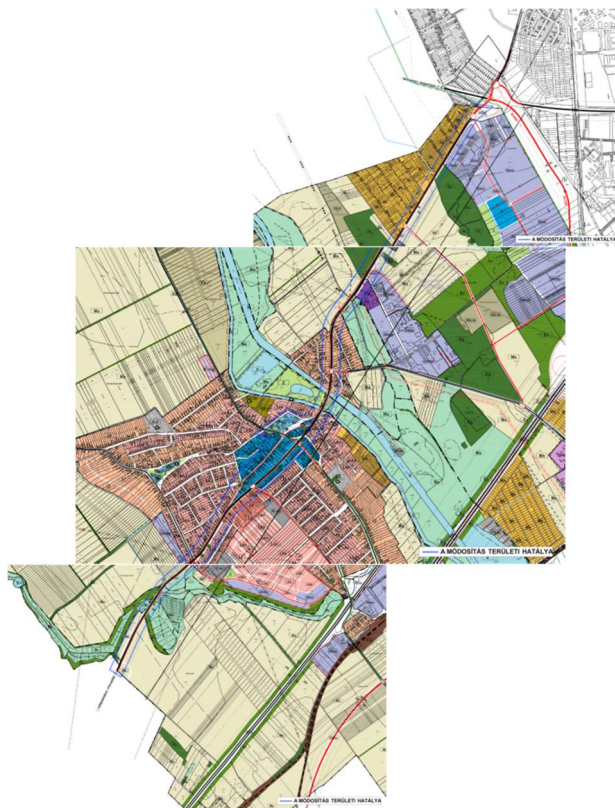


**SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK és SZABÁLYOZÁSI
TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**A BUDAPEST-BALATON KERÉKPÁRÚT TERÜLETÉRE ÉS A
BALATONI ÚT-SZÉCHENYI ISTVÁN UTCA-ISKOLA UTCA ÁLTAL
HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN**

**314/2012. KORM. REND. 42.§ SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**



2 0 2 0 . N O V E M B E R H Ó

TOPO PLAN Tervezőiroda Kft.

2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. IV.em.31.

Tel: +36 30/246-8132; +36 70/367-5331

e-mail pocsek@gmail.com

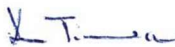
SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK és SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

314/2012. KORM. REND. 42.§ SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS
VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TOPO PLAN Tervezőiroda Kft.
2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. IV.em.31.
TERVSZÁM: TP-5/2020

Megbízó:
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata
8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	
Generáltervezés	TOPO PLAN Kft. Tóthné Pocsok Katalin ügyvezető		Tóthné Pocsok Katalin
Településtervezés	Horváth Krisztina okl. építészmérnök okl. településmérnök településtervező		
	Tóthné Pocsok Katalin vezető településtervező TT1 01-5086		Tóthné Pocsok Katalin
Közlekedés	GEORÁMA'97 Bt. Bakró Nagy Tamás György közlekedési építőmérnöki tervező		Bakró Nagy Tamás
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	TOPO PLAN Kft. Tóthné Pocsok Katalin okl. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086		Tóthné Pocsok Katalin
Települési főépítész	Kun Timea FÉK Nyilv. szám.: KD/19/2011 kamarai nyilvántartási szám: TT 07-0351		

2 0 2 0 . N O V E M B E R H Ó

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	4
----------------	---

I. VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

1. Megalapozó vizsgálat:.....	5
-------------------------------	---

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

2. Településrendezési eszközök módosítása.....	20
3. Szabályozási koncepció.....	23
4. Környezeti hatások és feltételek, környezeti értékelés.....	24

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása - Határozat tervezet és mellékletei (TSZT1, TSZT2, TSZT3)** a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának és a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömbnek a területére
- **Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása - Rendelet tervezet és mellékletei (KSZT1, KSZT2, KSZT3, BSZT1, BSZT2, BSZT3, BSZT4)** a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának és a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömbnek a területére

TERVIRATOK

Tervirat - 1 Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat 34/2020. (VI.04.) számú határozata a Budapest-Balaton kerékpárút közterület-alakításáról, a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, a tervezett módosításnak a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történő támogatásáról

Tervirat -2 Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat 44/2020. (XI. 09.) számú határozata a környezeti vizsgálat szükségességéről

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/C. § -nak megfelelően nyilatkozom, hogy az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározásával egyet értek, az elhagyott tartalmi elemek elkészítése a tárgyi módosításhoz nem vált szükségessé.



.....
Kun Timea
mb. települési főépítész

BEVEZETŐ

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2020. (VI.04.) számú határozatával (lásd: Tervirat-1) támogatta a Budapest-Balaton kerékpárút közterület-alakítására, a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközeinek *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történő módosítását.

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközeinek, Településszerkezeti tervének, Helyi építési szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához szükséges tervi anyagok elkészítésével – *a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősített Budapest-Balaton kerékpárútra vonatkozó engedélyezési tervek készítéséért felelős és ezen tervmódosítás három oldalú szerződése keretében Fejlesztőként és szakmai közreműködőként résztvevő UTIBER Közúti Beruházó Kft. egyetértésével* - a **Topo Plan Tervezőiroda Kft-t** bízta meg.

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközeinek, Településszerkezeti tervének (TSZT), Helyi építési szabályzatának (HÉSz) és Szabályozási tervének (SZT) módosítását *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§-ban foglalt **tárgyalásos eljárás** szabályai szerint kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási szervekkel.

Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében történő módosítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősített Budapest-Balaton kerékpárútra vonatkozóan – a Székesfehérvár-Balatonakarattya szakaszon belül Székesfehérvár-Polgárdi (PST: B005.04) szakasz - Szabadbattyán közigazgatási területét érintő részére és a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb kiemelt fejlesztési területté terjed ki.

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata még folyamatban van, ezért Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti tervének (TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz), valamint a HÉSz mellékleteként a Szabályozási tervének jelen módosítása a hatályos Településrendezési eszközök tartalmával összhangban, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45.§ (1) és (2) a) pontja értelmében, *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos, településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, valamint

Szabadbattyán Nagyközség Főépítésze által meghatározott tartalmi követelmények szerint készül.

Szabadbattyán Nagyközség hatályos településrendezési eszközei:

- Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott, a 129/2015. (X.26.) és a 43/2016. (III.29.) számú határozataival módosított Településszerkezeti terve
- Szabadbattyán Nagyközség 14/2010. (IX.28.) számú rendeletével elfogadott, a 21/2015. (X.29.) és 7/2016. (III.30.) számú Ök. rendeletekkel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

Tervezési terület és tervezési feladat:

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, 1.8.5. pontja értelmében a Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal kiépítése (Budapest–Etyek–Velence–Székesfehérvár–Balatonakarattya) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősített.

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal kiépítése (Budapest–Etyek–Velence–Székesfehérvár–Balatonakarattya) többé-kevésbé a 7. számú főút nyomvonalát követve, Szabadbattyán közigazgatási területét, ezen belül nemcsak a külterületét, hanem a belterületét is érinti.

A hatályos településrendezési eszközök a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalát országos kerékpárút törzshálózati elemként a teljes közigazgatási területen a 7. számú főút északi oldalán jelölik. A Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb területén a Budapest-Balaton kerékpárút módosított nyomvonalának a Csíkvár teret érintő szakaszát, illetve a Csíkvár tér teljes területét zöldterületként határozza meg a hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv, így a Csíkvár téri közterület zöldterületi kijelölésének, szabályozásának közlekedési területre történő módosítása is szükséges.

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal kiépítése Szabadbattyán fejlődése, a településen belüli és a településközi kerékpáros közlekedés szempontjából is kedvező, ezért Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata a 34/2020. (VI.04.) számú határozatával (lásd: Tervirat-1) támogatta a hatályos településrendezési eszközeinek a 314/2012. (XI.8.) *Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban* történő módosítását a Budapest-Balaton kerékpárút Szabadbattyánt érintő területére, a kerékpárút közlekedési célú közterületének kijelölésére, kiszabályozására, valamint a tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében ehhez kapcsolódóan a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított Balatoni út – Széchenyi István utca – Iskola utca által határolt területre vonatkozóan.

A módosítással új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, de a területfelhasználás módosítása a kerékpárút nyomvonala mentén egyes rövid szakaszokon kisebb területsávokon, valamint a Csíkvár téren szükséges. A módosítás kiterjed a Településszerkezeti terv, a Helyi építési szabályzat és a Szabályozási terv vonatkozó részére.

A jóváhagyott terv Szabadbattyán jelenleg készülő új településrendezési eszközök készítése során beépítésre kerül.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 13/2017 (VII.10.) önkormányzati rendelete szerint történik, összhangban a 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 29. és 29/A. §-aival. A partnerségi egyeztetést Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere a .../2020. (XI. ...) Korm. rendelet felhatalmazása alapján a/2020. (XI.) sz. határozatával lezárta. (lásd: terviratok)

I. VIZSGÁLAT MUNKARÉSZEI

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, A TERVEZÉSI TERÜLET TELEPÜLÉSI ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATAI

Szabadbattyán Nagyközség a megyeszékhellyel, Székesfehérvárral nyugatról határos, a 7. számú főút mellett fekvő település.

A hatályos településrendezési eszközök a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalát országos kerékpárút törzshálózati elemként a teljes közigazgatási területen a 7. számú főút északi oldalán jelölik. A Budapest–Balaton új kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Velenice–Székesfehérvár–Balatonakarattya) a hatályos tervekben jelölt nyomvonallal képest továbbra is többé-kevésbé a 7. számú főút nyomvonalát követi – kivéve a Csíkvár tér és Árpád utca Balatoni úti (7. számú főúti) kapcsolatai közötti szakaszt, ahol a kerékpárút a továbbiakban a településközpontot is érinti - Szabadbattyán közigazgatási területén át.

A Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb területén a Budapest-Balaton kerékpárút módosított nyomvonalának a Csíkvár teret érintő szakaszát, illetve a Csíkvár tér teljes területét zöldterületként határozza meg a hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv, így a Csíkvár téri közterület zöldterületi kijelölésének, szabályozásának közlekedési területre történő módosítása is szükséges.

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Velenice–Székesfehérvár–Balatonakarattya) szabadbattyáni szakasza a szomszédos Székesfehérvár és Kőszárhegy települések területén folytatódik.

