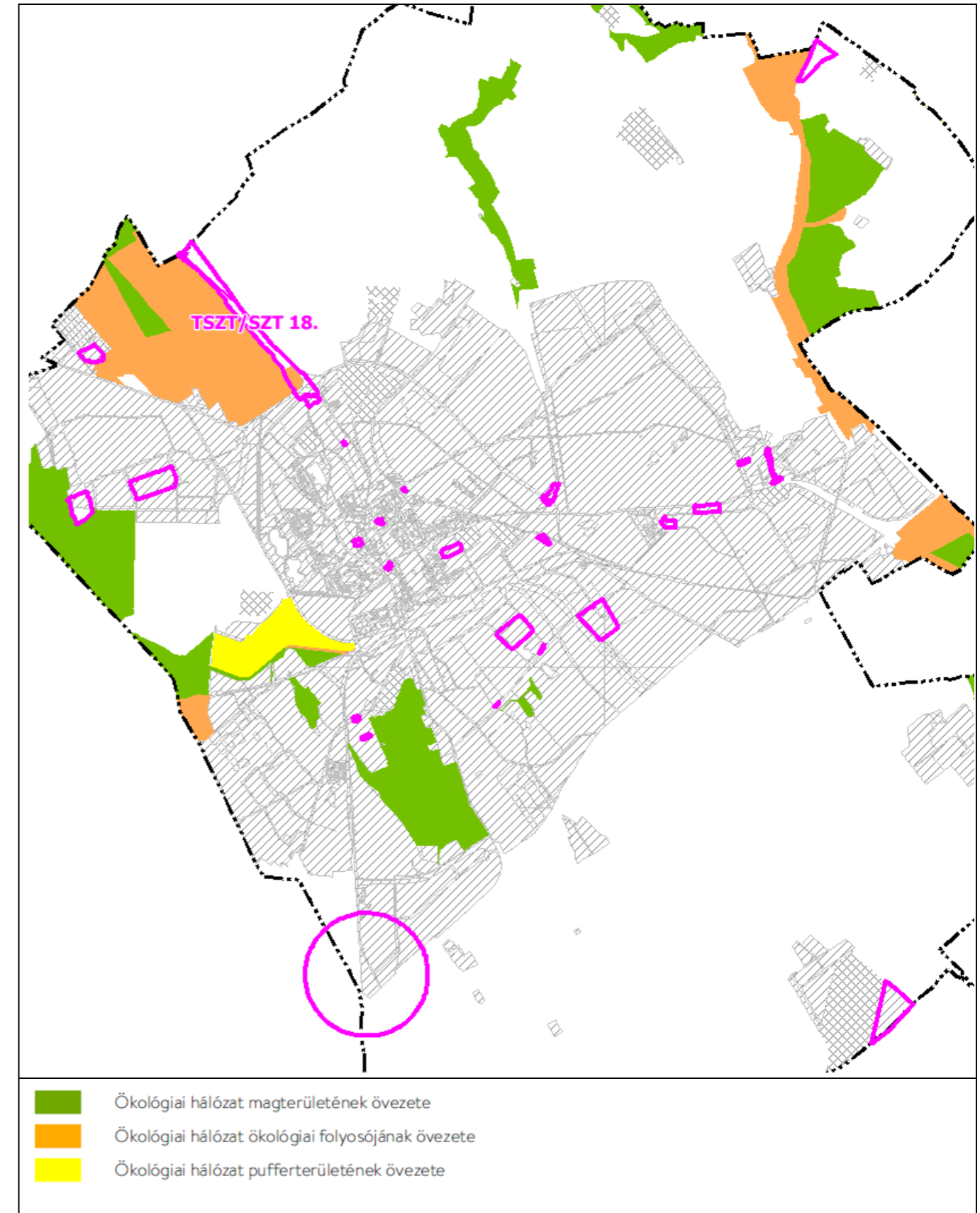
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét érinti a TSZT/SZT 18. számú módosítás.

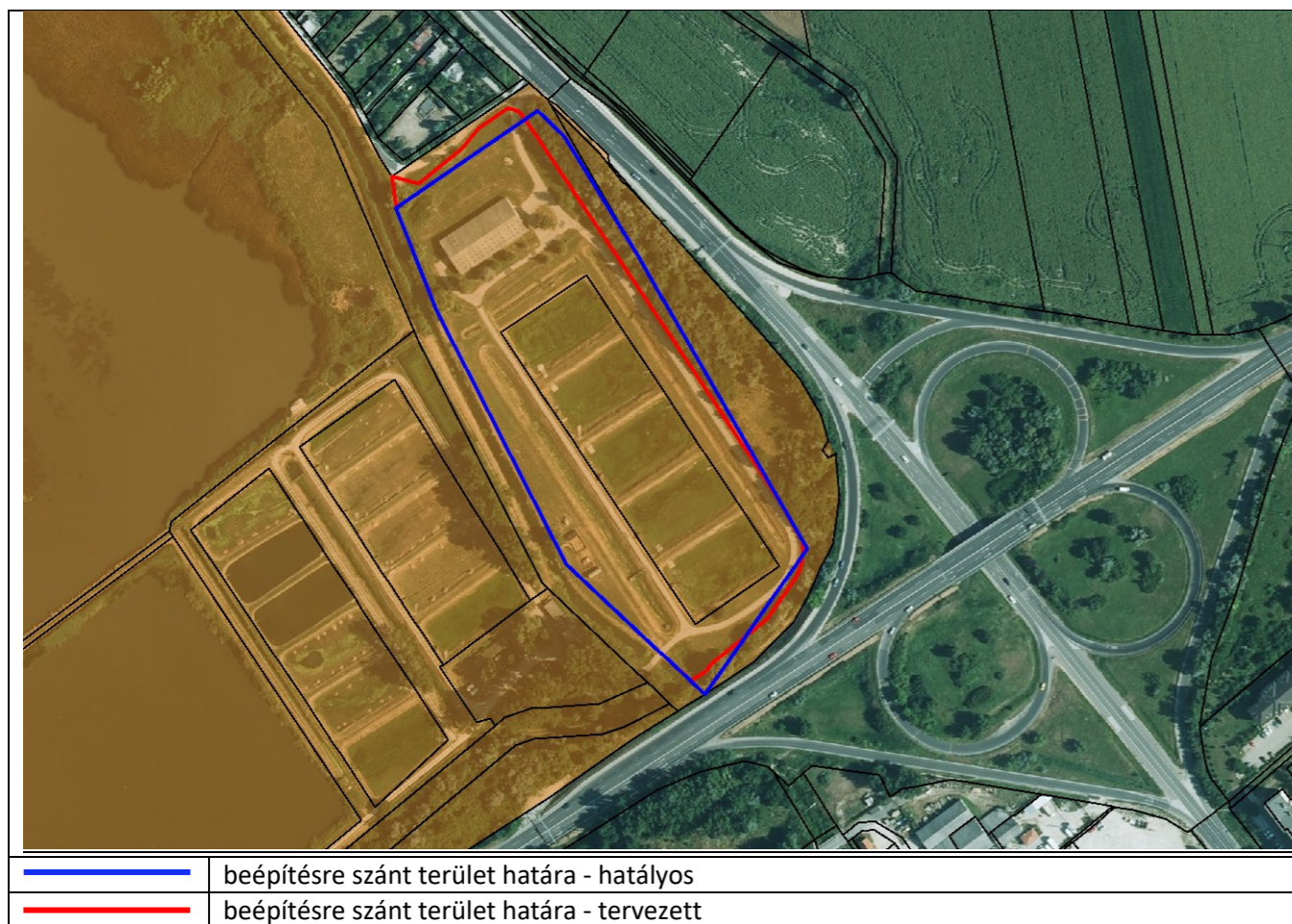
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területén a törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen került kijelölésre a beépítésre szánt terület. A beépítésre szánt terület határa módosul, a közlekedési terület (tervezett közterület) szabályozásának módosítása miatt. A beépítésre szánt terület területe csökken. 7350 m² területen véderdő kerül kijelölésre a közlekedési terület helyett.

