

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE 2016-2017

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 38.§ SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



2017. május hó

TOPO PLAN TERVEZŐIRODA KFT.

2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. TEL: 06-70/ 367-53-31, 06-30/ 246-81-32
E-MAIL: POCSOK@GMAIL.COM

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2016-2017

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

RÉSZTERÜLETEIRE

2017. május

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

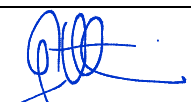
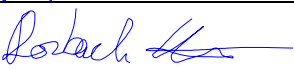
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

RÉSZTERÜLETEIRE

Tervszám: TP - 7/2016.

Megbízó: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

SAKTERÜLET	NÉV	VÉZETTSÉG JOGOSULTSÁG	
Generáltervezés	Topo Plan Kft. Tóthné Pocsok Katalin	ügyvezető	
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086/06	
Közlekedés	Fejér Európa Kft. Grosz Krisztina	építőmérnök KÉ-T, K1d-1, Th-k, VZ-k/07-743	
	Rozbach Levente	Közlekedésmérnök	
Energiaközművek és elektromos hírközlés	Kész Kft. Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T	
Vízi közművek	Kész Kft. Bíró Attila	okl. építőmérnök MK 2456 TRv-T	
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	Ok. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	

SZÉKESFEHÉRVÁR MJV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

RÉSZTERÜLETEIRE

Tervszám: TP - 7/2016.

Megbízó: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:

Szöveges munkarész:

...../2017. (.....) SZ. KGY. határozati javaslat tervezete

Tervi munkarész:

...../2017. (.....) SZ. KGY. határozati javaslat melléklete

Településszerkezeti terv **TSZT-M1, TSZT-M2, TSZT-M3, TSZT-M4 és TSZT-M5**
jelű fedvénytervei

Szöveges munkarész:

...../2017. (.....) SZ. KGY. rendelet-tervezet

Tervi munkarész:

...../2017. (.....) SZ. KGY. rendelet-tervezet mellékletei

Szabályozási i terv **B1.1, B1.3, B1.4 , B3.2, B3.4, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B6.1,**
B6.2, B7.2, B9.1, B9a.2, B11a.4, B12.1, B12.3, B12.4, K3.4, K4.3, K4.4 és K6.2
jelű módosított szelvényei

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT-TERVEZET

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE
...../2017.(.....) sz. határozata

a város 17/2004. (II.12) sz. határozattal megállapított, többször módosított
Településszerkezeti Tervének és leírásának módosítására

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti tervéről szóló 17/2004. (II.12.) számú határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Közgyűlés a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:
 - 1.1. A Településszerkezeti terv rajzi munkarészét képező Településszerkezeti terv , a jelen határozat mellékletét képező TSZT-M1, TSZT-M2, TSZT-M3, TSZT-M4 és TSZT-M5 jelű Fedvény tervvel módosul, a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.
 - a) A Tóvárosi lakónegyed és vasút területével szomszédos 7260/17 hrsz-ú ingatlan teljes területe „Kök” jelű kötőtpályás közeledési területre módosul. A módosítási területet érintő 6188/66 hrsz-ú ingatlan területén a „Z” jelű zöldterület „Kkm” jelű különleges közmű területet, valamint az „E”erdő területfelhasználású területrészek jelölését pótolja a módosuló Szerkezeti terv. A 6153 hrsz-ú Hosszúsétatér utca területéhez tartozó átjáró KöK terület felhasználású területből közlekedési területként kerül szabályozásra. A módosítás a TSZT mellékletét képező TSZT-M1 jelű fedvényterv szerint változik.
 - b) A Bakony utca –Tátra utca-Mátra utca által határolt tömbben a „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területrészt területfelhasználása „Lke” jelű területfelhasználásra módosul. A módosítás a TSZT mellékletét képező TSZT-M2 jelű fedvényterv szerint változik.
 - c) A Székesfehérvár Kiskút útról megközelíthető 020052/5 hrsz-ú ingatlan „Gip/m” jelű mezőgazdasági üzemi területfelhasználása „Kmi” jelű különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területfelhasználásra módosul.
A módosítási területet érintő 020052/2 és 0200520/3 hrsz –ú ingatlanok területén „E”erdő területfelhasználás jelölését a hatályos erdőterv alapján pótolja a módosuló Szerkezeti terv. A módosítás a TSZT mellékletét képező TSZT-M3 jelű fedvényterv szerint változik.
 - d) A Székesfehérvár 020265/31 hrsz-ú, „Ev” jelű véderdő terület területfelhasználása „Gip” jelű ipari gazdasági területfelhasználásra módosul. A 020265/31 hrsz-ú ingatlanon megszűnő, „Ev” jelű véderdő terület a módosítás hatálya alá tartozó terület keleti határán lévő 020260/1 hrsz-ú Gksz területfelhasználású területen

pótolja vissza. A módosítás a TSZT mellékletét képező TSZT-M4 jelű fedvényterv szerint változik.

- e) A Székesfehérvár, Bodrogi utca 4. sz. (5085 hrsz) és Bodrogi utca 6. sz. (5084 hrsz) ingatlanok „Lke” jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználása „Vt” jelű településközpont vegyes területfelhasználásra módosul. A módosítás a TSZT mellékletét képező TSZT-M5 jelű fedvényterv szerint változik.

1.2. A Településszerkezeti terv jelmagyarázata nem módosul.

1.3. A Településszerkezeti terv szöveges munkarészét képező Településszerkezeti leírás nem módosul.

2. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve területfelhasználás módosításának eredményeként számolt Biológiai aktivitás érték egyenlege nő a módosítás előtti állapothoz képest, tehát az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontja előírásainak a módosítás megfelel:

BAÉ számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Módosítás sorszáma	Terület ha (hrsz)	Jelenlegi területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ		Különbözet
3.	20.2459	Ln teljes terület	0.6	12.1475					
	0.011 (6188/66)	KÖu	0.6	0.0066	Z	6	0.0660	0.0594	
	0.0991 (6188/66)	Ln	0.6	0.0594	E	9	0.8919	0.8324	
	0.2232 (6188/66)	KÖu	0.6	0.1339	E	9	2.0088	1.8749	
	0.8772 (6188/66)	Ln	0.6	0.5263	Z	6	5.2632	4.7369	
	0.0706	KÖk	0.6	0.0423	Ln	0.6	0.0423	0	
	0.0748 (6188/67)	KÖk	0.6	0.0448	Ln	0.6	0.0448	0	
	0.044 (6188/5)	KÖk	0.6	0.0264	Ln	0.6	0.0264	0	
	0.0987 (6188/66)	KÖk	0.6	0.0592	E	9	0.8883	0.8291	
	0.072 (6188/66)	Kök	0.6	0.0432	Ln	0.6	0.0432	0	
	0.2312 (6166)	Ln	0.6	0.1387	KKm	1.6	0.3699	0.3699	
				1.0098			9.5738	8.5638	8.5638
4.	0.7873	Gksz	0.4	0.3149	Lke	2.7	2.1257		1.8108
9.	39.8376	Gip/m teljes terület	0.4						
	0.6851 (020052/3)	Gip/m	0.4	0.2703	E	9	6.1659	5.8919	
	6.9891 (020052/5)	Gip/m	0.4	4.8924	Kmi	2	13.9782	9.0858	
				5.1628			20.1441	14.9813	14.9813
14.	5.0013	Ev	9	45.0117	Gip	0.4	2.0005	-43.0112	

Módosítás sorszáma	Terület ha (hrsz)	Jelenlegi területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ		Különbözet
	(020265/31)								
	3.5048 (020265/32)	Gksz	0.4	1.4019	Gip	0.4	1.4019	0	
15.	3.6649 (020260/1)	Gksz	0.4	1.4659	Ev	9	32.9841		
	2.8504 (020260/1)	Gksz	0.4	1.1402	Ev	9	25.6536		
	0.7497 (020265/37)	Gksz	0.4	0.2999	Gip	0.4	0.2999		
				49.3196			62.3400	13.0204	13.0204
	0.356	Lke	2.7	0.9612	Vt	0.5	0.1780	-0.7832	-0.7832
Összesen									+37.5931

- 3) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve területfelhasználás módosításának eredményeként számolt Biológiai aktivitás érték egyenlege nő. A biológiai aktivitás érték a módosítás előtti állapothoz képest 37.59 értékkel nő.
- 4) A Közgyűlés rögzíti, miszerint Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 17/2004. (II.12.) számú határozatával elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti Terve jelen Határozatban foglalt módosításaira vonatkozó - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36-40. §-ban (teljes eljárás) előírtaknak megfelelően – véleményezési, egyeztetési folyamat megtörtént, a véleményezési eljárás e jogszabály rendelkezései szerint befejezett.
- 5) Figyelemmel - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés szabályaira, jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

A Közgyűlés utasítja a Jegyzőt, hogy a Főépítési Iroda bevonásával a szükséges intézkedéseket tegye meg.

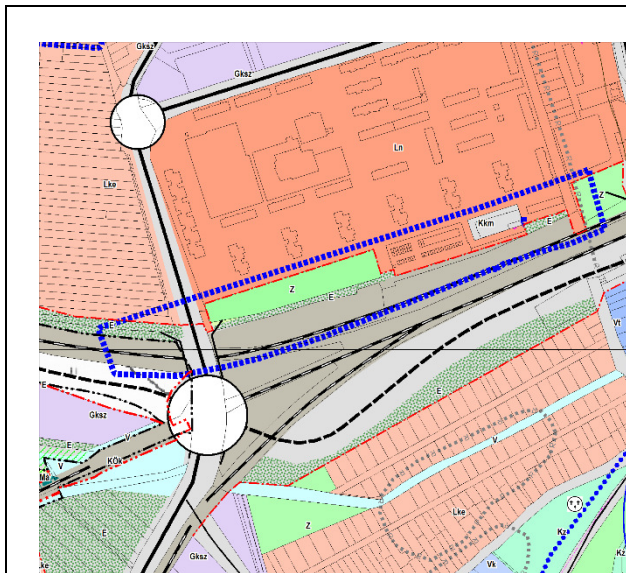
Felelős: dr. Bóka Viktor Jegyző
Lantay Attila városi főépítész

Székesfehérvár, 2017.

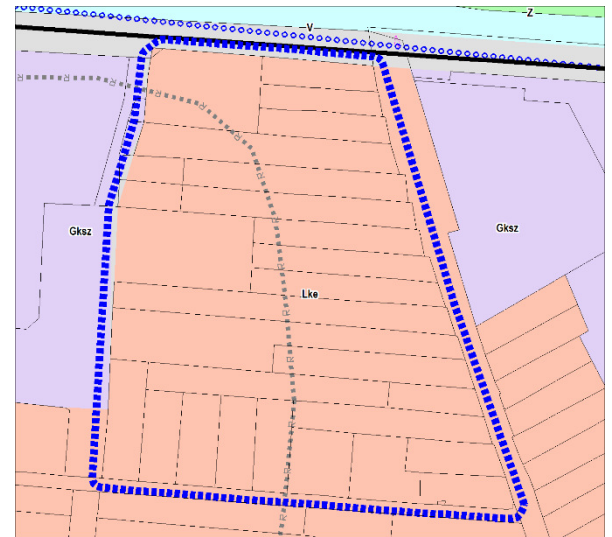
.....
dr. Cser-Palkovics András
polgármester

.....
dr. Bóka Viktor
jegyző

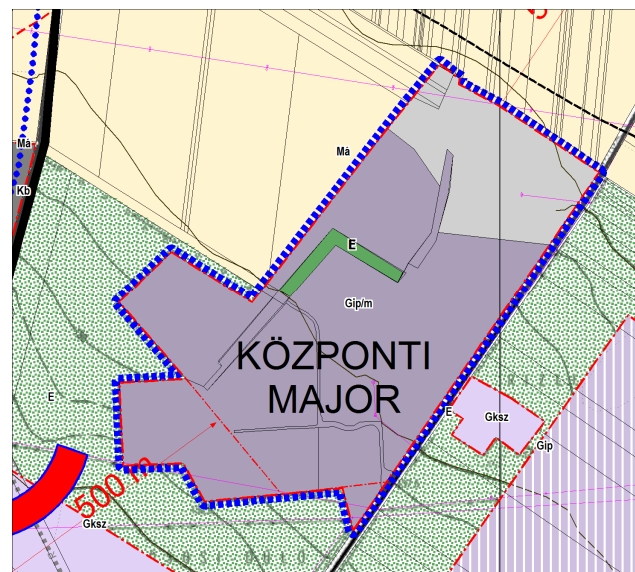
...../2017. (.....) SZ. KGY. határozat melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNYTERVEI



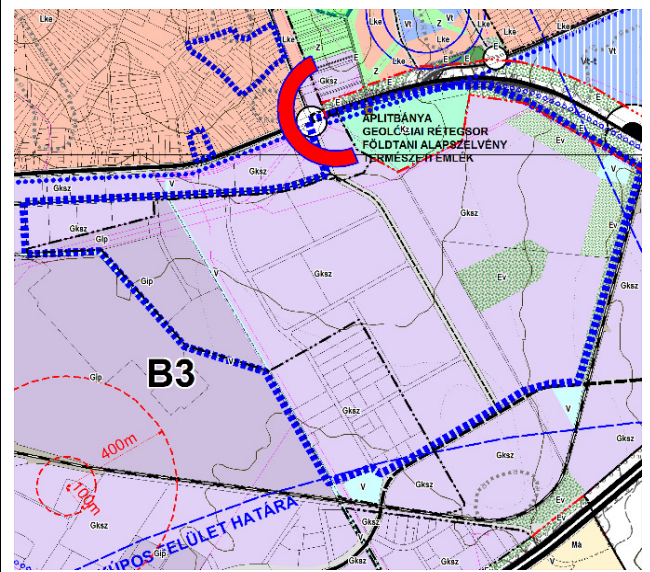
TSZT-M1 fedvényterv



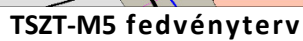
TSZT-M2 fedvényterv



TSZT-M3 fedvényterv



TSZT-M4 fedvényterv



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELET-TERVEZET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

...../ 2017. (.....) sz. rendelete

Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi
területrészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
7/2004.(II.24.) számú rendelete módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában 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 37.§ (2) és 38.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(II. 24.) rendelet (továbbiakban: R.) 12. § (4) a) ab) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ab) Az építési övezeten belül , a jelen jogszabály hatálybalépésekor közterületnek minősülő területek azon része, melyek nem a garázsok megközelítését szolgálja forgalomképessé minősíthető, a közterületi jelleg megszüntethető.

Az építési övezeten belüli, a jelen jogszabály hatálybalépésekor közterületnek minősülő területek azon része, melyek a garázsok megközelítését szolgálja, forgalomképessé minősíthető, a közterületi jelleg megszüntethető, ebben az esetben a területrészeket közforgalom elől el nem zárható magánútnak kell minősíteni.”

2.§. A R. 18.§ (3) c) első francia bekezdés az alábbiak szerint módosul:

”

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonalától merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. *Kivételt képeznek a nyúlványos telkek, ahol a 60 m beépítési mélységbe a nyél hossza nem számítandó bele. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.”*

3.§. A R. 22.§ (3) c) első francia bekezdés az alábbiak szerint módosul:

”

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonalától merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. *Kivételt képeznek a nyúlványos telkek, ahol a 60 m beépítési mélységbe a nyél hossza nem számítandó bele. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.”*

4. §. A R. 27.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Lke-8.1*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy.be ép.	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-8.1	K-SZ	20 18	-	900	30	4,5	50

”

5. § A R. 28.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Lke-10.4*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép.	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
¹ Lke-10.4	SZ/Z	18		1000 700	30	4,5	50

”

6.§ A R. 34/D.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Vt-8.4*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép.	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-8.4	SZ	18	-	1.500	20 30	9,5	60

”

7.§ A R. 34/B.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Vt-9.3*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2)Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép.	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-9.3	K-SZ	25	50	3000	50	9,0	15

”

8.§ A R. 35. § (2) bekezdés táblázata kiegészül a „Vt-10.6” sorral.

„(2)Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

¹ Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m ²]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-10.6	O/Sz	-	-	1000	35	5,0	30

”

9. §.-A R. 78. § (7) bekezdés táblázatában az erdőövezetek „Ee*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség** %		Szinterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezet- ség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
					terepszint					
	legkisebb (m²)	legnagyobb (m²)	területe (m²)	széles- sége (m)	alatt**	felett				
Ee	-	-	100.000	100	0,5	0,5 5	0,7	97	93	4,5

10.§ A R) 1. sz. mellékletét képező Szabályozási terv B1.1, B1.3, B1.4 , B3.2, B3.4, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B6.1, B6.2, B7.2, B9.1, B9a.2, B11a.4, B12.1, B12.3, B12.4, K3.4, K4.3,K4.4 és K6.2 jelű szelvényei normatartalma helyébe, e rendelet 1. sz. mellékletében "a módosítás területi hatálya" jelkulccsal lehatárolt területeken e rendelet melléklete szerinti B1.1, B1.3, B1.4 , B3.2, B3.4, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B6.1, B6.2, B7.2, B9.1, B9a.2, B11a.4, B12.1, B12.3, B12.4, K3.4, K4.3,K4.4 és K6.2 jelű szelvények normatartalma lép.

11.§ A HÉSz 5. mellékletét képező Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület Ütemezési terve, a „Szabályozás ütemezése” megnevezésű rajza (az adott terület szabályozására vonatkozó ütemezési terv) helyébe e rendelet 2. mellékletét képező Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület Ütemezési terve, a „Szabályozás ütemezése” megnevezésű második rajza lép.

12. § Záró és hatályba léptető rendelkezések

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2017.

.....

dr. Cser-Palkovics András
polgármester

.....

dr. Bóka Viktor
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2017. napján
kihirdettem.

.....

dr. Bóka Viktor
jegyző

A/2017.(.....) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

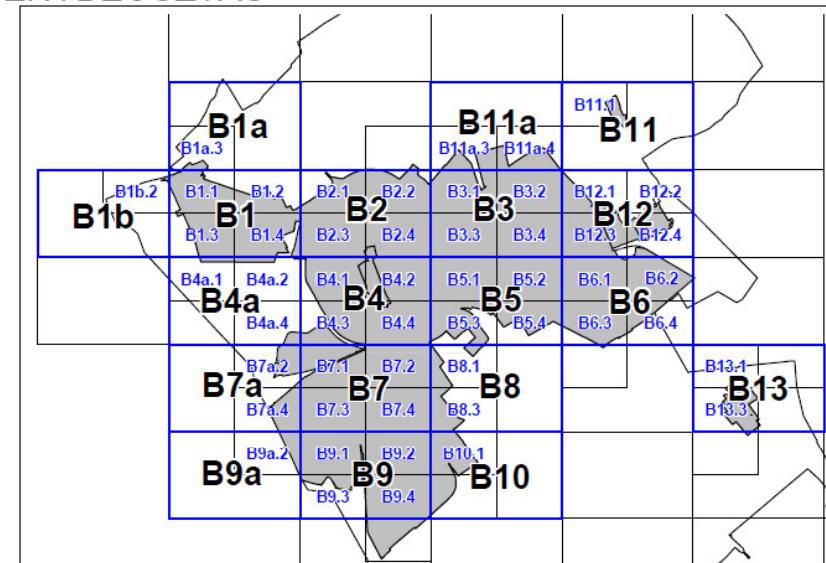
Jelmagyarázat, szelvénybeosztás

Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével
Módosításokkal egységes szerkezetben (2017. április 26.)

JELKULCS

SZABÁLYOZÁSI ELEM	EGYÉB JELEK
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	MEGSZÜNTELT KIVÁLTOTT ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK
JELENLEGI BELTERÜLETI HATÁR	PARKOLÓ
TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR (EGYBEN SZABÁLYOZÁSI ÉS ÖVEZETI HATÁRVONAL)	AUTÓBUSZMEGÁLLÓ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT, NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA	AUTÓBUSZ FORDULÓ
SZABÁLYOZÁSI VONAL, SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	SELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTŐ
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	ÚT FOLYTATÁSÁNAK IRÁNYA
ÉPÍTÉSI VONAL	ÖVEZETI JELEK
EGYÜTTES TELEKALKITÁSRA LEHATÁROLT TÖMB	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL	LAKÓTERÜLETEK
TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HATÁRA	NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
PARKOLÓHELY KIALAKÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLET	KISVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
ELŐKERT, OLDALKERT, HÁTSÓKERT MÉRETE MÉTERBEN	KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET ÖVEZETE
BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	VEGYES TERÜLETEK
SZOLGALMI JOG	TELEPÜLKÖZPONTI VEGETERÜLET ÖVEZETE
HÁZIKERT-TERÜLET	KÖZPONTI VEGETERÜLET ÖVEZETE
VÉDŐZÖLDSÁV	GAZDASÁGI TERÜLETEK
TERVEZETT ZÁRVÁNYKÖLŐ FAL (SZVÁR-BOBA VASÚTVONAL MENTÉN)	KERESKEDELMİ GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE
KÖZHATALMAT ELŐL EL NEM ZÁRHATÓ KAPUALJA, ÁTJÁRÓ	IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE
KÖZHATALMAT ELŐL EL NEM ZÁRHATÓ TERÜLET	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK ÖVEZETE
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEM	KÜLÖNLÉGES TERÜLETEK
JAVASOLT ÚT/UTCA	KÜLÖNLÉGES INTÉZMÉNYI TERÜLETEK ÖVEZETE
A TÖMBFELHASZNÁLÁS JAVASOLT IRÁNYA	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLÉGES TERÜLETEK ÖVEZETE
JAVASOLT TELEKHATÁR	HONVÉDELMI ÉS BELSİZTONTSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLETEK ÖVEZETE
A TELEK JAVASOLT RENDELTETÉSE (KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÓ- ÉS ZÖLDFELÜLET)	HULLADÉKOK ELHELYEZÉSÉRE ÉS KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK ÖVEZETE
JAVASOLT ÚT, CSOMÓPONTI KIALAKÍTÁS	NYERSANYAGELŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETE
JAVASOLT GYALOGÚT	KÜLÖNLÉGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETE
JAVASOLT KERÉKPÁRÚT	KÜLÖNLÉGES KÖZMŰTERÜLETEK ÖVEZETE
JAVASOLT MEGSZÜNTELTŐ JEL	KÜLÖNLÉGES HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK ÖVEZETE
ÉRTÉKVÉDELMI	KÜLÖNLÉGES TANYATERÜLETEK ÖVEZETE
RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA ÉS SZÁMA	KÜLÖNLÉGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK ÖVEZETE
RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
MŰEMLEK JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (ORSZÁGOS ÉS HELYI PÚT)
MŰEMLEK TELKE / 15. JELŰ TERÜLETEN MŰEMLEK ÉS MŰEMLEK TELKE	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (HELYI GYŰJTŐÚT)
HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET / JAVASOLT HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET	KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓUTAK
HELYI VÉDETT MŰI ÉRTÉKEK	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLETEK
VÉDELEMRE JAVASOLT MŰI ÉRTÉKEK (HELYI, ORSZÁGOS)	LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
TÁVÉDELMI KÖRZET HATÁRA (TERVEZETT)	ZÖLDFELÜLETEK
ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ / TERV)	ZÖLDFELÜLETEK (KÖZPARKOK, KÖZKERT)
HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HAT. (MEGLÉVŐ / JAVASOLT)	ERDŐTERÜLETEK
TERMÉSZETI TERÜLET / NATURA 2000 TERÜLET	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLETEK
HELYI VÉDETT VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR	GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐTERÜLETEK
VÉENDŐ ZÖLDFELÜLET	EGÉSZSÉGÜGYI - TURISZTIKAI CÉLÚ ERDŐTERÜLETEK
VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLTSÁGOK	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
VÍZAKNÁK VÉDŐTERÜLETE	ÜZEMSZERŰ SZÁNTÓFÖLDI MŰVELÉSŰ ÖVEZETEK
MŰKÖDŐ VÍZRENDSZER 5 ÉS 50 ÉVES VÉDŐTERÜLETE	TERMÉSZETI TERÜLETEK MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETE
TÁVÉDELMI VÍZRENDSZER VÉDŐTERÜLETE	ÜZEMSZERŰ ÜLTETVÉNYEK ÖVEZETE
FELSZÍNI VÍZVÉDELMI TERÜLET	KISTERMELŐI ÁLLATTARTÁS ÖVEZETE
TERMÉSZETKÖZELI VÍZFOLYÁSOK VÉDŐÖVEZETE	KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET MEDERKARBANTARTÁSI SÁVJA	HAGYOMÁNYOS KERTÖVEZETEK
VÍZÁRTA TERÜLET	KISTELKES KERTÖVEZETEK
SZÜKSÉGTERÜLET SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLET	ÜZEMSZERŰ MEZŐGAZDASÁGI KERTÖVEZETEK
TERVEZETT LÉTESÍTMÉNYEK TÁVLATI MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TERÜLETEK	VÍZPARTI KISTELKES KERTÖVEZETEK
ZAVADÓ FAL LÉTESÍTÉSÉNEK KÖTELEZETTSÉGE	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
KÖZÚT, VASÚT VÉDŐTÁVOLTSÁGA	VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK
TELEPEK VÉDŐTÁVOLTSÁGA	KÜLÖNLÉGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
EGYÉB JELEK	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT SPORTTERÜLET
BANYATELEK, MEGKUTATOTT ÁSVÁNYVAGYON HATÁRA	A FELÜLTETTEL JELELT ÖVEZETEN KÜLÖN A FELÜLTETI JELELT VÁLTOZÁS A MEGLÉVŐ TELEKHATÁROK MENTÉN
SZÉN HIDROGÉN TERMÉKEVEZETÉK, NAGY NYOMÁSÚ FÖLDGÁZVEZETÉK	KÜLÖN A FELÜLTETI ÖVEZET HATÁRA JEL ALKALMAZÁSA NÉLKÜL IS ÖVEZETI HATÁRT JELENT
MAGASFESZÜLTSGŰ ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLTSÁGA	A REPÜLTŐHEZ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB JELEK
JAVASOLT TÁVFŰTÉS	1C- JELŰ ZAVADÉLMI ZÓNA HATÁRA
VASÚTVONAL (MEGLÉVŐ - TERVEZETT)	AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETEK HATÁRA
AKTUALIZÁLT ALAPTERKÉPI ELEMEL (ÚJ, FOLYAMATBAN LÉVŐ, ENGEDÉLYEZETT)	15. JELŰ TERÜLET ZÖLDFELÜLETI ELEMEL
MÉLYVÍZVÍZ, FELTÖLTÉSHEZ KÖTÖTT ÉRTÉKES TÉVÉNYSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLET	HELYI TERMÉSZETI VÉDELIM ALATT ÁLLÓ FA
ERDŐTÖRVÉNY ÁLTAL ÉRINTETT INGATLAN (CSAK MAROSHEGYEN)	HELYI TERMÉSZETI VÉDELIM ALATT ÁLLÓ FASOR
KÖZL. CSOMÓPONT TERV KÉSZÍTENDŐ	HELYI TERMÉSZETI VÉDELIMRE JAVASOLT FASOR
ÚTTEGELY	MEGTARTANDÓ ÉRTÉKES FAGYVÉD
TERVEZETT ZÁRT CSAPADÉKCATORNA	MEGTARTANDÓ ÉRTÉKES FAGYVÉD
	FELÜJTANDÓ FASOR
	KÖTELEZŐ UTCA FÁSÍTÁS
	A TERVEZÉSI ALAPTERKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT
	A MEGSZÜNT FÖLDREZSLETHATÁROKAT A TERV SÖTÉTILÁ SZINNEL JELELI

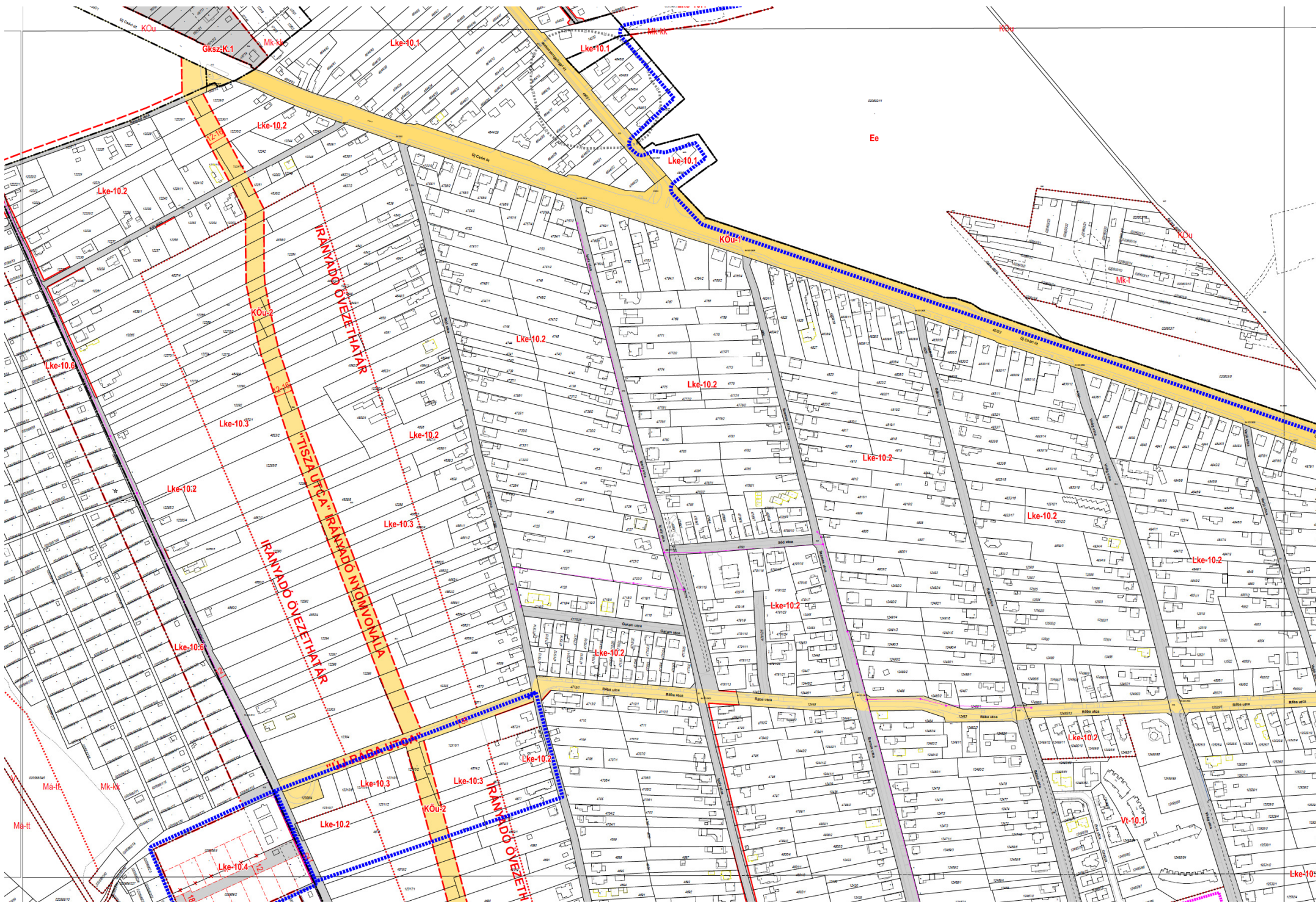
SZELVÉNYBEOSZTÁS



B1.1, B1.3, B1.4 , B3.2, B3.4, B4.1, B4.2, B4.3, B4.4, B6.1, B6.2, B7.2, B9.1, B9a.2, B11a.4, B12.1, B12.3, B12.4, K3.4, K4.3, K4.4 és K6.2jelű módosított szelvényei