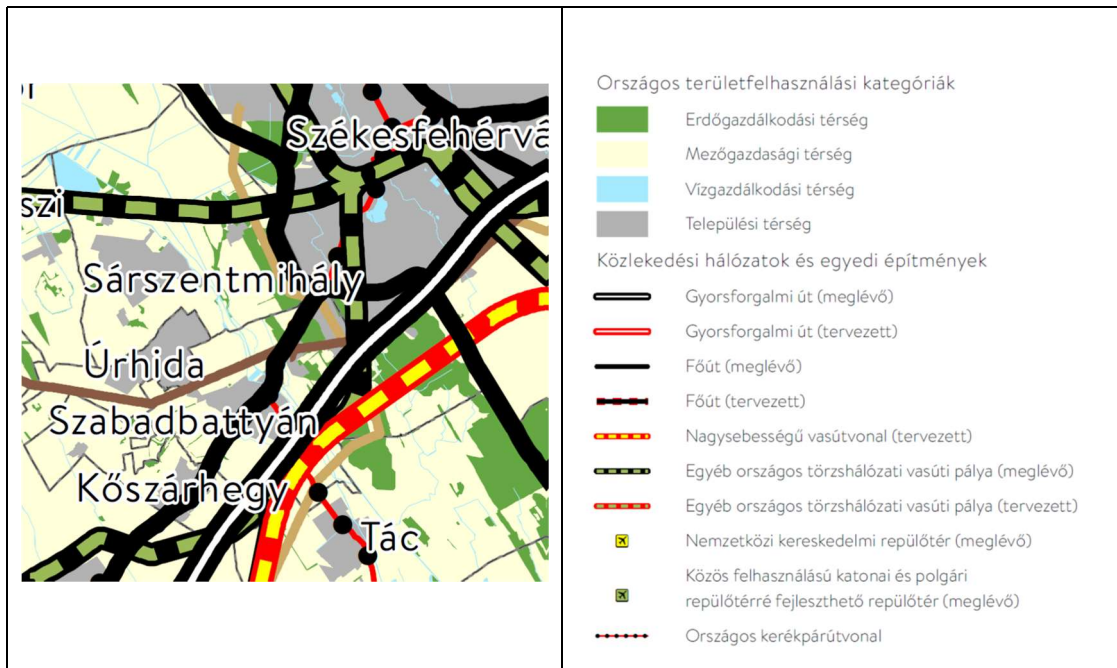
1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

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

A következőkben ismertetjük az OTrT és FmTrT Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területére vonatkozó előírásait, övezeti szabályait, amelyek a jelen módosítási feladat által érintettek, relevánsak.

Országos Területrendezési Terv (OTrT)

2. melléklet Az Ország szerkezeti terve vonatkozó részlete



Az OTrT Szerkezeti tervlapja szerint, Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség részét képezi, a település belterületi és a külterületi fekvésű, beépítésre szánt területei a települési térségbe tartoznak.

A módosítás hatálya alá tartozó területen belül a Budapest-Balaton országos kerékpárútvonalat a Szerkezeti terv országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózati elemként szerepelteti.

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területét az Országos Övezeti Terv alábbi térségi övezetei érintik:

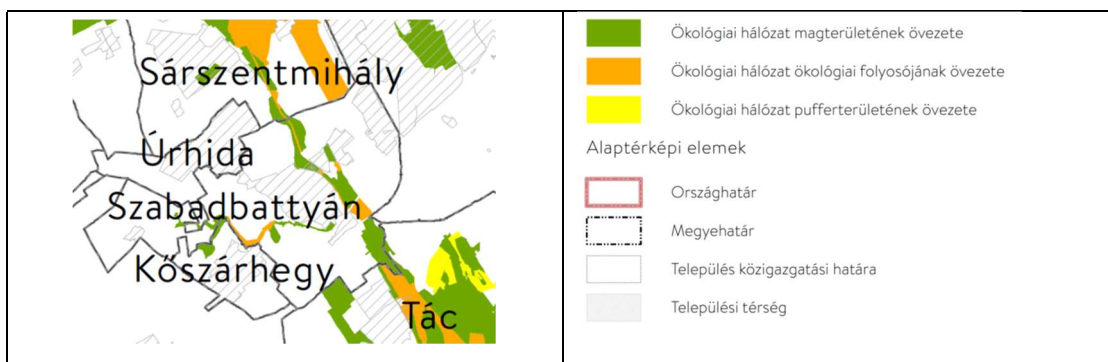
- 3/1. melléklet – Ökológiai hálózat magterületének övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. melléklet – Erdők övezete

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területét az OTrT 3. mellékletében meghatározott Országos Övezeti Terv alábbi térségi övezetei nem érintik:

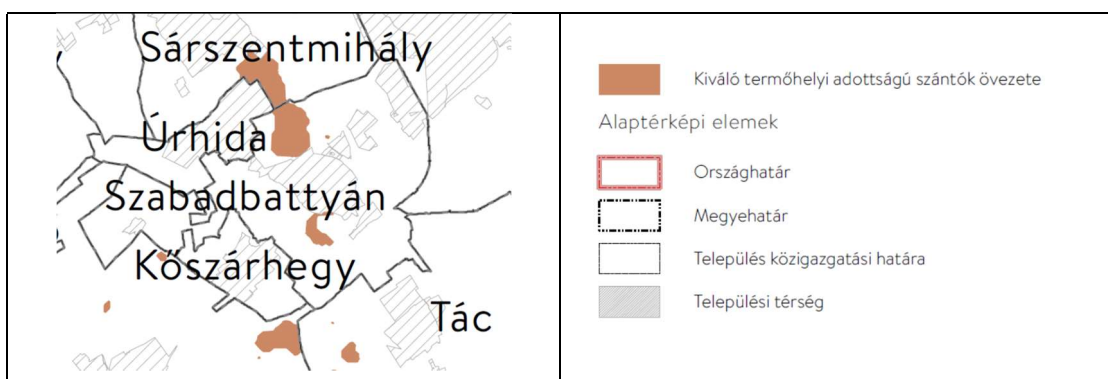
- 3/4. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- 3/5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 19. § (4) bekezdésével összhangban, a kiemelt térségi övezetek érintettsége a következő:

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete: a települést érinti és ezen belül a módosítás hatálya alá vont területet is a Séd és Nádor-csatorna, valamint a Csillagvölgy bejárata környezetében érinti (OTrT szerint)



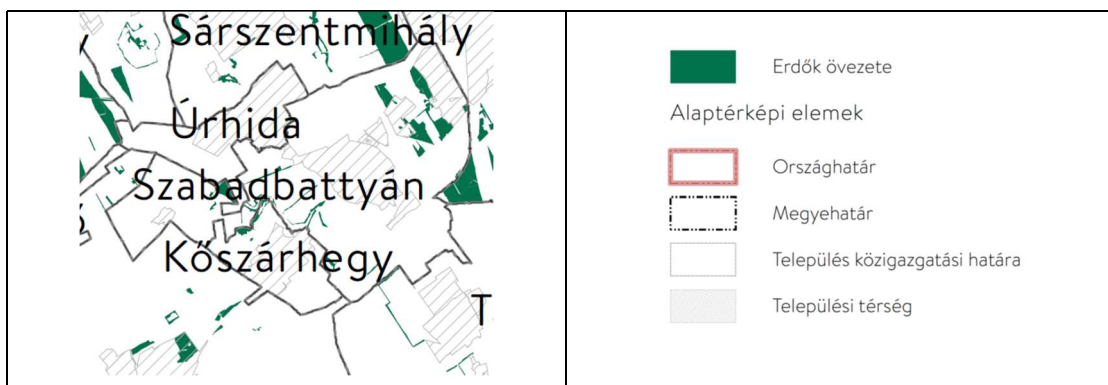
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: a települést érinti (OTrT szerint),
3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: a települést nem érinti (OTrT szerint),
4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: a települést érinti (OTrT szerint),



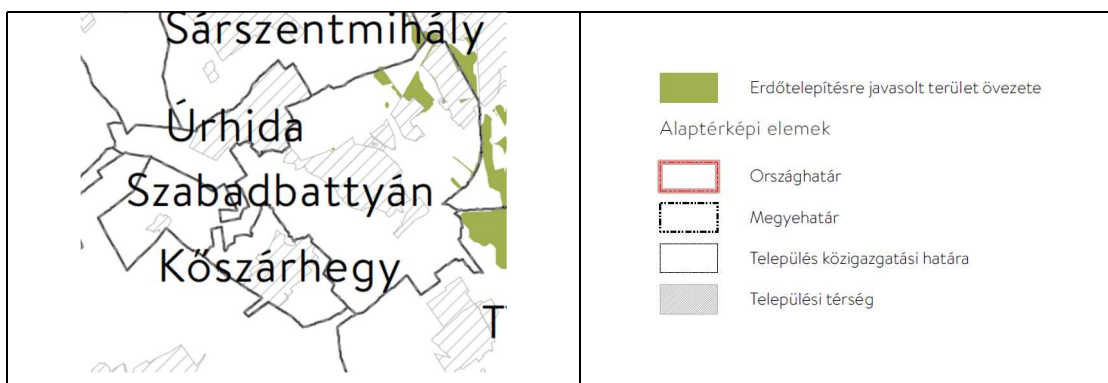
5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a települést érinti és ezen belül a módosítás hatálya alá vont területet (MvM rendelet 1. melléklete szerint),



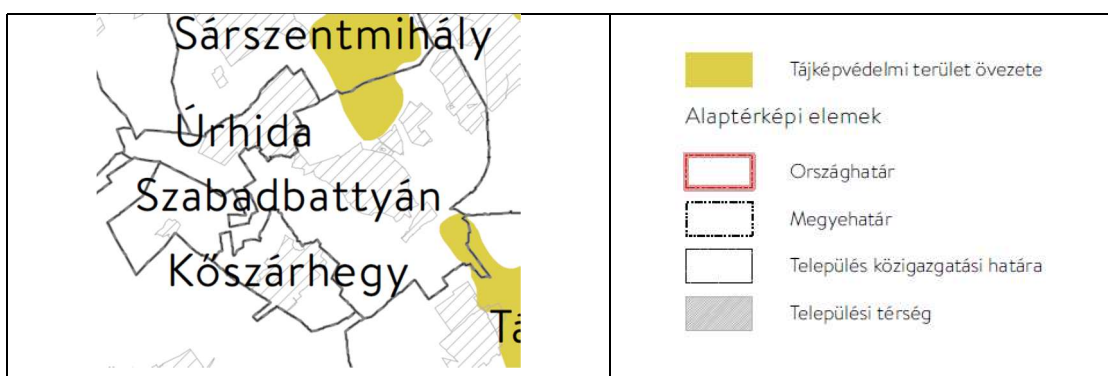
6. Erdők övezete: a települést érinti és ezen belül a módosítás hatálya alá vont terület is Emmarózától délre (OTrT szerint),