TSZT/SZT 18.	V	KÖu	0.124
	Gá	KÖu	0,209
	V	Gá	0.021
	KÖu	Ev	0.735
	KÖu	Gá	0.075
	Mk	KÖu	0.001
	Ev	KÖu	0.068
	Gá terület változás előtt	Gá terület változás után	
	3,612	3,499 ha	

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A módosítás hatálya alá tartozó területek a térségi övezettel nem érintettek.

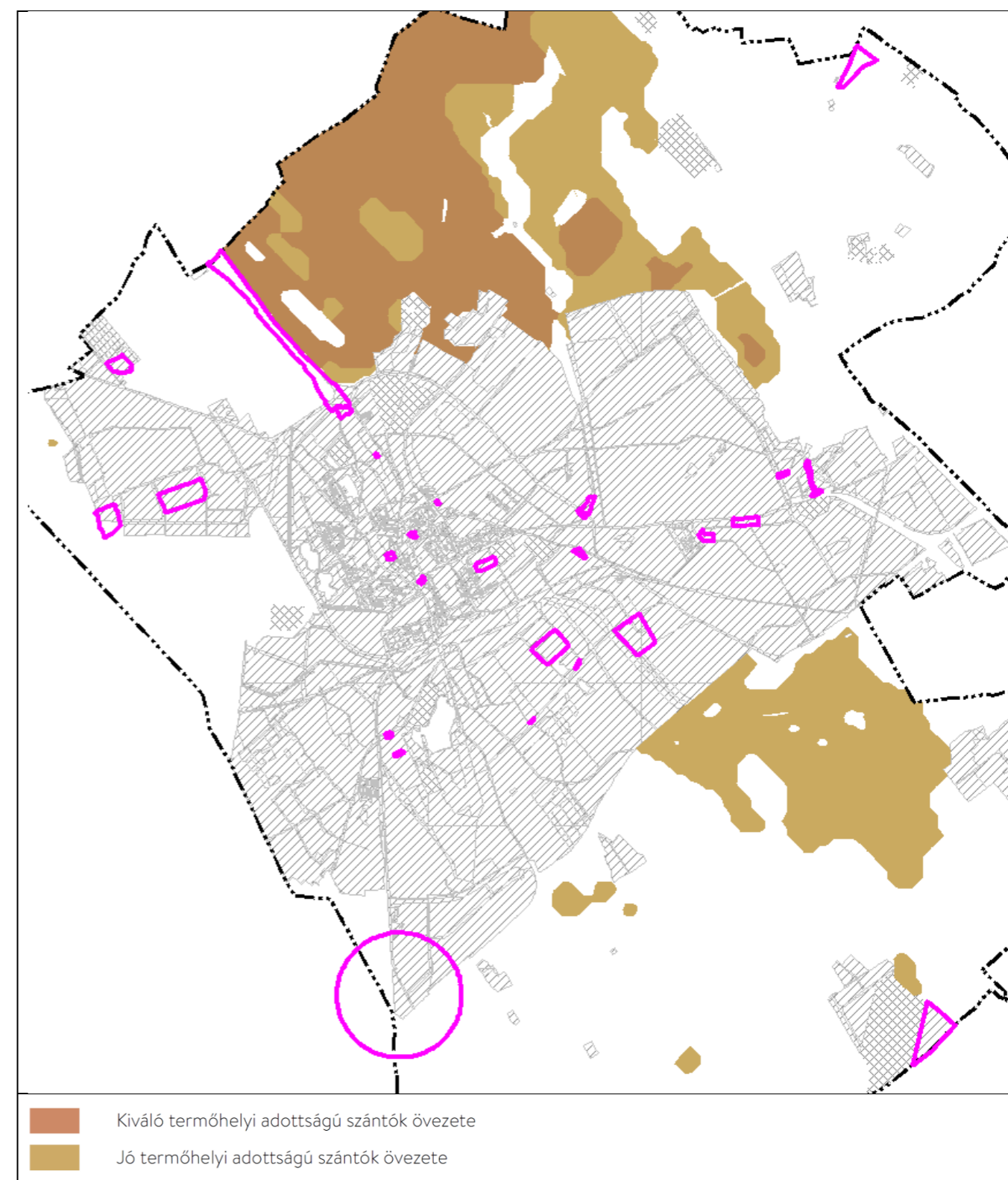




A Szerkezeti terv a MaTrT 25-27.§ előírásaival összhangban van.