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

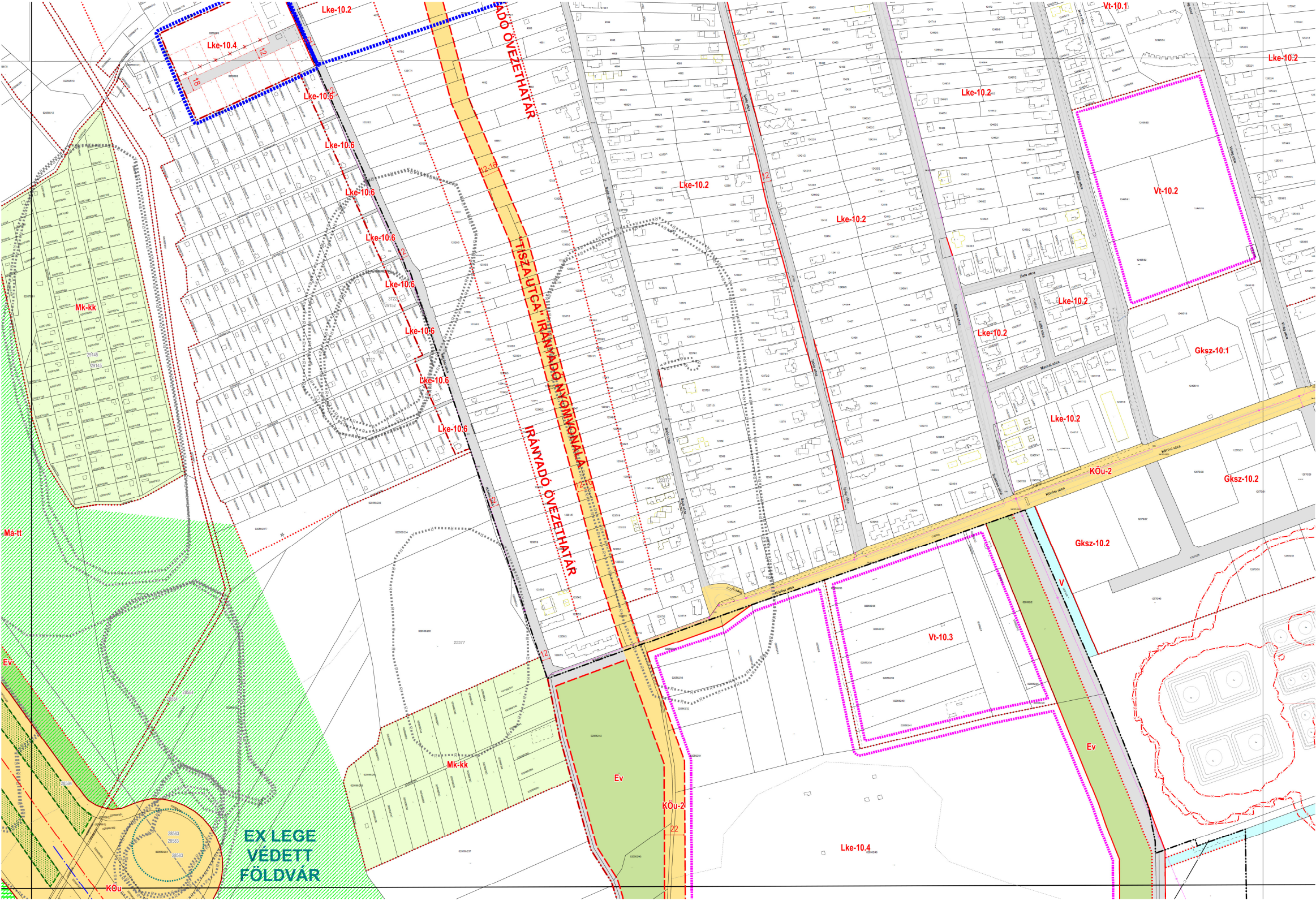


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B1.1

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

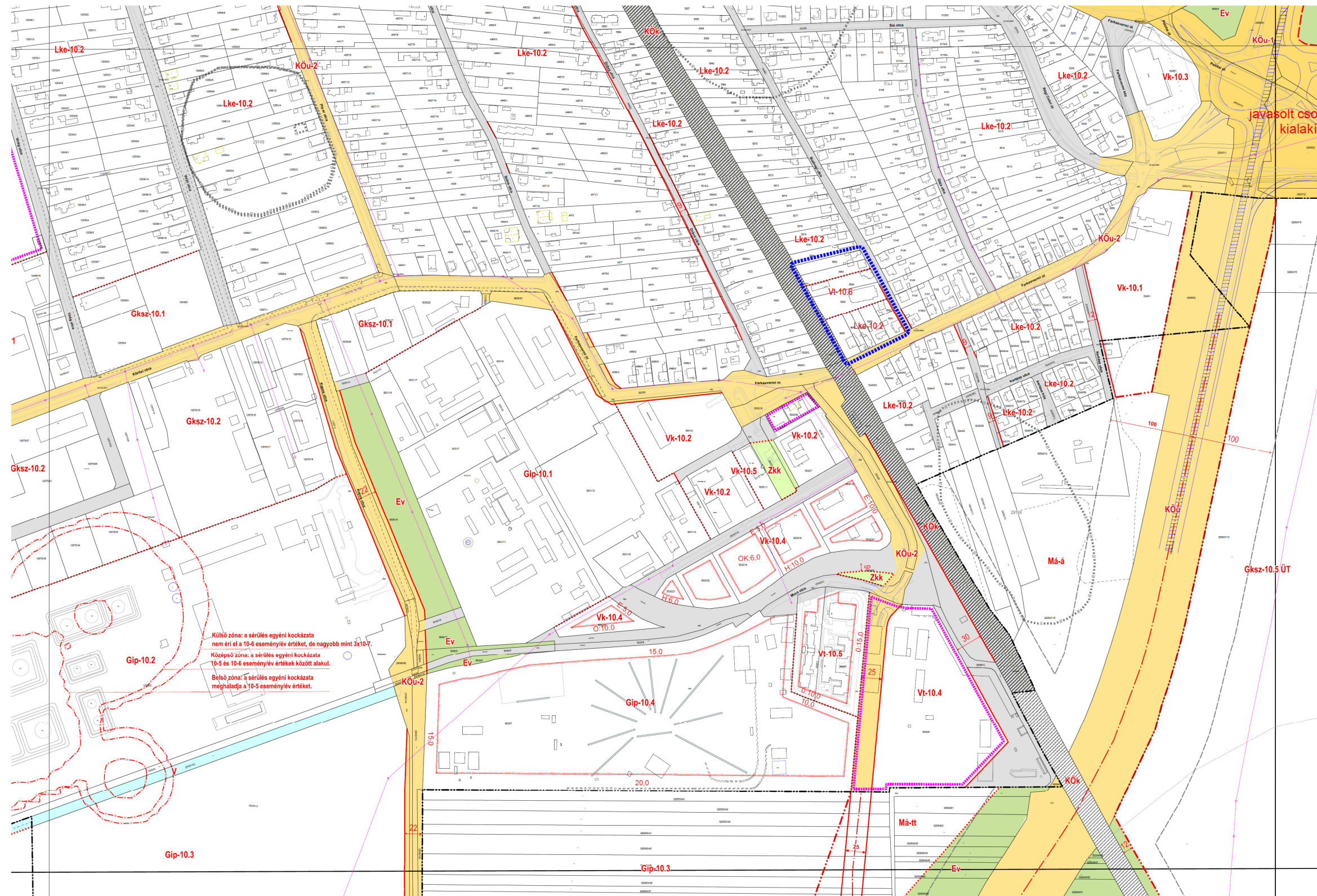


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B1.3

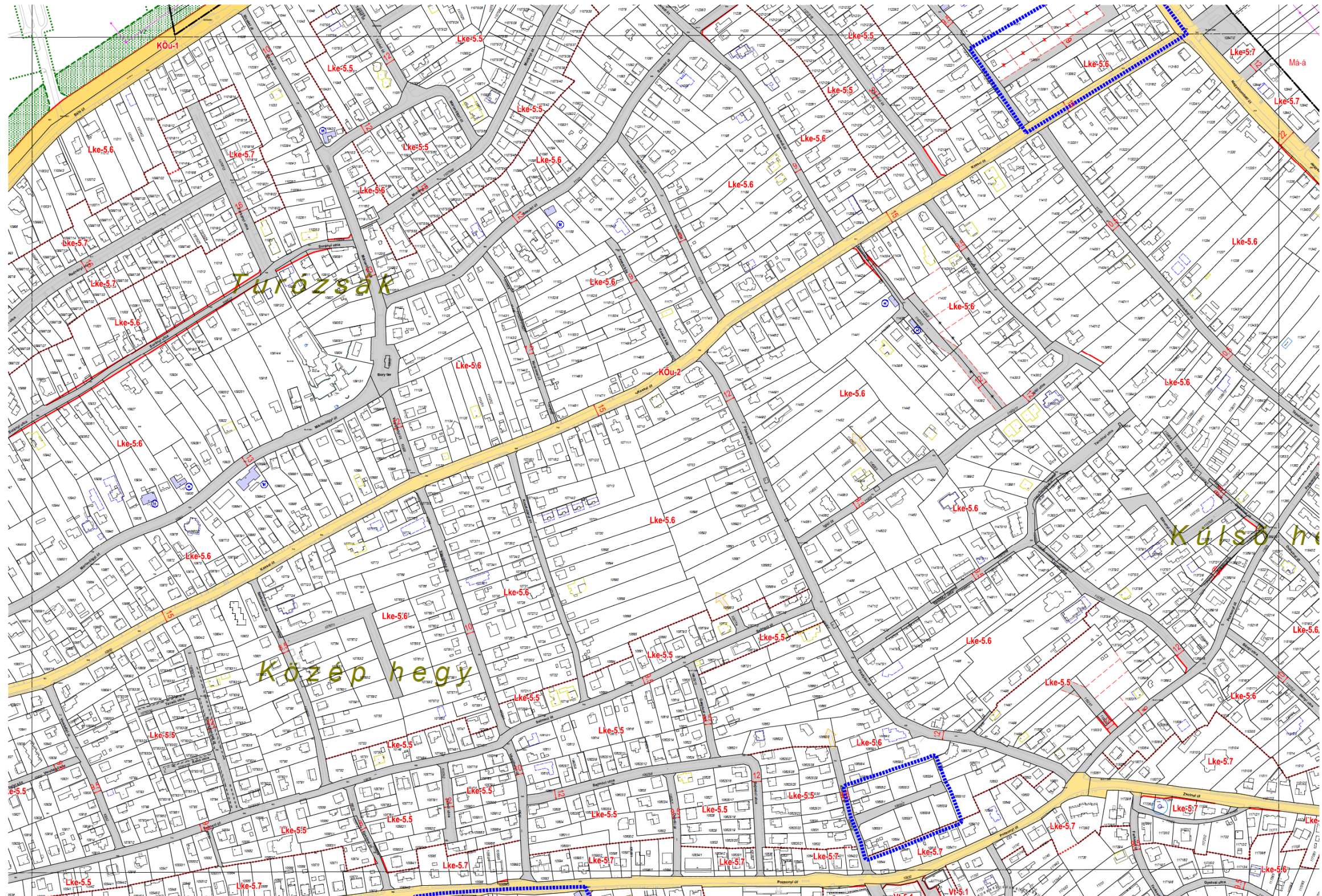
LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével



LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

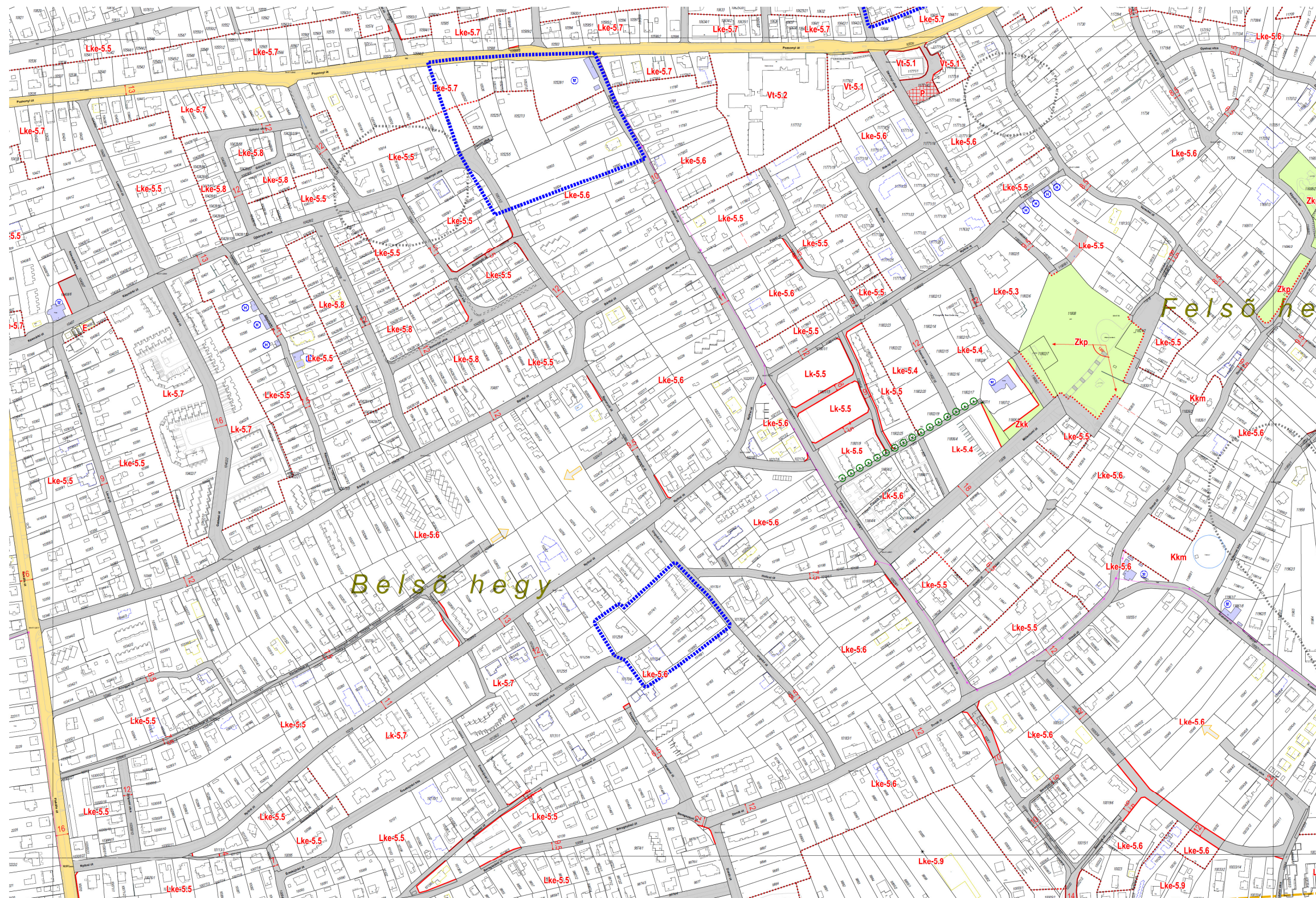


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B3.2

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével



AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B3.4

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével



AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B4.1

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Kögyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

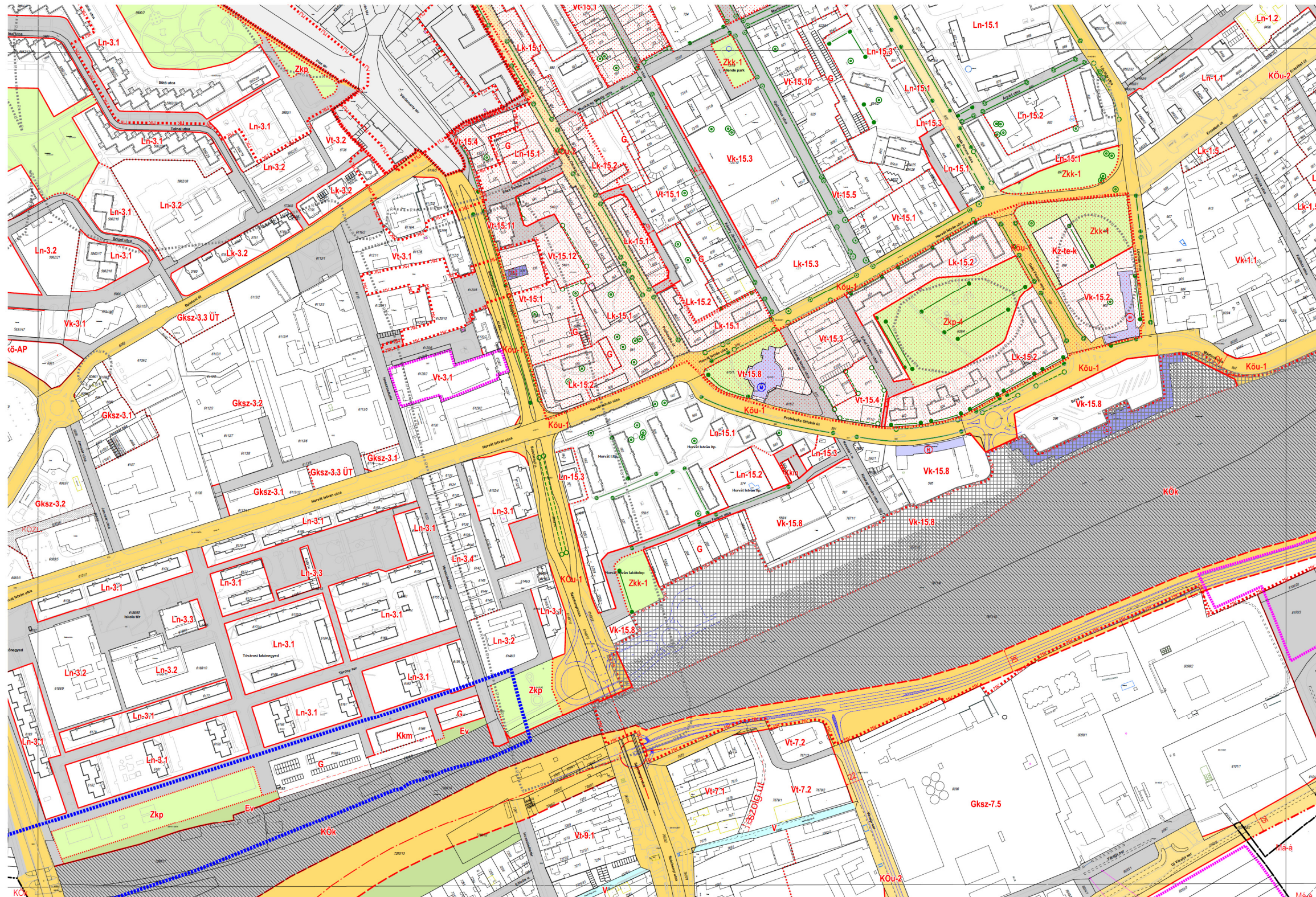


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B4.2

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

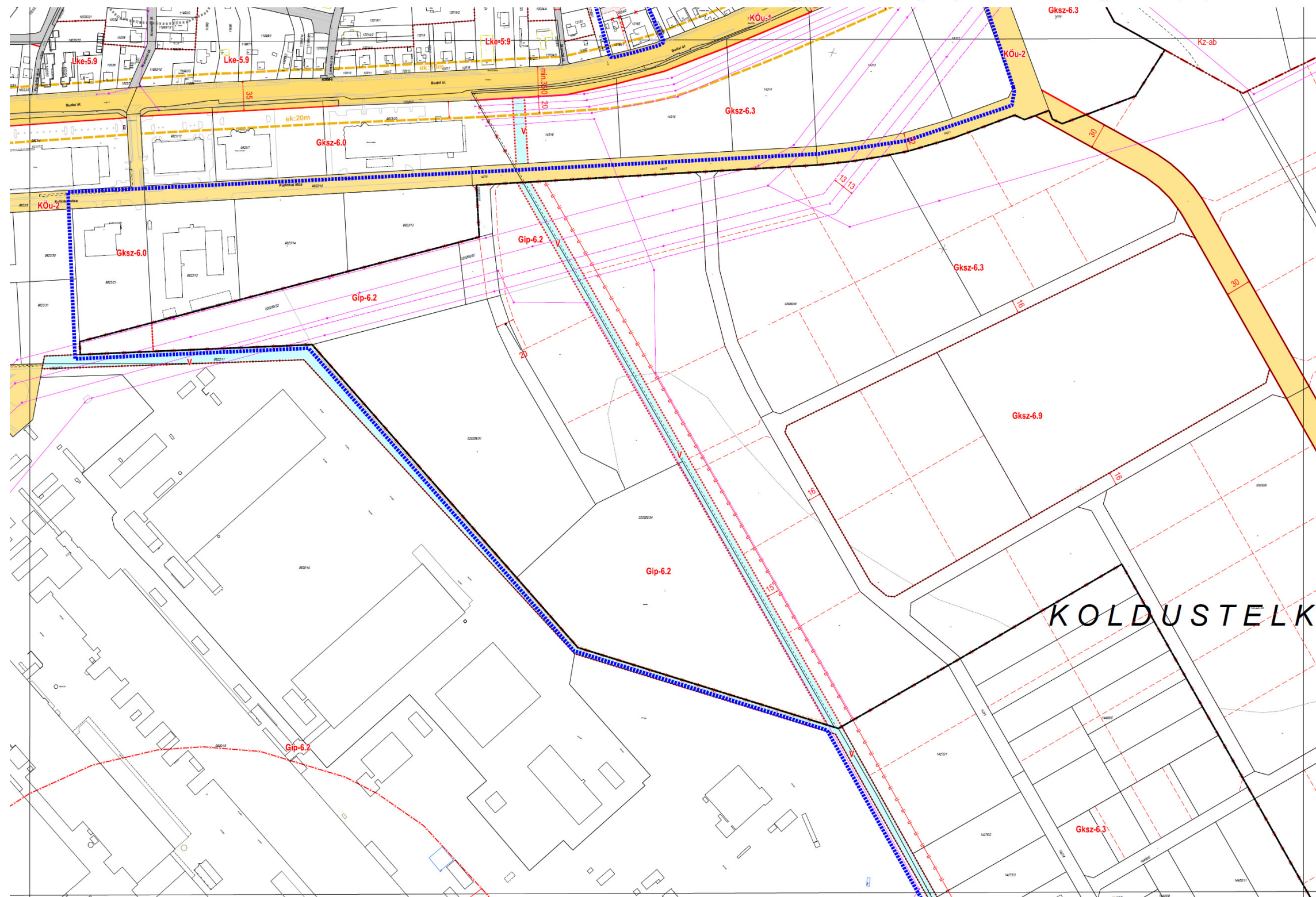


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B4.4

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével
.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet

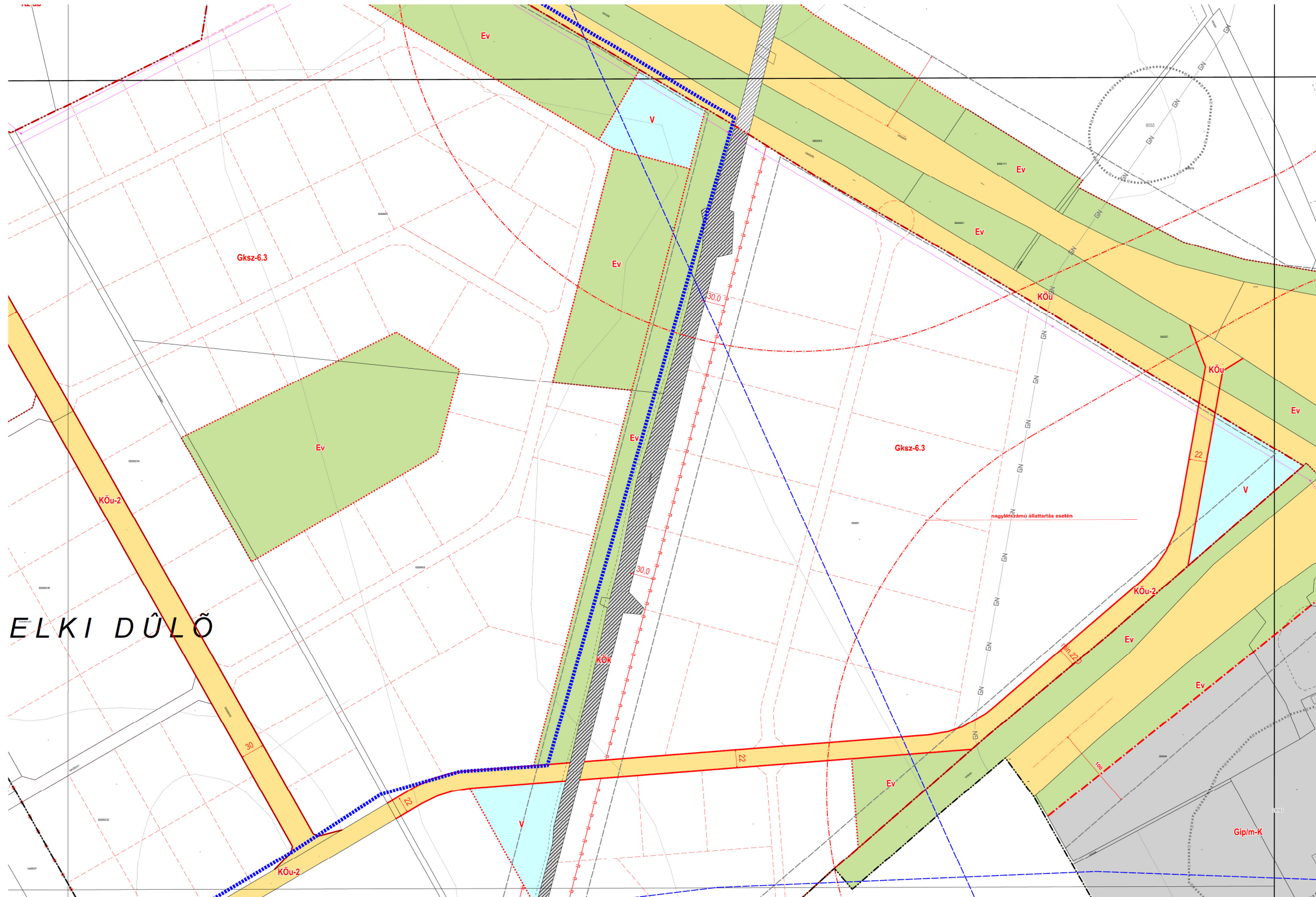


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B6.1

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

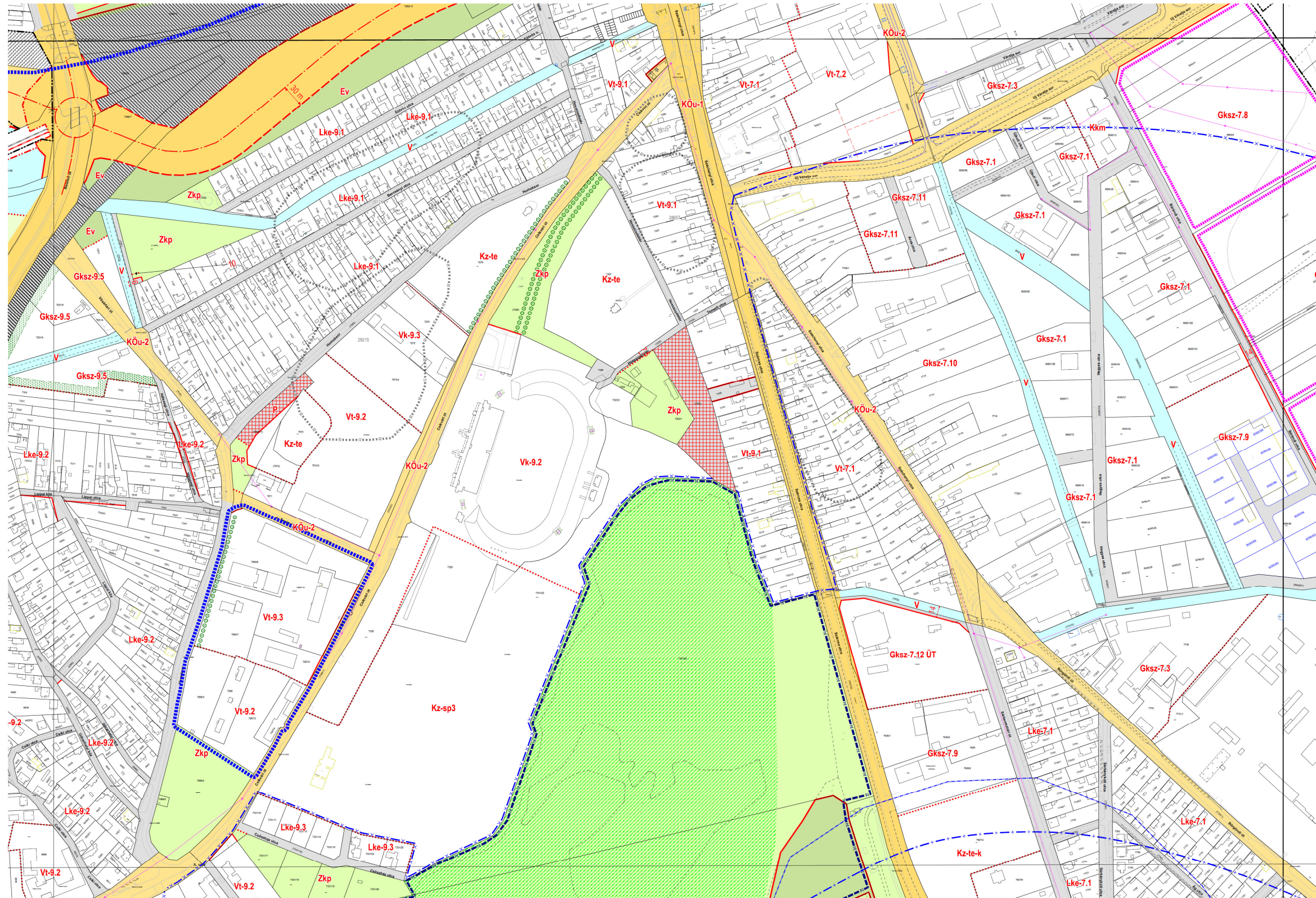


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B6.2

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Kögyülése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

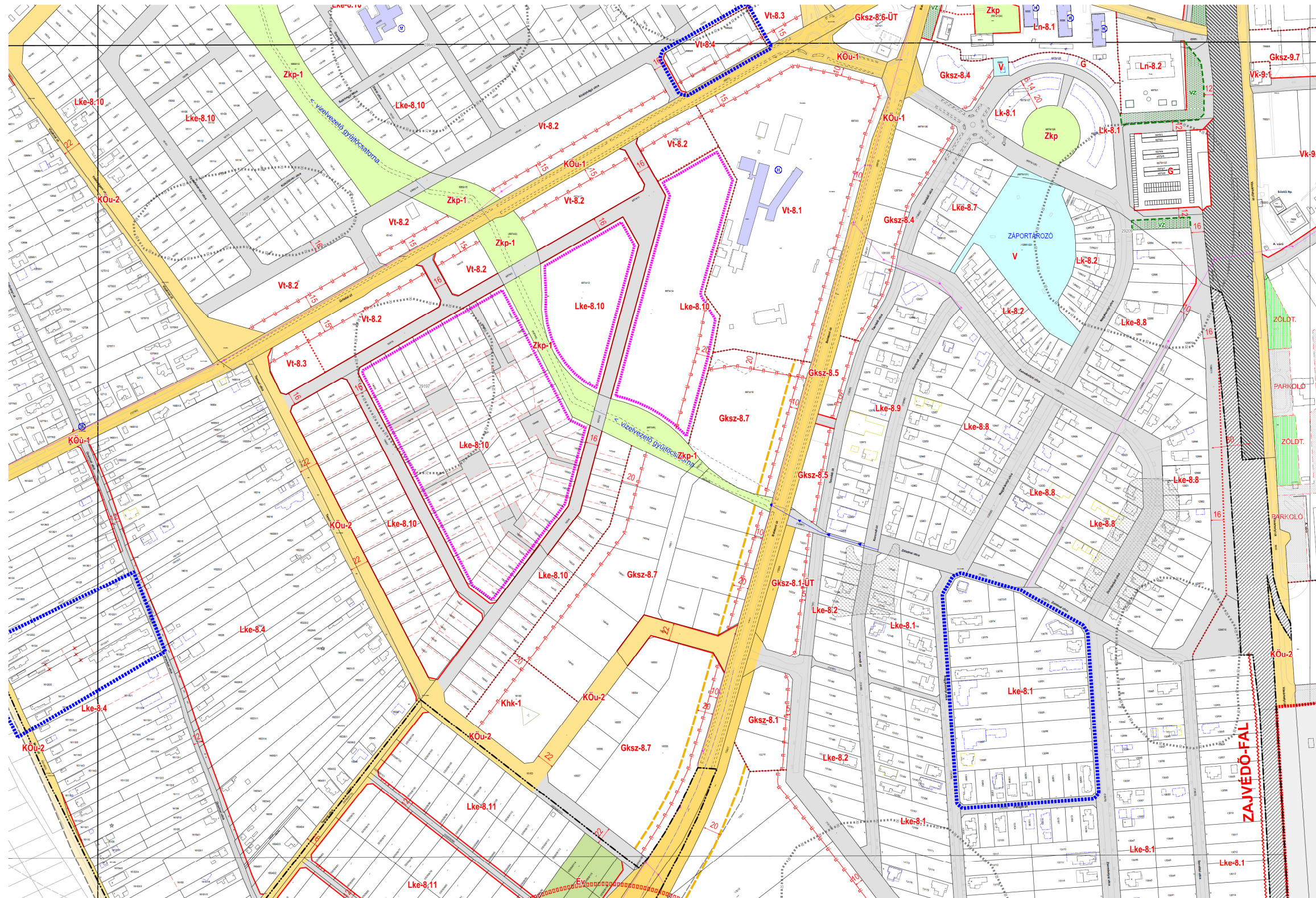


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B7.2

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Kögyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