7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: a települést érinti (MvM rendelet 2. melléklete szerint),

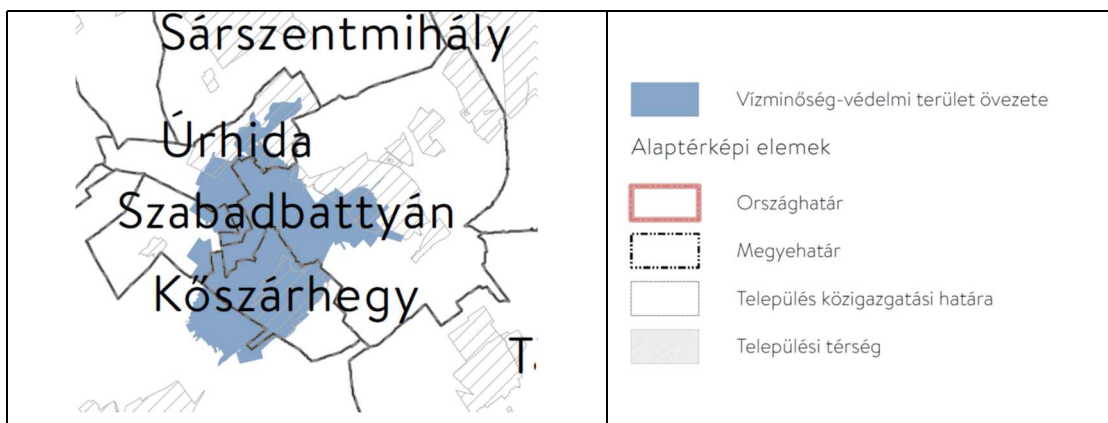


8. Tájképvédelmi terület övezete: a települést érinti (MvM rendelet 3. melléklete szerint),



9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: a települést nem érinti (OTrT szerint),

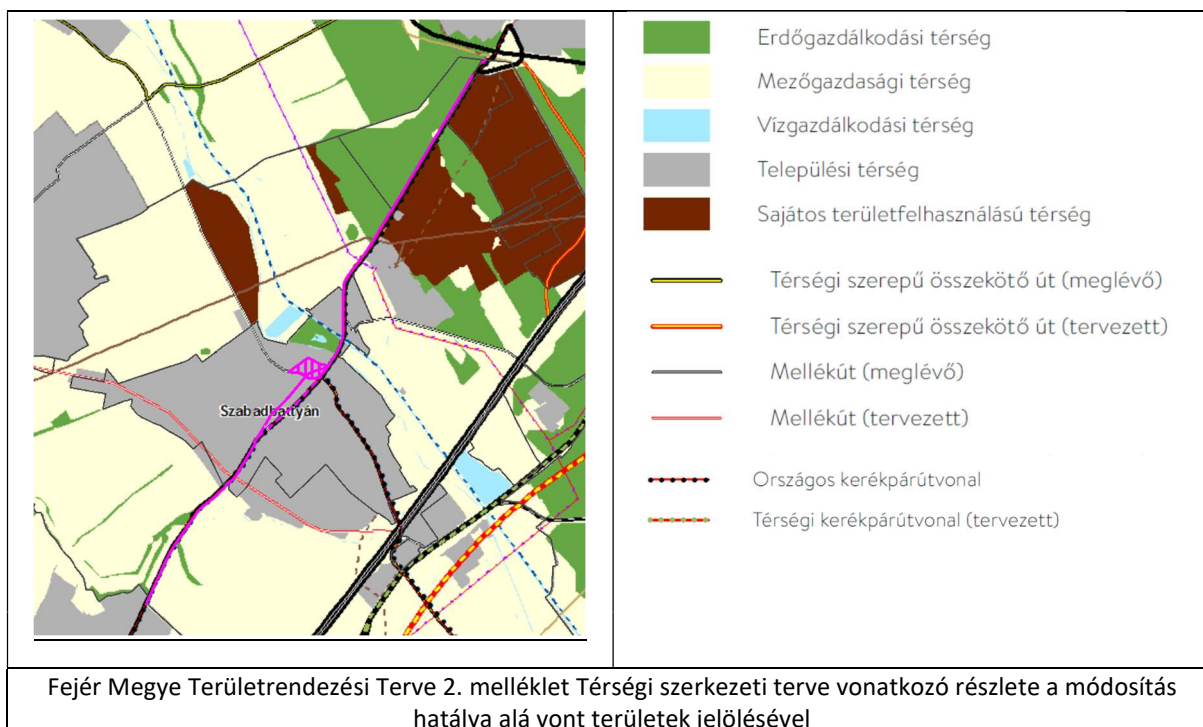
10. Vízminőség-védelmi terület övezete: a települést érinti (MvM rendelet 4. melléklete szerint),



11. Nagyvízi meder övezete: a települést nem érinti (MvM rendelet 5. melléklete szerint),
 12. VTT-tározók övezete: a települést nem érinti (MvM rendelet 6. melléklete szerint),
 13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: a települést nem érinti (OTrT szerint).

Fejér Megye Területrendezési Terve – FmTrT

Fejér Megye Önkormányzata a 7/2020. (II. 28.) sz. rendeletével fogadta el az új Fejér Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: FMTrT), amely 2020. március 29-én lépett hatályba.



Az FmTrT Térségi szerkezeti terve, a település térségi területfelhasználásának és a műszaki infrastruktúra-hálózatának térbeli rendjét határozza meg. **A tervezett kerékpárutat az OTrT**

és az FmTrT szerkezeti terve, mint Országos kerékpárút törzshálózati vonal tartalmazza.

Az OTrT 15.§ (2) bekezdés rögzíti: „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.”

Az OTrT és az FmTrT Szerkezeti terve az Országos kerékpárút törzshálózati vonalat a 7. számú főút mellett ábrázolja a település teljes közigazgatási területén, melytől a tervezett nyomvonal az alábbi szakaszon eltér:

A kerékpárút nyomvonala a Szent Imre rk. templomnál északi irányba tér le a 7. számú főút nyomvonaláról, a Csíkvár téren át keresztezi a Széchenyi István utcát, majd az Árpád utcán keresztül csatlakozik vissza az OTrT-ben és az FmTrT-ben jelölt nyomvonalra. A területrendezési tervekben, az OTrT és az FmTrT Szerkezeti tervében, valamint a hatályos településszerkezeti tervben jelölt nyomvonaltól való eltéréshez a jelen tárgyalásos eljárásban részt vevő államigazgatási szervek hozzájárulása szükséges.

A Balatoni út-Széchenyi István utca-Iskola utca által határolt, kiemelt fejlesztési terület a települési térségbe sorolt.

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

A Csíkvár tér közlekedési területbe történő átsorolása a fenti jogszabályi előírással összhangban van.

AZ FMTRT ALÁBBI ÖVEZETEI ÉRINTIK A TELEPÜLÉS TERÜLETÉT ÉS/VAGY AZON BELÜL A MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLETET:

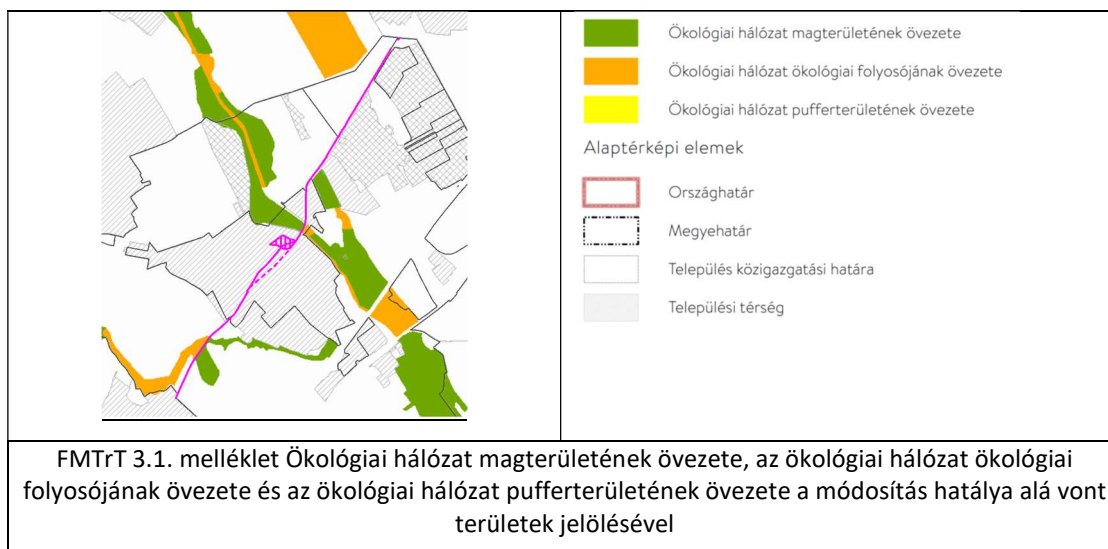
- 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat **magterületének övezete, ökológiai folyosó övezetének övezete** és pufferterületének övezete
- 3.2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és **jó termőhelyi adottságú szántók** övezete
- 3.3. melléklet: **Erdők övezete** és Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3.6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyag vagyoni övezete által érintett települések
A település közigazgatási területe érintett az övezettel.
- 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 3.14. melléklet: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések
A település közigazgatási területe érintett az övezettel.
- 3.16. melléklet: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések
A település közigazgatási területe érintett az övezettel.
- 3.17. melléklet: Majorsági térség övezete által érintett települések
A település közigazgatási területe érintett az övezettel.
- 3.19. melléklet: Naperő létesítése szempontjából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

