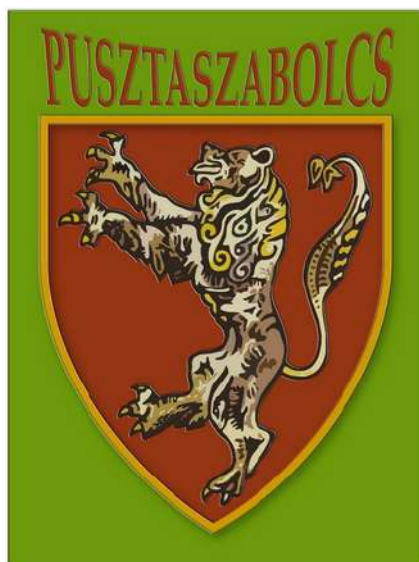
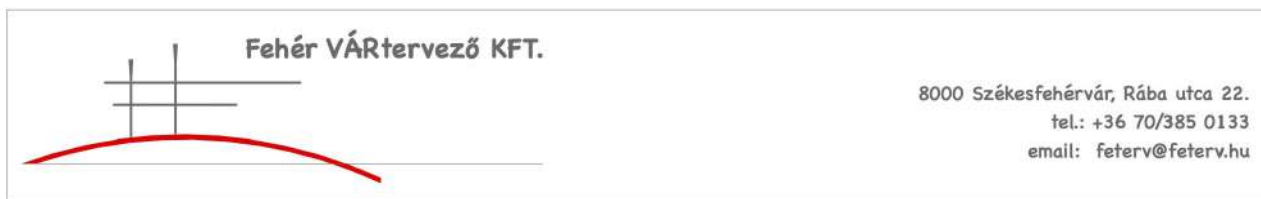




PUSZTASZABOLCS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

PUSZTASZABOLCS TERVEZETT ELKERÜLŐÚT

Szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2021. június

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..... határozata

a 356/2005.(XI.24.) Kt számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról

A Pusztaszabolcs város hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Pusztaszabolcs igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-3M/2021 fedvényterv szerint módosítja.
2. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
3. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Simonné Zsuffa Erzsébet
Polgármester

Vezér Ákos
jegyző

1. melléklet: TSZT-3M/2021 jelű településszerkezeti fedvényterv



PUSZTASZABOLCS VÁROS

Településszerkezeti fedvényterve

É



SZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglevő tervezett
Közigazgatási határ

Belterület határa

Tervezési terület határa

Beépítésre szánt területek

meglevő

Lf	Lf	Falusias lakóterület
Lke	Lke	Kertvárosias lakóterület
Gksz	Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
K-Sp	K-Sp	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület

Beépítésre nem szánt területek

meglevő tervezett

Kőu	Kőu	Közúti közlekedési terület
Kök	Kök	Kötőpályás közlekedési terület
Zkk	Zkk	Közkert
Ev	Ev	Védelmi erdő
Má	Má	Általános mezőgazdasági terület
V	V	Vízgazdálkodási terület

Művi értékvédelem

Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító

Közúti közlekedés

meglevő tervezett

		Országos mellékút (összekötő út)
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Tervezett felüljáró

Kötőpályás közlekedés

Vasút

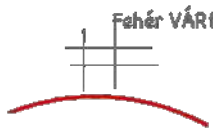
Vasút védőtávolsága

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat
(400kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Villamosenergia főelosztó hálózat
(20kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rákos utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feheterv@feheterv.hu		Rajzsám: TSZT-3M/2021
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Pusztaszabolcs Város Önkormányzata
Tervezési terület: Pusztaszabolcs város igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Pusztaszabolcs elkerülő út területére vonatkozó Településszerkezeti Terv és fedvényterv	
Tervfajta: Tárgyalásos	Lépték: M=1:10000 (A2)	Kelt: 2021. június

**Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2019.(.....)
önkormányzati rendelete a 8/2001. (III.01.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi
Építési Szabályzat módosításáról**

Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Főosztály Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A rendelet 1.§ (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) a szabályzat mellékletét képező M=1:10000, M=1:2000 térképek, valamint az SZT-2/M jelű temető tömbjére vonatkozó szabályozási fedvényterv, a KSZT-M/2016 jelű a Kelenföld-Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területekre vonatkozó Külterület Szabályozási Terv fedvényterv, a KSZT-1/M/2019 jelű a Kelenföld-Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területekre vonatkozó Külterület Szabályozási Terv fedvényterv, a KSZT-2/M/2019 jelű a szennyvíztisztítótelep területére vonatkozó külterületi szabályozási fedvényterv, KSZT-3/M/2019 jelű a Felsőcikola területére vonatkozó külterületi szabályozási fedvényterv, valamint a KSZT-4/M/2021 jelű Pusztaszabolcs elkerülő út területére vonatkozó Külterületi Szabályozási fedvényterv.

2. § A rendelet 28.§-a kiegészül az alábbi (2) bekezdéssel:

„(2) A tervezett szabályozási vonal és építési övezeti, övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el a legkisebb kialakítható telekterület, vagy a legkisebb kialakítható telekszélességként meghatározott értéket.”

3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált

kérelmek esetében amennyiben kérelmező számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Simonné Zsuffa Erzsébet
Polgármester

Vezér Ákos
jegyző

1. melléklet: a KSZT-4M/2021 külterületi szabályozási fedvényterv



PUSZTASZABOLCS VÁROS

Külterületi Szabályozási fedvényterve

É



SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

meglevő	tervezett
Közigazgatási határ	
Belterület határa	
Tervezési terület határa	

Szabályozási alapelemek

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Övezeti határ
	Tervezett kisajátítási vonal

Egyéb szabályozási elemek

	Vasút védőtávolsága
	Vasút

Művi értékvédelem

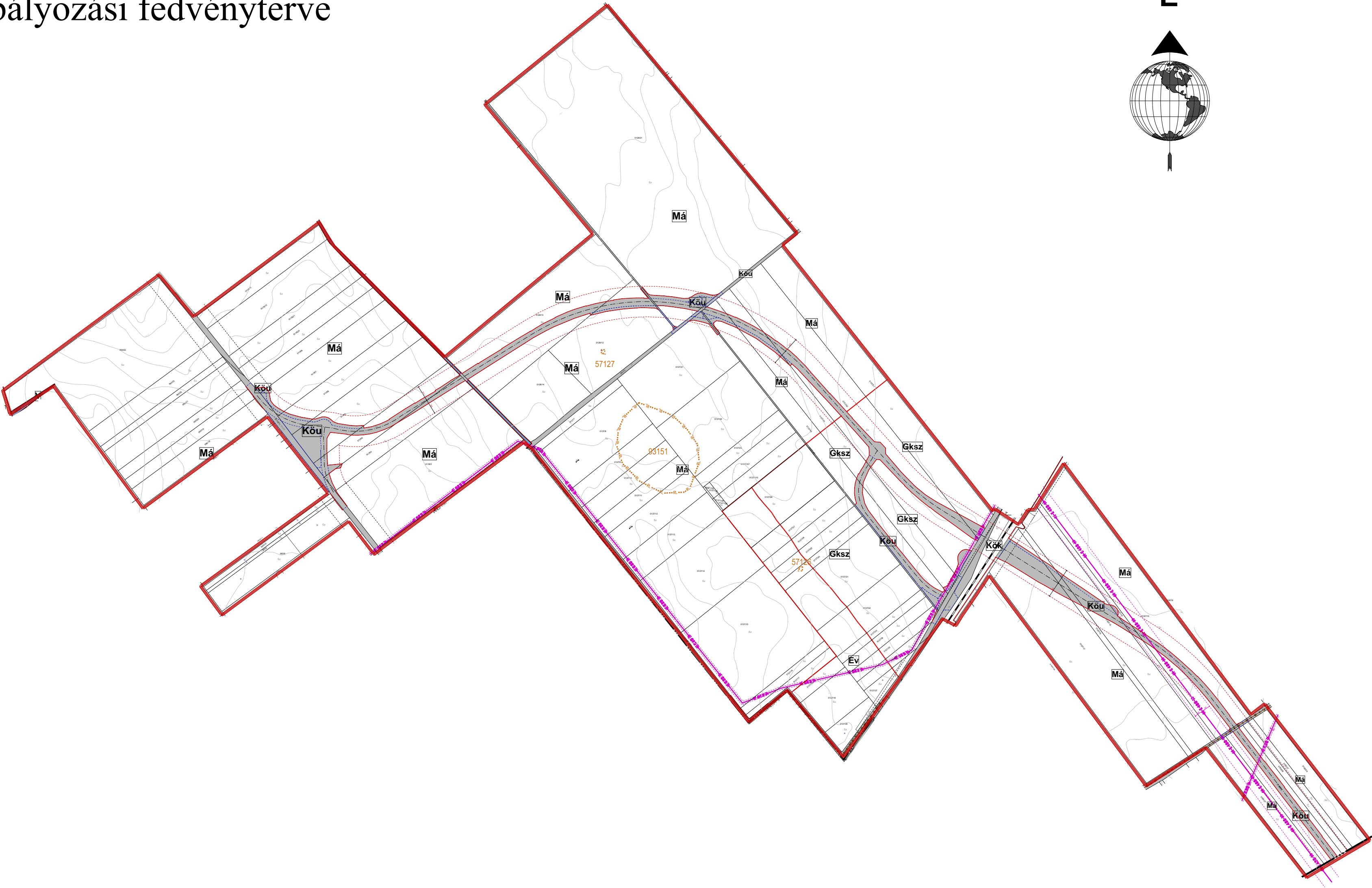
	Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító
--	---