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

A módosítás hatálya alá tartozó területek a térségi övezetekkel nem érintettek.



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

A MaTrT rögzíti:

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az MvM rendelet rögzíti:

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Az erdők övezetének területét érinti a TSZT/SZT 18. számú módosítás déli része.

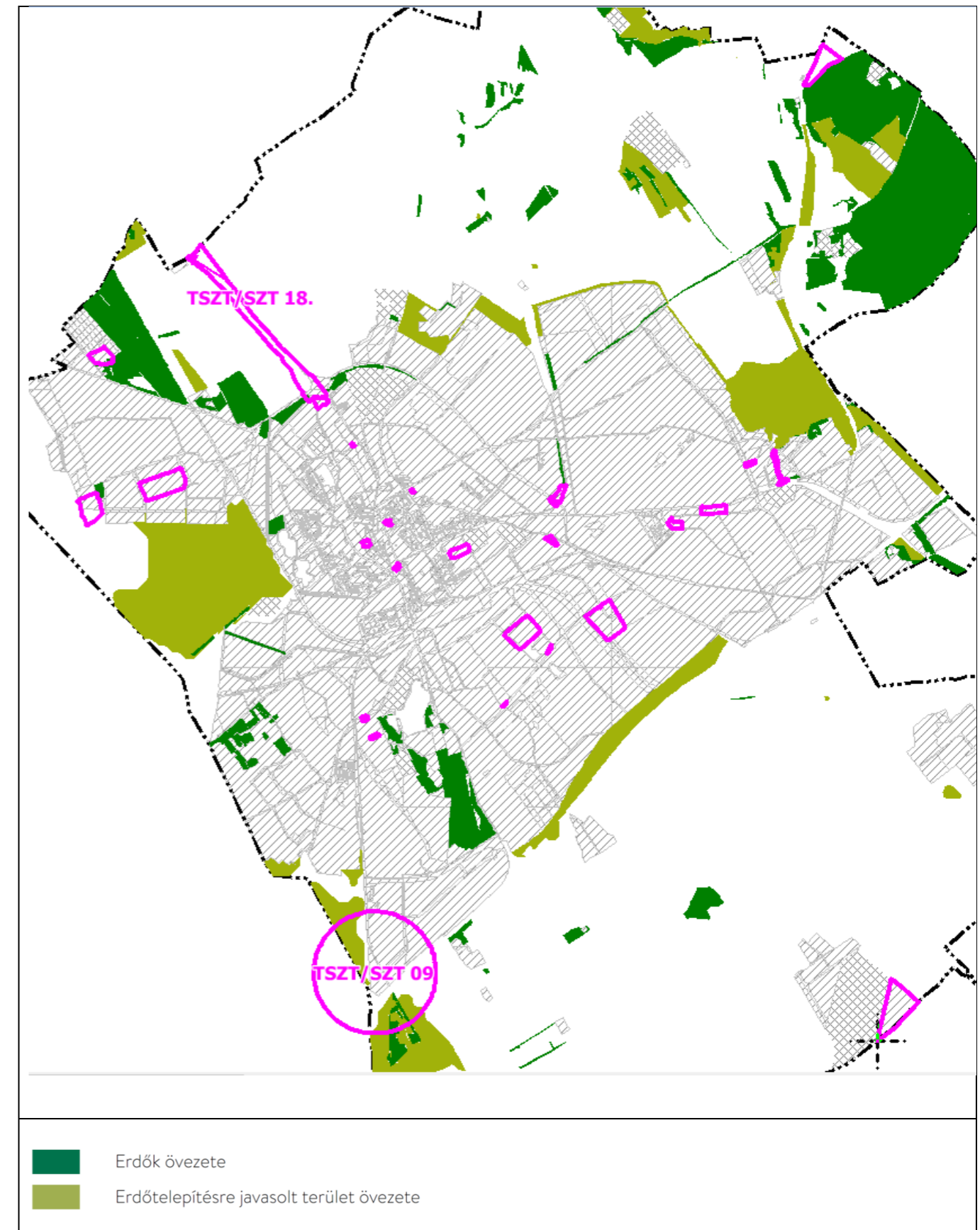
Az Ország Szerkezeti Tervén települési térség területén fekszik az érintett terület, tehát a MaTrT 29.§ alapján nem kell figyelembe venni a számításnál.



Erdők övezete, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét érinti a TSZT/SZT 09 számú módosítás.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság módosította a Flaga Hungária Kft. veszélyességi övezetét, melyre vonatkozóan megküldték határozatukat, a településrendezési eszközökben a határozatnak megfelelően módosul a veszélyességi övezet ábrázolása, a területfelhasználás nem változik.

A Szerkezeti terv a MaTrT 29.§ és az MvM rendelet 3.§ (1) bekezdés előírásaival összhangban van.



FmTrT 3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

Az MvM rendelet rögzíti:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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.