AZ FMTRT ALÁBBI ÖVEZETEI NEM ÉRINTIK A MÓDOSÍTÁS HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLETET

- 3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete
- 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- 3.7. melléklet: Nagyvízi-meder övezete
- 3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület által érintett települések
- 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település
- 3.12. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések
- 3.13. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett település
- 3.15. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett település
- 3.18. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett település

TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

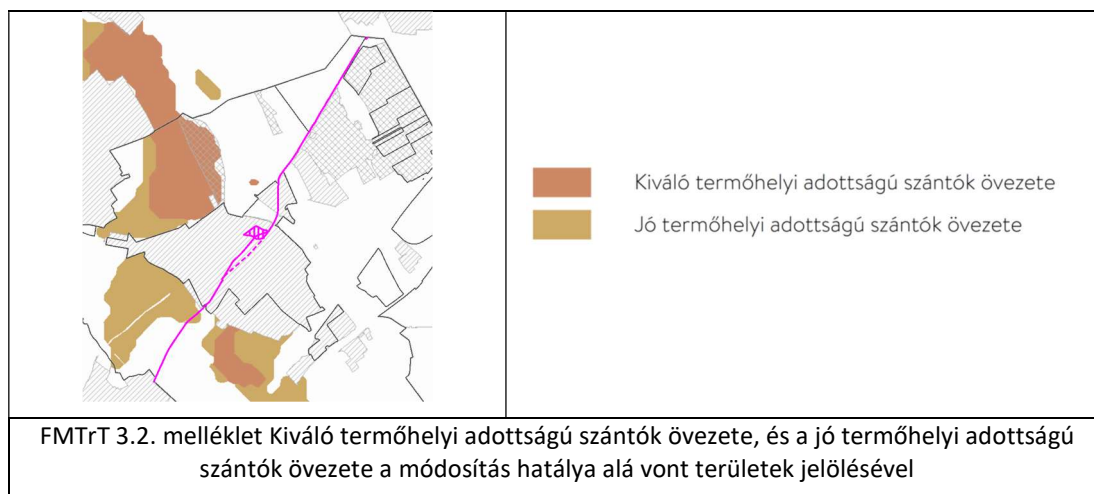
FmTrT 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete



OTrT 26.§ (4) bekezdése rögzíti: „Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében 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.”

A kerékpárút több szakaszon határos természetvédelmi érintettségű területekkel. A belterület északi részén a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert és a Malomcsatorna az Országos ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területek. A belterülettől délre, a 7. számú főút Székesfehérvár felé vezető sávja melletti terület, az út szemben lévő oldalán fekvő vízműtől a Csillagvölgy bejáratában kialakult volt anyagbányáig szintén magterület övezetébe tartozó mezőgazdasági terület. A Budapest-Balaton kerékpárút megvalósításához védett terület igénybe vétele nem szükséges, a környezetvédelmi engedélyben előírt természetvédelmi vonatkozású előírások betartása mellett az építés a természeti környezet zavarása nélkül megvalósítható.

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



A módosítása hatálya alá tartozó területet a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

A módosítása hatálya alá tartozó területet kis szakaszon érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezete.

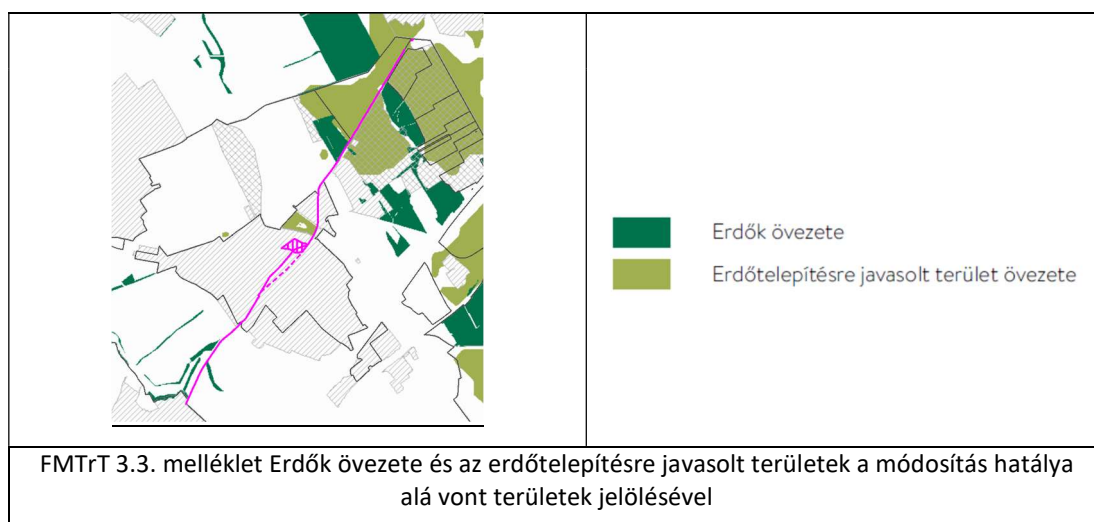
Az MvM rendelet 2. §-a rögzíti :

„(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.”

A fenti előírásokkal a tárgyi módosítás összhangban van, azokkal nem ellentétes.

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



Az OTrT 29.§ rögzíti: „**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, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

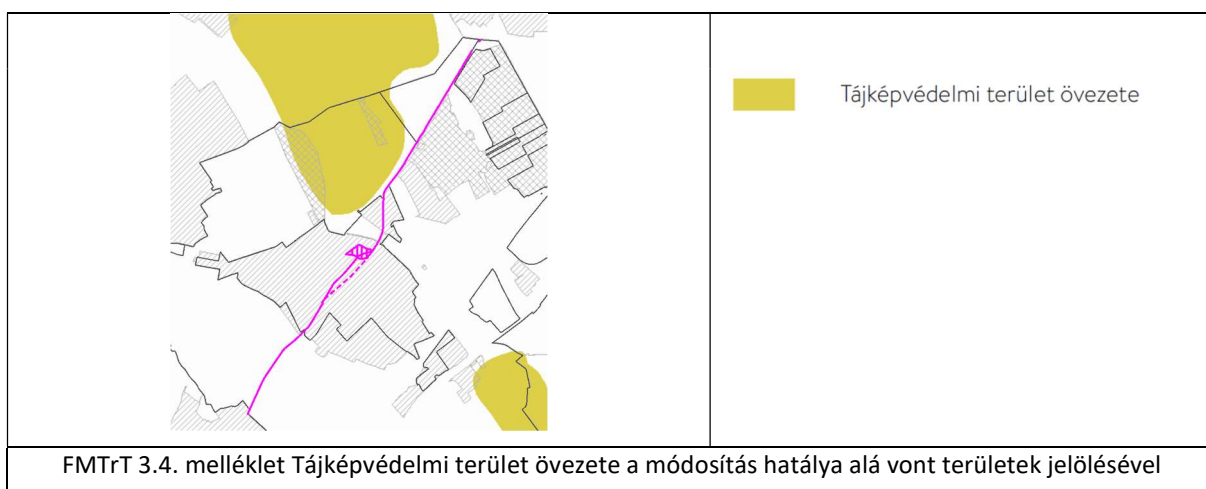
Az OTrT 22. § rögzíti: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.”

Az OTrT 23. § (2) bek. rögzíti: „A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. **Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.**”

Az önkormányzat adatszolgáltatást kért az illetékes államigazgatási szervtől. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály megadta az adatszolgáltatást az erdők övezetére vonatkozóan. Az önkormányzat az OTrT 23. § (2) bekezdés alapján az államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerinti lehatárolást szerepelteti.

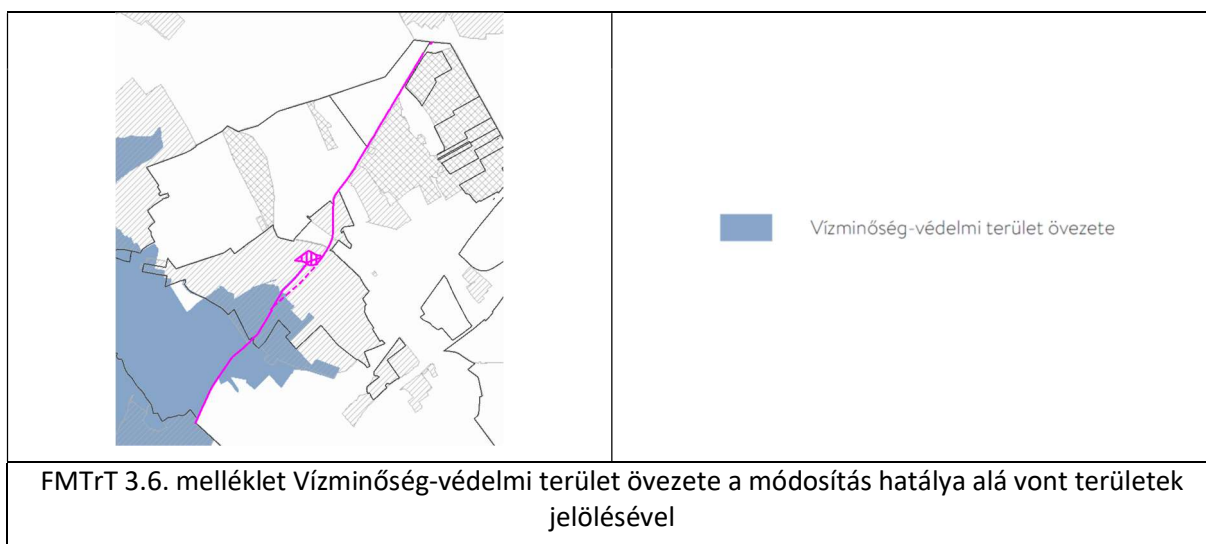
Az FmTrT erdő övezete település közigazgatási területén **150,4 ha**. Az OTrT előírásának való megfelelés vizsgálata során összevetésre került az országos nyilvántartás a hatályos TSZT-ben rögzítettekkel. Az összevetés eredményeképp 7,4 ha eltérés tapasztalható (az alábbi térképen piros színnel kiemelve), amely az övezet szerinti erdőterület 4,9 %-a. A hatályos TSZT adattári erdő kijelölése az OTrT-ben rögzített 95 %-os előírásnak megfelel. Az eltérés döntő részben a TSZT-ben (az erdőterület rovására) rögzített, az M7 autópályát és a 8-as főút Székesfehérvárt elkerülő szakaszát összekötő tervezett út nyomvonalának és csomópontjainak területbiztosításából ered. Az eltérés, azaz a nem erdő területfelhasználásba sorolt területek az alábbi ábrán piros színnel jelöltek.