Közművek korlátozásai

	Villamosenergia átviteli hálózat (400kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)
	Villamosenergia főelosztó hálózat (20kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)

Beépítésre nem szánt övezetek

	Közüti közlekedési terület egyben övezeti határ
	Kötőpályás közlekedési terület
	Védelmi erdő
	Általános mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

	Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rákos utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: fehertervez@fehertervez.hu	Rajzsám: KSZT-4M/2021
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Pusztaszabolcs Város Önkormányzata	
Tervezési terület: Pusztaszabolcs város igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Pusztaszabolcs elkerülő út területére vonatkozó Külterületi Szabályozási Terv és fedvényterv	
Tervfajta: Tárgyalás	Lépték: M=1:10000 (A2)	Kelt: 2021. június

Előzmények:

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.3.92. sora szerinti „Pusztaszabolcs elkerülő út megvalósítását” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A beruházás megvalósítása a településrendezési eszközök módosítását követően valósítható meg. A TRANSINVEST-Budapest Kft kezdeményezte Pusztaszabolcs Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítását.

A terv módosításának egyeztetése

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a **392/2008.(IX.30.) sz. kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A **8/2001.(III.01.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet többször módosította az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

Településszerkezeti terv:

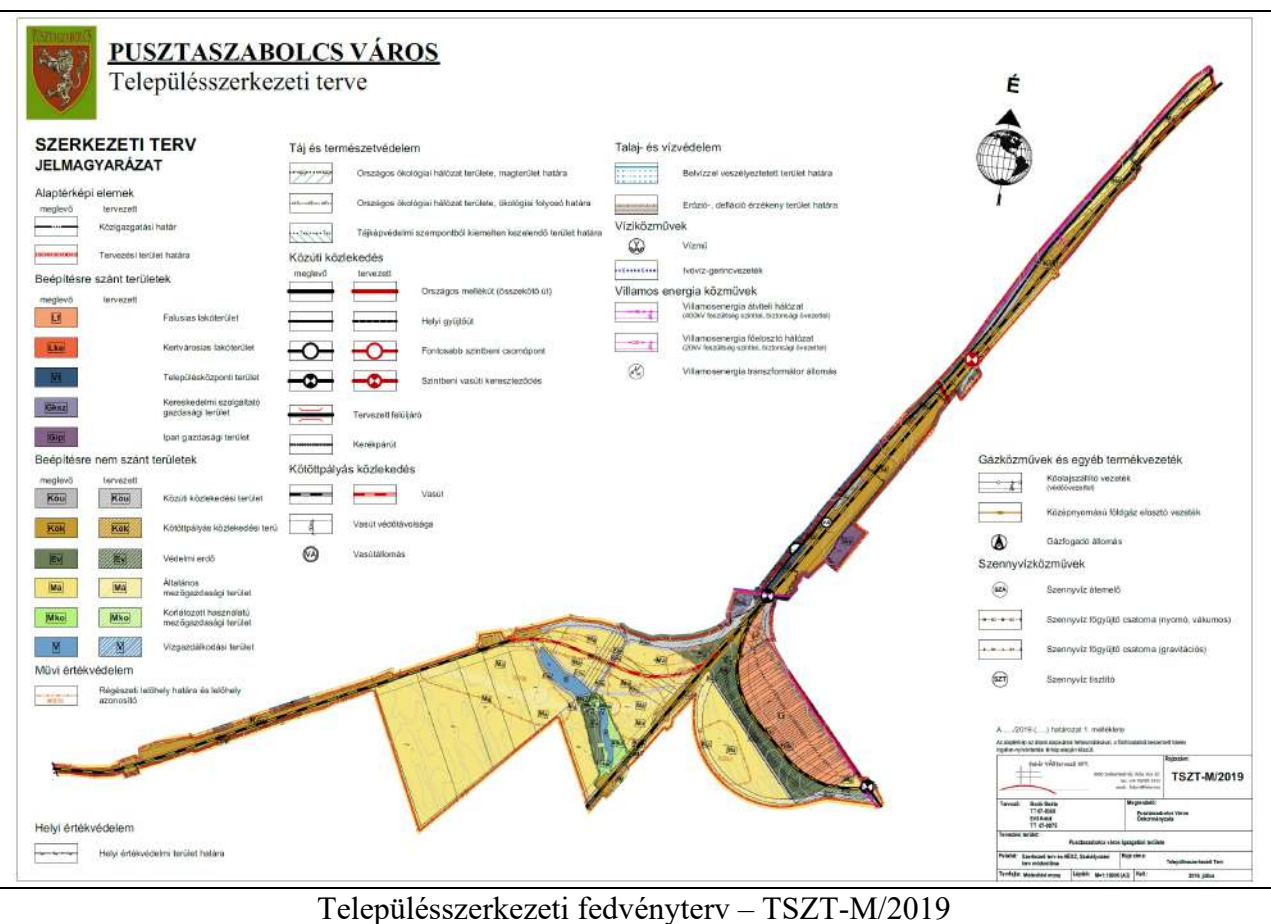
területfelhasználási összefüggések, műszaki infrastruktúra hálózatok

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata a 161/2016. (IV.27.) számú határozatával módosította Pusztaszabolcs Város Településszerkezeti Tervét a Kelenföld - Pusztaszabolcs vasútvonallal összefüggő beruházások megvalósíthatósága érdekében. A határozat mellékleteként TSZT-M/2016 rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás – fedvénytervet fogadott el, a terv tartalmazta a tervezett Pusztaszabolcs elkerülő út nyomvonalát.

Jelen tervdokumentáció az elkerülő út nyomvonal új műszaki tartalmának megfelelően új településszerkezeti fedvénytervet tartalmaz, a TSZT-M/2016. rajzszámú terv érintett részét hatályon kívül helyezi.

A könnyebb érthetőség érdekében a változó területfelhasználási módokat a véleményezési tervben sraffozottan jelöltük.

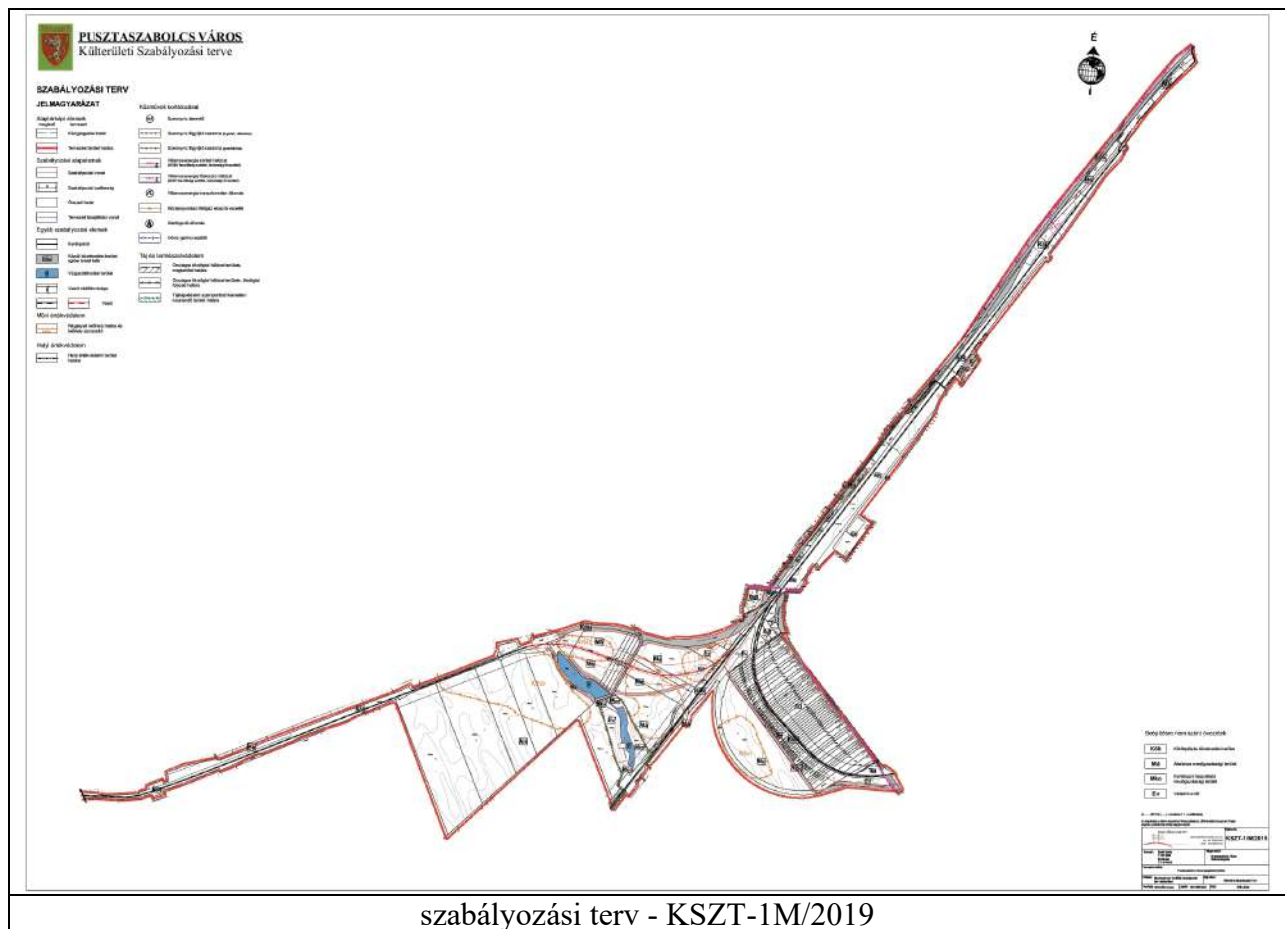
2008-ban elfogadott településszerkezeti terv