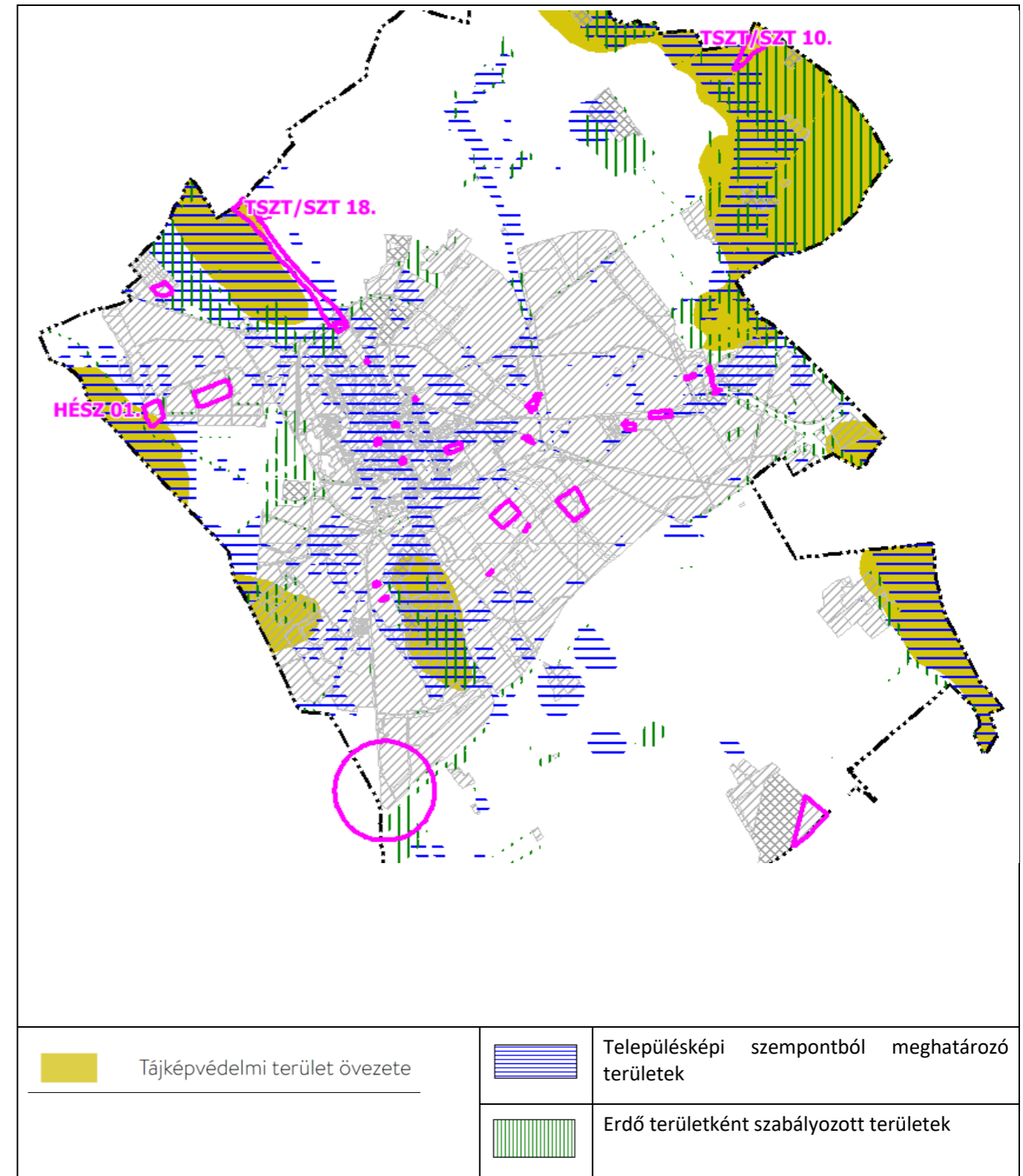
A településkép védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) rögzítésre került a településképi szempontból meghatározó terület, mely magában foglalja az alábbiakat:

- 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;
- a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

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

A tájképvédelmi terület övezet túlnyomó részét lefedi a TKR településképi szempontból meghatározó terület, és /vagy A HÉSZ-ben erdőterületként, kisebb részben mezőgazdasági területként szabályozott területek, ahol az épület elhelyezés vagy nem lehetséges, vagy erősen korlátozott. A tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés a TKR és a HÉSZ előírásai alapján biztosított.

A településrendezési eszközök a MvM rendelet 4.§ előírásaival összhangban vannak.



FmTrT 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

Az MvM rendelet rögzíti:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az FmTrT rögzíti:

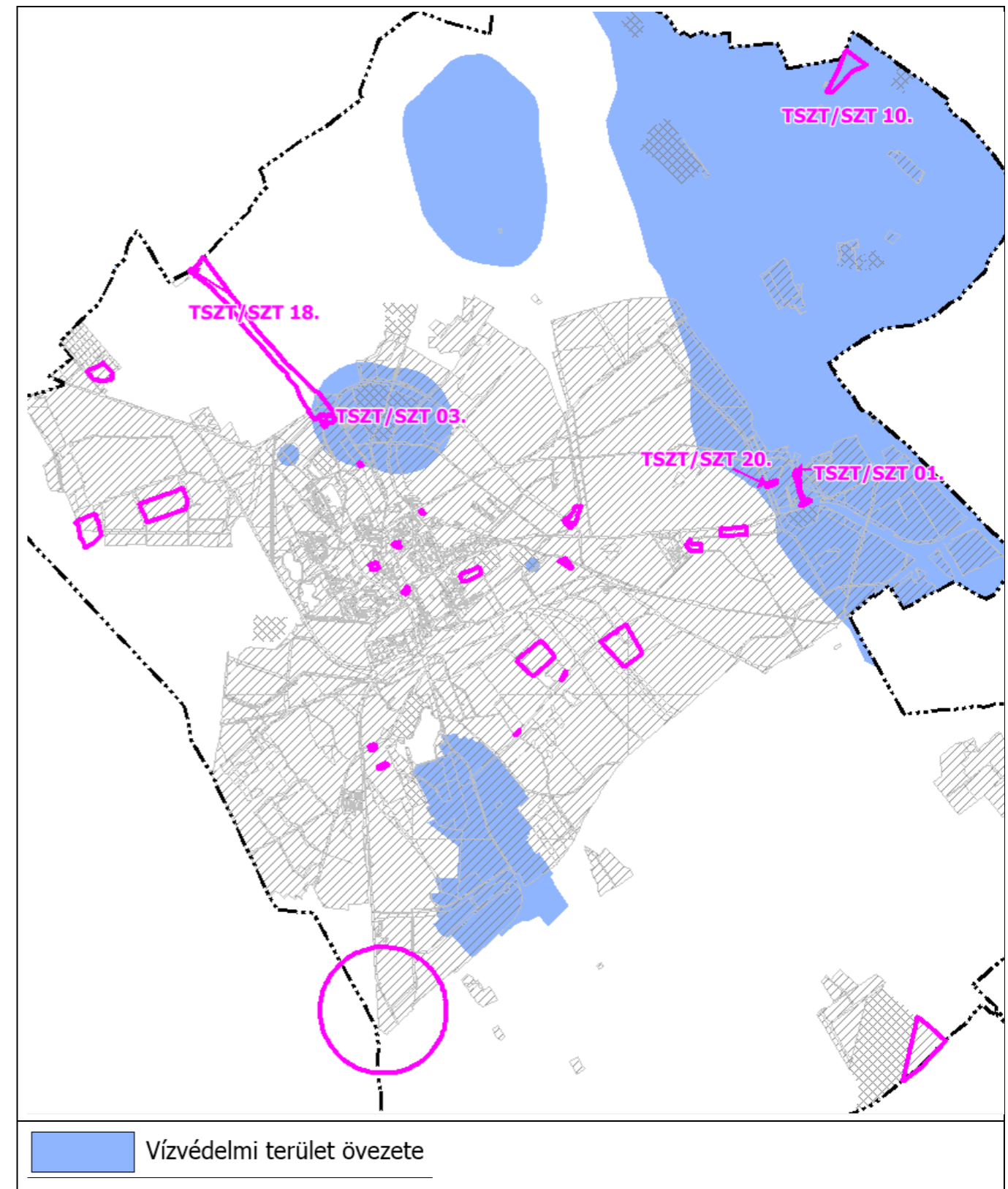
7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

