

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 4. melléklete szerint



Elfogadva Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

8/2023. (I. 26.) határozatával

Egységes szerkezetbe foglalva a 6/2025. (I.27.) Kt. határozattal

Hatályos 2025. január 31-től

TOPO PLAN TERVEZŐIRODA KFT.
2040 BUDAÖRS, PATKÓ UTCA 1. IV.em.31.
TEL: +36 30/246-8132; +36 70/367-5331
E-mail: pocsok@gmail.com

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

a 314/2012. (IX.8.) Korm rendelet 4. 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	
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086	
	Horváth Krisztina	okl. építésmérnök okl. településmérnök településtervező TT 07-0385	
Közlekedés	GEORÁMA'97 Bt. Bakró Nagy Tamás György	okl. építőmérnök, közlekedéstervező KÉ-T; K1d-1	
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	
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	



Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat

8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

Telefon: +22/363-052

E-mail: hivatal@szabadbattyan.hu

Honlap: www.szabadbattyan.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. január 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének **8/2023. (I. 26.) határozata**

Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 1. számú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

- I. Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. §-a alapján Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.
- II. A Településszerkezeti Terv mellékletei:
 1. melléklet: SZERKEZETI TERV
 2. melléklet: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
 3. melléklet: VÁLTOZÁSOK
 4. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
 5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
 6. melléklet: BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE
- III. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) előírt környezeti vizsgálat lefolytatásra került, a környezeti értékelés tekintetében beérkezett vélemények elfogadásra kerültek.
- IV. Figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés a) pontjának szabályaira, jelen határozat az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.
- V. A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 67/2010. (IX.27.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terv.

Felelős: Szabó Ildikó polgármester

Határidő: azonnal

Szabó Ildikó s. k.
polgármester

Dornyai Sándor s. k.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Szabadbattyán, 2023. január 31.


Magyar Zoltán
igazgatási irodavezető





Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat
8151 Szabadbattyán, Csikvár tér 1.
Telefon: +22/363-052
E-mail: hivatal@szabadbattyan.hu
Honlap: www.szabadbattyan.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. január 27. napi ülésének jegyzőkönyvéből

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2025. (I.27.) határozata

Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 8/2023. (I. 26.) számú határozatának módosításáról

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 8/2023. (I. 26.) számú határozatának módosítására tett javaslatot.

1. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a 8/2023. (I. 26.) számú határozattal elfogadott Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
 - a. A TSZT 1. mellékletét képező SZERKEZETI TERV helyébe a jelen határozat 1. melléklete lép.
 - b. A TSZT 2. mellékletét képező SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
 - c. A TSZT a jelen határozat 3. melléklete szerinti 3/A. melléklettel egészül ki.
 - d. A TSZT 4. melléklete helyébe a jelen határozat 4. melléklete lép.
 - c. A TSZT a jelen határozat 5. melléklete szerinti 5/A. melléklettel egészül ki.
 - f. A TSZT 6. melléklete helyébe a jelen határozat 6. melléklete lép.
2. Jelen határozat 2025. január 31. napján lép hatályba.

Felelős: Kovács Péter polgármester
Határidő: azonnal

A kiadmány hitelül:

Szabadbattyán, 2025. január 29.


dr. Révész Mária
igazgatási irodavezető



SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG SZERKEZETI TERVE

M 1:10000

JELMAGYARÁZAT

TELEPÜLÉS- ÉS FEKVÉSHATÁR
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
BELTERÜLET HATÁRA
BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VODOK

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
LK KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
LKv KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
Lf FALUSI LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET
Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
Vt INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET
Gsz KERESKEDELM, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Ga ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
K-Mu HULLADÉKKEZELŐK, -LERAKÓK TERÜLETE
K-Mu KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE
K-Mu MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE
K-Sp SPORT TERÜLET
K-T TEMETŐK, KEGYELETI PARKOK TERÜLET
K-Tu TURISZTIKAI, KULTURÁLIS TERÜLET

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET
KÖV ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖV KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET

ZÖLDTERÜLET

Z ZÖLDTERÜLET
ERDŐTERÜLET (AZ ERDŐKÁTSZER ÉS AZ ERDŐ MŰVELÉSI AGÚ TERÜLETEK TÖMÖR FELÜLETTEL JELÖLT)
Ez VEDELM, ERDŐTERÜLET
Eg GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
Ek KÖZJÓLETI ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Ma ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
Ma ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP)
Mk KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

V VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Kb-B NYERSANYAG-KITERMELÉS (BANYA) TERÜLET
Kb-En MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
Kb-Hu HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ TERÜLETE
Kb-R RÉGÉSZETI PARK TERÜLETE
Kb-Ra REKREÁCIÓS TERÜLET

