

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint



SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a 314/2012. (IX.8.) Korm rendelet 3. melléklete szerint

Tervszám: TP-3/2017

Megbízó:

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata

8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

SZAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	
Generáltervezés	Topo Plan Kft. Tóthné Pocsok Katalin	ügyvezető	Tóthné Pocsok Katalin
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086	Tóthné Pocsok Katalin
	Horváth Krisztina	okl. építésmérnök okl. településmérnök településtervező TT 07-0385	Horváth Krisztina
Közlekedés	GEORÁMA'97 Bt. Bakró Nagy Tamás György	okl. építésmérnök, közlekedéstervező KÉ-T; K1d-1	Bakró Nagy Tamás
Közművek és elektromos hírközlés	KÉSZ Tervező Kft. Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T MK: 01-2418, TV-T, TH-T, TE-T	Hanczár Zsolt
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	Tóthné Pocsok Katalin

TARTALOMJEGYZÉK*

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

I. ELŐZMÉNYEK	4
II. JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS	27
III. JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT	37
IV. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	38
V. KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	39
VI. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMÉK - ÖRÖKSÉGVÉDELEM	40
VII. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMÉK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	41
VIII. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSAI	42
IX. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI	47
<u>SZAKÁGI JAVASLATOK</u>	48
I. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	49
II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	54
III. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	56
IV. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	60
V. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	80

*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 felülvizsgálathoz nem vált szükségessé.

Kun Timea
mb. települési főépítész sk.

Az eljárás megindítása:

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata 2018. április hónapban *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) 28.§ (1), (5) és (6) bekezdés , valamint a 37.§-ban foglaltaknak megfelelően - egy eljárás keretében – indította meg Szabadbattyán Nagyközség új településfejlesztési koncepciójának elkészítését, valamint Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát, azaz új településrendezési eszközök elkészítését.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumok:

Hatályos településfejlesztési koncepció:

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata 69/2008.(XI.24.) sz. határozatával állapította meg a településfejlesztési koncepció

Szabadbattyán Nagyközség hatályos településrendezési eszközei:

- 67/2010. (IX.27.) sz. Kt. határozattal megállapított Településszerkezeti terv és leírás.
- 14/2010. (IX.28.) sz. önkorm. rendelet Szabadbattyán építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, új településrendezési eszközök készítése:

A rendezés alá vont terület

Szabadbattyán Nagyközség teljes közigazgatási területe.

A rendezés célja és várható hatása:

A település teljes közigazgatási területére elkészítésre kerül az új jogszabályi előírásoknak megfelelő településszerkezeti terv és leírás.

A felülvizsgálat során a településrendezési eszközök kidolgozása - az új jogszabályi környezetnek való megfelelésen túl - a hatályos településrendezési eszközök jogalkalmazása során felmerült problémák, az új településfejlesztési elképzelések, kidolgozás alatt álló tervek, lakossági - akceptálható - észrevételek figyelembe vételével történik.

PARTNERSÉG

A Korm. rendelet 29/A.§ (5) c) bekezdése, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi- érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.10.) önkormányzati rendelet szerint kerül lefolytatásra

ÁLLAMI ALAPADATOK

Az önkormányzat az új településrendezési eszközök elkészítéséhez megkérte az Egységes Országos Vetületi (a továbbiakban: EOVS) rendszerű adatbázisokat és adatokat.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (a továbbiakban: TFK),

A Településrendezési eszközökkel egy eljárásban kerül véleményezésre a Településfejlesztési koncepció, melyhez elkészül a megalapozó vizsgálat.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése előírja:

„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.”

Az elkészült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány külön kötetben található.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) és c) pontja] esetén a **környezeti vizsgálat készítése mindig kötelező**. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat és értékelés lehetőséget ad a tervezett változtatások várható környezeti hatásainak mérlegelésére, a döntések megalapozására és indoklására, valamint a magasabb rendű, releváns jogszabályoknak, terveknek való megfeleltetésre.

Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával párhuzamosan a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kerül lefolytatásra, a vizsgálati dokumentáció a Kormányrendelet 4. számú melléklete szerinti általános tartalmi követelményeknek megfelelően került kidolgozásra. A tematikát a környezet védelméért felelős szervek elfogadták.

A Korm. rendelet 3. mellékletében az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten kerül kidolgozásra, dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre.

A terv környezeti értékelésének eredményeként megállapítható, hogy a hatályos településrendezési eszközökben meghatározott és még nem megvalósított fejlesztési lehetőségek és a felülvizsgálat során a terv szerint módosuló, illetve új fejlesztési lehetőségek, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő változtatások megvalósulásakor várható környezeti hatások jellemzően nem kedvezőtlenek, alapvetően a települési környezetvédelem, a táj- és természetvédelem érdekeinek is megfelelőek, a környezet minőségének javítását is szolgálják.

Megnevezés	Az előzetes tájékoztatási szakaszban küldött vélemények és a környezeti értékelés tartalmára vonatkozó válaszok.
Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	Szabadbattyán nagyközség településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatót köszönettel megkaptam. A polgármester megkereső levelében - hivatkozással a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 28.§ (6) bekezdésére - jelezte, hogy a „koncepció és a településrendezési eszköz egyszerre készül, a véleményezés egy eljárásban történik”. Az Eljr. 28.§ (6) bekezdése szerint „a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszköz egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén az egyeztetési eljárás történhet párhuzamosan vagy egy eljárásban. Az egy eljárásban történő véleményeztetés során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni.” Fentiek értelmében a készülő településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket a teljes eljárásra vonatkozó szabályok szerint kell véleményeztetni, amely eljárás az Eljr. 36. §-a alapján előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési valamint elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll. Mindezeket figyelembe véve Szabadbattyán nagyközség településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatót áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és az Eljr. 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom: A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő. Fentiek értelmében, ha az önkormányzat településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát dolgoz ki, vagy településrendezési eszközt (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) készít, illetve módosít, térési- vagy települési főépítést kell foglalkoztatnia. <u>Tervezési feladat:</u> Szabadbattyán nagyközség új településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) elkészítése. <u>A településen hatályos településrendezési eszközök:</u> Szabadbattyán Nagyközség Képviselő-testületének 67/2010. (EX.27.) számú határozattal elfogadott, módosított településszerkezeti terv, Szabadbattyán Nagyközség Képviselő-testületének 14/2010. (EX.28.) számú rendelettel jóváhagyott, módosított helyi építési szabályzat és szabályozási terv. Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a település- szerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak. <u>Az alábbiakban tájékoztatom a településfejlesztés és a településrendezés Összefüggéseiről:</u> Az Eljr. 3.§ (4) és (6) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. Az Eljr. 28.§ (7) és (8) bekezdései alapján a koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településszerkezeti terv elfogadását, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elfogadása pedig meg kell előzze a helyi építési szabályzat elfogadását. <u>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés településképvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u> I. Településfejlesztési koncepció Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra. Az Eljr. 5.§ (2) bekezdése szerint a koncepciót az Eljr. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, a koncepció és a stratégia részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza. Az Eljr. 5.§ (3) bekezdése alapján az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, a település

	méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. Az Étv. 7. §-a részletezi fejlesztési dokumentumok alapvető célját és tartalmi követelményeit. A fejlesztés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településfejlesztés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni és tartalmazni kell: * a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét, - a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire, - a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését, - a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását, - a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését, - a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását, - az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit, a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza, - a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, - a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére, - a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, - az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét, - a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, - az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit, - az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint - a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását. A település társadalmának vizsgálata során, ki kell térni a demográfiai adatokra, lakosság összetételére, szociális helyzetre, képzettségre, jövedelmi viszonyokra, életminőségre, a helyi lakosság és az újonnan beköltözők közötti viszonyra, konfliktushelyzetekre, stb. A település humán infrastruktúrája körében vizsgálja meg az oktatás, az egészségügy, a gondozás, és a kulturális intézmények helyzetét is. Fontosnak tartom, hogy a településhálózat szempontjából is vizsgálják Baracs helyzetét, a térségi szerepkör viszonylatában. Az épített környezet vizsgálata során javasolom az Eljr. 1. számú melléklete szerint a területfelhasználás vizsgálatát, telekstruktúra vizsgálatát, stb., grafikus, térképi ábrázolással. A vizsgálat elkészítése hozzájárul a településen zajló folyamatok megértéséhez, mely a későbbiekben alapidokumentum lehet a település- rendezési eszközök elkészítéséhez. A településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési elképzeléseknek a területrendezési tervekkel való összhangját biztosítani kell: Országos Területrendezési Terv (OTrT), Fejér Megyei Területrendezési Terv. A településfejlesztési célok megfogalmazása mellett a koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer rögzítése is fontos feladat, valamint a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendjének meghatározása, a megvalósulás figyelemmel kísérése (monitoring feladat). II. Településrendezési eszközök Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)- h) és 1) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket, figyelembe véve
--	--

	a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT). Szabadbattvánt érintő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények: termékvezeték földgázszállító vezeték, gyorsforgalmi út főút országos kerékpárút törzshálózati elem. nagysebességű vasútvonal egyéb országos törzshálózati vasúti pálya Szabadbattvánt érintő térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények: térségi jelentőségű mellékút, térségi jelentőségű kerékpárút, egyéb országos törzshálózati vasútvonal, térségi szénhidrogén szállító vezeték, gázátadó állomás gázfogadó állomás, belvíz főcsatorna, térségi szennyvíztisztító telep, 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték, 120/20 és 120/10 kV-os alállomás, Területrendezési tervek által érintett területfelhasználási kategóriák: Az OTTrT 31/B.§ b) pontja alapján: „a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni”. Szabadbattvánt területén az FmTrT 2. sz. melléklete Térségi szerkezeti terv megnevezésű tervlapja szerint az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák vannak: - mezőgazdasági térség, - városias települési térség, - vízgazdálkodási térség. Az OTTrT 6.§ (2) bekezdés b) pontja szerint: „A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: • az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni; • a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki; d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható; e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;”. Az OTTrT 7. § (1) bekezdése szerint: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.” Az OTTrT 8. § (1) és (2) bekezdése szerint: „Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I—H osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető. Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.” Területrendezési tervek által érintett övezetek: Az OTTrT 31/B.§ f) pontja alapján: „azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni”. Szabadbattvánt területén az alábbi ilyen övezetek vannak: - kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, - kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások: OTTrT 13/A.§ (I) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetére vonatkozó előírások:
--	--

	OTrT 14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Az OTrT 31/B.§ h) pontja alapján: „azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni”. Szabadbattyán területén az alábbi ilyen övezetek vannak: - magterület, - ökológiai folyosó, - erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület övezete, Magterület övezetére vonatkozó előírások: OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: - a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és - a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. (6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírások: OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: • a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és • a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. <i>f)</i> Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. <i>g)</i> Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. Erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások: OTrT 19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az OTrT 31/B.§ 1) pontja alapján: „azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni”, tehát az állam- igazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével. A területi érintettséggel kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek körét <i>a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól</i> szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg. Szabadbattyán területén az alábbi ilyen övezetek vannak: (3) jó termőhelyi adottságú szántóterület, (4) országos vízminőség-védelmi terület, (5) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint a jó termőhelyi adottságú szántóterület esetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a Budapest Főváros Kormányhivatala, az országos
--	---

	vízminőségvédelmi terület esetében a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület esetében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozó előírások: OTrT 13/B. § A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mező- gazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások: OTrT 15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. - Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. - Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozó előírások: OTrT 14/A.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. • Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. • Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területfennmaradásra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. • A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. • Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. • Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni. Az Eljr. 4.§. (1) és (2) bekezdései szerint a koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra. A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. Kérem a jelenleg hatályos településszerkezeti terv oly módon történő felülvizsgálatát, hogy az csak a település tényleges igényeinek, valós fejlesztési szándékainak megfelelő fejlesztési területeket jelöljön ki, figyelembe véve az Étv. 7.§ (2) bekezdésében előírtakat. - A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek. - Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóim. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet - az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően - arra jogosult településtervező készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését. - Az Eljr. 5.§ (2) és (3) bekezdése alapján a koncepciót a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklet tartalmazza. Az Eljr. 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét <u>az önkormányzati főépítész írásban határozza meg</u> - Az Eljr. 9.§ (4) bekezdése szerint a településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
--	---

	Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség, Az Eljr. 9.§ (6) bekezdése alapján a 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. - A településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklet tartalmazza. - Az Eljr. 11. § (4) - (7a) bekezdései szerint: „(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni • a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és • az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. <i>h)</i> A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A.§ szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez. <i>i)</i> Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. <i>j)</i> A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza. A helyi építési szabályzat - az egyértelmű jogalkalmazás érdekében - mellékletében (6) az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatokat, továbbá (7) a szabályozási terv értelmezését szolgáló függelékeket tartalmazhat.” - Az Eljr. 3/C.§ értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. - Az Etv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. - Az Etv. 7.§ (3) bekezdés 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 területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kérem dokumentálni. - Az Etv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében. - Az Etv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki. - Az Etv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. - A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a <i>településképi védelméről</i> szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait. - Felhívom a figyelmet, hogy az önkormányzati rendeletet a <i>jogszabályszerkesztésről</i> szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben, illetve a <i>jogalkotásról</i> szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni. <u>A véleményezési eljárás:</u> A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja. - Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok
--	---

	módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség. - Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik. - Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az Eljr. 21. fejezetében meghatározott határidők figyelembevételével - az egyeztetési eljárást megelőzően dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza: • a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit, • a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját, • az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét, • az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket. Partnerségi rendeletet kell alkotni az egyeztetési eljárást megelőzően, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni. - Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását. - Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki k) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, l) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy m) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. - Az Eljr. 37.§ (7) bekezdése szerint azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)–(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni. Szabadszállás nagyközség polgármestere az előzetes tájékoztatási szakaszt kezdeményező 260/12/2017. iktatószámú levelében jelezte, hogy az Eljr. 28.§ (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszköz egyszerre készül és az egyeztetési eljárást egy eljárásban kívánják lefolytatni. Az egy eljárásban történő véleményeztetés során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni. <u>Fentiek értelmében az egyeztetési eljárás következő szakasza:</u> - Az Eljr. 38.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet véleményezési szakasznak neveznek. - Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteteti: (8) a partnerekkel, a 29/A.§-ban rögzítettek szerint, (9) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, (10) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal. A véleménynek tartalmaznia kell: (11) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását, - a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá - a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket. • Az Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokollással kell igazolni.
--	---

	Az Eljr. 39. § (I)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével. Irodám felé - a kormányrendeletben előírt - a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített - szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó - aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú <u>terveket és dokumentációt</u> (másolati technikával nem kicsinyített), <u>papíralapon és digitális adathordozón is (*.pdf formátumban) kérem benyújtani.</u> Az elkészült tervek véleményezési eljárásában részt kívánok venni, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat. Hatásköröm a <i>főépítési tevékenységről</i> szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a <i>főépítési tevékenységről</i> szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a <i>kiadmányozásról</i> szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása és a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének az <i>ügyrendről</i> szóló 9/2016. (VI.30.) utasítása alapján történt.
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	<u>A Fejér Météai Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem étkeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/3384-3/2018.1:</u> A Főosztály környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörét érintően kiemelten kérem alkalmazni a <i>környezet védelmének általános szabályairól</i> szóló 1995. évi Lili. törvény, a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi Lili törvény, valamint a <i>környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról</i> szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet előírásait, szempontjait. <u>Adatszolgáltatás:</u> Az EljR. 9. sz. melléklete alapján a kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a „<i>felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>” vonatkozásában adatszolgáltatásra kötelezett, ugyanakkor 2014. szeptember 10-étől vízvédelmi hatóságként a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el, mint ahogy a 9. sz. melléklet táblázatában is szerepel, mint „<i>felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>” témakörben adatszolgáltatásra kötelezett szerv. Előzőekre tekintettel, az adatokat a Főosztálynak nem áll módjában megadnia, azzal a területileg illetékes Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezik. A <i>kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól</i> szóló 282/2009. (XII. 11.) Kormányrendelet alapján a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró kormányhivatal adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik. <u>A tervezési munka elősegítésére a Főosztály az alábbi tájékoztatást nyújtja:</u> - A település területét az <i>Országos Területrendezési Tervről</i> szóló 2003. évi XXVI. (továbbiakban: <i>OTRT</i>) törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat övezetének mag és folyosó területei érintik. - A nagyközség területe a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi Lili. törvény (továbbiakban: <i>Tvt.</i>) országos jelentőségű védett természeti területet (beleértve az ún. ex-lege területeket is), valamint a NATURA 2000 hálózatba tartozó területeket nem érint. - A településen helyi jelentőségű természetvédelmi terület található. (Cifrakert) A fenti érintettségek pontos lehatárolásával, illetve annak térképi ábrázolásával kapcsolatban az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság. <u>A készülő tervekben alábbi szempontok érvényesítését javaslom:</u> <u>Táj- és természetvédelem:</u> - A <i>Tvt.</i> 19. § (2) bekezdése szerint a természeti érték igénybevételével járó tevékenység, így különösen a beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon. A <i>Tvt.</i> 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízipítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. Mivel a vizes élőhelyek természetközeli állapotának helyreállítása a cél, ezért ezeken építési telek kialakítását, feltöltését, a patakmedrek burkolását (kiárkolását) meg kell akadályozni.

	- A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról. - A Tvt. 7. § (2) bekezdésének a), c) és e) pontjai szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről; a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére; biztosítani kell, hogy a gazdálkodással összefüggő épületek, építmények, létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája, funkciója és száma alkalmazkodjon a táj jellegéhez. - Az OTRT 13. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. - Az OTRT 17. §-a és 18. §-a alapján az ökológiai hálózat mag és folyosó övezetének területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településképvédelem érdekeiben az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. Tehát a gázvezeték, telefonkábel stb. nem jelenhet meg az épület homlokzatán, a felszíni közműlétesítmények (pl. távközlési létesítmények, trafóállomás stb.) kevésbé feltűnő helyre, növénycsoportok mögé, semleges színben kerüljenek elhelyezésre. - A település közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazását kérem. A tervezett lakóterület fejlesztések külterülettel határos részein és a gazdasági, ipari területek körül takarófasítás tervezését, szabályozását javaslom. A telepíthető növények jegyzékét javaslom a HÉSZ-hez csatolni, illetve a szabályozási előírásokban is rendelkezni erről. <u>Zaj- és rezgésvédelem:</u> A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek. A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza. Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-ben is szabályozásokat szerepeltetni. Amennyiben szükséges, a véleményezési dokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, zajforrások maximális hangteljesítmény szintje, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő területknél, létesítményeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. <i>A rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.</i> <u>Levegőtisztaság védelem:</u> A tervezés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet: - Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §)
--	--

	- A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. {LevR. 5. § (1) bekezdése} - Búzzal járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási határfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró búzzal való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a búzzal járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. {LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése} Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének • pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet. Amennyiben új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, úgy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás-érték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján a véleményezési dokumentációban el kell végezni, a megfelelőséget igazolni szükséges. Környezeti vizsgálat: Tekintettel arra, hogy Szabadbattyán nagyközség településrendezési terve a teljes közigazgatási területére készül, a benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik és így a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezeti vizsgálatot a Rendelet 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a Rendelet 2. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint. Az Önkormányzat a 1285-4/2018. számú levelében nyilatkozott arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatására kerül és a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban a Főosztály véleményét kérte. Tájékoztatom, hogy a Főosztály a településrendezési eszközök készítésének véleményezési szakaszában az EljR. 38. § (1) bekezdésének b) pontja alapján részt kíván venni. Kérem, hogy a tervdokumentációt CD-lemezen szíveskedjen megküldeni.
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Szabadbattyán Nagyközség településfejlesztési koncepció készítésével és településrendezési eszközei felülvizsgálatával kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg: Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatók: o az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT.) és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletében (a továbbiakban: FmTrT.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezet magterület és ökológiai folyosó övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTvT. 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület és ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTvT. 17-18. § tartalmazza. o az OTvT. által kihirdetett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete. Az övezeteire vonatkozó szabályokat az OTvT 14/A.§ tartalmazza. Ezek a területek általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése. A közigazgatási területen a különböző természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnézeti térképet jelen levelünkhöz mellékelve - továbbá a megkeresésükben jelzett hivata@szabadbattvan.hu e-mail címre digitálisan is - megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési tervekben. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a felsorolt táj- és természetvédelmi szempontból értékes területekre vonatkozóan a településképi rendeletben szükséges megállapítani azokat a településképi követelményeket, amelyek biztosítják, hogy az érintett övezetekben megvalósítható beépítések révén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat továbbra is fennmaradjon, az épületek, építmények tájba illőek legyenek, illetve a hatályos helyi építési szabályzatból át kell vezetni a táj- és településképi védelmére vonatkozó előírásokat a településképi rendeletbe. A mellékelt térképen tájékoztatásul feltüntettük az ökológiai hálózat övezetének javasolt módosítását is. Idén várható az OTvT. és az FmTrT. soron következő felülvizsgálata, ezen területrendezési tervek

	módosításához Igazgatóságunk az adatszolgáltatást a Földművelésügyi Minisztérium felé már megküldte, mely többek közt az országos ökológiai hálózat övezetének felülvizsgálatát jelentette. A felülvizsgálat eredménye ('tömör' színű jelölés) az „eredeti”, azaz jelenleg hatályos lehatárolás (sraffozott jelölés) mellett látszik ezen a térképlapon. A javasolt módosítás még nincs elfogadva, egyeztetés alatt áll, mindazonáltal fontosnak tartjuk már most jelezni, mint a települést érintő ágazati elhatározást (ld. 314/2012. Korm.r. 37. § (4) bekezdés ba) pontját). Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá. A településrendezési eszközök kidolgozása során kérjük továbbá az OTTrT. és az FmTrT. előírásait figyelembe venni. A településrendezési eszközök készítésére irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében részt kívánunk venni. A kidolgozásra kerülő véleményezési dokumentációt digitális formátumban szíveskedjenek megküldeni Igazgatóságunk számára. Jelezni szeretnénk, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 30. § (7) értelmében a településfejlesztési koncepció illetve az integrált településfejlesztési stratégia tervezetének <u>véleményezésében Igazgatóságunk már nem vesz részt</u>. A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni, az alábbiak figyelembe vételével. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. Adatszolgáltatásunkat és állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (4) be) pontja illetve 9. sz. melléklete, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján, míg a környezeti vizsgálat tematikájára vonatkozó véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 7. § (1) bekezdése alapján adtuk meg.
Országos Vízügyi Főigazgatóság	-
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	-
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	-

Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<u>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a településrendezési eszközök felülvizsgálataival kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/00764-4és-5/2018.):</u> Szabadbattyán Nagyközség új településrendezési eszközeinek készítését közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból támogatjuk. <u>A településrendezési eszközök készítésénél közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:</u> - A Koncepció elkészítése az Európa 2020 Stratégia célkitűzéseivel és beruházási prioritásaival, továbbá az OFTK és a Fejér megyei TK célrendszerével összhangban történjen meg, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti tartalommal. - A Településfejlesztési Koncepció hosszú távú célrendszerének elemei a lakosok életminőségének javítását, a városban elérhető szolgáltatások infrastrukturális hátterének fejlesztését segítik, a kapcsolódó prioritások egyaránt fókuszálnak az infrastruktúra minőségének javítására, az épített környezet megóvására, a környezetvédelem, vízgazdálkodás infrastrukturális és humán feltételrendszerének javítására, valamint a humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, szociális ellátás) fejlesztésére. A Koncepció célkitűzése legyen, hogy megvalósulása esetén a város környezeti elemeinek minőségi és mennyiségi jellemzői optimális kombinációban álljanak rendelkezésre a fenntarthatóság követelményeinek megfelelően, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élhetőséggel szemben támasztott elvárásokat. - A Koncepció kidolgozásánál kiemelt figyelmet érdemel a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelése, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzése. Szintén nagyon fontos az elsődleges prioritás biztosítása a keletkező szennyvizek elvezetésére és tisztítására vonatkozóan, a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében. - Megnyugtató módon, hosszú távon gondoskodni kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről is. - Fontos a család-és klímabarát zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása. A biológiai allergének okozta egészségi kockázat csökkentése érdekében a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is. - Hangsúlyozottan figyelni szükséges a lakosság körében az egészség- és környezettudatosság formálására, az egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztésére. A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni. - A felülvizsgálatnál, módosításoknál vegyék figyelembe a fenntarthatóság követelményeit, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élhetőséggel szemben támasztott elvárásokat. - Kiemelten fontosnak tartjuk a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelését, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzését. A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereket. - A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. - A keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása elsődleges prioritású a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében. - Fontos a család-és klímabarát, zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása. - A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.
--	---

	- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve. - Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, <i>1. számú mellékletben</i> meghatározott határértékeket. - A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet. - A veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes keverékkel kapcsolatos tevékenységet a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény alapján, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezet károsodását, illetve szennyezését ne idézze elő, illetőleg annak kockázatát ne növelje meg. A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	-
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium	A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: elsőfokú vasúti közlekedés hatóság), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom: A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak: - Vasúthatósági jogszabályok: - Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani: • a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény (továbbiakban: Vtv.); • az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: ÓVSZ I.); • a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló 30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet; • a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló 46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet; - Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat: - A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az ÓVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra. - Az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével - környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen. - Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) - állásfoglalását be kell szerezni. - Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a Vtv. 2. § (4)

	bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra. - A vasutak szintbeni keresztezését ÓVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni. - Az elsőfokú vasúti közlekedés hatóság előírástól való eltérésre eseti engedélyt az ÓVSZ I. A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni. - A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az OTÉK 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, - más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában - kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni. Véleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg. Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály	-
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Közlekedési Osztály	A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti nályahálózattal, különösen szintbeni közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a telenülés- rendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/306/1/2018.1): A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel. A 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi Főosztály	A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztályához (a továbbiakban: Nyilvántartási Osztály) 2018.04.13. napján érkezett kérelme nyomán csatoltan megküldöm Önnek a megkeresésében kért, Szabadbattyán nagyközség területére vonatkozó, nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat, valamint szerkeszthető térinformatikai állományokat. Jelen adatszolgáltatás nem minősül az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. § (1) bekezdése szerinti hatósági bizonyítványnak. Jelen levél mellékletében, illetve elektronikus úton megküldött adatszolgáltatás az adott eljárástípusban releváns adatokat tartalmazza, melyet a kérelmező településrendezés céljából használhat fel; egyéb - építésügyi hatósági hatáskörén kívüli - eljárásában nem alkalmazhat, valamint abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni nem jogosult. Kiadáskor hatályos adat. Igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól mentesül. A nyilvántartást vezető hatóság hatásköre és illetékessége a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés c) pontján és a 10. § (1) bekezdésén alapul. A hatáskör gyakorlója a nyilvántartást vezető hatóságaként Lázár János, a Miniszterelnökséget vezető miniszter, akinek a nevében a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (VII.23.) MvM utasítás 1. melléklet 79. § d) pontja és a 2. függelék 9.5.7. pontja alapján az Örökségvédelmi Hatósági Főosztály vezetője gyakorolja a kiadmányozási jogkört.