3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete



A módosítás területi hatálya alá tartozó területek a tájképvédelmi terület övezetével nem érintettek.

3.6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



FmTrT 5.§ (2) bekezdése rögzíti:

„A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.”

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölésre kerültek a vízvédellemmel érintett területek, és rögzítésre kerültek a szabályok, a bányászati tevékenység nem tárgya a módosításnak. A módosítás a fenti előírásokkal összhangban van.

3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

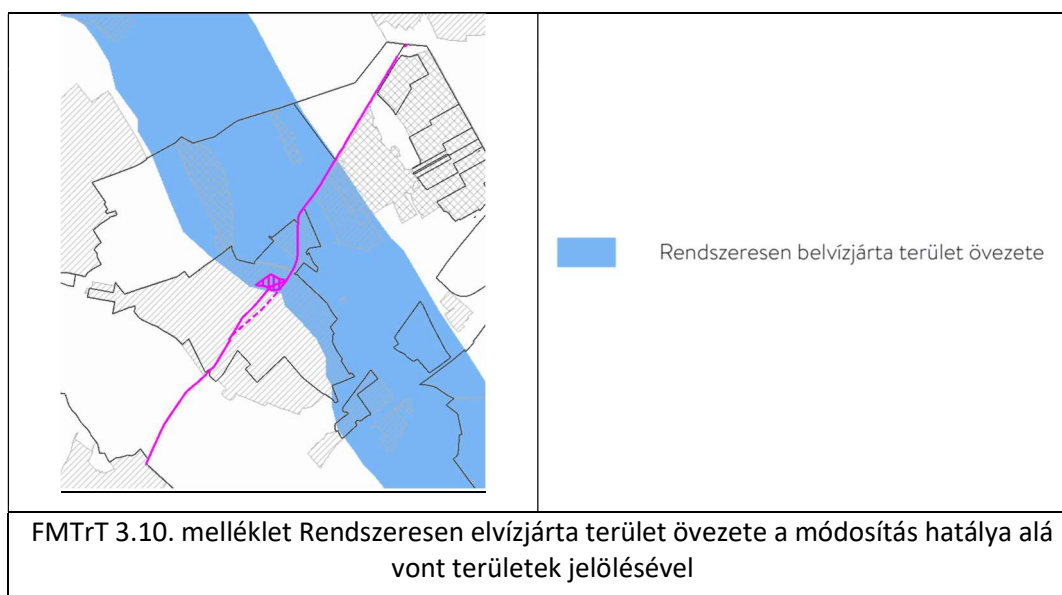
A település közigazgatási területe érintett az övezettel.

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

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

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

3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Az MVM rendelet 9.§-a rögzíti:

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

Beépítésre szánt terület kijelölése a tárgyi módosítás során nem történik, az előírás a tárgyi módosítás tekintetében nem releváns.

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

Település közigazgatási területe érintett az övezettel.

Az FmTrT 10. §-a rögzíti:

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

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

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

a) a közlekedési hálózat elemeit,

b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,

c) a kereskedelmi-gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,

d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,

e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.”

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

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

A település közigazgatási területe érintett az övezettel.

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

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

A módosítások a fenti előírásokkal nem ellentétesek. A Budapest –Balaton kerékpárút a turisztikai értékek, vonzerők bemutatthatóságát is szolgálja.

3.17. melléklet: Majorsági térség övezete által érintett települések

A település közigazgatási területe érintett az övezettel.

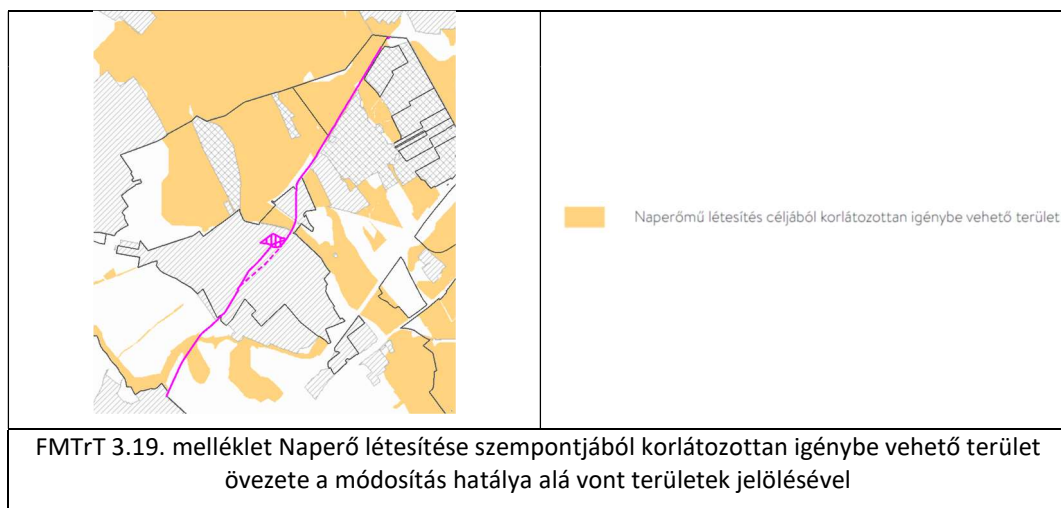
Az FmTrT 13. § rögzíti:

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

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

A tárgyi módosítás a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának helybiztosítására és a Csíkvár tér közlekedési területbe történő átsorolására irányul, mezőgazdasági, mezőgazdasági üzemi különleges területek szabályozását nem érint, az előírás nem releváns.

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



Az FmTrT 15. §-a rögzíti:

„(1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.”

A tárgyi módosítás a Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonala helybiztosítására és a Csíkvár tér közlekedési területbe történő átsorolására irányul, az előírás nem releváns.

1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK

1.3.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Szabadbattyán Nagyközség Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata folyamatban van. A felülvizsgálat keretében a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményei szerint készül a település új Településfejlesztési Konceptiója, Településszerkezeti terve és Helyi Építési Szabályzata, és annak mellékleteként a Szabályozási Terve.

A Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának és a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömbnek a területére vonatkozó jelen tervmódosítás a Településfejlesztési koncepció és a Településrendezési eszközök folyamatban lévő felülvizsgálatával párhuzamosan történik.

Szabadbattyán Nagyközség hatályos településrendezési eszközei:

- Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott, a 129/2015. (X.26.) és a 43/2016. (III.29.) számú határozataival módosított Településszerkezeti terve
- Szabadbattyán Nagyközség 14/2010. (IX.28.) számú rendeletével elfogadott, a 21/2015. (X.29.) és 7/2016. (III.30.) számú Ök. rendeletekkel módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

1.3.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos Településszerkezeti terv 2010 óta jelöli a Budapest–Balaton kerékpáros-útvonalat a 7. számú főút Balaton felé vezető oldalán. A kerékpárút ezidáig nem valósult meg. A kerékpárút elkészült műszaki tervek szerinti jelenlegi nyomvonala a hatályos tervekben jelölteknek megfelelően továbbra is többé-kevésbé a 7. számú főút nyomvonalát követi, de **a Szent Imre rk. templomnál északi irányba letér a 7. számú főút nyomvonaláról, a Csíkvár téren át keresztezi a Széchenyi István utcát, majd az Árpád utcán keresztül csatlakozik vissza az OTrT-ben és az FmTrT-ben, valamint a hatályos TSZT-ben jelölt nyomvonalra.**

A Budapest–Balaton kerékpárút tervezett új nyomvonalának jelölése és területbiztosítása, valamint a Csíkvár tér zöldterületi területfelhasználásának közlekedési terület területfelhasználásra változtatása a Településszerkezeti terv módosítását igényli.

1.3.3. A hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv megállapításai, megvalósult elemek

Szabadbattyán Nagyközség 14/2010. (IX.28.) számú rendeletével elfogadott, és többször módosított Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve szerint a tervezett Budapest-Balaton kerékpárút területe csak részben biztosított. A kerékpárút tervei alapján az e célra szabályozandó területek nagysága és helye nem minden szakaszon megfelelően meghatározott a Szabályozási tervben. A Csíkvár tér területét zöldterületi övezetben szabályozza a hatályos SZT. A kerékpárút helybiztosításához és a Csíkvár téri építési telkek közlekedési közterületi kapcsolatainak kialakításához a tér zöldterületi övezeti besorolását a településen egyedülálló új közlekedési területi övezetre kell módosítani.

A tervezett változtatás érdekében a Szabályozási terv módosítása és egy új, KÖu-5 jelű közlekedési közterületi övezet létrehozása szükséges.

1.4. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása/előzetes tájékoztatása alapján, valamint a Trtv./OTrT által és az FmTrT térségi övezeti szabályozása szerint megállapított, az FmTrT 3.1. mellékletén lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat *Magterület övezetével és Ökológiai folyosójának övezetével* a település területe érintett és **ezen belül szomszédsági viszonyral a módosítás hatálya alá vont terület is érintett a Séd és Nádor-csatorna, valamint a Csillagvölgy bejárata környezetében.**

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó terület nincs a település területén kijelölve.

Az Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezetére, Ökológiai folyosójának és a Pufferterület övezetére vonatkozó előírásokat a Trtv. 25-27. § tartalmazza. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Ezeken a területeken általános természet- és tájvédelmi célkitűzés az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése.

A Trtv./OTrT által, valamint az FmTrT térségi övezeti szabályozása szerint megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében és az FmTrT 3.4. mellékletén lehatárolt *Tájképvédelmi terület övezete* is érinti a település közigazgatási területét. Ezeken a területeken az MvM rendelet 4.§ (2) a) pontja szerint a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének szabályait.

A módosítás hatálya alá vont terület a Tájképvédelmi övezet területével nem érintett, így az övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak.

1.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A módosítás hatálya alá vont területek közül a Csíkvár tér értékes zöldfelületi eleme a település zöldfelületi rendszerének. A Csíkvár térre nyíló beépített telkek gépjárművel történő megközelítésére a zöldterületként meghatározott közterületen 2,5 m széles burkolt út van kialakítva.