KÖZLEKEDÉS

KÖZLEKEDÉS
GYORSFORGALMI ÚT
ORSZÁGOS FŐÚT
ORSZÁGOS MELLÉKÚT
TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
VASÚTVONAL
KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS, HELYI JELENTŐSÉG)
SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMÓPONT
HÍD, FELÜLJÁRÓ
VASÚTI ÁTKELŐ

KORLATOZÓ TÉNYEZŐK

ORSZÁGOS VÍZMŰVÉDELMI TERÜLET
BELVÍZEL MÉRÉSKELTEN VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET KÜLSŐ, FELSZÍNI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET KÜLSŐ, RÉTEGBELI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "A" ZONA, FELSZÍNI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "A" ZONA, RÉTEGBELI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "B" ZONA, FELSZÍNI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "B" ZONA, RÉTEGBELI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "C" ZONA, FELSZÍNI
HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZET "C" ZONA, RÉTEGBELI
BÁNYATELEK
KÖZUTAK, VASUTAK VÉDŐSÁVJA
TELEPEK VÉDŐTÁVOLSÁGA

ÖRÖKSÉGVÉDELME

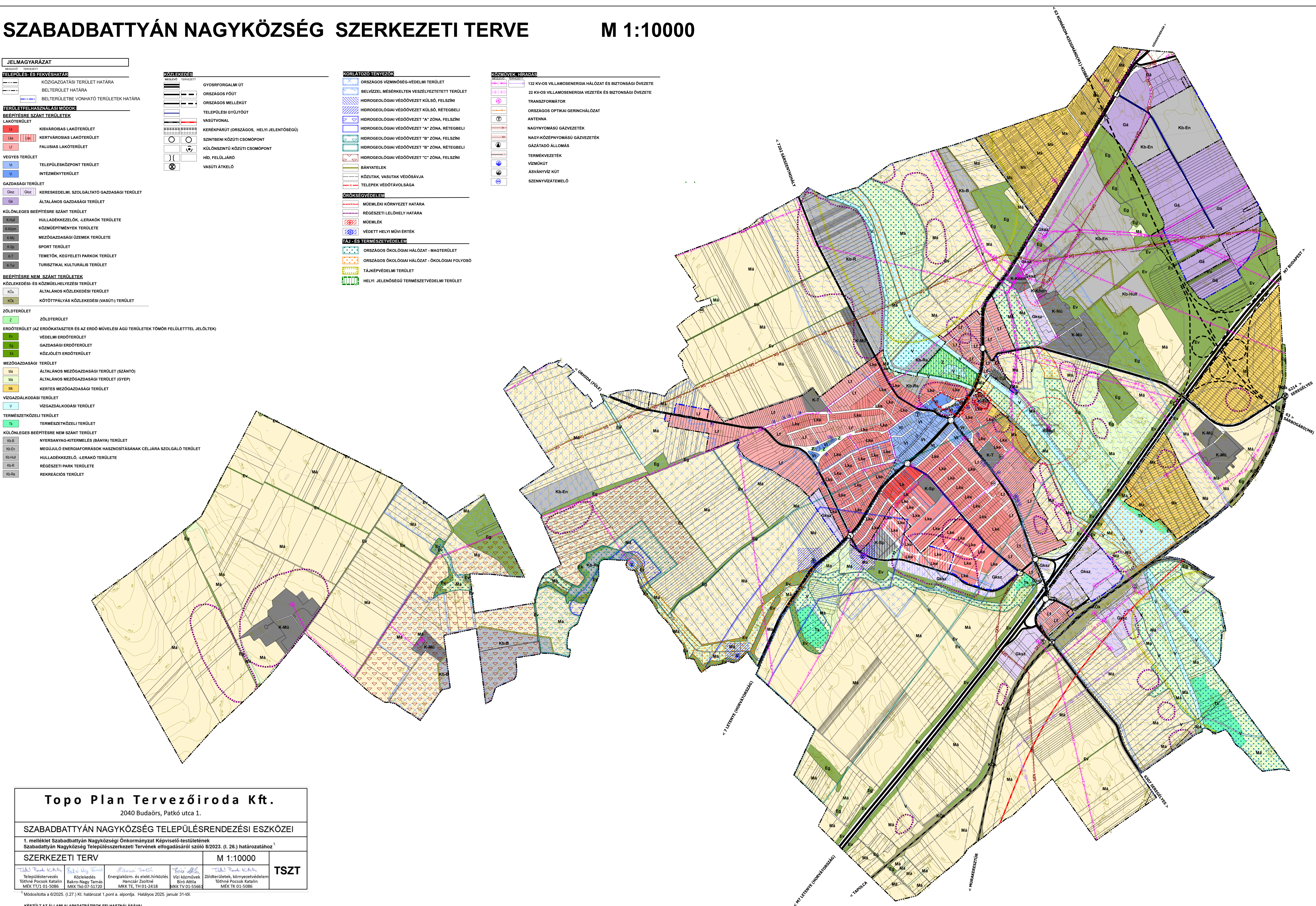
MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
RÉGÉSZETI LELŐMÉLY HATÁRA
MŰEMLEK
VEDETT HELYI MŰVI ÉRTEK

TAJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET
HELYI JELENTŐSÉG TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

KÖZMŰVEK HIRADÁS

132 KV-OS VILLAMOSENERGIA HÁLÓZAT ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE
22 KV-OS VILLAMOSENERGIA VEZETÉK ÉS BIZTONSÁGI ÖVEZETE
TRANSZFORMÁTOR
ORSZÁGOS OPTIKAI GERINCIALÓZAT
ANTENNA
NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
GAZTÁRADÓ ÁLLOMÁS
TERMÉKVEZETÉK
VÍZMŰKÜT
ÁSVÁNYVÍZ KÜT
SZENNYVÍZTÉTELŐ



Topo Plan Tervezőiroda Kft.

2040 Budaörs, Patkó utca 1.

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

1. melléklet Szababattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Szababattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 8/2023. (I. 26.) határozatához¹.

SZERKEZETI TERV

M 1:10000

TSZT

¹ Módosította a 6/2025. (I. 27.) Kt. határozat 1. pont a. alpontja. Hatályos 2025. január 31-ől.

**2. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tevének elfogadásáról szóló
8/2023. (I. 26.) határozatához**

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. A 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. „Gks” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- 3.2. ¹„Gá” – általános 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

¹ Beiktatta a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont b. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

- 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 Inzenér 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

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

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

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

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

2.3. ²GAZDASÁGI TERÜLET

2.3.1. „Gksz” - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban a 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 Inzenér-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

2.3.2. „Gá” - ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terven kijelölt általános gazdasági területek az ún. Seuso ipari park területén találhatók. A cca. 105 ha területen a terület jelenlegi és távlati közlekedési kapcsolatai kedvező feltételeket biztosítanak vállalkozások letelepedésére, lehetőség van rövid- és középtávon az építési igények kielégítésére.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,0

² Módosította a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont b. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

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 SŰRŰSÉG: 2,0

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 kivételével –, 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.

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.

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.

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

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 gyep- (rét, legelő) művelés a jellemző.

- „**Má-0**” - Általános mezőgazdasági terület (gyep), mely a természeti területek mezőgazdasági övezete és ahol a kímélő gyepgazdálkodás 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.

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.

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.

3.6. „Tk”- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területbe soroltak az alábbi területek:

- mocsár, nádas, (sziklás) terület

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. – mésző 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.

II. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

1. Tájképvédelem, tájképvédelmi területek

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 Malomcsatorna 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.

2. A település természeti értékei

2.1. Országos ökológiai hálózat

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.

2.2. Nemzetközi védelem – Natura 2000 területek

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

2.3. Országos védelem

Szabadbattyán közigazgatási területén nincs országos jelentőségű természetvédelmi terület.

Helyi védelem

Helyi jelentőségű védett természeti terület a Cifrakert.

Az alábbi faegyedeket és fasorokat javasolt 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.

Egyedi tájértékek

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 következő értékek felvétele javasolt 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.

III. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

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.

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 (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepek, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

Jelen tervmódosítás során nem történik új zöldterület kijelölés. Elsődleges cél a meglévő zöldterületek (közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése.

Zöldterületek

A település legjelentősebb közpark besorolású területe a helyi védettségű **Cifrakert**, amelynek a 7,4 ha kiterjedésű, jelenleg alulhasznosított területe értékteremtő rehabilitációt, kertépítészeti terv alapján megvalósuló megújítást igényel.

Kisebb területi kiterjedésű közkertek a Petőfi utca és a Kossuth utca sarkánál kialakított Falubattyáni játszótér és a Református templom előtti térhez kapcsolódóan a Petőfi utca és Szabadság tér környezetében további kisebb közkertek. A Csíkvár tér közhasznú értékes zöldfelülete a meglévő faállomány védelmét biztosítva, a kapcsolódó beépített területek megközelíthetősége érdekében közlekedési területként meghatározott.