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	<u>A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/903-2/2018.1):</u> - A rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett. Szabadbattyán Nagyközség területén a 22333 egyedi azonosítószámon nyilvántartott egyedileg védett régészeti lelőhely, valamint a 21705, 21706, 21707, 22331, 22606, 22607, 22608, 22609, 22610, 22611, 22612, 22613, 22614, 22615, 22616, 22617, 22618, 22619, 22620, 22621, 22622, 22623, 22624, 22625, 51624, 51625, 77623, 37443, 22544, 21695 és a 29250 egyedi azonosítószámom nyilvántartott régészeti lelőhely található. - Szabadbattyán Nagyközség területen jelenlegi adataink szerint az alábbi Törzsszámú [azonosító számú] védett műemléki értékek találhatók: • 9708 [3793] Nepomuki Szent János szobor • 9708 [22339] Nepomuki Szent János szobor ex-lege műemléki környezete - 1741 [3792] Öregtorony - 1741 [22338] Öregtorony ex-lege műemléki környezete Az adatok csak tájékoztató jellegűek. • A tervezéssel érintett területen található régészeti lelőhelyek és műemléki értékek pontos jelölése érdekében kérjük a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály Nyilvántartási Hatósági Osztálytól (1055 Budapest, Kossuth L. tér 2-4.) a közhiteles adatok megkérését, felhasználását és átvezetését. • A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 3.§-a, alapján a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. • A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 68. § (1) bekezdés a) pontja alapján a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, annak kidolgozása során települési örökségvédelmi hatástanulmányt (a továbbiakban: örökségvédelmi hatástanulmány) kell készíteni. 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. • A Kötv. 85/A. § (2) bekezdése értelmében az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket. • A Kr. 69. § (2) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során: n) a településfejlesztési koncepcióhoz a 12. melléklet 1. pont a) és c) alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen, o) a helyi építési szabályzat kidolgozásához - ha az nem áll rendelkezésre a 12. melléklet 1. pont (12) -c) alpontjaiban meghatározott vizsgálatot, továbbá az 1. pont d) alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint a 2. pont szerinti hatáselemzést a településrendezési eszköz meghatározásához szükséges részletezettséggel; p) régészeti örökség felmérése esetén a 13. melléklet 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, q) műemléki érték felmérése esetén a 13. melléklet 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 13. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 13. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljeskörűen a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni. A Kr. 69. § (3) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége. A Kr. 69. § (4) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 12. és 13. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége. • A Kr. 69. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz készíttetője köteles gondoskodni. • A Kr. 69. § 121 bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult:
---	--

	a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI.20) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a http://www.kormanyv.hu/hu/miniszterelnokseg/parlament-allamtitkar/reueszeti-es-muemleki-szakertoi-neviegyzek/regeszeti honlapon érhető el. b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft., amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el, - az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír. - A Kr. 75. § (1) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére. - A Kr. 75. § (2) bekezdése értelmében a szakmai véleményezés során a Kr. 42. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni: r) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)-e) pontok szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte, s) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege, t) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása, u) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja, db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége, v) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang. - A Kr. 73. § (2) bekezdése szerint a műemléki környezetet vagy a műemléki jelentőségű területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság a műemlék érvényesülése, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesülése érdekében vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelménynek. - A Kr. 75. § (3) bekezdése értelmében a hatóság a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikérheti (13) nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és védőövezetét érintő esetben az Ásatási Bizottság, (14) országos védelem alatt álló műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, történeti tájat érintő esetben a Műemléki Tanácsadó Testület szakértői véleményét. <u>Fentiekre tekintettel Hivatalunk az eljárás későbbi szakaszaiban is részt kíván venni.</u> <u>A véleményezési dokumentációt, benne a megalapozó vizsgálat részeként az örökségvédelmi hatástanulmányt, elektronikus adathordozón kérjük Hivatalunk részére megküldeni.</u>
Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	<u>Az ingatlanügy! hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.047/2018.):</u> A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

	A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor. A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési eszközök készítése során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni. - Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. - Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tftv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tftv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Tájékoztatom, hogy Szabadbattyán településen átlagosnál jobb minőségű az 5. minőségi osztályú gyümölcsös, a 2-4. minőségi osztályú szántó, a 4-5. minőségi osztályú szőlő, a 2-3. minőségi osztályú legelő és a 3-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tftv., mind a 1997. évi LXXVI. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni. - A 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható. A koncepció elkészítése és a településrendezési eszközök módosítása során kérem figyelemmel lenni a termőföld mennyiségi védelmére. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetében, illetőleg átlagosnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt övezet kijelölését nem támogatom.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	-
Honvédelmi Minisztérium	Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni, de a jóváhagyott egybeszerkesztett dokumentációra elektronikus formában igényt tartok. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára. Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.
Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság	-
Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	-
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Iroda	-
Országos Atomenergia Hivatal	-
Budapest Főváros Kormányhivatala	-

Népegészségügyi Főosztály	
Szabadbattyán Nagyközség Polgármesteri Hivatala	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Földhivatali osztály	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	-
Országos Közegészségügyi Központ Országos Kémiai Biztonsági Igazgatóság	-
Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal	A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján a megyei önkormányzat területfejlesztési feladatai (különös tekintettel a településfejlesztési koncepció tekintetében): a területfejlesztési koordinációval kapcsolatos feladatok ellátása érdekében: - összehangolja illetékességi területén az államigazgatási szervek, a települési vagy kerületi önkormányzatok, a megyei jogú város önkormányzata, a gazdasági és civil szervezetek fejlesztési elképzeléseit, - a települési önkormányzatok felkérése alapján elősegíti a helyi önkormányzatok területfejlesztési társulásainak szerveződését, - szakmai kapacitásával segíti a területfejlesztési önkormányzati társulások és a térségi fejlesztési tanácsok tervező, döntés-előkészítő, fejlesztési célokat feltáró, pályázatokat megalapozó tevékenységét, - a térségi gazdaságfejlesztő szervezet útján koordinálja a megye területén az ipari parkok és a szabad vállalkozási zónák tevékenységét, az önkormányzatok és a gazdasági szervezetek fejlesztési elképzeléseit a megye gazdasági szereplőivel együttműködve, - kölcsönös információcserével segíti a területfejlesztési és területrendezési információs rendszer működését, információkat biztosít a területi tervek készítéséhez, valamint fogadja a törvényben szereplő megyei szintre delegált feladatok elvégzése érdekében a központi adatbázisok adatait, - a területfejlesztési koordinációval kapcsolatos feladatok ellátása érdekében önkormányzati rendeletet alkot a települési önkormányzatok, a megye területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek által a megye vagy a főváros területén uniós, központi vagy helyi önkormányzati költségvetési forrásból megvalósítandó fejlesztéseinek koordinációjáról. Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet többször módosításra került, így javasoljuk, hogy a koncepció készítése során vegye figyelembe a 342/2014. (XII.19.) Korm. rendeletet és a 70/2015. (III.30.) Korm. rendeletet (az egyeztetéssel kapcsolatban megjelent jogszabályok érvényesülését, a korábban önálló szakigazgatási szervként működő hatóságokkal történő egyeztetését segítjük).

	Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok A Fejér Megyei Önkormányzat az 1/2009. (11.13.) K.r.sz. rendeletével elfogadta a Fejér Megyei Területrendezési Tervet, valamint Fejér Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a rendelettel elfogadásra kerülő övezeteken kívül ajánlott övezetekről, valamint a tervezett (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest (Ferihegy) - Záhony - (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal nyomvonala egyeztetéséről szóló 3/2009. (11.12.) K.h.sz. határozatot. Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlőek, azonban létezik tervhierarchia. <i>„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:</i> - <i>a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,</i> - <i>hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsónak</i> - <i>a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget e létesítmények fogadására. ”</i> Törvényi háttér: - Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(5) bekezdése alapján a Megyei Önkormányzat feladata a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása, valamint a megye arculatát befolyásoló több települést érintő táji, természeti és épített környezet védelme és kialakítása, a települési önkormányzatok erre irányuló tevékenységének segítése. 2012. január 1-től - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a „<i>törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.</i>” - a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény (módosítva a 2011. évi CXCVIII. törvénnyel) alapján <i>„A megyei önkormányzat területfejlesztési és területrendezési feladatai:</i> 11. § (1) d) <i>együttműködik a megyei jogú város önkormányzatával és az érintett települések önkormányzataival a településrendezési tervek összehangolása érdekében;</i> h) <i>gondoskodik a településrendezési terveknek a megyei területrendezési tervekkel való összhangjáról;</i> 13. § (1) e) <i>előzetesen véleményezi az országos, valamint a megyét érintő ágazati fejlesztési koncepciókat és programokat, továbbá a területét érintő területrendezési terveket”.</i> Ezen szakmai véleményemet az 1/2009. (11.13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott Fejér megye területrendezési terve, Fejér megye turisztikai koncepciója, Fejér megye területfejlesztési koncepciója, a vonatkozó hatályos jogszabályok és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki. A településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata révén elősegítheti, hogy az Operatív Programok továbbfejlesztésével Szabadbattyán nagyközség felkészüljön a rohamosan változó gazdasági, társadalmi körülményekhez. Általános észrevételeinkkel ezt kívántuk teljesebbé tenni. Általános észrevételek A Fejér Megyei Önkormányzat rendkívül fontosnak tartja azt az elhatározást, hogy Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata felülvizsgálja a Településfejlesztési Koncepcióját és településrendezési tervét. - A koncepció akkor válhat eredményessé, ha a meghatározott hosszú távú célok elérése érdekében, rövid- és középtávú stratégia kerül megfogalmazásra, ennek keretében intézkedések, megvalósítási programok kerülnek kidolgozásra, a fejlesztések térben és időben összehangoltan valósulnak meg és a világos célrendszer révén a község mellett a magánszféra fejlesztéseit is képes ösztönözni. Az előzők alapján javasoljuk, hogy ne fejeződjön be a felülvizsgálat a koncepció megfogalmazásával, a kiinduló adatok ismételt felsorolásával, hanem történjen határozott lépés, Szabadbattyán nagyközség településfejlesztési elképzeléseinek részletes kidolgozása. - A módosított településszerkezeti és szabályozási terv kialakításakor a környezetvédelem területén elsődleges cél, hogy az új hazai jogszabályoknak és az EU elvárásoknak is megfelelő terv készüljön Szabadbattyán módosított településrendezési tervei fejlesztési igényei szerint. - Magyarország, Közép-Dunántúl, Fejér megye és a Sárvíz térségének gazdasági, társadalmi környezete lényeges átalakuláson megy keresztül. Elkészült az OFTK és az OTTrT felülvizsgálata. Készül az átfogó Klímastratégia.
--	---

	- A hosszú távú stratégiában helyet kell kapnia az ipari park olyan célú bővítésének, amely az innovációt, a többletértéket termelő munkahelyek létesítését, a szakképzés helybeni emeltszintű beindítását és a munkaerő letelepítését teszi lehetővé. - A közlekedési infrastruktúra közép- és hosszú távú fejlesztésében átrendeződés figyelhető meg. Jelenlegi közlekedési kapcsolatait az M7-es, 7-es számú országos közlekedés út és a 29-es Székesfehérvár-Tapolca, 30-as Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa, 455a jelű Szabadbattyán-Káloz és 944-es Börgönd-Szabadbattyán vasútvonal biztosítja. - Szabadbattyán turizmusának kiemelkedő lehetősége van a Sárvíz-völgye, a Nádorcsatorna és a Malom-csatorna ágak területén. További lehetőségek rejlenek a Kula torony és környezetének fejlesztésében, a török kultúrához kapcsolódó kiállítás létrehozásában, a Seuso-palota, az őrtorony és az őslatános hármásának idegenforgalmi, turisztikai hasznosítása területén. - A fejlesztés egyik meghatározó eleme legyen a település megújuló energiával való fenntartható ellátása, energiamix kialakítása, illetve azok helyszíneinek a tervezése. Megállapítások, javaslatok - A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálatánál fontosnak tartom a szomszédos települések fejlesztéseinek és terveinek és azok hatásainak figyelembe vételét. - Szabadbattyán közlekedési szempontjából meghatározó a település közigazgatási területének déli részén átmenő M7-es autópálya és 7-es számú közlekedési út. A közlekedési hálózatok lehetőséget adnak a meglévő iparterületen tartós nagy vállalkozások letelepedését, melyek erősítik a település vonzerejét. - A településszerkezet további meghatározó elemei: • az M7-es autópálya • a Tapolca-Murakeresztúr, Székesfehérvár vasútvonal • a Nádor- és Malom-csatorna és egyéb vízfolyások • a központi településmagtól elkülönült gazdasági területek • a jelentős kiterjedésű kertövezet (Emmaróza) • a Malom-csatorna menti régészeti terület - A helyi kerékpárút csatlakoztatása a térségi kerékpárutakhoz kiemelkedő szerepet kaphat a turisztikai (ökoturizmus) programok fellendítése érdekében. A felülvizsgálat során kiemelt figyelemmel kell lenni a tájképvédelmi övezet megtartására, a történelmileg kialakult tájhasználat megőrzésére, a tájra jellemző területhasználatok és tájszerkezet fenntartására. A táj esztétikai élményt nyújtó képének védelme érdekében a tájképvédelmi övezetbe a kialakult területhasználat folytatása szükséges. A következő értékek felvételét javaslom az egyedi tájérték kataszterbe: - Lajostelep, Popovics-kastély és kertje. Az eklektikus stílusú kastély 1910 körül épült. - Felsősomlyó, Wünscher-kúria és kertje. A kúria a XX. század első felében épült. - A Malomcsatorna feletti fa gyalogos híd a Cífrakertbe - Temetők, kegyelei park - Református templom és környezete - Római katolikus templom és környezete - Kula-torony és környezete Javaslat külterületi kapcsolatok megvalósítására: A tájjal való összhangot a belterületi zöldfelületi elemek rendszerében is szükséges kialakítani, és továbbvezetni a külterületen: a településből kivezetőutak, vízfolyások fásításával megvalósul a település-táj összekötése. Az erdőszegély kialakítása természetvédelmi szempontból is szükséges lenne. Turistautak kiépítése a helyi és a térségi idegenforgalmat szolgálnák, bemutatnák a táj értékeit. Javasolt turistaút a vízfolyás mentén lehetséges. Kapcsolódó információk A felülvizsgálat készítéséhez segítő szándékkal kigyűjtöttük azokat a térségi információkat, melyeket javasolunk figyelembe venni: • a tervezési folyamatról és a vele szorosan összefüggő területfejlesztési kérdésekről a Fejér Megyei Közgyűlés által hozott döntések listája - a határozatok elérhetők a www.fejer.hu honlapon (Fejér Megyei Önkormányzat/Dokumentumok) • Fejér Megyei Területfejlesztési Koncepció: www.fejer.hu/Területfejlesztés/Fejér Megyei Területfejlesztési Koncepciója • Fejér Megyei Területfejlesztési Program: www.fejer.hu/Területfejlesztés/Fejér Megyei Területfejlesztési Program • Fejér megye Integrált Területi Programja: www.fejer.hu/Területfejlesztés/Fejér Megye Integrált Területi Programja
--	---

	Egyetérték Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzatának azon igényével, hogy az új településfejlesztési koncepciót, valamint településrendezési eszközöket elkészíttesse, és támogatam azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembe vételével. A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. Egyúttal kérem, hogy a módosítására vonatkozó egyeztetési dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.
Székesfehérvár MJV Önkormányzata	-
Tác Község Önkormányzata	-
Sárszentmihály Község Önkormányzata	-
Úrhida Község Önkormányzata	-
Kőszárhegy Község Önkormányzata	-
Polgárdi Város Önkormányzata	-

1. A JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TAGOLÓDÁSA

A közigazgatási terület **beépítésre szánt területei** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbiakra tagolódnak:

1. lakóterület

- 1.1. „Lk” - kisvárosias lakóterület
- 1.2. „Lke” - kertvárosias lakóterület
- 1.3. „Lf” - falusias lakóterület

2. vegyes terület

- 2.1. „Vt” - településközpont terület
- 2.2. „Vi” - intézményterület

3. gazdasági terület

- 3.1. „Gksz” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

4. különleges beépítésre szánt terület

- 4.1. „K-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területe
- 4.2. „K-Közm” - közműépítmények területe
- 4.3. „K-Mü” - mezőgazdasági üzemek területe
- 4.4. „K-Sp” - nagy zöldfelületű sportterület
- 4.5. „K-T” - temetők, kegyeleti parkok területe
- 4.5. „K-Tur” - turisztikai és kulturális célú terület

A közigazgatási terület **beépítésre nem szánt területei** az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területekre tagolódnak:

1. közlekedési- és közműelhelyezési terület

- 1.1 „KÖu” - általános közlekedési terület
- 1.2 „KÖk” - kötöttpályás közlekedési terület

2. zöldterületek

- 2.1 „Zkp” - közparkok területe
- 2.2 „Zkk” - közkertek területe

3. erdőterületek

- 3.1. „Ev” - védelmi erdőterület
- 3.2. „Eg” - gazdasági erdőterület
- 3.3. „Ek” - közjóléti erdőterület

4. mezőgazdasági területek

- 4.1. „Má” - általános mezőgazdasági terület
- 4.2. „Mk” - kertes mezőgazdasági terület

5. „V” - vízgazdálkodási terület

6. „Tk”- természetközeli terület

7. különleges beépítésre nem szánt terület

- 7.1. „Kb-B” - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület
- 7.2. „Kb-En” - napelemparkok területe
- 7.3. „Kb-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területe
- 7.4. „Kb-R” - régészeti park területe
- 7.5. „Kb-Re” - rekreációs terület

2. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LEÍRÁSA

A beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, azon területek soroltak, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%

2.1. LAKÓTERÜLET

2.1.1. „Lk” - KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET:

A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az Inzsénér dűlő térségének 7-es főközlekedési úttól Dk-re elhelyezkedő területe (cca. 5,5 ha - cca. 70-80 lakás), melyen jelenleg néhány lakóház, valamint kertes jellegű területfelhasználás található.

A kisvárosias lakóterületen a település közepes laksűrűségű része alakulhat ki.

A Szerkezeti terven kijelölt kisvárosias lakóterületen lehetőség van rövid- és középtávon a közepes laksűrűségű építési igények kielégítésére.

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG: 1,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Lk- Kisvárosias lakóterület	5,46	0,162

2.1.2. „Lke” - KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kiterjedését tekintve a legjelentősebb, mind a 7-es számú úttól északra és délre már meglévő terület egység, mind az Eureka lakóparkban illetve attól délre tervezett terület.

A lakóterületi fejlesztések elsősorban a kertvárosias területfelhasználás keretei között tervezettek.

A Szerkezeti terven kijelölt kertvárosias lakóterületek egy része beépítetlen, illetve részben beépített, lehetőség van rövid- és középtávon további építési igények kielégítésére. A tömbbelső feltárások a tulajdonosi szándékok alapján valósulhatnak meg a szabályozás keretei közt.

A tervezett kertvárosias lakóterületek a meglévő kertvárosias lakóterülethez kapcsolódnak, azok távlati bővítését szolgálják. Szabályozásuk a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a területek kertvárosias lakóterületként való szabályozása.

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG: 0,8

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Lke - Kertvárosias lakóterület	121,34	3,605
Lke - Tervezett kertvárosias lakóterület	9,34	0,277

2.1.3. „Lf” - FALUSIAS LAKÓTERÜLET

A falusias lakóterület legfeljebb 8 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Részben a település szélein – Dózsa Gy. utca nyugati része, Balatoni út keleti szakasza –, részben a Széchenyi utca mindkét oldalán található. E területfelhasználásban szerepe van a falusias lakóterületben rejlő gazdagabb

funkcionális lehetőségnek (kézműipar, kereskedelem, vendéglátás, stb.).

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 0,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Lf - Falusias lakóterület	110,38	3,279

2.2. VEGYES TERÜLET

2.2.1. „Vt” – TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A Szerkezeti terven kijelölt településközpont területek beépítettek. A település központjának jellemző terület-felhasználása, ahol a lakó- és intézményi funkció keveredése, az egyre gazdagodó közellátási funkció megjelenése tapasztalható.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,4

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Vt - Településközpont terület	17,03	0,506

2.2.2. „Vi” – INTÉZMÉNYTERÜLET

Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Ebbe a területfelhasználásba elsősorban a településközpont jellemző közintézményei – iskola, óvoda, polgármesteri hivatal, egészségügyi létesítmények – területe sorolt.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 3,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Vi - Intézményterület	3,10	0,092

2.3. GAZDASÁGI TERÜLET

2.3.1. „Gksz” - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terven kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek egy része beépítetlen, illetve részben beépített, lehetőség van rövid- és középtávon további építési igények kielégítésére.

A kialakult gazdasági területek elsősorban a 7-es főút és a vasútállomás környékén, a belterülettől nyugatra önálló egységként találhatók. Az ún. Seuso ipari park területén cca. 105 ha területen került korábban kijelölésre, ahol a terület jelenlegi és távlati közlekedési kapcsolatai kedvező feltételeket biztosítanak vállalkozások letelepedésére.

Az Inzsenér-dűlőben tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként való szabályozás.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	162,58	4,830
Gksz - Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,03	0,179

2.4. „K-...” KÜLÖNLEGES TERÜLET

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Hull - Beépítésre szánt különleges terület- hulladékkezelők, -lerakók területe	0,23	0,007
K-Közm - Beépítésre szánt különleges terület - közműépítmények területe	2,91	0,086
K-Mű - Beépítésre szánt különleges terület -mezőgazdasági üzemek területe	54,20	1,610
K-Sp - Beépítésre szánt különleges terület- sport terület	2,13	0,063
K-Sp - Tervezett beépítésre szánt különleges terület - sport terület	4,42	0,131
K-T - Beépítésre szánt különleges terület - temetők, kegyeleti parkok területe	5,50	0,163
K-Tur- Beépítésre szánt különleges terület- turisztikai és kulturális célú terület	1,50	0,045

2.4.1. „K-Hull” - HULLADÉKKEZELŐK, -LERAKÓK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt hulladékkezelők és -lerakók területe a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló területeket foglalja magában, úgy mint

- szennyvíztisztító-telep

Tervezett különleges beépítésre szánt hulladékkezelők és -lerakók területét, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

2.4.2. „K-Közm” - KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt közműépítmények területe a település olyan közműépítményeinek és -műtárgyainak területeit foglalja magában, melyek más célra nem használhatók.

2.4.3. „K-Mű” - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemek területe a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás, valamint - pl. a lótenyésztéshez kapcsolódó – idegenforgalom céljára szolgáló területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemek területei részben beépítettek, lehetőség van további építési igények kielégítésére.

2.4.4. „K-Sp” - SPORT TERÜLET

A különleges beépítésre szánt sport terület, a sport, és az ahhoz kapcsolódó rendeltetések céljára szolgáló területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt sport területek részben beépítettek, lehetőség van rövid- és középtávon további építési igények kielégítésére.

A tervezett különleges sport terület szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a különleges sport területként való szabályozás.

2.4.5. „K-T” - TEMETŐK, KEGYELETI PARKOK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt temetők, kegyeleti parkok területe a működő temetők területei.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt temetők területén korlátozott rövid és középtávra megoldott a fejlesztési lehetőség,

2.4.6. „K-Tur” - TURISZTIKAI ÉS KULTURÁLIS CÉLÚ TERÜLET

A különleges beépítésre szánt turisztikai és kulturális célú terület az örökségvédelem, a természetvédelem és az a turizmus céljára szolgáló területeket foglalja magában.

3. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK LEÍRÁSA

Beépítésre nem szánt területbe azon területek soroltak, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%

3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

3.1.1. „KÖu” - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Az általános közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. A Szerkezeti terven a meglévőként ábrázolt elemek egyrészt a ténylegesen meglévő elemek, valamint azon rövid- és középtávon tervezett elemek, melyek előkészítése olyan szakaszban van, hogy azok helyszükségletét a szabályozási terven biztosítani szükséges.

A Szerkezeti terven ábrázolt tervezett elemek a hosszútávú fejlesztéseket ábrázolják.

Szabályozása a jelenlegi használat szerint lehetséges, tekintettel arra, hogy a konkrét helyszükséglet további tervezést igényel.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Köu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	76,06	2,260
Köu - Általános közlekedési terület (országos mellékutak, gyűjtőt, kiszolgáló út)	104,51	3,105

3.1.2. „KÖK” – KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET

A kötöttpályás közlekedési terület a kötöttpályás (vasúti) közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terven ábrázolt tervezett elemek a hosszútávú, országos fejlesztéseket ábrázolják. Szabályozása a jelenlegi használat szerint lehetséges, tekintettel arra, hogy a konkrét helyszükséglet további tervezést igényel.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
KÖk - Kötöttpályás közlekedési terület	33,94	1,008

3.2. „Z”- ZÖLDTERÜLET

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

A közpark több funkciót szolgáló, legalább 1 ha nagyságú közhasználatú közterületi zöldterület, amelynek legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, amelyet bárki használhat.

A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, 1 ha-nál kisebb területű és legalább 15 m oldalméretű, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,39	0,130
Z - Zöldterület 3 ha felett	2,59	0,077
Z - Tervezett zöldterület	0,81	0,024

3.3. „E” - ERDŐTERÜLET

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

A Szerkezeti terven erdőterületbe sorolt erdőterületek szabályozása erdőterületként történik.

Az erdőterületek a területfelhasználás célja szerint az alábbiakba soroltak:

- 3.3.1. „Ev” - védelmi erdőterület
 3.3.2. „Eg” – gazdasági erdőterület
 3.3.3. „Ek” – közjóléti erdőterület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Ev - Védelmi erdőterület	133,34	3,961
Eg - Gazdasági erdőterület	92,06	2,735
Ek - Közjóléti erdőterület	5,87	0,174

3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

3.4.1. „Má” - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A település közigazgatási területe legnagyobb arányban általános mezőgazdasági területbe sorolt. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezését szolgáló terület.

A Szerkezeti terv az alábbi általános mezőgazdasági területeket különbözteti meg:

- „Má-1” - Általános mezőgazdasági terület (szántó), ahol az üzemszerű szántóföldi és gyeprét, legelő) művelés a jellemző.
- „Má-0” - Általános mezőgazdasági terület (gyep), mely a természeti területek mezőgazdasági övezete és ahol a kímélő gyeptáplálkozás a jellemző. A mezőgazdasági területnek az ökológiai-természetvédelmi, illetve vízvédelmi (környezetvédelmi) okokból sajátos helyzetű és használatú részei tartoznak ebbe az övezetbe. Az övezetben az egyéb, vízügyi, környezetvédelmi, vagy természetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartása mellett a mezőgazdasági művelés, használat folytatható.
- „Má-2” - Általános mezőgazdasági terület, mely a tervezett beépítésre szánt területeket, távlati fejlesztési területeket foglalja magában, nem helyezhető el épület.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Má - Általános mezőgazdasági terület	1963,31	58,328

3.4.2. „Mk” - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Kertes mezőgazdasági területbe soroltak a kistelkes kertterületek, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat. Jellemző az elszórt lakófunkció megjelenése, de a lakóterületté fejlesztés infrastrukturális költségei irreálisak. A területek kertes mezőgazdasági területként való megőrzése a cél hosszútávon.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	146,96	4,366

3.5. „V” - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területbe soroltak az alábbi területek:

- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

- a vízbázis területek,

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
V - Vízgazdálkodási terület	70,67	2,100

3.6. „Tk”- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területbe soroltak az alábbi területek:

- mocsár, nádas, (sziklás) terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Tk - Természetközeli terület	20,08	0,597

3.7. „Kb-...” - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

3.7.1. „Kb-B”- NYERSANYAG-KITERMELÉS (BÁNYA) TERÜLET

A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) terület a működő Szabadbattyán III. –homok és a Kőszárhegy I. – mészkő bánya terület került kijelölésre.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

3.7.2. „Kb-En”- NAPELEMPARKOK TERÜLETE

A különleges beépítésre nem szánt napelemparkok területébe a meglévő és tervezett naperőművek területe került besorolásra.

3.7.3. „Kb-hull” - HULLADÉKKEZELŐK, -LERAKÓK TERÜLETE

A különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelők és -lerakók területe a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, rekultiváció alatt álló Szabadbattyán I. – homok bánya került kijelölésre, ahol jellemzően nem veszélyes építési törmelék kezelése (aprítása) és lerakása történik.

Tervezett különleges beépítésre szánt hulladékkezelők és -lerakók területét, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

3.7.4. „Kb-R”- RÉGÉSZETI PARK TERÜLETE

A Sárvíz-Malomcsatorna mellett, a régészeti területen tervezett régészeti bemutató park területe.

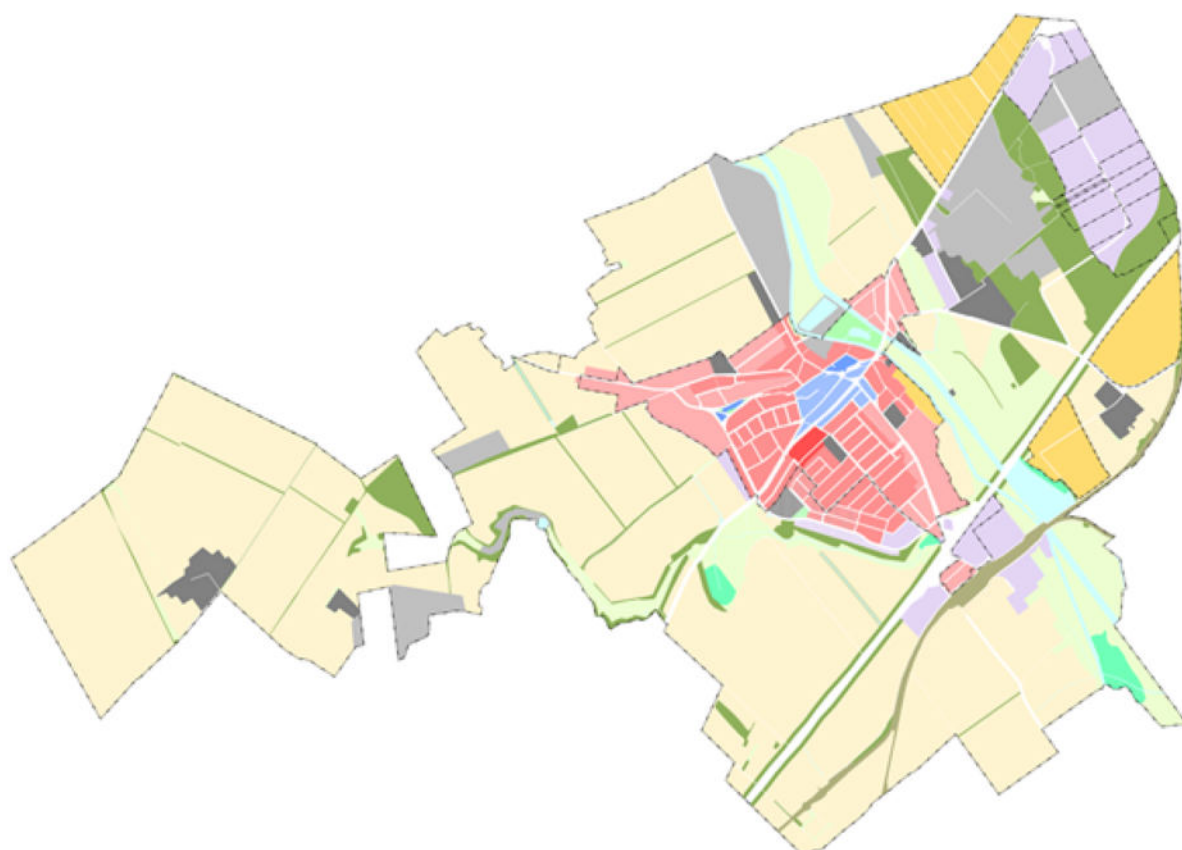
3.7.5. „Kb-Re” - REKREÁCIÓS TERÜLET

A különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület a természetvédelemi területekhez kapcsolódó, azokat bemutató, és kiszolgáló, valamint rekreáció céljára szolgáló területeket foglalja magában.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt rekreációs területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	29,41	0,874
Kb-En - Különleges beépítésre nem szánt - napalemparkok területe	111,28	3,306
Kb-Hull - Különleges beépítésre nem szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	9,48	0,282
Kb-R - Különleges beépítésre nem szánt - régészeti park területe	43,76	1,300
Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	11,320	0,336

Javasolt területfelhasználás



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- KISVÁROIS LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

- TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
- INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TER

KÜLÖNLGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- HULLADÉKKEZELŐK, -LERAKÓK TERÜLETE
- KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE
- MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE
- SPORT TERÜLET
- TEMETŐK, KEGYELETI PARKOK TERÜLET
- TURISZTIKAI, KULTURÁLIS TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET

- ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET

ZÖLDTERÜLET

- ZÖLDTERÜLET

ERDŐTERÜLET (AZ ERDŐKATASZTER ÉS AZ ERDŐ MŰVELÉSI ÁGÚ TERÜLETEK TÖMÖR FELÜLETTEL JELELVE)

- VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP)
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