A tervezett módosítás a kerékpárút közlekedési területének helybiztosítására a Csíkvár téren a 2,5 m széles burkolt utat veszi igénybe. A Csíkvár térre nyíló beépített telkek, közintézmények szabályos közlekedési közterületi megközelítésének és a kerékpárút közlekedési területének biztosítása érdekében a Csíkvár tér területfelhasználásának és övezeti szabályozásának módosítása is szükséges.

A kerékpárút közlekedési területének helybiztosítására kis területi kiterjedésben mezőgazdasági területek, erdőterület igénybe vétele is szükséges, ami azonban a zöldfelületi rendszer értékét érdemben nem befolyásolja.

1.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.6.1. Területfelhasználás vizsgálata

A módosítás hatálya alá vont területen a kerékpárút területének biztosítása a hatályos terv szerint kijelölt „Mk jelű” kertes mezőgazdasági övezetbe, „Má jelű”, „Má-0 jelű” és „Má-2 jelű” általános mezőgazdasági területbe, „Ev jelű” védelmi célú erdőterületbe, „Lf-2 jelű” falusias lakóterületbe, „V jelű” vízgazdálkodási területbe, „Z jelű” zöldterületbe, „Vk jelű” és „Vt jelű” övezetbe tartozó területeket érint, amelyek területfelhasználása közlekedési célú közterületre módosul a tervek szerint.

1.6.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek a tervezési területen

A kerékpárút területbiztosítása a Településszerkezeti terv módosítását is igényli. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A kerékpárút megvalósításához szükséges közlekedési terület kisajátítása beépítésre szánt területeket – „Lf jelű falusias lakóterület, „Vt jelű” településközponti terület - is érint.

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A módosítás hatálya alá tartozó területen helyi épített örökség nem ismert. A hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv a korábbi örökségvédelmi adatszolgáltatás alapján a kerékpárút nyomvonalának területét a Sárvíz csatornától északra fekvő, a 7. számú út területére is átnyúló, valamint a Malom csatorna – Iskola utca - Széchenyi István utca – Balatoni út által közrefogott területen lehatárolt nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. A módosítás hatálya alá vont terület, a kerékpárút nyomvonalának területe a településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapott újabb örökségvédelmi adatszolgáltatás szerint is ennek megfelelően érintett nyilvántartott régészeti lelőhellyel.

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 Településrendezési eszközöknek a Budapest-Balaton kerékpárút, valamint a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömbön belül a Csíkvár tér zöldterületi közterületének közlekedési terület közterületi szabályozására vonatkozóan tervezett módosítása közvetve sem sért örökségvédelmi érdekeket.

1.8. KÖZLEKEDÉS

A Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök országos kerékpárút törzshálózati elemként jelölik a teljes közigazgatási területen a 7. számú főút északi oldalán.

A Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb területén a Budapest-Balaton kerékpárút módosított nyomvonalának a Csíkvár teret érintő szakaszát, illetve a Csíkvár tér teljes területét zöldterületként határozza meg a hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv, így a Csíkvár téri közterület zöldterületi kijelölésének, szabályozásának közlekedési területre történő módosítása is szükséges.

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS

Jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé a közművesítési és elektronikus hírközlési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, HÉSZ és SZT közművesítési munkarészei nem változnak.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a teljes közigazgatási területre kiterjedő új településrendezési eszközökhöz a közmű és elektronikus hírközlés szakági munkarészei is elkészülnek.

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM

A módosítás hatálya vont területen - a 7. számú főúton folyó közúti gépjármű-közlekedésből eredő légszennyező hatás és a zaj- és rezgéshatás kivételével - nincs a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MUNKARÉSZEI

Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti tervének (TSZT), Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz), valamint a HÉSz mellékleteként a Szabályozási tervének módosítása a hatályos Településrendezési eszközeinek a tartalmával összhangban, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (1) és (2) a) pontja értelmében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos, településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, valamint Szabadbattyán Nagyközség Főépítésze által meghatározott tartalmi követelmények szerint készül.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Velence–Székesfehérvár–Balatonakarattya) a hatályos tervekben jelölt nyomvonalhoz képest továbbra is többé-kevésbé a 7. számú főút nyomvonalát követi. A kerékpárút nyomvonala azonban a Szent Imre rk. templomnál északi irányba letér a 7. számú főút nyomvonaláról, a Csíkvár téren át keresztezi a Széchenyi István utcát, majd az Árpád utcán keresztül csatlakozik vissza az OTrT-ben és az FmTrT-ben, valamint a hatályos TSZT-ben jelölt nyomvonalra. A Budapest–Balaton kerékpárút engedélyezési tervekben kidolgozott új nyomvonalon történő megvalósításához **a jelen tárgyalásos eljárásban részt vevő államigazgatási szervek hozzájárulásával a Településszerkezeti terv módosítása is szükséges.**

A településszerkezet és az övezeti szabályozás az alábbiak szerint módosul (lásd. a 3. fejezetben az SZT módosítási tervlapjainak szöveggözi ábráit):

A Budapest-Balaton kerékpárút kisajátítási terv szerinti kiszabályozása több, más területfelhasználású, illetve övezeti szabályozású területet érint. Az érintett telkek, vagy telekrészek területét közlekedési területfelhasználásba és övezetbe sorolja a tervjavaslat. Az átsorolással érintettek:

- az Emmaróza 7. számú út melletti „Mk jelű” kertes övezetbe tartozó egyes telkek,
- az Emmarózától délre fekvő „Ev jelű” védelmi célú erdőterület 7. számú út melletti keskeny sávja,
- a belterülettől északra lévő „Má jelű” általános mezőgazdasági övezetbe és „Ev jelű” védelmi erdőterület övezetbe tartozó területek,
- a belterületen a Jókai utcai lakótelkek 7. számú főúttal határos „Lf-2 jelű” falusias lakóterületének telekvégei,
- a Sárvíz csatorna és a Malom csatorna „V jelű” vízgazdálkodási területének a kerékpárúttal

- szomszédos kis része,
- a Cifrakert „Z jelű” zöldterületének a kerékpárúttal szomszédos keskeny sávja és a Csíkvár tér teljes területe
 - a településközpont „Vk jelű” és „Vt jelű” övezetének kis területrészei
 - a belterülettől délre fekvő “Má-0 jelű” általános mezőgazdasági övezet és “V jelű” vízgazdálkodási terület, árok kerékpárúttal szomszédos keskeny sávja és
 - a kőszárhegyi közigazgatási határ közelében az “Má-2 jelű” és “Má jelű” általános mezőgazdasági terület övezetében szabályozott telerészek.

2.2. A TERÜLETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉSEK IGAZOLÁSA

Lásd 1.2. pont

2.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.3.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása a Budapest-Balaton kerékpárút kis mértékben megváltozott nyomvonalon történő kijelölésére, a megvalósításhoz szükséges kisajátítási területek szabályozására irányul. A kialakult tájhasználatra, illetve táji-, természeti adottságokra, értékekre tekintettel, a hatályos településszerkezeti terven a kerékpárút nyomvonalában lévő kertes mezőgazdasági terület és zöldterület területfelhasználásban lévő területek közlekedési terület területfelhasználásba sorolására, a Szabályozási terven a kerékpárút közterület-alakításához szükséges közlekedési terület övezetének szabályozására kerül sor.

A módosítás megvalósítása a tájhasználat jellegét, a tájhasználat intenzitását igen kismértékben befolyásolja, a módosítás ezért nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságban, a hatályos tervekben meghatározott, tervezett tájhasználatban.

2.3.2. Biológiai aktivitás érték

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 módosítás kapcsán a Településszerkezeti terv tartalma változik, de új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, így a biológiai aktivitásérték számítása nem szükséges.

2.3.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonala a 7. számú főút Balaton felé irányuló oldalán halad a székesfehérvári közigazgatási határtól, külterületen a településközpontig, a Csíkvár

térnek a Rk. templom északi oldalán lévő ágáig, majd a Csíkvár téren és az Árpád úton keresztül, az Árpád út és a 7. számú főút csomópontjában tér vissza a 7. számú főút Székesfehérvár felé haladó közúti sávjának déli oldalára. A kerékpárút több szakaszon határos természetvédelmi érintettségű területekkel. A belterület északi részén a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert és a Malom-csatorna az Országos ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területek. A belterületről délre, a 7. számú főút Székesfehérvár felé vezető sávja melletti terület, az út szemben lévő oldalán fekvő vízműtől a Csillagvölgy bejáratában kialakult volt anyagbányáig szintén magterület övezetébe tartozó mezőgazdasági terület.

A Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának kiépítése a környezetvédelmi engedélyben foglalt előírások betartása mellett nem lesz érdemi hatással a természeti környezetre, védett területet csak kis mértékben vesz igénybe, az építés pedig az előírások szerint, a szomszédos természeti környezet zavarása, veszélyeztetése nélkül történhet.

Az MvM rendelet 3. mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezete, valamint az FmTrT 3.4. mellékletén lehatárolt Tájképvédelmi terület övezete a módosítás hatálya alá vont területet nem érinti. A tervezett módosítás, a jellege és nagyságrendje figyelembevételével, tájképvédelmi szempontból és a településképi védelme szempontjából sem kifogásolható.

A területfelhasználási és övezeti módosítások megvalósítása tájképvédelmi szempontból és az épített környezet településképi adottságai szempontjából is jelentéktelen hatású.

2.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.4.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése

A település zöldfelületi rendszerét a módosítás kis mértékben érinti. A Budapest-Balaton kerékpárút közlekedési területének biztosítása érdekében szükséges módosítás a Csíkvár tér területére vonatkozóan a hatályos TSZT-n kijelölt zöldterületet is érint.

A módosítás a település zöldfelületi rendszerének a Csíkvár tér központban kialakított és a hatályos településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben zöldterületként meghatározott közterületét – az ezen zöldterületre nyíló már beépített telkek szabályos építési telekké válásához szükséges közlekedési közterületi kapcsolatának, valamint a Budapest-Balaton kerékpárút közlekedési területének biztosítása érdekében – a módosítás eredményeként közlekedési területként határozza meg a továbbiakban. A változtatás a település meglévő zöldfelületi rendszerét érdemben nem befolyásolja, mert a zöldterületi területfelhasználás megváltoztatása a Csíkvár tér meglévő zöldfelületeinek, értékes faállományának megtartásával történik.