Lakóterületek zöldfelületei

A település lakóházaihoz csatlakozó nagy lakókertek és művelt kertek mérséklék az itt élők egyéb szabadtérigényét, de a magánkertek nem tudják teljes mértékben betölteni a közösségi zöldfelületek társadalomformáló, szociális szerepét, ezért a közcélú zöldfelületek rendeltetését nem helyettesíthetik.

Különleges területek jelentős zöldfelületei

Temető

A zöldfelületi rendszer jelentős területi kiterjedésű elemei a temetők. A Széchenyi utcai temető fás növényállománya elsősorban a temető határán és a kápolnához vezető gyalogút mentén helyezkedik el. A Dózsa György úti temető keleti része fásított temetőbővítési terület, így a zöldfelületi értéke számottevő, a távlati temetkezési igényeknek és a szomszédos lakóterület védelmének is megfelelő.

Különleges rekreációs területek

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)

Különleges sportterület

A Sport utcai futballpálya és sportterület (492/2 hrsz) fás növényzete jellemzően a telekhatárok mentén található, ezért a zöldfelületi értéke kevésbé meghatározó. A szociális kiszolgáló épületek, a klubház környezetében a kertépítészeti kialakítás, a fás növényzet nagyobb arányú alkalmazása növeli a későbbiekben a létesítmény zöldfelületi értékét.

Településközpont és intézmény területek kertjei

A lakosság szabadtéri rekreációs ellátása szempontjából jó adottságként értékelhetők az egyéb, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek, az intézménykertek, valamint az óvoda és iskola kertje.

Gazdasági területek zöldfelülete

A gazdasági területek zöldfelületeinek, a telekhatárok mentén előírt többszintes fásításnak elsősorban a zavaró környezeti hatások, kedvezőtlen látványok csökkentésében, elkerülésében van jelentősége. A védendő beépített területek, természeti területek állapotát, használatát zavaró környezeti konfliktusok nem terhelik a települést.

Közlekedési területek zöldfelülete, zöldsávok, fasorok

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.

Összefoglalva a zöldfelületi rendszer fejlesztése érdekében az alábbi rendezési feladatok végrehajtása szükséges:

- Cifrakert (1335/1-3 hrsz) kertépítészeti terv alapján történő rekonstrukciója, revitalizációja
- a Kula torony környezetének (54 hrsz) közcélú, rekreációs fejlesztése
- a Petőfi utca és Szabadság tér környezetében további kisebb közkertek
- a Nádor-csatorna melletti rekreációs területek fejlesztése (1275, 1286, 1287 és 1296 hrsz)

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.

IV. 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.”

A terv megalapozására készült Örökségvédelmi hatástanulmány, melynek államigazgatási egyeztetése az új településrendezési terv egyeztetésével együtt történik.

1. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a Szerkezeti terven feltüntetésre kerültek az alábbi országos védelem alatt álló elemek:

- védett régészeti lelőhelyek,
- védett műemléki értékek,
- műemléki környezetek lehatárolása

1.1. Védett régészeti lelőhelyek felsorolása:

Azonosító szám	Település	Megnevezés	védelem	Érintett Helyrajzi számok
21695	Sárszentmihály (Szabadbattyán területén)	Vargakúti dűlő	szakmai	0154/18, 0154/26, 0154/27
22544	Sárszentmihály (Szabadbattyán területén)	MRT 10/7. lelőhely	szakmai	0150/51
21705	Szabadbattyán	Iskolaudvar	szakmai	1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1300/1, 1300/2, 1300/3, 1301, 1302/1, 1302/3, 1302/4, 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2, 1304/4, 1304/5, 1305/1, 1305/2, 1305/3, 1306, 1309, 1311/2, 1312/1, 1312/3, 1312/5, 1312/6, 1312/7, 1312/8, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1377
21706	Szabadbattyán	Külsőcsapda	szakmai	039/13, 039/4, 039/5, 039/6, 039/7, 039/9
21707	Szabadbattyán	Felső-Somlyó	szakmai	0128/1, 0129, 0130/10, 0130/11, 0130/2, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0130/6, 0130/7, 0130/8, 0132/17, 0132/26, 0132/27, 0132/48, 0132/49, 0132/50, 0132/51, 0132/52, 0132/53
22331	Szabadbattyán	Kula	szakmai	048, 49, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67
22333	Szabadbattyán	Sárvíz-Malom csatorna	kiemelten védett védési aktus: 117293/1994. XXVII-253. MKM	0146/4, 0146/44, 0146/5, 0146/50, 0146/51, 0146/57, 0146/59, 0146/6, 0146/61, 0146/7, 0148, 0149, 0150/1, 0150/10, 0150/11, 0150/12, 0150/13, 0150/14, 0150/15, 0150/16, 0150/17, 0150/18, 0150/19, 0150/20, 0150/21, 0150/22, 0150/23, 0150/24, 0150/25, 0150/26, 0150/27,