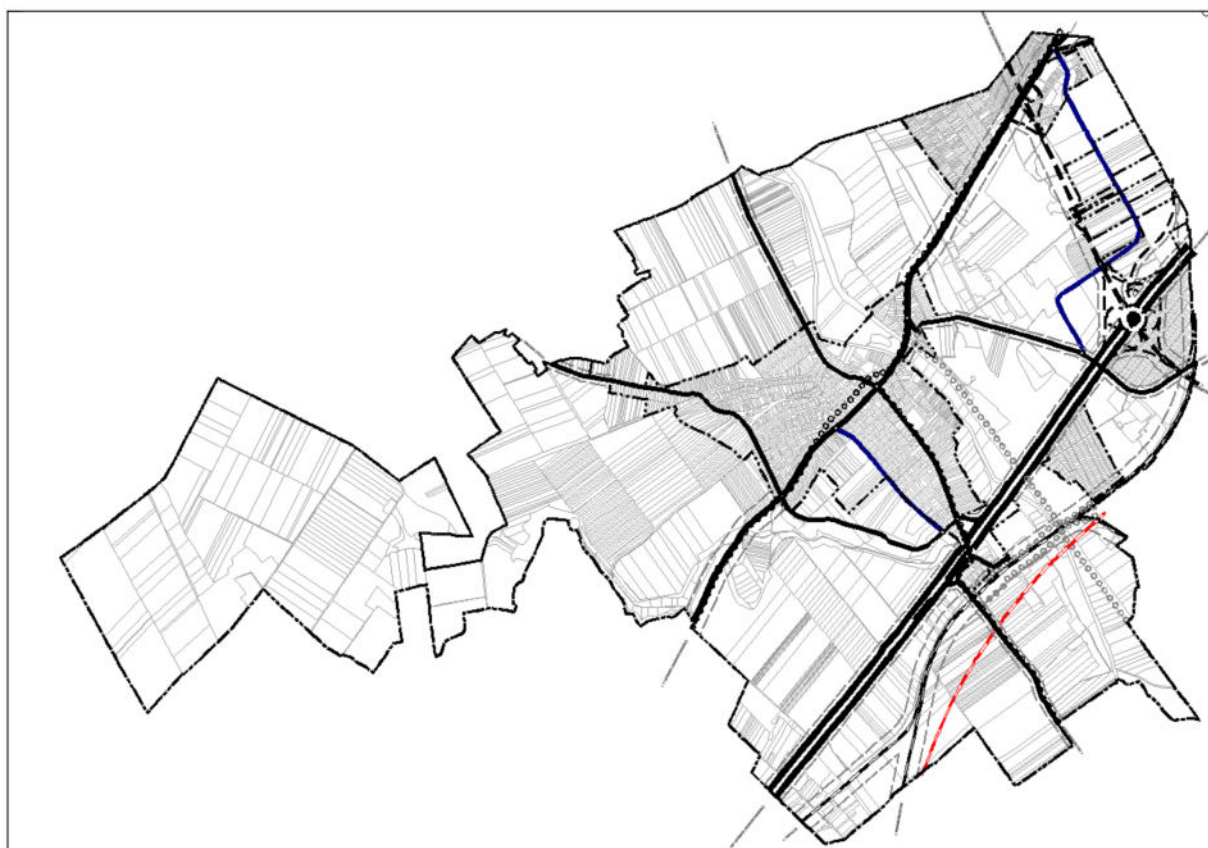
KÜLÖNLGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- NYERSANYAG-KITERMELÉS (BÁNYA) TERÜLET
- MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
- HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ TERÜLETE
- RÉGÉSZETI PARK TERÜLETE
- REKREÁCIÓS TERÜLET

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	A	B	C
1.	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
2.	Lk - Kisvárosias lakóterület	5,46	0,162
3.	Lke - Kertvárosias lakóterület	121,34	3,605
4.	Lke - Tervezett kertvárosias lakóterület	9,34	0,277
5.	Lf - Falusias lakóterület	110,38	3,279
6.	Vt - Településközpont terület	17,03	0,506
7.	Vi - Intézményterület	3,10	0,092
8.	Gks - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	162,58	4,830
9.	Gks - Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,03	0,179
10.	K-Hull - Beépítésre szánt különleges terület- hulladékkezelők, -lerakók területe	0,23	0,007
11.	K-Közm - Beépítésre szánt különleges terület - közműépítmények területe	2,91	0,086
12.	K-Mű - Beépítésre szánt különleges terület -mezőgazdasági üzemek területe	54,20	1,610
13.	K-Sp - Beépítésre szánt különleges terület- sport terület	2,13	0,063
14.	K-Sp - Tervezett beépítésre szánt különleges terület - sport terület	4,42	0,131
15.	K-T - Beépítésre szánt különleges terület - temetők, kegyeleti parkok területe	5,50	0,163
16.	K-Tur - Beépítésre szánt különleges terület- turisztikai és kulturális célú terület	1,50	0,045
17.	Beépítésre szánt terület összesen:	512,270	15,219
18.	Köu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	76,06	2,260
19.	Köu - Általános közlekedési terület (országos mellékutak, gyűjtőt, kiszolgáló út)	104,51	3,105
20.	KÖk - Kötőtpályás közlekedési terület	33,94	1,008
21.	Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,39	0,130
22.	Z - Zöldterület 3 ha felett	2,59	0,077
23.	Z - Tervezett zöldterület	0,81	0,024
24.	Ev - Védelmi erdőterület	133,34	3,961
25.	Eg - Gazdasági erdőterület	92,06	2,735
26.	Ek - Közjóléti erdőterület	5,87	0,174
27.	Má - Általános mezőgazdasági terület	1963,31	58,328
28.	Mk - Kertes mezőgazdasági terület	146,96	4,366
29.	V - Vízgazdálkodási terület	70,67	2,100
30.	Tk - Természetközeli terület	20,08	0,597
31.	Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	29,41	0,874
32.	Kb-En - Különleges beépítésre nem szánt - napalemparkok területe	111,28	3,306
33.	Kb-Hull - Különleges beépítésre nem szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	9,48	0,282
34.	Kb-R - Különleges beépítésre nem szánt - régészeti park területe	43,76	1,300
35.	Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	11,320	0,336
36.	Beépítésre nem szánt terület összesen:	2853,720	84,781
37.	ÖSSZESEN:	3365,990	100,000

III.JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT



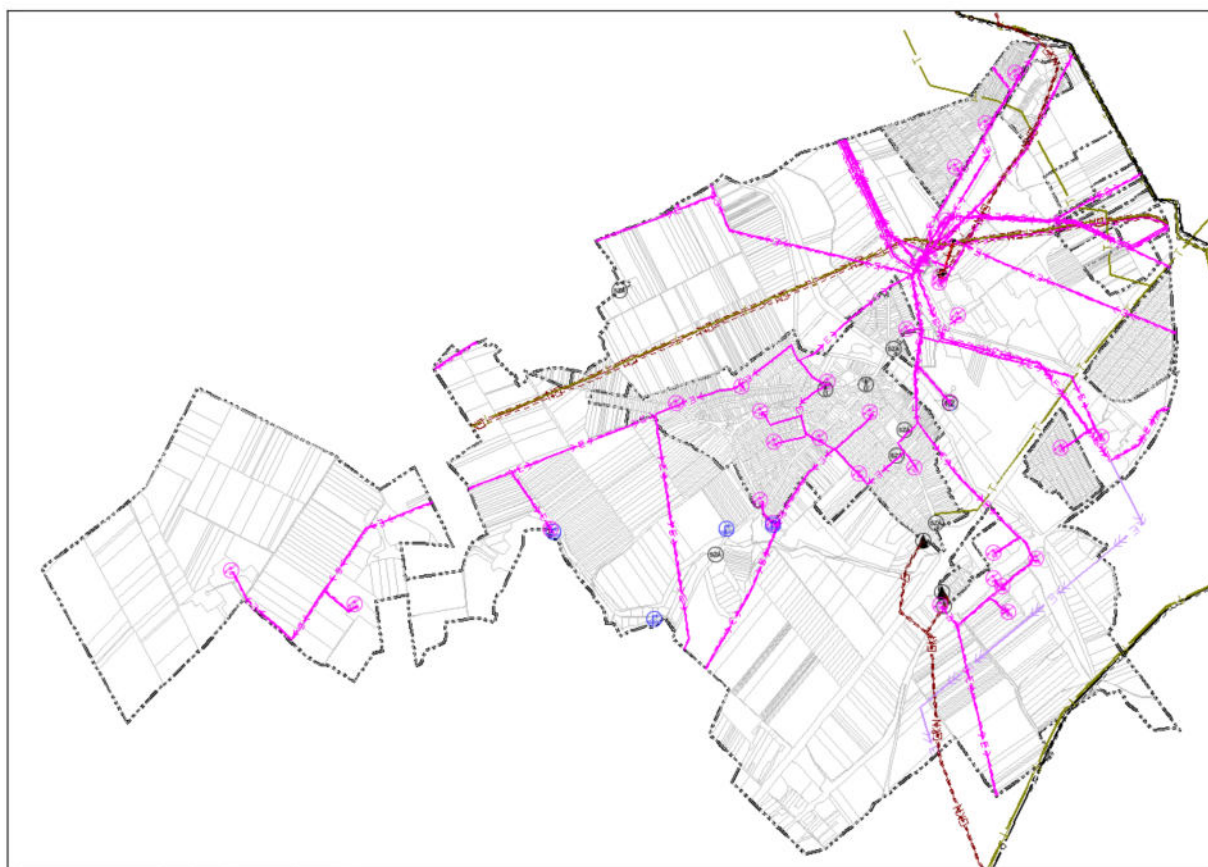
KÖZLEKEDÉS

MEGLEVŐ TERVEZETT

		GYOSRFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		TELEPÜLÉSI GYÜJTŐÚT
		VASÚTVONAL
		KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS, HELYI JELENTŐSÉGŰ)
		SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
		KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
		HÍD, FELÜLJÁRÓ
		VASÚTI ÁTKELŐ

A JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

IV.KÖZMŰVEK, HÍRADÁS



KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



132 KV-OS VILLAMOSENERGIA HÁLÓZAT ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE



22 KV-OS VILLAMOSENERGIA VEZETÉK ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE



TRANSZFORMÁTOR



ORSZÁGOS OPTIKAI GERINCHÁLÓZAT



ANTENNA



NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK



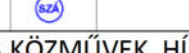
NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK



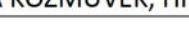
GÁZÁTADÓ ÁLLOMÁS



TERMÉKVEZETÉK



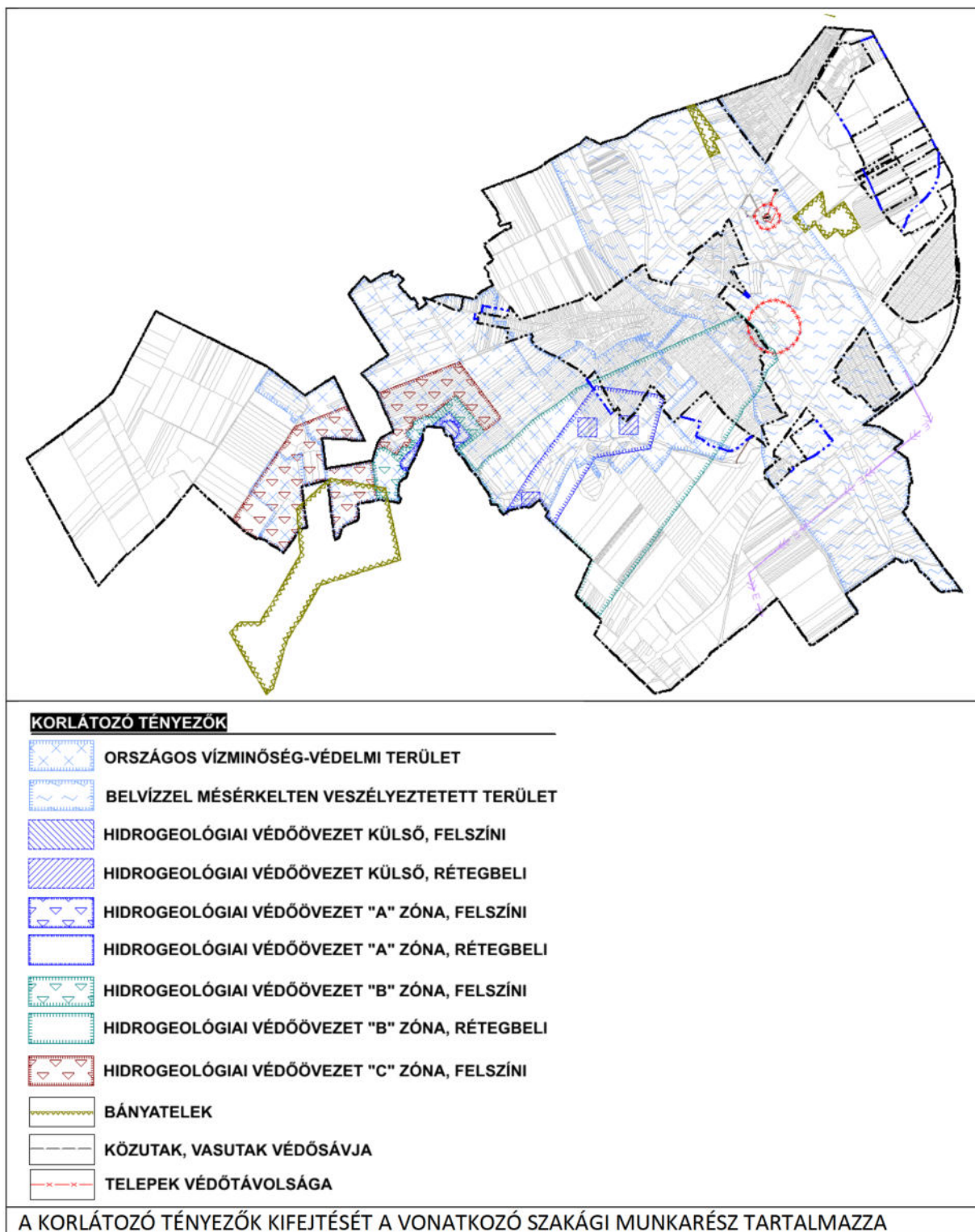
VÍZMŰKÚT

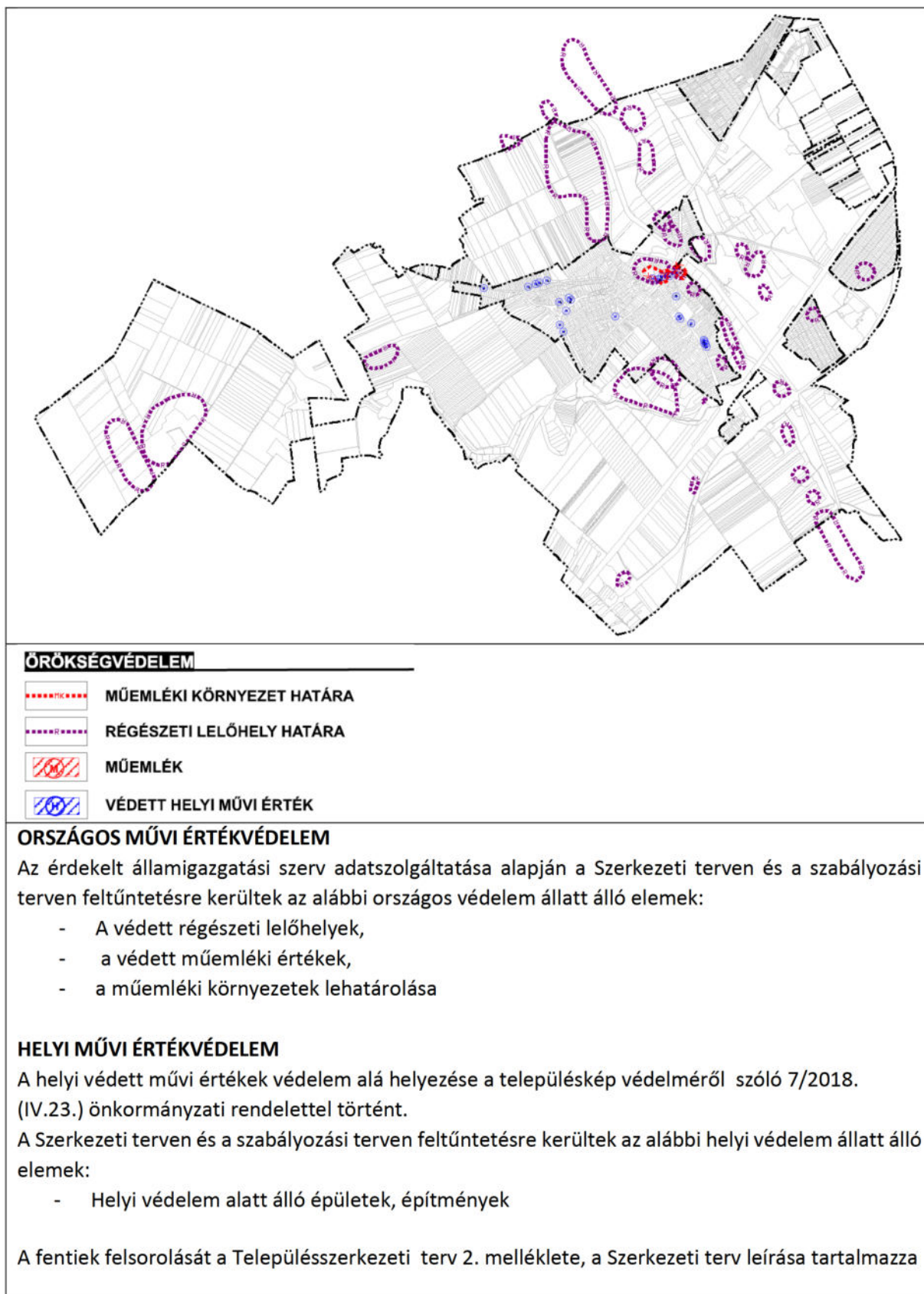


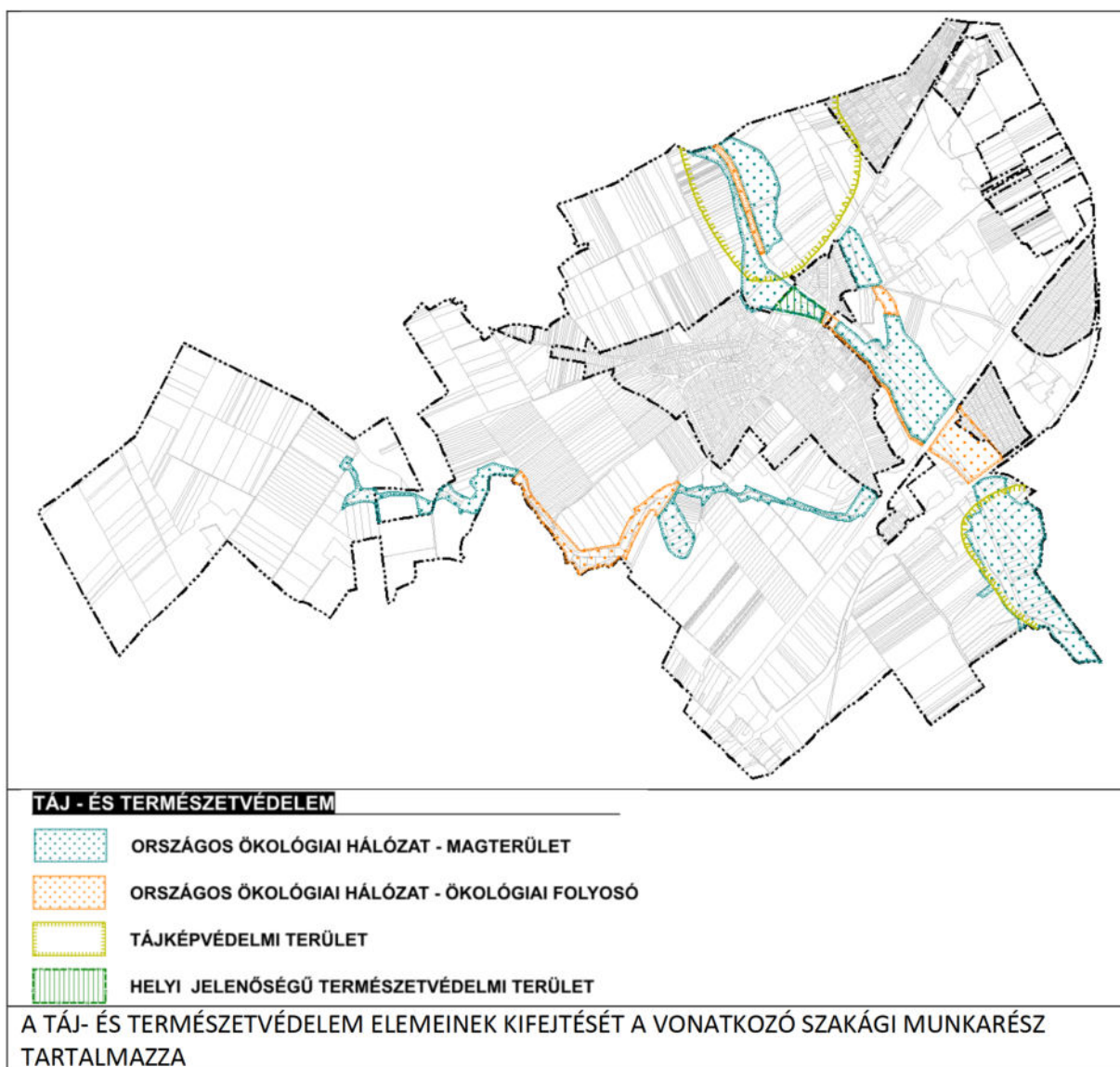
SZENNYVÍZÁTEMELŐ

A KÖZMŰVEK, HÍRADÁS ELEMÉK KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

V.KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK







VIII. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSAI

A Településszerkezeti terv 3. számú melléklete tartalmazza a területfelhasználás és az infrastruktúra hálózatok tekintetében hatályos településszerkezeti tervhez képest történő (javasolt) változások térképi ábrázolását.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv 3. számú melléklete a hatályos és a tervezett területfelhasználást, az alábbi kategóriákra bontva ábrázolja:

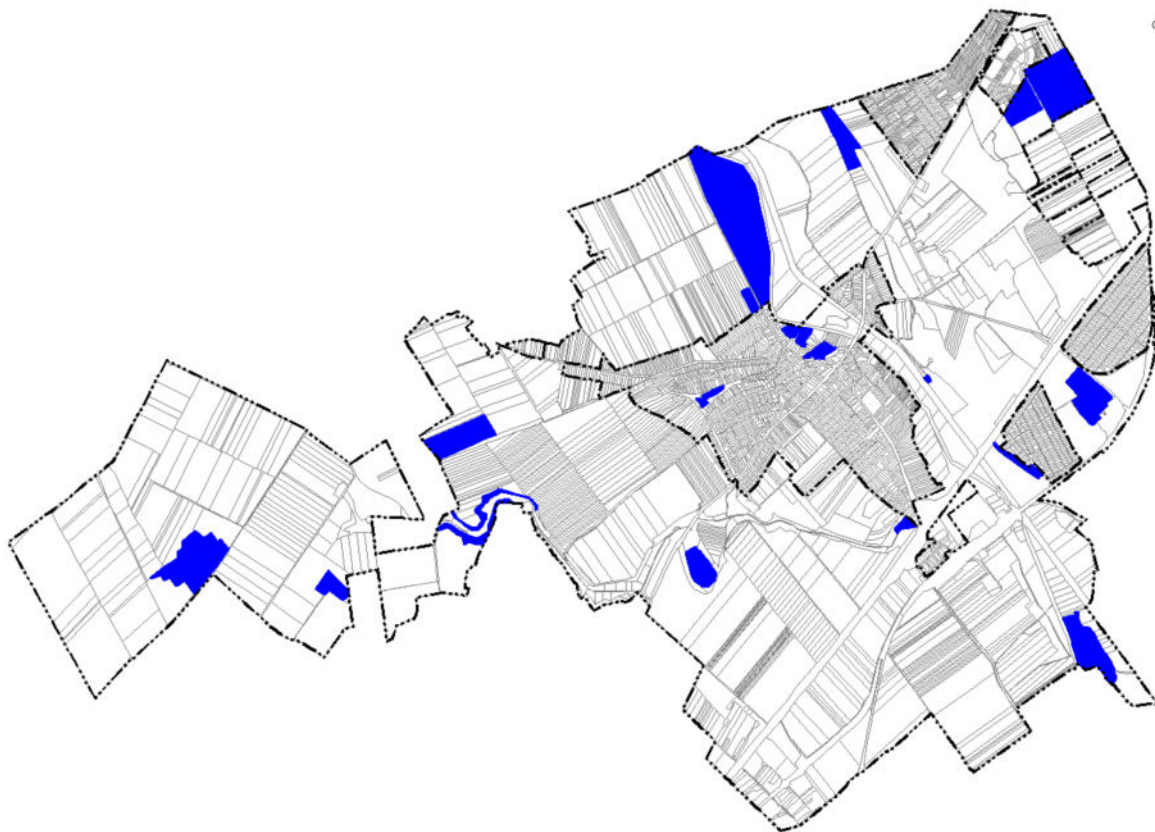
TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÚJONNAN TÖRTÉNŐ KIJELÖLÉSE



Területfelhasználás újonnan az alábbi indokok alapján került kijelölésre:

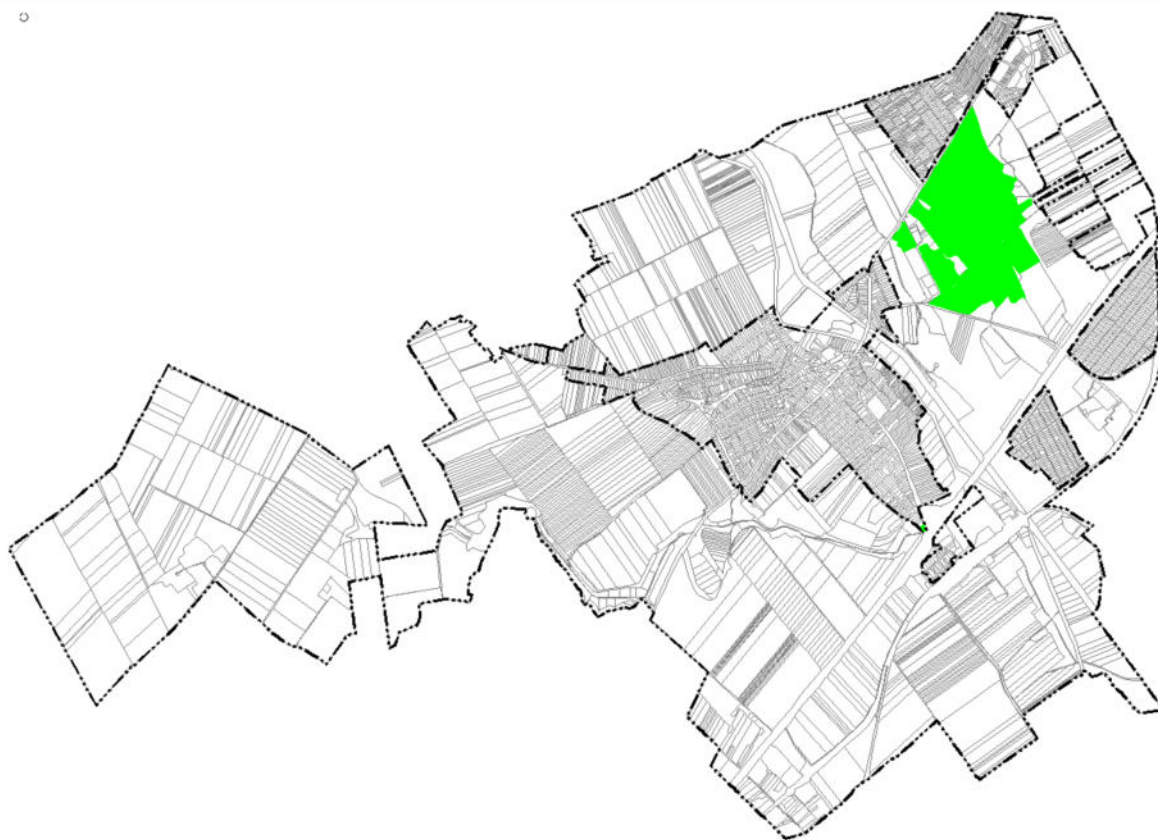
- Közlekedési területek törlése (tömbfeltárások, területrendezési tervből törölt elem törése)
- Akceptálható kérelmeknek megfelelő módosítás
- Bányatelek átsorolása beépítésre nem szánt különleges területbe

JOGSZABÁLYI MEGNEVEZÉS MIATTI VÁLTOZÁS



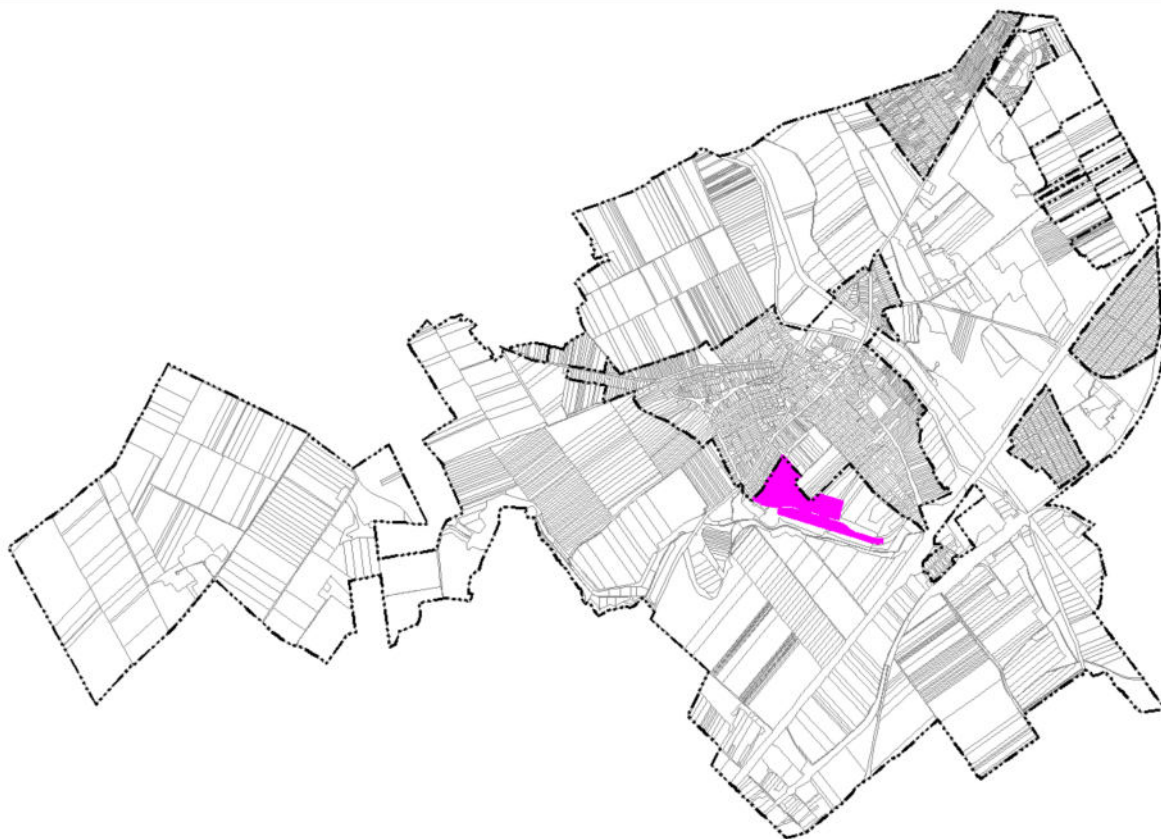
- Turisztikai erdő átsorolása közjóléti erdőterület területfelhasználásba
- Meglévő mezőgazdasági üzemek átsorolása gazdasági területből beépítésre szánt különleges terület –mezőgazdasági üzemek területfelhasználásba
- Természetközeli területek kijelölése az OTÉK előírásainak megfelelően
- Különleges beépítésre nem szánt területeknél a Kk-... jelölés helett Kb-... jelölés