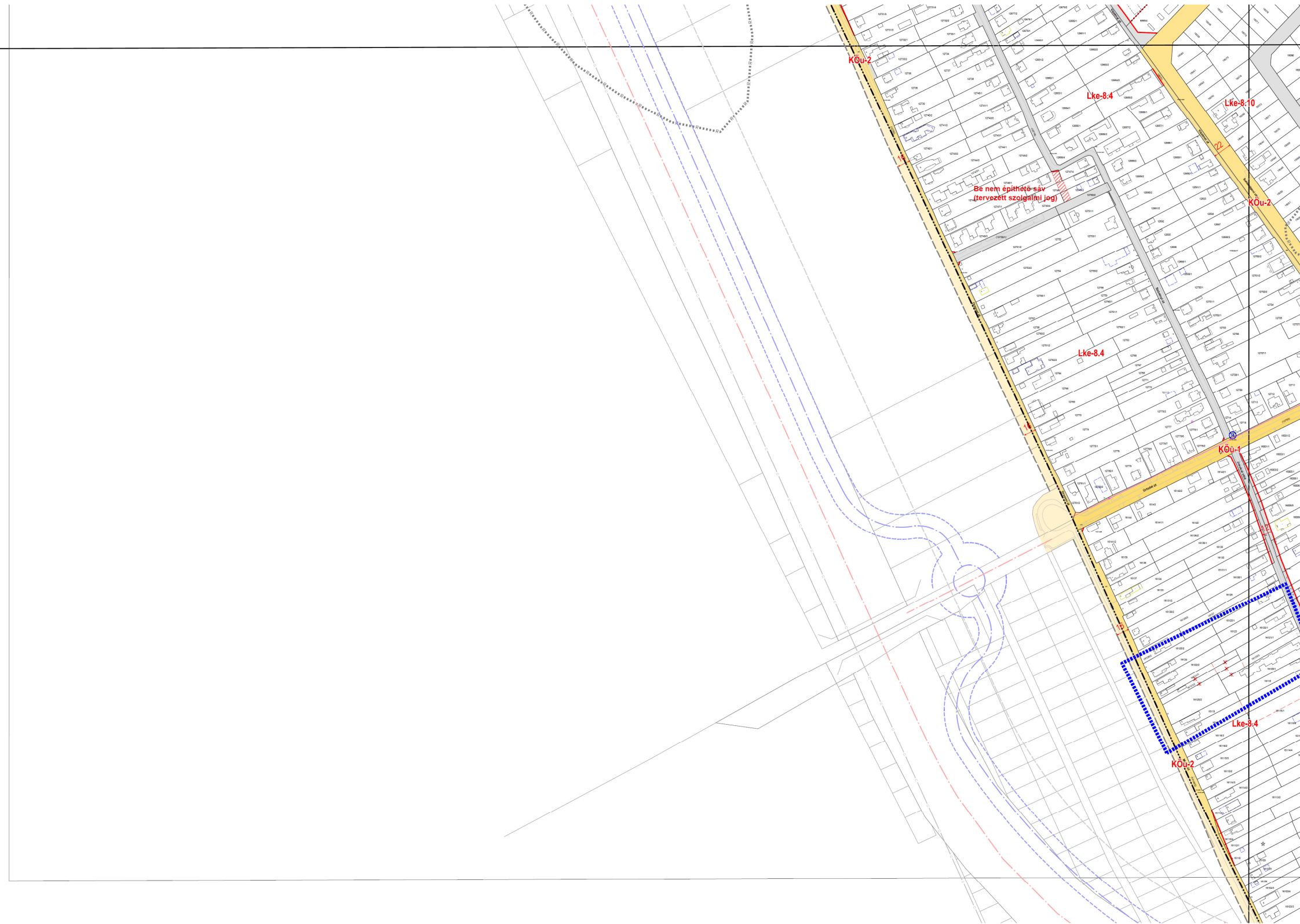


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B9.1

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

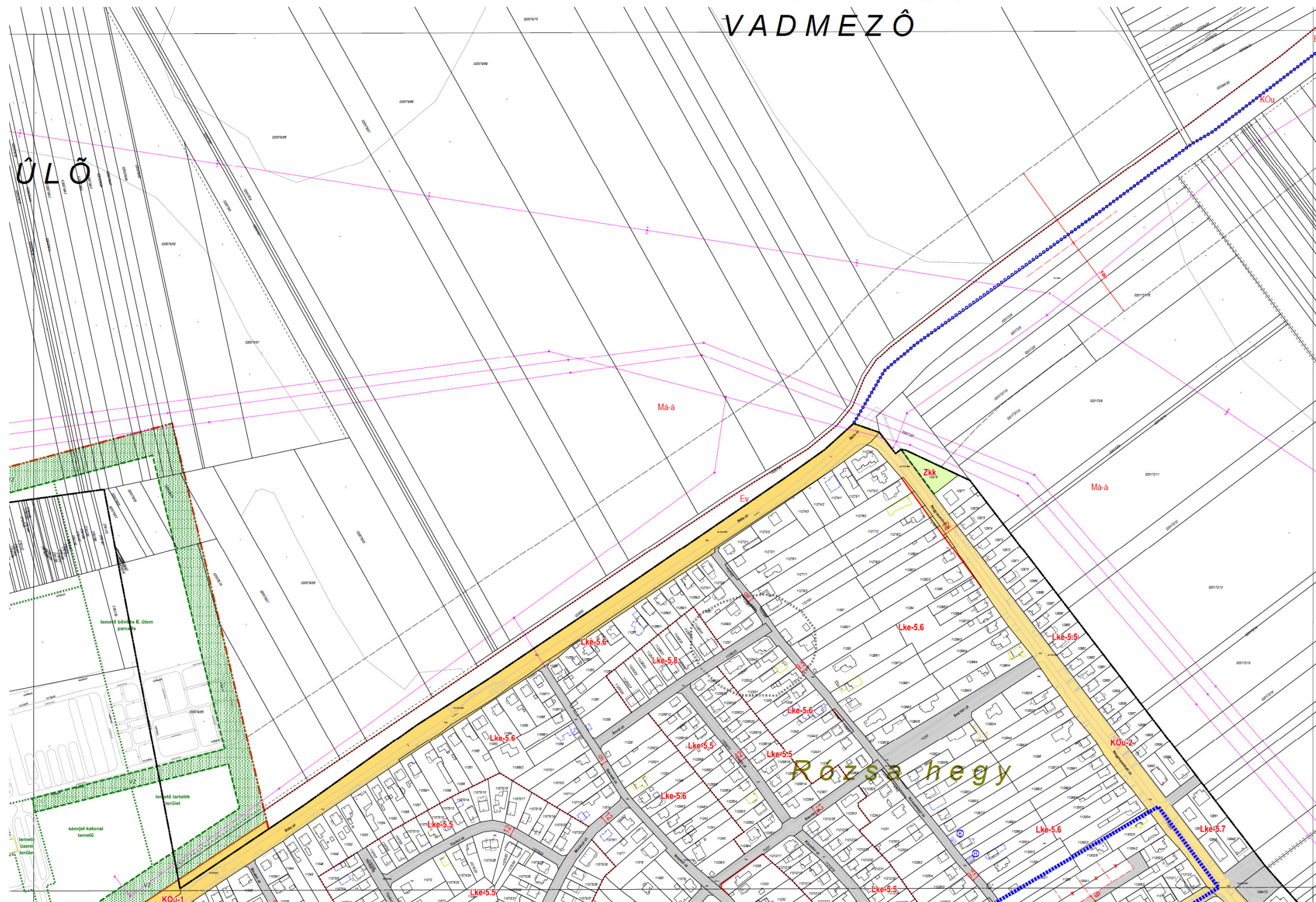


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B9a.2

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

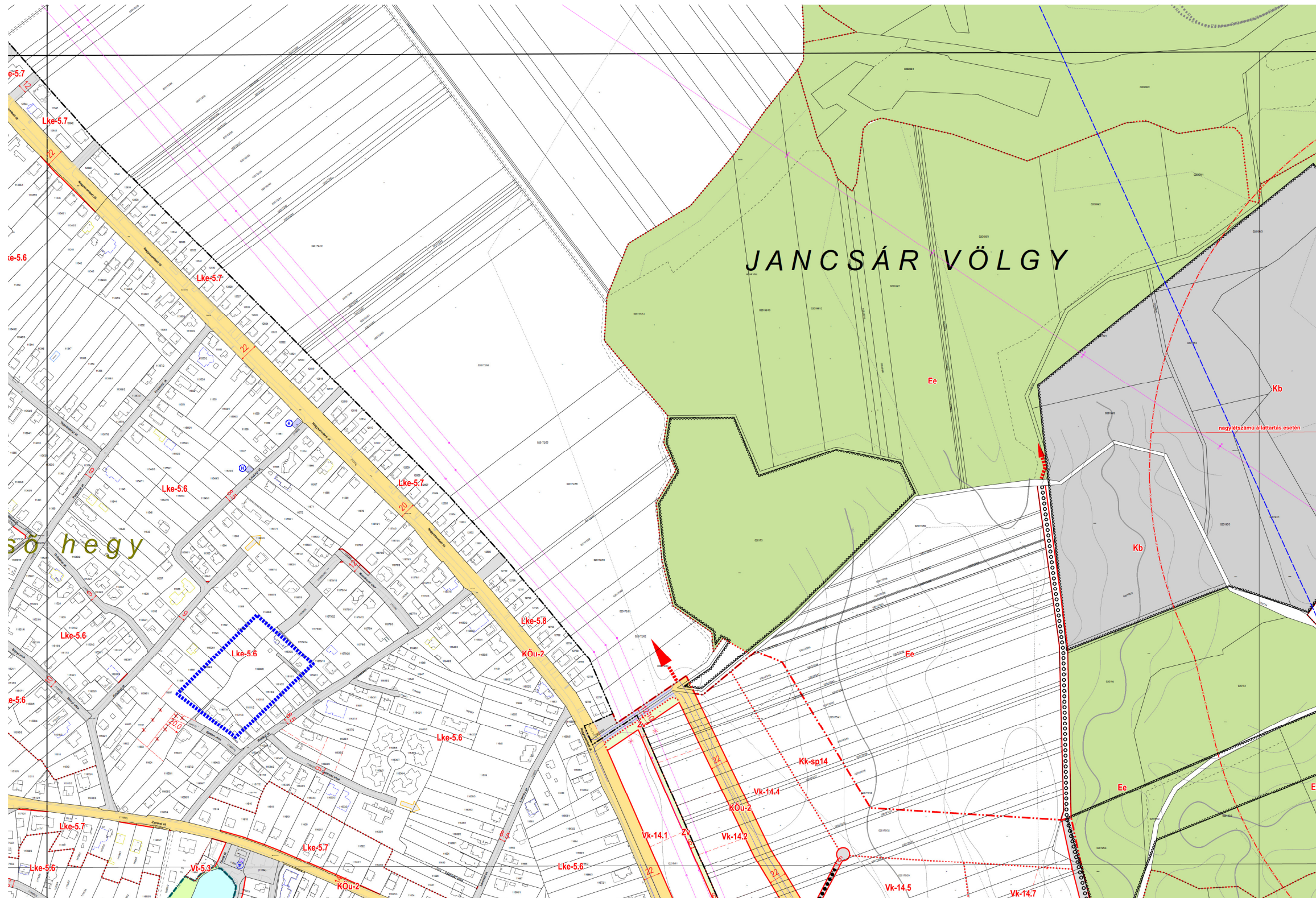


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B11a.4

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

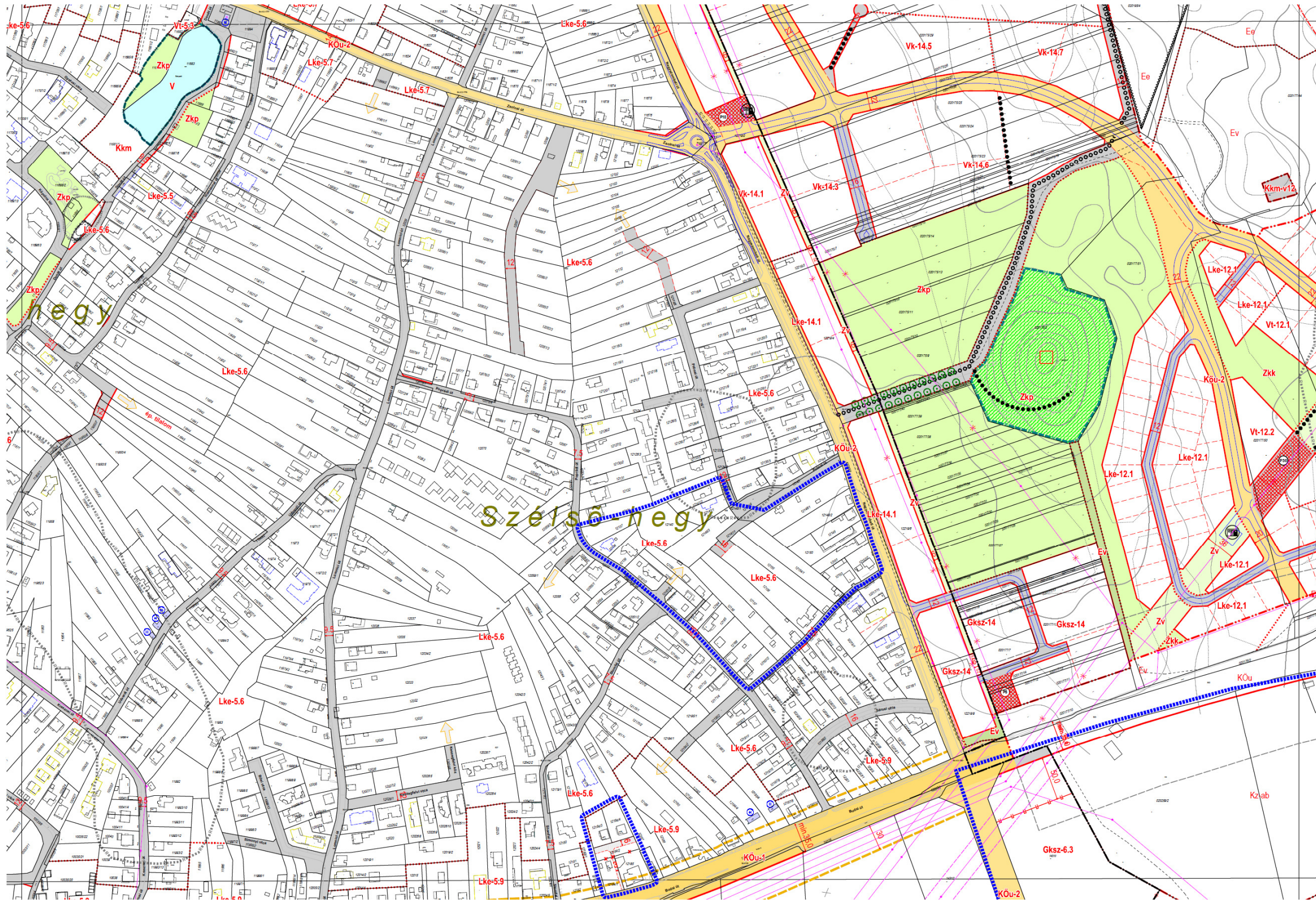


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

B12.1

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével

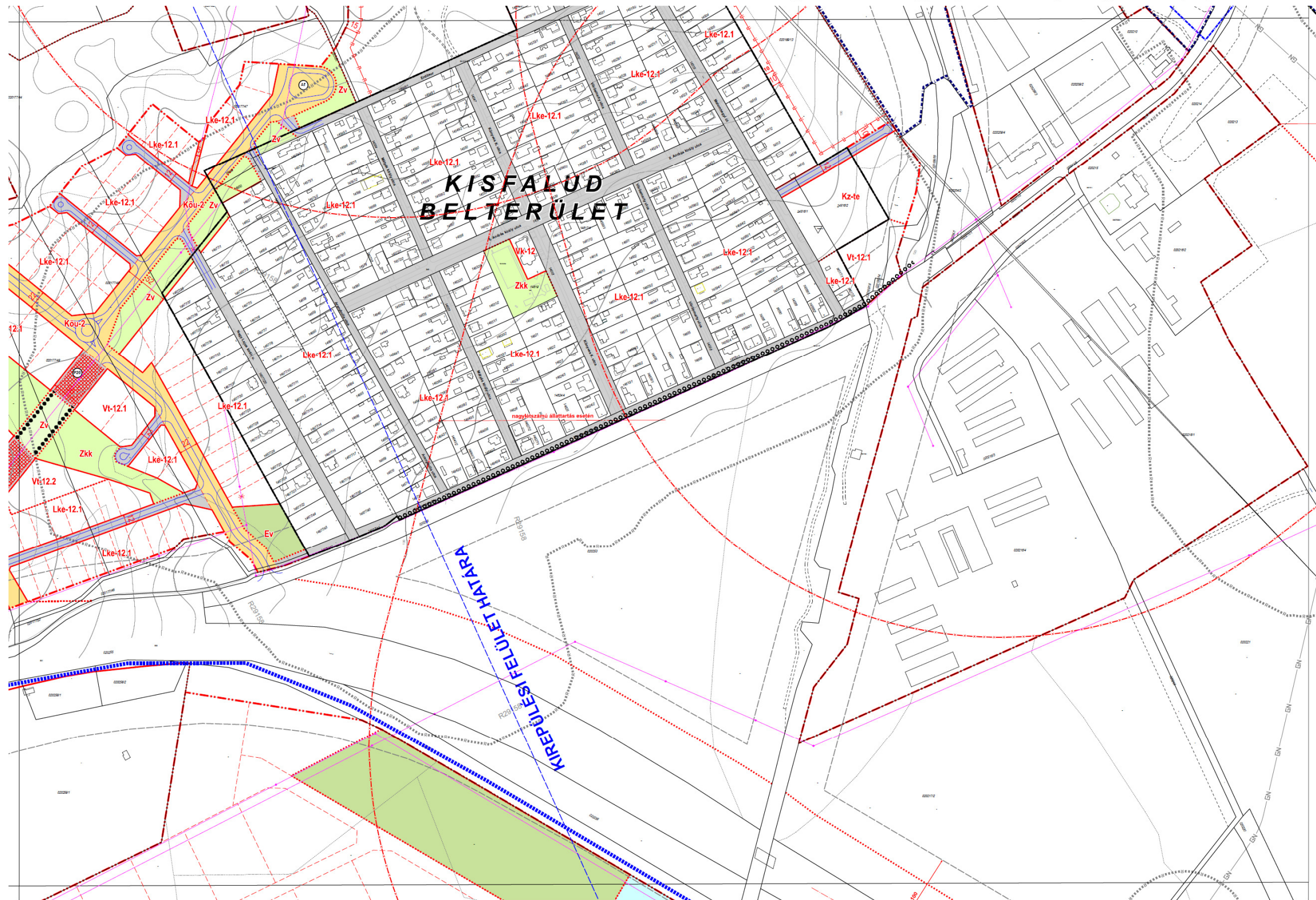


AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVÁL

B12.3

LÉPTÉK: A1 méretben 1:2000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:4000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével



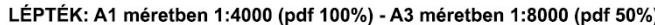
AZ ALAPTÉRKÉP KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

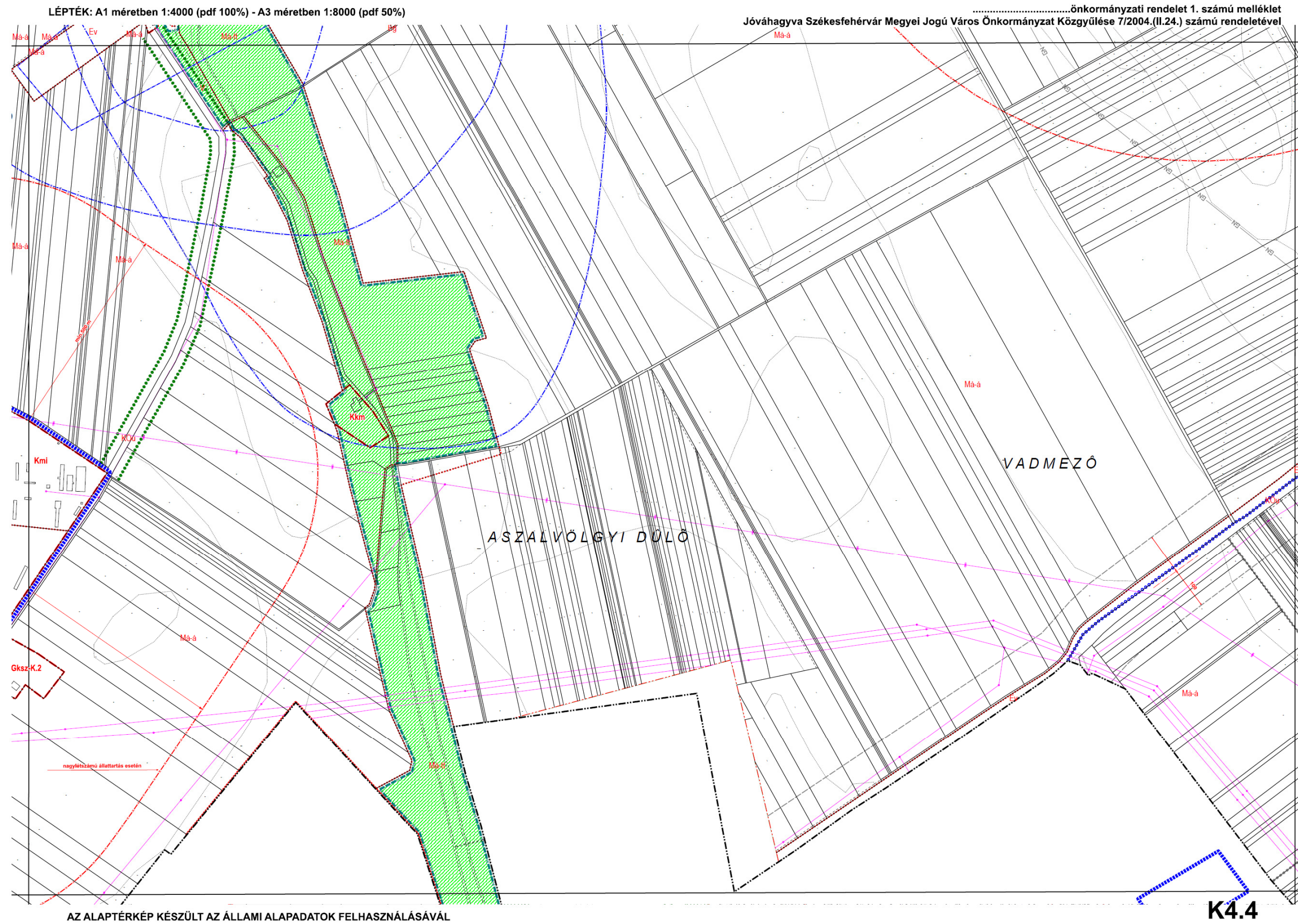
B12.4

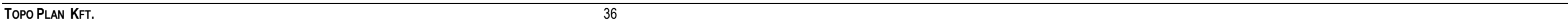
LÉPTÉK: A1 méretben 1:4000 (pdf 100%) - A3 méretben 1:8000 (pdf 50%)

.....önkormányzati rendelet 1. számú melléklet
Jóváhagyva Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 7/2004.(II.24.) számú rendeletével









A/2017.(.....) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete

Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület Ütemezési terve, a „Szabályozás ütemezése”

Ütemezési javaslat

0. ütem

Zsolnai út-Fehérvári utca
összekötő gyűjtőút
kiépítése

I. ütem

Kisfalud bővítése

II. ütem

Nagyszombati úttal
szomszédos terület
beépítése

III. ütem

Csúcsoshegy és
térsegének
rekonstrukciója

IV. ütem

Gazdasági terület
beépítése

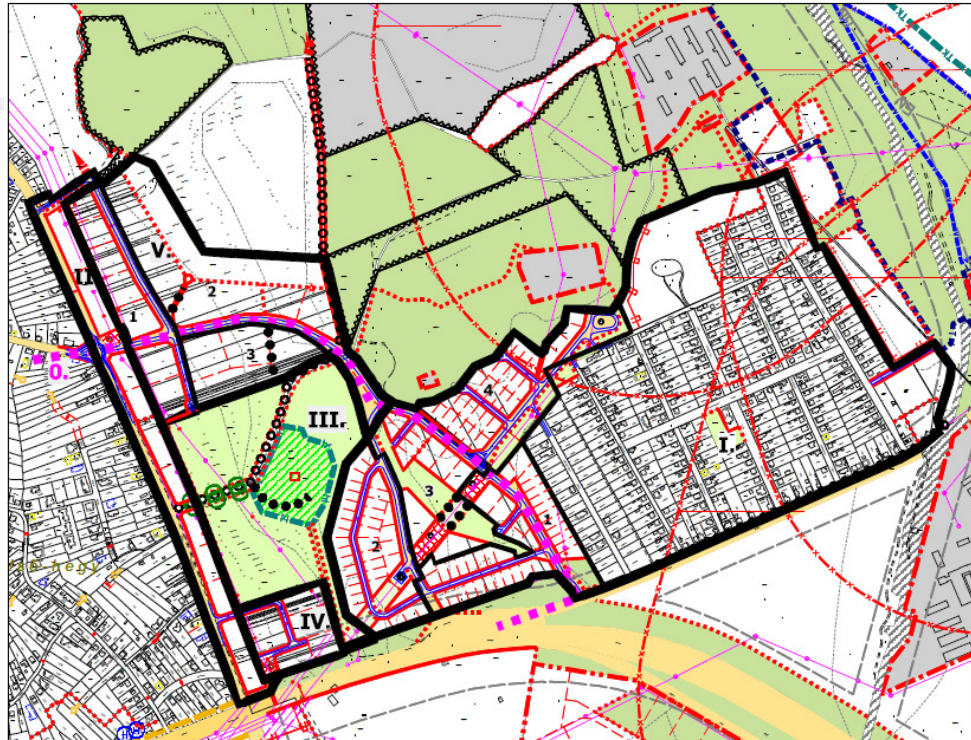
V. ütem

Központi vegyes terület
beépítése

■ (0. ütem)
út nyomvonal

—V. ütemhatárok

—S. építési
rend ütemhatáron
felül



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	39
2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA	80
3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS	124
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	126
5. ZÖLDFELÜLETEK	128
6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI - KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT	131
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	134
8. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	135
9. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	136

MELLÉKLET

1. SZÁMÚ MELLÉKLET A MÓDOSÍTÁSOK FELSOROLÁSÁT TARTALMAZÓ TÁBLÁZAT

1. ELŐZMÉNYEK

Székesfehérvár MJV Önkormányzat városrendezési szempontok és a tulajdonosi szándékok - a Székesfehérvár közigazgatási területén fekvő építési övezeteket, övezeteket érintő lakossági/tulajdonosi részről felmerülő módosítási igények - összehangolása érdekében a hatályos településrendezési eszközök - **a 17/2004. (II.12) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti Terve és a 7/2004. (II. 24.) sz. rendeletével jóváhagyott Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve** - szükségessé váló módosítását a mellékelt **1. számú táblázatban felsorolt 1-15. jelű területrészekre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban Kormányrendelet) szerinti **teljes eljárásban**, a Kormányrendelet 37., 38., 39., és 40.§-ában foglalt előírásoknak megfelelően megindította.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindítása után további **módosítási igények** érkeztek a 16., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24. jelű területekre, illetve egyes HÉSz előírásokra vonatkozóan (17.,19. jelű terület), így **ezen módosítások államigazgatási és partnerségi egyeztetése az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetett módosítások teljes eljárásához kapcsolódóan történhet.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) a) bekezdése (átmeneti rendelkezéseik) alá tartozó jelen tervmódosítás esetén az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit kell figyelembe venni.

A 2. számú (FELSŐVÁROS: Kertalja utca-Forgó utca-Zámoly utca által határolt területre vonatkozó módosítási kérelem (kertvárosias lakóterület övezetmódosítása kisvárosias lakóterületté) idő közben megszűnt az adott tömb módosítása ellen kialakult lakossági tiltakozás miatt.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervezési feladatok elvégzésével a Topo Plan Tervezőiroda Kft-t bízta meg.

TERVELŐZMÉNYEK, A TERVMÓDOSÍTÁS SORÁN FIGYELEMBE VEENDŐ ÖNKORMÁNYZATI DOKUMENTUMOK:

- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 29/2002.(II.21.) határozatával elfogadott Városfejlesztési koncepciója
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 339/2010. (V.27.) határozatával elfogadott Közlekedésfejlesztési Koncepció
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 645/2014. (IX.19) határozatával elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia.
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 431/2005. (XII.15.) határozatával elfogadott Környezetvédelmi program
- A város teljes közigazgatási területére elkészített 810/2010 (XII.9) számú határozattal elfogadott Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 17/2004.(II.12.) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti terve és leírása (továbbiakban: **TSZT**)
- 7/2004. (II. 24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: **HÉSZ és SZT**)

TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A településrendezési tervek módosításához az ingatlan-nyilvántartási alaptérképet az önkormányzat adatszolgáltatásként átadta a tervezőnek használatra. A termódosítási területek és közvetlen környezetüknek térképi ábrázolása a hatályos településrendezési tervek állományának felhasználásával készült.

A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A termódosítás 24 részterületének lehatárolását a mellékelt átnézeti helyszínrajz, a módosítások táblázatában bemutatott Településszerkezeti terv (TSZT) és a Szabályozási terv (SZT) kivágatok, valamint a Szabályozási terv módosított szelvényei ábrázolják.

A RENDEZÉS VÁRHATÓ HATÁSA, A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

Mivel az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerint teljes eljárás keretében kívánja lefolytatni, ezért az Önkormányzat megkérte a KV. rendelet 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében, vagyis az előzetes tájékoztatóban akkor meghirdetett 1-15. sz. módosítások esetében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják-e.

A Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindítása után a 16., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24. jelű területekre, illetve egyes HÉSz előírásokra vonatkozóan (17.,19. jelű terület) érkezett további új módosítási igényekre tekintettel az Önkormányzat ismételten megkéri a KV. rendelet 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében.

A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA A KV. RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE SZERINT

1.a) A terv megvalósítása eredményeként:

A tervezett módosítások (előzetesen 15 db) tartalmát az előzetes tájékoztató és véleménykérő 1. sz. melléklete ismerteti röviden. Az 1. sz. mellékletben szerepeltetett módosítások jellegének, területi kiterjedésének figyelembevételével a 14. sz. módosítás várható környezeti hatása tekinthető észlelhetőnek, ahol a tervezett erdőterület, melynek jelenlegi természetbeni állapota szántó, új beépítésre szánt, gazdasági területté válik.

A 14. sz. módosítás területén tervezett változtatás az előzetes tájékoztatáskor még 2,0 ha tervezett erdőterületre terjedt ki, ami a gazdasági terület bővítését célzó fejlesztői szándékok figyelembe vételével és támogatásával az eltelt időszak alatt 5 ha csereerdősítésre kijelölt tervezett erdőterület területfelhasználásának módosítását és a csereerdősítés új területének kijelölését eredményezte a 14. sz. módosítás hatálya alá tartozó kibővített területen belül.

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A termódosítás során a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. A változó területfelhasználású területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számolni és a BAÉ szinten tartását biztosítani.

A tervezett területfelhasználási változások a 14. sz. módosítás területét kivéve kis területeket érintenek és lokális jellegűek. A változások nem érintik a településszerkezetet meghatározó fő műszaki infrastruktúra hálózatot, a területfelhasználási elemek alapvető rendszerét, az alapvető zöldfelületi rendszert, **a területfelhasználás intenzitása a 14. sz. módosítás területét és a parkolóház és parkoló létesítésére lehetőséget adó 22. sz. módosítás területét kivéve alig növekszik.** A fentiek alapján a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős, környezetvédelmi beavatkozást igénylő környezeti hatás, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a hatályos tervek megvalósulása esetén várható környezeti hatások jellegétől és mértékétől. **A parkolóház és parkoló létesítésére lehetőséget adó 22. sz. módosítás területének környezetében jelentősebb többletterhelésre nem kell számítani, mert a Belváros és környezetének lakosainak számát és a Belvárost más területekről felkereső látogatók számát a fejlesztés jelentősen nem befolyásolja, csak a szolgáltatások komfortját növeli.**

b) A tervben szereplő változtatások megvalósulása nem befolyásol más tervet vagy programot. **A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete** jellemzően a módosítással érintett lehatárolt területeken belül határozhatók meg.

c) A tervezett változtatások elsősorban a lakosság illetve a helyi vállalkozások köréből benyújtott kisebb változtatási igények, **valamint az Önkormányzat közösségi célokat szolgáló fejlesztéseinek** megvalósíthatósága érdekében történnek. A változtatások a településfejlesztés és településrendezés szempontjából nem koncepcionálisak, jelentős környezeti hatásuk nincs. A változtatások tartalmát a környezetvédelmi megfontolások befolyásolják, a fenntartható fejlődés elősegítését nem gátolják, de a tervezett változtatásokat nem ezen elvek kifejezett érvényesítése határozta meg.

d) A terv megvalósulásával a meglévő és tervezett létesítmények környezeti viszonyaiban nem történik érdemi, jelentős mértékű változás. A módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területeket.

e) A terv megvalósításának nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

2. A várható környezeti hatások

a) A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri.

b) A meglévő környezeti hatások jellege, nagyságrendje nem változik számottevően.

A változtatások más tevékenységeket, a szomszédos és távolabbi területek használatát várhatóan nem korlátozzák, nem szabnak keretet más tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek, amennyiben a vonatkozó környezetvédelmi előírások teljesülnek. A tervezett változtatások várható környezeti hatása nem jelentős.

c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.

d) A tervezett módosítások megvalósítása a jelenlegi ismeretek alapján nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

e) A változtatással érintett területek kiterjedése, a területek használatának környezeti hatása nem jelentős.

f) Értékvédelmi szempontból a jelen módosítások **épített és régészeti örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi érdekeket nem veszélyeztetnek.** Kulturális örökségvédelmi szempontból a tervezési területeken műemlék nincs. Nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett a 2. sz. (határos a 29137 sz. lelőhellyel), a 4. sz. (29138 sz. lelőhellyel), a 14. sz. (határos a 29136 sz. lelőhellyel), a 20. sz. (29211 sz. lelőhellyel) és a 22. sz. (28660 sz. lelőhellyel) módosítás területe. A 2. számú módosítási kérelmet visszavonták.

A módosítási területek nem állnak táj- és természetvédelmi szempontú védettség alatt, **kivéve a 10. sz. módosítási terület, amely beletartozik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben, az OTvT (Mtv.)-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe, továbbá az OTvT-ben és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési**

Tervéről szóló 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendeletében lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetébe és egyben a helyi természetvédelmi területtel határos. A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-természeti környezetben várhatóan nem jelentős.

g) A terv megvalósulása a 14. sz. módosítás esetében közvetve hatással van a környezetre, mert a tervezett erdőterületen (természetben szántó művelési ágú terület) új beépítésre szánt terület kijelölése történik, aminek eredményeként a gazdasági terület fejlesztése „zöld mezős” beruházásként valósítható meg a későbbiekben.

3.a) A terv módosítással érintett területein védett vagy védelmet igénylő természeti és kulturális érték nincs. A Forster Központ adatszolgáltatása alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek korrigálásra kerülnek.

b) A területen nincs a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

c) A tervezett változtatás a módosítással érintett területek felhasználásában első sorban a 14. sz. módosítás területén meghatározó. ***A 14. sz. módosítás területén tervezett változtatás az előzetes tájékoztatáskor még 2,0 ha tervezett erdőterületre terjedt ki, ami a gazdasági terület bővítését célzó fejlesztői szándékok figyelembe vételével és támogatásával az eltelt időszak alatt 5 ha csereerdősítésre kijelölt tervezett erdőterület területfelhasználásának módosítását és a csereerdősítés új területének kijelölését eredményezte a 14. sz. módosítás hatálya alá tartozó kibővített területen belül.***

A fentiekben bemutatott és értékelte, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése a terv megvalósulása kapcsán nem várható a település területén.

A terv a táj, illetve a terület eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését. A terv megvalósulása nincs jelentős, érdemi hatással a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra.

Az ismertetett környezeti következmények alapján a következők állapíthatók meg:

A terv megfelel a vonatkozó környezetvédelmi, értékvédelmi jogszabályokban foglalt előírásoknak. A terv megvalósulásának várható környezeti hatása a megfelelő intézkedések érvényesítésével nem jelentős, a jó környezetminőség megőrzését szolgálja.

A tervezett módosítások **a magasabb szintű tervekkel (OTrT, Fejér Megye Területrendezési terve) nem ellentétesek.** A vonatkozó területrendezési terveknek való megfelelés részletes igazolását a véleményezési dokumentáció tartalmazza majd.

Összegezve a tervezett módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A hatás mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek, hogy a módosítások

- lokális jellegűek, jellemzően kismértékűek,
- nem járnak településszerkezeti és alapvető területfelhasználási változással (kivételek a 14. sz. módosítás),
- védett vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érintenek,
- várhatóan nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól.

A javasolt módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezeti állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

A változtatások környezeti hatásainak hatásterületei várhatóan a módosítással érintett területeken belül határozhatók meg.

A terv megvalósulása, a lokális mértékű változtatások a település egészének közműellátását és közlekedési kapcsolatait érdemben nem befolyásolják.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú fenti részletes tájékoztatás alapján, a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében, vagyis az előzetes tájékoztatóban korábban meghirdetett 1-15. sz. módosítások esetében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően visszaérkezett vélemények alapján a környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta a módosítások következtében várható környezeti hatásokat jelentősnek, illetve szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelete 3.§ (3) 6. pontja és a 4.§ (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó szakági munkarésze a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás). A módosítás során a településrendezési eszközök és egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MTv.) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) előírásainak összhangját igazolni kell.

OTvT 31/B. § I) bekezdése 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 OTvT MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell meghatározni és alkalmazni.

OTvT 12/A. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett - az alábbiakban felsorolt - 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 meghatározni:

- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- világörökségi és világörökségi várományos terület
- országos vízminőség-védelmi terület
- nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe
- ásványi nyersanyagvagyon-terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Az OTvT 12/A (1) bekezdése, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R) 1.§ (1) bekezdése és az 1. melléklete alapján kérte meg a Főépítési Iroda az adatszolgáltatását az MTv. által megállapított, szakterületét érintő új övezet(ek) meghatározása tekintetében.

Az ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület) és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület meghatározásának digitális adatszolgáltatását a Nemzeti Park Igazgatóság megküldte.

A 16-24. jelű módosítások kapcsán a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről előzetes véleménykérés még nem történt meg, de a változtatások jellege és mértéke alapján a várható környezeti hatásuk nem jelentős, így ezen módosítások környezetvédelmi alátámasztására a környezetvédelem szakági munkarészben foglaltakat elegendőek, a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Korábbi adatszolgáltatás alapján a hatályos településrendezési eszközökben szerepelnek a bányatelekkel fedett területek, illetve a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területek. A módosítás hatálya alá tartozó területek ezeket nem érintik.

A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége az előzetes véleményében (Ügyszám:FM-0086-00011/2016., 12336/28/2016.) adatszolgáltatásként közölte, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város területe nagyvízi medret és a Vásárhelyi-terv tovább fejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó területét nem érinti.