Vízvédelemmel érintett területek a Szerkezeti terven és Szabályozási terven kijelölésre kerültek az érdekelt államigazgatási szerv vektoros adatszolgáltatása alapján. A helyi építési szabályzatban a szabályok megállapításra kerültek.

A településrendezési eszközök az MvM rendelet 5.§, és az FmTrT 7.§ előírásaival összhangban vannak.



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.

A MaTrT rögzíti:

32. § (1) * A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

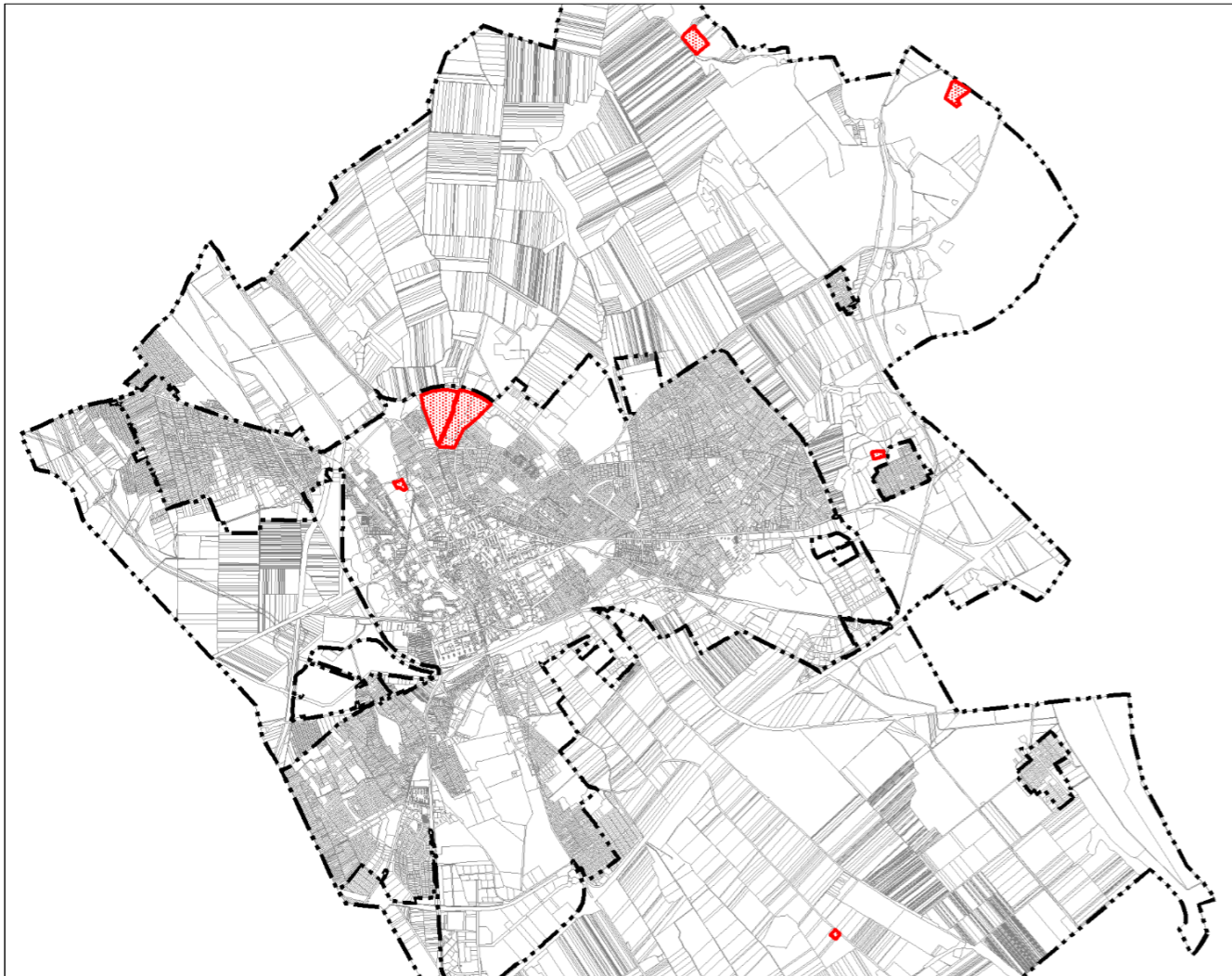
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben *

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

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

(3) * A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

A hatályos településrendezési eszközökben a honvédelmi és katonai célú területek a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolására kerültek, az alábbi területeken:



A módosítás területi hatálya alá tartozó területek a fenti a honvédelmi és katonai célú területeket nem érintik.
A településrendezési eszközök a MaTrT 32.§ előírásaival összhangban vannak.