KIALAKULT TERÜLETFELHASZNÁLÁSNAK MEGFELELŐ VÁLTOZÁS



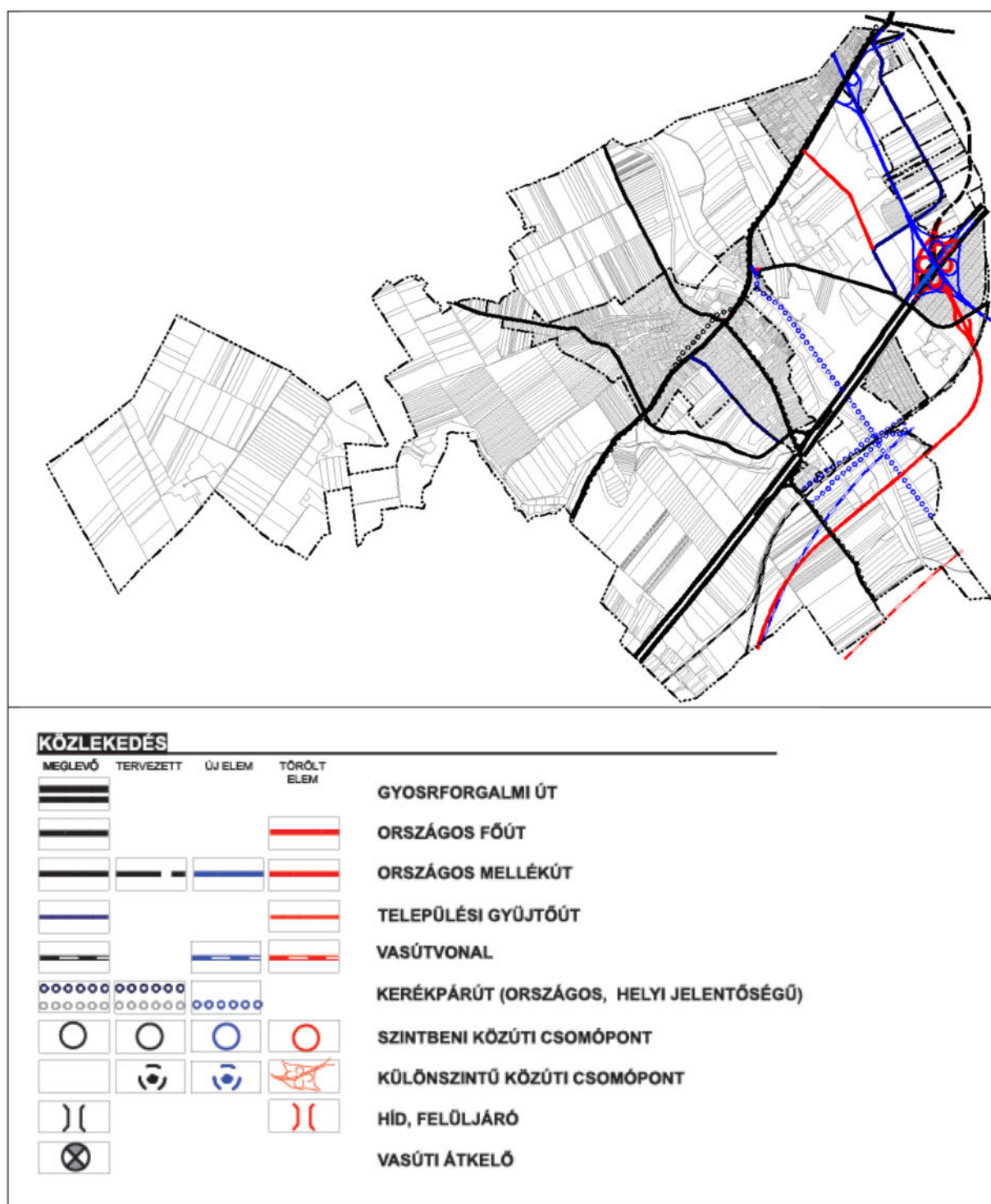
- Meglévő napelempark területének átsorolása Különleges beépítésre nem szánt területbe (Kb-En)
- Meglévő benzinkút átsorolása különleges területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe
- Meglévő mezőgazdasági üzemek területének átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből, beépítésre szánt különleges területbe (K-Mü)

TERVEZETT (TÁVLATI) TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS



A hatályos településrendezési eszközökben kertvárosi, gazdasági, beépítésre szánt különleges, közlekedési, és zöldterület területfelhasználások, melyek szabályozása is ekként történt, tervezett (távlati) területfelhasználásba kerülnek átsorolásba. Szabályozásuk mezőgazdasági területként történik.

AZ INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT JAVASOLT VÁLTOZTATÁSAI



VIII.A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI

Fő célkitűzések:

- Az új jogszabályi környezetnek megfelelő HÉSZ megalkotása.
- A helyi építési szabályok egyszerűsítése, a túlszabályozások, feleslegessé vált szabályok törlése. A hatályos HÉSZ-ben szereplő részletszabályok felülvizsgálata, és kizárólag a feltétlenül szükségesek megtartása.
- A jogalkalmazás során aggályos, nehezen értelmezhető, jogbizonytalanságot teremtő szabályok kiszűrése.
- A magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes szabályok törlése.
- A Korm. rendeletben rögzített tartalmi követelményeknek megfelelő kiegészítés.
- Az ingatlantulajdonosok (magánszemélyek, gazdasági társaságok) részéről érkezett kérelmek lehetőség szerinti akceptálása.
- A fejlesztési területekre vonatkozóan a jogok és kötelezettségek egyértelmű szabályozása.
- A belterületbe vonás kötelezettségének törlése.
- A TKR-ben szabályozott elemek törlése.
- Közművesítésre vonatkozó előírások cizellálása.
- A fejlesztések támogatása, oly módon, hogy ne tegyék szükségessé a helyi építési szabályok (szabályozási terv) módosítást az ingatlantulajdonosok konszenzusával létrejött szándékok (pl tömbfeltárások lehetővé tétele a közforgalom előtt el nem zárt magánutak szabályainak rögzítése mellett)
- A kijelölt területfelhasználási módok övezeteiben, építési övezeteiben az elhelyezhető rendeltetések az új jogszabályi környezetnek összhangban kerüljenek meghatározásra.
- A telekalakítási szabályok egyszerűsítése
- Kertvárosias és falusias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető rendeltetési egységek számának az építési telek területéhez rendelése.

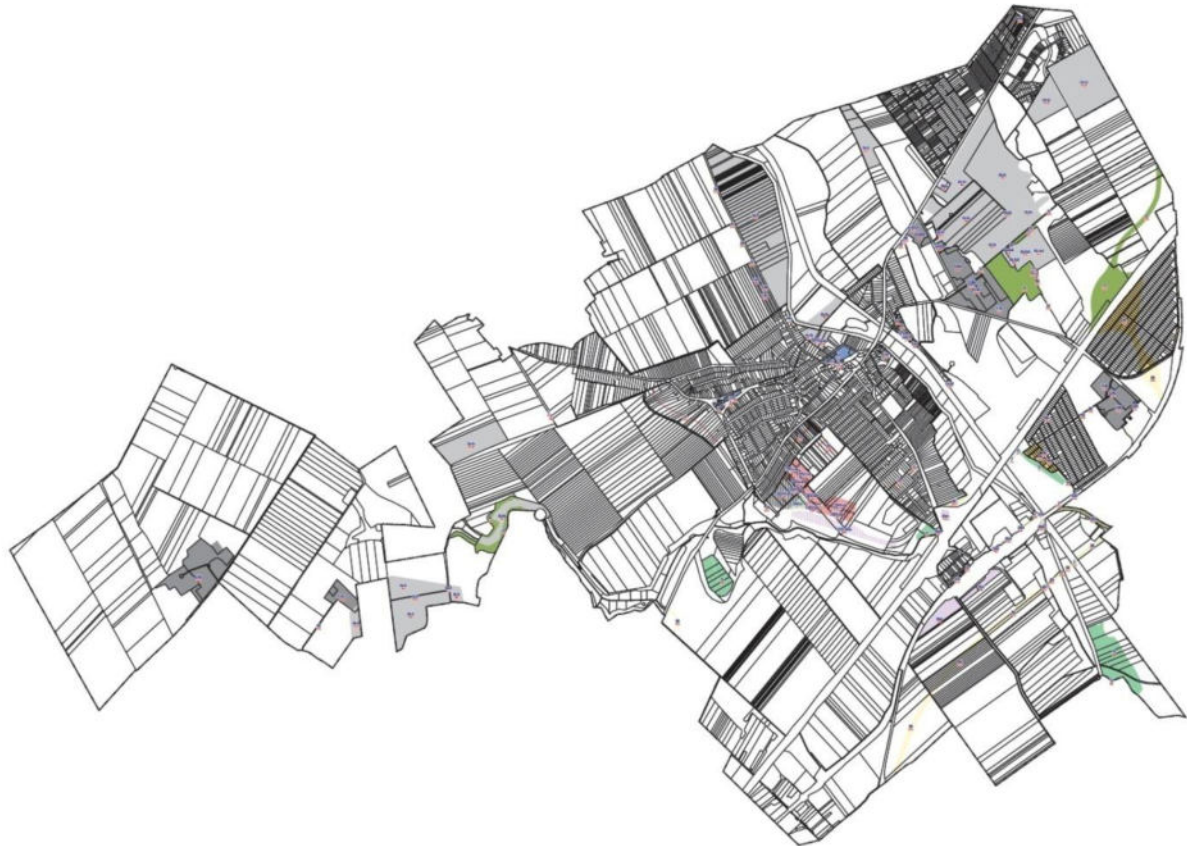
Az építési övezetek és övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékei (legkisebb telekterület, beépítési mód,, legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb épületmagasság) kizárólag ott változik, ahol erre külön – akceptálható – kérelem érkezett. Az elhelyezhető rendeltetések az új jogszabályi környezetnek megfelelően kerültek meghatározásra.

SZAKÁGI JAVASLATOK

I. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településrendezési eszközök készítése során tett módosítási javaslatok a tájszerkezet megőrzését, a táji- és természeti értékek, valamint a tájkép védelmét szolgálják. A módosítási javaslatok nem okoznak jelentős beavatkozást a tájszerkezetben. Az új TSZT által ábrázolt területfelhasználás tükrözi a természeti-táji adottságoknak megfelelően kialakult hagyományos tájhasználatot, a hatályos terv óta történt és a jövőbeli tervezett fejlesztéseknek való megfeleltetést. A módosítással érintett területeket és a tervezett területfelhasználás változásokat mutatja az alábbi táblázat és ábra.



Mezőgazdasági területek

Szabadbattyán közigazgatási területének mintegy háromnegyede mezőgazdasági tájhasznosítás alatt áll. A mezőgazdasági területek a tájhasználat jellegének megfelelően általános (szántó, gyepek) és kertes területfelhasználási egységbe soroltak. A külterületen a mezőgazdasági művelés dominál, a közigazgatási terület 2/3-át teszik ki a szántóföldek. A Sárvíz menti gyepgazdálkodási területek (rét, legelő) kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából. A hagyományos kertművelés a belterületen napjainkra visszaszorult, de a külterületen jellemző az egykori zártkertes területeken (Emmaróza, Lajostelep), ezek fenntartása a távlatban is cél. A kertes területeket meg kell óvni a túlzott beépítéstől, a lakórendeltetés megtelepedésétől, elterjedésétől.

A tervezett változások közül az alábbi 13 esetben módosul a mezőgazdasági területhasználat besorolása:

Ö	01	Önkormányzati fejlesztési területként a vasutat délről határoló mezőgazdasági területek (070/30-31, 072/46 hrsz) átminősítése	Má	>	Gksz
Ö	02	kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre (Gksz).	Má	>	Gksz

P	04	Mezőgazdasági telephely fejlesztése számára történik bővítési terület (0146/4-5,44 hrsz) kijelölés.	Má	>	K-Mü
T	29	Ökoturisztikai fejlesztések megvalósítására alkalmas fejlesztési terület kijelölése.	Má	>	K-Tur
T	05	A tervezett kerékpárút vasút alatti átvezetése érdekében történik a módosítás a kialakult állapotoknak megfelelően, a meglévő földút nyomvonalán.	Má	>	KÖu
P	05	A valós területhasználatnak megfelelően kerül lehatárolásra a vízgazdálkodási terület.	Má	>	V
MT	II	A magasabb rendű jogszabályi előírásoknak megfelelően módosul az összefüggő nádas területek besorolása.	Má	>	Tk
MT	III		Má	>	Tk
MT	IV		Má	>	Tk
P	11	Rekreációs célú fejlesztés megvalósítása érdekében történik a módosítás.	Má	>	Kb-Re
T	03	A 0121/1-2, 0122 és 0124 hrsz-ú telkek megállapított bányatelekkel érintett részének átminősítése.	Má	>	Kb-B
T	25	Rekreációs célú fejlesztés megvalósítására alkalmas fejlesztési terület kijelölése.	Má	>	Kb-Re
T	28	A meglévő naperőmű-park területének átminősítése a valós területhasználatnak megfelelően.	Má	>	Kb-En
T	31		Má	>	Kb-En

A fenti táblázatban kék színnel jelölt fejlesztések (5 db) a mezőgazdasági területek más célú igénybevételével valósíthatók meg, a többi esetben (8 db) a valós területhasználatnak megfelelően módosul a mezőgazdasági területfelhasználás.

Jelen tervekészítés során az alábbi változtatások esetében kerül újonnan kijelölésre mezőgazdasági terület.

P	09	A Battyán Carp Lake horgásztó északi oldalán kijelölt KK-e övezet területének visszaminősítése kertes mezőgazdasági területté, mivel a tervezett sport fejlesztés megvalósítása nem várható a magánterületeken.	Kk-e	>	Mk
T	14	A hatályos tervben kijelölt utakat nem tartalmazzák a magasabb szintű területrendezési tervek, így azok törlése szükséges.	KÖu	>	Má
T	19		KÖu	>	Má, Mk
T	22	Az érintett területen nem történt meg a kisajátítás, így az M7 autópálya szabályozási szélességének csökkentése indokolt a kialakult állapotnak megfelelően.	KÖU	>	Má
T	24	A kisajátítási kötelezettség elkerülése végett történik a módosítás.	Z	>	Má

T	09	Magánterületek kisajátításának elkerülése érdekében történik a módosítás.	KÖu	>	Mk
T	27	A nem önkormányzati utak övezeti besorolása kertes mezőgazdasági területre módosul, a szabályozási terven közforgalom elől el nem zárt	KÖu	>	Mk
T	30	magánutakként lesznek jelölve.	KÖu	>	Mk

Erdőterületek

A település erdőssűrűsége alacsony. Az erdőterületek lehatárolása a TSZT-ben az Erdészeti Adattári nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk alapján az erdőterületek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és közjóléti (Ek) besorolást kaptak. Az új tervben kijelölt erdőterület nagysága 234,36 ha.

Az erdőterületeket az alábbi változások érintik:

Ö	4	Rekreációs célú fejlesztés megvalósítása érdekében történik a módosítás, a szomszédos területekhez illeszkedően.	Ev	>	Kb-Re
T	16	A Battyán Carp Lake horgásztó (036 hrsz) területének átminősítése a valós területhasználatnak megfelelően.	Ev	>	V
T	19	A hatályos tervben kijelölt utakat nem tartalmazzák a magasabb szintű területrendezési tervek, így azok törlése szükséges.	KÖu	>	Ev

Vízgazdálkodási területek

Szabadbattyán közigazgatási területén a vízgazdálkodási területek (kiszívolyások, halastó) összterülete 71,26 ha. A TSZT alapján vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a patakok, erek medrei és mélyfekvésű ártéri vízparti sávjai,
- állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben.

A P05. és a T16. sorszámú módosítások a valós állapotoknak megfelelően módosítják a vízgazdálkodási területeket. Az MT I. sorszámú módosítást magasabb rendű jogszabályi előírások teszik indokolttá, az összefüggő nádas terület természetközeli terület besorolást kap.

A Sárvíz-völgye az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójaként jelentős szerepet tölt be az élőhelyek közötti kapcsolatok megteremtésében, ezért kiemelt cél a Sárvíz menti ökofolyosó megőrzése. Az ökológiai folyosó természeti értékeinek védelme érdekében a Sárvíz telekhatárától mérve külterületen 50-50 m, belterületen 20-20 m széles sávban az építést korlátozni szükséges.

Természetközeli területek

Az új TSZT-ben természetközeli terület besorolást kaptak a településen az összefüggő nádas területek. Ezek kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, mert összeköttetést biztosítanak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó besorolású területei között, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapot fenntartása, erősítése.

TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Táj- és természetvédelmi szempontból az új településrendezési terven az alábbi védett, védendő táji-természeti értékek, területek vannak feltüntetve védelmi és korlátozó elemekként.

A Trtv 3. sz. melléklete alapján **tájképvédelmi terület övezetbe** soroltak a Sárvíz mentén a közigazgatási terület északi és déli részén elterülő természetközeli, tájképi szempontból is értékes területek, valamint a Malom-csatorna menti régészeti terület (tervezett régészeti park). Ezeken a beépítetlen, természet- és tájvédelmi, valamint tájképi szempontból értékes területeken a kialakult tájképi egységhez igazodó, természetközeli tájhasználatot kell folytatni, kerülni kell a jelentős beépítést. Az övezetben a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá a kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Az övezet által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzat, valamint a településkép védelméről szóló rendelet tartalmazza a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

Az **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről** szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természet-védelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Szabadbattyán közigazgatási területét európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000) nem érinti.

Szabadbattyán közigazgatási területén **nincs országos jelentőségű védett természeti terület és „ex lege” védett érték.**

Helyi jelentőségű védett természeti terület a Cifrakert, továbbá a hatályos településrendezési terv az alábbi faegyedeket és fasorokat javasolja helyi jelentőségű természetvédelmi emlékké nyilvánítani:

- Hársfa sor: Árpád u., Széchenyi utcai temető
- Hársfák: Damjanich u. 17 és 15 előtt; Rózsa F. és Telek u. sarka, Római kat. templom körül.

Az **ökológia hálózat** lehatárolása a Trtv. szerinti Országos Területrendezési Terv 3/1. melléklete, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatai alapján történt. A településen az ökológiai hálózat két övezete (magterület, ökológiai folyosó) található meg. A magterület övezete a Sárvíz-Malomcsatorna és a Sárvíz-Nádorcsatorna medrét és part menti területeit, valamint a település területén lévő állóvizeket, illetve az időszakosan vízállásos területeket foglalja magába. Az ökológiai folyosó övezetbe a vízfolyások és a vízfolyások menti gyepterületek tartoznak. Ezen, jellemzően természetközeli területek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezetében 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. Az övezetekben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A magterület övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. Ökológiai folyosó övezetében 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 természet védelméről szóló törvény alapján **egyedi tájértéknek** minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Szabadbattyán gazdag természeti és kulturális örökségének köszönhetően sok egyedi tájértékkel rendelkezik, így javasolt elkészíteni a település egyedi tájérték felmérését, melyhez jó alapot nyújt a TÉKA felmérés keretében készített nyilvántartás.

A hatályos településrendezési terv (és ezzel összhangban előzetes véleményében a Megyei Főépítész is) a következő értékek felvételét javasolja az egyedi tájérték kataszterbe:

- Lajostelep, Popovics-kastély és kertje. Az eklektikus stílusú kastély 1910 körül épült.
- Felsősomlyó, Wünscher-kúria és kertje. A kúria a XX. század első felében épült.
- Fa gyalogos híd a Cifrakertben a Malomcsatorna felett
- Temetők, kegyeleti park
- Református templom és környezete
- Római katolikus templom és környezete
- Kula-torony és környezete.

Biológiai aktivitásérték változása

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell számítani.

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére is sor kerül, ezért a fenti előírásoknak megfelelően igazolni szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartását. A biológiai aktivitásérték-változások a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletének megfelelő értékmutatókkal kerültek meghatározásra, de figyelembevételre kerültek az építési szabályzatban meghatározott zöldfelületi paraméterek is, valamint a természetközeli területek esetében a jellemző vegetáció. A területfelhasználás változásokkal összefüggésben a biológiai aktivitás érték változását egy erre vonatkozó táblázat foglalja össze.

A TSZT-ben javasolt valamennyi területfelhasználási változást figyelembevéve a település közigazgatási területére viszonyított biológiai aktivitás érték + 137,063 ponttal nőtt, tehát az Étv. 7.§ (3) bek. b) pontja előírásainak a módosítás megfelel.

II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A településrendezési tervnek egyik fontos feladata, illetve célkitűzése, hogy a helyi adottságokra építve a környezet állapotának javítása, a meglévő értékek védelme és új értékek létrehozása mellett lehetőséget adjon a területi vonzatú fejlesztésekre, a település fejlődésére. Ennek a követelménynek csak azon tervek, fejlesztések tudnak megfelelni, melyek a település épített- és természeti környezetében az egészséges élet számára teret adó zöldfelületek rendszerének elemeit megfelelő mértékben, jól funkcionáló kapcsolati rendszerben biztosítani tudják. A kiegyensúlyozott település- és környezetfejlesztés érdekében a fenti elveknek lehetőség szerint maradéktalanul érvényesülniük kell.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közkertek, közparkok), a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. temető, nevelési-oktatási intézmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertés területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

Jelen tervmódosítás során nem történik új zöldterület kijelölés. A hatályos tervben szereplő zöldfelületi elemek besorolása az alábbi esetekben módosult.

T	18	A Polgármesteri Hivatal telkén (1304/1 hrsz) jelölt zöldterület besorolása intézményterületre módosul.	Z	>	Vi
T	29	Ökoturisztikai fejlesztések megvalósítására alkalmas fejlesztési terület kijelölése.	Z	>	K-Tur
Ö	5	A Szabadság téren a kialakult állapotoknak megfelelően módosul a zöldterület és a közlekedési terület határvonala. Az Ö05. módosítással érintett területen (987/2-4 hrsz) az Önkormányzat műfüves pálya kialakítását tervezi.	Z	>	KÖu
T	13		Z	>	KÖu
T	24	A kisajátítási kötelezettség elkerülése végett történik a módosítás.	Z	>	Má

Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése. A település potenciális zöldterületeinek kialakításánál törekedni kell arra, hogy az új, élhető közösségi terek jelentős vonzerőt jelentsenek a kisgyerekes családok és fiatal lakosság számára is, alkalmasak legyenek pihenésre, játékra, sportolásra. Ennek érdekében kertépítészeti igényesen és funkcionálisan javasolt kialakítani.

Az erdőterületek lehatárolása a TSZT-ben az Erdészeti Adattári nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra került, az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk alapján az erdőterületek védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és közjóléti (Ek) besorolást kaptak. Az új tervben kijelölt erdőterület nagysága 234,36 ha.

A települési összképet javítaná a lakóutcák meglévő zöldsávjainak – a keresztmetszet és a közművezetékek figyelembevételével történő – növényesítése. Az utak, utcák átépítésekor, a közművek építésekor a felszíni vízelvezetés műveit, valamint a többi szükséges közművet is olyan műszaki megoldással kell kialakítani, elhelyezni, hogy maradjon elegendő hely út menti zöldsáv kialakítására, illetve utcafásításra. A 10-12 m szabályozási szélességű utcák már legalább egyoldali fásításra lehetőséget adnak. A 12 m-nél szélesebb utcákban, megfelelően helytakarékos közműelhelyezés esetén, a kétoldali fásítás is lehetséges. Az utcafásítást egy-egy útszakaszon

egységesen kell megvalósítani. Rendezett, vonzó utcaképet csak úgy lehet kialakítani, ha a fásítás egy adott útszakaszon egy fafajból, együtt „iskolázott” növényanyagból történik.

A település zöldfelületi rendszerének ökológiai szempontból kiemelt területei a természetközeli területek. A nagy, összefüggő nádasok kedvezőek az ökológiai hálózat szempontjából, mert összeköttetést biztosítanak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó besorolású területei között, így hosszú távú célkitűzés a természetközeli állapotuk fenntartása, erősítése.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. Szabadbattyán belterületén a településrendezési terv alapján a használati értékkel rendelkező közterületi zöldfelületek (közkertek, közparkok) nagysága mintegy 9 hektár. Az egy főre jutó zöldterületek nagysága így közel 20 m²/fő körül alakul, ami igen kedvezőnek számít.

A lakosság szabadtéri rekreációs ellátása szempontjából jó adottságként értékelhetők az egyéb, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek, az intézménykertek, a futballpálya, valamint az óvoda és iskola kertje. A település lakóházaihoz csatlakozó nagy kertek mérséklék az itt élők egyéb szabadterigényét, de a magánkertek nem tudják teljes mértékben betölteni a közösségi zöldfelületek társadalomformáló, szociális szerepét.

A zöldfelületi ellátottság tekintetében meg kell említeni a különleges turisztikai, kulturális és rekreációs területeket, amelyek szintén részt vesznek a helyi lakosság szabadtéri rekreációs ellátásában. A TSZT-ben az alábbi, mintegy 15 ha nagyságú terület tartozik különleges beépítésre szánt (K) és különleges beépítésre nem szánt (Kb) területfelhasználású területbe:

- Kula-torony telke (54 hrsz – K-Tur)
- Jókai Mór telep a Nádor-csatorna bal partján (K-Tur),
- Cherry Garden horgásztó (0152/3 hrsz – Kb-Re)
- motocross pálya (0119 hrsz – Kb-Re)

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Erdőtelepítésnél, valamint a közösségi zöldfelületek és a közterületi fásítások létesítésénél a tájban honos fa- és cserjefajták, vagy azok kertészetekben nevelt faiskolai változatainak alkalmazását kell előnyben részesíteni. Ezzel együtt javasolt a tájidegen, örökzöld fás növények alkalmazását kerülni, illetve mérsékelni, elsősorban csak a kisebb terjedelmű, intenzív zöldfelületek kialakítására korlátozni.

III. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök felülvizsgálata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1.§ (2) a) bekezdése értelmében a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontja] kidolgozása során a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része.

A környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten került kidolgozásra.

A településrendezés célja, hogy az érintett lakosság lakás, munkahelyi és egyéb települési ellátási szükségletei optimálisan a települési és a természeti környezet jó állapotának, az egészséges környezetnek a biztosításával legyen kielégítve.

A településrendezés kapcsán a településszerkezetet, a területfelhasználás rendjét, a közlekedési hálózatot és a közmű-infrastruktúrát a jövőre is gondolva úgy kell alakítani, hogy az egészséges élethez szükséges környezeti elemek jó minőségben, távlatosan is rendelkezésre álljanak, a nem megújuló környezeti elemek igénybe vétele a takarékos használat eredményeként csökkenjen, a megújuló energiaforrások alkalmazása, a hulladékok csökkenése, újrahasznosítása, a környezettudatos élet általános gyakorlattá váljon.

A TSZT-ben kijelölt új beépítésre szánt területek esetében fontos, hogy azok megvalósítása során a rendelkezésre álló technológiai megoldásokkal a környezeti terhelések a lehető legkisebb mértékűek legyenek.

Az elvégzett környezeti értékelés alapján a vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tervi módosítások, a tervben javasolt változtatások várható környezeti hatása kedvező. A helyi építési szabályzat értelmében a közigazgatási területen levegő-, víz- és talajszennyező, jelentős környezetterheléssel járó tevékenységet befogadó új épület nem építhető. A vonatkozó jogszabályok és a területre vonatkozó helyi építési szabályzat előírásainak betartása, a terv alátámasztó munkarészeiben megfogalmazásra kerülő, a környezetminőség megőrzését, javítását célzó javaslatok, feltételek figyelembevétele esetén a korábbi tervekben már kijelölt fejlesztési elemek (beépítésre szánt területek) megvalósulása nem eredményezi a környezetminőség romlását, a környezeti elemek károsodását. A környezeti értékelés alapján a terv nem tartalmaz kifogásolható tervi elemet.

A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

A termőföld más célú hasznosítása, végleges kivonása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény előírásainak megfelelően, csak az aktuális igénybevételnek megfelelően, ütemezetten történhet. Szabadbattyán külterületén az 5-ös minőségi osztályú gyümölcsös; a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó; a 4-es és 5-ös minőségi osztályú szőlő; a 2-es és 3-as minőségi osztályú legelő; a 3-as, 4-es és 5-ös minőségi osztályú rét művelés ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, így más célú hasznosításukat a termőföld védelme érdekében nem lehet, vagy csak a helyhez kötöttség igazolása esetén lehet tervezni.

A termőföld igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni. Az újonnan igénybevételre kerülő területrészeket,

mezőgazdasági területeket fedő humuszos termőtalajt a talajvédelmi hatóság engedélyével és előírásai szerint le kell termelni. A más célú igénybevétel aktualitásáig a termőföld művelését a művelési ágnak megfelelően fenn kell tartani.