Szabályozási terv:

Az önkormányzat a vasúti fejlesztés miatt HÉSZ-t a 10/2016. (IV.28) önkormányzati rendelettel módosította, a HÉSZ mellékleteként új KSZT-M/2016 jelű a Kelenföld- Pusztaszabolcs vasútvonal korrekció által érintett területekre vonatkozó Külterület Szabályozási Terv módosítás” fedvénytervet fogadott el.

A fedvényterv a vasúti beruházás eredeti műszaki tartalmának felelt meg és tartalmazta az elkerülő út tervezett nyomvonalát is.



2019-ben KSZT-1M/2019.számú fedvénytervvel módosult a vasút területét érintően a szabályozási terv. Ezt a fedvénytervet nem érinti a módosítás, tekintettel arra, hogy a vasutat az új elkerülő út külön szinten keresztezi.

A szabályozási terv módosítása az új út kisajátítási tervének és az útépitési terveknek megfelelő szabályozási vonalakat, övezeteket és övezeti határokat tartalmazza.

A korábbi tervekben szereplő elkerülő út tervezett nyomvonala a szabályozási vonal törlésével megszűnik, az elkerülő út új nyomvonalon kerül kiszabályozásra.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve övezet jelével egészülnek ki.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel. A felsőbbrendű tervi összhang igazolásánál a többször módosított, az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - továbbiakban: MATrT - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) K.R.SZ rendelet előírásait kell figyelembe venni.

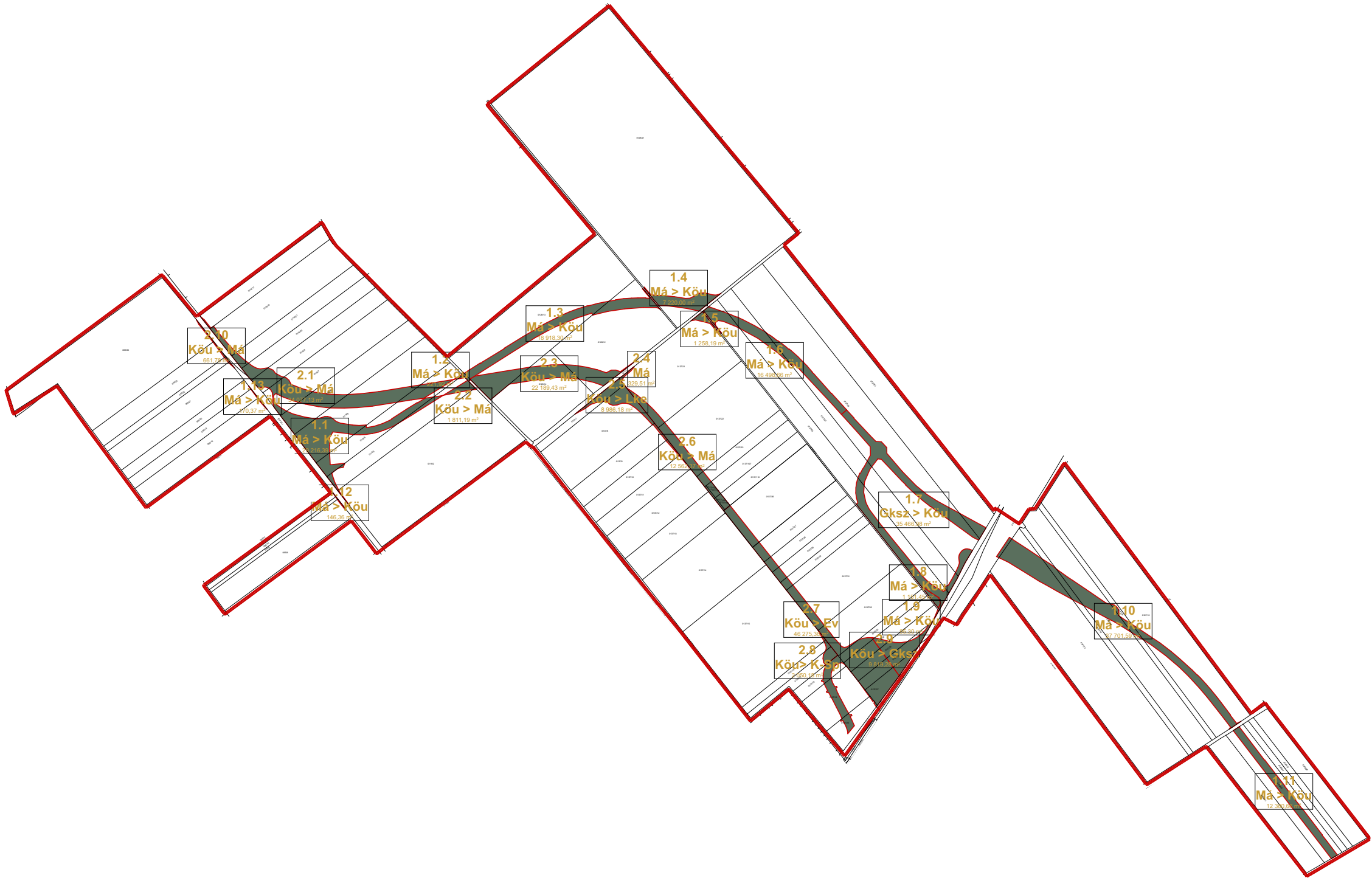
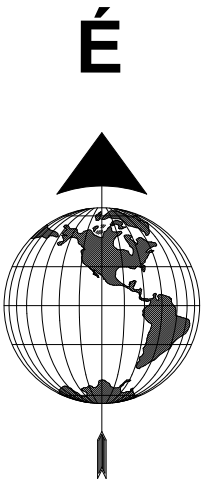
A változtatások részletes ismertetése:

A 6207 jelű közút jelenlegi szelvényezése szerint 12+300 km szelvényről új nyomvonalra kerül Pusztaszabolcs belterületét keletről elkerülve. A fejlesztést az indokolja, hogy az elkerülő út csökkentse Pusztaszabolcs belterületének forgalmi terhelését és a vasúton új különszintű kereszteződés épüljön. A forgalomnagyság esetleges jövőbeni növekedése esetén a tervezett hálózati elem elegendő kapacitástartalékkal rendelkezik.

A hatályos terv szerinti elkerülő út nyomvonalon a közlekedési terület megszűnik, a területfelhasználás változik. A korábbi elkerülő út tervezett nyomvonalán a közlekedési területfelhasználás megszűnik.

A változtatások térképi ábrázolása:

Pusztaszabolcs Velencei út - Adonyi út elkerülő
Változások kimutatása
M=1:15000



Területfelhasználási változások:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz
1	Az elkerülő új nyomvonala mentén történő változások	2,9778	Má	Köu	0118/2-0118/7
		0,0221	Má	Köu	0118/3, 0118/4
		1,9509	Má	Köu	0128/12, 0128/13
		0,722	Má	Köu	0128/21
		0,1258	Má	Köu	0137/21
		1,7423	Má	Köu	0137/46, 0137/52, 0137/53,
		3,6318	Gksz	Köu	0137/46, 0137/51, 0137/52, 0137/53,
		0,1151	Gksz	Köu	0137/46
		0,0095	Má	Köu	0137/35
		3,7604	Má	Köu	0187/10, 0187/14-0187/17
		1,321	Má	Köu	0189/22
		0,0209	Má	Köu	065/8 - 065/10
		0,0299	Má	Köu	065/18 – 065/20
2	Az elkerülő hatályos tervben szereplő korábbi nyomvonalát érintő változások	3,4077	Köu	Má	0118/4 - 0118/11,
		0,1811	Köu	Má	0118/3
		2,2189	Köu	Má	0128/12 – 0128/14
		0,0329	Köu	Má	0137/21
		0,8986	Köu	Lke	0137/7 – 0137/11
		1,256	Köu	Má	0137/21-0137/23, 0137/105, 137/106, 0137/108, 0137/109
		4,6275	Köu	Ev	0137/18 - 0137/20, 0137/26 - 0137/37
		0,205	Köu	K-Sp	0137/15 – 0137/17
		0,9819	Köu	Gksz	0137/33 - 0137/37
		0,0661	Köu	Má	065/21 – 065/23, 065/63

Közlekedés

A közlekedési alátámasztó munkarész a Bokút-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft és a Flavus Mérnökiroda Kft által készített engedélyezési tervek kivonatát tartalmazza.