FmTrT 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az MvM rendelet rögzíti:

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.

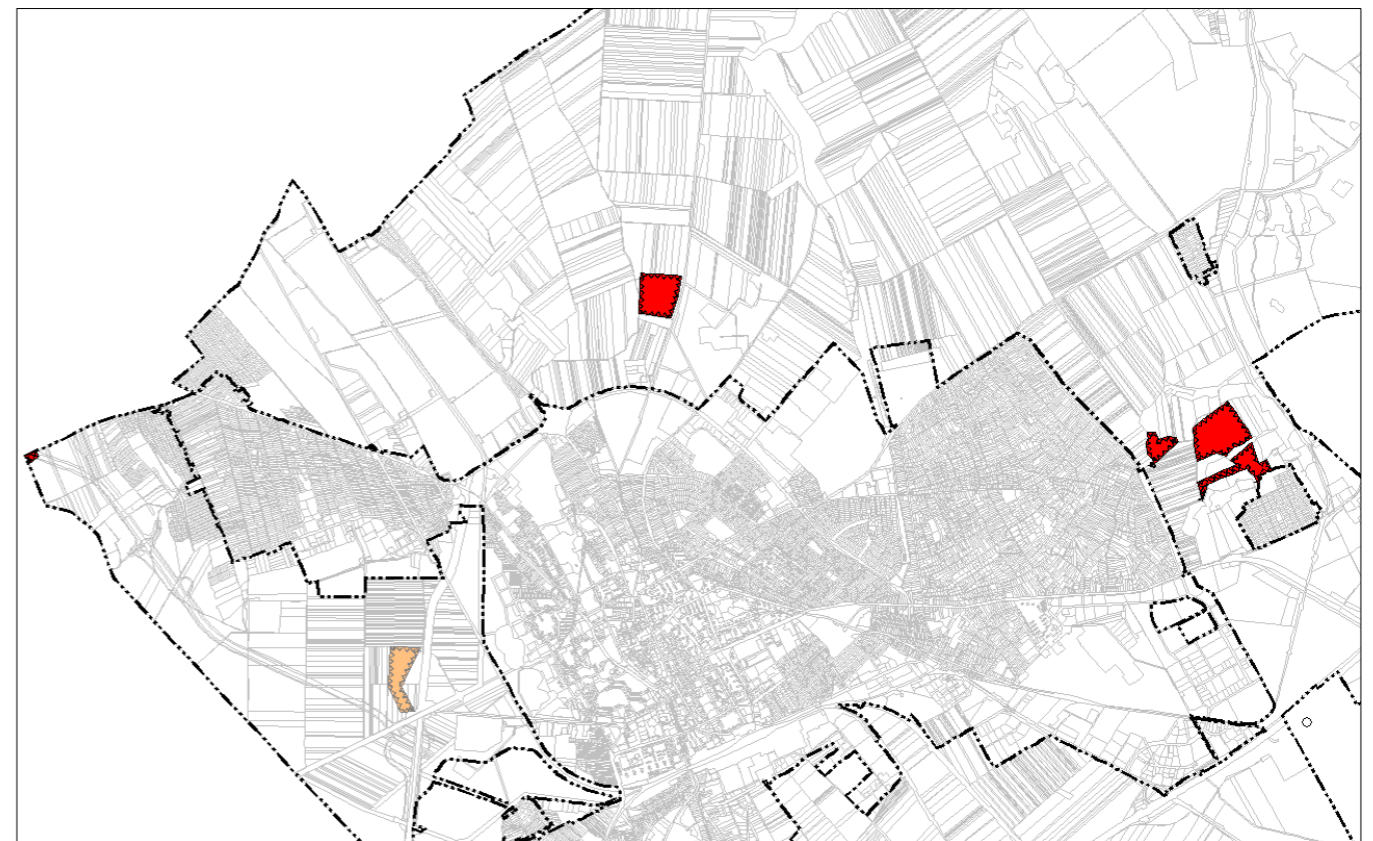
Az érdekelt államigazgatási szerv EOV koordinátákat tartalmazó adatszolgáltatása alapján a Szerkezeti terven lehatárolásra kerültek az alábbi bányatelkek:

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

valamint az alábbi megkutatott, 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.



A módosítás területi hatálya alá tartozó területek a fenti bányatelkeket nem érintik.
A településrendezési eszközök az MvM rendelet 8.§ előírásaival összhangban vannak.