				0150/28, 0150/29, 0150/30, 0150/31, 0150/32, 0150/33, 0150/34, 0150/35, 0150/36, 0150/37, 0150/38, 0150/39, 0150/4, 0150/40, 0150/41, 0150/42, 0150/43, 0150/44, 0150/45, 0150/46, 0150/47, 0150/48, 0150/49, 0150/5, 0150/50, 0150/51, 0150/6, 0150/7, 0150/8, 0150/9, 1268/1
22606	Szabadbattyán	MRT 11/4. lelőhely	szakmai	048, 108, 109, 110, 111, 112/1, 112/4, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 173/11
22607	Szabadbattyán	MRT 11/5. lelőhely	szakmai	049/10, 049/2, 049/3, 049/4, 049/5, 049/6, 049/7
22608	Szabadbattyán	MRT 11/6. lelőhely	szakmai	049/10, 049/7, 049/8, 049/9
22609	Szabadbattyán	MRT 11/7. lelőhely	szakmai	221, 222, 223, 224, 225, 226, 227/1, 227/2, 228
22610	Szabadbattyán	MRT 11/8. lelőhely	szakmai	066/3, 066/4, 066/5, 066/6
22611	Szabadbattyán	MRT 11/9. lelőhely	szakmai	068/3, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9
22612	Szabadbattyán	MRT 11/10. lelőhely	szakmai	068/5, 070/15, 070/16
22613	Szabadbattyán	MRT 11/11. lelőhely	szakmai	0154/16, 0154/18, 0154/26
22614	Szabadbattyán	MRT 11/12. lelőhely	szakmai	0154/12, 0154/13, 0154/14, 0154/15, 0154/18
22615	Szabadbattyán	MRT 11/13. lelőhely	szakmai	0154/1, 0154/22, 0154/25, 0154/33, 1338/1, 1338/10, 1338/11, 1338/12, 1338/13, 1338/14, 1338/15, 1338/7, 1338/8, 1338/9, 1342, 1343, 1344, 1345/1, 1345/2, 1346/1, 1346/2, 1347, 1348, 1360
22616	Szabadbattyán	MRT 11/14. lelőhely	szakmai	5273, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5307, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5335, 5336, 5337, 5338, 5339, 5340, 5341, 5342, 5343, 5344, 5353, 5364, 5365, 5366, 5367
22617	Szabadbattyán	MRT 11/15. lelőhely	szakmai	2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2084, 2087, 2088,

				2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094
22618	Szabadbattyán	MRT 11/16. lelőhely	szakmai	0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/59, 0101/60, 0101/61, 0101/62, 099, 2493, 2494, 279/5, 279/6, 296/4, 332/1
22619	Szabadbattyán	MRT 11/17. lelőhely	szakmai	039/9
22620	Szabadbattyán	MRT 11/19. lelőhely	szakmai	039/1, 039/2, 039/3, 039/4
22621	Szabadbattyán	MRT 11/20. lelőhely	szakmai	0117/105, 0117/106, 0117/107, 0117/108, 0117/109, 0117/110, 0117/111, 0117/112, 0117/113
22622	Szabadbattyán	MRT 11/21. lelőhely	szakmai	041/1, 041/2, 042/10, 042/9, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18
22623	Szabadbattyán	MRT 11/22. lelőhely	szakmai	0130/4, 0131/10, 0131/11, 0131/12, 0131/13, 0131/14, 0131/15, 0131/8, 0131/9, 0132/33
22624	Szabadbattyán	MRT 11/25. lelőhely	szakmai	1343, 1344, 1345/1, 1346/2, 1347, 1348, 1349, 1350/1, 1350/2, 1350/3, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357/1, 1357/2, 1358/1, 1358/2, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364/1, 1364/2, 1365/2, 1366/2, 1367/2, 1368/2, 1369/2, 1370/2, 1377
22625	Szabadbattyán	MRT 11/28. lelőhely	szakmai	084/5, 084/6, 085
51624	Szabadbattyán	Inzsenér-dűlő	szakmai	0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/57, 0101/59, 0101/60, 0101/61, 0101/62, 0101/63, 0101/64, 098/11, 099, 279/11, 279/15, 279/5, 279/6, 279/7, 279/8, 279/9
51625	Szabadbattyán	Inzsenér-dűlő II.	szakmai	097/3, 098/5, 098/7
77623	Szabadbattyán	Közraktár	szakmai	052/2, 053/10, 053/2, 053/27, 053/3, 053/8, 053/9, 060/3
29250	Tác (Szabadbattyán területén)	MRT 13/18. lelőhely	szakmai	066/10, 066/16, 066/17, 066/18, 066/19, 066/20, 066/9
37443	Úrhida (Szabadbattyán területén)	Arany J. utca	szakmai	0146/88, 0146/89, 0146/90, 0146/91, 0146/92, 0146/93
97591	Szabadbattyán	Középső-dűlő	nyilvántartott régészeti lelőhely	087/15, 087/16