A tervezett létesítmény műszaki adatai

A tervezési szerződés szerint a tervezési feladat a 6207 jelű közút jelenlegi szelvényezése szerint ~ 7+000 és 12+000 km szelvények közötti új nyomvonalú elkerülő út kb. 6 km hosszban.

A fejlesztés szükségességét az indokolja, hogy az elkerülőút megépítése jótékonyan hat Pusztaszabolcs belterületének forgalmi terhelésére. A forgalomnagyság esetleges jövőbeni növekedése esetén a tervezett hálózati elem elegendő kapacitástartalékkal rendelkezik.

A „Pusztaszabolcs város elkerülő szakasza” az e-UT 03.01.11 „Közutak tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás szerint külterületen K.V tervezési osztályba tartozik, „A” környezeti körülmény mellett.

Az útszakasz összekötő útként $v_t=90$ km/h tervezési sebességgel (a végcsomópont esetén a csomóponti környezetben, körforgalmú csomópont ágainál $v_t=70$ km/h tervezési sebességgel) 2x1 sávossal lett megtervezve. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

<i>Legkisebb körívsugár:</i>	$R_{min}= 340\text{ m}$
<i>Legkisebb átmeneti ív paraméter:</i>	$p_{min}= 165\text{ m}$
<i>Legnagyobb hosszúság:</i>	$e_{max}= 6\%$
<i>Legkisebb domború ív:</i>	$R_{dmin}= 5500\text{ m}$
<i>Legkisebb homorú ív:</i>	$R_{hmin}= 3000\text{ m}$
<i>Burkolatszélesség:</i>	$7,50\text{ m}$
<i>Padkaszélesség (1 oldali):</i>	$2,00\text{ m}$
<i>Koronaszélesség:</i>	$11,00\text{ m}$

A tervezet nyomvonal ismertetése:

A kezdő 6207 jelű összekötő úti csomópont háromágú körforgalmú csomópontként épül. Ezen keresztül kapcsolódik Pusztaszabolcs centrum irányába az elkerülő úthoz. A csomópont kialakításánál figyelembe vettek az út tervezői egy lehetséges távlati negyedik ág megépítésének lehetőségét.

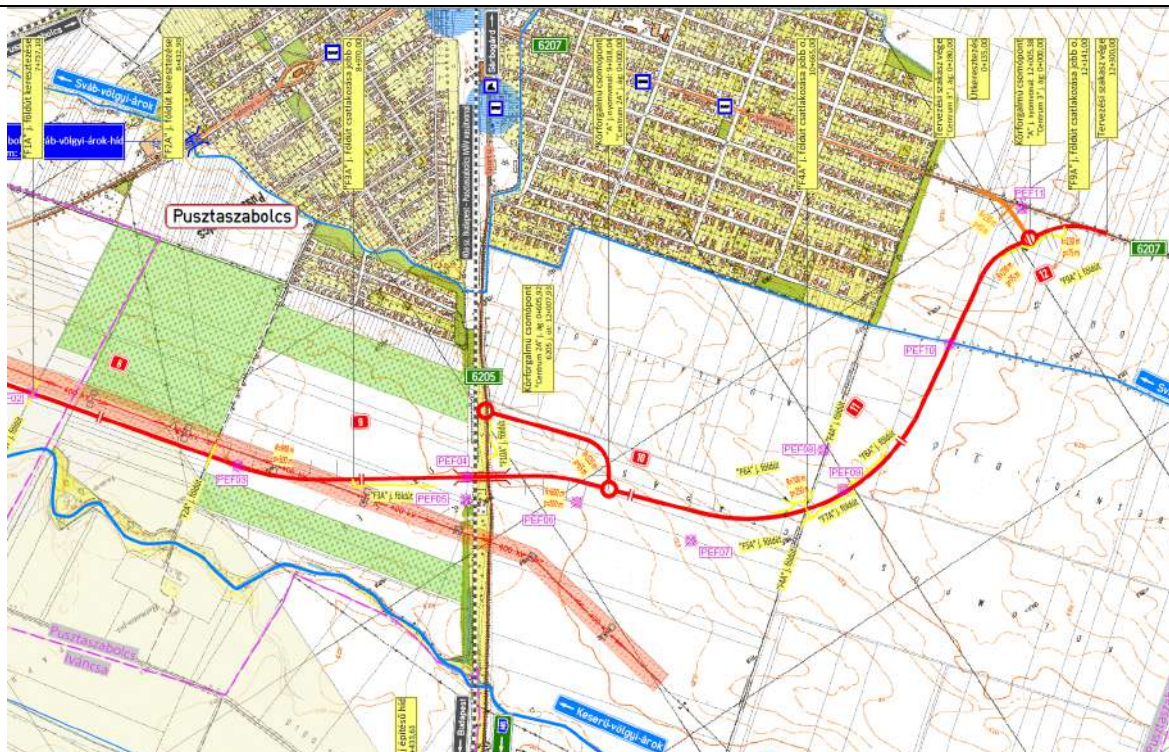
A közbenső 6205 jelű összekötő úthoz tervezett kapcsolatra háromágú körforgalmú csomópontot terveztek.

A végcsomópont szintén háromágú körforgalmú csomópont Iváncsa közigazgatási területén.

Az elkerülő út nyomvonala külön szinten, híd műtárgy létesítésével keresztezi a 40a Budapest-Pusztaszabolcs MÁV vasúti vonalat.

Pusztaszabolcs város esetében nincs a nyomvonal vonatkozásában kerékpáros fejlesztési elképzelése.

Tervezett nyomvonalak Pusztaszabolcs tömegközlekedését nem érintik, a megállóhelyek a város belterületén helyezkednek el. A nyomvonalak, csomópontok és pályaszerkezet alkalmas a tömegközlekedési járművek közlekedésére. Az elkerülő úton buszmegállóhely igénye az egyeztetések során nem merült fel.



JELMAGYARÁZAT

	'A' jelű nyomvonal (5750,00 + 695,92 = 6355,92 m)
	6207. j. összekötő út korrekciója (összesen: 220,00 + 280,00 = 500,00 m)
	Tervezett földút (1773,00 m)
	Tervezett körforgalmi csomópont
	Meglévő híd Tervezett híd
	Meglévő vasútvonal
	Vasútközmű Buszmegálló Autópálya-rendőrség
	Településhatár
	Meglévő elektromos nagyfeszültségű légkabel (NAF - 220 kV)
	Meglévő elektromos nagyfeszültségű légkabel (NAF - 400 kV)
	Meglévő elektromos nagyfeszültségű légkabel oszlopa
	Meglévő elektromos nagyfeszültségű légkabel védővezetéke
	Gyümölcsös
	Vázbós
	Meglévő földhivatali határvonal
	Fürdőszelvény helye és száma

6207 jelű Pusztaszabolcs elkerülő út tanulmány- és engedélyezési tervének elkészítése			
Megrendelő: NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 1134 Budapest, Vau ut. 43. Ad. pont Levelezési cím: 2453 Budapest Pf.: 695 Tel.: +36-1-4368-100 Fax: +36-1-4368-100 E-mail: info@nif.hu	PST kód: K620.02.11 K620.02.13	
Szakág, tervező és konzultánsi tag:			
FLAVUS Flávia Híradástechnika Kft. 1225 Budapest, Rugehölgyi út 254. B/1. E-mail: flavus@flavus.hu	Tervező: 2020-007	Tervezői: 1510	
Összeállította: Kőrösi Károly (02-0236)	Feladta tervező: Kőrösi Károly (02-0236)	Tervező: Békési Gábor (02-0236)	Ellenőrző: Békési Zoltán (02-0236)
Szakág, tervező és konzultánsi tag:			
B Békési Gábor (02-0236)	Feladta tervező: Békési Gábor (02-0236)	Tervező: Békési Gábor (02-0236)	Ellenőrző: Békési Zoltán (02-0236)
Tervező:			
6207 jelű Pusztaszabolcs elkerülő út tanulmányterve			Szakág:
Tanulmányterv			Szakág:
Bírálati terv			Szakág:
Út-, vízépítés és forgalomtechnika			Szakág:
Műszaki megnevezés:			
Átnevezési helyszínrakok - Topográfiai térkép ('A' jelű nyomvonal topográfiai térképen ábrázolva)			
Dátum: 2020. november 03.	Méretarány: M=1:10.000	Készítési: A0.02.I.01.02.02.	Készítési:
Fájlnév: T_00_A0_02.I.01.02_V01_Topográfiai térkép.dwg			