FmTrT 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

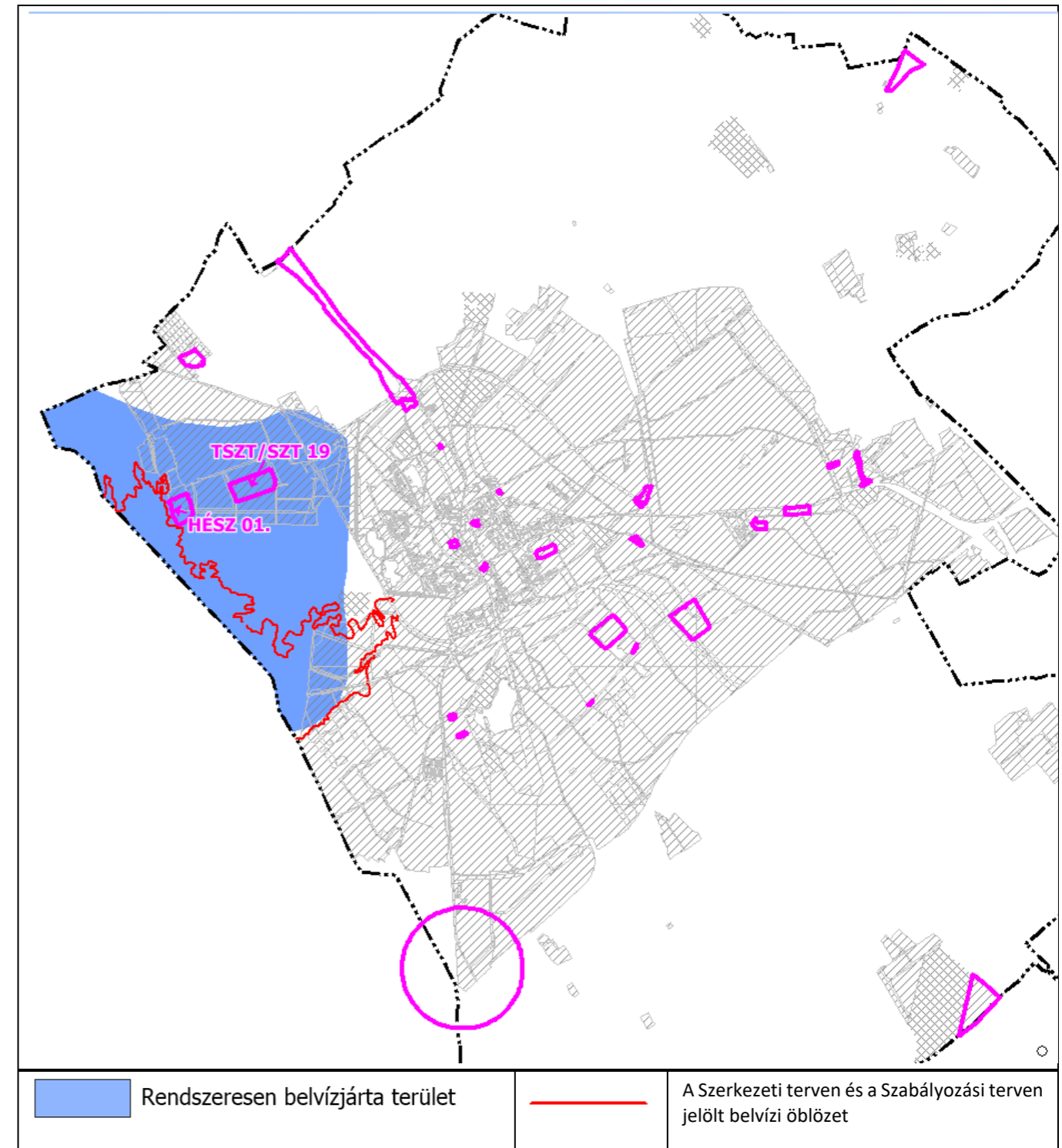
Az MvM, rendelet rögzíti:

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a 04.05.Cece-Ósi belvízvédelmi szakaszának 04.05.05. Sárszentmihályi őrzjárás, valamint a 04.05.04. Táci őrzjárásának területe érinti Székesfehérvár közigazgatási területét, mely a Szerkezeti tervben ábrázolásra került

A módosítás területi hatálya alá tartozó területek közül a TSZT/SZT 01. és a TSZT/SZT 19. módosítás területe érinti a rendszeresen belvízjárta terület övezetét, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A településrendezési eszközök módosítása az MvM rendelet 9.§ előírásaival összhangban van.



FmTrT 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

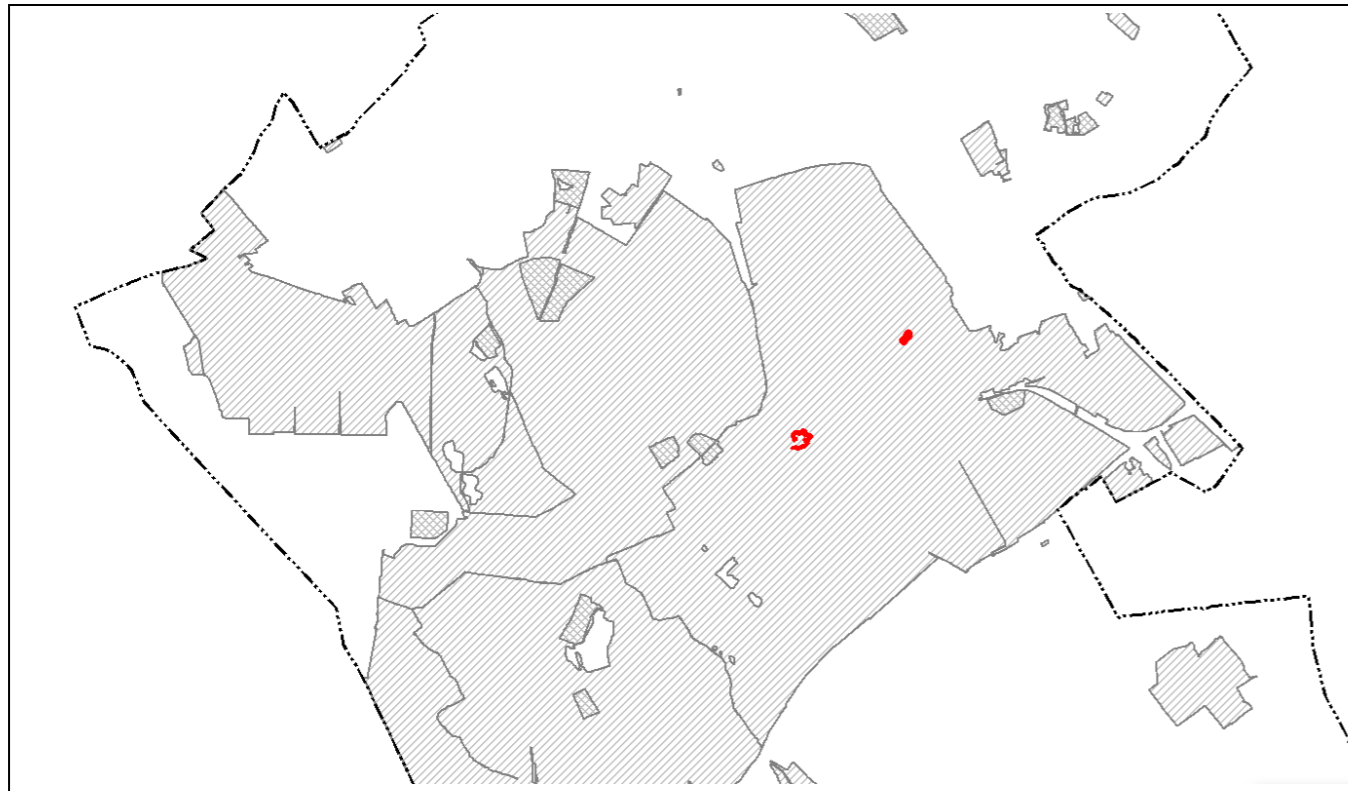
Az MvM rendelet 11.§ rögzíti:

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Az érdekelt államigazgatási szerv - a Településrendezési eszközök 2019. évi felülvizsgálatakor adott adatai alapján - 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 jelölésre Rácbánya területét határoló, 10,0 m-es területsávon



A módosítás területi hatálya alá tartozó területek a földtani veszélyforrásként nyilvántartott területeket nem érintik.

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.§-a Székesfehérvár MJV tekintetében nem releváns, mivel a Vértesi Natúrparc és a Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett településekre tartalmaz előírásokat, melyeknek nem része Székesfehérvár MJV.

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 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 területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.

A településrendezési eszközök a kulturális örökség megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kerültek 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.”



	Településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt, különleges terület mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű)
	Településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt, különleges terület- tanyák területe terület (K-Ta)

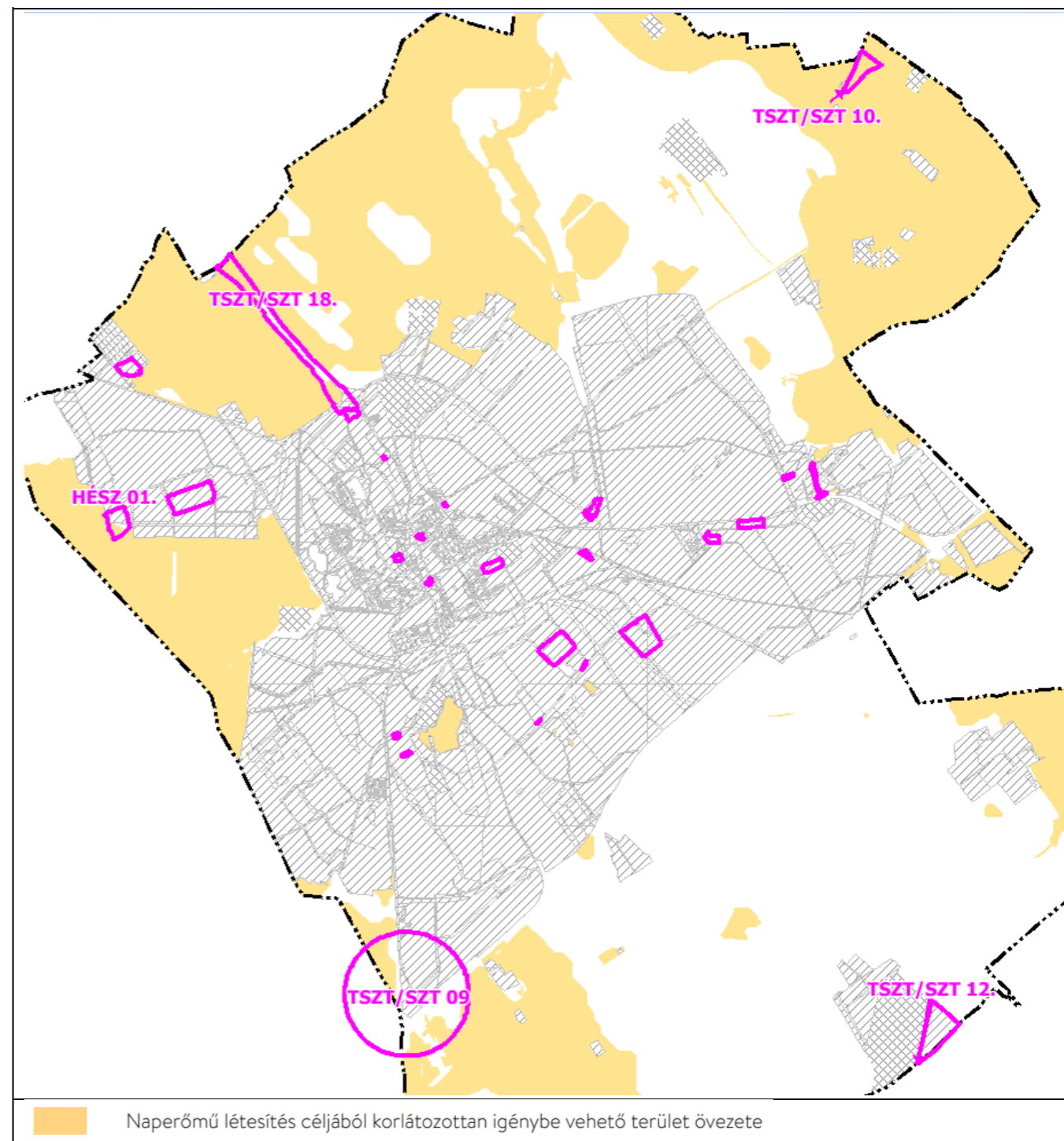
A módosítás területi hatálya alá tartozó területek a fenti területeket nem érintik.
A településrendezési eszközök kidolgozása az FmTrT 13. § előírásai szerint történt.


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

Az FmTrT 15. § rögzíti:

- (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.
- (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.



 Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

A településképi védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) kerületek rögzítésre az energiaellátást biztosító sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó előírások. A helyi építési szabályzat 9. mellékletében került lehatárolásra a **Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület**, valamint rögzítésre került, hogy a területen a háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű nem helyezhető el.

A TSZT/SZT 12. számú módosítás során területe „Kb-En” - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe kerül átsorolásra. A különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület villamos energiát termelő naperőművek elhelyezésére szolgál. A terület nem része a térségi övezetnek, azaz a módosítás FmTrT 15.§ előírásával nem ellentétes.