A módosítás nincs hatással, a település kialakult meglévő és a tervezett zöldfelületi elemeire, azok rendszerére.

A módosítás kapcsán, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A módosítás ezért a hatályos településrendezési eszközökben már meghatározott, tervezett

területfelhasználásokhoz képest, nem okoz kedvezőtlen változásokat a táji, környezeti adottságokban. A tervezett módosítás eredményeként a terület tényleges biológiai aktivitásértéke nem változik, mert a kerékpárút nyomvonala a Szent Imre rk. templomtól a Csíkvár téren át a Széchenyi István utcáig mintegy 135 m hosszon, a már meglévő 2,5 m széles burkolaton kerékpárút kijelöléssel biztosított. A Csíkvár térre nyíló már beépített telkek szabályos építési telekké válásához szükséges közlekedési közterületi kapcsolata a kialakult állapot szerint gépjárművel járható meglévő kapcsolat, vagyis ennek építésszabályozása nem eredményez, illetve nem igényel zöldfelület csökkenést, vagy fakivágást.

2.4.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A módosítás a település lakosságának zöldfelületi ellátottságára érdemben nincs kihatással. A Csíkvár tér zöldterületi közterületének közlekedési közterületté, vagyis közlekedési területté válása azonban a település területi mérlegében a zöldterületek csökkenését eredményezi, vagyis a lakosság számított zöldterületi ellátottsága ezzel csökken mind amellett, hogy a meglévő zöldfelületek továbbra is rendelkezésre állnak a településklíma, a jó minőségű települési környezet alakításához, a lakosság szabadtéri rekreációs igényeinek kielégítéséhez.

2.5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az OTrT és az FmTrT Szerkezeti terve, valamint a hatályos Településszerkezeti terv az Országos kerékpárút törzshálózati vonalat a 7. számú főút mellett ábrázolja a település teljes közigazgatási területén, melytől a tervezett kerékpárút nyomvonala eltér.

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Velence–Székesfehérvár–Balatonakarattya) a hatályos tervekben jelölt nyomvonalhoz képest továbbra is többé-kevésbé a 7. számú főút nyomvonalát követi. **A kerékpárút nyomvonala a Szent Imre rk. templomnál északi irányba tér le a 7. számú főút nyomvonaláról, a Csíkvár téren át keresztezi a Széchenyi István utcát, majd az Árpád utcán keresztül csatlakozik vissza az OTrT-ben és az FmTrT-ben, valamint a hatályos TSZT-ben jelölt nyomvonalra.**

A területrendezési tervekben, az OTrT és az FmTrT Szerkezeti tervében jelölt nyomvonalról való eltéréshez a jelen tárgyalásos eljárásban részt vevő államigazgatási szervek hozzájárulása szükséges.

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 58/2018 (IV.03.) önkormányzati határozatával döntött A Budapest-Balaton kerékpárút nyomvonalának közlekedéstechnikai szempontok miatti felülvizsgálatáról.

A kerékpárút teljes szakasza két tervezési szakaszra lett osztva, a Budapest- Székesfehérvár szakasz terveit a Fömterv Zrt., a Székesfehérvár-Balatonakarattya szakasz terveit az Utiber Kft. készítette.

A tervezett beruházás részben meglévő közutakat érint, ezen közúti szakaszokon kerékpárút kijelölés tervezett a meglévő burkolaton. Ezen kívül a nagy sebességgel haladó gépjármű forgalomtól elválasztott önálló kerékpárút építése tervezett egyes szakaszokon (pl.

Emmaróza, Szabadbattyán és Kőszárhegy között).

A kerékpárút nyomvonala a külterületi szakaszokon a nagy sebességgel haladó gépjármű forgalomtól elválasztott kerékpárútként, a belterületre érve a gyalogosok számára fenntartott járdák helyett a közúton kerékpársávok, vagy kerékpáros nyomok kialakításával, irányhelyes (menetirány szerint az út jobb oldalán) infrastruktúraként szerepel a tervekben, a felesleges gyalogos – kerékpáros konfliktusok, a tisztázatlan elsőbbségi viszonyok, balesetveszélyes csomópontok sorozatának kiküszöbölése érdekében.

Szabadbattyán közigazgatási területén a tervezési szempontok betartása mellett a lehető legkisebb idegenterületek igénybevételével lett a nyomvonal tervezve. Mivel a jelenlegi közlekedési területen (sem belterületen, sem külterületen) a teljes kerékpárút szélessége nem fér el, ezért szükséges a közlekedési terület bővítése, a szomszédos magántulajdoni területek rovására (pl. Emmaróza).

A Budapest–Balaton kerékpáros-útvonalon a Jókai utcától közös gyalog-és kerékpárút került kialakításra, mely a kiviteli tervvel rendelkező Nádor csatorna műtárgy tervén is átvezetésre került. A Séd-Sárvizi malomcsatorna felett új gyalog és kerékpárúti műtárgy került kialakításra. A műtárgyat követően a meglévő Kula téri kerékpáros pihenő megközelítése egy forgalomcsillapító sziget kiépítésével biztosított.

A csapadékvizek elvezetése a kerékpárút és főút között kialakított TB elemes burkolt árokban történik, ahova a 7 sz. főútról 20-30 m-kénti szegélymegnyitással vezethető a csapadékvíz. A TB elemes árok a kerékpárutat keresztező árokszakaszon fedlapok elhelyezésével kerül átvezetésre a jobb oldali burkolt talpárokba, ahonnan a csapadékvíz a Séd-Sárvizi befogadó csatornába folyik.

A kerékpárút nyomvonala a Szent Imre rk. templomtól a Csíkvár téren át a Széchenyi István utcáig meglévő 2,5 m széles burkolaton, mintegy 135 m hosszon kerékpárút kijelöléssel biztosított.

A kerékpárút Széchenyi István utcán való átvezetése a meglévő burkolaton történik a kerékpáros forgalom alárendelésével.

A kerékpárút nyomvonala az Árpád utcán mintegy 770 m hosszon kerékpárút kijelöléssel biztosított.

Szabadbattyán és Kőszárhegy között új kerékpárút épül a meglévő 7. sz. főút Székesfehérvár felé haladó oldala mellett.

2.6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A jelen módosítási feladat nem teszi szükségessé, a közművesítési javaslatok megváltoztatását, a hatályos TSZT, HÉSz és SZT közművesítési munkarészei nem változnak.

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A SZABÁLYOZÁS CÉLJAINAK ÉS ESZKÖZEINEK ISMERTETÉSE, AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI, A SZABÁLYOZÁS ALAPELVE, A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK JAVASLATA, A SZABÁLYOZÁS ESZKÖZEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Helyi Építési Szabályzatban (HÉSz) az alábbi módosítások szükségesek:

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2020. (VI.04.) számú határozatával (lásd: Tervirat-1) támogatta a Budapest-Balaton kerékpárút közterület-alakítására, a Balatoni út-Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömb kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközeinek a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történő módosítását.

Fentiek értelmében jelen tervmódosítás során a hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv a módosítás hatálya alá vont területen módosul.

A tervezett módosítás a jellege és nagyságrendje figyelembevételével, tájképvédelmi szempontból és a településkép védelme szempontjából sem kifogásolható. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Termőföld más célú igénybe vétele igen kismértékű, csak az országos kerékpárút közlekedési területének biztosítása érdekében történik.

Szabadbattyán Nagyközség hatályos Helyi Építési Szabályzata kiegészül a közterületbe sorolt területek kisajátítási szabályairól szóló új 2/A. § előírásaival, valamint kiegészül a HÉSz 19.§-a a Csíkvár tér területén szabályozott KÖu-5 jelű övezetre vonatkozó új (13) bekezdés előírásaival.

A hatályos Szabályozási terv módosításának bemutatása:

SZABADBATTYÁN BU-BA kerékpárút TSZT/SZT módosítás tervezet szövegekőzi ábráinak helye

4. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A tervmódosítás 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) a), 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet II. pontja alapján Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményét arra vonatkozóan, hogy a megítélésük szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően, a tervezett változtatások következtében várható-e jelentős környezeti hatás, és a várható környezeti hatások alapján szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti, környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését. A válaszadók - az alábbi táblázatban összefoglalt véleményük szerint - nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében megkeresett szerveket és a megkeresésre beérkezett válaszok

Környezet védelméért felelős szerv	Vélemény
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Ikt.szám: FE/ÁF/00123-2/2020.	Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszköz módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Nem válaszolt.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.szám: 1795/2/2018.	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság	„A véleményezésre megküldött tájékoztató anyag alapján megállapítottuk, hogy a módosítás vízügyi, vízvédelmi érdekeket nem sért.a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság megállapítja, hogy a településrendezési terv módosításából jelentős környezeti hatások nem várhatók felszíni és felszín alatti víz védelmi szempontból, ezért környezeti vizsgálatot nem tart szükségesnek.”
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Üi.szám: FE/NEF/1612-2/2020.	A környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	Nem válaszolt.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály Ü.szám: VE-V/001/1100-2/2020	A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	A módosítás alá vont területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Ikt.szám: BP/FNEF-TKI/4349-2/2020.	
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ügyszám: 17.065/2020.	A tervezett módosítás esetében a környezeti vizsgálat a termőföld mennyiségi védelme szempontjából nem szükséges.
Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály Ikt.szám: FE-08/NT0/03012-2/2020	A módosításról szóló mellékelt dokumentáció nem tartalmazza az érintett ingatlanok részletes felsorolását, így teljes bizonyossággal nem állapítható meg, hogy a módosításnak van-e termőföldi érintettsége, azonban az 1. számú mellékletben leírtak alapján vélelmezhető belterületi szántóföldi érintettség. Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítás megvalósításához nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.
Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem válaszolt.
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakasz mérnökség Ü.szám: FM-A-0052-0004/2020	A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított tömb nem érinti a hatályos, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezetét és nem érinti üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét sem. <i>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete a környezet védelméért felelős szervek között nem nevesíti a területi vízügyi igazgatási szerveket, így azok nem vesznek részt a várható környezeti hatás jelentőségének megítélésében.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Nem válaszolt.
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály Üi.szám: FE-08/ÉPÍT/2105-3/2020	Az örökségvédelmi nyilvántartás alapján Szabadbattyán település Balatgoni út – Széchenyi István utca és Iskola utca által határolt területen 1 db nyilvántartott régészeti lelőhely, 1 db műemlék, valamint 1 db ex-lege műemléki környezet található. Szabadbattyán területén világörökségi terület, világörökségi várományos terület nem található. (A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.)
Nemzeti Népegészségügyi Központ (Országos Tisztifőorvosi Hivatal) Ikt.szám: 30864-2/2020/KBKHF	Szabadbattyán Község településrendezési eszközeinek az említett Budapest-Balatgon kerékpárút miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból annak környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Országos Környezetvédelmi Tanács	A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
Nemzeti Földügyi Központ	Nem válaszolt.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Nem válaszolt.