Székesfehérvár nyugati része (Feketehegy, Szárazrét, Maroshegy) 04.05. Cece-Ősi belvízvédelmi öblözetbe esik, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletvonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat, mint kidolgozó a településrendezési eszközök módosításáról szóló, 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztató kiküldésével egyidejűleg megkérte az 1-15. jelű módosítások tekintetében a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek állásfoglalását, valamint a Településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 431/2013 (VIII.16) Közgyűlési határozat alapján meghirdette a partnerségi előzetes egyeztetés megindítását.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetett módosítási programra a Korm. rend. 37.§ alapján megkeresett, 9. melléklet szerinti szervek, valamint a közműszolgáltatók beérkezett véleményeit az alábbi 1., 2. és 3. számú táblázat tartalmazza:

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ VÉLEMÉNYEIT ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

1. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Ügyszám: FE 09 00636-7/2016 12336/36/2016 12336/37/2016	X			Az 1. számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A 2. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim: A módosítási kérelemben szereplő két ingatlan, illetve azok közvetlen környezetének beépítése (a beépítés módja, beépítési százaléka, építménymagassága, a zöldfelület nagysága) az OTÉK szerinti kertvárosias lakóterület övezeti jellegzetességeit hordozza. Fent leírtakat figyelembe véve javaslom a kertvárosias építési övezet megtartását, illetve oly módon történő módosítását, amely szerint az építési övezetben kivételesen (esetleg teleknagysághoz kötötten) elhelyezhető az OTÉK 13. § (3) bekezdése szerinti legfeljebb hatlakásos lakóépület. A 3. számú módosítás esetében az egyeztetés jelen szakaszában észrevételt nem teszek. A 4. számú módosítás esetében a tervezett feltárási út megszüntetése után javasolt átgondolni nem csak a kérelemben szereplő három ingatlan, hanem a Tátra utca menti teljes lakóterület vonatkozásában a kertvárosias- és a kereskedelmi, gazdasági és szolgáltató építési övezet határát. Az 5. és 11. számú módosítások szerinti új utcanyitással és új lakótelekek kialakításával kapcsolatban felhívom a figyelmet az OTÉK 1. számú melléklet 30. pontjára, amely szerint: „Építési telek: az a telek, a) amely beépítésre szánt területen fekszik, b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított, c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként	PAPÍR/CD	Nem szükséges.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.” A 6., 7. és 8. számú módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek. A 9. számú módosítás esetében az egyeztetés jelen szakaszában észrevételt nem teszek. A 10. számú módosítással kapcsán jelzem, hogy az előzetes tájékoztatásban szereplő B3.4 jelű tervlap a módosítással nem érintett. Az OTrT 31/B.§ h) pontja alapján: „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”. Felhívom a figyelmet, hogy a módosítási területet az ökológiai folyosó övezete érinti. Ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírások: OTrT 18. § (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		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				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. A 12. számú módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek. A 13. számú módosítás esetében az egyeztetés jelen szakaszában észrevételt nem teszek. Az 14. számú módosítás kapcsán felhívom a figyelmet az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára, amely alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Továbbá felhívom a figyelmet az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjára, amely szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. Az előzetes tájékoztató nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy a biológiai aktivitásérték szinten tartását a módosítás milyen módon fogja kezelni. Az OTvT 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 e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni”, tehát az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével. A területi érintettséggel kapcsolatos		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek körét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg. A 14. számú módosítás az alábbi ilyen övezetet érinti: országos vízminőség-védelmi terület. A Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint az országos vízminőség-védelmi terület esetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az Országos Vízügyi Főigazgatóság. Országos vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírások: OTrT 15. § (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. A 15. számú módosítással kapcsolatos észrevételeim: A módosítási kérelemben szereplő ingatlanok, illetve azok közvetlen környezetének beépítése az OTÉK szerinti kertvárosias lakóterület meghatározásának jellegzetességeit hordozza. Az OTÉK 13. § (2) bekezdése szerint a kertvárosias lakóterületen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület is. Fentieket figyelembe véve nem		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján							
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett			
				indokolt a terület településközpont vegyes területbe sorolása.			
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Ügyszám: KTF 16810/2016.; 56123/2016.): 12336/36/2016	X			Fenti tárggyal kapcsolatban, az Elj. 37.§ (4) b) pontjában foglaltakra tekintettel, az Elj. 9. sz. melléklete alapján a következő környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú előzetes tájékoztatást adom: A tervezett módosítás 15 részterületre terjed ki. Általánosságban, a dokumentáció elkészítéséhez a http://kdtktf.zoldhatosag.hu, Ügyfélinformáció/Tájékoztató egyes hatósági eljárásokról rovatban megtalálható környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi tárgyú jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívom fel a figyelmet. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. Tájékoztató környezeti vizsgálattal kapcsolatban: A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el. A Rendelet alapján lefolytatandó környezeti vizsgálatról szóló önkormányzati döntést – mely szerint annak lefolytatását nem tartják szükségesnek – annak részletes indoklásával együtt elfogadom azzal a megjegyzéssel, hogy a Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló tájékoztatás (2. sz. melléklet) 14 módosítási igényt említ, míg az 1.		CD	Nem szükséges.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				sz. melléklet 15 területet részletez. Ez azonban érdemben nem befolyásolja a Főosztály véleményét.		
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ügyszám: 5970/1/2016 12336/31/2016	X			Székesfehérvár MJ V településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg: A benyújtott tájékoztató anyagban bemutatott módosítási elképzelésekhez tartozó tervezési területek egy kivétellel nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet. A 10. számmal jelzett módosításhoz tartozó tervezési terület azonban beletartozik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT.) meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe, továbbá az OTvT-ben és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendeletében lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetébe. A 10. számú tervezési területen a fentebb felsorolt természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait tartalmazó átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve, továbbá a megkeresésükben foglaltak értelmében digitálisan is megküldjük. A módosítás (a tervezési terület Eg gazdasági erdőterület övezeti besorolásának módosítása „Ee” turisztikai-egészségügyi erdőterület övezetre) tájkép- és természetvédelmi érdekeket megítélésünk szerint nem sért, a tervezett módosítással szemben előzetesen nem emelünk kifogást. A településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárásban a táj- és természetvédelem	CD	Nem szükséges.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				szempontjai érvényre juttatásának érdekében a továbbiakban is részt kívánunk venni. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek. Állásfoglalásunkat a településfejlesztési elgondolásról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) b) pontja, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.		
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ügyszám:35700/12705-1/2016. ált 12336/35/2016	X			A módosított terv feleljen meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XI. 5.) BM rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek. A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, mint befolyásoló tényezőt: -a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 2/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1.§-ban és 1. mellékletében meghatározottakat, mely szerint Székesfehérvár I.katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra; A tervben javasolom figyelem be venni a fenti tényezőket, valamint a felszíni vízelvezetés szabályozását az anyagi javak védelme érdekében.		CD
Fejér Megyei Kormányhivatal	X			Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a város településrendezési eszközök módosításáról. Székesfehérvár Megyei Jogú Város		CD

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása							
314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján							
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett			
Népegészségügyi Főosztály Ügyszám: FE/043/02065-3/2016 12336/36/2016				Önkormányzata településfejlesztési koncepcióját a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. 37. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően. Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból támogatjuk. A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk: - A módosításoknál vegyék figyelembe a fenntarthatóság követelményeit, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élhetőséggel szemben támasztott elvárásokat. - Kiemelten fontosnak tartjuk a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelését, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzését. A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket. - A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. - Fontos a család-és klímabarát, zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása. - A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy			

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre. - A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. 20. § (9) bekezdése szerint a veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg. - A veszélyes hulladékkal végzett tevékenység kapcsán be kell tartani a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait. - Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket. - A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Út- és Hídügyi	X			Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi észrevételeket teszem. A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló	CD	

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
Főosztály Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály Ügyszám: UVH/UH/570/28/2016 12336/23/2016				2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fejér Megye Területrendezés i Tervvel. A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírást is be kell tartani. A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerül- jenek a szerkezeti tervbe, a szabályozás i tervbe és a helyi építési szabályzatba. A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatároz- ni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a "Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal. A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, jár dák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is. A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				A parkolási létesítmények kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.02.31. számú, „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” tárgyú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat. A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi 1. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges: a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény e/helyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint, b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.” A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint: „A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és e/helyezésének követelményeiről szóló miniszeri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti. (3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével, b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével. (3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon- oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére. (3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az e/helyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. (3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település- képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat, b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül, c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				díjfizetési kötele-zettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz e/helyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie, d) az e/helyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges. (3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/O-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyagtöltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a - közvetlenül a közút mellett elhelyezett berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó terület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak." A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38.§-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell. Az OTÉK 33.§ (1) bekezdése szerint: „Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, a)amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított, b)ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				víz biztosított, c)ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított, d)ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint e)amelyhez a gépjárművek e/helyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható." Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani. Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légiközlekedési Igazgatóság Ügyszám:FD/RR/NS/A/2587 /1/12336/15/2016		X		Kifogást nem emel, nem kíván részt venni.	-	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	Nincs hatásköre					

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
Ütügyi Osztály Ügyszám:FE/UT/NS/A/702/ 1/2016 12336/27/2016						
Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Ügyszám:600/2811-2/2016 12336/19/2016	X			Székesfehérvár területére vonatkozó, nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat. Kifogást nem emelt	CD	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi osztály Ügyszám: BP/1006/00190-2/2016 12336/39/2016				Javasolják, hogy az 5. számú módosítás által érintett területet, annak ellenére, hogy azon jelenlegi ismereteink szerint régészeti lelőhely nem található - a lakótelkek kiosztását megelőzően, a szakmailag szükséges mértékű régészeti terepmunka segítségével méressék fel, amennyiben a 810/2010. (XII.9.) számú önkormányzati határozattal elfogadott 2010-ben készített örökségvédelmi hatástanulmány erre a területre ebben a formában nem tért ki, tekintettel arra, hogy a terület közvetlen környezetében több régészeti lelőhely is található. Megjegyezzük továbbá, hogy a csatolt anyagban szereplő alábbi megállapítás helyett a „2. [módosítási javaslat] (határos a 29137 sz. lelőhellyel)" az aktuális adatok szerint a lelőhely ráhúzódik a 3664. hrsz.-ú ingatlanra		Nem szükséges.
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ügyszám:10.167 /2016 12336/36/2016	X			Tájékoztatom, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, az 1-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.	CD	

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				- A 6/B. § (2) bekezdés szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A megküldött módosítások közül termőföldet az 5., a 10. és a 14. számú módosítás érint. Az 5. számú módosítással érintett, 020568/2-/3 hrsz-ú földrészlet belterületbe vonása folyamatban van, ezért a módosítást nem kifogásolom. A 10. számú módosítás erdő művelési ágú termőföldet érint, ezért hatáskörrel nem rendelkezem. A 14. számú módosítás során 1,5 ha nagyságú termőföld övezeti átsorolására kerülne sor. Tekintettel azonban a felhasználás helyhez kötöttségére, (meglévő létesítmény bővítése) a módosítást előzetesen nem kifogásolom.		
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Ügyszám:XIV-G-013/13357-2/2016 12336/29/2016	X			Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők: 1. Az erdőről és erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 6., 11., 12. és 13.§-ában meghatározza az erdőterület, szabad rendelkezésű erdő, fásítás és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan- nyilvántartásban szereplő erdő		RAPÍR+CD Nem szükséges.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlan- nyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vel ellentétes övezeti besorolást tervez meg. 2. Szintén előforduló probléma, hogy a tervekészítés során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják . A rendeltetésváltozás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. 3.Az Evt. 78.§-a szerinti erdőt igénybe venni (mezőgazdasági művelésbe vonni, termelésből kivonni, időlegesen igénybe venni, rendeltetésszerű használatot akadályozó céllal igénybe venni) kivételes esetben kizárólag közérdekkel összhangban lehet. 4.A tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Ez ellentétes az Evt. 77-85.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján, erdőterületen építmény csak kivételes indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba. 5.Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44 .§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják. 6.Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik az Evt. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				támogatja. A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét.		
Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és földművelésügy főosztály, Növény és Talajvédelmi osztály Ügyszám:FEF/NT0/05945-2/2016 12336/16/2016	X			Kifogást nem emelt. "Székesfehérvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a környezeti vizsgálatához az alábbi véleményt adjuk: <u>Termőföld minőség védelmi szempontjából környezeti vizsgálat elvégzése az 1-15. sorszám alatti pontokra vonatkozó módosítások kapcsán nem indokolt és nem szükséges.</u> Véleményünk „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. e) pontján alapul.	CD	Nem szükséges.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Ügyszám: 1660/110/6654-1/2016/hho 12336/20/2016	X			Kifogást nem emel.	CD	-
Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság Ügyszám: 07000/1515-4/2016, 12336/24/2016	X			Kifogást nem emel. A megkereséssel kapcsolatosan az alábbi véleményt adom: A településen és annak közigazgatási területén új utak építése esetén a tervezésnél figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1 997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az új	CD	-

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				építmények építésénél a járművek elhelyezését az OTÉK 42. § és 103. §-a alapján kell megtervezni, különös tekintettel a 4., 6. és 7. számú mellékletre. A vagyonbiztonság növelése érdekében figyelemmel kell lenni az új épületek tervezésénél az OTÉK 56/A. §-ban foglaltakra. Mindezekon túlmenően a közutak és csomópontok forgalomszervezési kialakításánál be kell talajtani a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályban foglalt előírásokat, melyeket az alkalmazott jogszabályok között ismertettek.		
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati osztály Ügyszám: VE-V/001/1881-2/2016 VE-V/001/1882-2/2016 12336/41-42/2016		X		Kifogást nem emel.		-
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Ügyszám: CS/27758-2/2016 12336/14/2016	X			Kifogást nem emel. A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljeskörű nyilvántartás megtalálható. Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél,		CD

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét." A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét." Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (1.26.) NMHH rendelet határozza meg. A Hatóság tevékenységének - jogszabályban meghatározott - célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban. A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását. Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában. 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat. A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre. A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet: A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető. A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről. A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet. Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.		
Országos Atomenergia		X		A módosítással kapcsolatban nincs hatásköre.		-

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóság Ügyszám: OAH-2016-01744-0065/2016 12336/32/2016						
Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala. Ügyszám:		X				
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal Ügyszám: KEF-14740-2/2016 12336/25/2016		X		Gyógytényező érintettsége nem áll fent, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		Nincs hatásköre
Országos Közegészségügyi Központ Ügyszám: OKBI-35911-2/2016 12336/34/2016		X		Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyával kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek intézetünket kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		- Nem szükséges.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		
				Az eljárás további szakaszában az intézet nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk.		
Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztálya Ügyszám:11.339/2016 12336/21/2016	X			A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1), 2016. szeptember 14-én érkezett levelében értesíti a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztályt, Székesfehérvár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan. Megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot tesszük: A Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály I. a megkeresését áttanulmányozta és megállapította, hogy a megkeresésben, a Székesfehérvár város külterületén fekvő, 020568/2, 020568/3 és a 020265/31 helyrajzi számú, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterületek kerültek megjelölésre. Földvédelmi szakkérdés vizsgálatát érintően tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Földhivatal, 10.117-1/2010. számon kiadott véleményében foglaltaknak megfelelően, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét. Tájékoztatom továbbá, hogy a Székesfehérvár város külterületén fekvő, 020568/2 helyrajzi számú ingatlan végleges más célú hasznosítását és belterületbe vonását, a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály engedélyezte, a megállapított földvédelmi járulék megfizetésére került. A tervdokumentációban megjelölt további helyrajzi számú földrészeket érintően, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 8. § (1)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevétele történjen, a tényleges felhasználás	CD	Kifogást nem emelt

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Államigazgatási szerv neve	Az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet alapján a környezeti vizsgálat szükséges/nem szükséges (érintettség esetén)
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	Nem tett észrevételt illetve elfogadja	Észrevételt illetve megjegyzést tett		Igényelt dokumentáció cd/papír
				ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 10. § (1) bekezdése értelmében ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A fenti jogszabály 9. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy „Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik.” Ugyanezen törvény 11. § (I) bekezdése alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.”, valamint a (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. “E törvény (4) bekezdése értelmében, Az Igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni. ”		

2. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatási Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ, Székesfehérvári Mérnökség Ügyszám:Iktatószám nincs 12336/17/2016		X		Kifogást nem emel, nem kíván részt venni.	-	
Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakasz-mérnöksége Ügyszám:FM-0086-00011/2016 12336/28/2016	X			Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint Székesfehérvár közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. A város a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség- védelmi területen fekszik. A közigazgatási terület csekély hányada kevésbé érzékeny besorolású, míg a város közcélú ivóvízbázisainak védőterülete fokozottan és kiemelten érzékeny terület. A város területén lévő két közcélú ivóvízbázis, a Sóstói és az Aszalvölgyi vízbázis sérülékeny földtani közegben található, a vízbázisok védelmére védőterületi övezetek kijelölésére és ingatlan használati korlátozások elrendelésére került sor a vízügyi hatóság által. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletben, s	CD	

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján								
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek			Igényelt dokumentáció cd/papír		
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT				
				különösen annak 5. számú mellékletében felsorolt, az egyes védőterületi övezeteken kötelezően betartandó ingatlanhasználati korlátozásokkal összhangban kell lenniük a településrendezési eszközöknek. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. Korm. rendelet 2016. június 15-től életbe lépett módosítása értelmében a kijelölt, kijelölés alatt álló, Illetve előzetesen lehatárolt belső, külső és hidrogeológiai védőidomot, védőterületet érintő Talajvízkutak engedélyezése már nem a települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozik. A megküldött előzetes tájékoztatás táblázat melléklete alapján az eljárás tárgyát képező lakossági igények nem érintenek vízbázis-védelmi területeket. A város területe a Duna közvetlen rész vízgyűjtő tervezési területen, e belül az 1.13. Észak- Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.. A 1155/201 6. (III. 31.) Korm. határozat elfogadta Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő- gazdálkodási tervét, melynek dokumentumai a vizeink.hu honlapon keresztül érhetők el. Székesfehérvár Megyei Jogú Város területe nagyvízi medret és a Vásárhelyi- terv tovább fejlesztése keretében meg valósuló vízkár-elhárítási cél ú szükségtároló területét nem érinti. Székesfehérvár nyugati része (Feketehegy, Szárazrét, Maroshegy) 04.05. Cece- Ősi belvízvédelmi öblözetbe esik, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének				

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
				rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletvonatkozó előírásait figyelembe kell venni. A 282/2009. (XII.1 1.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolásával kapcsolatban a levelünk mellékletekén shp és jpg kiterjesztésű fájlok formájában megadjuk. A megadott térképi állományok jelen eljárásban felhasználhatók.		
Székesfehérvár Térségi Vízi Társulat		X				
Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály Ügyszám:		X				
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága Ügyszám:		X				
Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt. Ügyszám:Fv/14611-4/2016 12336/40/2016	X			Társaságunk megvizsgálta a 12336/7/2016 iktatószámú levele mellékleteként küldött lakossági módosításokat tartalmazó táblázatot, mellyel kapcsolatban az alábbi észrevételt tesszük: a 13. számú módosítás esetén, ha módosítják a szabályozási tervet, akkor a 12184/1 hrsz.--ú ingatlan fogyasztás mérő aknája a kialakítandó útra kerülne ki. Ebben az esetben szükséges a mérőakna teherbírásának felülvizsgálata, szükség esetén átalakítása.	CD	

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió Ügyszám:		X				
E.ON Dél-dunántúli Gázszolgáltató Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem Ügyszám:		X				
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Ügyszám:660787/-16-2/2016 12336/33/2016	X			A rendezés alá vont területen (10. sorszám alatti módosítás 020610, 020602/11, 020603/6 és 020605 hrsz-ú ingatlanok, Ee" erdőövezetbe sorolása) található a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő un. GRAV I. jelű DN 600 a.e. ivóvíz távvezeték. A távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében (5-5 m) a következő tevékenységek nem végezhetők: - fás növényzet ültetése - bármilyen építmény építése - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése - ipari és kommunális hulladék lerakása - szennyvíz-szikkasztás - vegyszerezés	CD	

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
				Mellékelten megküldjük a távvezeték területre eső nyomvonalának helyszínrajzát, melyet kérünk az egyeztetési anyagban feltüntetni.		
Beruházási Iroda Ügyszám:		X				
Vagyongazdálkodási Iroda Ügyszám:122219/3/2016 12336/18/2016	X			Kifogást nem emelt.	PAPÍR	
Környezetvédelmi Iroda Ügyszám:		X				
Közlekedési Iroda Ügyszám:125.490/2/2015 12336/26/2016	X			Az egyes pontokhoz előzetesen a következőket ismertettük: 1. A 10655/2 hrsz-ú útterület átszínezése: Közlekedési szakági változtatást nem igényel. Javaslat: IGEN 2. A 3670 és a 3664 hrsz-ú ingatlanokat is tartalmazó terület (Lke-2/1) övezeti besorolásból kisvárosi lakóterületi (Lk.) övezeti besorolásba: Közlekedési szakági változtatást nem igényel. Javaslat: NEM 3. 7260/17 és 726116 hrsz-ú ingatlanok övezeti átsorolása: Közlekedési szakági változtatást nem igényel. Javaslat: IGEN 4. A Gksz-3. 1 és Lke-3.2 övezetek közötti övezeti határ törlése az elépítés miatt: Közlekedési szakági változtatást nem igényel. Javaslat: IGEN 5. A 020568/2 és 020568/3 hrsz-ú ingatlanok átosztása, útterület biztosítása: Javaslat: IGEN 6. A 7069/7 hrsz-ú ingatlanbeépíthetőségi korlátainak lazítása: Javaslat:	CD	

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
				NEM (A közlekedési létesítmények közterületi elhelyezési igényét generálja) 7. A 13082 hrsz-ú ingatlan visszaosztásának lehetősége: Javaslat: IGEN 8. A 10170/3 hrsz-ú ingatlanról „tömbfeltárás javasolt iránya " levétele: Javaslat: IGEN Javasoljuk a jelölés kivezetését a szabályozási tervből, illetve amennyiben ez nem lehetséges úgy a HÉSZ 5/A§ (5) bekezdése törlésre kerüljön. 9. A 020052/5 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolás módosítása Gip/m-K-ból Kmi övezetté: Javaslat: IGEN 10. A 020610, 020602/ 11, 020603/ 6 és 020605 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolás módosítása „ Eg" -ből „ Ee " övezetté:Javaslat: IGEN 11. A 12147/1 hrsz-ú út meghosszabbítása: Javaslat: IGEN, ha a kisajátítandó terület nyomvonala is kötelező jelleggel felkerül a szabályozási tervlapra. Javaslat: NEM, amennyiben „ tömbfeltárás javasolt iránya " szerepelne a szabályozási tervlapon. 12. A 6869/5 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségi korlátainak lazítása: Javaslat: NEM (A közlekedési létesítmények közterületi elhelyezési igényét generálja, miközben nem érint kezelésünkben lévő útterületi kapcsolatokat, tehát nem áll módunkban korlátokat állítani. 13. A Budai úti zárvány telkek megközelíthetőségének biztosítása: Javaslat: IGEN a járda kezelőjeként Az út kezelője a Magyar Közút Zrt helyi szervezete.		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
Közműszolgáltatók és egyéb szervek neve	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
				14. A 14435/4 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni 15000 m2-t a 020265/31 hrsz-ú ingatlanból: Javaslat: IGEN A csatlakozó út magánút. 15. Az 5085 és 5084 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolás módosítása „Lke-10. 2” -ből „Vt” övezetté: Javaslat: IGEN		
Építésigazgatási Iroda Ügyszám:		X				
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda Ügyszám:		X				
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. Ügyszám:		X				

3. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján						
szomszédos települési önkormányzatok Fejér Megyei önkormányzat	az egyeztetési eljárásban		Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt	nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Ügyszám:		X				
Aba Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:		X				
Csór Község Önkormányzata Ügyszám:		X				
Gárdony Város Önkormányzata Ügyszám:		X				
Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata Ügyszám:		X				
Moha Község Önkormányzata Ügyszám:		X				
Pákozd Község Önkormányzata Ügyszám: Ügyszám:		X				

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

Pátka Község Önkormányzata Ügyszám:		X				
Sárkeresztés Község Önkormányzata Ügyszám:S/348-5/2016 12336/13/2016		X		Kifogást nem emel, nem kíván részt venni.	-	-
Sárszentmihály Község Önkormányzata Ügyszám:2275/2/2016 12336/12/2016		X		Kifogást nem emel, nem kíván részt venni.	-	-
Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:12336/7/2016 12336/38/2016		X		Kifogást nem emel, nem kíván részt venni.	-	
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Ügyszám:		X				
Tác Község Önkormányzata Ügyszám:		X				
Zámoly Község Önkormányzata Ügyszám: Z/752-5/2016 12336/22/2016		X		Kifogást nem emel.		

4. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

7/2004.(II.24.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján							
partnerek neve	az egyeztetési eljárásban			Beérkezett vélemények, észrevételek		Igényelt dokumentáció cd/papír	
	Részt kíván venni	Nem kíván részt venni/ Nem küldött véleményt		nem tett észrevételt illetve elfogadja	ÉSZREVÉTELT ILLETVE MEGJEGYZÉST TETT		
Fejér Megyei Mérnöki Kamara			X				
Fejér Megyei Építészek Kamarája			X				
Gaja Környezetvédő Egyesület Ügyszám: 12336/44/2016	X				Az 1., 2., 4.-12., ill. a 14.,15. pontban megfogalmazott módosítási igények, javaslatok környezetvédelmi hatással nem bírnak, észrevételünk nincs. 3. számú módosítás: A terület rendezése, közlekedési célú hasznosítása indokolhatja a szabályozási tervlap módosítását. Tekintettel a közeli Ln besorolású lakónegyedre, indokolt - az „Egyéb megjegyzés”-ként feltüntetett módon - az átsorolás során a védő zöldsáv megtartás vagy a Zkp (közpark zöldterület) intenzívebb fásításának előírása. 13. számú módosítás: Az előterjesztéshez környezetvédelmi szempontú észrevételünk nincs, meg kívánjuk viszont jegyezni, hogy az érintett zárványtelkek azonosítására vonatkozóan az adatok pontatlanok, a 12184/1 hrsz a csatolt térkép szerint a Budai úthoz közvetlenül kapcsolódó telek. Helyesen az érintett zárványtelkek helyrajzi számai: 12184/2, 12184/3 és 12184/4	CD	
Földi Zoltán Települési képviselő Ügyszám: 12336/30/2016	X				Nem támogatja a 2. számú módosítást.		
Felsővárosért Egyesület Ügyszám:	X				Törlendő a megkapott lakossági kérelmek „Pdf” megnevezésű táblázatos dokumentum 2. pontja. melyben az Lke-2f.1 kertvárosi besorolású		

Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS RÉSZTERÜLETEIRE
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti véleményezési dokumentáció – 2017. május

12336/43/2016					lakóterületi övezetre vonatkozóan két ingatlan miatt. nevezetesen a 3670 és 3664 hrsz-ú telkek nagyobb mértékű beépíthetősége miatt kérik az Lk jelű. azaz kisvárosias építési övezetbe történő átsorolást. Indoklás: a felsővárosi lakosság a jelenlegi, a kertvárosi besorolású lakóterületi övezetre vonatkozó szabályozás kialakításakor több mint 1000 aláírással kérte a jelenlegi szabályozás feltételrendszerének kialakítását. A főépítész és a közgyűlés mind szakmailag, mind döntésében támogatta a jelenleg hatályos kertvárosias, Lke-2f.1 besorolást a lakosság igényével egybeesően. Kérjük, a két ingatlan tulajdonosának érdeke miatt ne sújtsák a kertvárosi lakóövezetben élő felsővárosiakat az átsorolással a beépítettség megnövelésével megbontva a kialakult és élhető kertvárosi beépítettséget. Jelezzük értetlenségünket, hogy a két ingatlan tulajdonosa miatt felmerült a kertvárosias lakóövezeti szabályozás módosítása. Különösen értetlenül áll egyesületünk és a felsővárosi lakosság az átsorolási kérelem szerepeltetése miatt a „lakossági kérelmek. pdf” dokumentumban, amiatt, hogy már 2014-ben elvetésre került az újból kérelmezett átsorolás. A már egyszer elvetett, a lakosság érdekeit súlyosan sértő, az egységes besorolást egyesek anyagi érdeke miatt megbontó és véleményünk szerint szakmailag sem támogatható beépítést és a terület átsorolást kérjük újra ez alkalommal is elvetni. Kérjük továbbá, hogy a szóban forgó kérelmet a Főépítési Iroda a jövőben ne fogadja be ismételten. A kertvárosi lakóövezetből kisvárosi lakóövezetbe való átsorolás idegen testként ékelődne be a kertvárosi besorolású lakóterületbe megbontva a kialakult és élhető kertvárosi lakóövezetet mind telekszerkezet, mind beépítettség mértéke és kertvárosias életmód tekintetében. Álláspontunkat támogatva a két szóban forgó, 3670 és 3664 hrsz-ú telkek közvetlen környezetében közel 100 lakossági aláírás gyűlt össze a változtatási kérelem ellen mind a kérelem első benyújtásakor, mind jelenleg.		
---------------	--	--	--	--	---	--	--

2. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A TERVMÓDOSÍTÁS CÉLJA:

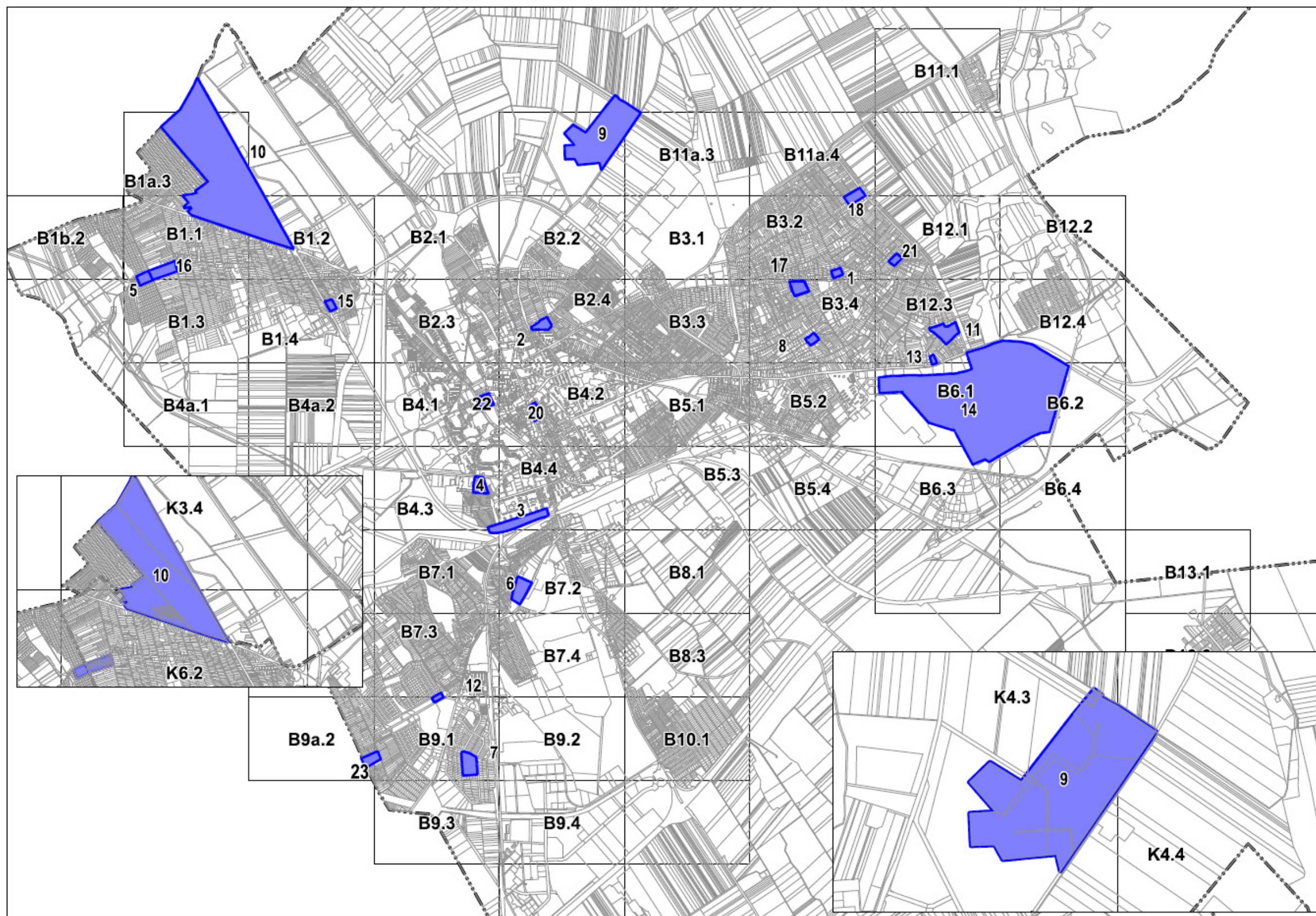
Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése **17/2004. (II.12) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti Terve és a 7/2004. (II. 24.) sz. rendeletével jóváhagyott Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve** elfogadásától eltelt időszak után, az önkormányzat felé írásban jelzett tulajdonosi/lakossági módosítási igények és városrendezési szempontok összehangolása érdekében a hatályos településrendezési eszközök szükségessé váló módosítása.

Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése első lépésben **15 területrésze**re vonatkozóan indította meg a településrendezési eszközeinek módosítását.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindítása után **további módosítási igény érkezett a 16-24. sorszámú területekre**, illetve egyes HÉSz előírásokra vonatkozóan, amelyek a város szándékával összhangban szintén támogatottak.

A módosítások jegyzékét tartalmazó 5. számú táblázat tájékoztat a módosítás sorszámaról, röviden a módosítás tárgyáról, illetve arról, ha a módosítás a településrendezési tervek nem terjed ki, vagyis csak a Helyi Építési Szabályzat előírásait érinti.

A módosítások területi beazonosítását a módosítási területek helyét és sorszámat jelölő átnézeti térkép segíti.



MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK, A MÓDOSÍTÁS TARTALMA

2016-17

5. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

Mód. jele	Módosítás megnevezése	Épített és örökségvédelmi értékek, természetvédelem	BIA érték változás TSZT
1.	ÖREGHEGY - A Székesfehérvár 10655/2 hrsz-ú út kertvárosias lakó területfelhasználásból közlekedési területfelhasználásra módosul.	-	Nem módosul.
2.	FELSŐVÁROS: Kertalja utca-Forgó utca-Zámoly utca által határolt kertvárosias lakóterület övezet módosítása kisvárosias lakóterületté.	A 29137 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	A módosítási kérelmet visszavonták.
3.	TÓVÁROSI LAKÓNEGYED - A Tóvárosi lakónegyed és vasút területével szomszédos 7260/17 hrsz-ú ingatlan teljes területe „Kök” kötőtpályás közeledési területre módosul. A módosítási területet érintő 6188/66 hrsz-ú ingatlan területén a „Z” zöldterület, valamint „E” erdő területfelhasználású területrészeket nem jelölte a hatályban lévő Szerkezeti terv. A módosítással javításra kerülnek a hibásan ábrázolt területrészek. A 6153 hrsz-ú Hosszúsétatér utca területéhez tartozó átjáró KöK jelű területfelhasználású területből közlekedési területbe kerül, a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv is módosul.	-	Módosul.
4.	PALOTA VÁROS – A Bakony u.-Tátra utca-Mátra u. által határolt tömbben a „Gksz-3.4” jelű építési övezet területfelhasználásának módosítása, átsorolása a szomszédos kertvárosias lakóterület „Lke-3.2” jelű építési övezetbe. A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv is módosul.	A 29138 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Módosul.
5.	FEKETEHEGY – A Körösi utca mentén a jelenleg még külterületi 020568/2, 020568/3, hrsz-ú ingatlanok területén új utcanyitást majd új lakótelkek kialakítását tervezi a tulajdonos. A HÉSz előírásai szerint új utca nyitása csak a HÉSz módosításával lehetséges, ezért szükséges a szabályozási tervlap módosítása, valamint a HÉSz 28.§ (2) bekezdésében módosul a minimális teleknagyság 1000 m ² -ről 700 m ² -re.	-	Nem módosul.
6.	ALSÓVÁROS - Az ALPHA-VET Kft. tulajdonában lévő 7076/7 hrsz-ú ingatlant érintő tömbben a „Vt-9.2” jelű építési övezet előírásainak módosítását kérelmezte a tulajdonos. A jelenleg hatályban lévő előírások közül a legnagyobb beépíthetőség 40%-ról 50%-ra és a legnagyobb építménymagasság 6 méterről 9 méterre módosul. Új, Vt-9.3” jelű építési övezet szabályozása történik. A HÉSz és a Szabályozási terv módosul.		Nem módosul.
7.	SÓSTÓ II. LAKÓTERÜLET - Az „Lke-8.1” jelű építési övezetben módosul a minimális telekszélesség. Az előírt 20 méteres szélesség 18 méterre csökken. A HÉSz „Lke-8.1” jelű építési övezetre vonatkozó előírásai módosulnak.	-	Nem módosul.
8.	ÖREGHEGY - A 10170/3 hrsz-ú ingatlanról levételre kerül a tömbfeltárás javasolt irányát jelölő nyíl, mivel a tervezett út helye beépült, az út kialakítása nem lehetséges		Nem módosul.
9.	Kiskút út- A Székesfehérvár 020052/5 hrsz-ú ingatlan „Gip/m-K” jelű mezőgazdasági üzemi építési övezeti besorolásból	-	Módosul.