1.2. Védett műemléki értékek felsorolása

törzs-szám	azonosító	helység	cím	név	védési üggyiratok	helyrajzi szám
1741	3792	Szabadbattyán	Kula tér	Öregtorony	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	54
9708	3793	Szabadbattyán	Csíkvar tér	Nepomuki Szent János szobor	15078/17/1984. OMF	1320

1.3. Műemléki környezetek felsorolása

törzs-szám	azonosító	helység	cím	név	védési üggyiratok	helyrajzi szám
1741	22338	Szabadbattyán		Öregtorony ex-lege műemléki környezete		048, 60, 59, 58, 57, 56, 53, 52, 49
9708	22339	Szabadbattyán		Nepomuki Szent János szobor ex-lege műemléki környezete		1323, 1322, 1319, 1377, 1312/2, 1309, 1306, 631, 92, 91, 90

2. HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete 2017-ben alkotta meg a településképvédelméről szóló 19/2017. (XI.29.) számú rendeletét, amely a következő helyi védelemben részesülő építményeket nevesíti:

Helyi védelemben részesült építmények:

1. református templom	Petőfi S. u.	Hrsz.: 985/1
2. lakóház	Petőfi S. u. 60.	Hrsz.: 1149/5
3. lakóház	Petőfi S. u. 71.	Hrsz.: 909
4. lakóház	Petőfi S. u. 72.	Hrsz.: 1143/1
5. lakóház	Kossuth L. u. 12.	Hrsz.: 996
6. lakóház	Kossuth L. u. 20.	Hrsz.: 992
7. lakóház	Dózsa Gy. u. 5.	Hrsz.: 1105
8. lakóház	Dózsa Gy. u. 15.	Hrsz.: 1100
9. lakóház	Dózsa Gy. u. 21.	Hrsz.: 1097/2

10. lakóház	Dózsa Gy. u. 28.	Hrsz.: 1052
11. lakóház	Dózsa Gy. u. 31.	Hrsz.: 1092
12. kereszt	Árpád u.	Hrsz.: 731/3
13. lakóház	Széchenyi u. 26.	Hrsz.: 180
14. lakóház	Széchenyi u. 39.	Hrsz.: 352/1
15. lakóház	Széchenyi u. 41.	Hrsz.: 351
16. lakóház	Széchenyi u. 56.	Hrsz.: 206
17. lakóház	Széchenyi u. 58.	Hrsz.: 207
18. lakóház	Széchenyi u. 60.	Hrsz.: 209
19. lakóház	Széchenyi u. 62.	Hrsz.: 210
20. lakóház	Széchenyi u. 66.	Hrsz.: 212
21. lakóház	Nádor u. 5.	Hrsz.: 588
22. lakóház	Nádor u. 42.	Hrsz.: 103/2
23. lakóház	Csíkvár tér 7.	Hrsz.: 1317
24. lakóház	Kula tér 8.	Hrsz.: 59
25. katolikus templom	Balatoni u.	Hrsz.: 1320
26. általános iskola	Iskola u. 7.	Hrsz.: 1319

A Szerkezeti terven ábrázolásra kerültek a helyi védett művi értékek.

V. KÖZLEKEDÉS

1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Az országos közúthálózat meglévő elemei

Gyorsforgalmi út

A településnek a **nagyterségi 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.

Országos I. rendű főutak

A **település regionális, a megyén belüli közlekedési kapcsolatát** a 7-es számú (Budapest-Letenye) elsőrendű főút biztosítja, amely kettészeli a település belterületét.

Országos II. rendű főutak

A település területét nem érinti országos II. rendű főút.