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, a 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, **a terv kidolgozója sem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.** Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervek véleményének a figyelembe vételével, a 44/2020. (XI.09.) számú határozatában döntött arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. (lásd: Tervirat-2)

A tervezett módosítás megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a hatályos tervek megvalósulása esetén várható környezeti hatások jellegétől és mértékétől, hiszen a tervezett Budapest-Balatgon kerékpárút nyomvonalát a hatályos terv már 2010 óta tartalmazza és ahhoz képest a kerékpárút nyomvonala a jelen tervmódosítás szerint csak kis mértékben

módosul. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek:

- A módosítás a településszerkezeti kismértékű változtatását igényli, a kisajátítási területen és a Csíkvár téren területfelhasználási változással jár. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- A Bu-Ba kerékpárút nyomvonala a 7. számú főút Balaton felé irányuló oldalán halad a székesfehérvári közigazgatási határtól a településközpontig, a Csíkvár térnek a Rk. templom északi oldalán lévő ágáig, majd a Csíkvár téren és az Árpád úton keresztül, az Árpád út és a 7. számú főút csomópontjában tér vissza a 7. számú főút Székesfehérvár felé haladó közúti sávjának déli oldalára. A kerékpárút több szakaszon határos természetvédelmi érintettségű területekkel. A belterület északi részén a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert és a Malom-csatorna az Országos ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területek. A belterülettől délre, a 7. számú főút Székesfehérvár felé vezető sávja melletti terület az út szemben lévő oldalán fekvő vízműtől a Csillagvölgy bejáratában kialakult volt anyagbányáig szintén magterület övezetébe tartozó mezőgazdasági terület.
- A kerékpárút építésének környezeti hatása várhatóan nem tér el érdemben a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól. A változtatás várhatóan nem okoz jelentős többletterhelést a környezetre.
- A településrendezési eszközöknek a módosítása a Képviselő-testület által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított **Balatoni út – Széchenyi István utca – Iskola utca által határolt területén**, a tömbben lévő beépített telkek közlekedést szolgáló közterületi feltárhatóságára és a területen lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekrendezésére, valamint a kerékpárút közlekedési célú közterületének kijelölésére, kiszabályozására irányul, aminek megvalósulása esetén a környezeti hatásokban érdemi változás nem várható.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítás megvalósulása következtében várható környezeti hatások a közvetlen és tágabb, az épített- és táji-természeti környezetben várhatóan kedvezőek. A kerékpáros közlekedés feltételeinek javulása, a gépjárművel való közlekedés alternatívájaként a kerékpáros közlekedés választásának terjedése a környezetminőség javulása szempontjából kedvező.

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK és HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

***Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti tervének
módosítása a BuBa kerékpárút nyomvonalának és a a Balatoni út-
Széchenyi utca-Iskola utca által határolt tömbnek a területére
vonatkozóan***

314/2012. KORM. REND. 42.§ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(A módosítás, a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!)

JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTUMOK TERVEZETE

2 0 2 0 . n o v e m b e r h ó

TOPOLAND Tervező és Tanácsadó Bt.
2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. IV.em.31.
TEL: +36 30/246-8132; +36 70/367-5331
E-MAIL: pocsok@gmail.com

HATÁROZATI JAVASLAT

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2020. (.....) határozata

**Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 67/2010. (IX.27.) határozatával
elfogadott Településszerkezeti terv módosításáról**

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 67/2010. (IX.27.) Kt. határozat módosítását az alábbiak szerint elfogadja:

1. Településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 67/2010. (IX.27.) Kt. határozat mellékletét képező *Szabadbattyán igazgatási terület szerkezeti terve* megnevezésű tervlap a jelen határozat 1. melléklet 1-3. pontját képező fedvény tervekkel módosul, *a módosítás területi hatálya* jelkulccsal lehatárolt területen.
2. A Településszerkezeti terv leírása nem módosul.
3. 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 c) pontjának szabályaira, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

Határidő: kiértékelés azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

.....
Szabó Ildikó
polgármester sk.

.....
jegyző sk.

RENDELET - TERVEZET

**Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**Szabadbattyán Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
14/2010. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

RENDELET-TERVEZET

**Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../ 2020. (.....) önkormányzati rendelete**

**Szabadbattyán építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
14/2010 (IX.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szabadbattyán Nagyközség 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 42.§-ban biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.10.) önkormányzati rendelet szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** Szabadbattyán építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 14/2010 (IX.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) mellékletét képező *Szabadbattyán Igazgatási szabályozási terve* megnevezésű terv normatartalma helyébe a jelen rendelet 1. melléklet 1-3. pontját képező fedvény tervek normatartalma lép *a módosítás területi hatálya* jelkulccsal lehatárolt területen.
- 2.§** A R. mellékletét képező *Szabadbattyán Központi Belterület szabályozási terve* megnevezésű terv normatartalma helyébe a jelen rendelet 2. melléklet 1-4. pontját képező fedvény tervek normatartalma lép *a módosítás területi hatálya* jelkulccsal lehatárolt területen.
- 3.§** A R. a következő 2/A. §-al egészül ki:
- „2/A.§ (1) A Szabályozási terven közterületbe sorolt területek kisajátítása az elkészült ágazati engedélyezési, kiviteli tervek alapján részlegesen is történhet, amennyiben beruházás megvalósításához nem indokolt a tervezett közterület egészének kisajátítása, azaz a beruházás a magántulajdon kisebb elvonásával is megvalósítható.*
- (2) A Szabályozási terven közterületbe sorolt területek kisajátítása ütemezetten is történhet, a közérdekű beruházás adott megvalósítási szakaszához igazadón.*
- (3) Amennyiben az érintett ingatlan tulajdonos és az önkormányzat között a tervezett*

közterületre vonatkozóan megállapodás jön létre, azaz nem szükséges a kisajátítási eljárás lefolytatása, az (1) és (2) bekezdésben foglaltak a megvásárlás esetében is alkalmazhatók.”

4.§ A R. 19.§-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A KÖu-5 jelű övezetben:

- a) *elhelyezhetők gyalogos- és kerékpárutak,*
- b) *gépjármű közlekedésre szolgáló utak kizárólag az övezet területéről nyíló ingatlanok megközelítése céljára, a meglévő zöldfelületek és értékes faállomány védelme, megtartása mellett helyezhetők el, és*
- c) *az e rendelet hatályba lépésekor meglévő épületek esetében, függetlenül az övezeti előírásoknak való megfeleléstől, felújítás, átalakítás végezhető.”*

5.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
Szabó Ildikó
polgármester sk.

.....
.....
jegyző sk.

Kihirdetve:

Szabadbattyán, 2020.....

.....
.....
jegyző



Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
Polgármestere

8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

Telefon: +36-30/830-4428

E-mail: polgarmester@szabadbattyan.hu

Honlap: www.szabadbattyan.hu

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró
Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterének
34/2020. (VI.04.) határozata

Szabadbattyán Nagyközség – Településrendezési eszközeinek a Budapest-Balaton kerékpárút közterületalakítására, valamint ehhez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra kerülő Balatoni út – Széchenyi István utca – Iskola utca által határolt területre vonatkozóan, a 314/2012. (XI. 8.) Korm.r. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történő módosításáról

- I. Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere rögzíti, hogy
- 2020. március 11. napjától hatályban van a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm.rendelet, melyben a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki,
 - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvényes módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint: „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”
- II. Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Szabadbattyán Nagyközség Polgármestereként az I. pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján alábbi döntést hozom:
1. A Képviselő-testület hatáskörében eljáró Polgármester kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Balatoni út – Széchenyi István utca – Iskola utca által határolt területet, a tömbben lévő beépített telkek közlekedést szolgáló közterületi feltárhatóságára és a területen lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekrendezésére, valamint a kerékpárút közlekedési célú közterületének kijelölésére, kiszabályozására vonatkozóan, a tervezett beruházások megvalósíthatósága érdekében.
 2. A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás keretében történik.
 3. A Képviselő-testület hatáskörében eljáró Polgármester a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításához a Korm. rendelet 37.§ szerint Előzetes adatszolgáltatást kér, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján kikéri a környezet védelmében érdekelt államigazgatási szervek véleményét, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

4.
Felelős: Szabó Ildikó polgármester

Határidő: Csere Orsolya jegyző
értelem szerint



Tervirat-2

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE

44/2020. (XI. 09.) sz. HATÁROZATA

Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott Településszerkezeti terve, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 14/2010. (IX.28.) számú rendelet - Budapest-Balaton kerékpárút területére és a Balatoni út-Széchenyi István utca-Iskola utca által határolt területére vonatkozó - módosításához kapcsolódóan, a környezeti vizsgálat szükségességéről

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata Polgármestere Szabadbattyán Nagyközség 67/2010. (IX.27.) számú Ök. határozattal elfogadott Településszerkezeti terve, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 14/2010. (IX.28.) számú rendelet - Budapest-Balaton kerékpárút területére és a Balatoni út-Széchenyi István utca-Iskola utca által határolt területére vonatkozó - módosításához kapcsolódóan, a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló javaslatot elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

1. A településrendezési eszközök módosítása az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik.
A KV. Rendelet 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján az Önkormányzat, mint Kidolgozó megkérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, azaz szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.
A Polgármester összhangban a településrendezési eszköz módosítása kapcsán megkeresett környezet védelméért felelős szervek véleményével, a módosítás következtében várható környezeti hatásokat nem tartja jelentősnek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2. A Polgármester felkéri a Jegyzőt, hogy a településrendezési eszköz módosítása partnerségi egyeztetése során tegye közzé a döntést.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Szabadbattyán, 2020. november 9.



Szabó Ildikó
polgármester



dr. Lakos László
jegyző