A tervezett elkerülő út tanulmánytervének kivonata Pusztaszabolcsot érintően

Csomópontok:

Pusztaszabolcs 6207 jelű Adony – Velence összekötő út 12+300 szelvénye



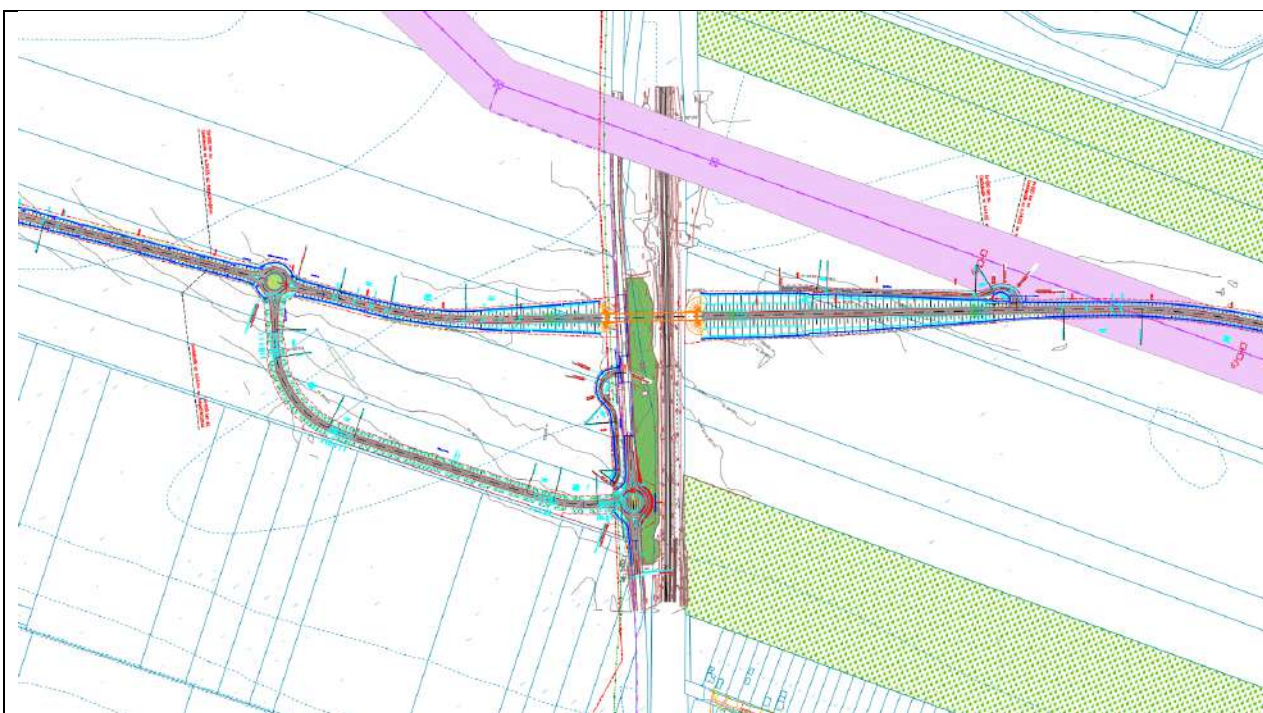
Adony – Velence összekötő úti csomópont jelenleg



Az új Velencei úti csomópont átnézeti helyszínrajzi kivágata



Pusztaszabolcs 6205 jelű Iváncsa – Pusztaszabolcs összekötő út 10+1600 szelvénye



A vasúti kereszteződés külön szintű csomópont átnézeti helyszínrajzi kivágata

Környezeti hatások elemzése

A 6207. jelű Pusztaszabolcs elkerülő út építéséhez a Bokút-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft és a Flavus Mérnökiroda Kft megrendelésére a Vibrocomp Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi Szolgáltató Kft (1118 Budapest Bozókvár utca 12.) Előzetes Vizsgálati Dokumentációt (EVD) készített. Az EVD készítés célja, hogy egy előzetes környezeti vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi hatóság megállapítsa, hogy a tervezett tevékenység környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység-e.

Az előzetes vizsgálati eljárás lezajlott. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály FE/KFT/293-23/2021. iktatószámú határozatában megállapította, hogy „a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak. A tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött.”

A vizsgálatok során olyan környezeti tényező, ismeret nem merült fel, mely a tervezett beruházás megvalósítása ellen szólna, azt kizárná.

Az elkészült hatástanulmány alapján kijelenthető, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai az új elkerülő úttal összefüggésben a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a Kr. 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervmódosítás a tervezett elkerülő út területére vonatkozóan területfelhasználás módosítással jár, változik a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv. Új beépítésre szánt terület kijelölés két kis területen történik, a korábban tervezett elkerülő út nyomvonalát érintően.

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. Az új elkerülő út projekttel összefüggésben - a hatályos településszerkezeti terv elsősorban mezőgazdasági és a keresztező vízfolyások esetében vízgazdálkodási ingatlanok kisajátítással érintett területének közlekedési területbe sorolásával módosul. A közlekedési terület jelölése mellett új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása elkészült.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenység (közlekedési infrastruktúra fejlesztés és ehhez kapcsolódóan csapadékvíz elvezetés) nem befolyásol más tervet vagy nincsen hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására.

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak. A környezeti problémát jelentő zajterhelés nem számottevő, mivel a tervezett út a lakóterülettől távol létesül.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

- a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatás környezeti hatása nem jelentős
- b) a tervmódosítás célja a meglevő közlekedési terület kis bővítése, új közúti csomópont létesítése és csapadékvíz elvezetés megoldása.
- c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága kis mértékben nő, a módosítás külterületi ingatlanokat érintően közlekedési terület bővülését jelenti. A fő műszaki infrastruktúra hálózat az új elkerülő út tekintetében változik.
- d) a várható környezeti hatások
 - időtartama a terv időtáblájában véglegesnek mondható, a környezeti hatások nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
 - az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. a zajhatások csökkentését a lakott területtől való távolság miatt nem szükséges.
 - a területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
 - a tervezéssel érintett ingatlanok az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével és Natura 2000 területtel nem érintettek. Nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

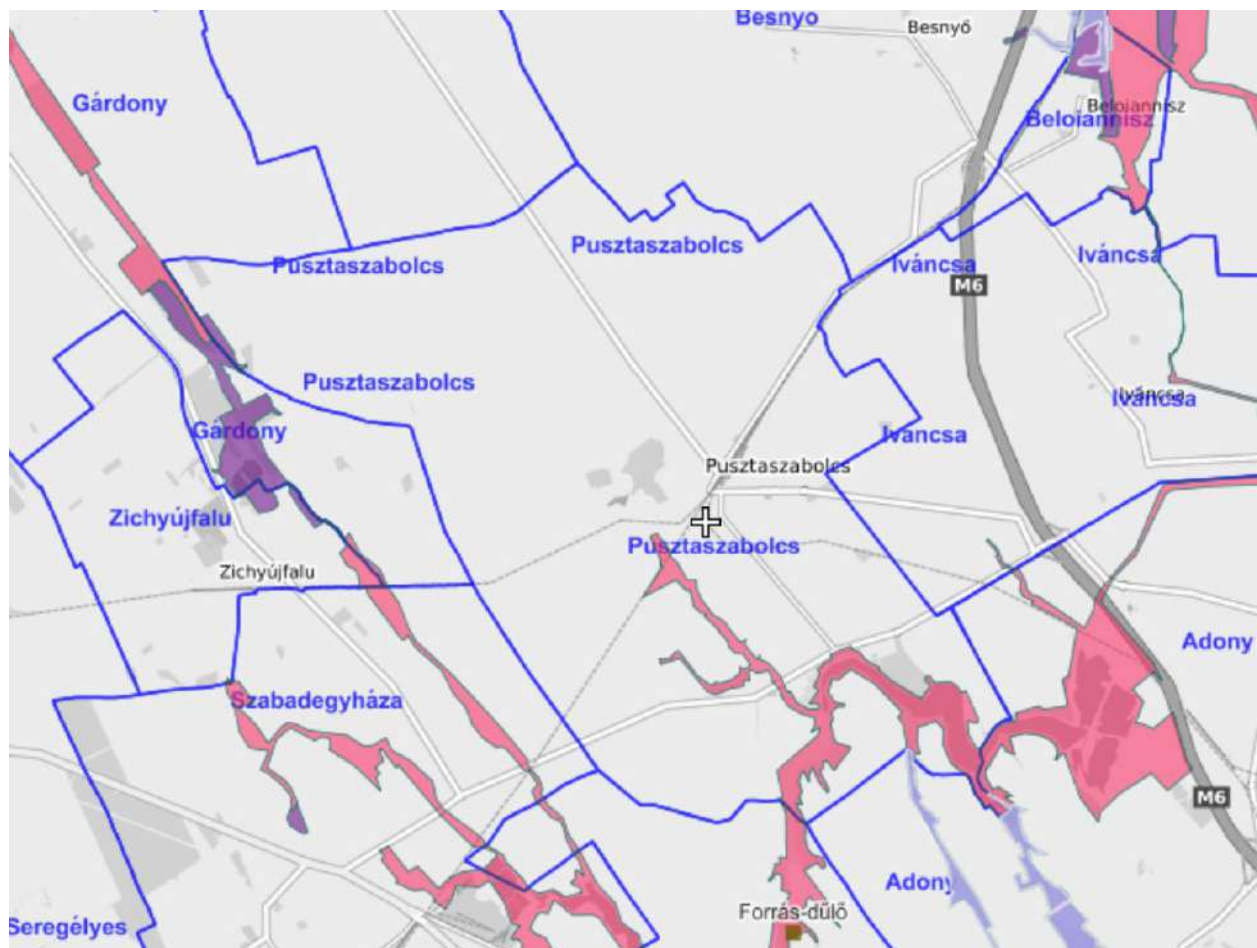
Tájrendezés, környezetalakítás

A tervezett elkerülőút külterületen halad, a belterületet a tervezett beruházás nem érinti.