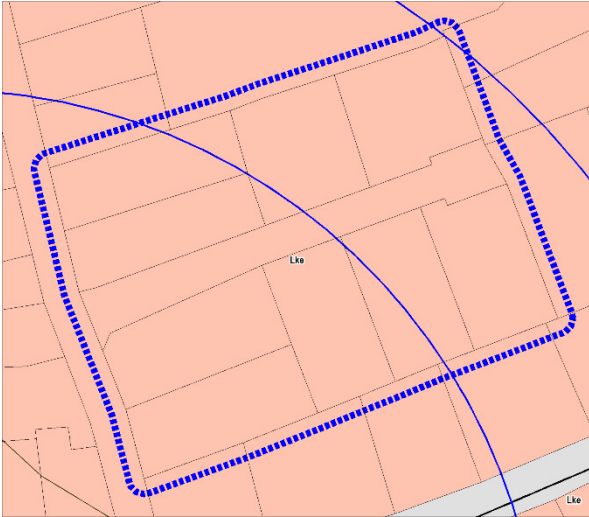
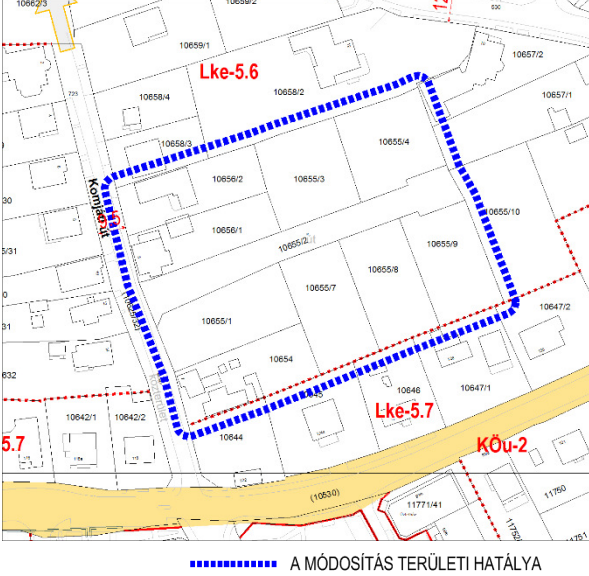
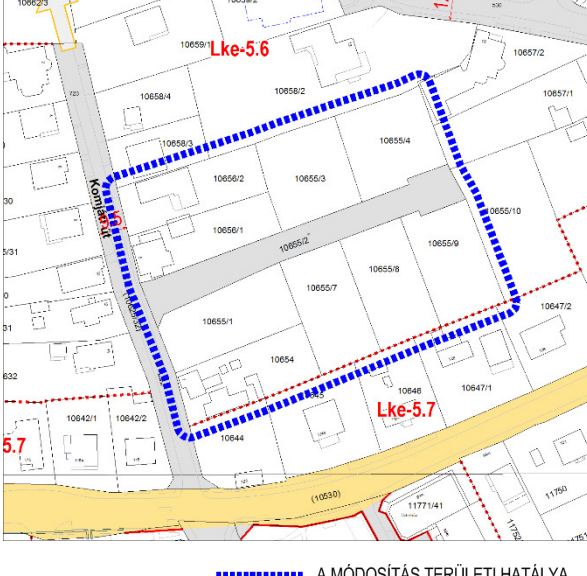
Mód. jele	Módosítás megnevezése	Épített és örökségvédelmi értékek, természetvédelem	BIA érték változás TSZT
	„Kmi” jelű különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi építési övezetre módosul. A módosítási területet érintő 020052/2 és 0200520/3 hrsz-ú ingatlanok „E”erdő területfelhasználásba tartoznak, melyeket nem jelölt a hatályban lévő Szerkezeti terv. A módosítással javításra kerülnek a hibás ábrázolások.		
10.	FEKETEHEGY, GÓLYADÚLÓ - A Székesfehérvár, 020610, 020602/11, 020603/6, 020605 hrsz-ú „Eg” jelű gazdasági erdőterület övezeti besorolású ingatlanok „Ee”jelű turisztikai egészségügyi erdőterület övezeti besorolásra módosulnak.	-	Nem módosul.
11.	ÖREGHEGY- A Székesfehérvár 12147/1 hrsz-ú út meghosszabbításával lehetővé válik a 12157 és 12158 hrsz-ú ingatlan végek feltárása.	A 14973 azonosítójú régészeti lelőhely érintett a módosítás hatálya alá tartozó területtel, de a módosítással nem.	Nem módosul.
12.	MAROSHEGY – A „Vt-8.4” jelű építési övezetbe tartozó 6869/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak kérésére az övezetre vonatkozó legnagyobb beépítési mértéke 20%-ról 30%-ra változik.	-	Nem módosul.
13.	ÖREGHEGY - A 12184/3, 12184/4 hrsz-ú telkek jelenleg zárvány ingatlanok. Az ingatlanok közterületi kapcsolatának megoldására út kialakítása a feladat	-	Nem módosul.
14.	ALBA IPARI ZÓNA – Az előzetes tájékoztató szerint a Székesfehérvár 020265/31 „Ev” jelű véderdőterület övezeti besorolású tervezett erdő ingatlanának területéből 2,0 ha nagyságú terület „Gip-6.2” jelű építési övezeti besorolásra módosul. A kérelem módosult. A Székesfehérvár 020265/31 hrsz teljes területe átsorolásra kerül Ev területfelhasználásból Gip területfelhasználásba, „Gip-6.2” jelű építési övezetbe. Az 5 ha-os tervezett erdőterület a 020260/1 hrsz-ú földrészleten lesz visszapótolva. Módosításra kerül a 020265/32 hrsz-ú, területfelhasználása és építési övezeti besorolása is, a „Gks-6.3” jelű építési övezetben lévő ingatlan „Gip-6.2” jelű építési övezetre módosul.	Határos a 29136 azonosítójú régészeti lelőhellyel.	Módosul.
15.	FEKETEHEGY - A Székesfehérvár 5084, 5085 hrsz-ú ingatlanok Lke jelű kertvárosias lakóterület területfelhasználása Vt jelű településközpont vegyes terület területfelhasználásra módosul.		Módosul.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz megindítása után érkezett módosítási igények, amelyek államigazgatási és partnerségi egyeztetése az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetett módosítások teljes eljárásához egyszerűsített eljárásként kapcsolódóan történhet.			
Mód. jele	Módosítás megnevezése	Épített és örökségvédelmi értékek, természetvédelem	BIA érték változás TSZT
16.	FEKETEHEGY - A Székesfehérvár 12310/1 hrsz-ú ingatlanról az irányadó övezethatár jelölés levételre kerül.	-	Nem módosul.
17.	ÖREGHEGY - A helyi építési szabályzat előírásában módosulnak a nyelestelek beépíthetőségére vonatkozó előírások az ingatlan megoszthatósága miatt. A szabályozási tervlapon levételre kerül tömbfeltárás javasolt irányát jelölő nyíl, mivel a 10527/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre kerül, így a tömbfeltárás okafogyottá vált.	A 14965 azonosítójú régészeti lelőhely keleti szélé érintett a módosítás hatálya alá tartozó területtel, de a módosítással nem.	Nem módosul.
18.	ÖREGHEGY - A Székesfehérvár 11304/1 és 11305/1 hrsz-ú ingatlanok területén új utcanyitást, majd új lakótelek kialakítását tervezi a tulajdonos. A HÉSz előírásai szerint új utca-nyitás csak a HÉSz módosításával lehetséges, ezért szükséges a szabályozási tervlap módosítása.	-	Nem módosul.
19.	HÉSz 12§. (4) A) bekezdésének módosítása „G” jelű övezetben a sorgarázsok elhelyezhetősége miatt szükséges	-	Nem módosul.
20.	BELVÁROS - Módosítás a Nemzeti Emlékhely tervezésével kapcsolatosan.	A 29211 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
21.	ÖREGHEGY - Székesfehérvár 11608/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmezte az ingatlanán lévő 7 méteres tervezett út levételét.	-	Nem módosul.
22.	Az Önkormányzat a 201, 202, hrsz-ú ingatlanokra parkolóházat, a 203, 204,205,206 hrsz-ú ingatlanok területére pedig parkoló kialakítását tervezi. A Szabályozási terv módosításával az adott tömb „Vt-15.3” jelű építési övezet területének egy része „Vt-15.4” jelű építési övezetre, másik része, a 203, 204,205,206 hrsz-ú ingatlanok területe a Belváros környezetében jelentkező parkolási gondok megoldására a településközpont vegyes építési övezet besorolásból parkolóhelyek kialakítását szolgáló közterületre változik.	A 28660 azonosítójú régészeti lelőhely érintett.	Nem módosul.
23.	A Székesfehérvár 16120/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szeretnék a szintén tulajdonukba lévő 16120/3 hrsz-ú magánút egy részét megszüntetni és a 16121/3, 16121/2 hrsz-ú ingatlanok végéből cca 33 méter hosszúságú telekrészekkel együtt a 16120/1 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni.	-	Nem módosul.
24.	A Kisfalud belterülete mellett fekvő földrészek telektulajdonosa kérte a HÉSz 5. mellékletében szereplő terület szabályozására vonatkozó ütemezési terv módosítását, mivel a jelenlegi ütemezés nem egyezik a fejlesztési elképzelésével.	-	Nem módosul.

A módosítások tartalmának részletes ismertetése, indoklása, alátámasztása a követhetőség érdekében szintén táblázatos formában készült el.

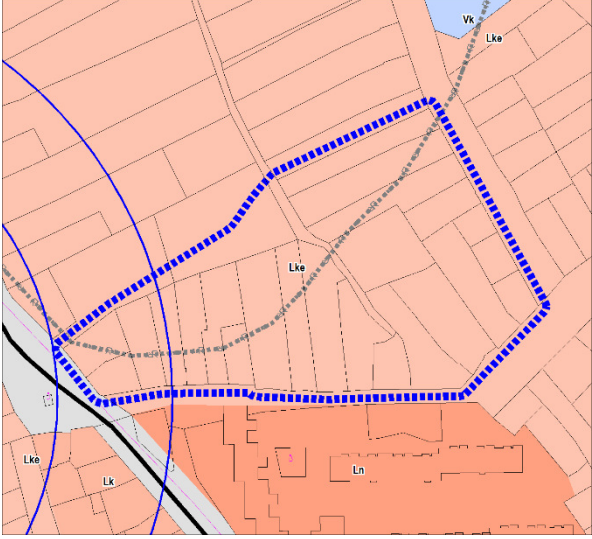
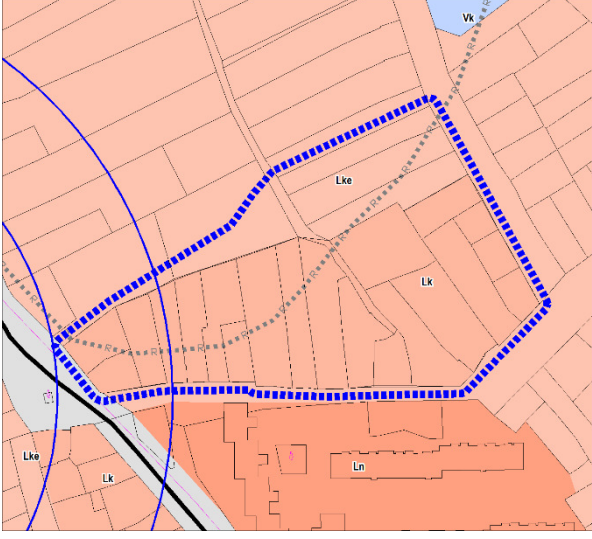
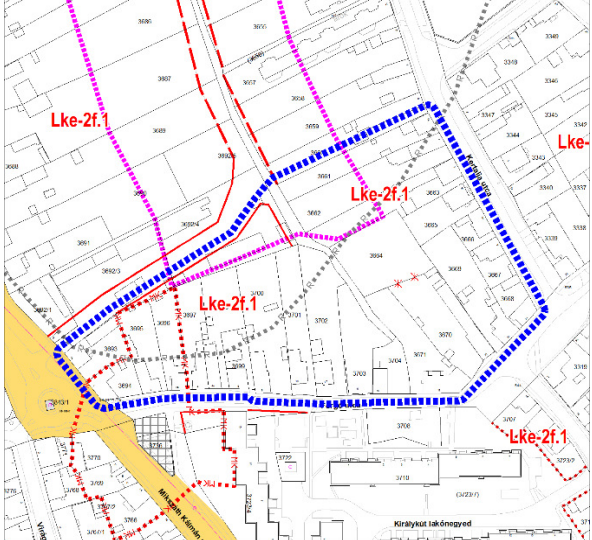
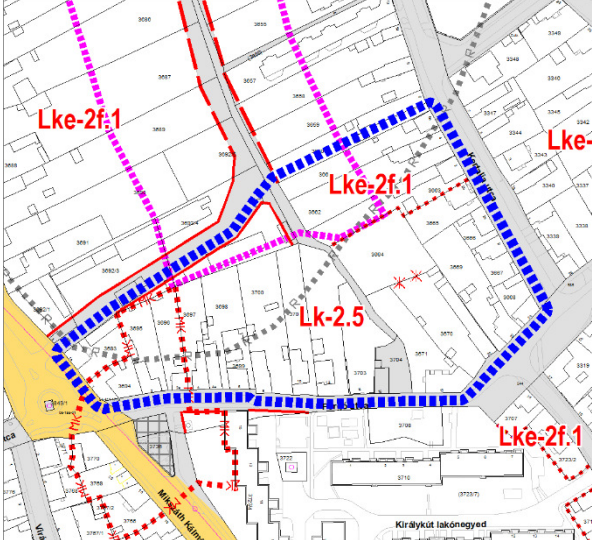
A módosítások tartalmát, területét, szakági alátámasztó anyagát az egyes módosítási területekre vonatkozóan a 6. számú táblázat tartalmazza részletesen.

6. SZÁMÚ TÁBLÁZAT

1.	ÖREGHEGY: A Székesfehérvár 10655/2 hrsz-ú út kertvárosias lakóterület területfelhasználásból közlekedési területfelhasználásra módosul.	
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás	
	Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.	
Hatályos Szabályozási terv – B3.2	Szabályozási terv módosítás – B3.2	
		

A B3.2 jelű Szabályozási tervlapon a Székesfehérvár 10655/2 hrsz-ú út jelölése rajztechnikailag hibás volt, mivel a közlekedési célú utca területének szürke felülettel történő jelölése hiányzott. A Szabályozási terv módosítása ezen rajztechnikai hiba javítására irányul.

A rajztechnikai hiba javítására tett módosításnak nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

2.	FELSŐVÁROS: Kertalja utca-Forgó utca-Zámoly utca által határolt kertvárosias lakóterület övezet módosítása kisvárosias lakóterületté.	
	Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
		
	Hatályos Szabályozási terv – B2.4	Szabályozási terv módosítás – B2.4
	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A MÓDOSÍTÁSI KÉRELMET VISSZAVONTÁK.

A Felsővárosért Egyesület, a felsővárosi lakosság nem támogatja a terület kertvárosi lakóövezetből kisvárosi lakóövezetbe való átsorolását.

A Szabályozási terven Kkm jelű építési övezetben szabályozott 6166 hrsz-ú közműterület területfelhasználása a Szerkezeti terven a nagyvárosias lakóterület helyett Kkm jelű közműterületre módosul. A TSZT módosul.

A településszerkezeti terv módosítása a számított biológiai aktivitásérték növekedését eredményezi. A tényleges területhasználat nem módosul.

A változtatásnak nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

4.	PALOTAVÁROS: A Bakony u.-Tátra utca-Mátra u. által határolt tömbben a „Gksz” jelű gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználásának módosítása, átsorolása a szomszédos kertvárosias lakóterület „Lke-3.2” jelű építési övezetbe.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
Hatályos Szabályozási terv – B4.3	Szabályozási terv módosítás – B4.3

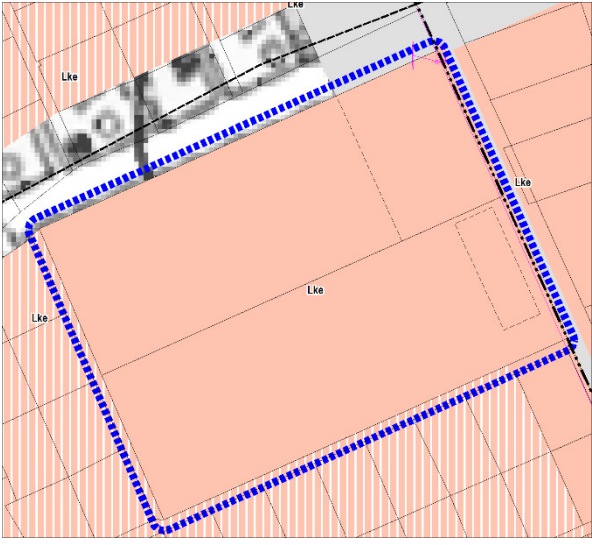
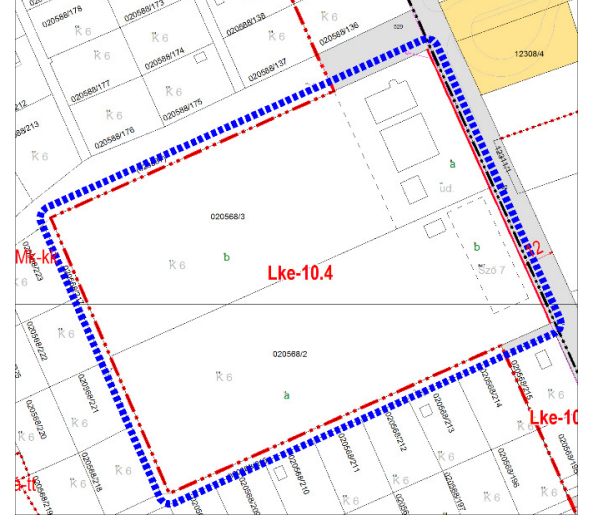
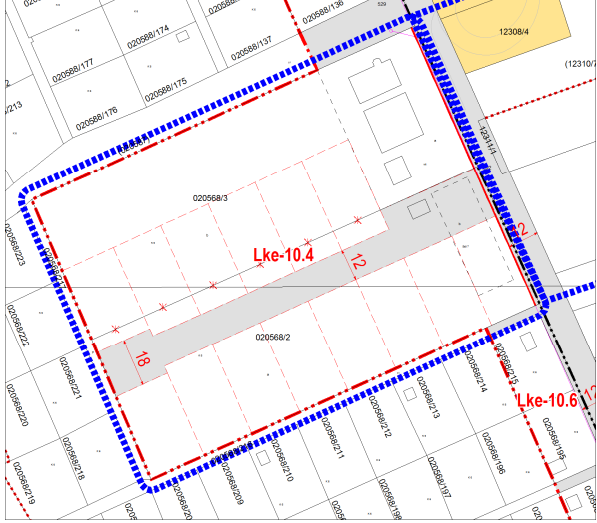
A Bakony u.-Tátra utca-Mátra u által határolt tömbben a „Gksz” jelű gazdasági kereskedelmi-szolgáltató terület területfelhasználásának módosítása, átsorolása történik a kertvárosias lakóterület területfelhasználásba, az „Lke-3.2” jelű építési övezetbe.

A Székesfehérvár 5972, 5973, 5974 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai kérelmezték az ingatlanokat átszelő övezeti határvonal megszüntetését. Az ingatlanokat az övezeti vonal „Gksz-3.1” jelű kereskedelmi, gazdasági és szolgáltató, valamint az „Lke-3.2” jelű kertvárosias lakó építési övezetekre tagolja. Mivel a gazdasági területen a tervezett feltáró út területe elépült, ezért a terület feltárása és így az ingatlanok megosztása ennek figyelembe vételével nem lehetséges.

A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv is módosul. A településszerkezeti terv módosítása a számított biológiai aktivitásérték növekedését eredményezi.

A módosítás hatálya alá tartozó területet érinti a 29138 azonosítójú régészeti lelőhely. A lelőhellyel érintett terület jelenleg is beépítésre szánt, így a módosítás a telek hasznosítására, beépítésére vonatkozó örökségvédelmi előírások kötelezését, betartását nem befolyásolja.

A kereskedelmi gazdasági területhasznosításból kertvárosias lakóterületre javasolt módosításnak ugyan nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezeti állapotra, de a módosított területhasználat következtében előzetes becslés szerint víziközművek vonatkozásában kismértékű igénynövekedésre lehet számítani, csapadékvíz elvezetés és energiaközművek, valamint elektronikus hírközlési igények vonatkozásában viszont igény csökkenés várható.

5.	FEKETEHEGY: A Körösi utca mentén a jelenleg még külterületi 020568/2, 020568/3, hrsz-ú ingatlanok területén új utcanyitást majd új lakótelkek kialakítását tervezi a tulajdonos.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B1.1, B1.3	Szabályozási terv módosítás – B1.1, B1.3
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A Székesfehérvár, 020568/2, 020568/3 hrsz-ú, „Lke-10.4” jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetben lévő ingatlan tulajdonosai új utcanyitással 700 m² nagyságú lakótelkeket szeretnék kiosztani. Mivel a HÉSz előírásai szerint új utcanyitás csak a HÉSz módosításával lehetséges, ezért szükséges a szabályozási tervlap, valamint a „Lke-10.4” jelű építési övezet előírásainak a módosítása.

A Szerkezeti terv nem módosul, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a biológiai aktivitásérték nem változik. A Szabályozási terv módosul.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi osztály előzetes véleménye alapján a területen a jelenlegi ismeretek

szerint régészeti lelőhely nem található, de a véleményében javasolja a lakótelkek kiosztását megelőzően, a szakmailag szükséges mértékű régészeti terepmunka segítségével méressék fel, amennyiben a 810/2010. (XII.9.) számú önkormányzati határozattal elfogadott 2010-ben készített örökségvédelmi hatástanulmány erre a területre ebben a formában nem tért ki, tekintettel arra, hogy a terület közvetlen környezetében több régészeti lelőhely is található.

A módosítás nincs érdemi, jelentős hatással a város közlekedési rendszerére, a környezeti állapotra.

Utca hosszabbításának és építési telkek kialakításának közlekedési feltételei:

A közlekedési létesítmények kialakításánál ügyelni kell a kétirányú forgalom zavartalan közlekedésére, továbbá biztosítani kell a gépjárművek számára a megfordulási lehetőséget.

A tömbbelső feltárására szolgáló új utca kialakításakor szempont, hogy ne járjon felesleges területfoglalással, hisz azok növelik a fenntartásköltségeket. A közlekedési létesítmények számára szánt területek vonalvezetése legyen egységes, átlátható és szabályszerű. Kerülni kell az útburkolat tengelyének nagyobb méretű törését.

A kiszolgáló út létesítése esetén elengedhetetlen a „253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezésről és építési követelményeiről” rendelkezéseinek-, illetve az „Útügyi Műszaki Előírás” szabványainak betartása, valamint a megvalósítás kapcsán a megfelelő teherbírás- és csapadékvíz elvezetés biztosítása.

Gyalogos közlekedés

A létesülő utca teljes forgalma biztosítható vegyes forgalmú úttesten, de a helybiztosítás a járda számára ajánlott.

Parkolás

A további fejlesztés során jelentkező várható parkolási igényeket szintbeli parkolókkal, a telkeken belül kell biztosítani. Az utcák szélességét és geometriai vonalvezetését úgy kell kialakítani, hogy a kapubejárók ráfordulása biztosított legyen. A kapunyitásig a járművek ne zavarják a szembejövő forgalmat.

Jelentős forgalmat vonzó létesítmény engedélyezésékor parkoló mérleget kell küldeni a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére.

A terület lakóterületi hasznosítási lehetőségét már a hatályos szabályozási terv is tartalmazza, de a terület beépítése még nem valósult meg. Jelenleg közműellátásra a Kőrösi utcában haladó villamosenergia hálózat és vízvezeték vehető figyelembe. A módosítási javaslat alapján kialakítható új utcanyitás és új lakótelkek beépítéséhez a teljes közműellátás kiépítése szükséges, amely részben a Kőrösi utca felől, részben a Feketehegy már teljes közműellátással rendelkező területén üzemelő hálózatokhoz csatlakozóan, onnan a Rába utca nyomvonalán építhető ki. Az új utcanyításban a csapadékvíz elvezetést és a közvilágítást is ki kell építeni. A csapadékvizek befogadására és továbbvezetésére a területtől nyugatra haladó Feketehegyi-árok áll rendelkezésre, amely a vizeket a Nádor-csatornába továbbítja. Az új beépítés számára az elektronikus hírközlési ellátás kiépítése is szükséges, amelyet szintén a Feketehegy már ellátott területéről és az ott üzemelő elektronikus hírközléssel rendelkező hálózatának továbbépítésével lehet megoldani.

A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 34/B.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Vt-9.3*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter. [m] [m] [m ²]			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-9.3	K-SZ	25	50	3000	50	9,0	15

A kért beépítési lehetőség növelését szolgáló módosításnak nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezeti állapotára. Az új növelt beépítési lehetőséget adó előírás intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani.

A vizsgált terület jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik, a többlet építési lehetőség számára is biztosítható a teljes közműellátás és az elektronikus hírközlés lehetősége, várhatóan különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül.

7.	SÓSTÓ II. LAKÓTERÜLET: A Székesfehérvár 13082 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelmezték az „Lke-8.1” jelű építési övezetben előírt minimális telekszélesség 20-ról 18 m-re történő módosítását.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv		Szabályozási terv módosítás
		A Szabályozási terv módosítását nem igényli.

A Székesfehérvár 13082 hrsz-ú ingatlan (Nagykárolyi utca) tulajdonosai kérelmezték, hogy a telket érintő „Lke-8.1” jelű építési övezetben az előírt minimális telek szélesség 20-ról 18 m-re módosuljon. A jelenlegi telek telekösszevonással alakult ki két 18 méter széles telekből. Szeretnék az eredeti állapotot visszaállítani, de a jelenlegi előírások ezt nem teszik lehetővé.

A Szerkezeti terv és a Szabályozási terv nem módosul. A HÉSz „Lke-8.1” jelű építési övezetének minimális telekszélességre vonatkozó előírása változik 20 m-ről 18 m-re.

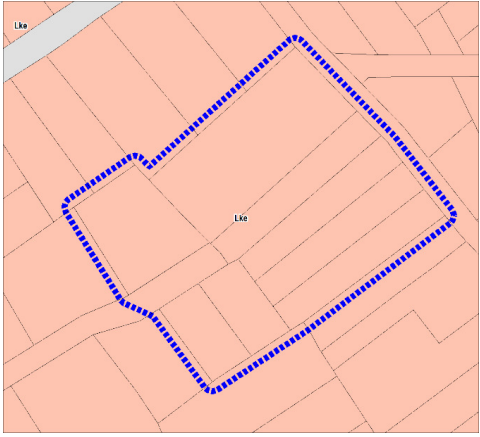
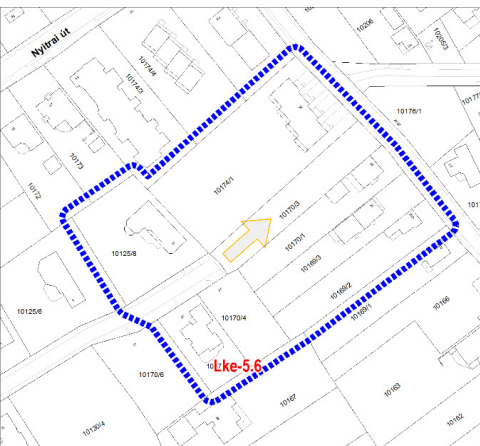
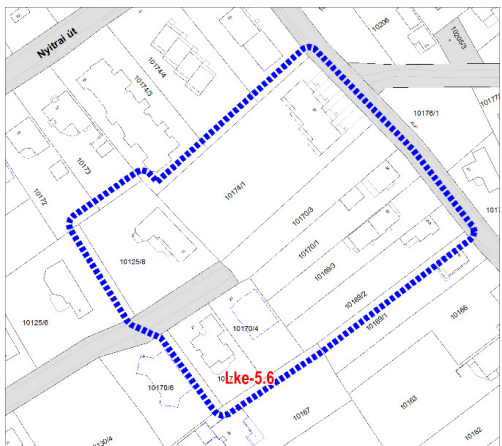
A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 27.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Lke-8.1*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélység./ter.			legnagy.be ép	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
	(ép.hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-8.1	K-SZ	20 18	-	900	30	4,5	50

A telekszélesség módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. A területen korábban áthaladó 22 kV-os hálózati nyomvonal már kiváltásra került, a teljes közműellátás lehetőség is biztosított.

8.	ÖREGHEGY: Székesfehérvár, 10170/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri „a tömbfeltárás javasolt iránya” jelölés törlését a telkét érintően a Szabályozási tervről.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B3.4		Szabályozási terv módosítás – B3.4
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA		 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

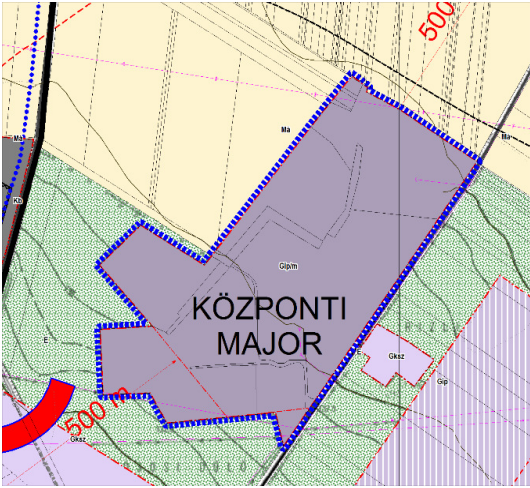
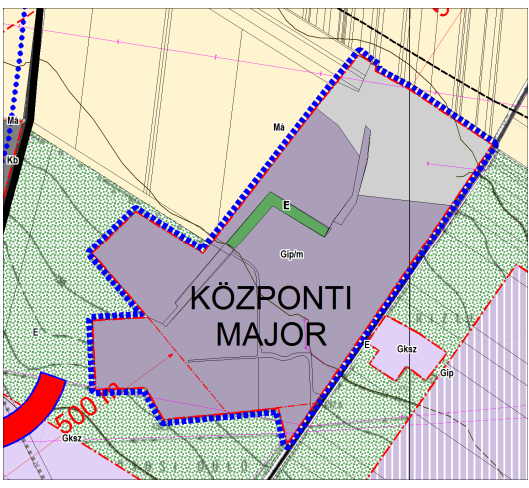
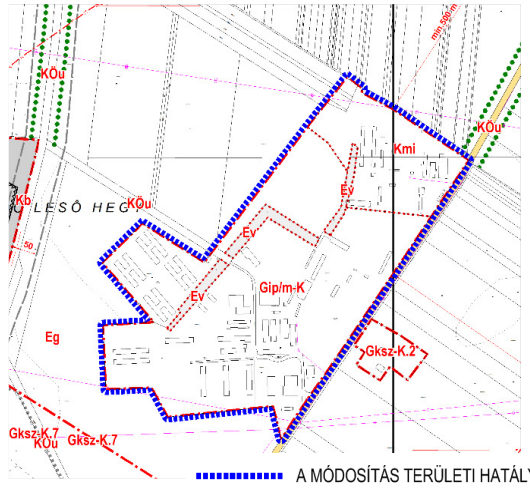
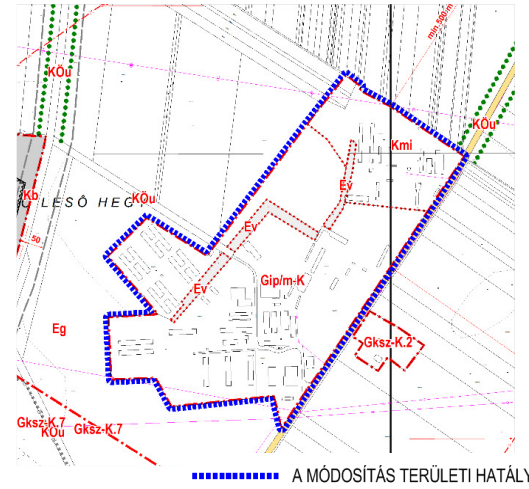
A Székesfehérvár, 10170/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri „a tömbfeltárás javasolt iránya” jelölés törlését a telkét érintően a Szabályozási tervről, mivel az adott ingatlanon lakóház van és az utca továbbépítése így már nem lehetséges.

A Szabályozási terv B3.4 jelű szelvényén a jelen módosítással érintett „Lke” jelű kertvárosias lakóterületre vonatkozóan a közlekedési területként kialakított utca területének szürke felülettel történő jelölése pótlásra kerül.

A Szerkezeti terv nem módosul. A Szabályozási terv módosul.

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

A 10170/3 helyrajzi számú ingatlan beépülésével lehetetlenné vált a jelenleg hatályos Szabályozási terv által kijelölt „tömbfeltárás javasolt irány” megvalósulása. Az utca szerkezet és annak szabályozása a Vágsellyei utca folytatásának reményében került kialakításra és szabályozásra. A kialakult zsákutcában a gépjárművek megfordulása a kapubejárókon lehetséges.

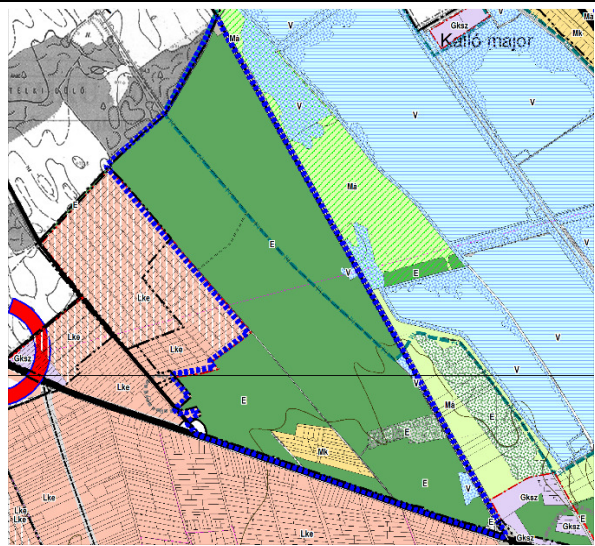
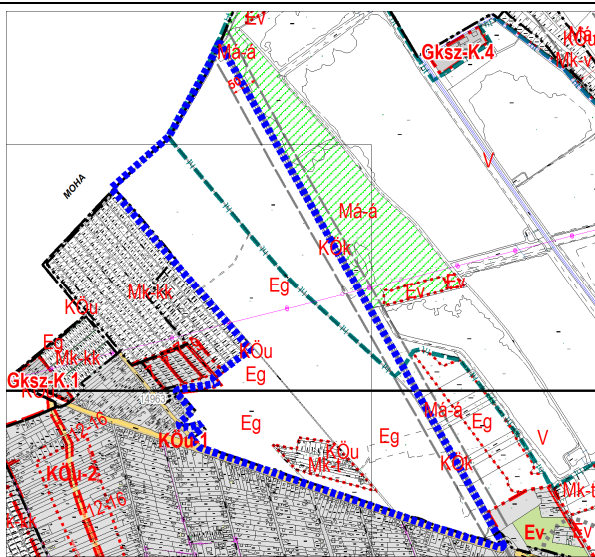
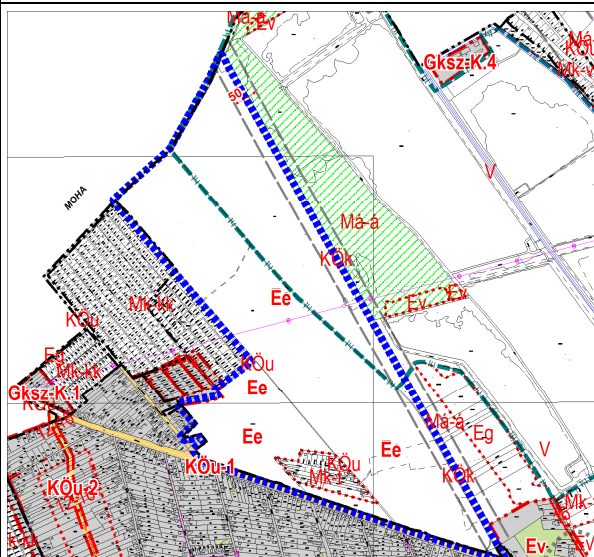
9.	KÖZPONTI MAJOR: A Székesfehérvár 020052/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kéri a terület területfelhasználásának módosítását és építési övezeti átsorolását „Gip/m-K” jelű mezőgazdasági üzemi területfelhasználásból „Kmi” jelű különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területfelhasználásba.
Hatályos Településszerkezeti terv	
	
Településszerkezeti terv módosítás	
	
Hatályos Szabályozási terv – K4.3, K4.4	
	
Szabályozási terv módosítás – K4.3, K4.4	
	

A Székesfehérvár 020052/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, az Alba Agrár Zrt., valamint a területet bérlő WIT-EX ALBA Kft. kérelmezte a terület területfelhasználásának módosítását és építési övezeti átsorolását „Gip/m-K” jelű mezőgazdasági üzemi területfelhasználásból „Kmi” jelű különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területfelhasználásba.

A tervezett módosítás lehetőséget ad az érintett mezőgazdasági üzemi terület idegenforgalmi hasznosítására. A területen a bérlő lótarással foglalkozik és szeretne egy minőségi, nemzetközileg is elismert lovardát, lovas udvart működtetni.

A Szerkezeti terv módosul. A Szabályozási terv módosul. A módosuló Szerkezeti terv jelöli az erdőtervezett erdőterületet a Központi major területén..

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

10.	FEKETEHEGY, GÓLYA DÚLÓ : A Székesfehérvár, 020610, 0200602/11,020603/6, 020605 hrsz-ú, „Eg” jelű gazdasági erdő területfelhasználású ingatlanok tulajdonosa a területek „Ee” jelű turisztikai egészségügyi erdőövezetbe történő átsorolását kéri.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – K3.4, K6.2	Szabályozási terv módosítás – K3.4, K6.2
	
..... A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A Székesfehérvár, 020610, 0200602/11,020603/6, 020605 hrsz-ú, „Eg” jelű gazdasági erdő területfelhasználású ingatlanok tulajdonosa, a Vadex Mezőföldi Zrt. a területek „Ee” jelű turisztikai egészségügyi erdőövezetbe történő átsorolását kéri. A módosítással érintett erdők területén közjóléti, rekreációs és sport célú fejlesztések támogatását tervezi a tulajdonos.

A Szerkezeti terv nem módosul. A Szabályozási terv módosul.

A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 78. § (7) bekezdés táblázatában az erdőövezetek „Ee*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség** %		Szinterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezet- ség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
					terepszint					
	legkisebb (m ²)	legnagyobb (m ²)	területe (m ²)	széles- sége (m)	alatt**	felett				
Ee	-	-	100.000	100	0,5	0,5 5	0,7	97	93	4,5

A 10. számú módosítási terület beletartozik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben, az OTRT (Mtv.)-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe, továbbá az OTRT-ben és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendeletében lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezetébe.