Országos mellékutak

A település **térségi közúti kapcsolatait** a 6214 j. (Seregélyes-Szabadbattyán), a 6307 j. (Simontornya-Szabadbattyán), valamint a 7202 j. (Szabadbattyán - Litér) összekötő országos mellékutak biztosítják a 7-es számú elsőrendű főút mellett. Kiemelt jelentőségű a térségi kapcsolatok előbbé tétele, ezzel együtt a településeket összekötő alsóbbrendű utak felújítása.

Az országos közúthálózat tervezett elemei

³A Szerkezeti terv tartalmazza a Komárom – Kisigmánd (M1) – Kisbér – Székesfehérvár (M7) -Sárbogárd (M8) útvonal fejlesztése keretében tervezett 63. számú emelt sebességű főút Székesfehérvár -Sárbogárd közötti szakaszának (PE/KTFO/5352-50/2022 számú határozattal módosított PE/KTFO/1491-85/2022 számú) környezetvédelmi engedéllyel rendelkező középvezetési és az attól mért védőtávolságokat, valamint a tervezett főút és az M7 autópálya tervezett közös csomópontját. A nyomvonal egybe esik a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének, Fejér vármegye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Térségi Szerkezeti terven ábrázolt Sárszentmihály (7. sz. főút) - Szabadbattyán (M7) Térségi szerepű összekötő út (tervezett) elemmel.

A települési közúthálózat elemei

A település kialakult közúthálózati elemeinek rendszerét kiegészítően a hatályos tervekben szabályozott utakat nem alakították ki és a távlati fejlesztési szándékok alapján ezek kialakításának, közterületi szabályozásának igénye bizonytalan, változhat, ezért az új tervben tervezett módosítások egyik célja a telekalakítást korlátozó közút szabályozások megszüntetése, ami lehetőséget ad az építési övezeti szabályozás keretei között, az igényekhez igazodó telekalakításra és a megközelítést szolgáló közforgalom elől el nem zárt magánutak létesítésére, a meglévő és tervezett közműhálózat nyomvonalainak és azok védőtávolságainak figyelembe vételével.

A település kialakult közúthálózati elemeinek fejlesztését, jó karbantartását (pl.: járdaépítés, burkolatfelújítás, gyalogos átkelők kialakítása, buszmegálló egységes arculati kialakítása) követheti pályázati lehetőségek és önkormányzati források megléte esetén a kertes területek közúthálózatának javítása (közterületi szabályozás a legszükségesebb helyeken, közlekedésbiztonsági szempontból megfelelő kapcsolódás a közlekedési hálózat elemeihez, burkolatok, felszíni vízelvezetés).

³ Módosította a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont b. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Közüti közösségi közlekedés

A község a helyközi autóbusz közlekedési hálózatba be van kötve. A 7. számú főúton és a 6307 számú másodrendű fő úton sűrű a buszközlekedés.

Szabadbattyánt érintő autóbusz-járatok:

1163 Budapest – Sukoró – Székesfehérvár – Káloz

1173 Budapest – Székesfehérvár – Enying – Tamási

1174 Budapest – Székesfehérvár – Siófok – Igal – Kaposvár

1563 Siófok – Székesfehérvár – Mór – Győr

1842 Tatabánya – Székesfehérvár – Siófok – Hévíz

1843 Tatabánya – Székesfehérvár – Szekszárd – Pécs

1844 Tatabánya – Székesfehérvár – Balatonfüred – Keszthely

8050 Székesfehérvár – Szabadbattyán

8055 Székesfehérvár – Szabadbattyán – Káloz

8060 Székesfehérvár – Szabadbattyán – Polgárdi

8066 (5581) Székesfehérvár – Lepsény – Enying – Simontornya

8067 Székesfehérvár – Enying – Dég – Szabadhidvég

8068 Székesfehérvár – Polgárdi – Füle – Balatonfőkajár

Szabadbattyán helyközi autóbusz közlekedés szempontjából jól lefedett. A község autóbusz közlekedésére a távolsági, regionális, elővárosi járatok a jellemzők, melyek Székesfehérvárt érintve vagy onnan 10 perces időközönként indulnak. A községen átmenő távolsági járatok Székesfehérvár regionális központot érintve Budapest, Győr, Pécs, Tatabánya, Siófok városok között közlekednek. A Székesfehérvárról kiinduló

ló regionális és városkörnyéki vonalakra a sugárirányú útvonalak a jellemzők. A községet érintő autóbusz járatok egyrészre a 7-es út mentén Kőszárhegy, Siófok irányában közlekedik. A másik része pedig a Kálóz felé (1163 és 8055 számú járatok). A 8050 számú járat közvetlenül közlekedik Székesfehérvár és Szabadbattyán között. Ezek a járatok a vasúttal közvetlen kapcsolatot nem látnak el, rá- és elhordó szerepük nincs.