A településrendezési eszközök módosításával érintett szakaszon a közlekedési terület növelése történik.

Az elkerülő út külterületen mezőgazdasági, vízgazdálkodási területet érint. Érint továbbá egy településszerkezeti tervben kijelölt lakó- és gazdasági fejlesztési területet, melyeket jelenleg szántóként művelnek.

A módosítással érintett területek Natura 2000 védettségű területeket, természeti területeket, helyi természetvédelmi területeket és más botanikai értéket nem érintenek.



Összesített Natura 2000 területek



Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH)

■ NÖH magterület

■ NÖH ökológiai folyosó

■ NÖH védőzóna

Települések



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a tervezési terület az országos tájképvédelmi területtel nem érintett.

Fentiek miatt a tervezett módosítások a tájhasználatban kis mértékű változást jelentenek, azonban a hatályos terv tájrendezési munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történik a tervezett elkerülő korábbi nyomvonalának megszüntetése miatt. A biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében volt szükség.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Sorszám	terület (ha)	meglevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	Pusztaszabolcs - Kiemelt fejlesztési terület - Elkerülő út területére vonatkozó változások (jelenleg tervezett)						
1.1	2,9216	Má	3,7	10,81	Köu	0,6	1,75296
1.2	0,0221	Má	3,7	0,08	Köu	0,6	0,01326
1.3	1,8918	Má	3,7	7,00	Köu	0,6	1,13508
1.4	0,722	Má	3,7	2,67	Köu	0,6	0,4332
1.5	0,1258	Má	3,7	0,47	Köu	0,6	0,07548
1.6	1,6498	Má	3,7	6,10	Köu	0,6	0,98988
1.7	3,5466	Gksz	0,4	1,42	Köu	0,6	2,12796
1.8	0,1151	Gksz	0,4	0,05	Köu	0,6	0,06906
1.9	0,0095	Má	3,7	0,04	Köu	0,6	0,0057
1.10	3,7701	Má	3,7	13,95	Köu	0,6	2,26206
1.11	1,238	Má	3,7	4,58	Köu	0,6	0,7428
1.12	0,0146	Má	3,7	0,05	Köu	0,6	0,00876
1.13	0,017	Má	3,7	0,06	Köu	0,6	0,0102
2	Pusztaszabolcs - Kiemelt fejlesztési terület - Elkerülő út területére vonatkozó változások (hatályos tervekben szereplő elkerülő út nyomvonalának megszüntetése)						
2.1	3,4077	Köu	0,6	2,04	Má	3,7	12,60849
2.2	0,1811	Köu	0,6	0,11	Má	3,7	0,67007
2.3	2,2189	Köu	0,6	1,33	Má	3,7	8,20993
2.4	0,0329	Köu	0,6	0,02	Má	3,7	0,12173
2.5	0,8986	Köu	0,6	0,54	Lke	2,7	2,42622
2.6	1,256	Köu	0,6	0,75	Má	3,7	4,6472
2.7	4,6275	Köu	0,6	2,78	Ev	9	41,6475
2.8	0,205	Köu	0,6	0,12	K-Sp	3	0,615
2.9	0,9819	Köu	0,6	0,59	Gksz	0,4	0,39276
2.10	0,0661	Köu	0,6	0,04	Má	3,7	0,24457
Összeg:				55,60	81,2099		

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások miatt a településrendezési eszközökben közművesítési változtatás nem történik. Az elkerülő út létesítésével érintett meglevő közművek kiváltása külön szakági engedélyezési tervek készültek az utépítési tervekkel együtt. Fentiek miatt a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészének közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Hírközlés:

A tervezett módosítások nem jelentenek változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan., a hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges

Örökségvédelem

Pusztaszabolcs örökségvédelmi hatástanulmánya 2019. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a településrendezési eszközök felülvizsgálati tervén fel kell tüntetni a régészeti területek és a régészeti érdekű területek.

A hatástanulmány szerint a tervezési területen 93151, 57127 és 57126 jelű nyilvántartott régészeti lelőhelyek vannak, melyet a településszerkezeti és szabályozási terven is feltüntettünk.

A Várkapitányság Nonprofit Zrt a teljes beruházásra vonatkozóan Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

Az ERD szerint a beruházás az elkerülő út környezetében levő régészeti lelőhelyek nem érintettek az útépítéssel.

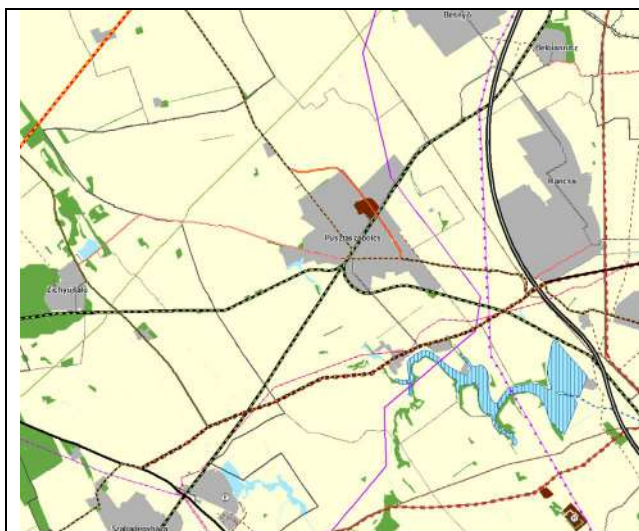
A dokumentációban foglalt megállapítások szerint a tervezett elkerülő 250 m-es környezetében az 57127 nyilvántartási számú lelőhely található.

A régészeti értékvizsgálat során a tervezési területen nem azonosítottak új régészeti lelőhelyet.

A tervezett módosítások védett műemlékeket, illetve helyi védett építészeti értékeket nem érintenek.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Pusztaszabolcs települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 94,73 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők	A módosítás erdőgazdálkodási térséget nem érint.

	övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 4328,55 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	A módosítást követően mezőgazdálkodási térségbe tartozó terület ténylegesen 4251,86 ha, ami a megyei terv szerinti érték 98,22 %-a , tehát megfelel! A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 19,57 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséget nem érinti a tervezett elkerülő út
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 619,26 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	A települési térséget érinti a tervezett elkerülő út, a kialakítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 103,81 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület	A vízgazdálkodási térséget nem érinti a tervezett elkerülő út

	területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik 1,1 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,055 ha. Az új beépítésre szánt területek a korábban tervezett elkerülő út nyomvonalán helyezkednek el. Az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban véderdő kijelölés történik 4,62 ha területtel, tehát a módosítás megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A megfelelés igazolása:

Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. 2 mellékletében szerepel a 6207 jelű térségi szerepű összekötő út.

Térségű szerepű összekötő utak (meglevő)

6207. jelű összekötő út:	Adony – Iváncsa – Pusztaszabolcs - Velence
-----------------------------	--

A rendelet 2. mellékletét képező Fejér megye szerkezeti tervében szerepel a tervezett elkerülő szakasz, de az engedélyezési terv eltér a szerkezeti tervben szereplő nyomvonalától.

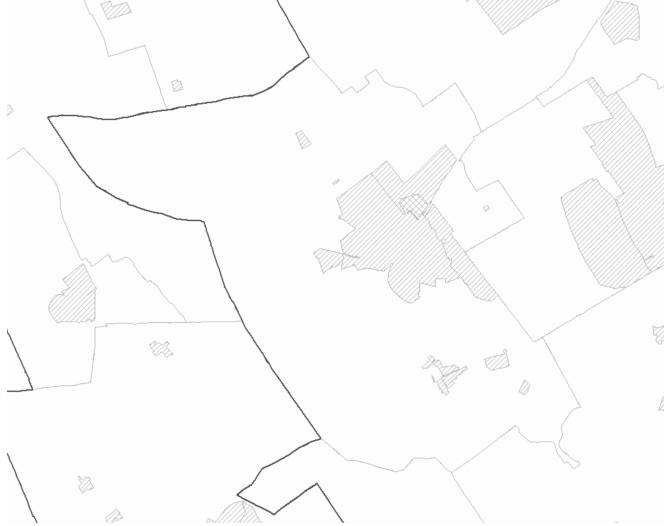
Amennyiben a **tervezett nyomvonal eltér** a megyei területrendezési tervben szereplő nyomvonalától, ahhoz a településrendezési eszközeinek módosításakor az érintett szakterületet (közlekedési szakterületet) képviselő államigazgatási szerv **hozzájárulása** szükséges.