A 10. számú módosítási területen tervezett változtatás - esetében az Eg gazdasági erdőterület övezeti besorolásának módosítása „Ee” turisztikai-egészségügyi erdőterület övezetre - tájkép- és természetvédelmi érdekeket nem sért, amit a **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** is megerősített, így a tervezett módosítással szemben előzetesen nem emelt kifogást.

A módosítás hatálya alá tartozó területek közül a **10. számú erdőterület egy része**, az északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek, mint védett vízi madarak fészkelő-helye **helyi jelentőségű természetvédelmi védelemre tervezett terület** a hatályos Településszerkezeti terv, illetve a hatályos Szabályozási terv lehatárolása szerint.

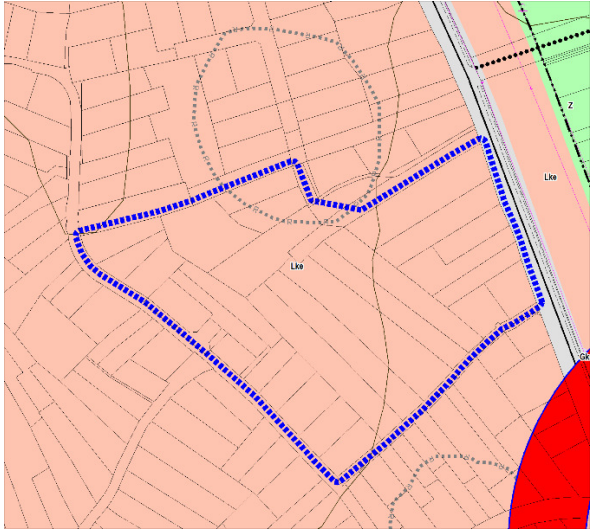
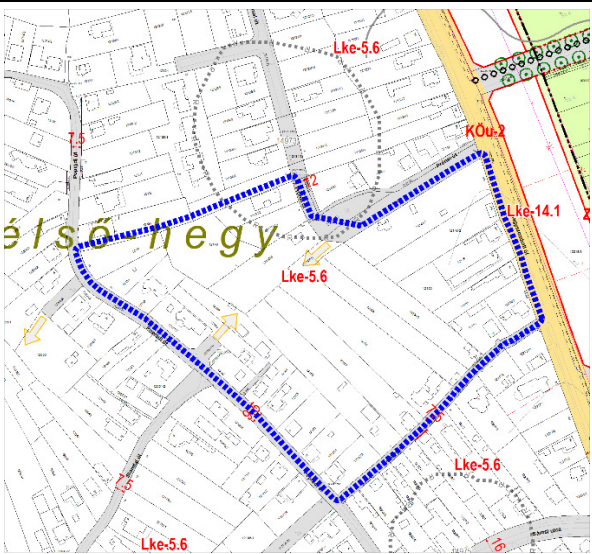
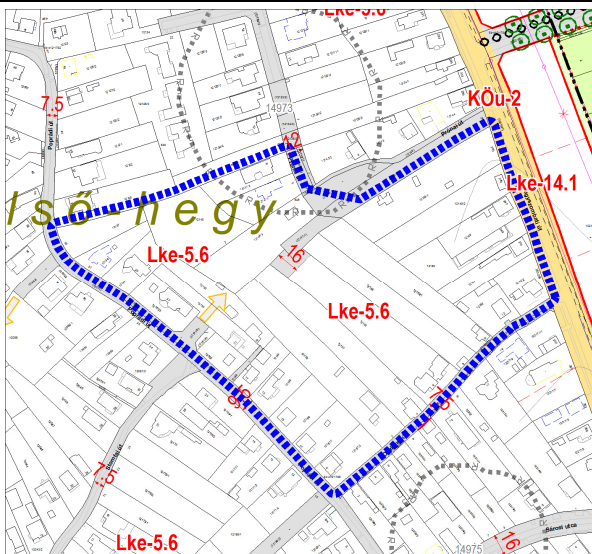
A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. az előzetes véleményében (Ügyszám:660787/-16-2/2016, 12336/33/2016) az alábbiakról tájékoztattott:

A rendezés alá vont 10. számú módosítási területen (020610, 020602/11, 020603/6 és 020605 hrsz-ú ingatlanok, Ee" erdőövezetbe sorolása) található a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő un. GRAV I. jelű DN 600 a.e. ivóvíz távvezeték.

A távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében (5-5 m) a következő tevékenységek nem végezhetők:

- fás növényzet ültetése
- bármilyen építmény építése
- szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
- ipari és kommunális hulladék lerakása
- szennyvíz szikkasztás
- vegyszerezés

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. A területen áthaladó DRV regionális vezeték nyomvonalának és biztonsági övezetének figyelembe vétele szükséges.

11.	ÖREGHEGY:- A Székesfehérvár, 12156 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 12147/1 hrsz-ú út meghosszabbítását kérelmezte a 12156 hrsz-ú ingatlanon keresztül.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B12.3	Szabályozási terv módosítás – B12.3
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A Székesfehérvár, 12156 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 12147/1 hrsz-ú út meghosszabbítását kérelmezte a 12156 hrsz-ú ingatlanon keresztül. A Székesfehérvár 12147/1 hrsz-ú út meghosszabbításával lehetővé válik a 12157 és 12158 hrsz-ú ingatlan végek feltárása. A HÉSz előírásai szerint új utcanyitás csak a HÉSz módosításával lehetséges, ezért szükséges a Szabályozási terv módosítása az érintett területen.

A Szerkezeti terv nem módosul. A Szabályozási terv módosul.

A módosítás hatálya alá tartozó terület érinti, de a módosítás nem a 14973 azonosítójú régészeti lelőhelyet. A lelőhellyel érintett terület jelenleg is beépítésre szánt, így a módosítás a telek hasznosítására, beépítésére vonatkozó örökségvédelmi előírások kötelezését, betartását nem befolyásolja.

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára, mivel a beépítés lehetősége változatlan paraméterekkel a hatályos tervekben is szerepelt. A területről jelen állapotban elszikkad, elfolyik a víz. A beépítéssel a burkolt felületek aránya növekszik, a csapadékvíz elvezetés problémákat okozhat.

A Székesfehérvár 12156 helyrajzi számú ingatlan felosztását követően a 12147/1 helyrajzi számú út 14,70 méterrel meghosszabbodik, mely további építési területek kialakítását teszi lehetővé. Zsákutca formájában egy kiszolgáló út jön létre, melynek kikötése a Poprádi utcára továbbra is kilátásban marad.

Utca hosszabbításának és építési telkek kialakításának közlekedési feltételei:

A közlekedési létesítmények kialakításánál ügyelni kell a kétirányú forgalom zavartalan közlekedésére, továbbá biztosítani kell a gépjárművek számára a megfordulási lehetőséget.

A tömbbelső feltárására szolgáló új utca kialakításakor szempont, hogy ne járjon felesleges területfoglalással, hisz azok növelik a fenntartásköltségeket. A közlekedési létesítmények számára szánt területek vonalvezetése legyen egységes, átlátható és szabályszerű. Kerülni kell az útburkolat tengelyének nagyobb méretű törését.

A kiszolgáló út létesítése esetén elengedhetetlen a „253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezésről és építési követelményeiről” rendelkezéseinek-, illetve az „Útügyi Műszaki Előírás” szabványainak betartása, valamint a megvalósítás kapcsán a megfelelő teherbírás- és csapadékvíz elvezetés biztosítása.

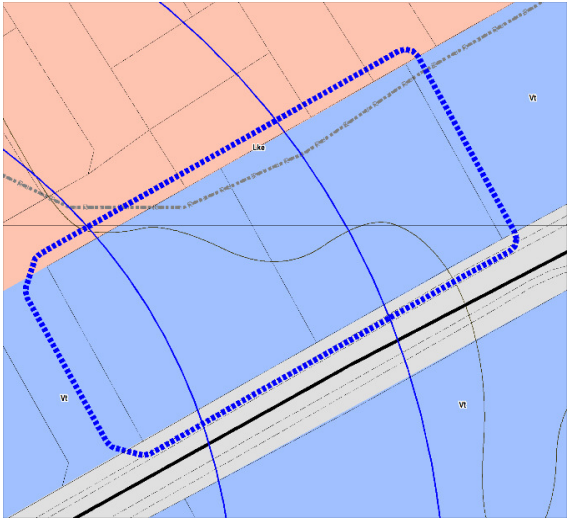
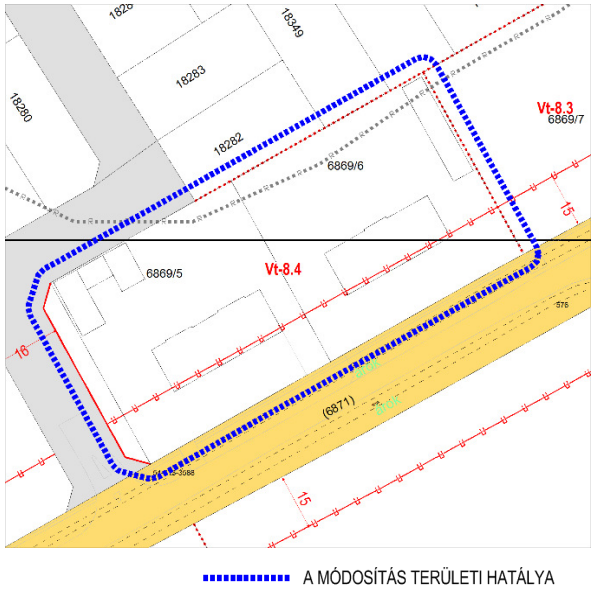
Gyalogos közlekedés

A létesülő utca teljes forgalma biztosítható vegyes forgalmú úttesten, de a helybiztosítás a járda számára ajánlott.

Parkolás

A további fejlesztés során jelentkező várható parkolási igényeket szintbeli parkolókkal, a telkeken belül kell biztosítani. Az utcák szélességét és geometriai vonalvezetését úgy kell kialakítani, hogy a kapubejárók ráfordulása biztosított legyen. A kapunyitásig a járművek ne zavarják a szembejövő forgalmat.

Jelentős forgalmat vonzó létesítmény engedélyezésekor parkoló mérleget kell küldeni a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére.

12.	MAROSHEGY: A Székesfehérvár, 6869/5 hrsz-ú (Urhidai út), „Vt-8.4” jelű építési övezetbe tartozó ingatlan tulajdonosainak kérésére az övezetre vonatkozó legnagyobb beépítési mértéke 20%-ról 30%-ra változik.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B7.3, B9.1	Szabályozási terv módosítás –B7.3, B9.1
	A Szabályozási terv módosítását nem igényli.

A Székesfehérvár 6869/5 hrsz-ú „Vt-8.4” jelű építési övezeti besorolású, Urhidai út melletti ingatlanok tulajdonosai kérelmezték legnagyobb beépítés mértékét a jelenlegi 20 %-os 30 %-ra megnövelni, hogy a telken garázsok további elhelyezése legyen lehetséges.

A Szerkezeti terv és a Szabályozási terv sem módosul. A módosítási kérelmet a HÉSZ „Vt-8.4” jelű építési övezetének a legnagyobb beépítés mértékére vonatkozó előírásának módosításával lehet teljesíteni.

A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 34/D.§ (2) bekezdés táblázatában az építési övezet „Vt-8.4*” sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

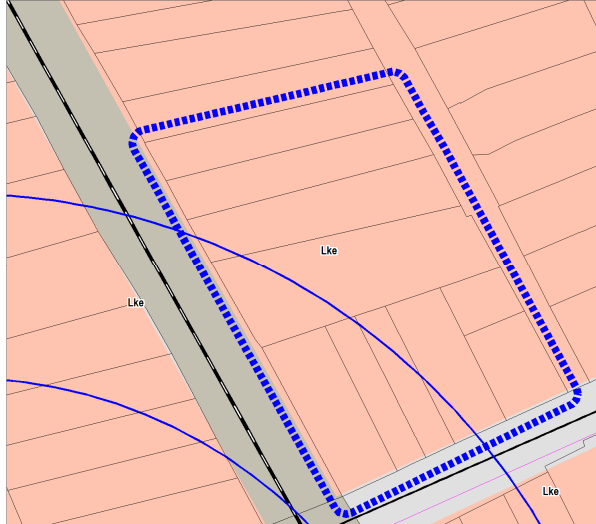
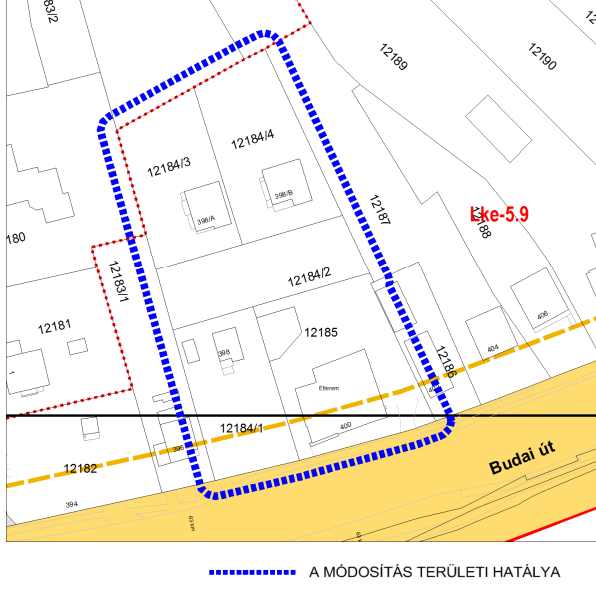
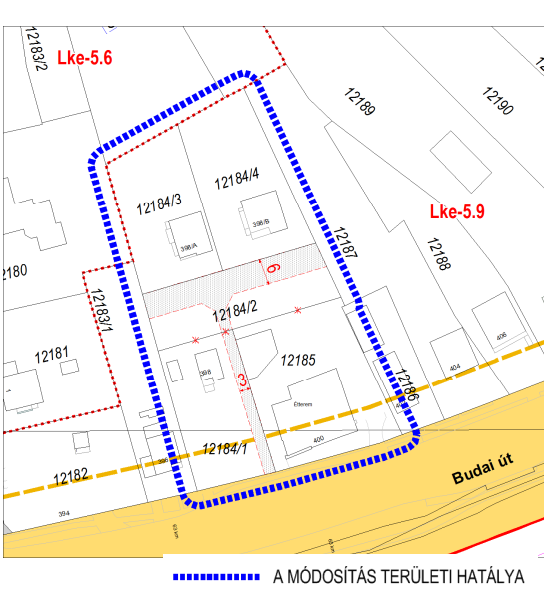
„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m ²]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-8.4	SZ	18	-	1.500	20 30	9,5	60

A Közlekedési Iroda véleménye, hogy a legnagyobb beépítés növelése a gépjárművek közterületi elhelyezési igényét generálja. A terület nem érint a kezelésében lévő útterületi kapcsolatokat, így nem áll módjában korlátokat állítani, ezért a módosítást nem támogatja.

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. A megengedett intenzívebb területhasználat, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani.

Közlekedési szempontból a módosításnak különlegesebb akadálya nincs. A szükséges gépjármű parkolókat a telken belül kell elhelyezni. A meglévő kapubejáró az emelkedett forgalom ellátására alkalmas.

13.	ÖREGHEGY: A Székesfehérvár Budai út 398/a (12184/1 hrsz) telken keresztül a Budai út 398/b (12184/2, 12184/3 és 12184/4 hrsz) beépített zárványtelkek közterületi megközelítésének szabályozása.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B6.1, B12.3	Szabályozási terv módosítás – B6.1, B12.3
	

A Székesfehérvár Budai út 398/a (12184/1 hrsz) telken keresztül a Budai út 398/b (12184/3 és 12184/4 hrsz) beépített zárványtelkek közterületi megközelítésének szabályozását kérték a tulajdonosok.

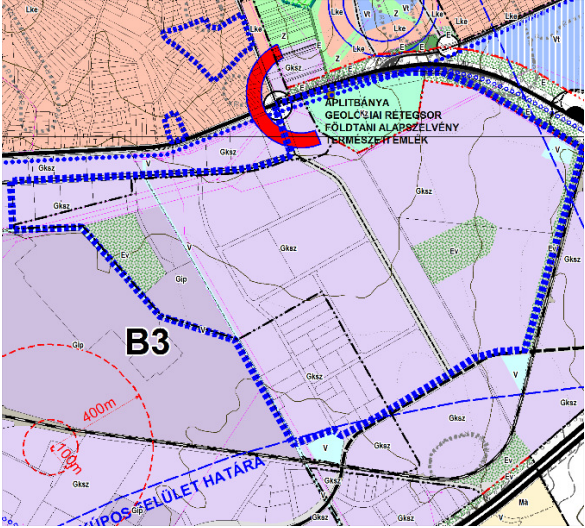
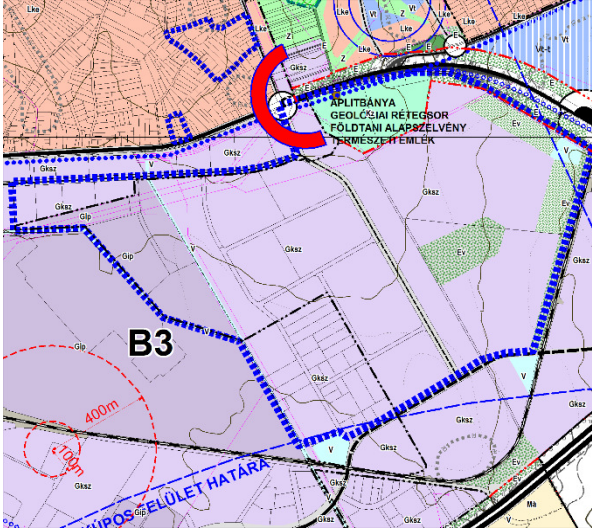
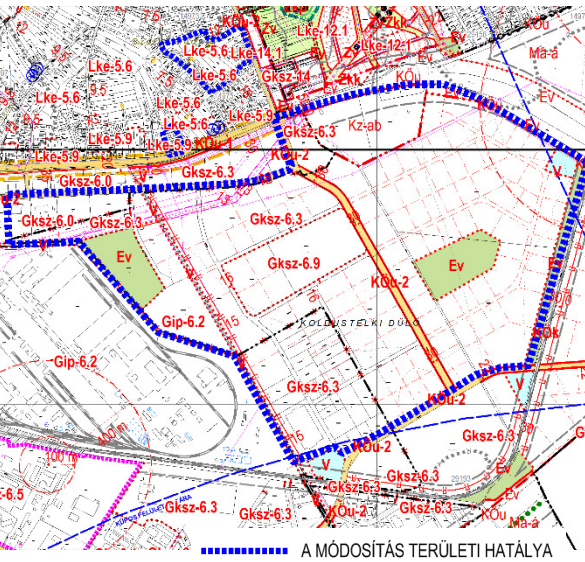
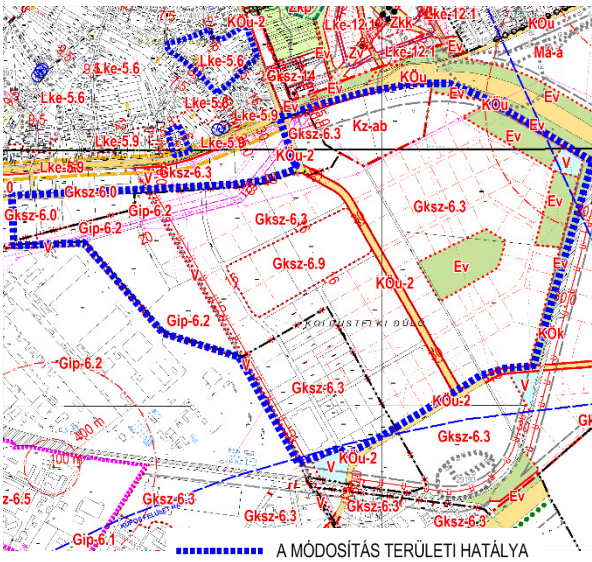
A beépített zárványtelkek közterületi megközelítését lehetővé tevő 3 méteres út kialakításához hozzájárul az ingatlan tulajdonosa, abban az esetben, ha a 12184/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonból terület arányos cserével -a jelenleg is bérlet területet – az ingatlanához hozzácsatolhatja.

A beépített zárványtelkek tulajdonosai jelenleg csak a Budai út 12184/1 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett átjárási szolgálat miatt tudják az ingatlanjaikat megközelíteni.

A 12184/1 és 12185 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai az ingatlanjaikhoz csatolt területet, amelyet jelenleg is bérelnek, az Önkormányzattól megvásárolnák.

A Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt. az előzetes véleményében (Ügyszám: Fv/14611-4/2016.) tájékoztatott, hogy a 12184/1 hrsz-ú ingatlan fogyasztás mérő aknája a kialakítandó út területén van, ezért a megvalósítást megelőzően szükséges a mérőakna teherbírásának felülvizsgálata, szükség esetén átalakítása. A jelenlegi kiépített közműkapcsolatokkal a telkek közműellátása megoldott.

A módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

14.	ALBA IPARI ZÓNA: A Székesfehérvár 020265/31 hrsz-ú, „Ev” jelű véderdő és a 020265/32 hrsz-ú Gksz-6.3 jelű építési övezetbe sorolt terület tulajdonosi kérelem alapján „Gip” jelű gazdasági ipari területfelhasználásba, „Gip-6.2” jelű építési övezetbe kerül.
Hatályos Településszerkezeti terv	
	
Településszerkezeti terv módosítás	
	
Hatályos Szabályozási terv – B6.1, B6.2, B12.4	
	
	

A Székesfehérvár 020265/31 hrsz-ú, „Ev” jelű véderdő és a 020265/32 hrsz-ú Gksz-6.3 jelű építési övezetbe sorolt terület tulajdonosi kérelem alapján „Gip” jelű gazdasági ipari területfelhasználásba, „Gip-6.2” jelű építési övezetbe kerül. A „Gip” jelű gazdasági terület adott területen történő bővítése a területtől nyugati irányban már kialakult gazdasági területen üzemelő Arconic-Köfém Kft. telephely bővítési szándékának megvalósíthatóságát szolgálja.

A kérelem módosult. A 020265/31 hrsz-ú teljes terület átsorolásra kerül „Gip-6.2” jelű építési övezetbe. Az 5 ha-os erdőterület a 020260/1 hrsz-ú földrészleten lesz visszapótolva. A 020265/32 hrsz-ú „Gksz-6.3” jelű építési övezetben lévő ingatlan területfelhasználása és szabályozása is „Gip-6.2” jelű építési övezetre módosul.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontjára, amely szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A 020265/31 hrsz-ú ingatlan módosításával kapcsolatban változik a biológiai aktivitás érték, melyet a tulajdonos a 020260/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett véderdő kialakításával visszapótolni.

A 14. sz. módosítás hatálya alá tartozó terület az országos vízminőség védelmi terület övezetének része.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (Ügyszám:_10.167 /2016; 12336/36/2016) az előzetes véleményében az alábbiakat rögzítette:

„A 14. számú módosítás során 1,5 ha nagyságú termőföld övezeti átsorolására kerülne sor. Tekintettel azonban a felhasználás helyhez kötöttségére, (meglévő létesítmény bővítése) a módosítást előzetesen nem kifogásolom.”

A módosítás határos a 29136 azonosítójú régészeti lelőhellyel.

A területen kelet-nyugat irányban villamosenergia főelosztó (132 kV) és gerincelosztó (22 kV) vezetékek haladnak keresztül, amelyeknek nyomvonalát és biztonsági övezetét a terület új hasznosításánál figyelembe kell venni és amennyiben ütközik a tervezett beépítéssel ki kell váltani.

A terület, döntő hányada, annak ellenére, hogy a hatályos településszabályozási terv is már beépítésre szántként szabályozta, jelenleg még beépítetlen, így közműellátás vonatkozásában, a Palánkai utca menti már meglévő beépítés ellátását kivéve, ellátatlan. Az új beépítés ellátására a terület teljes közműellátásának és elektronikus hírközlési ellátásának a kiépítése szükséges, amelyre a Palánkai utca, illetve a Budai út felől van lehetőség.

A területről a csapadékvíz elvezetés megoldása igényel komolyabb fejlesztést. A tervezett hasznosítás megvalósításával a terület burkoltsági aránya lényegesen megnő, ezzel az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is jelentősen növekszik. A vízelvezető rendszer szállítóképessége korlátozott, ezért a területről jelenleg elfolyó víz mennyiségét meghaladó többlet csapadékvizet telkenként, telken belül létesítendő helyi záportárolóval kell visszatartani és csak fékezetten és késleltetve lehet az elvezető hálózati rendszerbe továbbengedni.

15.	FEKETEHEGY-SZÁRAZRÉT:- A Székesfehérvár, Bodrogi utca 4. sz. (5085 hrsz) és Bodrogi utca 6. sz. (5084 hrsz) alatti, Lke-10.2 építési övezetben lévő két ingatlan „Vt” jelű településközpont vegyes területfelfelhasználásba, illetve építési övezetbe történő átsorolása.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
Hatályos Szabályozási terv – B1.4	Szabályozási terv módosítás – B1.4

A Székesfehérvár, Bodrogi utca 4. sz. (5085 hrsz) és Bodrogi utca 6. sz. (5084 hrsz) tulajdonosa kérelmezte az Lke-10.2 építési övezetben lévő két ingatlan „Vt” jelű településközpont vegyes területfelfelhasználású építési övezetbe történő átsorolását.

A tulajdonos az érintett telkeken hitéleti és szociális (gyermekgondozási) épületek építését, valamint a meglévő épületek bővítését tervezi. A hatályban lévő előírások jelenleg a tervezett fejlesztéseket nem teszik lehetővé.

A tervezett fejlesztések megvalósításához egy új, „Vt-10.6” jelű építési övezet létesítésére van szükség.

A Szerkezeti terv, a HÉSz előírásai és a Szabályozási terv is módosul.

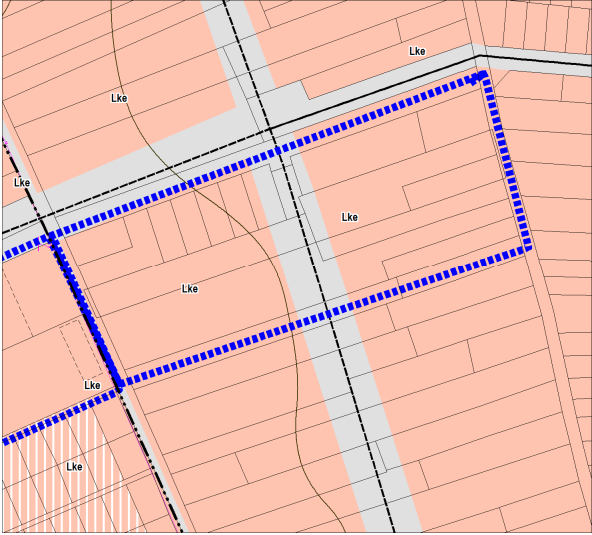
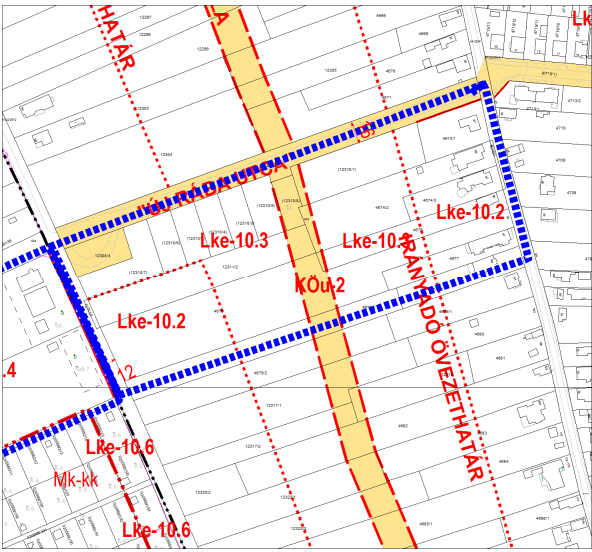
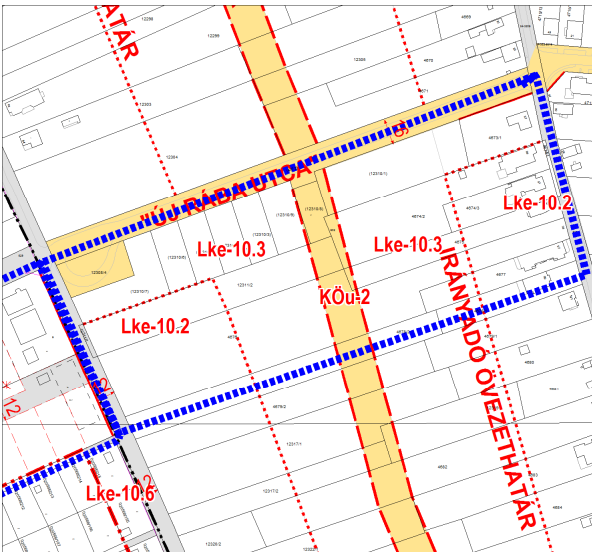
A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 35. § (2) bekezdés táblázata kiegészül a „Vt-10.6” sorral.

„(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m ²]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-10.6	O/Sz	-	-	1000	35	5,0	30

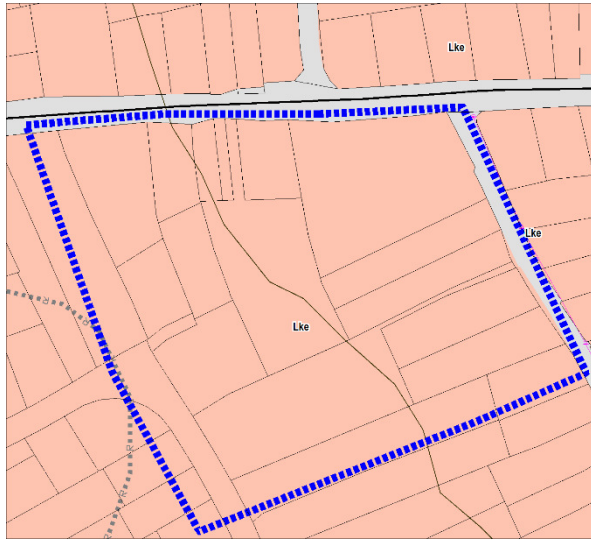
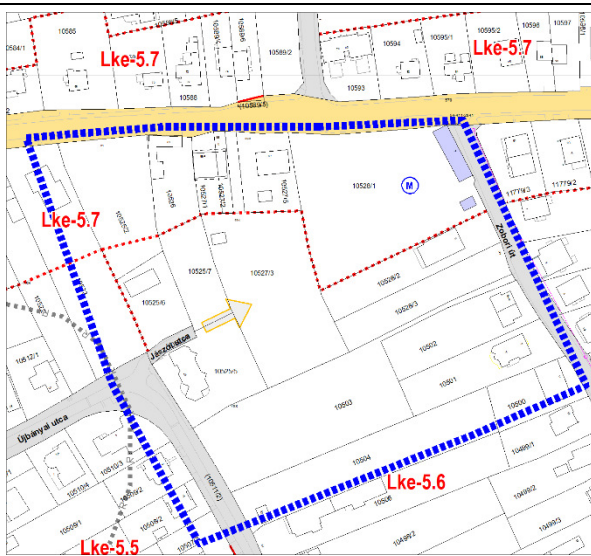
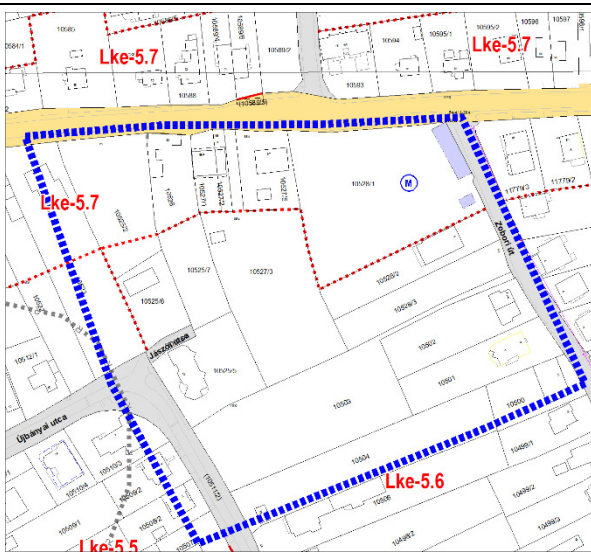
A két módosítást igénylő, kertvárosias lakótelekből településközpont vegyes telekké váló telek feltárása nem változik, így nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. Az új, „Vt-10.6” jelű építési övezet besorolás intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani, amely várhatóan közhálózatot érintő fejlesztési igény nélkül kielégíthető. A csapadékvíz elvezetésénél viszont megoldandó feladat, hogy a többlet beépítési lehetőség hatására nő a burkolt felület, s ezzel az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. A területen nyílt árkos vízelvezetés van, amelynek a többlet terhelésére nincs lehetőség. Ezért a többlet csapadékvizek telken belüli vízviszatarását helyi, telken belüli záportározóval meg kell oldani és a helyi záportározóból a közterületi vízelvezető hálózatba csak fékezten és késleltetve lehet a vizeket kivezetni.

16.	FEKETEHEGY: A Székesfehérvár, 12310/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az irányadó övezeti, valamint az irányadó szabályozási vonalak módosítását, levételét kérték.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B1.1	Szabályozási terv módosítás – B1.1
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A Székesfehérvár, 12310/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai az irányadó övezeti, valamint az irányadó szabályozási vonalak módosítását, levételét kérték.

A tervezett Tisza utca a város teljes területét érintő HÉSz módosítása kapcsán kerül felülvizsgálatra. Így csak az irányadó övezethatár módosítása lehetséges.

Az irányadó övezethatár módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

17.	ÖREGHEGY: A Székesfehérvár 10527/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítását kérelmezte a tulajdonos.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B3.4	Szabályozási terv módosítás – B3.4
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

Az ingatlan tulajdonosa kérelmezte a Székesfehérvár 10527/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó beépítési előírások módosítását. Az ingatlan nyelesteleknek minősül, így a 3633 m²-es telek az előírt 60m-es beépítési mélység előírása miatt csak kismértékben építhető be.

A helyi építési szabályzat előírásában módosulnak a nyelestelek beépíthetőségére vonatkozó előírások az ingatlan megoszthatósága miatt. A szabályozási tervlapon levételre kerül tömbfeltárás javasolt irányát jelölő nyíl, mivel a 10527/3 hrsz-ú ingatlan beépítésre kerül, így a tömbfeltárás lehetőségének jelölése okafogyottá vált.



A Szerkezeti terv és a Szabályozási terv sem módosul.