Az építésre igénybe vett területen kívül – különösen a mezőgazdasági művelés alatt álló területeken – a talaj semmilyen módon nem károsodhat. A művelés alól véglegesen kivonásra kerülő területekről az ott meglévő humuszos termőréteget a tényleges vastagságnak megfelelően maradéktalanul meg kell menteni. Különös figyelemmel kell lenni az eltérő humuszos termőréteg vastagságokra. Eredeti rendeltetésének megfelelő felhasználásáig deponálni kell a humuszos talajt. Meg kell óvni az elmosódástól, elsodródástól és szükség szerint mechanikai eljárással gyommentesen kell tartani. A beruházás kivitelezési munkái a környező termőterületek hasznosíthatóságát nem zavarhatják és sem közvetlen (összetaposás), sem közvetett (szennyezőanyag kibocsátás) módon nem lehetnek korlátozó hatással. A humusztérlet letermelésekor ügyelni kell arra, hogy a termőréteg ne keveredjen az alapozáskor kikerülő egyéb talajrétegekkel. A letermelt humuszos termőréteget szakszerűen deponálni kell az újrahasznosításig, a rekultivációs tájrendezés megvalósításáig. A letermelt termőföldet a zöldfelületek kialakításához termőföld-terítésként, a talajvédelmi hatóság engedélyével, vagy helyben, vagy más területen is fel lehet használni. Az új térrendezés esetén szükségessé váló feltöltésekhez csak a talajvédelmi hatóság által engedélyezett szennyeződésmentes anyag hasznosítható. A feltöltéshez mind a talajvédelmi, mind az építéshatóság hozzájárulása szükséges.

Jelen terv a hatályoshoz képest öt helyen (Ö01., Ö02., P04., T29., T03. sorszámú módosítások) tartalmaz olyan fejlesztési elképzelést, mely a termőföld más célú hasznosításával valósítható meg. Az érintett területek közül a T03. sorszámú módosítás területe nem átlagosnál jobb minőségű termőföldek, a többi 4-es minőségi osztályú szántó, de az Ö01. és Ö02. módosításokat kivéve kis területet érintenek.

FELSZÍNI- ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Szabadbattyán a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A település közigazgatási területét a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2.számú melléklete szerinti besorolás alapján fokozottan érzékeny üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásványi- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső-, és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei -a Kőszárhegy kistérségi vízmű vízbázisának a 24.209/2003. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterülete érinti. Továbbá területének jelentős hányada az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik. A település területén a 0121/2 és a 0122 hrsz-ú ingatlanok érintenek nyílt külterületi karszt területet. A karsztaknára vonatkozó külső védőterület előírásait és a használati korlátozásokat a 20.019/2/1992. számú határozat tartalmazza.

A település nitrátérzékeny területen fekszik, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet előírásait és az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

A település felszín alatti víz állapota szempontjából való érzékenysége miatt elengedhetetlen a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe bejutásának elkerülése, megakadályozása. A belterület szennyvíz-csatornázottsága mintegy 95%-os, a nagyközség szennyvíztisztító telepét a Fejérvíz Zrt. üzemelteti. A tisztított szennyvizek befogadója a Sárvíz (Nádor csatorna). A szennyvíztisztító telep kapacitása és technológiája 250 m-es védőtávolság biztosítását igényli.

A meglévő felszíni nyílt vízvezető-rendszer a több ütemben történő kiépítés következtében nem egységes, az utcák menti nyílt árkok hidraulikailag nem összehangoltak, a rendszerben sok a

lefolyástalan, feliszapolódott szakasz. A csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell azok közüzemi hálózatra való rácsatlakozását. Továbbá szükséges a felszíni nyílt vízelvezető-rendszer települési szintű felújítása és fejlesztése.

A gazdasági, ipari területeken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződés érzékenysége miatt, a vízminőség védelme érdekében különösen fontos a telephelyek szenny- és csapadékvizeinek ártalommentes tárolása, kezelése és elvezetése.

A település területén végzett bányászati tevékenység a felszín alatti vizeket potenciálisan nem veszélyezteti, mert az anyagtermelés döntően száraz technológiájú, talajvízszint feletti művelésű.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Szabadbattyán területe az ország légszennyezettség szempontjából nem kiemelt, 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A levegőminőség számottevő romlása a terv következtében nem várható.

A terv zöldmezős fejlesztési területként tartalmazza a Tác felé vezető út két oldalán, a vasutat délről határoló mezőgazdasági területek (Ö01. és Ö02. sorszámú módosítások) **kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területté** való nyilvánítását, ahol környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható. A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A tervezett beépítésre szánt fejlesztési területek (gazdasági, turisztikai, rekreációs, sport) kialakítása esetén a helyi légszennyező pontforrások bővülésével kell számolni (technológiai, fűtési célú források). Fűtési célra az alacsony károsanyag-kibocsátással járó vezetékes gáz-fűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását. A fejlesztésekkel párhuzamosan a gépjármű célforgalom növekedése is várható, amely elsősorban többlet nitrogén-oxid, szálló por és a szén-monoxid kibocsátással jár. Hosszú távon a gépjárműállomány korszerűsödésével, a hibrid és elektromos meghajtású járművek térnyerésével ez a hatás egyre jelentéktelenebbé válhat.

Az állattartó létesítmények elhelyezkedése kedvezőnek tekinthető, így azok bűzterhelése nem okoz lakossági panaszt a lakóterületen. Levegővédelmi védelmi övezet kijelölését nem kezdeményezte sem a környezetvédelmi, sem a közegészségügyi hatóság.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a telken belüli zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejt ki jótékony hatását. A kiporzás csökkentése érdekében a telephelyeket szilárd burkolattal, illetve zöldfelülettel kell ellátni. A kerti avar és egyéb zöldhulladékok égetése tilos, helyette a komposztálást kell alkalmazni.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Szabadbattyán területére stratégia zajtérkép nem készült, átfogó zajmérési eredmények nem állnak rendelkezésre, az elmúlt időszak zajjal kapcsolatos panaszbejelentések alapján Szabadbattyán területén a közlekedés okozta zajterhelés dominanciája állapítható meg.

A település legjelentősebb zajforrása a 7. sz. országos I. rendű főút, amelybe északról csatlakozik a 7202. sz. összekötőút, ennek déli irányú folytatása a 6307. sz. összekötőút, melyek közvetlen

környezetében a kibocsátott zaj meghaladja a zajterhelési határértéket. A település a vasúti zaj szempontjából kedvező helyzetben van, mivel csak a vasútállomás mellett található kisebb lakóterületi „sziget”, ahol a lakóépületek hátsó kertjei néznek a vasúti pálya irányába.

Belterületen zavaró mértékű zajterheléssel bíró üzemi tevékenység nem üzemel.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KVM-EÜM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben fellépő terhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A TSZT-ben kijelölt gazdasági területek esetében a lakóterületektől távoli elhelyezkedésüknek köszönhetően nem várható a helyi lakosság számára kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelés növekedés. Az újonnan beépülő területek (turisztikai, rekreációs és sport célú) többlet forgalmat generálnak, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

A gazdasági, turisztikai, rekreációs, sport területek bővülése és általában a motorizáció a célforgalom növekedését vonják magukkal, ami lokálisan a zajszint növekedésével jár.

HULLADÉKKEZELÉS

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés (kommunális szilárd, szelektív és zöld) és -szállítás feltételei a település területén adottak, a rendszer jól működik. A település kommunális szilárd hulladéklerakója Polgárdin található, környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkezik. A lerakásra jelenleg rendelkezésre álló kapacitás rövid időn belül kimerül, ezért szükségessé válhat egy újabb, regionális települési szilárd hulladéklerakó létesítésének előkészítése. A településen egy hulladékudvar működik, melyen a lakosság ingyenesen adhatja le a háztartásban keletkező különböző hulladékokat. A település központjában a szelektív hulladékgyűjtő sziget került kialakításra.

Az újonnan beépülő területeket szükséges bevonni a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe. A településen törekedni kell a keletkező zöldhulladékok helyben történő komposztálására, a szükséges feltételek megteremtésére és a tevékenység népszerűsítésére.

A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az illegálisan lerakott hulladékok potenciális talajszennyező forrásként lokális jelleggel kedvezőtlenül befolyásolják a talaj állapotát, így továbbra is fontos feladat azok számbavétele és felszámolásuk, indokolt esetben gondoskodni szükséges a terület kármentesítéséről. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

IV. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1. Közlekedési hálózatok és hálózati kapcsolatok

Szabadbattyán község megközelíthetősége jó. Mind közúti, mind elővárosi vasúti kapcsolata, valamint a közösségi közlekedéssel való ellátottsága megfelelő.

2. Nagytérégi vasúti kapcsolata

A nagysebességű vasútvonal nyomvonala jelenleg nem érinti a település közigazgatási területét. A település területén a térségi feladatot ellátó 29-es vonalszámú Budapest-Tapolca és a 30-as vonalszámú Budapest-Gyékényes vasútvonalak haladnak át az autópályától délre. A vasútállomás a központtól 2,4 km-re, az autópálya településtől távolabbi, délkeleti oldalán helyezkedik el.

2.1 MEGLÉVŐ VASÚTHÁLÓZATI ELEMELK

2.1.1. Meqlévő országos törzshálózati vasúti pályák

A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő vasúti pályák

- 30. számú Budapest [I. kerület, Déli pu.] – Székesfehérvár – Nagykanizsa – Murakeresztúr – (Horvátország)

Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

- 29 (2). számú Szabadbattyán – Tapolca

2.2. TERVEZETT VASÚTHÁLÓZATI HÁLÓZATI ELEMELK

2.2.1. Hosszútávú kötöttpályás fejlesztések

Tervezett nagysebességű vasútvonalak

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

2.2.2. Középtávú kötöttpályás

Szabadbattyán-Tapolca-Keszthely vasúti pálya villamosítása

A települést a MÁV Zrt. üzemeltetése alatt álló Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa vonal villamosított; Szabadbattyán – Tapolca egyvágányú, nem villamosított fővonala, illetve a Székesfehérvár – Börgönd mellékvonala érinti. 2018. november elején megkezdődött a NIF Zrt. lebonyolításában a Szabadbattyán – Tapolca vasútvonal villamosítása, mely projekt érinti a település területén lévő 29. vasútvonal szakaszt is. A villamosvezeték kábel nyomvonala a települési önkormányzattal egyeztetett nyomvonalának engedélyeztetése folyamatban van. A MÁV hosszútávú fejlesztési tervei között szerepel a Székesfehérvár – Börgönd vasútvonal villamosítása is. (MÁV 46572/2018/MAV iktatószámú levele)

A Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. (továbbiakban KNYKK Zrt.) Szabadbattyán települést érintően nem tervezi a közösségi közlekedés fejlesztését, bővítését, vagy szűkítését. A KNYKK Zrt.-nek nincs birtokában fejlesztéssel kapcsolatos terv, illetve nincs

tudomása az ellátásért felelős ilyen irányú terveiről. (KNYKK I4618-2018 ügyszámú levele).
(KNYKK I4618-2018 ügyszámú levele)

3. Közúti közlekedés-fejlesztési lehetőségek

3.1. MEGLÉVŐ KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMEEK

3.1.1. Gyorsforgalmi út

A település **nagyteréségi közúti kapcsolatát** a megyét érintő gyorsforgalmi úthálózat részét képező M7 autópálya (Budapest-Letenye, Horvátország) adja. Az autópálya, amely a nemzetközi közúti hálózat szerves részét képezi a település belterületének DK-i részét érinti.

3.1.2. Országos I. rendű főutak

A település **regionális, a megyén belüli közlekedési kapcsolatát** a 7. számú (Budapest-Letenye) elsőrendű főút biztosítja, amely kettészeli a település belterületét ÉK-DNy irányban. A 7. számú országos főút, amelyet a székesfehérvári autópálya csomópontok túlterheltsége miatt negyedik csomópontként használja a szomszédos város közeledési forgalma Székesfehérvár-Szabadbattyán közötti forgalma jelentősen terhelt.

3.1.3. Országos II. rendű főutak

A település területét nem érinti országos II. rendű főút.

3.1.4. Országos mellékutak

A 7. számú elsőrendű főút mellett a 6214 j. (Seregélyes-Szabadbattyán), 6307. j. (Szabadbattyán – Cece), valamint a 7202 j. (Szabadbattyán-Litér) összekötő országos mellékutak biztosítják a **térségi közúti kapcsolatot**.

3.1.5. A település úthálózata

A település belterületének DK-i részénél halad az M7 autópálya, melyet külön szinten keresztez a 6307 j. (Cece-Szabadbattyán) országos összekötő út.

A 7. számú főút nyugati oldalán hagyományos, nem tervszerűen kialakított, míg ezzel szemben a keleti oldalán szabályos – raszteres – kialakítású utcahálózat található. A község területén az útcsatlakozások nem mindenütt szabályosak.

A 7. számú főút, valamint a 6307 és a 7202 jelű összekötő országos mellékutak „mint egy torzított kereszt irányban” osztják négy részre településközpontot.

A település területén fekvő zártkertek közül főleg a 7. számú főút melletti emmarózai telkekre jellemző a nagyarányú kitelepülés, ezzel ez a terület 7. számú főút közlekedését terheli.

A lajostelepi zártkerteknek a 6214 j. összekötő úttal való közúti kapcsolata kevésbé veszélyes, de átépítése indokolt. A földutak természetbeni mért keresztmetszeti szélessége 4-5,5 méter közötti. Ezek a szélességek nem felelnek meg az előírásoknak.

A település központját a települési utak sugárirányban érik el.

A 7. számú főút, a 6307, 7202, valamint 6214 jelű országos összekötő mellékutak kivételével az összes települési út önkormányzati fenntartású.

3.2. TERVEZETT ÚTHÁLÓZATI ELEMEEK

3.2.1. Hosszútávú fejlesztések

3.2.1.1. Gyorsforgalmi út

Az M7-es autópálya egyre növekvő forgalma miatt a Budapest-Siófok között a pálya hámsávósítása indokolt.

- Budapest - Székesfehérvár - **Szabadbattyán** - Siófok - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa – Letenye - (Horvátország)

3.2.1.2. Országos I. rendű főutak

- Új M7 autópálya csomópont (Szabadbattyán) kiépítése és onnan főúti kapcsolat megteremtése a 7. út – 8. út csomópontjáig
- Tolna (6. sz. főút) - Sárbogárd - Székesfehérvár (8. sz. főút)

3.2.1.3. Országos mellékúti kapcsolatok

Indokolt a települést összekötő térségi kapcsolatok erősítése céljából a Szabadbattyán – Úrhida – Jenő – Küngös települési gyűjtő út, valamint a Tác – Székesfehérvár és a Seregélyes – Szabadbattyán közötti mellékutak fejlesztése, kiépítése.

3.2.2. Középtávú fejlesztések

3.2.2.1. Gyorsforgalmi út, Országos I. rendű főutak



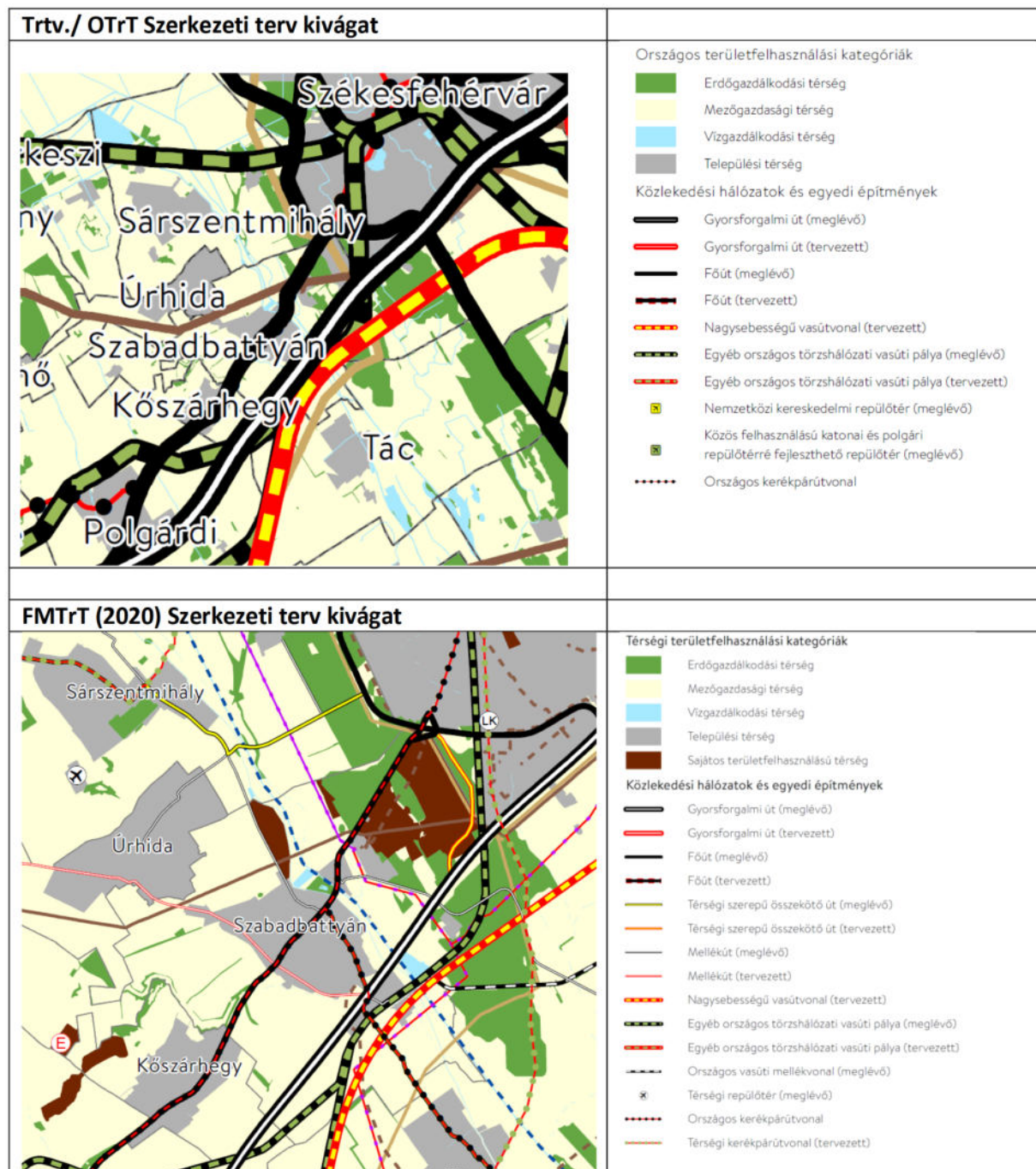
Közúti szempontból a 7. sz. főút terhelésének csökkenése főleg a település belterületi szakaszán (Szabadbattyán belterületén a Balatoni út-Széchenyi úti csomópont) csak bizonyos térségi úthálózati elem megépítésével lenne elérhető, mint pl. a hatályos településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat által jelölt, tervezett 650 számú főút a székesfehérvári elkerülő út és a M7 autópálya közötti szakaszának megépítésével. A Szabadbattyán és Székesfehérvár hatályos településszerkezeti terveiben szerepeltetett ezen tervezett útkapcsolatot a 2019. március 16-án

hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv./OTrt) Szerkezeti terve még nem tartalmazza. Az idő közben 2020. márciusában elfogadott Fejér Megye Területrendezési Terve (FmTrT) Szerkezeti tervlapja hosszas érdekegyeztetés után a tervezett 650 sz. tervezett főutat a 8 számú főút M7 autópálya lekötéseként szerepelteti.

Kormánydöntés alapján 2020. május elején aláírásra került a Komárom- Székesfehérvár között a 13-as és 81-es utak négysávósításáról szóló tanulmánytervi és környezetvédelmi tervezési szerződés,

melynek generáltervezője az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. A teljes fejlesztési szakasz a Komáromtól a tervezett M8-os közelében fekvő Sárbogárdig tart.

A fejlesztés a szlovák-magyar teherforgalom déli irányú zökkenőmentes közlekedését elégítené ki és egyben a M1-es autópálya Budapest felé irányuló forgalmát csökkentené. A négysávos 13-as és a 81-es főutak ugyanakkor a Győr felől érkező forgalomnak is alternatívát adna Budapest elkerülésére.



Szabadbattyán közigazgatási területét a két tervezési szakasz találkozása érinti. A tervezett négysávos 81-es út a 8-as főútba kapcsolódva az M7-es autópályán létesítendő új csomóponttal fog csatlakozni fog a tervezett felújítással érintett 63-as főúttal, mely a (távlati) M8-as autópálya sárbogárdi csomópontjába torkollik bele.

Szabadbattyánt érintő szakaszon tanulmányterv és hatásvizsgálati dokumentáció készítése, valamint a környezetvédelmi engedély megszerzése van tervezési, egyeztetési folyamatban.

Ez a település számára fontos döntés, mivel a 7-es számú főút Szabadbattyán-Székesfehérvári csomópontja és az M7 autópálya közötti szakaszának kiépítése fontos forgalomcsillapító hatással lenne mind a 7-es és 8-as sz. főút Székesfehérvárt nyugatról elkerülő szakaszának tehermentesítésében is.

3.2.2.2. Országos mellékúti kapcsolatok

Az M7 autópálya tervezett csomópontjának kiépítése esetén, az autópálya közelsége miatt a 6214 j. összekötő út befogadó útként is funkcionálhat, de ebben az esetben az útnak, ill. csomóponti kapcsolatainak felújítása és bővítése mindenképpen szükséges.

Jelenleg a 6214 j. összekötő út Szabadbattyán felől csak célforgalom számára használható, mivel az út a 63-as sz. főútra becsatlakozó 2,7 km hosszú szakasza forgalom elől elzárt. Ez a közel három kilométeres szakasz nagyon rossz állapotú, nehezen járható, országos közúti forgalom számára nem megfelelő minőségű. A 6214 j. összekötőút és a 7-es számú főút jelenlegi keresztezése nem felel meg az előírásoknak. A tervezett autópálya csomópont kiépítése esetén a kereszteződés forgalma jelentősen növekedni fog, így a jelenlegi csomópont geometriája átépítésre szorul.



2. ábra: Fejér Megye úthálózati térképe

(<https://maps.hungaricana.hu/hu/HTITerkeptar/1985/view/?bbox=3266%2C-7504%2C4704%2C-6566>)

3.2.2.3. Települési közúti kapcsolatok

3.2.2.3.1. A hatályos településrendezési eszközökben elhatározott fejlesztési területek

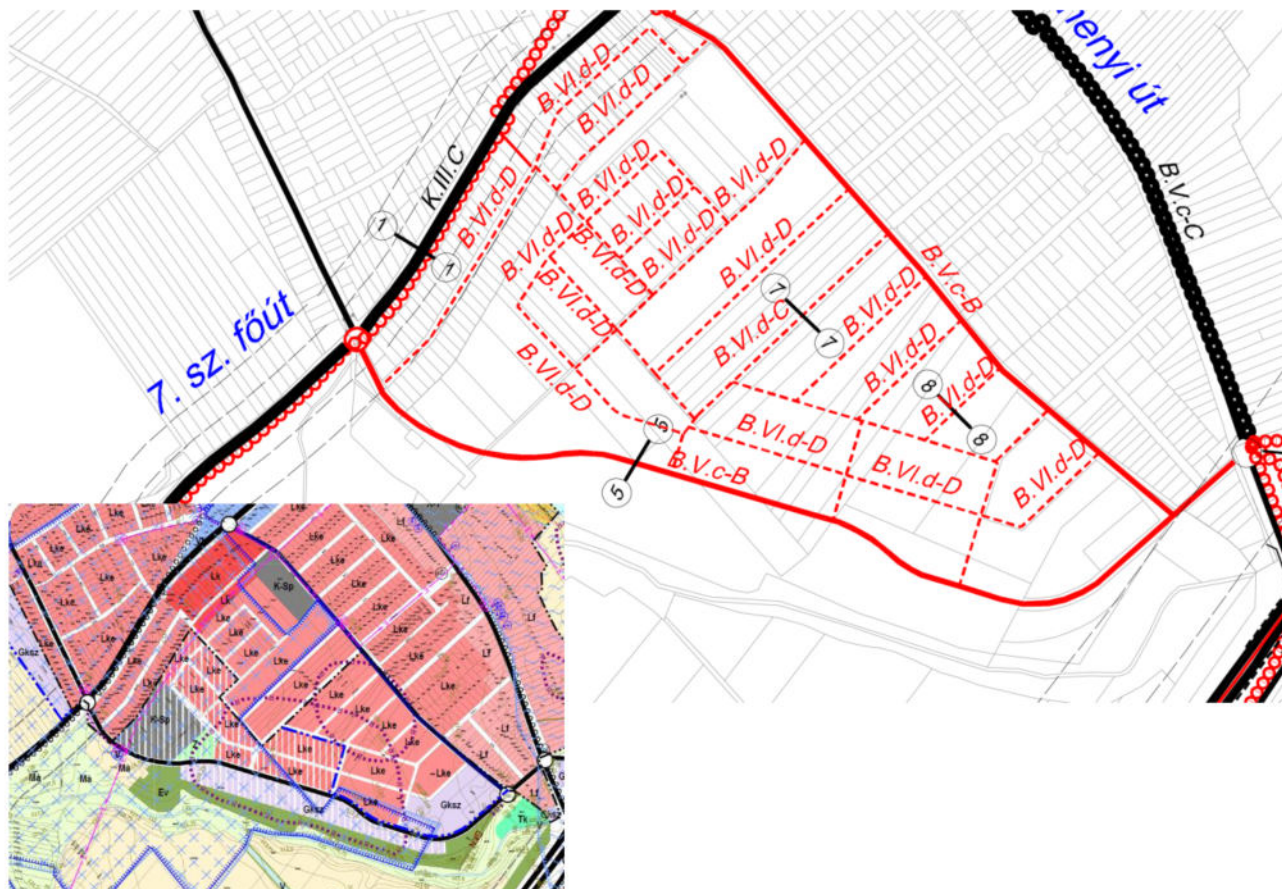
A hatályos településrendezési eszközök már tartalmazták a 7-es főút mentén az emmarózai zártkertekkel szemben a Seuso Ipari Park gazdasági terület fejlesztését, valamint a község déli oldalán a Balatoni út - Sport utca által határolt tömbben található lakóterület bővítését. A tervezett nagy kiterjedésű gazdasági és lakó területek feltárása érdekében új gyűjtőutak lettek kiszabályozva, amelyek továbbra is a település közlekedési rendszerének részét képezik. A tervezett területeken a gyűjtőutak szintben, jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli csomópontjai alá és fölé rendeléssel lett kiszabályozva.



3. ábra Seuso Ipari Park, tervezett gazdasági terület

A gyűjtőút, amely a 7 számú főúttól indul és a Seuso Ipari Park gazdasági terület átszelő és feltáró út (melynek kereszt-metszeti kialakításait a 4. számú keresztmetszvény tartalmazza) a 6214 jelű országos összekötő mellékúthoz csatlakozik.

A Seuso Ipari Park területét érinti a tervezett Komárom -Kisigmánd (M1)-Kisbér-Székesfehérvár(M7)-Sárbogárd(M8) fejlesztése keretében a 63. számú emelt sebességű főút . A tervezett 63. számú emelt sebességű főút (fenti ábrán magenta színnel ábrázolt nyomvonallal) 2022. május 4-napon környezetvédelmi engedélyt kapott. A Településrendezési eszközökben ábrázolásra kerül.



4. ábra A tervezett lakóterület bővítés a Balatoni út - Sport utca által határolt tömbben

Új gyűjtő (5 számú keresztaszvénny) út Balatoni út- Sport utca által határolt tömbben kialakítandó lakóterület bővítése mellett halad, amely nem csak települési gyűjtő út funkció lát el, hanem a Szabadbattyán – Úrhida – Jenő – Küngöstérségi összekötő út, a számú főút és a Széchenyi utcát köti össze.

3.3. HIÁNYZÓ, ILLETVE ELÉGTELEN KAPCSOLATOK

➤ **Az új településrendezési eszközök készítésekor átgondolást igénylő területfelhasználás változtatási, fejlesztési szándékok közötti közlekedési problémái.**

- Balatoni út-Széchenyi út csomópontjának tehermentesítése egy közvetlen autópálya csatlakozással
- Balatoni út-Széchenyi út csomópontjának tehermentesítése, valamint a M7 autópályáról bejövő forgalom csökkentése érdekében a Balatoni út-Széchenyi út Kőszárhegy felől egy elkerülő úttal.
- Balatoni út-Széchenyi úti csomópont átépítése.
- A 6214 számú országos összekötő mellékút 7. számú főúttal való csomópontja nem felel meg az előírásoknak. A tervezett autópálya csomópont kiépítése esetén a kereszteződés forgalma jelentősen növekedni fog, így a jelenlegi csomópont geometriája átépítésre szorul

- Az M7- autópályát külön szinten keresztező 6307 számú országos összekötő mellékút közúti hídja átépítése, fejlesztése, bővítése szükséges, mivel a vasútállomás és a településközpont között közlekedő gyalogos, valamint kerékpáros forgalom jelenleg a megnövekedett gépjármű forgalom miatt nagyon veszélyes.

4. Közösségi közlekedés

4.1. Közúti közösségi közlekedés

A helyközi autóbusz járatok a 7-es számú főúton és a 6307 sz. országos összekötő mellékúton megfelelő sűrűséggel közlekednek.

Az autóbusz járatok, valamint a vasúti közlekedés összehangolása nem megoldott, ezért ezek a távolsági járatok a vasúttal közvetlen kapcsolatot nem látnak el, rá- és elhordó szerepük nincs.

A buszmegállók a 7-es számú főút belterületi szakaszán (Balatoni úton) egymástól 700-800 méterenként, külterületen kb. 1,2 km-re találhatók.

A településnek nincs helyi autóbusz közlekedése. Ennek legnagyobb hátránya, hogy a vasúttal közlekedők a vasútállomást csak gépjárművel, kerékpárral vagy gyalogosan tudják megközelíteni. Az állomás a község belterületén kívül az M7-es autópálya túloldalán van, amely a településközponttól kb. 2,5 km. A gyalogosok biztonságos közlekedésére alkalmas járda a vasútállomás és a Széchenyi utcai járda közötti külterületi szakaszon nincs kiépítve.

Az elővárosi vasúti közlekedés jobb kihasználtságának feltétele a település területéről valamilyen közösségi közlekedés formában (pld. kisbusz) a vasútállomás jól megközelíthető legyen. A közösségi közlekedés helyi sajátosságai miatt a község azon lakói, akik Székesfehérvárra járnak dolgozni és van autójuk, többségükben inkább autóval mennek a 10 km-re lévő városba a munkahelyükre, minthogy vasúttal utazzanak. A kerékpárral vagy gyalogosan közlekedők pedig a hidegebb évszakokban inkább előnyben részesítik a távolsági buszközlekedést, mint a vasútit.