A hozzájárulást a tervdokumentáció tárgyalásos eljárása során adott államigazgatási véleményében a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal adja ki.

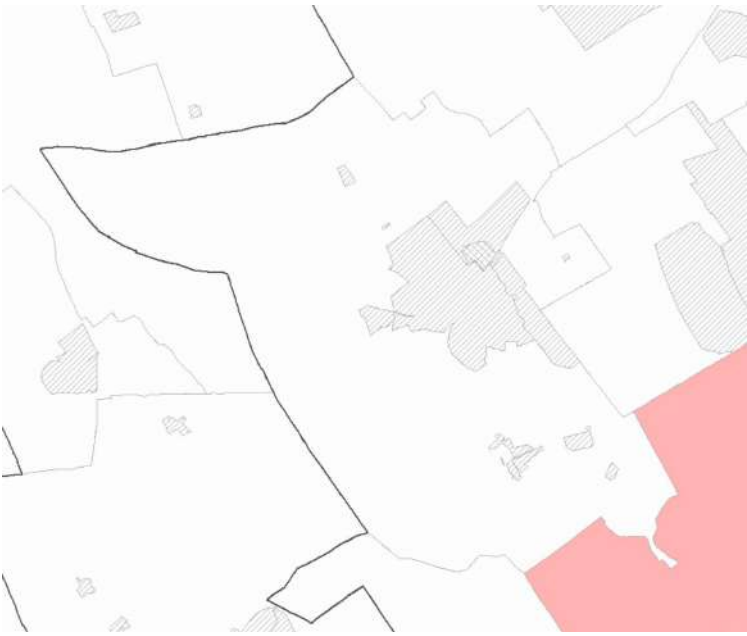
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

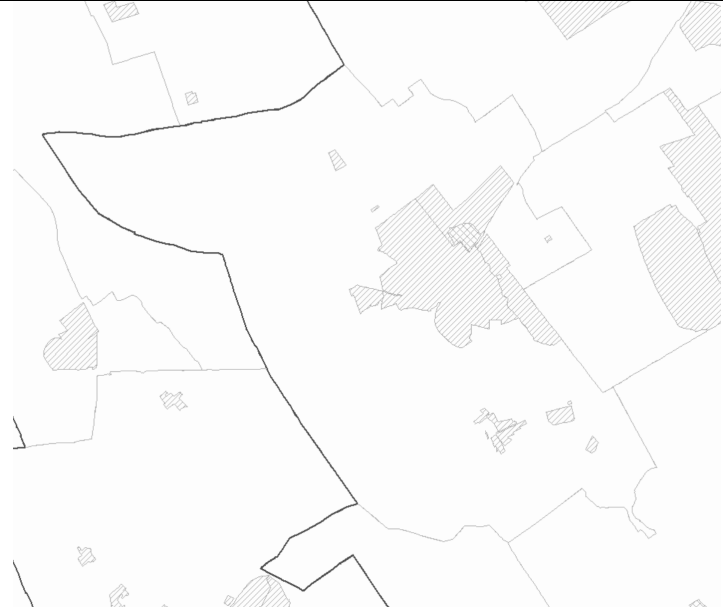
Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATRT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő

	külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A módosítás nem érinti az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti

	ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatás nem érinti az övezet területét.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

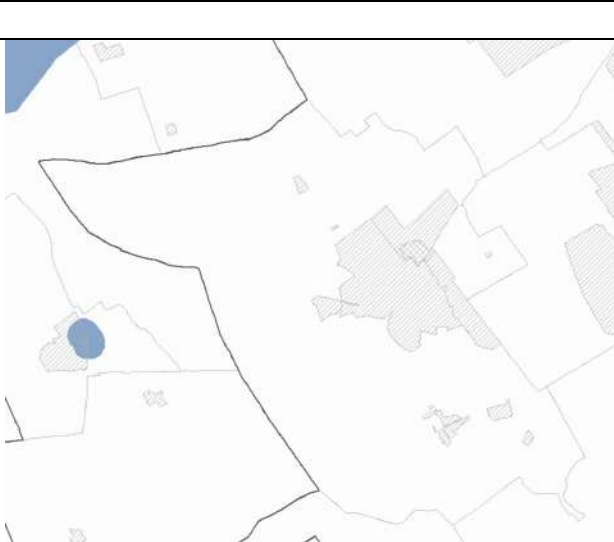
	Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A változtatás érinti az övezet területét, de az elkerülő út nyomvonalkijelölése nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
	Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses

	művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet A változtatás nem érinti az övezet területét.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.

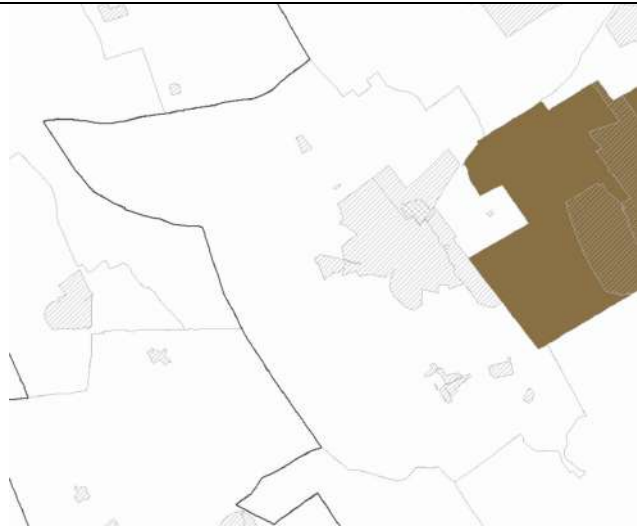
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.

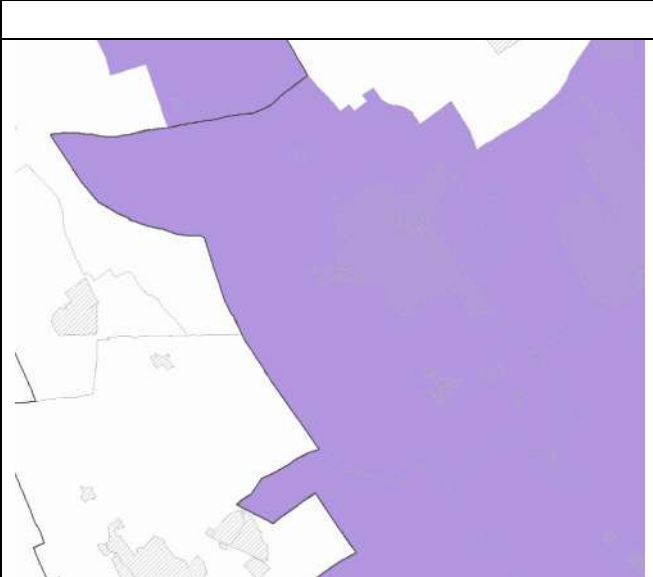
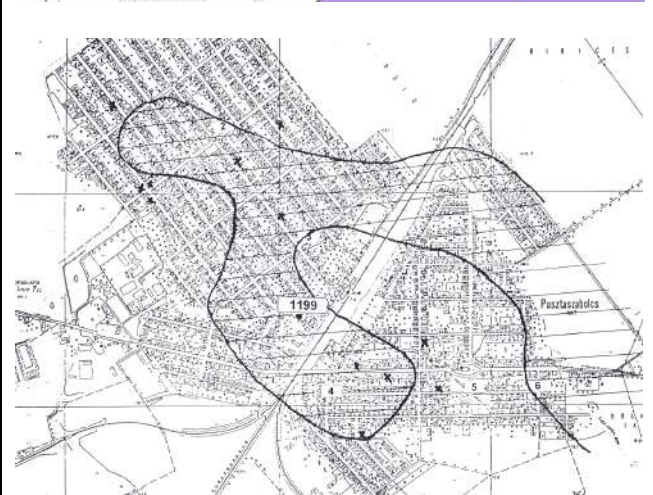
2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti, az elkerülő út nyomvonalkijelölése nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A változtatás nem érinti az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő

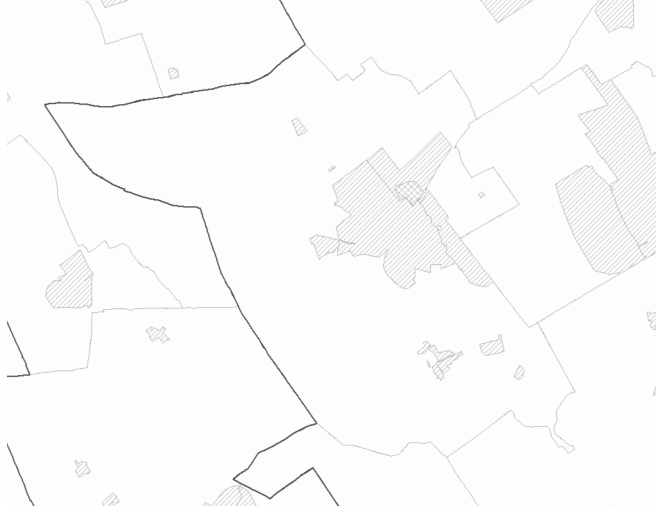
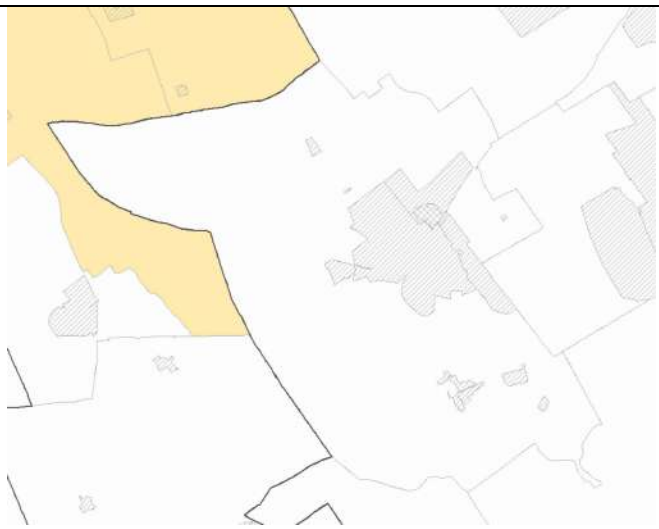
	településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A változtatás nem érinti az övezet területét.
	Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében

	bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

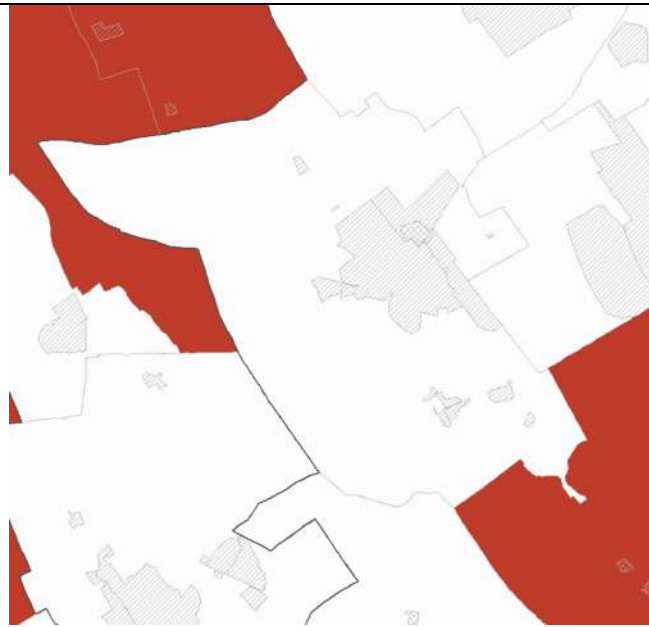
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Pusztaszabolcs területét az övezet nem érinti.

	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A változtatás nem érinti az övezet területét.
  Bányászatért felelős államigazgatási szerv adatszolgáltatása a felszínmozgásos területekről	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. A földtani veszélyforrás övezet lehatárolása a felülvizsgálat során az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történik. Az adatszolgáltatás szerint a tervezett elkerülőút nyomvonala nem érintett a felszínmozgásos területekkel.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.

	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

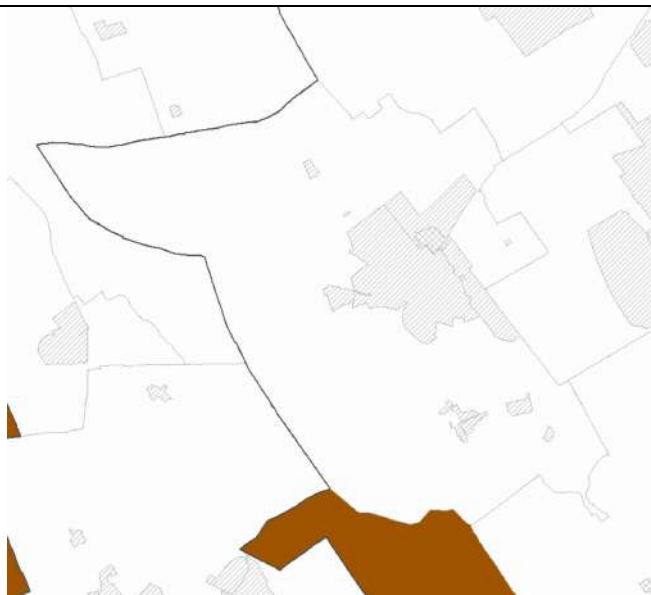
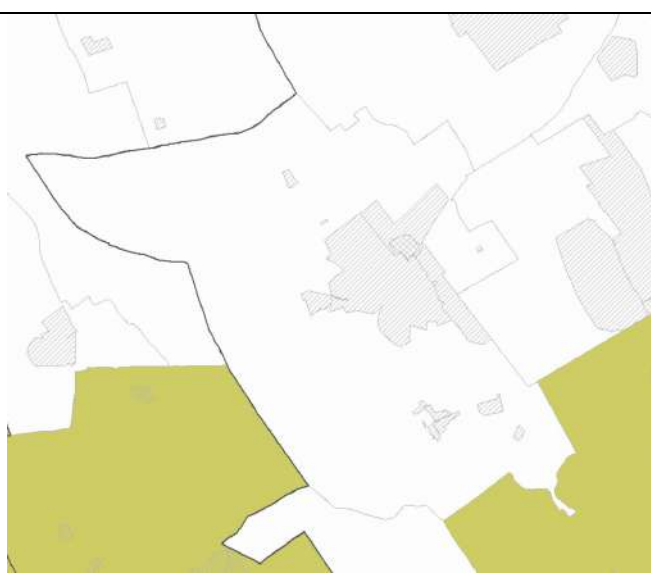
(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

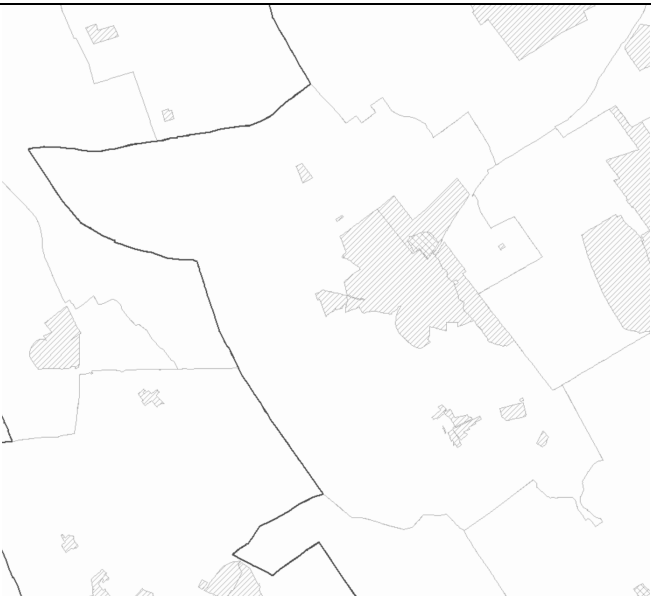
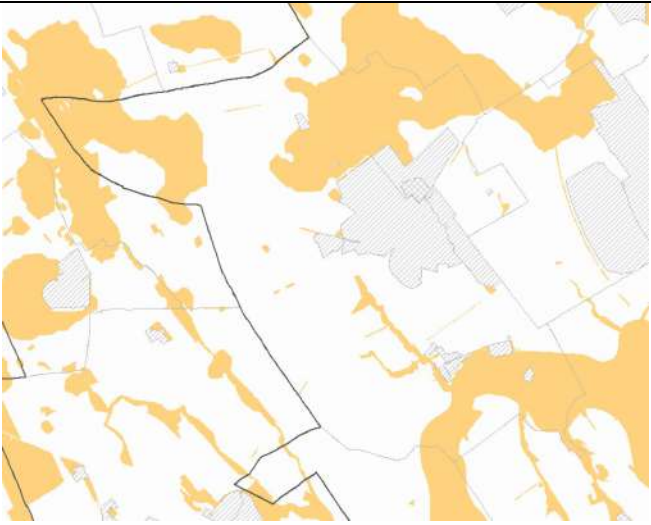
a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi

	rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevétele, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. Az övezet érinti Pusztaszabolcs területét, a tervezett változtatás során naperőmű létesítése nem tervezett.

Székesfehérvár, 2021. június


 Bodó Beáta
 településtervező