A HÉSZ tervezett módosítása:

A R. 18.§ (3) c) első francia bekezdés az alábbiak szerint módosul:

”

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonaltól merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. *Kivételt képeznek a nyúlványos telkek, ahol a 60 m beépítési mélységbe a nyél hossza nem számítandó bele. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.*”

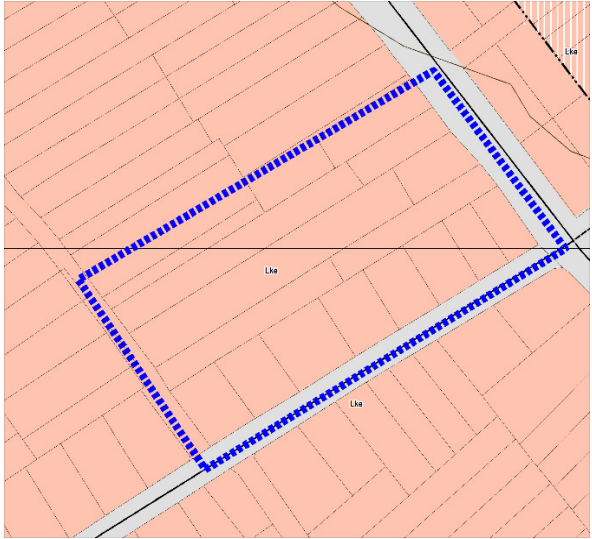
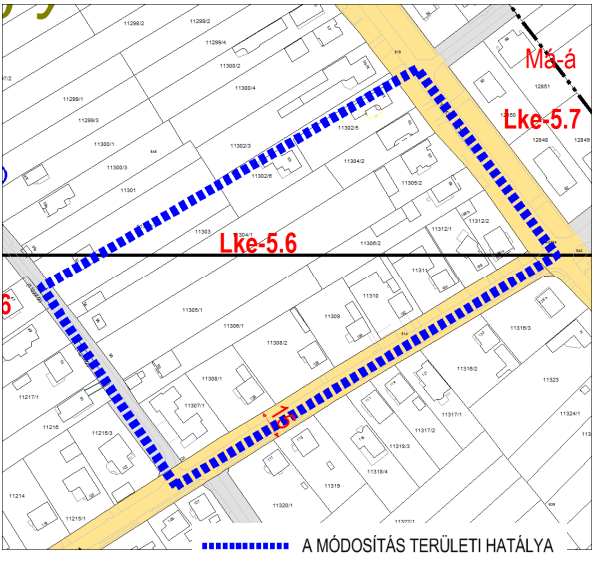
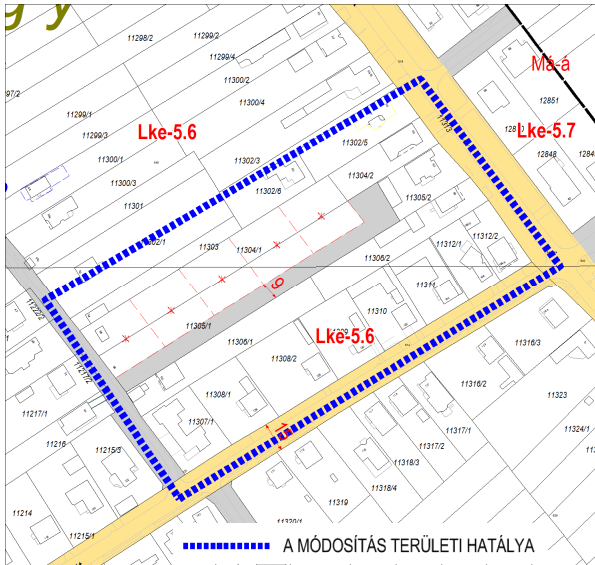
A R. 22.§ (3) c) első francia bekezdés az alábbiak szerint módosul:

”

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonaltól merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. *Kivételt képeznek a nyúlványos telkek, ahol a 60 m beépítési mélységbe a nyél hossza nem számítandó bele. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.*”

A módosítás hatálya alá tartozó terület érinti a 14965 azonosítójú régészeti terület keleti szélét, a tervezett módosítás azonban nem.

A jelenleg nyelestelekre vonatkozó építési előírás módosításának nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

18.	ÖREGHEGY - A Székesfehérvár Tapolcsányi utcai 11304/1 és 11305/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa egy 9 méter szélességű, közforgalom számára megnyitott magánútról szeretne telkeket kialakítani.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B3.2, B11a.4	Szabályozási terv módosítás – B3.2, B11a.4
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA	 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A Székesfehérvár Tapolcsányi utcai 11304/1 és 11305/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa egy 9 méter szélességű, közforgalom számára megnyitott magánútról szeretne telkeket kialakítani. Mivel a HÉsz előírásai szerint új utcanyitás csak a HÉsz módosításával lehetséges, ezért szükséges a szabályozási tervlap módosítása.

A Szerkezeti terv nem, a Szabályozási terv módosul.

A módosításnak nincs jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára.

Utca hosszabbításának és építési telkek kialakításának közlekedési feltételei:

A közlekedési létesítmények kialakításánál ügyelni kell a kétirányú forgalom zavartalan közlekedésére, továbbá biztosítani kell a gépjárművek számára a megfordulási lehetőséget.

A tömbbelső feltárássra szolgáló új utca kialakításakor szempont, hogy ne járjon felesleges területfoglalással, hisz azok növelik a fenntartásköltségeket. A közlekedési létesítmények számára szánt területek vonalvezetése legyen egységes, átlátható és szabályszerű. Kerülni kell az útburkolat tengelyének nagyobb méretű törését.

A kiszolgáló út létesítése esetén elengedhetetlen a „253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezésről és építési követelményeiről” rendelkezéseinek-, illetve az „Útügyi Műszaki Előírás” szabványainak betartása, valamint a megvalósítás kapcsán a megfelelő teherbírás- és csapadékvíz elvezetés biztosítása.

Gyalogos közlekedés

A létesülő utca teljes forgalma biztosítható vegyes forgalmú úttesten, de a helybiztosítás a járda számára ajánlott.

Parkolás

A további fejlesztés során jelentkező várható parkolási igényeket szintbeli parkolókkal, a telkeken belül kell biztosítani. Az utcák szélességét és geometriai vonalvezetését úgy kell kialakítani, hogy a kapubejárók ráfordulása biztosított legyen. A kapunyitásig a járművek ne zavarják a szembejövő forgalmat.

Jelentős forgalmat vonzó létesítmény engedélyezésekor parkoló mérleget kell küldeni a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére.

Az új telekalakítás azonban intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani. A terület feltárást a Tapolcsányi utca felől tervezik a közforgalom elől el nem zárt magánút kialakításával. A kialakított magánutat az Önkormányzatnak tervezik átadni. A közműellátást is így a Tapolcsányi utca felől kell kiépíteni. Meg kell jegyezni, hogy a közforgalom elől el nem zárt magánúttal feltárt terület magánútja alatt csak magán közművezetékek haladhatnak. A közhálózat és a magánhálózat határa a Tapolcsányi utcában a magánút indulásánál lesz. A közmű fogadó és a közszolgáltatókkal való elszámolást meghatározó mérőhelyeket, a magánút telkén, annak a Tapolcsányi utcai végénél kell kialakítani. A magánútról feltárt telkek bekötővezetékeire csak almérők szerelhetők. A magánútnak is meg kell oldani világítását, de az arra kiépíthető térvilágítás nem lesz a település közvilágítási hálózatának a része. A magánút Önkormányzatnak történő átadása esetén az ellátó rendszerek kiépítése a közműhálózatokra vonatkozó előírások szerint történhet.

A területről a csapadékvíz elvezetésének lehetősége korlátozott, különös tekintettel arra, hogy az elvezetés útvonalán a korrekt csapadékvíz elvezetés még nem minden szakaszon megoldott. A magánút kialakítása a topográfiai viszonyokhoz képest viszont kedvező, mert a terület a Tapolcsányi utca felé lejt, ezzel az elvezetés a közterület irányába a magánút mentén megoldható. A terület jelenleg beépítetlen, így a tervezett beépítésével a burkoltsági aránya lényegesen megnő, s ezzel megnő az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is. A továbbvezetés korlátozottsága miatt telkenként a vízvisszatartást meg kell oldani helyi záportároló létesítésével, amelyből késleltetve, fékezetten lehet csak a vizek elvezetését megvalósítani.

19.	HÉSz módosítás- A HÉSz a 12.§ (4) ab) alpontjának javítása.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv		Szabályozási terv módosítás
		A Szabályozási terv módosítását nem igényli.

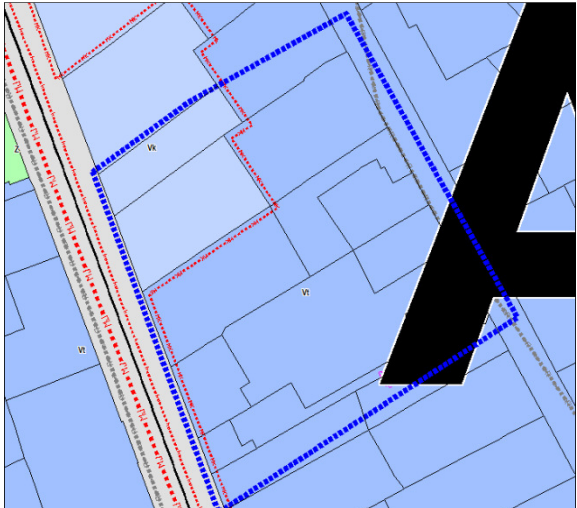
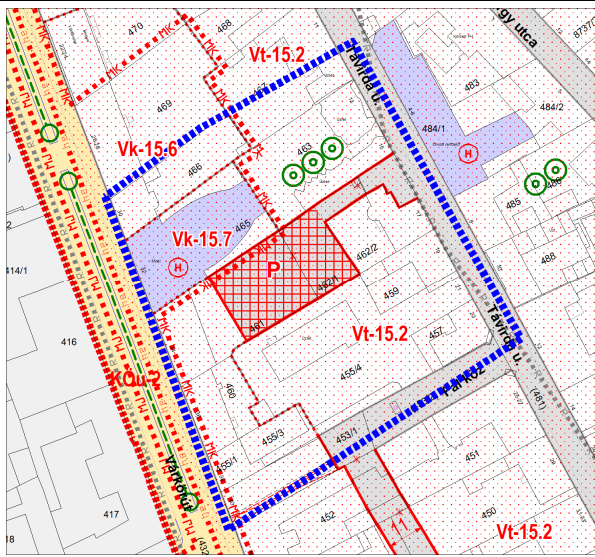
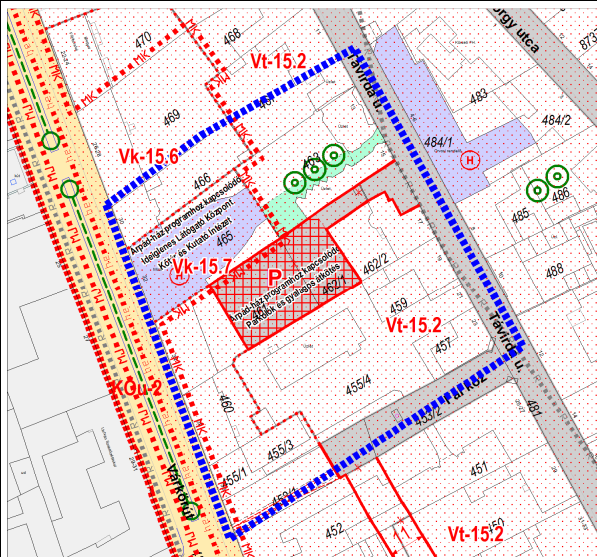
A HÉSz a 12.§ (4) ab) alpontjának javítása szükséges. A HÉSz 26/2016 (06.10) számú önk. rendelet módosítása során a „G” jelű, a garázsokra vonatkozó sajátos célú övezet előírásai módosultak. A módosítás elfogadásakor a szövegben elírás történt. Az előző módosítás egyeztetési anyagában szereplő szöveg kerül vissza jelen módosítási szövegbe. A 26/2016 (0610) számú önkormányzati rendelet egyeztetési anyagában szereplő szöveg kerül vissza a módosítás kapcsán.

A HÉSz tervezett módosítása:

A R. 12. § (4) a) ab) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„ab) Az építési övezeten belül , a jelen jogszabály hatálybalépésekor közterületnek minősülő területek azon része, melyek nem a garázsok megközelítését szolgálja forgalomképesse minősíthető, a közterületi jelleg megszüntethető.
Az építési övezeten belüli, a jelen jogszabály hatálybalépésekor közterületnek minősülő területek azon része, melyek a garázsok megközelítését szolgálja, forgalomképesse minősíthető, a közterületi jelleg megszüntethető, ebben az esetben a területrészeket közforgalom elől el nem zárható magánútnak kell minősíteni.”*

A HÉSz szöveg módosításának nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára

20.	BELVÁROS - Módosítás a Nemzeti Emlékhely tervezésével kapcsolatban.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B4.2		Szabályozási terv módosítás – B4.2
 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA		 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A 2013. augusztusi fehérvári kormányülésen született döntés alapján fogadta el a kormány az Árpád-ház Programot, amelynek célja, az Árpád-ház európai rangjához méltó módon bemutatásra kerüljenek a Székesfehérváron található emlékek.

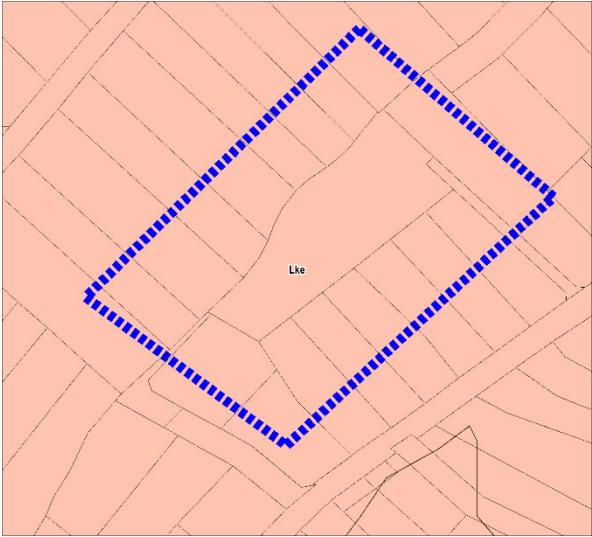
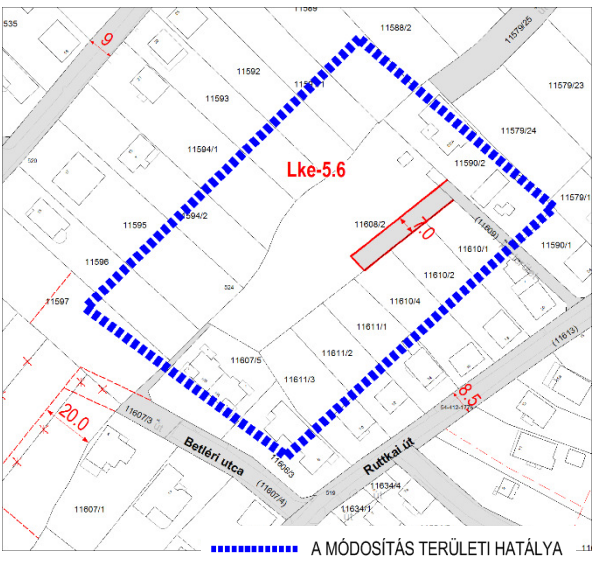
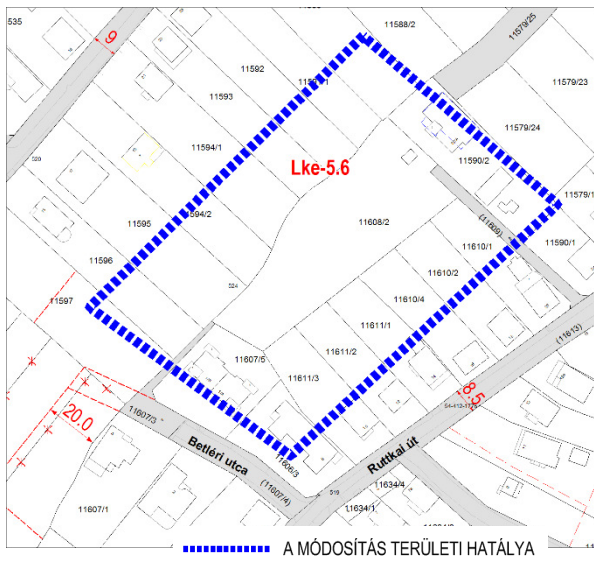
A 1832/2013. (XI. 15.) számú az Árpád-ház Programról és kapcsolódó fejlesztési projektjeiről (2013-2038) szóló Korm. határozatban meghatározták a program feladatait. Árpád-ház Program (2013-2038) keretében „Az ország bölcsője” székesfehérvári program részeként Árpád-ház Kutatóintézet, Bazilikatörténeti Kiállítóter és Kőtár, valamint ideiglenes látogatóközpont kialakítása a feladat.

A módosítás feladata-a 5/2017 (I.12) Kormány rendelet 1 számú mellékletének 5. pontja alapján a Székesfehérvár, Várkörút 32. szám alatti 465 hrsz-ú ingatlanon a kapcsolódó parkoló létesítése, valamint gyalogos átkötés megvalósítása és felvonulási terület biztosítása a 462/1 hrsz-ú- ingatlanon keresztül.

A Településszerkezeti terv nem módosul.

A Szabályozási terv módosításának célja az Árpád ház programhoz kapcsolódó Ideiglenes Látogató Központ, Kőtár és Kutató Központ, kert létesítéséhez a szükséges változtatások átvezetése.

A terület közműellátását bár érdemileg a módosítás nem érinti, de fel kell hívni a figyelmet, hogy az Árpád-ház programhoz kapcsolódó, 461 és 462/1 hrsz-ú telkeken kialakított parkolóból az elvezetendő csapadékvizet hordalék fogó és szénhidrogén fogó műtárgyon átvezetéssel lehet csak a közhálózatba vezetni. A közcatorna-hálózat fogadóképességét egyeztetni kell az üzemeltetőjével, s a fogadóképességet meghaladó csapadékvíz mennyiséget telken belül vissza kell tartani helyi záportározó segítségével. A helyi záportározóból késleltetve és fékezetten lehet a közcatornába a vizet kivezetni.

21.	ÖREGHEGY- Székesfehérvár 11608/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmezte az ingatlanán lévő 7 méteres tervezett út levételét.
Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B12.1	Szabályozási terv módosítás – B12.1
	

Székesfehérvár 11608/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelmezte az ingatlanán lévő 7-méteres tervezett út levételét

A Településszerkezeti terv nem módosul.

A kért tervezett út törlése miatti módosításnak nincs érdemi hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. Meg kell jegyezni, ho A módosítás gy a kertvárosi lakóterület a törlésre javasolt út nélkül is beépíthető, de ez esetben a telek belső feltárása csak telken belüli úttal, vagy magánúttal oldható meg, amelyen csak bekötővezeték építhető.

22.	BELVÁROS - Módosítás a Nemzeti Emlékhely tervezésével kapcsolatban.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B4.1		Szabályozási terv módosítás – B4.1
A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA		A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

A módosítás célja a közlekedési infrastruktúra fejlesztési lehetőségének megteremtése a településrendezési eszközökben. A Belváros környezetében jelentkező parkolási gondok megoldására pályázati forrásból parkoló és parkolóház építése tervezett.

A Településszerkezeti terv nem módosul.

Az Önkormányzat a 201, 202, hrsz-ú ingatlanokra parkolóházat, a 203, 204,205,206 hrsz-ú ingatlanok területére pedig parkoló kialakítását tervezi. A Szabályozási terv módosításával az adott tömb „Vt-15.3” jelű építési övezet területének egy része „Vt-15.4” jelű építési övezetre, másik része, a 203, 204,205,206 hrsz-ú ingatlanok területe a Belváros környezetében jelentkező parkolási gondok megoldására a településközpont vegyes építési övezet besorolásból parkolóhelyek kialakítását szolgáló közterületre változik.

Ezzel összefüggésben a hatályos szabályozási terven szereplő tömbfeltárási út szerepe, majd kiépítése okafogyottá vált, ezért a feltáratlan telkek megközelítését és a tervezett parkolóház Mátyás király körútról történő feltárást teszi lehetővé a tervezett tömbfeltárási út.

A tervezett parkoló létesítmény megközelíthetősége a Palotai útról válna valóra. A 201, 202, hrsz-on parkolóház és 203 és 204,205,206 hrsz-ú ingatlanokon parkolók létesítése közlekedési szempontból, a kapcsolódó „Útügyi Műszaki Előírások mellett nem kifogásolható.

Tömbbelsőben létesítendő parkoló kialakításának közlekedési feltételei:

A parkoló állások megközelíthetőségére 6,00 méter széles kiszolgáló út kialakítása szükséges, melyen biztosítani kell a kétirányú forgalom zavartalan haladását. A kialakításkor a „253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezésről és építési követelményeiről” rendelkezéseit-, illetve az „Útügyi Műszaki Előírás” szabványait be kell tartani, valamint a megvalósítás kapcsán a megfelelő teherbírást- és csapadékvíz elvezetést biztosítani kell.

Parkolóház közlekedési jellemzői

Közforgalom számára nyitott parkoló	
Épületen belül álláshelyek hossza:	5,0m
Épületen belül álláshelyek szélessége:	2,50m
Épületen belül a kiszolgáló út szélessége:	5,50m

Új parkoló és a kiszolgáló út műszaki jellemzői

Tervezési osztály:	B.VI.d.B.
Csomóponti területigény:	rálátási háromszögek szabadon hagyásával a felszabályozás után szabályozási szélességen belül biztosítandó.
Burkolatszélesség:	kiszolgáló utak esetén min. 5,50 méter
Parkolási lehetőség:	merőleges vagy 45°-os álláshelyek kialakításával
Kerékpárút:	nem indokolt külön burkolt felület biztosítása.
Járda:	A parkon áthaladó, a meglévő járdafelületekhez kapcsolódó burkolat min. 1,5 szélességben a parkolóval párhuzamosan

Gyalogos közlekedés

A gyalogosforgalom számára kapcsolatot kell biztosítani a Mátyás király körút és a Palotai út irányába egyaránt.

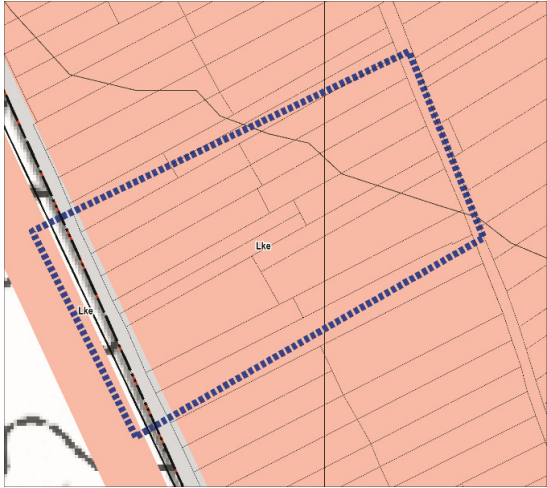
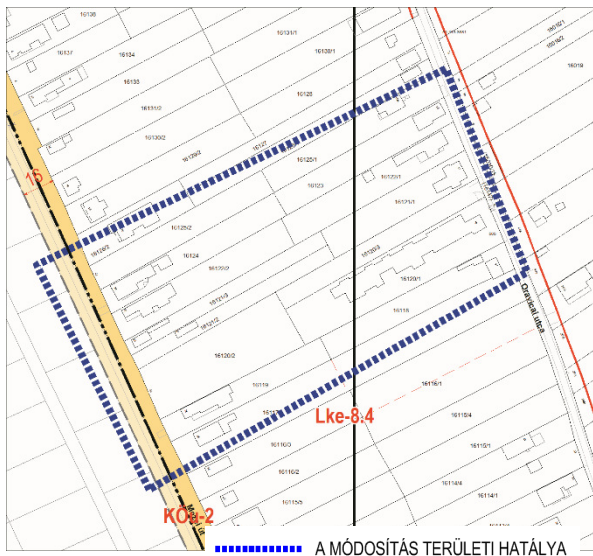
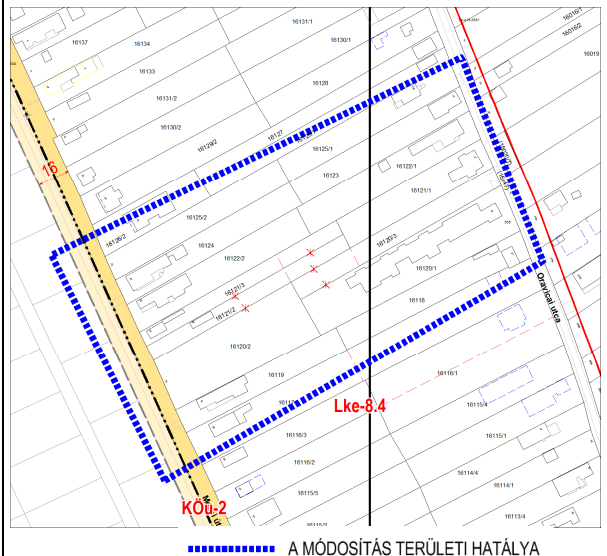
Kerékpáros közlekedés

Jelenlegi formában külön kerékpárútra nincs szükség. Szükség esetén kerékpár tárolók a személygépkocsi megállóktól elkülönítve kialakíthatók.

Vízvezetés

A területről jelen állapotban elszikkad, elfolyik a víz. A beépítéssel a burkolt felületek aránya növekszik, a csapadékvíz elvezetés problémákat okozhat.

A Palotai út felől feltárási út, részben be nem épített, részben alulhasznosított telkeken parkoló kialakításához felmerülő fogadóépület létesítési igénye esetén, annak a teljes közműellátására a lehetőség a Palotai úton haladó közművekről biztosított. A tervezett nagyobb területű parkoló létesítésénél, fel kell hívni a figyelmet, hogy a parkolót vízzáró burkolattal kell ellátni, hogy felületéről a csapadékvizek összegyűjthetők legyenek. A parkoló felületéről elvezetendő csapadékvizet hordalék és szénhidrogén-fogó műtárgyon átvezetéssel lehet csak a közhálózatba vezetni. A közcsontra-hálózat fogadóképességét egyeztetni kell az üzemeltetőjével, s a fogadóképességet meghaladó csapadékvíz mennyiséget telken belül vissza kell tartani helyi záportározó segítségével. A helyi záportározóból késleltetve és fékezten lehet a közcsontra-ba a vizet kivezetni.

23.	MAROSHEGY- A Székesfehérvár 16120/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szeretnék a szintén tulajdonukban lévő 16120/3 hrsz-ú magánút egy részét megszüntetni.
Hatályos Településszerkezeti terv 	Településszerkezeti terv módosítás A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv – B9a.2, B9.1 	Szabályozási terv módosítás – B9a.2, B9.1 

A Székesfehérvár 16120/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai szeretnék a szintén tulajdonukba lévő 16120/3 hrsz-ú magánút egy részét megszüntetni és a 16121/3, 16121/2 hrsz-ú ingatlanok végéből cca 33 méter hosszúságú telekrészekkel együtt a 16120/1 hrsz-ú ingatlanhoz csatolni.

A kért telekredezést szolgáló módosításnak nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. Az új telekalakítás intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani.

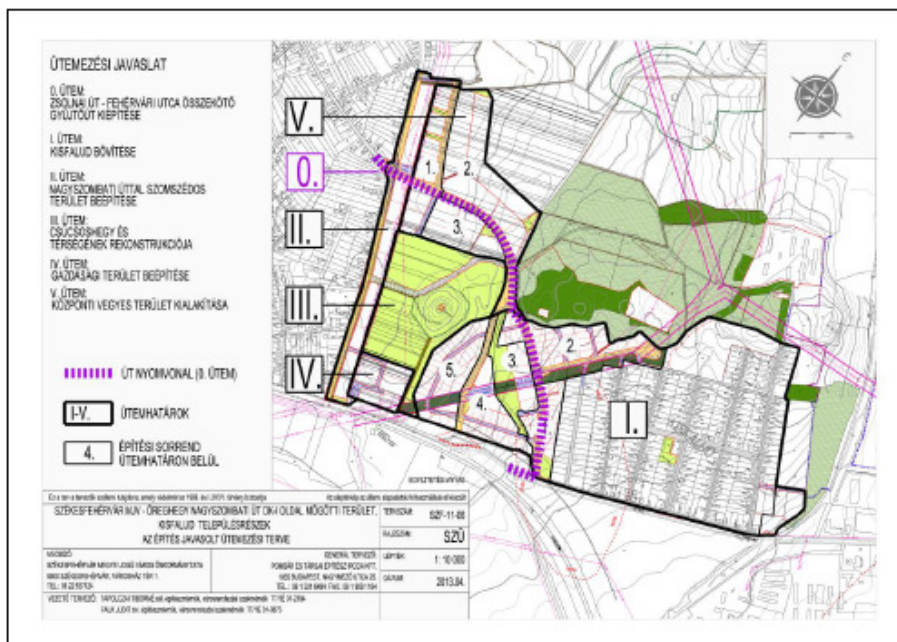
24.	KISFALUD – A HÉSz 5. melléklet 2. rajza módosul. A tulajdonos kérte a belterületbe csatolás ütemezésének módosítását.	
Hatályos Településszerkezeti terv		Településszerkezeti terv módosítás
		A Településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
Hatályos Szabályozási terv		Szabályozási terv módosítás
		A Szabályozási terv módosítását nem igényli.

A Kisfalud belterülete mellett fekvő földrészletek telektulajdonosa kérte a HÉSz 5. mellékletében szereplő terület szabályozására vonatkozó ütemezési terv módosítását, mivel a jelenlegi ütemezés nem egyezik a fejlesztési elképzelésével.

Az ütemezés módosításának nincs érdemi, jelentős hatása a város közlekedési rendszerére, közmű- és elektronikus hírközlési ellátására, a környezet állapotára. Az új telekalakítás intenzívebb területhasználatot, nagyobb beépítést tesz lehetővé, ezzel együtt a közmű szolgáltatási igények kismértékű növekedésére lehet számítani. Az ütemezéshez a közműfejlesztés ütemezhetőségét is hozzá kell igazítani.

**A HÉSz 5. mellékletét képező Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület
Ütemezési terve, a „Szabályozás ütemezése”**

Szabályozás ütemezése

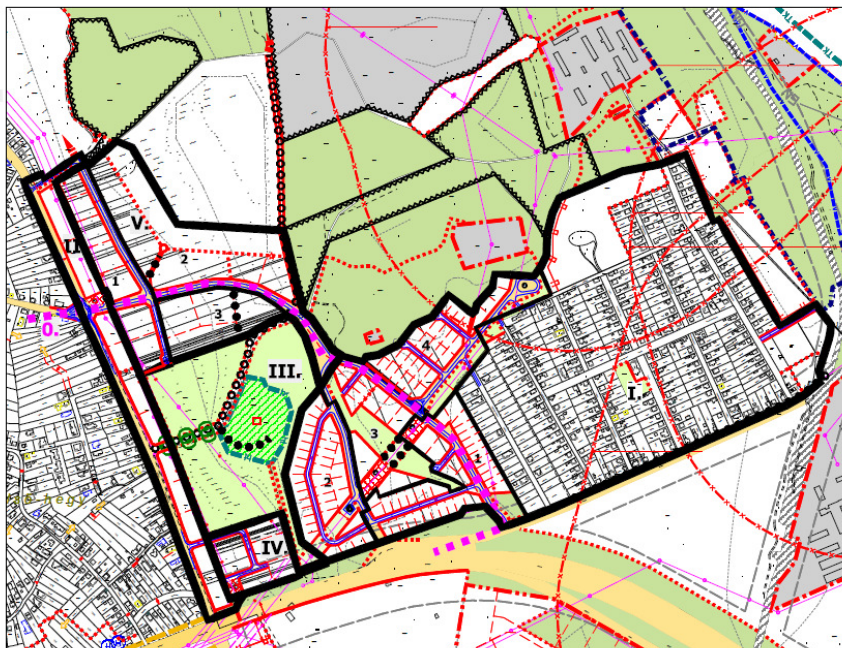


**E rendelet 2. mellékletét képező Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldalal mögötti terület
Ütemezési terve, a „Szabályozás ütemezése”**

Ütemezési javaslat

- 0. ütem
Zsolnai út-Fehérvári utca
összekötő gyűjtőút
kiépítése
- I. ütem
Kisfalud bővítése
- II. ütem
Nagyszombati út
szomszédos terület
beépítése
- III. ütem
Csúcsoshegy és
térsegenek
rekonstrukciója
- IV. ütem
Gazdasági terület
beépítése
- V. ütem
Központi vegyes terület
beépítése

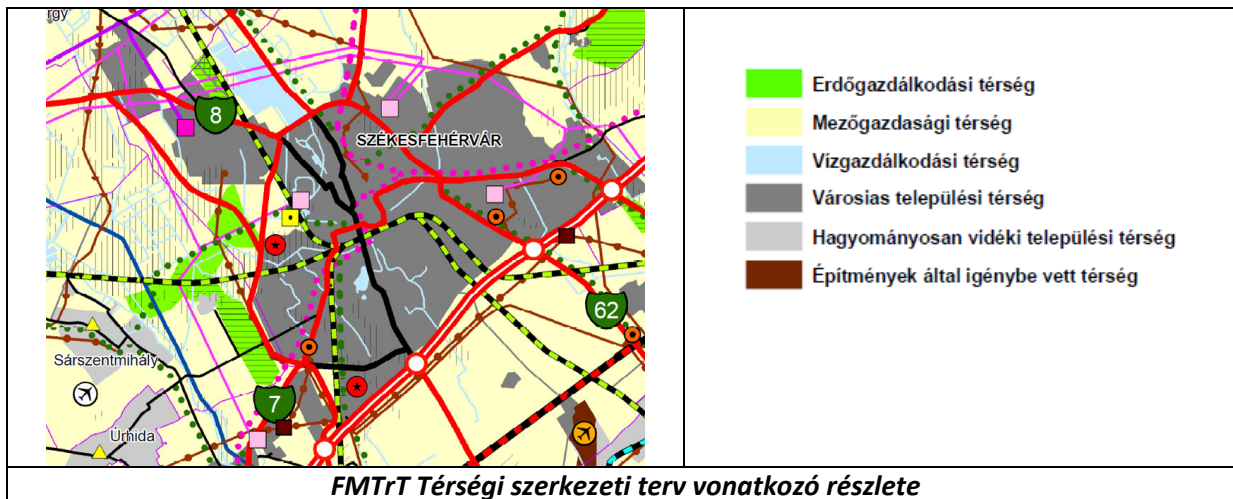
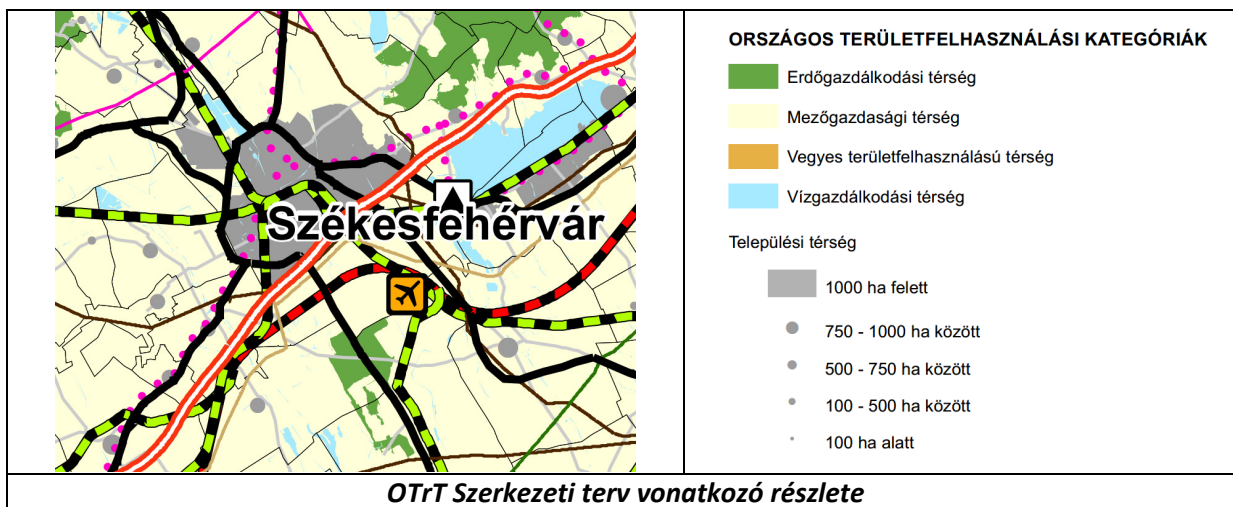
- (0. ütem)
út nyomvonal
- V. ütemhatárok
- 5. építési
sorrend ütemhatáron
belül



3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

A tárgyi módosítások az egyes törvények 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 **összhangban vannak**.

A 9. és a 10. jelű módosítási területek kivételével a módosításokkal érintett területek a belterület részeként az OTrT és a FmTrT Szerkezeti terve szerinti települési térségbe tartoznak. Az országos, illetve térségi infrastruktúra hálózat elemei közül a 3. jelű területet a Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa-Murakeresztúr országos törzshálózati vasúti pálya, a 10. jelű területet a Székesfehérvár-Komárom egyéb országos törzshálózati vasútvonal, a 3. jelű területet és a 14. területet a 7. sz. főút belterületi szakasza érinti.