4.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés

A települést a MÁV Zrt. üzemeltetése alatt álló 30-as számú Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa villamosított fővonala, 29 -es számú Szabadbattyán-Tapolca egyvágányú, nem villamosított fővonala, illetve Székesfehérvár-Börgönd mellékvonala érinti.

Az OTrT és az FMTrT is az Országos vasúti törzshálózat részeként kezeli a tervezett Budapest-Gyékényes nagysebességű vasútvonalat. A nagysebességű vasútvonal nyomvonala megegyezik a település közigazgatási területén a térségi feladatot ellátó 29-es vonalszámú Budapest-Tapolca és a 30-as vonalszámú Budapest-Gyékényes vasútvonalakkal.

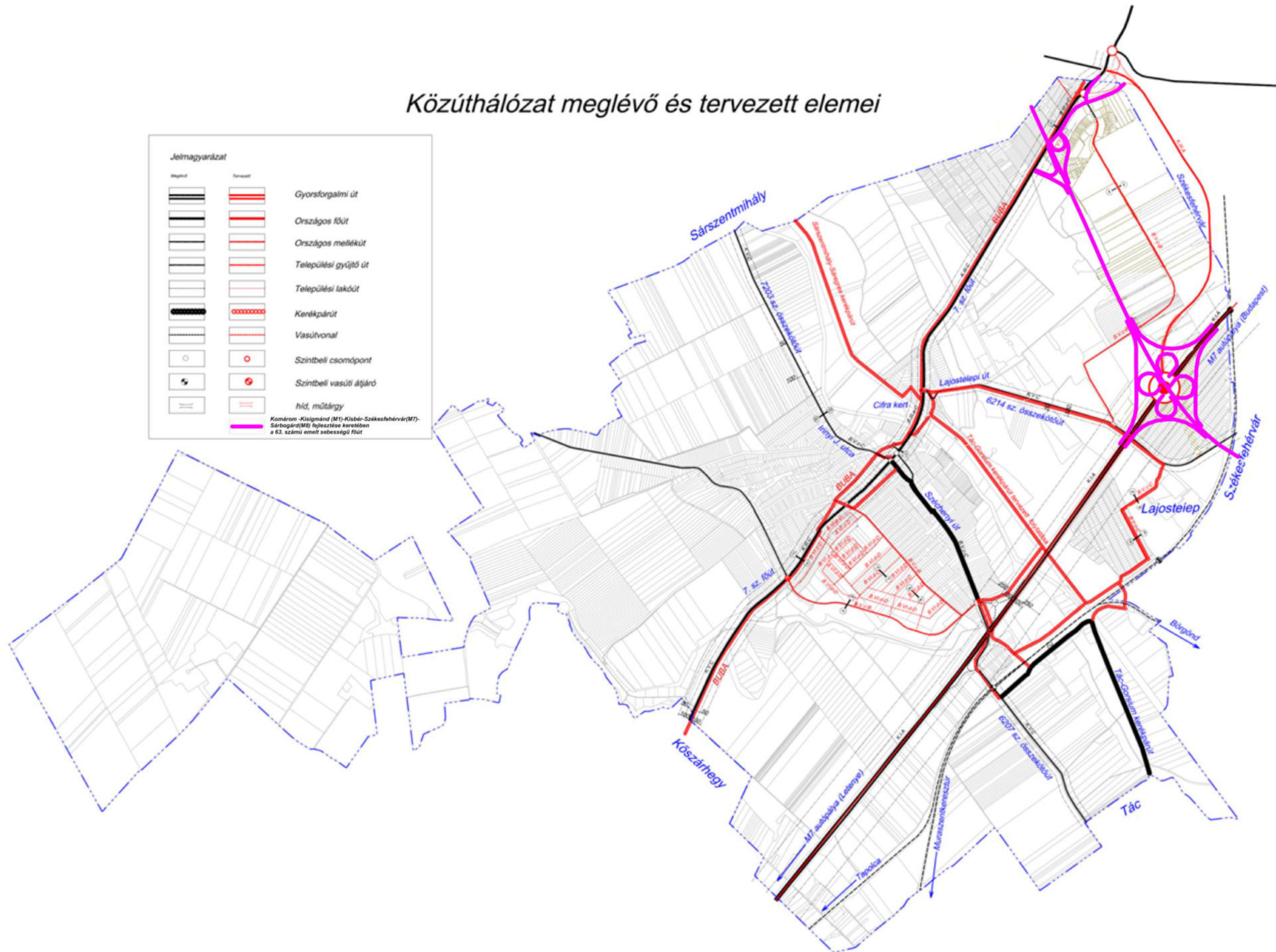
2018. november elején megkezdődött a NIF Zrt. lebonyolításában a Szabadbattyán-Tapolca vasútvonal villamosítása, mely projekt érinti a település területén lévő 29-es vasútvonalszakaszt is. A MÁV Zrt. hosszútávú fejlesztési tervei kötött szerepel a Székesfehérvár-Börgönd vasútvonal villamosítása is.

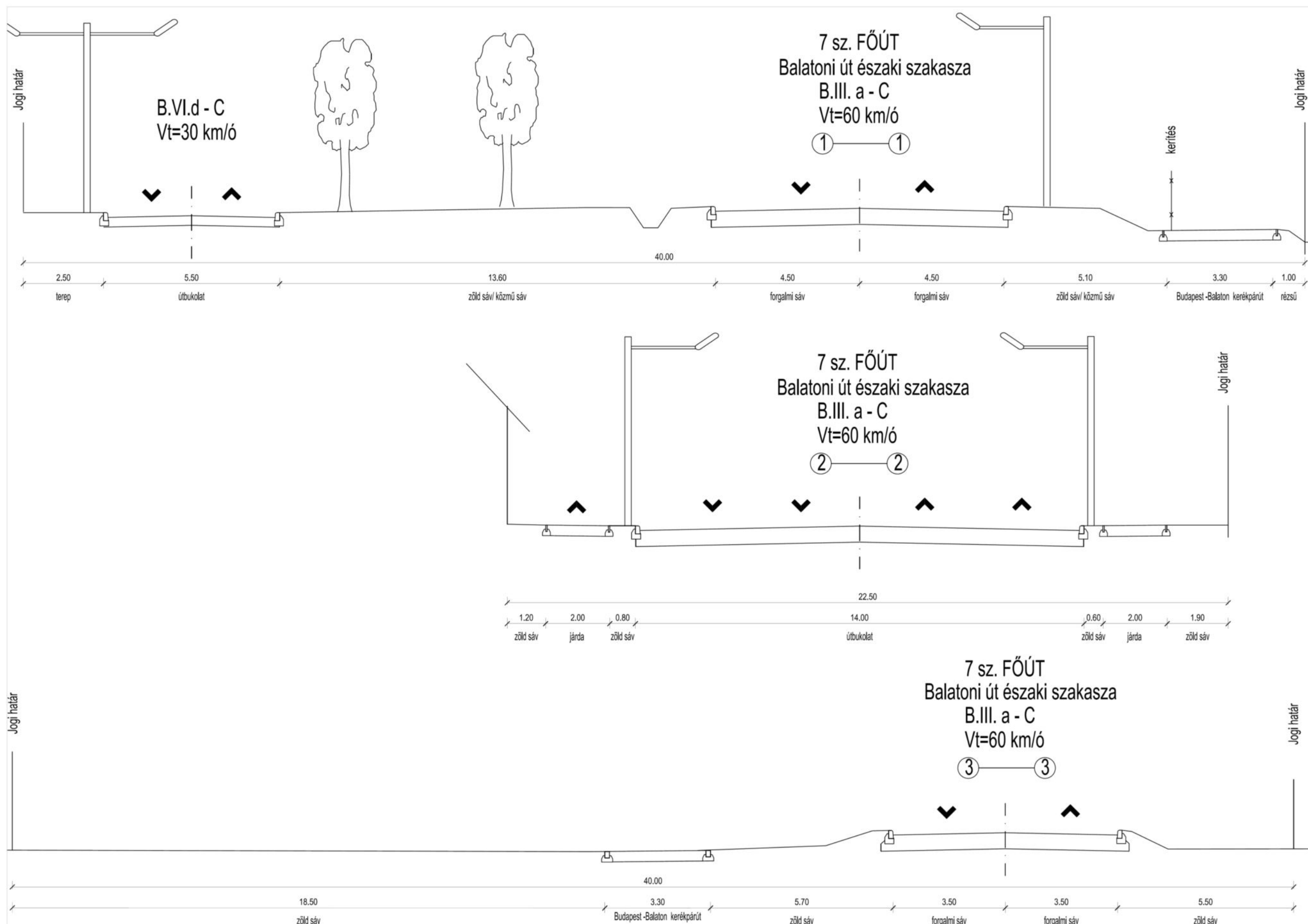
Közúthálózat meglévő és tervezett elemei

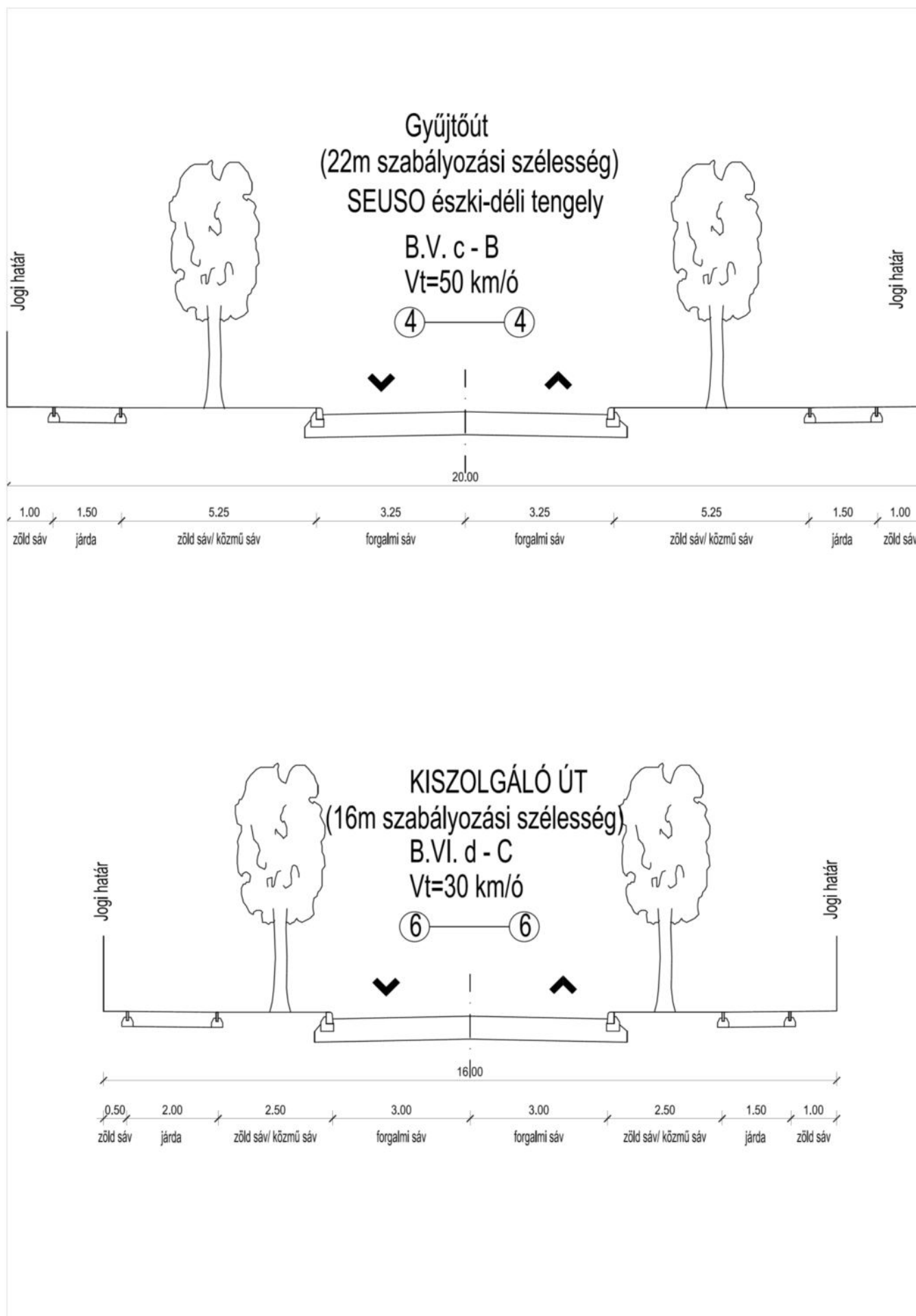
Jelmagyarázat

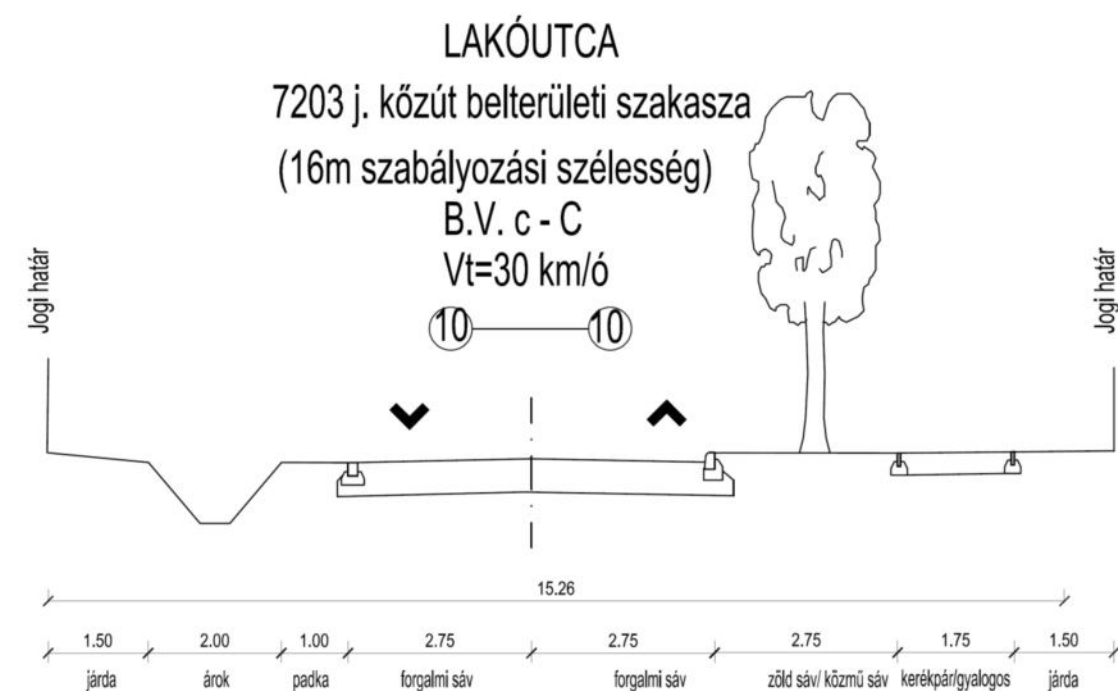
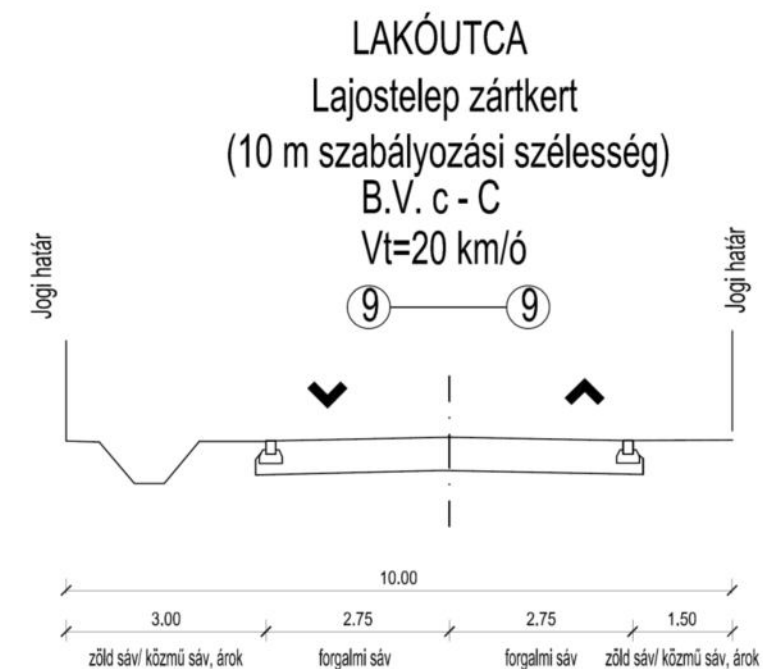
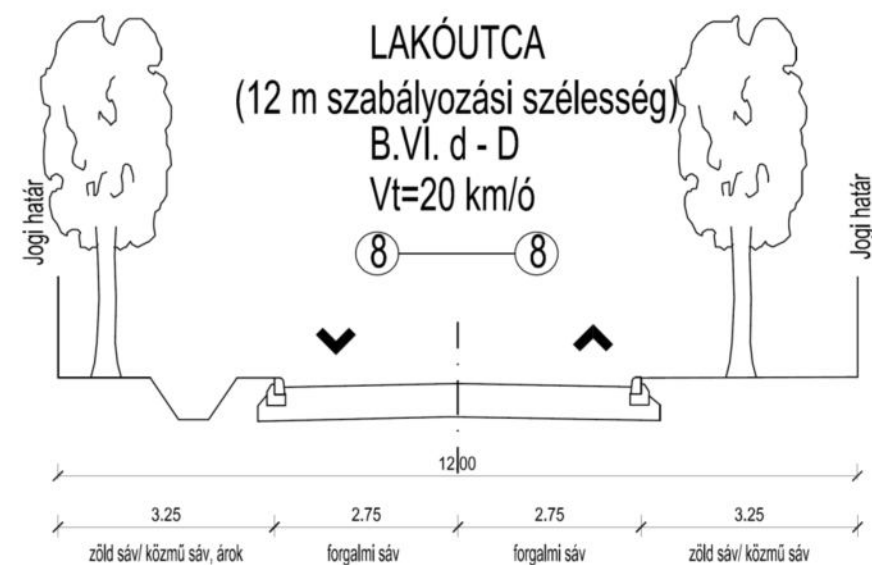
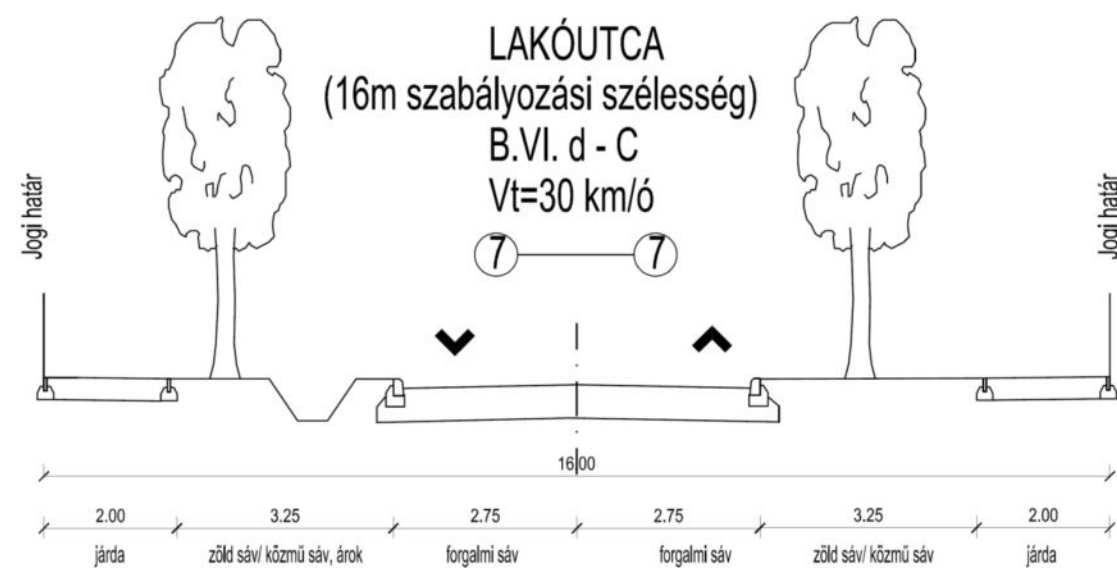
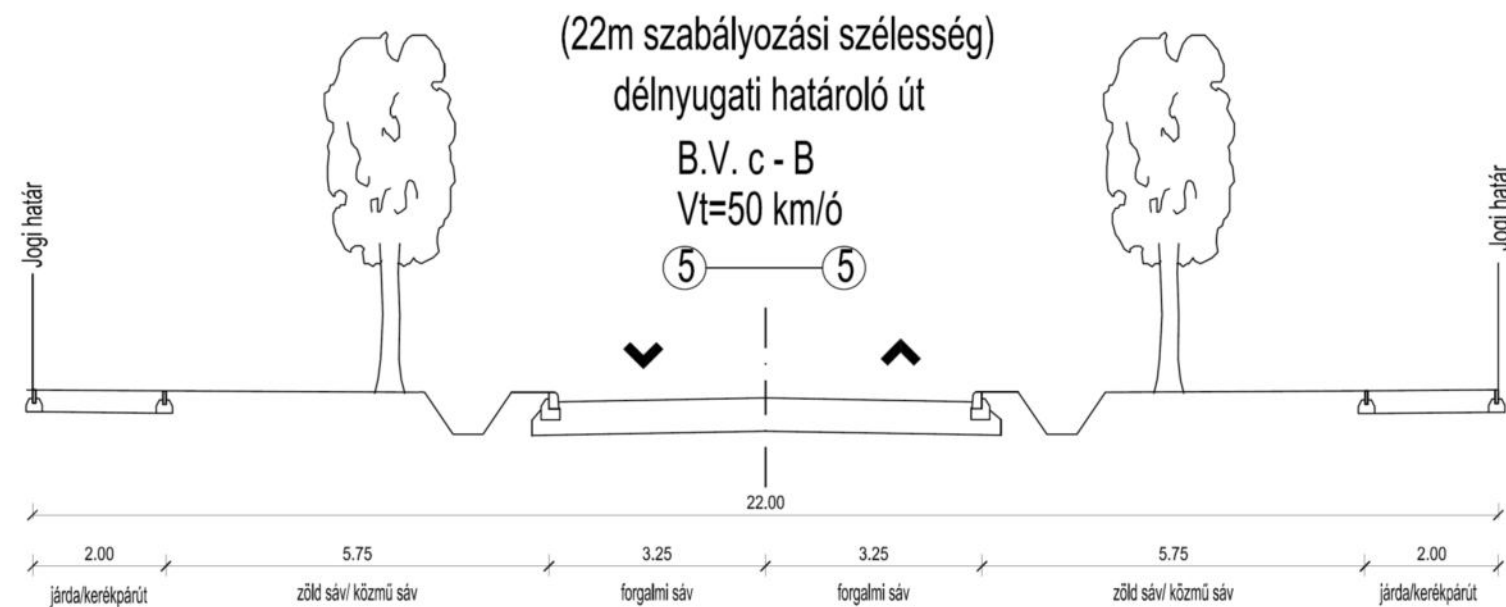
Meglévő	Tervezett	
		Gyorsforgalmi út
		Országos főút
		Országos mellékút
		Települési gyűjtő út
		Települési lakóút
		Kerékpárút
		Vasútvonal
		Szintbeli csomópont
		Szintbeli vasúti átljáró
		hid, műtárgy

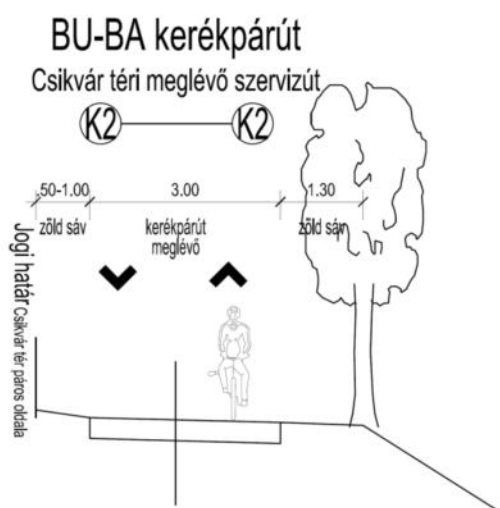
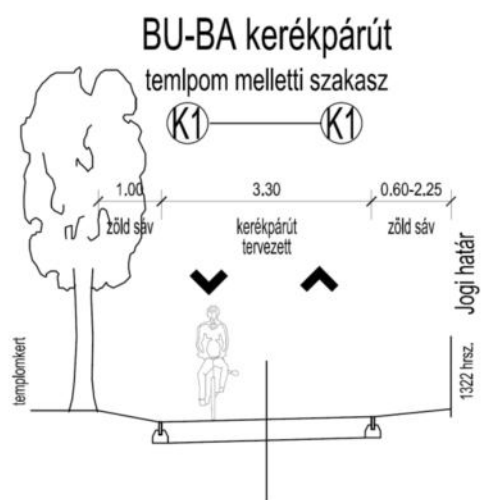
Komárom - Kisigmánd (M1)-Kisbér-Székesfehérvár(M7)-
Sárbogárd(M8) fejlesztése keretében
a 63. számú emelt sebességű főút











5. Kerékpáros közlekedés-fejlesztési lehetőségek

5.1. MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT HÁLÓZATI ELEMEEK

A település belterületén, helyi autóbusz közlekedés nincs, ezért a községen belüli közlekedés autóval, kerékpárral vagy gyalogosan történik.

A kis távolságok miatt a lakók nagy számban használják a kerékpárt. A település központjában elhelyezkedő forgalomvonzó közösségi helyek, létesítmények, (mint pl. ABC, orvosi rendelő, posta, gyógyszertár, étterem) előtt biztonságosan el tudják helyezni a kihelyezett kerékpártámaszoknál kerékpárjaikat.

5.1.1. Meglévő országos kerékpárút

A település közigazgatási területén kiépített országos kerékpárút nem halad át.

5.1.2. Meglévő térségi kerékpárút

- Székesfehérvár-Tác

Tác község önkormányzatának megbízásából a Nyék Soft Kft. elkészítette Gorsium-kerékpárút engedélyezési terveit. A tervezett kerékpáros útvonal a szabadbattyáni vasúti állomástól a Nádor csatornatöltésen vezet közel 2900 m-t (érintett hrsz: Szabadbattyán 063, 070/28, 060/3 és Tác 09, 08, 036, 0231, 0245), a Tác, Gorsiumi útig (05 hrsz), innen újra derékszögben elfordulva az önkormányzati úton 244 m-en kerékpáros nyomként felfestve éri el a Gorsium bejáratát. Az útvonal déli irányban a Táci hrsz.: 0231, 0245 területeken folytatódik és kapcsolódik Soponya felé a Nádorcsatorna árvédelmi töltésén Fácánosig tervezett kerékpáros útvonalhoz. A kerékpárút 8.6 km-es szakaszát 2020. 06. 25-én adták át a kerékpáros forgalom számára. A megvalósult szakaszhoz 4 km- hiányzik a Budapest-Balaton kerékpárút eléréséhez, összekapcsolásához. Az újonnan kiépült Tác-Gorsium kerékpárútnak a település központjával, valamint a tervezett kerékpáros létesítményekkel való összekötésére több javaslat készült.

5.1.3. Települési kerékpárút

A település belterületén 1392 m hosszú 2,80 méter széles gyalogosforgalommal egyesített kerékpárút van kiépítve a Széchenyi út 25. és az M7 leágazása között.

5.2. TERVEZETT KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT

5.2.1. Hosszútávú fejlesztések

5.2.1.1. Tervezett országos kerékpárút-törzshálózat

A Közép-magyarországi kerékpárútvonala (Cece - Soponya - Tác – Szabadbattyán). A FmTrT Szerkezeti terve az országos törzshálózati kerékpárút nyomvonalán kívül, térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását is jelöli Sárszentmihály-Sáregres között.

5.2.1.2. Tervezett térségi kerékpárút

Sárszentmihály – Sáregres,

Székesfehérvár – Tác (Székesfehérvár-Szabadbattyán közötti szakasza),

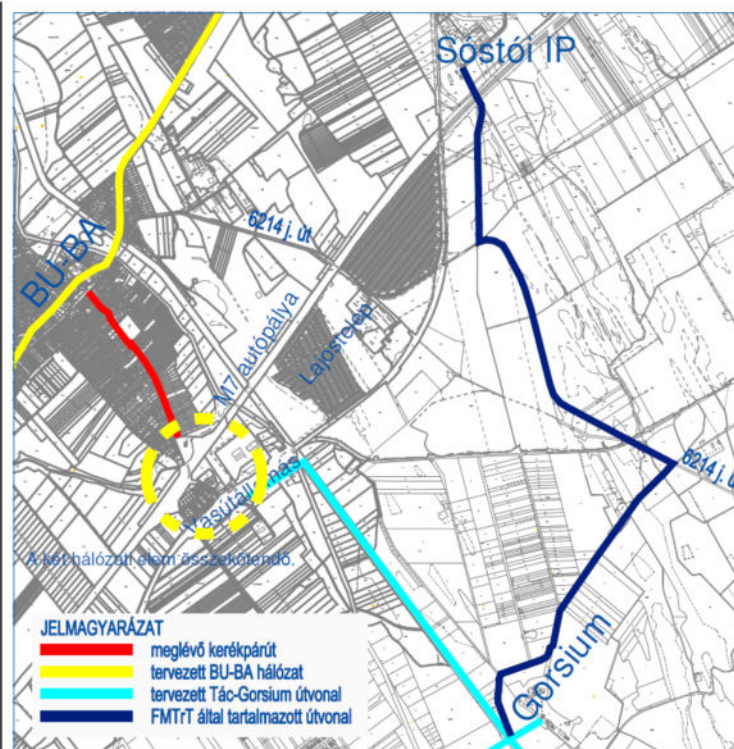
5.2.2. Középtávú fejlesztések

5.2.2.1. Tervezett országos kerékpárút-törzshálózat

Fejér megye Területrendezési Tervének Szerkezeti tervében jelölt tervezett országos jelentőségű kerékpárút hálózat eleme, a Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Veleence–Székesfehérvár–Balatonakaratya / Bu-Ba kerékpárút

Az 1364/2011. (XI.8.) Kormányhatározat alapján a Kormány kiemelt állami fejlesztésnek tekinti a EuroVelo 6 kerékpáros útvonal mellett a **Budapest–Balaton kerékpáros útvonalat**, amely a település területén az országos kerékpárút-törzshálózattal közös nyomvonalon halad.