A módosítás hatálya alá tartozó területek az OTrT-ben lehatárolt alábbi országos övezetekkel érintettek, így az ezen övezetekre vonatkozó előírások relevánsak:

- Országos ökológiai hálózat övezete - FEKETEHEGY- A Székesfehérvár, 020610, 020602/11, 020603/6, 020605 hrsz-ú „Eg” jelű gazdasági erdőterület övezeti besorolású ingatlanok területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – 10. sz. módosítási terület Fekete hegy – Gólya dűlő

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

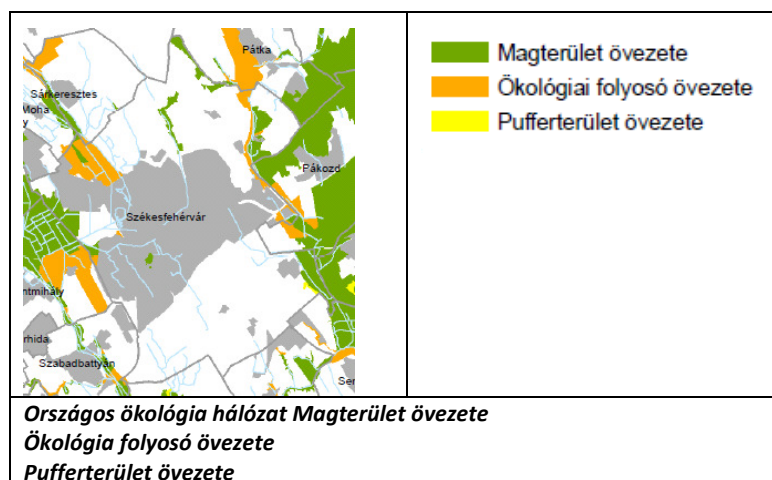
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet (Mtv. megszüntette)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Pufferterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Együtt tervezhető térségek övezete (Mtv. megszüntette)
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Nagyvízi meder övezete (Mtv. a „Nagyvízi meder” térségi övezet elnevezését a „Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe” országos övezetre módosította)
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Nagyvízi meder övezete (Mtv. módosította az előírásokat)

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 (Mtv. a térségi övezet elnevezését „Ásványi nyersanyag-vagyon terület térségi övezetre” módosította, az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület országos övezetet” az Mtv. megszüntette)
- Történeti települési terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Földtani veszélyforrás területének övezete
- Vízéróziónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Széleróziónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

A módosítás hatálya alá tartozó területet is érintenek a hatályos FmTrT alábbi megyei övezetei:

- Ökológiai folyosó övezete (Mtv. módosította az előírásokat) – 10. számú módosítási terület Gólya dűlő -Halastavak melletti erdő



Az alábbi országos övezeteket az OTTrT 31/B. § e) bekezdése alapján a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni, mivel azokat az Mtv. megszüntetette:

- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)

- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet (Mtv. megszüntette)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (Mtv. a térségi övezet elnevezését „Ásványi nyersanyag-vagyon terület térségi övezetre” módosította, az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület országos övezetet” az Mtv. megszüntette)
- Együtt tervezhető térségek övezete (Mtv. megszüntette)
- Vízerózióknak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Szélerózióknak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

Az OTvT 31/B. § h) bekezdése 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 OTvT 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 vízárrással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak.

Az OTvT 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 jelen módosítások területi hatálya alá tartozó területeket nem érintik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése a földtani veszélyforrások (pl. mélyfekvésű, vízjárta területek) területén nem történik.

OTvT 31/B. § l) bekezdése 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 OTvT MTv.-vel megállapított **12/A. § (1) bekezdése** és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni:

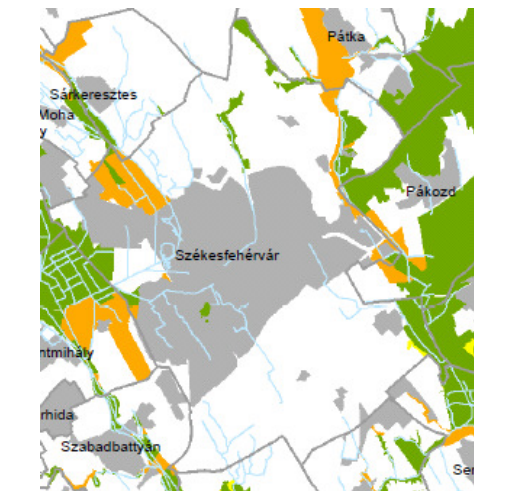
- jó termőhelyi adottságú szántóterület – országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTvT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel
- világörökségi és világörökségi várományos terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTvT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek övezettel
- országos vízminőség-védelmi terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTvT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel
- nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTvT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel.

4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás hatálya alá tartozó területek a 10. számú módosítási terület kivételével nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet. Európai közösségi

jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózati övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet.

A 10. számú módosítási terület beletartozik az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben, az OTt (Mtv.)-ben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe, továbbá az OTt-ben és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendeletében lehatárolt országos ökológiai hálózati övezetének ökológiai folyosó övezetébe.

	
OTt (Mtv.)- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezeté	FmTrT Országos ökológiai hálózati Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete ■ Magterület övezete ■ Ökológiai folyosó övezete ■ Pufferterület övezete

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság az előzetes véleményeként, illetve adatszolgáltatásaként (Ügyszám: 5970/1/2016; 12336/31/2016) a 10. számú módosítási területre vonatkozóan a természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait tartalmazó átnézeti térképet az előzetes véleményének mellékleteként, továbbá a megkeresésükben foglaltak értelmében digitálisan is megküldte.

A 10. számú módosítási területen a Székesfehérvár, 020610, 0200602/11,020603/6, 020605 hrsz-ú, „Eg” jelű gazdasági erdő területfelhasználási ingatlanok tulajdonosa, a Vadex Mezőföldi Zrt. kérelmezte a területek „Ee” jelű turisztikai egészségügyi erdőövezetbe történő átsorolását. Ezen erdők területén a közjóléti, rekreációs és sport célú fejlesztéseket tervez a tulajdonos, amit a város is támogat.

A 10. számú módosítási területen tervezett változtatás - esetében az Eg gazdasági erdőterület övezeti besorolásának módosítása „Ee” turisztikai-egészségügyi erdőterület övezetre - tájkép- és természetvédelmi érdekeket nem sért, amit a **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** is megerősített, így a tervezett módosítással szemben előzetesen nem emelt kifogást.

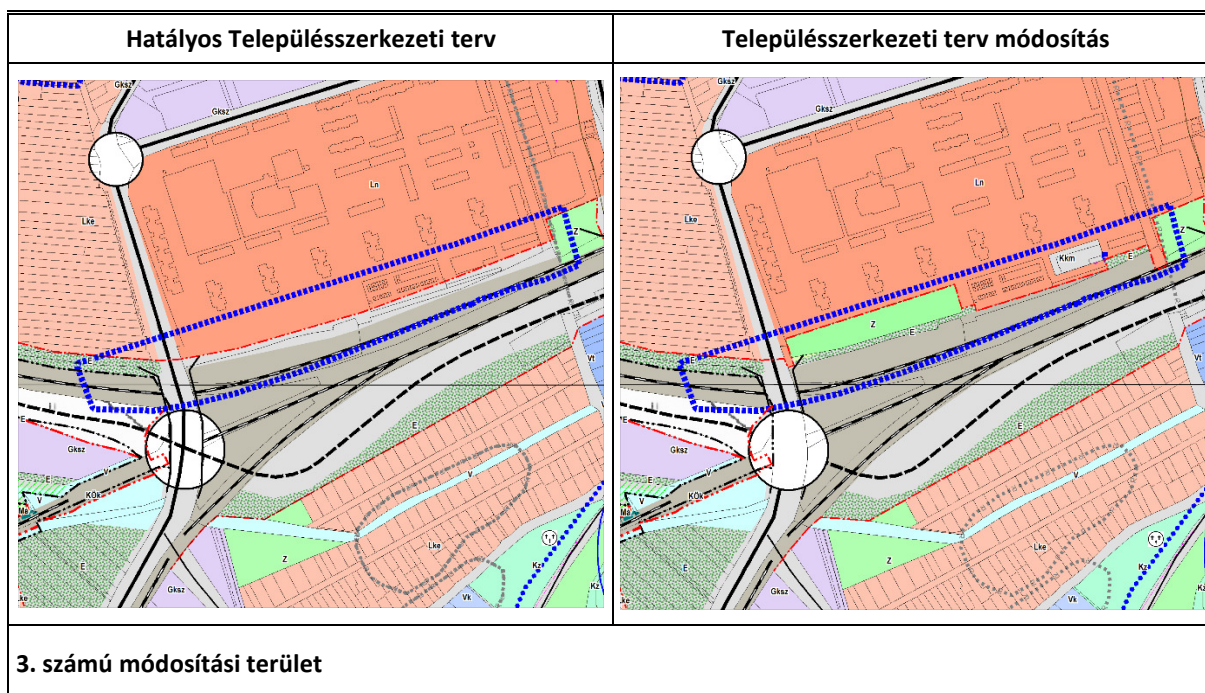
A módosítás hatálya alá tartozó területek közül a **10. számú erdőterület egy része**, az északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek, mint védett vízi madarak fészkelő-helye **helyi jelentőségű természetvédelmi védelemre tervezett terület** a hatályos Településszerkezeti terv, illetve a hatályos Szabályozási terv lehatárolása szerint.

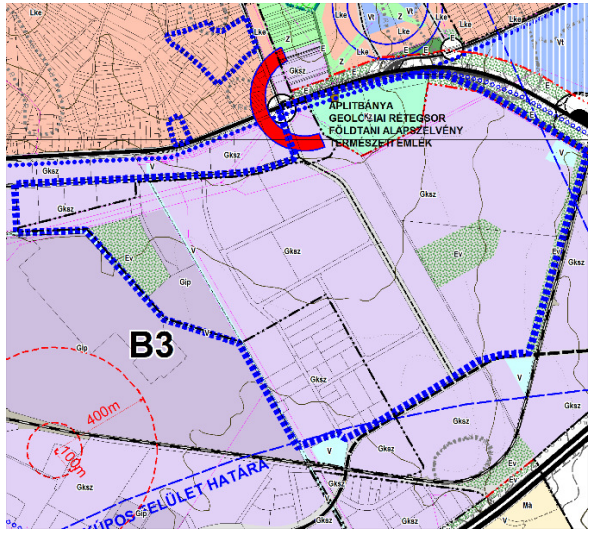
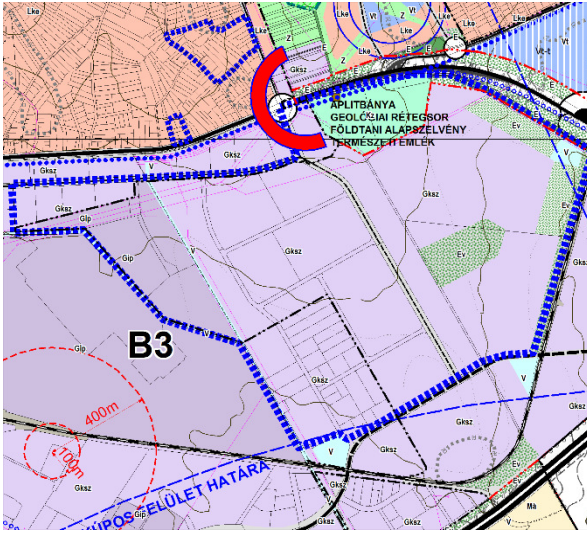
A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 1.)

Könn. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve az előzetes tájékoztatási dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban a **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

BIOLÓGIAI AKTIVÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

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 kijelölésére kerül sor a 3. és a 14. számú módosítási terület esetében.**



Hatályos Településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítás
	
14. számú módosítási terület	

A biológiai aktivitásérték visszapótlása a Településszerkezeti terv több területrészén történő módosításával megvalósul. A Településszerkezeti terv módosításával, a hatályos és a tervezett területfelhasználás figyelembe vételével a város közigazgatási területére számított biológiai aktivitás értéke **37.5931 értékkel nő**, tehát a módosítás az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontja előírásainak megfelel:

BAÉ számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerint

Módosítás sorszáma	Terület ha (hrszt)	Jelenlegi területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ	Tervezett területfelhasználás	Érték-mutató x/ha	BAÉ	Különbözet
3.	20.2459	Ln teljes terület	0.6	12.1475				
	0.011 (6188/66)	KÖu	0.6	0.0066	Z	6	0.0660	0.0594
	0.0991 (6188/66)	Ln	0.6	0.0594	E	9	0.8919	0.8324
	0.2232 (6188/66)	KÖu	0.6	0.1339	E	9	2.0088	1.8749
	0.8772 (6188/66)	Ln	0.6	0.5263	Z	6	5.2632	4.7369
	0.0706	KÖk	0.6	0.0423	Ln	0.6	0.0423	0
	0.0748 (6188/67)	KÖk	0.6	0.0448	Ln	0.6	0.0448	0
	0.044 (6188/5)	KÖk	0.6	0.0264	Ln	0.6	0.0264	0
	0.0987 (6188/66)	KÖk	0.6	0.0592	E	9	0.8883	0.8291
	0.072	Kök	0.6	0.0432	Ln	0.6	0.0432	0

Módosítás sorszáma	Terület ha (hrsz)	Jelenlegi területfelhas- ználás	Érték- mutató x/ha	BAÉ	Tervezett területfelhas- ználás	Érték- mutató x/ha	BAÉ		Különbözet
	(6188/66)								
	0.2312 (6166)	Ln	0.6	0.1387	KKm	1.6	0.3699	0.3699	
				1.0098			9.5738	8.5638	8.5638
4.	0.7873	Gksz	0.4	0.3149	Lke	2.7	2.1257		1.8108
9	39.8376	Gip/m teljes terület	0.4						
	0.6851 (020052/3)	Gip/m	0.4	0.2703	E	9	6.1659	5.8919	
	6.9891 (020052/5)	Gip/m	0.4	4.8924	Kmi	2	13.9782	9.0858	
				5.1628			20.1441	14.9813	14.9813
14	5.0013 (020265/31)	Ev	9	45.0117	Gip	0.4	2.0005	-43.0112	
	3.5048 (020265/32)	Gksz	0.4	1.4019	Gip	0.4	1.4019	0	
15	3.6649 (020260/1)	Gksz	0.4	1.4659	Ev	9	32.9841		
	2.8504 (020260/1)	Gksz	0.4	1.1402	Ev	9	25.6536		
	0.7497 (020265/37)	Gksz	0.4	0.2999	Gip	0.4	0.2999		
				49.3196			62.3400	13.0204	13.0204
	0.356	Lke	2.7	0.9612	Vt	0.5	0.1780	-0.7832	-0.7832
Összesen									+37.5931

5. ZÖLDFELÜLETEK

A módosítással érintett beépítésre szánt területek egy részénél, mint pl. a 6., 12. számú módosítási területek (Alsóváros „Vt-9.2” jelű, Maroshegy „Vt-8.4” jelű építési övezet) esetén a tulajdonosi igények, kérések kielégítése érdekében - a városrendezési és környezeti érdekek, illetve értékek sérelme nélkül - a beépíthetőség növelésére és egyben a kötelező zöldfelület csökkentésére kerül sor, a területhasználat intenzitása nő, a zöldfelületek területi aránya csökken.

A nagy beépíthetőségű beépítésre szánt területek telkeinek a kis területarányú zöldfelületein javasolt minden lehetséges helyen (pl. közmű és védősávja által nem érintett zöldsávok, parkolók) a fa- és cserjeültetés. Az építési övezetben szabályozott kötelező zöldfelületek egy részét a zöldfelületek kondicionáló értékének növelése érdekében háromszintes növénytelepítéssel (fa, cserje, gyeppótló cserje szint) javasolt kialakítani.

Az újonnan szabályozásra, illetve kialakításra kerülő parkolók (22. számú módosítási terület. Az Önkormányzat a 201, 202, hrsz-ú ingatlanokon parkolóházat a 203, 204,205,206 hrsz-ú ingatlanok területére parkoló kialakítását tervezi. A parkoló fásítását a HÉSZ 7.§ (3) bek. előírásai szerint kell megvalósítani. A parkolók fásítása a parkolók területének árnyékolását, valamint a mikroklima, a környezetminőség javítását szolgálják.

A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 42 § (7) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik a parkolók fásításáról:

“(7) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.”

Székesfehérvár területén a HÉSZ parkolók fásítására vonatkozó 7.§ (3) bekezdés előírásai a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 42 § (7) bekezdése vonatkozó előírásaival összhangban vannak.

„7.§ (3) A felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.”

A közterületi, illetve közhasználat számára megnyitott parkolók nagy részét a létesítésük idején fásítás nélkül alakították ki. A meglévő parkolók felújításánál is javasolt a parkolók területének árnyékolását biztosító és az utcakép, valamint a mikroklíma javítását szolgáló fásítás.

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI – KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A településrendezési eszközök jelen módosítása az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, amelynek értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható jelentős, kedvezőtlen környezeti hatás.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú részletes tájékoztatás alapján, a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A visszaérkezett vélemények alapján a környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta a módosítások következtében várható környezeti hatásokat jelentősnek, illetve szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A terv környezetvédelmi szempontú alátámasztására jelen szakági munkarész szolgál.

Levegő-tisztaság

Székesfehérvár területe a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 4. számú légszennyezettségi zónába tartozik.

A térség levegőtisztaság védelmi helyzetét alapvetően a gépjármű-közlekedésből, az lakossági egyedi tüzelőberendezésekből, a mezőgazdasági tevékenységből (a mezőgazdasági területek műveléséből, lokálisan az állattartásból) származó légszennyezés határozza meg és befolyásolja.

Összességében a város levegője jónak tekinthető, azonban elsősorban az egyre növekvő gépjármű forgalom miatt a nagy forgalmú helyeken és azok közelében fordulnak elő határérték feletti koncentrációk. A jövőt illetően a közlekedés által okozott kedvezőtlen hatással ezeken a helyeken fokozottan kell számolni. A téli időszakban az időjárási körülmények kedvezőtlen alakulása következtében, megemelkedő szállópor koncentráció miatt időnként előfordult, hogy a szmogriadó tájékoztatási fokozatának elrendelésére volt szükség.

A tervmódosítással érintett területek telkeinek hasznosítása kapcsán - a gazdasági területeken kialakított telephelyeket is beleértve - nem várható olyan tevékenység, amely a légszennyező hatásával a védendő lakóterületek környezeti levegőjét, területhasználatát kedvezőtlenül befolyásolná.

Közúti közlekedésből eredő légszennyező anyag kibocsátás

A közlekedési emissziókat a szén-monoxid, nitrogén-oxidok, korom és kén-dioxid szennyezőanyagok jellemzik. Elsősorban a jelentősebb főutak forgalmából eredő emisszióval kell számolni. A tervmódosítások jellegéből adódóan a megvalósításhoz kötődően nem várható jelentős változás a közúti közlekedés jellemzőiben, annak környezeti terhelésében.

A parkolók környezetében és a kötelező zöldfelületeken megvalósuló fásítás eredményeként kialakuló fásított zöldsávok, fasorok fás növényzete a fotoszintézissel járó oxidáció és a párologtatás, valamint az árnyékolás következtében kedvezően kondicionálhatja a környezeti levegőt, a szűkebb környezet mikroklimáját.

Az építési telkeken a nagyarányú beépítés és a burkolt felületek kialakítása a környezet vízháztartását és mikroklimáját kedvezőtlenül átalakítja. A kedvezőtlen hatások jelentősen mérsékelhetők, ha a kötelező zöldfelületek egy részét többszintes növényzet telepítésével alakítják ki.

Felszíni-, felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint Székesfehérvár közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét. Székesfehérvár *a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról*” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A közigazgatási terület csekély hányada kevésbé érzékeny besorolású, míg a város közcélú ivóvízbázisainak védőterülete fokozottan és kiemelten érzékeny terület. A szennyeződéserősség miatt a terület hasznosításakor, építéskor fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek.

A város területén lévő két közcélú ivóvízbázis, a Sóstói és az Aszalvölgyi vízbázis sérülékeny földtani közegben található, a vízbázisok védelmére védőterületi övezetek kijelölésére és ingatlan használati korlátozások elrendelésére került sor a vízügyi hatóság által.

A módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintenek vízbázis-védelmi területeket.

A Közművesítési és elektronikus hírközlési alátámasztó szakági munkarész a közműellátási lehetőségeket és javaslatokat a vonatkozó intézkedéseket a szükséges kiegészítő részletezéssel tartalmazza.

A felszíni vízelvezetés tervezésénél és kialakításánál, a beépítés tervezésénél, a terület-előkészítésnél a terület fekvéséből adódó környezeti adottságokat figyelembe kell venni.

Az egyes tervezett módosítások következtében a beépíthetőség, illetve a beépítettség megnő, ami az összefolyó csapadékvíz mennyiségére is hatással van, az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is megnő. A felszínen összegyűlekező csapadékvizeket a vonatkozó jogszabályban előírt minőségben lehet a befogadóba vezetni. Szennyeződött csapadékvizet a befogadóba juttatás előtt elő kell tisztítani, szükség szerint olajfogót és hordalékfogót kell alkalmazni. A 20 gépkocsinál több férőhelyes parkoló csak vízzáró réteggel is rendelkező pályaszerkezettel létesíthető, melynek felületén összefolyó csapadékvizet csak olajfogón keresztül szabad a nyílt árokba, a csapadékvíz csatornába bevezetni. A szennyezett víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

Szennyvízelhelyezés

A város vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserőssége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. A beépítéssel járó módosítások területén a szennyvízhálózat már jellemzően kiépült és a tervmódosítással érintett területek telkeinek többségénél az új létesítmények számára is rendelkezésre áll. A teljes közműellátás keretében az új létesítményeket is rá kell kötni a szennyvíz közműhálózatra. A szennyvíz csatornahálózatba az előírt minőségben bevezetett szennyvizet a városi szennyvíztisztítóra vezetik.

A tervezett változtatások a környezetvédelmi előírások betartásával folytatott területhasználat esetén a felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az előzetes véleményében (Ügyszám: 10.167 /2016., 12336/36/2016.) tájékoztatót, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4.

minőségi osztályú gyümölcsös, az 1-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

Zaj- és rezgésvédelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló új 27/2008. (XII.3) KVM-EÜM együttes rendelet (továbbiakban ZHR) előírásai határozzák meg.

A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű kertvárosias lakóterületek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint lakóutcától, átmenő forgalom nélküli kiszolgáló úttól származó zajra 55/45 dB nappal/éjjel értékek; gyűjtőút, országos összekötőút, illetve vasúti mellékvonalaktól származó zajra **60/50 dB nappal/éjjel** értékek, nagyvárosias lakóterület és vegyes területek esetén gyűjtőút mellett a megengedett zajterhelés határértékei **65/55 dB nappal/éjjel** értékek.

Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű kertvárosias lakóterületen a megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint **50/40 dB**, nagyvárosi lakóterületen és vegyes területen **55/45 dB nappal/éjjel** értékek. A zajtól védendő épületek helyiségeiben megengedett egyenértékű A-hangnyomásszinteket a ZHR 4. számú melléklete tartalmazza.

A gazdasági területek határán, illetve a tevékenységük által keltett zajhatás hatásterületén belül lévő lakóterületeket, lakóingatlanokat és egyéb védendő létesítményeket az üzemi eredetű zajtól is védeni kell, ezért a ZHR-ben meghatározott zajterhelési határértékek teljesülését a kültéri zajterhelést okozó tevékenységekkel, gépészeti berendezések működtetésével sem szabad veszélyeztetni.

A tervezett változtatások, a módosuló területfelhasználás és építési övezeti szabályozás megfelelő keretet ad a területhasználatok zajvédelmi megfelelőségéhez, illetve a zajvédelmi megfelelőség műszaki-technológiai megoldásokkal történő biztosításához.

A módosítások jellegéből adódóan új környezeti zaj- és rezgésterhelésből eredő zavaró mértékű zajhatás, környezeti konfliktus nem várható.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodásnak, ezen belül a települési-, illetve kommunális hulladék szervezett gyűjtésének a feltételei a város területén adóttak. A belterületen a szervezett szemétszállítást a Depónia Kft., mint szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. A települési hulladék a szervezett szemétszállítás keretében gyűjthető és a város területén lévő térségi hulladéklerakón ártalmatlanítható.

A DEPÓNIA Kft. a Palotai úton lakossági hulladékudvart üzemeltet a háztartásokban keletkező különleges bánásmódot igénylő hulladékok befogadására.

A gazdasági tevékenységhez kötődően a gazdálkodó a gazdasági tevékenységéből eredő termelési hulladékokról dokumentációt vezet (Egyedi hulladékgazdálkodási terv). A gazdálkodó az adott területen adott feltételek mellett, szerződés alapján a rendelkezésre álló közszolgáltatást is igénybe veheti. A közszolgáltatás keretében nem kezelhető hulladékról a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a gazdálkodónak külön, egyedi megoldásokkal kell gondoskodnia. A hulladékgazdálkodás rendszere a módosítási területeken a magasabb rendű vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően kialakultnak tekinthető.

A gazdasági területek létesítményeiben keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása *a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet. A gazdasági területek termelési technológiai folyamataiból, a gépészeti berendezéseinek működtetéséből rendszeresen keletkeznek, keletkezhetnek veszélyes hulladékok.

Az Alba Ipari Parkban tervezett gazdasági területen létesülő, bővülő új gazdasági létesítmények is a vonatkozó hulladékgazdálkodási előírások betartásával üzemeltethetők.

A tervezett módosításokhoz kapcsolódóan az érintett területek, létesítmények alapvető hulladékgazdálkodási jellemzői érdemben nem változnak, kivéve, ha a módosítás eredményeként a beépítési lehetőség növekedése a tevékenység kapacitásának bővítésével jár (pl.: Alba Ipari Park területén).

7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Közúthálózat

A tervezett módosítások többsége a közúthálózati kapcsolatok alakulását érdemben nem befolyásolja. Ez alól kivétel lehet a 22. sz. módosítás, melynek keretében az Önkormányzat a 201, 202, hrsz-ú ingatlanokra parkolóházat, a 203, 204, 205, 206 hrsz-ú ingatlanok területére pedig parkoló kialakítását tervezi.

A „Vt-15.3” jelű településközpont vegyes terület építési övezeti besorolás parkolóhelyek kialakítását szolgáló közterületre változik, az adott terület területfelhasználása ennek megfelelően módosul.

Az új beépítéssel, a beépítés intenzitásának növelésével járó módosítások területeinek környezetében a területek beépülésével párhuzamosan a gépjármű forgalom és a parkolási igény kismértékű növekedésére lehet számítani.

A kiszolgáló út létesítése esetén elengedhetetlen a „253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezésről és építési követelményeiről” rendelkezéseinek-, illetve az „Útügyi Műszaki Előírás” szabványainak betartása, valamint a megvalósítás kapcsán a megfelelő teherbírás- és csapadékvíz elvezetés biztosítása.

Kerékpáros közlekedés

Az új beépítéssel, a beépítés intenzitásának növelésével járó módosítások területeinek környezetében a területek beépülésével párhuzamosan a kerékpáros közlekedés iránti igény kismértékű növekedésére is lehet számítani, ami várhatóan a meglévő kerékpárút-hálózat, illetve kerékpáros útvonalak kissé növekvő leterhelésével járhat, de fejlesztési igényeket nem generál.

Tömegközlekedés

Az új beépítésre, a beépítés intenzitásának növelésére, ezt előidéző területfelhasználás-, illetve funkcióváltásra lehetőséget adó módosítási területek (pl.: Gólya dűlői közjóléti erdőfejlesztés, Alba Ipari Park – Budai út környéki gazdasági terület fejlesztése) környezetében a területek beépülésével, a területhasználat, a funkciók megváltozásával párhuzamosan a meglévő közösségi közlekedési hálózatot használók számának kismértékű növekedése várható, de ez a meglévő közösségi közlekedési hálózat fejlesztését nem teszi szükségessé.

Az új munkahelyekkel együtt megjelenő hivatásforgalom kiszolgálásának, valamint a lakásszámok növekedésével a meglévő tömegközlekedési hálózat bővítésének, a meglévő vonalak továbbvezetésének, a járatsűrűség növelésével kapacitásbővítésnek az igénye merülhet fel.

Gyalogos közlekedés

A gyalogjárdák kiépítése a tömegközlekedési hálózat fejlesztésével összhangban végzendő.

Várakozóhelyek

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) a) bekezdése** alá tartozó jelen tervmódosítás esetén az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit** kell figyelembe venni.

A parkolási igények kielégítését az **országos településrendezési és építési követelményekről** szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú melléklete és az Önkormányzat parkolási rendelete alapján előírt darabszámban a létesítmények telkén belül kell biztosítani.

A létesítendő parkolók száma a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 32/2010. (IX. 7.) számú rendeletével módosított, az építési engedélyezési eljárás során szükséges parkolóhely-biztosítási kötelezettség teljesítéséről szóló 17/2000.(V.30.) számú önkormányzati rendelete alapján számítható.

Az új parkolókat a kialakításukkal egy időben szükséges fásítani. A meglévő parkolók utólagos fásítása a környezet jó minősége, komfortossága miatt javasolható.

A közterületi parkolók létesítéséhez közútkezelői hozzájárulás és a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály építési engedélye szükséges.

Jelentős forgalmat vonzó létesítmény engedélyezésekor parkoló mérleget kell küldeni a Nemzeti Közlekedési Hatóság részére.

Tűzvédelmi szempontok

A közlekedési területen, az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül, jól megközelíthető helyen kell elhelyezni. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani.

8. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Székesfehérvár beépített, illetve beépítésre szánt területének döntő hányadán ma már a teljes közműellátás rendelkezésre áll, így a javasolt módosításokkal érintett területek funkcionális igényéhez igazított, a környezetvédelmi elvárásokat kielégítő közműellátása megoldható. Az egyes módosítással érintett területeken meglévő közműnyomvonalak haladhatnak keresztül. Ezeknél a területeknél az igényesebb területhasznosítási lehetőségek biztosítása érdekében a területen áthaladó közmű kiváltása válhat szükségessé. Az egyes módosítással érintett területek javasolt hasznosításához szükséges kiváltási igény és a közműellátás lehetőségének megoldása szükség szerint kerül részletezésre. A vízelvezetéssel, a vízellátással, a szennyvízelvezetéssel, a felszíni csapadékvíz elvezetéssel, a villamos energia ellátással és a földgázellátással kapcsolatos alátámasztó munkarészek szükség szerint a módosítási területek leírásánál a 6. számú táblázatban szerepelnek részletesen.

A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. az előzetes véleményében (Ügyszám:660787/-16-2/2016, 12336/33/2016) az alábbiakról tájékoztattott:

A rendezés alá vont 10. számú módosítási területen (Gólya dűlő-Halas tavak környezete, 020610, 020602/11, 020603/6 és 020605 hrsz-ú ingatlanok, Ee" erdőövezetbe sorolása) található a DRV Zrt. üzemeltetésében lévő un. GRAV I. jelű DN 600 a.e. ivóvíz távvezeték.

A távvezeték nyomvonalában és annak biztonsági övezetében (5-5 m) a következő tevékenységek nem végezhetők:

- fás növényzet ültetése
- bármilyen építmény építése
- szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
- ipari és kommunális hulladék lerakása
- szennyvíz szikkasztás
- vegyszerezés

Megújuló energiahordozók hasznosítása

Az energiapolitikai elvárásoknak, s a saját energiagazdálkodási igényeknek megfelelően, az üzemeltetési költségek csökkentésére törekedve, növelni kell a megújuló energiahordozók alkalmazásának arányát. A város természeti adottsága alapján a megújuló energiahordozók közül a földhő és a napenergia hasznosításának lehet jelentős szerepe.

A földhő hasznosítására a hőszivattyú alkalmazása nyújt lehetőséget. A földhő hasznosítása telkenkénti beruházással, egyéni gazdasági lehetőségek függvényében valósítható meg. hasznosításával a fenntartási költségek csökkenthetők.

Székesfehérvár természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége is, amelynek passzív és aktív hasznosítása is lehetséges. A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet alkalmazni új épület létesítésekor. Az új épületek jól megtervezett telepítésével jelentősebb lehet a passzív napenergia hasznosítása. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel növelni lehet a napenergia hasznosított mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek elhelyezési tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés, az egyes épületek tervezésénél ennek a lehetőségnek a figyelembe vétele.

A napenergia aktív hasznosítása gépészeti beruházási igényű. Hasonlóan a földhő hasznosításához, ennek igénybevételére is telkenként, az egyéni gazdasági lehetőség függvényében biztosított a lehetőség. A kedvező fekvésű napos területeken 1900-2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, napelemek telepítése szükséges. Napkollektorokkal hőenergiát, napelemekkel villamosenergiát lehet termelni. Ezeknek a termelő berendezéseknek Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is. Az épületeken a napkollektorok a megfelelő településképi illesztésre törekedve helyezhetők el.

Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlési létesítmények

Székesfehérváron a vezetékes távközlési ellátást jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó 17-es körzetszámú Székesfehérvár primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontoz tartozó települések 22-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A hírközlés alanyi jogú szolgáltatás. A település vezetékes távközlési szolgáltatója várhatóan a közeljövőben, mint hálózatengedélyes továbbra is a Magyar Telekom Nyrt. marad. A jelenlegi és várhatóan nem változó üzletpolitikája szerint a hálózatfejlesztést a lehető legkorszerűbb módon saját beruházásban bonyolítja, s az igényeket alanyi jogú elbírálással, egyedi megállapodások kötésével elégíti ki.

A hálózatfejlesztésnél multifunkcionális optikai kábelhálózat kiépítése célszerű és várható, amellyel komplex táv- és műsorelosztó hírközlési szolgáltatásra vállalkozhat.

A hálózatépítésre vonatkozóan a már kiépített hálózathoz kapcsolódva, új vezetékes hálózat kizárólag csak földalatti elhelyezéssel építhető.

A kedvező vezeték nélküli távközlési ellátottság ellenére célszerű a tervezett funkcióra tekintettel nyilvános, vezetékes kapcsolattal rendelkező távbeszélő hely kialakítása is.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottság bővítését szolgálja a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A módosítással érintett területrészek térségében valamennyi vezeték nélküli (T-Mobile, Telenor, Vodafone stb) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A város helyi építési szabályzata biztosítja a lehetőséget a vezeték nélküli szolgáltatók számára antenna telepítésére is.

9. ÖRÖKSÉGVÉDELME

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény **85/A. § (1)** 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 Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területére a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány 2010-ben készült el (Csutiné Schleer Erzsébet), melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010 (XII.9) számú határozattal hagyott jóvá.

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány a város teljes közigazgatási területére készült, az alábbiak szerint - városrészenként - külön kötetben:



1. TÖRTÉNELMI BELVÁROS
- 2-3. FELSŐVÁROS és C./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
4. PALOTAVÁROS
5. VIZIVÁROS
6. ALMÁSSY-TELEP és környéke
7. BÚTELEP, VASÚTVIDÉK, TÓVÁROSI LAKÓNEGYED és környéke
8. MAROSHEGY és F./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
9. ALSÓVÁROS, SÓSTÓ
10. VÁRALJA SOR, ŐRHALMI SZŐLŐK és I./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
11. RÁCHEGY és környéke
12. ÖREGHEGY
13. FEKETEHEGY, SZÁRAZRÉT és D./, E./ KÜLTERÜLETI RÉSZEK
14. VIDEOTON IPARI PARK és környéke és B./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
15. KŐFÉM, ALBA IPARI ZÓNA és környéke és J./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
16. IKARUSZ, SÓSTÓI IPARI PARK és G./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
- 17-18. CSALA, 18. KISFALUD és A./ KÜLTERÜLETI RÉSZ
19. BÖRGÖND és H./ KÜLTERÜLETI RÉSZ

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ a településrendezési eszközök folyamatban lévő teljes felülvizsgálatához megküldte adatszolgáltatását Székesfehérvár MJV teljes közigazgatási területére, a nyilvántartott műemlékekre, műemléki környezetekre és régészeti lelőhelyekre vonatkozóan.

A régészeti lelőhelyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatásának megfelelően kerültek a településrendezési eszközökben ábrázolásra.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi osztály az előzetes véleményében (Ügyszám: BP/1006/00190-2/2016.; 12336/39/2016.) az alábbiakat válaszolta:

„Javasolják, hogy az 5. számú módosítás által érintett területet, annak ellenére, hogy azon jelenlegi ismereteink szerint régészeti lelőhely nem található - a lakótelkek kiosztását megelőzően, a szakmailag szükséges mértékű régészeti terepmunka segítségével mérassék fel, amennyiben a 810/2010. (XII.9.) számú önkormányzati határozattal elfogadott 2010-ben készített örökségvédelmi hatástanulmány erre a területre ebben a formában nem tért ki, tekintettel arra, hogy a terület közvetlen környezetében több régészeti lelőhely is található.”

Az Örökségvédelmi hatástanulmány felülvizsgálata a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatával párhuzamosan fog megtörténni.