A tervezett kerékpárút hálózat Buba kerékpárút) Szabadbattyánt érintő szakasza Székesfehérvárt elhagyva a főút szelvényezés szerinti jobb oldalán halad. A Buba kerékpárút hatályos TSZT szerinti új nyomvonala a Szent Imre rk. templomnál északi irányba tér le a 7. számú főút nyomvonaláról, a településközpontban a Csíkvár téren át keresztezi a Széchenyi István utcát, majd az Árpád utca 58-ig haladva, az utat merőlegesen keresztezve csatlakozik vissza az OTrT-ben és az FmTrT-ben, valamint a hatályos TSZT-ben jelölt nyomvonalra a főút baloldalán haladva tovább egészen Kőszárhegy belterületéig 3,3 méter szélességű aszfaltozott útként.



5.ábra: A kerékpáros hálózati elemek

Távlatban a Buba kerékpárút szabadbattyáni szakaszának módosítása javasolt. A Balatoni út (7-es számú elsőrendű főút) és a Széchenyi utca (6214j. (Seregélyes-Szabadbattyán) ök.út) jelzőlámpás kereszteződésének kapacitásnövelése és környezetvédelmi szempontból kedvezőbb megoldása érdekében történő átépítése esetén a Budapest–Balaton kerékpárút is átvezethető 7-es számú elsőrendű főút Budapest felé menő oldalára, ahol hatályos tervben az út szélesítését szolgáló szabályozás nagyrészt már megtörtént, így a kerékpárút elvezetésére a terület már ma is rendelkezésre áll. Ezzel a távlati nyomvonal megoldással a szűk keresztmetszetű és a jelentős parkolási igényű Árpád utcát a Budapest–Balaton kerékpárút nyomvonala elkerülhetné.

A település központjában, valamint a forgalomvonzó helyeken kerékpártárolásra alkalmas kerékpár támaszok vannak elhelyezve, amelyek száma, befogadóképessége a növekvő igények szerint bővíthető.

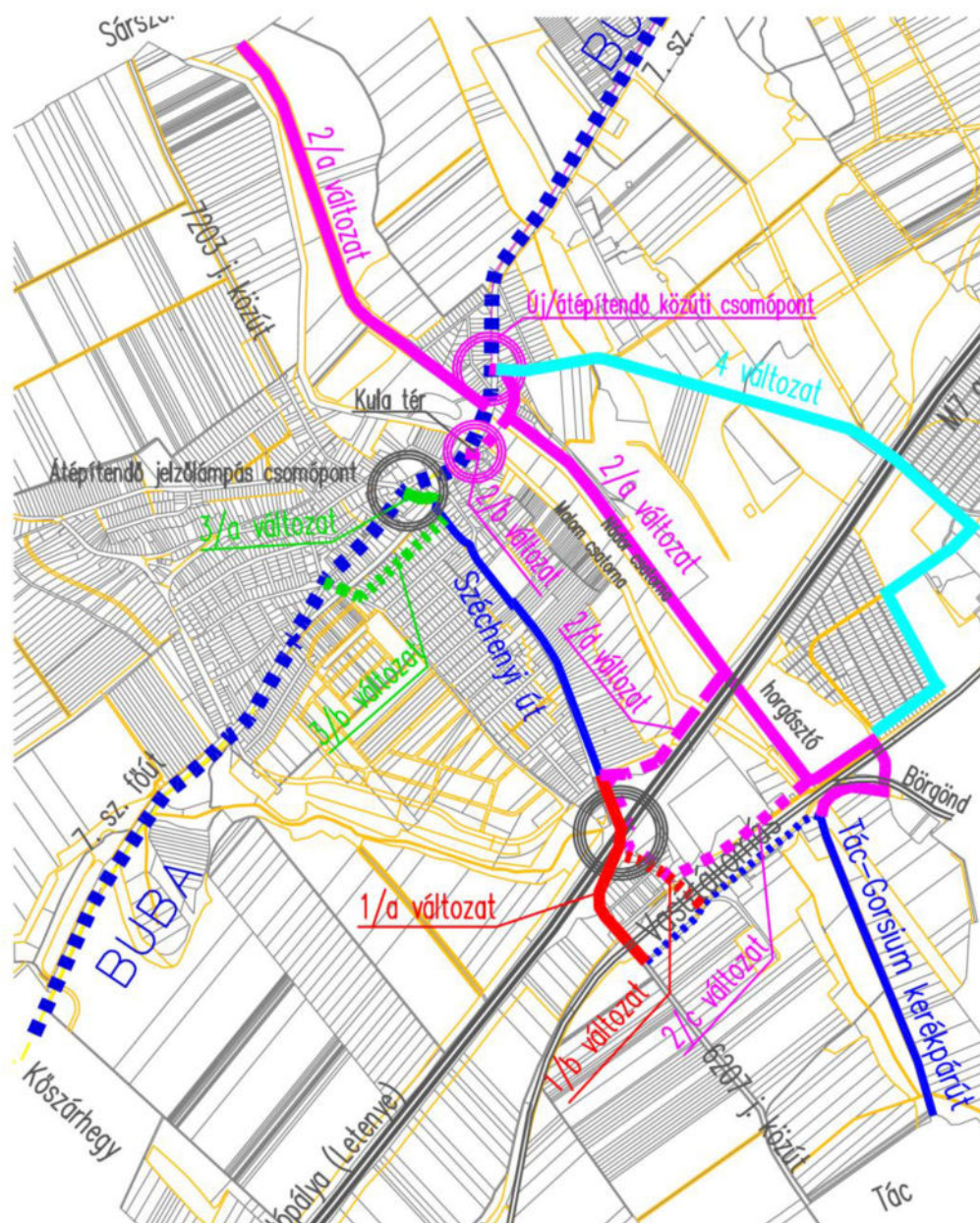
A 49 hrsz-ú közterületen, a Kula téren kerékpáros pihenő lett kialakítva vízvételi és tisztálkodási lehetőséggel. Az épület előtt 5 db kerékpár támasz lett elhelyezve. A tervezett országos törzshálózati kerékpárúttal a kapcsolat a 7-es számú főúton kialakított gyalogos átkelőhellyel megvalósul meg. Az országos kerékpárúton érkezők számára kerékpáros pihenő további fejlesztése javasolt a műemléki védettségű Kula torony, mint turisztikai célpont környezetében.

5.2.2.2. Tervezett térségi és települési kerékpárút

2019-ben a Tác-Gorsium kerékpáros létesítmény egy szakasza kiépült a Sárvíz-Malom csatornát keresztező vasúti hídtól Tác irányába a vízfolyás partján 2,9 km szakaszon a Tác-Gorsium kerékpárút, amely a települést köti össze Táccal, valamint a soponyai kerékpárúttal.

A kerékpárút a vasútállomástól délre fekvő (60/3 hrsz-ú) rakodó terület melletti közlekedési területen, valamint 070/28 hrsz-ú úton felfestett kerékpáros nyomon keresztül tud kapcsolódni az országos közúthoz, (a Cece – Soponya – Tác – Szabadbattyán térségi kerékpárút kijelölt nyomvonala lenne), amely összeköti a meglévő belterületi kerékpárút szakasszal.

Az újonnan kiépült Tác-Gorsium kerékpárútnak a település központjával, valamint a tervezett kerékpáros létesítményekkel való összekötésére több javaslat készült.



6.ábra: Javaslat a kerékpáros hálózati elemek összekötésére

1. változat - kb. 900m

- a vasútállomás déli bekötő útján kijelölt meglévő kerékpáros nyom végétől indul
- vasútvonalat szintben keresztezi (a közúti forgalom számára jelenleg sorompóval ellátva)
- 6307. j. út mellett halad (a vízelvezető árok nyomvonalának módosítása szükséges)
- a meglévő (felújítandó) közúti hídon konzolosan keresztezi az M7 autópályát
- csatlakozik a Széchenyi úti meglévő kerékpárúthoz

1/b változat - kb. 780 m

- a vasútállomás déli bekötő útján kijelölt meglévő kerékpáros nyom végétől indul
- külön szintben (aluljáró) keresztezi a vasútállomást
- a vasútállomáshoz vezető úton keresztül éri el a 6307. j. utat
- a meglévő (felújítandó) közúti hídon konzolosan keresztezi az M7 autópályát
- csatlakozik a Széchenyi úti meglévő kerékpárúthoz

2/a változat - kb. 3200 m

- meglévő épített (Tác-Gorsium) kerékpárút végétől indul
- külön szintben (meglévő aluljáró) 2 helyen keresztezi a vasútvonalakat
- a vasút töltése és a halastó között visszakanyarodik a Nádor-csatorna töltésének irányába
- a Nádor-csatorna töltésén halad, ill. alulról keresztezi az M7 autópályát (időszakos vízállás lehetséges) a BU-BA nyomvonalát az átépítendő Jókai úti csomóponton keresztül éri el

2/b változat - kb. 3200 m

- meglévő épített (Tác-Gorsium) kerékpárút végétől indul
- külön szintben (meglévő aluljáró) 2 helyen keresztezi a vasútvonalakat
- a vasút töltése és a halastó között visszakanyarodik a Nádor-csatorna töltésének irányába
- a Nádor-csatorna töltésén halad, ill. alulról keresztezi az M7 autópályát (időszakos vízállás lehetséges)
- a Nádor-csatornát a Kula-torony magasságában a felújítandó acél hídon, ill. a Malom-csatornát egy új hídon keresztezi
- a BU-BA nyomvonalát a Kula téri kerékpáros pihenő közelében éri el

2/c változat - kb. 2200 m

- meglévő épített (Tác-Gorsium) kerékpárút végétől indul
- külön szintben (meglévő aluljáró) 2 helyen keresztezi a vasútvonalakat
- a vasút töltése és a halastó között visszakanyarodik a Nádor-csatorna töltésének irányába
- a Nádor- és Malom-csatornákat a zsilipek környékén egy-egy új hídon keresztezi (vízszintek között jelentős szintkülönbség)
- a Nádor- és Malom-csatornákat a zsilipek környékén egy-egy új hídon keresztezi (vízszintek között jelentős szintkülönbség)
- a vasútállomáshoz vezető úton keresztül éri el a 6307. j. utat
- a meglévő (felújítandó) közúti hídon konzolosan keresztezi az M7 autópályát
- csatlakozik a Széchenyi úti meglévő kerékpárúthoz

2/d változat - kb. 2300 m

- meglévő épített (Tác-Gorsium) kerékpárút végétől indul
- külön szintben (meglévő aluljáró) 2 helyen keresztezi a vasútvonalakat
- a vasút töltése és a halastó között visszakanyarodik a Nádor-csatorna töltésének irányába
- a Nádor-csatorna töltésén halad, ill. aulról keresztezi az M7 autópályát (időszakos vízállás lehetséges)
- az autópálya északi töltése mellett halad
- csatlakozik a Széchenyi úti meglévő kerékpárúthoz

3/a változat - kb. 150 m

- a Széchenyi út déli oldala felől érkező meglévő kerékpárút végétől indul
- átépítendő jelzőlámpás csomópont esetén a Csikvár téren lehet a az Árpád utcában haladó BUBA-hoz csatlakozni

3/b változat - kb. 650 m kijelölés

- a Széchenyi út déli oldala felől érkező meglévő kerékpárút Liget utcai csomópontjától indul
- a Liget utcában és a Sport utcában kerékpáros nyomok kerülnek felfestésre
- a 7. sz. főutat a meglévő gyalogos átkelőhely mellett keresztezi
- a BU-BA nyomvonalát az Árpád úti körforgalomnál éri el

4 változat - kb. 3460 m

- meglévő épített (Tác-Gorsium) kerékpárút végétől indul
- külön szintben (meglévő aluljáró) 2 helyen keresztezi a vasútvonalakat
- a vasút töltése és a halastó bejáratáról a lajostelepi zártkerti 2291 és 2119,2096,032,033/2 hrsz-ú utakon halad a 6214 jelű út irányába
- 6214 j úton halad majd beköt a Jókai utcai csomópontnál a BU-BA nyomvonalába

Az Önkormányzat az 1/a, 2/a, valamint a 4. változat megvalósítását támogatja. Rövidtávú céljai között szerepel a 032,033/2,2096,2119,2291,2248,036 hrsz-ú utak kiépítése. Az utak burkolása mellett meg kell oldani az érintett terület csapadék víz elvezetését. A terep eséséből adódóan a csapadékvizet a halastó irányába kell elvezetni. Az érintett utak jelenlegi szélessége nem megfelelő a kerékpárút, valamint a vízelvezető árok elhelyezésére, ezért javasolt az utak 10 méteres kiszabályozása. A zártkerti terület feltárására kialakított 032 hrsz-ú út jelenleg 1.50 méter szélességben csatlakozik a zártkert gyűjtő útjaként funkcionáló 2096 hrsz-ú úttal. Jogilag a zártkert nem megközelíthető. Ezért a 032 hrsz-ú út kiszabályozása nem elhanyagolható.

6. Gyalogos közlekedés

A település központi területén gyalogos közlekedés számára kiépített gyalogos járdák megfelelnek a közúti szabályzat előírásainak, de a lakóutcákban nagy százalékban egyáltalán nem, vagy csak szakaszosan van kiépítve gyalogjárda.

A településen cél a meglévő gyalogoshálózatok összekapcsolása, összehangolása. A forgalmasabb útszakaszoknál a szükséges helyeken már rövidtávon is biztonságos átkelőhelyek kialakítását kell betervezni és megvalósítani.

Legfontosabb alapelv a gyalogos közlekedés biztonságos és akadálymentes lebonyolítására alkalmas felületek helyének meghatározása. Ezt a tervezési terület szűk szabályozási szélességű utcái nem mindenhol teszik lehetővé. Javasolt a gyalogos közlekedés feltételeinek javítása (kül- és belterületen egyaránt ahol a gyalogos forgalom igényei ezt indokolják), - ahol a közterületi szélesség engedi - kétoldali (de legalább egyoldali) járdák kiépítése a lakóutcákban, valamint gyalogos átkötés kiépítése nagyforgalmú utcák esetében.

Az esélyegyenlőség biztosítása érdekében a település belterületén utakkal párhuzamosan vezetett gyalogjárdákon, lépcsőkön és lejtőkön, tömegközlekedés megállóinak és azoknak megközelítésükre szolgáló gyalogos útvonalon közúti átkelőknél a forgalom vonzó létesítmények környezetében (orvosi rendelő, takarékszövetkezet, posta, üzletek, étterem...) mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedését biztosítani.

A látássérültek közlekedésének elősegítéséhez szükséges ún. taktilis jelek elhelyezése. Taktilis jelek csak a Telek-Sziget utca csomópontjában létesültek eddig. Távlati cél, hogy minden gyalogosok által használt útkeresztezés során - település szerte egységes kivitelű - taktilis jelek illetve azokat kiegészítő egyéb jelzések (pld. dombornyomott sávkiosztás) létesüljenek.

7. Parkolás

A településközpontban a forgalomvonzó létesítményekhez a parkolók kijelölése és kiépítése részben megtörtént. A település központjában, valamint a forgalomvonzó létesítmények környezetében burkolt parkolók kialakítására került sor. A 7. számú ábra piros színnel jelöli a településközpontban kialakított gépkocsi parkolók helyét és darabszámát, kék színnel pedig a kerékpár tárolók számát. A központban létesített parkolókon kívül meg kell említeni a temetőnél a Széchenyi út mellett kialakított, 32 gépjármű parkolására alkalmas aszfaltozott, felfestés nélküli parkolósávot, valamint a 175 hrsz-ú út melletti, 15 férőhelyes zúzott köves parkolót.

Nagyméretű P+R parkolók kialakítása nem aktuális, mivel a településen közösségi közlekedés nincs és Székesfehérvár, mint az hivatás célú ingázók legfontosabb célállomása alig 10 km-re található, így a gépjárművel közlekedők egyéni gépjármű közlekedéssel oldják meg a munkába járást.

A településközpontban a forgalom vonzó létesítmények környezetében (orvosi rendelő, takarékszövetkezet, posta, üzletek, étterem...) az előírásoknak megfelelő kerékpár támasz található.

A Kossuth utca- Balatoni út, valamint a Csíkvár tér- Balatoni út kereszteződésében elhelyezett kerékpár támaszok elősegítik a helyi kerékpáros közlekedés fejlesztését. A távolabbi településrészekről kerékpárral a lakók gyorsabban el tudják érni a távolsági buszjáratok megálló helyeit, ahol kerékpárjaikat biztonságosan tárolni tudják az utazás időtartamára.

Meg kell említeni, hogy a 49 hrsz-ú közterületen, a Kula téren kerékpáros pihenő lett kialakítva vízvételi és tisztálkodási lehetőséggel. Az épület előtt 5 db kerékpár támasz lett elhelyezve. A tervezett országos törzshálózati kerékpárúttal a kapcsolat a 7-es számú főúton kialakított gyalogos átkelőhellyel fog megvalósulni.

A település méretéből adódóan a fizetős parkolási rendszer nincs és bevezetése nem releváns.

V. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A településszerkezetet meghatározó közműhálózatok és létesítmények, egyrészt a település fogyasztóinak az ellátását biztosítják, másrészt térségi szerepkört betöltve, helyfoglalással áthaladnak a település közigazgatási területén.

A település népességszáma kis hullámmal, de növekvő tendenciájú, ezért fejlődésének biztosítására elsődleges közműveket is érintő feladata a település növekvő népességszámához a lakhatás és ahhoz a közműellátás biztosítása. Az új beköltözők mellett a településen élők életkörülményeinek javítása is szükséges, kiegészítve igényesebb intézményi és műszaki (út, közmű) infrastruktúra fejlesztéssel, valamint munkahely létesítésére helybiztosítással.

A település fejlődését szolgáló új, vagy funkcióváltó területhasznosítási lehetőség kijelölését korlátozzák a közműveket is érintő természeti adottságok, illetve a közműhálózatok jelenléte. Közműves szempontból a feltáró vizsgálatokban részletezett természeti adottságok közül a hidrológiai, geológiai adottságokat, a környezetvédelmi igényeket, elvárásokat kell figyelembe venni, így a település nyílt karsztos területen fekvését, a 27/2004 (XII,25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvését, továbbá területét érinti a vízminőség védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VII.17.) MvM rendeletben előírtakat az irányadók. Szabadbattyán további hidrogeológiai adottsága, hogy vízbázis „B” védőidoma-védőterülete is érinti. A településen áthaladó Séd-Sárvízi-Malomcsatorna és a Nádor-(Sárvízi)-csatorna mélyebbre fekvő térsége mérsékelten belvízzel veszélyeztetett.

A településfejlesztési lehetőségeket, közműves szempontból azok a műszaki adottságok, közműhálózatok és létesítmények korlátozzák, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, illetve azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A szerkezeti terv tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni, a közműszolgáltatással összefüggő korlátozásokat:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala
- vízműkút
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- hidrogeológiai „B” védőidom-védőterületi érintettség
- nyílt karsztos adottság
- vízminőség védelmi területek övezete

2. Szennyvízelvezetés

- szennyvíztisztító telep és védőtávolsága
- szennyvízátemelő műtárgyak és szaghatás védelmi területe

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
- önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonal, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonal, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- nagynyomású földgázszállító vezeték 23-23 m-es biztonsági övezettel és bányászati hírközlési kábel
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 9-9 m-es biztonsági övezetével
- MOL termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel

5. Elektronikus hírközlés

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények, valamint a természet alakított vízfolyások, árkok ütközése a területfelhasználás módosításával feloldható az ütközést okozó felszíni vízelvezetés nyomvonalának, a közműhálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával. A kiváltás igénye esetén a felsorolt korlátozások felszámolására a műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, a kiváltás megvalósítását a várhatóan költségigénye meghatározza. A gazdaságosság kérdésében dönten a kiváltás költsége és a kiváltással tehermentesített terület szabadabb hasznosíthatóságával elérhető értéknövekedés közötti mérlegelés alapján lehet.

A település megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre áll. Sokáig kérdéses volt a Seuso fejlesztési terület közművesítési lehetősége, mivel a település kiépített hálózataitól távolabb helyezkedik el, viszont a szomszédos székesfehérvári rendszerhez közelebb fekszik, de korábban a település hálózati rendszereiről történő ellátást preferálta a szolgáltató, amelynek megvalósítása nem volt reális. Ez az akadály megszűnt, mivel a vízi-közmű szolgáltató a székesfehérvári rendszer felőli ellátás megoldási lehetőségét ma már nem zárja ki.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a szerkezeti tervben javasolt fejlesztési lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának köteleme.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele – amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése – hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi

hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamos energia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

Egyes speciális fekvésű helyen megvalósításra kerülő beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén ettől eltérő közművesítési kötelelem is meghatározható, erre vonatkozóan a helyi építési szabályzat ad útmutatást. Ebbe a csoportba tartoznak a felszín alatti vízkészletek védelmét szolgáló speciális követelmények. A település nyílt karszt feletti fekvése, továbbá a vízminőség védelmi területek övezetén a szennyvizek elvezetésére kezelésére vonatkozóan szigorúbb közművesítési követelményeket kell előírni.

Alapvető, hogy beépítésre nem szánt területen a vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsolatosan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, részben a korábbi hatályos tervből fenntartott fejlesztéseknél, részben az új javasolt fejlesztéseknél, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigény volumenét kell meghatározni.

A településen javasolt fejlesztések teljes megvalósítása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

SZABADBATTYÁN	Víz-igény	Kelet- kező szennyvíz	Villamos-energia igény		Termikus energia igény		
			Villamos- energia igény	Megújju- lóval	Termikus energia igény	megújulóval	Föld- gázzal
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	kW	kW	nm ³ /h
Tervezett funkcióváltásra alkalmas területek max hasznosítása esetén várható igények	908	863	16430	4107	19124	4781	2656
Már beépített területen várható fejlesztési lehetőségek igénynövekedése	131	232	3540	558	7157	1789	994

Területfejlesztési lehetőségek max igénybevétele esetén várható új igények	1039	1095	19970	4665	26281	6570	3650
A tervezés távlatáig várható igények	187	197	3595	840	4731	1183	657

Ezek a megengedett távlati fejlődés esetén várható összesített igények csak tájékoztatásul szolgálnak a közműszolgáltatók számára, valamint a hálózatfejlesztés tervezésénél, méretezésénél is irányadónak tekintendő.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig várható igény meghatározása.

A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztések közműellátási igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

1. Vízi közművek

1.1. Vízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségű, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 28,5 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. A statisztikai nyilvántartás szerint 2021 január 1-én a lakásállomány 89,5 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, amely jelzi, hogy mintegy 180 lakásban élők a vízellátásukat egyénileg oldották meg, jellemzően házi kutak használatával, illetve közkifolyóról vételezett vízzel.

A település szintű kiépítettségű vezetékes ivóvíz hálózaton még 9 db közkifolyó üzemel, 2000-ben még 27 db üzemelt, de a hálózat kiépítettsége lehetővé tette a köz költségén üzemeltetett közkifolyók számának csökkentését.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is, a fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata.

A település vízellátását a Fejérvíz Zrt. biztosítja kiépített hálózati rendszerén keresztül.

A vízellátás legfontosabb vízbázisa a Kőszárhegyi karsztvíz bázis és a körzetében lévő fúrt kutak. A Kőszárhegyi vízbázisból és a fúrt kutakból kitermelt ivóvizet a Kőszárhegyi 1000 m³-es tározómedencében keverik, és onnan juttatják a vizet az ellátott területek felé vezető regionális vezetékekbe és az azok által betáplált települési hálózatokba.

A Kőszárhegyi vízbázisból kitermelt ivóvízzel látják el Szabadbattyánt, Kőszárhegyet, Úrhidát, Sárszentmihályt, Sárkeszit, Nádasladányt, Jenőt és Polgárdit. A vízbázis kapacitása kiterhelt, jelentős szabad kapacitással nem rendelkezik.

Szabadbattyán délnyugati részén, a Balatoni út mellett 2 db fúrt kút üzemel, amelyekből kitermelt vizet expressz vezetéken keresztül nyomják a Kőszárhegyi 1000 m³-es tározómedencébe, ahol a Kőszárhegyi aknából kitermelt vízzel keverik. Szabadbattyán irányába a tározó felől egy NÁ 200-as vezetéken keresztül érkezik a víz az ellátó hálózatba.

A Szabadbattyán területén levő, Balatoni út menti kutak hidrogeológiai védőterületeinek a kijelölése megtörtént. Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnöksége előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy 2014-ben elkészült a vízbázisvédelmi terv és védőterületi lehatárolás felülvizsgálata, ez alapján a 24.209/2003-as védőterület kijelölő határozat módosítása folyamatban van. Az újonnan lehatárolt védőterület lényegesen kisebb lesz a korábbinál. A védőterülettel érintett terület hasznosításánál a vízbázisra vonatkozó határozatot és a 123/1997. (VI.18.) Korm rendelet 5. számú Mellékletében leírtakat figyelembe kell venni.

A vizsgálatok szerint a települést ellátó Fejérvíz által üzemeltetett vízbázis jelenlegi kiépítettségében korlátozott kapacitású. A szomszédos Székesfehérvár település vízellátásának meghatározó vízbázisa a DRV Zrt. által üzemeltetett Rákhegyi vízbázis, viszont rendelkezik igénybe vehető kapacitással. Mindkét vízellátó rendszert a Fejérvíz Zrt üzemelteti. Így várható a vízellátás stabil kielégítési lehetősége.

A település jelenlegi ellátását szolgáló vízellátó hálózati rendszer alapvetően körvezetékes módon épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is. Az ellátó hálózat mérete zömmel NÁ 80-as, NÁ 100-as, a központi belterületen csak a Kossuth Lajos, a Batthyány és a Széchényi utcákban üzemel NÁ 150-es vízvezeték. A településen üzemelő hálózat döntően ac és acny anyagú vezetékekből épült, amely jelzi, hogy a hálózat régi építésű, anyagában már avultnak tekinthető.

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeiből a tervezés távlatáig reálisan megvalósuló beruházások várható vízigény növekedése 187 m³/nap-ra becsülhető, amely a jelenlegi regionális vízbázisról és regionális vízhálózatról és a Seuso fejlesztési terület ellátását szolgáló székesfehérvári hálózatra való csatlakozással, mint új regionális hálózati kapcsolat kiépítésével kielégíthető lesz.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg. A hálózatépítésnél a körvezetékes megoldásra kell törekedni az ellátás biztonsága érdekében.

Beépítésre nem szánt volt zártkertes területen is a vízhálózat fejlesztésére jelentős igény merül fel az ingatlan tulajdonosok részéről, amelynek támogatása az önkormányzat részéről nagyon kockázatos. A vízellátás kiépítésével a lakhatásra nyílik lehetőség, amely az érintett településrész nem kívánt fejlődését indíthatja el. Az önkormányzat egyetlen lehetősége, hogy legalább a környezeti kártétel lehetőségét kizárja, hogy szigorúan, a vízhálózat fejlesztéséhez csak a közcsontra hálózat fejlesztésével együtt járul hozzá.

A gazdasági vállalkozások, intézmények, egyéb ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedéllyel létesíthető, az arra vonatkozó engedélyezési eljárásnak megfelelően.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a tűzivíz ellátás lehetőségét. A tervezett hálózatfejlesztéseknél is az előírások szerinti

távolságban a tűzcsapok felszerelését meg kell oldani. Az egyes beruházások továbbtervezése során meghatározott tényleges tűzivíz igények alapján lehet a tűzivíz ellátást megoldani. A közhálózatról vételezhető tűzivíz mennyiséget meghaladó igényt, a katasztrófa védelemmel egyeztetve, telken belüli pótlással, pl. tűzivíz tároló létesítésével lehet kielégíteni.

1.2. Szennyvízelvezetés

A településen kiépült a szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvizek megtisztítására a szennyvíztisztító telep. A telep tisztítókapaacitása 1000 m³/d és + 100 m³/d szippantott szennyvíz fogadására is alkalmas. A telep eleveniszapos, totáloxidációs technológiájú (Purator), a tisztítás III. fokozata is kiépült az N és a P eltávolítására. A tisztított szennyvizek befogadója a Sárvíz (Nádor csatorna).

A településen üzemelő hálózat és a tisztító telep üzemeltetője a Fejérvíz Zrt.

A közcatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket ma is saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek.

A település közigazgatási területét is érinti a vízminőség védelmi területek övezete. Vízminőség védelmi területen fekvő területekre a településrendezési eszközökben szigorúbb közművesítési, szennyvíz elvezetési, kezelési feltételek előírása szükséges. A szigorú előírás alapja a 9/2019 (VI.14) MvM rendeletben a vízminőség-védelmi terület övezetére rögzített előírások.

A javasolt fejlesztésekből a tervezés távlatáig reálisan megvalósításra kerülő beruházásokból várható többlet elvezetendő szennyvíz mennyisége 197 m³/nap-ra becsülhető, amelyre jelenleg szabad kapacitás, befogadó képesség nem áll rendelkezésre. Korábban a település keleti szélére tervezett fejlesztések közművesítésének megoldása ütközött nehézségekben, mivel a település saját hálózati rendszerétől távolabbra esik, mint a szomszédos székesfehérvári hálózat. Ma már a szolgáltató nem zárkózik el attól, hogy a csatlakozás a rövidebb úton, Székesfehérvár irányába történjen, lehetőséget nyitva a település keleti szélére tervezett beruházások teljes közműellátásának megvalósítására.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahová vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A vízellátás fejezetben már rögzítésre került, hogy a volt zártkertes területeken a közműfejlesztés csak nagyobb körültekintéssel javasolható, amelynek egyik lehetősége, hogy a vízhálózat fejlesztését csak a közcatorna hálózat fejlesztésével együtt támogatja az önkormányzat.

Kockázatmentesen az egyedi közműpótló használata nem támogatható a település hidrogeológiai adottságai, főként a nyílt karszt feletti elhelyezkedése miatt. Közüzemű vízellátással nem rendelkező területen a közműpótló használata nem zárható ki, annak alkalmazásának szigorú szabályozásával kell a szennyvíz okozta környezetterhelés lehetőségét minimálisra csökkenteni.

A település topográfiai adottsága a szennyvizek gravitációs gyűjtési lehetőségét biztosítja, de a mélypontokról a továbbszállítás lehetőségét átemelő műtárgyak segítik. A meglévő átemelő műtárgyak környezetük szennyező forrása, ezért védőtávolság biztosítása szükséges. A védőtávolság igény egyedileg határozható meg. Új átemelő műtárgy már csak olyan védelemmel együtt kivitelezhető, hogy környezetében korlátozást, védőtávolság tartást ne igényeljen.

1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés, árvízvédelem

A település területe a Duna részgyűjtőn, a 1-13 Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő gazdálkodási tervezési alegységén foglal helye. Szabadbattyán a Sárvíz völgyében helyezkedik el. A térség fő vízfolyása a Sárvíz (Nádor-csatorna), amely mellett csak egy mellékvíze található, a vele párhuzamosan, a völgy nyugati oldalán ástott Nádor-Malom-csatorna. Mindkét vízfolyás a vízügyi igazgatóság kezelésében van és befogadója a Sió. A település bel- és külterületeire eső csapadékvizeknek ez a két vízfolyás a befogadója.

A település jelenlegi beépített környezetéből a csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű nyílt árkos vízelvezetési rendszert alakítottak ki. Erről a csapadékvíz elvezető hálózati rendszerről elmondható, hogy az nem egységesen épült ki, nem alkot egységes elvezető rendszert. Az utcák mentén kiépített nyílt árkok hidraulikailag nem összehangoltak, a rendszerben sok a lefolyástalan, feliszapolódott szakasz.

A csapadékvíz elvezető hálózati rendszer egységes elvezető rendszerré fejlesztése szükséges, amihez a megfelelő közterületi helyigény kijelölése szükséges.

A településrendezési tervben a felszíni vízrendezésben és a csapadékvíz továbbszállításában jelentősebb szerepet betöltő vízfolyások telkének vízgazdálkodási övezetben tartásával biztosítható a hosszabb távú vízelvezetési funkciójának megőrzése. A vízfolyások mederkarbantartásához szükséges, a rendeletekben előírt parti-sáv kijelölését és annak vízgazdálkodási területbe sorolását is meg kell oldani. A parti sávot kijelölni a meder part élétől kellene, a part él pontos kijelölésének hiányában, a vízfolyás telkének határától lehet, a parti sáv méretével azonos sávot kijelölni a meder karbantartására. Erre a sávra a meder karbantartója számára szolgalmi jogot kell bejegyeztetni.

A már érezhető klímaváltozására változnak a csapadék viszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített és be nem épített környezetet is, másrészt a települések fejlődése új építések igényel, amelyekkel a település burkoltsága és az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. A növekvő többlet csapadékvizek zavarmentes elvezetését a túlterhelt hálózatok egyre kevésbé tudják biztosítani.

Szabadbattyán településről a vízelvezetést biztosító természet alakította vízfolyások útján a továbbszállítás lehetősége korlátozott, ezért a fejlesztések okozta többlet terhelés jelentkezését meg kell akadályozni. Erre a helyi vízviszatarthatás ad megoldást. Helyi víz visszatarthatásra telken belüli záportároló létesítése javasolt, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvíz kivezetését megoldani.

A csapadékvíz elvezetés fejlesztése ezzel a helyi vízviszatarthatási stratégiával a magántőke terhére történik, és az finanszírozza, az üzemelteti, aki a vízelvezető rendszer új, vagy többlet terhelését igényli. Ezzel védhető a települések meglévő vízelvezető rendszere.

2. Energiaközművek

A vizsgálatok szerint a település jelenlegi energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg számottevő, hasznosítása annak ellenére növekszik, hogy környezet terhelése jelentős.

A környezetvédelmi előírások teljesítése és a klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése azonban jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A fűtési hőszükséglet kielégítésére a településen a földgázt és a nem vezetékes energiahordozót is hasznosítják, s az utóbbi időkben a környezetet jobban terhelő nem vezetékes energiahordozók szerepe növekszik, s hatására a környezeti állapot romlik. A nem vezetékes energiahordozók okozta környezetterhelés csökkentésének megoldása energiaközmű fejlesztési feladat.

A téli fűtési szezonban várható energiaigényt meg fogja haladni a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye. A nyári túlmelegedést kompenzáló hűtés energiaszükségletének kielégítésére pedig fel kell készülni. Ez ma a legegyszerűbben villamosenergia igénybe vételével elégíthető ki, de az ezirányú, település-szinten igényelt többlet villamosenergia ellátásra, megfelelő hálózati háttérrel a település nincs felkészülve.

A statisztikai nyivántartás alapján jelenleg a település lakásállományának 23,2 %-ában, kb. 395 lakásban a téli fűtési idényben a termikus célú energia igényeket, kizárólagosan a környezetet erősebben terhelő nem vezetékes energiahordozó (szén, fa) hasznosításával elégítik ki. A levegőtisztaságot rontó nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes gázellátással rendelkező ingatlanoknál is előfordul, amelyet jeleznek a gázfogyasztási adatok. A statisztikai adatok alapján, ugyanis a lakosság gázfogyasztása csökken. Egyre több ingatlanban mondanak le az automatikus termikus energiaellátás lehetőségéről és választják a környezetet erősebben terhelő, kezelést igénylő hőellátási megoldást.

A levegőszennyezés csökkentése érdekében a településen a környezetbarát fűtési megoldás kialakítására új energiaközmű fejlesztési feladatok jelentkeznek. A fejlesztési feladatoknál az időközben jelentkező, s egyre komolyabban és közvetlenül érezhető klímaváltozás hatásait is figyelembe kell venni. A téli fűtési szezonban a termikus energiaellátásra akár gáz-, akár hagyományos nem vezetékes energiahordozót hasznosítanak, mindegyiknél egyaránt meg kell oldani a nyári szezonban a klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálását, amelyre szolgáló klímaberendezések általánosan villamosenergia ellátást igényelnek. Ezeknél a jellemzően családi házas beépítésű telkeknél, az épületeknél az egyedi klímaberendezés és annak kültéri egységének elhelyezése építészetiileg, egyedileg megoldható. A gazdaságosan fenntartható klímaberendezés villamosenergia ellátására a közhálózati villamosenergia fogyasztás csökkentésére a megújuló energiahordozó hasznosítása szükséges, ezért a klímaberendezés beruházásához tartozó villamosenergia közhálózati csatlakozás kiépítésével egyidejűleg célszerű kiépíteni a megújuló energiatermelést is.

A település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet. A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni.

Ezt az energiaigényt ideálisan villamosenergia és megújuló energiahordozó hasznosításával lehet kielégíteni, a megújuló energiahordozó hasznosításának minél nagyobb részarányával lehet a fenntartási költségeket csökkenteni.

2.1. Villamosenergia ellátás

Szabadbattyán villamosenergia ellátását az E.ON-ÉDÁSZ Zrt biztosítja. A villamosenergia ellátás bázisa Szabadbattyán északkeleti részén, a volt TSZ mellett elhelyezett Szabadbattyáni 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Dunamenti Hőerőmű és Várpalota között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről északi irányból kiépített kétrendszerű 132 kV-os betáplálással biztosított.

Az alállomás betáplálására kiépített, oszlopokra fektetett 132 kV-os hálózati nyomvonalat, mint területfelhasználás lehetőségét korlátozó adottság kell kezelni a továbbtervezés során. Az alállomásról táplált 22 kV-os hálózatok csak részben szolgálják Szabadbattyán ellátását, tágabb térség ellátásának is a bázisa. Szabadbattyán ellátását szolgáló 22 kV-os hálózat fűzi fel a településen belül elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásokat, amelyről induló kiefeszültségű elosztóhálózatról történik közvetlen a fogyasztók kiszolgálása.

A közép- és kiefeszültségű hálózat is oszlopokra szerelve üzemel, a fogyasztói transzformátorok is többnyire oszlopállomások. A 22 kV-os hálózat oszlopokra fektetve, részben köz-, részben

magánterületen haladnak keresztül. Ezek jelenlétével is számolni kell a tervezés során. A hálózatok az érintett telkek beépítési lehetőségét korlátozzák, azok közterületi kiváltása lenne indokolt.

Közvilágításra, a településen szinte kizárólag a villamosenergia elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt, lámpafejek szolgálnak.

Meg kell jegyezni, hogy a MÁV-nak egy 25 kV-os villamosenergia hálózati fejlesztése érinti Szabadbattyán területét, aminek a megvalósítása folyamatban van.

Továbbá meg kell említeni, hogy az iparág déli irányból tervezi az alállomás új 132 kV-os bekötését. A tervek, engedélyek rendelkezésre állnak, csak a kivitelezés még nem történt meg. Sajnálatosan az iparág ennek a hálózatfejlesztésnek a megvalósítását föld feletti elhelyezéssel tervezi.

A javasolt fejlesztési lehetőségek teljes megvalósulása esetén a település villamosenergia igény növekedése elérhetné a 20 MW-ot is. A tervezés távlatáig reálisan megvalósuló fejlesztések világítási és technológiai célú várható villamosenergia igény növekedés 3595 kW-ra prognosztizálható, de azt a célt, hogy a villamosenergia hasznosítása a termikus energiaellátásban nagyobb szerepet tudjon betölteni, ahhoz komolyabb hálózatfejlesztés szükséges. A lakossági napenergia hasznosításhoz szükséges ad-vesz rendszer érdekében is hálózatfejlesztési igény jelentkezik, további hálózatfejlesztési feladatot igényelnek a település területén megvalósított és megvalósításra tervezett naperőmű parkok közhálózati csatlakozásainak a megoldása.

Településen összesítve a tervezés távlatáig a fogyasztók villamosenergia hálózat többlet terhelési igénye megközelítheti a 8,5 MW-ot, amelynek ellátásához figyelembe véve a meglévő transzformátoroknál megvalósítható kapacitásnövelést, a kiépített hálózatokról táplált új állomáshelyek és új kábelkörök létesítési igényével kell számolni a tervezés távlatáig.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

Fel kell hívni a figyelmet, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kifesztésű elosztóhálózatról lehet az egyes új fogyasztók ellátását megoldani.

2.2 Földgáz- és egyéb szénhidrogénellátás

A vizsgálatok alapján a település gázszolgáltatója, a kiépített hálózat üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Szabadbattyán jelenlegi fogyasztóinak gázellátási bázisa a Szabadbattyán déli részén üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagyközép-nyomású betáplálása a térséget kiszolgáló, Tác felől megépített 8 bar-os, nagyközép-nyomású gerincvezetékéről épült ki. A nyomáscsökkentőtől indul egy DN 160-as méretű KPE középnyomású gerincvezeték a Széchenyi utca nyomvonalán, amely később kisebb átmérőjű, DN 110-es méretű gerincvezetésekre ágazik el. A település gázellátó hálózata ezekre a vezetékekre van felfűzve. A gázellátó hálózat a település belterületén, minden utcában megépült, a vezetékek mérete zömmel DN 63-as. A hálózat KPE anyagú csövekből épült meg.

A vizsgálatok szerint a gázelosztás középnyomáson épült ki, amelyről a házi nyomásszabályozókat táplálják. Az egyes telkeken belül elhelyezett házi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról

elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

Az adatszolgáltatás szerint a település közigazgatási területén áthalad a MOL Földgázszállító Zrt. nagynyomású, Balatonfűzfő-Kápolnásnyék közötti, DN 300-as szállítóvezetése. Erről a nagynyomású szállítóvezetetről kiépült egy leágazás, amelyre telepített gázátadó és nyomáscsökkentő állomás a szomszédos Székesfehérvár ellátását szolgálja. A nagynyomású szállítóvezeték, annak biztonsági övezete, a gázátadó állomás által érintett terület a továbbtervezés során, mint foglalt terület kezelhető.

A település déli részén át halad végig a DN 300-as Kápolnásnyék-Székesfehérvár-Dombóvár termékvezeték nyomvonala, amelyről a település keleti szélénél ágazik le és halad Szabadbattyán keleti határánál északi irányba tovább a Székesfehérvár leágazó termékvezeték, DN 150-es mérettel. A termékvezetékkel párhuzamosan halad az ún. Székesfehérvári leágazó bányászati hírközlési kábel is. A termékvezeték és bányászati kábel biztonsági övezetének helyfoglalását, hasonlóan a nagynyomású szállítóvezetékhez, a terület hasznosítását korlátozó adottságnak kell kezelni.

A település javasolt fejlesztési lehetőségeinek megvalósítása esetén a település várható földgáz igény növekedése 3650 nm³/h-ra becsülhető. A tervezés távlatáig azonban, az előzetesen prognosztizált fejlesztésekből reálisan ténylegesen megvalósításra kerülő beruházások igénye 657 nm³/h-ra prognosztizálható, amely a jelenlegi kiépített regionális hálózati nyomvonalról, annak különösebb fejlesztési igény nélkül kielégíthető.

Az egyes fejlesztésekhez, a továbbtervezés során ténylegesen meghatározott igényekkel kell a szolgáltatót megkeresni. A szolgáltatás igénybe vételére a szolgáltatóval megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A megállapodás teljesítésével a hálózati csatlakozás lehetőségét is kijelöli a szolgáltató, ahonnan vagy az adott ingatlan bekötése, vagy a csatlakozáshoz szükséges hálózat továbbépítése megvalósítható.

A tervezés távlatáig reálisan várható fejlesztések ellátása érdekében műtárgyak területbővítést nem igényelnek, a hálózatépítés-fejlesztés pedig közterületen valósítandó meg.

2.3 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Napenergia

A napenergia az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása kiépítés alatt van napjainkban Szabadbattyán településen is. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének az FmTrT elfogadásáról szóló 7/2020. (II.28.) rendeletének 1.3 melléklete 3. 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőművek táblázatában a budapesti székhelyű Callis Energetikai Zrt. cégcsoportja nevével jelzett naperőmű park létesítésül Szabadbattyán külterületén a 02, 09/5, 09/9, 09/13, 09/17, 09/18, 09/28, 09/30, 09/31, 09/32 hrsz-ú területen. Az összesen kb. negyven, egyenként 499 kW kapacitású, mindösszesen 20 MW villamos teljesítményű fotovoltaikus naperőmű park, kiserőmű Szabadbattyán külterületén. A létesítéssel érintett ingatlanok összterülete 63,6 hektár.

A hatályos településrendezési eszközök további 2 újabb kiserőmű létesítéséhez nyújtanak lehetőséget Szabadbattyán területén, a VPP SOLAR Kft. és a CSE 13 Napelempark Kft. közös fejlesztésében a Szabadbattyán külterület 0134/26 hrsz-ú, 7,0 ha nagyságú területen egy 3,3 MW névleges teljesítményű kiserőmű és a Seuso ipari park területén a VPP SOLAR Kft. és a CSOT 20 Napfarm Kft. közös fejlesztésében a Szabadbattyán külterület 013/25 és 013/103 hrsz-ú, 29,2597 ha nagyságú területén - összesen 14,5 MW összteljesítményű kiserőművek.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

Ez utóbbi hasznosítására Szabadbattyán területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

3. Elektronikus hírközlés

3.1. *Vezetékes hírközlés*

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. Szabadbattyán vezetékes távközlési hálózatának bázisa a Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó, Székesfehérvári 17-es primer központ. A település a 22-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen a kedvező műsorvételt 1997 óta üzemeltetett kábel TV hálózat segítségével biztosítják. A kábel TV szolgáltatást a vizsgálatok szerint már a lakások 55,8 %-a veszi igénybe, azaz csatlakozik a kábelhálózatra.

A vezetékes hírközlés országos hálózati rendszeréhez tartozó optikai gerinchálózat halad végig az autópálya északi oldalán, így áthalad Szabadbattyán területén is.

A településen belüli helyi ellátást szolgáló vezetékes hírközlési (távközlés és műsorelosztás) hálózat a településen jellemzően oszlopokra szerelten épült.

A településen belüli vezetékes hálózat követve a kifeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, részben önálló oszlopokra fektetve, részben a kifeszültségű elosztóhálózat tartó oszlopaira szerelten halad.

Magyarországon jellemzően a távközlési hálózatok az eredeti funkciójukon felül már egyszerre műsorelosztásra és internet szolgáltatásra is alkalmasak. A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A közelmúltban az otthoni munkavégzés, a terjedő „home office” előtérbe kerülésének hatására egyre fontosabb szerepet kap az elektronikus hírközlés hálózati kapcsolat iránti igény. Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés.

A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével

3.2. *Vezeték nélküli hírközlési létesítmények*

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom / Yettel Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti.

A vezetékek nélküli szolgáltatás fenntartása a település területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével megoldott, új létesítmények elhelyezését egyedileg a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

SÁRSZENTMIHÁLY

SZABADBATTYÁN

NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:

Víziközművek

ÚRHIDA

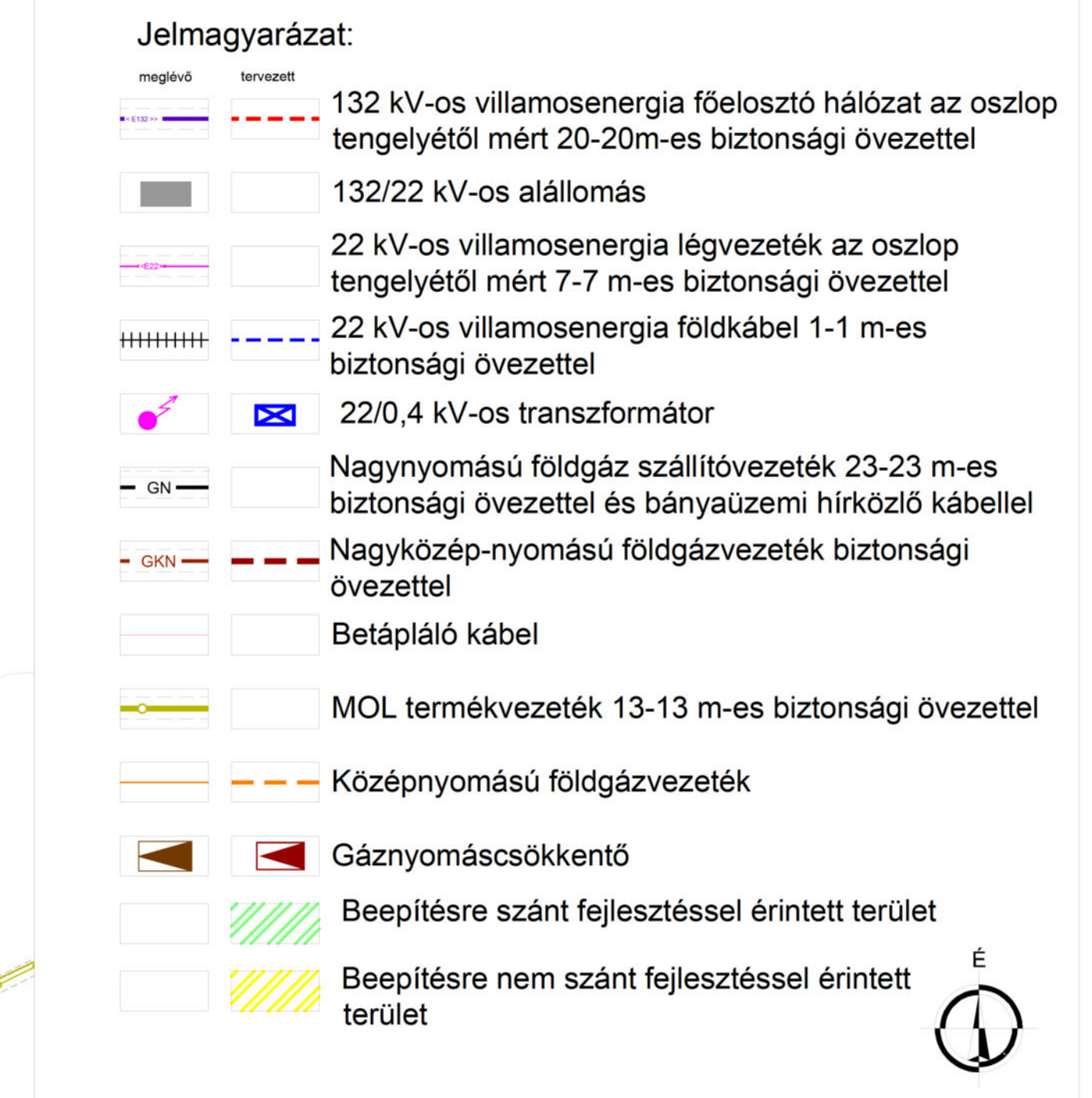
KŐSZÁRHEGY

Jelmagyarázat:

- meglévő tervezett
- Ivóvíz főgerincvezeték
- Ivóvízvezeték
- Vízműkút 10 m-es védőterülettel
- Ásványvíz kút
- Tűzcsap föld felett
- Tűzcsap föld alatt
- Közkifolyó
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Szennyvízátelő szaghatásvédelmi területtel
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsággal
- Belvízzel mérsékeltlen veszélyeztetett terület
- Hidrogeológiai védőövezet külső, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet külső, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "C" zóna, felszíni
- Vízminőség-védelmi terület
- Vízgázdalkodási terület mederkarbantartó sávval
- Beépítésre szánt fejlesztéssel érintett terület
- Beépítésre nem szánt fejlesztéssel érintett terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 53/2018	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis: Javaslat	
Megbízó: TOPO PLAN KFT.		Tervszám: KF-VIZI	
2040 Budaörs, Patkó u. 1.		Mérétarány: M=1:10 000	
A munka megnevezése: Szabadbattyán Nagyközség Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Dátum: 2022. augusztus	
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: VÍZIKÖZMŰVEK			
Tervezők: Országos Állami Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	
Bíró Attila MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	

Energiaközművek



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKA TERVEZŐ KFT.				Munkaság:	53/2018
1016 Budapest, I. Naghy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366				Módosítás:	
Email: kozmu@kesztevezo.hu				Tervfázis:	Javaslat
Megbízó:	TOPO PLAN KFT.			Tervszám:	KF-ENERGIA
A munka megnevezése:	Szabadbattány Nagyközveté Településrendezési eszközök felülvizsgálata			Méretarány:	M=1:10 000
A munkának megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:			Dátum:	2022. április
ENERGIAKÖZMŰVEK					
Tervezők: Ortög-Szék Ágnes Balogh Zoltán Bíró Attila Csengerik Márton Hanczár Zsolt Tóth Gabori Zsuzsa Gergety	Szakági vezető tervező: Bíró Attila	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné	Ügyvezető:		
MK. 01.34.0 - TVJT, TV-T, TH-T <i>(Handwritten signature)</i>	<i>(Handwritten signature)</i>	TVJT, TV-T, TH-T <i>(Handwritten signature)</i>	Hanczár Zsolt		

NAGYKÖZSÉG

NAGYKÖZSÉG

Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:

SÁRSZENTMIHÁLY

ÚRHIDA

KÖSZÁRHEGY

	meglévő	tervezett
1. sz. melléklet		
2. sz. melléklet		
3. sz. melléklet		
4. sz. melléklet		
5. sz. melléklet		
6. sz. melléklet		
7. sz. melléklet		
8. sz. melléklet		
9. sz. melléklet		
10. sz. melléklet		
11. sz. melléklet		
12. sz. melléklet		
13. sz. melléklet		
14. sz. melléklet		
15. sz. melléklet		
16. sz. melléklet		
17. sz. melléklet		
18. sz. melléklet		
19. sz. melléklet		
20. sz. melléklet		
21. sz. melléklet		
22. sz. melléklet		
23. sz. melléklet		
24. sz. melléklet		
25. sz. melléklet		
26. sz. melléklet		
27. sz. melléklet		
28. sz. melléklet		
29. sz. melléklet		
30. sz. melléklet		
31. sz. melléklet		
32. sz. melléklet		
33. sz. melléklet		
34. sz. melléklet		
35. sz. melléklet		
36. sz. melléklet		
37. sz. melléklet		
38. sz. melléklet		
39. sz. melléklet		
40. sz. melléklet		
41. sz. melléklet		
42. sz. melléklet		
43. sz. melléklet		
44. sz. melléklet		
45. sz. melléklet		
46. sz. melléklet		
47. sz. melléklet		
48. sz. melléklet		
49. sz. melléklet		
50. sz. melléklet		
51. sz. melléklet		
52. sz. melléklet		
53. sz. melléklet		
54. sz. melléklet		
55. sz. melléklet		
56. sz. melléklet		
57. sz. melléklet		
58. sz. melléklet		
59. sz. melléklet		
60. sz. melléklet		
61. sz. melléklet		
62. sz. melléklet		
63. sz. melléklet		
64. sz. melléklet		
65. sz. melléklet		
66. sz. melléklet		
67. sz. melléklet		
68. sz. melléklet		
69. sz. melléklet		
70. sz. melléklet		
71. sz. melléklet		
72. sz. melléklet		
73. sz. melléklet		
74. sz. melléklet		
75. sz. melléklet		
76. sz. melléklet		
77. sz. melléklet		
78. sz. melléklet		
79. sz. melléklet		
80. sz. melléklet		
81. sz. melléklet		
82. sz. melléklet		
83. sz. melléklet		
84. sz. melléklet		
85. sz. melléklet		
86. sz. melléklet		
87. sz. melléklet		
88. sz. melléklet		
89. sz. melléklet		
90. sz. melléklet		
91. sz. melléklet		
92. sz. melléklet		
93. sz. melléklet		
94. sz. melléklet		
95. sz. melléklet		
96. sz. melléklet		
97. sz. melléklet		
98. sz. melléklet		
99. sz. melléklet		
100. sz. melléklet		

	meglévő	tervezett
1. sz. melléklet		
2. sz. melléklet		
3. sz. melléklet		
4. sz. melléklet		
5. sz. melléklet		
6. sz. melléklet		
7. sz. melléklet		
8. sz. melléklet		
9. sz. melléklet		
10. sz. melléklet		
11. sz. melléklet		
12. sz. melléklet		
13. sz. melléklet		
14. sz. melléklet		
15. sz. melléklet		
16. sz. melléklet		
17. sz. melléklet		
18. sz. melléklet		
19. sz. melléklet		
20. sz. melléklet		
21. sz. melléklet		
22. sz. melléklet		
23. sz. melléklet		
24. sz. melléklet		
25. sz. melléklet		
26. sz. melléklet		
27. sz. melléklet		
28. sz. melléklet		
29. sz. melléklet		
30. sz. melléklet		
31. sz. melléklet		
32. sz. melléklet		
33. sz. melléklet		
34. sz. melléklet		
35. sz. melléklet		
36. sz. melléklet		
37. sz. melléklet		
38. sz. melléklet		
39. sz. melléklet		
40. sz. melléklet		
41. sz. melléklet		
42. sz. melléklet		
43. sz. melléklet		
44. sz. melléklet		
45. sz. melléklet		
46. sz. melléklet		
47. sz. melléklet		
48. sz. melléklet		
49. sz. melléklet		
50. sz. melléklet		
51. sz. melléklet		
52. sz. melléklet		
53. sz. melléklet		
54. sz. melléklet		
55. sz. melléklet		
56. sz. melléklet		
57. sz. melléklet		
58. sz. melléklet		
59. sz. melléklet		
60. sz. melléklet		
61. sz. melléklet		
62. sz. melléklet		
63. sz. melléklet		
64. sz. melléklet		
65. sz. melléklet		
66. sz. melléklet		
67. sz. melléklet		
68. sz. melléklet		
69. sz. melléklet		
70. sz. melléklet		
71. sz. melléklet		
72. sz. melléklet		
73. sz. melléklet		
74. sz. melléklet		
75. sz. melléklet		
76. sz. melléklet		
77. sz. melléklet		
78. sz. melléklet		
79. sz. melléklet		
80. sz. melléklet		
81. sz. melléklet		
82. sz. melléklet		
83. sz. melléklet		
84. sz. melléklet		
85. sz. melléklet		
86. sz. melléklet		
87. sz. melléklet		
88. sz. melléklet		
89. sz. melléklet		
90. sz. melléklet		
91. sz. melléklet		
92. sz. melléklet		
93. sz. melléklet		
94. sz. melléklet		
95. sz. melléklet		
96. sz. melléklet		
97. sz. melléklet		
98. sz. melléklet		
99. sz. melléklet		
100. sz. melléklet		

 Vodafone antenna

Hírközlési hálózat föld felett (Telekom)

Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom) É

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét

Megbízó:	TOPO PLAN KFT. 2040 Budaörs, Patkó u. 1.	Tervfázis:	Javaslat
----------	---	------------	----------

A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜL ELI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLI ÉS	Méretarány:
--------------------------	---	-------------

VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NELKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS				M=1:10 000
Tervezők: Biró Éldő Biro Szabolcs Desseffy Márton Csányi János Judd Gáspár Gábor Horváth János Ziman György	Ország-Széke Agnes Szabolcs Bálint Tóth Árpád Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt	Dátum: 2022. április



Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:

Jelmagyarázat:	
	132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 20-20 m-es biztonsági övezettel
	132/22 kV-os alállomás
	22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
	22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
	22/0,4 kV-os transzformátor
	Nagynyomású földgázzszállító vezeték 23-23 m-es biztonsági övezettel és bányauzemi hírközlő kábellel
	Nagyközep-nyomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Gáznyomáscsökkentő
	Betápláló kábel
	MOL termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
	Ivóvíz főgerincvezeték
	Vízműkút
	Ásványvíz kút
	Szennyvízáttemelő szaghatásvédelmi területtel
	Szennyvíztisztító telep védőtávolsággal
	Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület
	Hidrogeológiai védőövezet külső, felszíni
	Hidrogeológiai védőövezet külső, rétegbeli
	Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, felszíni
	Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, rétegbeli
	Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, felszíni
	Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, rétegbeli
	Hidrogeológiai védőövezet "C" zóna, felszíni
	Vízminőség-védelmi terület övezete
	Telekom antenna
	Vodafone antenna
	Yettel antenna
	Beépítésre szánt fejlesztéssel érintett terület
	Beépítésre nem szánt fejlesztéssel érintett terület
	Vizgázdalkodási terület mederkarbantartó sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet jogszabály biztosítja.					
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.				Munkaszám:	53/2018
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztevezo.hu				Tervfázis:	Javaslat
Megbízó:	TOPO PLAN KFT. 2040 Budaörs, Patkó u. 1.				
A munka megnevezése:	Szabadidőpark Nagyközség Teleülérendezési eszközök felülvizsgálata				Tervszám: KF-KORL
A munkásság megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: KORLÁTOZÓ KÖZMŰUDVÁRTASSÁGOK				Méretarány: M=1:16 000
Tervező:	Csongor Béla Ágnes Böröcz Zoltán Hanczár Zsolt Papp László Tóth Attila Tóth Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK 07.13.13. <i>(Handwritten signature)</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK 07.13.13. <i>(Handwritten signature)</i>	Ügyvezető:	Dátum:
Ellenőrző: Csongor Béla Ágnes Tóth Gábor					2022. augusztus