A buszmegálló a 7-es számú főút belterületi szakaszán (Balatoni úton) egymástól 700 -800 méterenként külterületen kb. 1,2 km-re található. A megálló buszöblös kialakításúak, fedett beállóval.

A településnek nincs helyi autóbusz közlekedése. Ennek legnagyobb hátránya, hogy a vasúttal közlekedők a vasútállomást csak gépjárművel vagy kerékpárral tudják megközelíteni.

Kötőtpályás közösségi közlekedés

A települést a térségi feladatot ellátó, a MÁV Zrt. üzemeltetése alatt álló 30-as számú Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa 1/2 vágányú villamosított fővonala, a 29 -es számú Szabadbattyán-Tapolca egyvágányú, a 2021-ben villamosított fővonala, illetve a Székesfehérvár-Börgönd mellékvonala érinti. A vasútállomás a központtól 2,4 km-re, az autópálya településtől távolabbi, délkeleti oldalán helyezkedik el.

A nagysebességű vasútvonal nyomvonala jelenleg nem érinti a település közigazgatási területét.

A vasúti személyközlekedés reggel 5 óra és este 21 óra között óránkénti gyakorisággal történik. A lakosok elővárosi közlekedési módként használják a vasutat a 10 km-re lévő megyeszékhely megközelítésére.

Rövid távú fejlesztésként cél az autóbusz közlekedés rá- és elhordó szerepének biztosítása a vasútállomás és a település központja között, hogy a vasúti közlekedés használata ne legyen korlátozott az állomás megközelíthetősége miatt.

3. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A település központi belterületén a gyalogos közlekedés számára kiépített gyalogos járda megfelel a közúti szabályzat előírásainak. A lakóutcákban nagy százalékban egyáltalán nem, vagy csak szakaszosan kiépített gyalogjárda van. A gyalogos közlekedés biztonsága érdekében az országos utak belterületi beépített szakasza mentén, különösen a lakóterületek és a településközpont között szükséges a hiányzó járdaszakaszok kiépítése, valamint a vasútállomás és a Széchenyi utcai járda közötti külterületi szakasz megvalósítása.

4. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Az OTTrT szerkezeti tervlapja szerint a települést érinti az országos kerékpárút-törzshálózatának a **Közép-Európa Vizei kerékpárútvonala** (14-es jelű Euro Velo) (Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany - Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen – Nyírábrány), valamint a **Közép-magyarországi kerékpárútvonala** (Cece - Soponya - Tác – Szabadbattyán). A FmTrT Szerkezeti terve az országos törzshálózati kerékpárút nyomvonalakon kívül, **térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását** is jelöli Sárszentmihály-Sáregres között.

A Fejér megye Területrendezési Tervének Szerkezeti tervében jelölt tervezett országos jelentőségű kerékpárút hálózat eleme, a Budapest–Balaton kerékpáros-útvonal (Budapest–Etyek–Velence–Székesfehérvár–Balatonakarattya / 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 OTTrT-ben és az FmTrT-ben, valamint a hatályos TSZT-ben jelölt nyomvonala a főút baloldalán haladva tovább egészen Kőszárhegy belterületéig 3,3 méter szélességű aszfaltozott útként.

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 nyomvonallal 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.

A település belterületén a Sárszentmihály-Sáregres térségi jelentőségű kerékpárútból a jelenlegi állapot szerint egy 1392 m hosszú 2,80 méter széles, gyalogosforgalommal egyesített kerékpárút van kiépítve a Széchenyi út 25. és az M7 autópálya leágazása között.

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.

VI. A KÖZMŰELLÁTÁS

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 hullámzással, 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 mélyebbe 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 nyomvonala, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os állomás
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, 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 bányauzemi hírközlési kábelrel
- 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. Ezenél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás 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. Ebben 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 kapcsoltan 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	Megúj- ulóval	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. Víz 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 közköltségen 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 vízvezetékéről 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 vízigényeiket 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 tisztítóképessége 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 közcsontra 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 körülményekkel javasolható, amelynek egyik lehetősége, hogy a vízhálózat fejlesztését csak a közcsatorna 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 rendszerre 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 szolgálmi 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 építéseket 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 víz visszatartás ad megoldást. Helyi víz visszatartásra telken belüli záportároló létesítése javasolt, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvíz kivezetését megoldani.

A csapadékvíz elvezetés fejlesztése ezzel a helyi vízvisszatartási stratégiával a magántőke terhére történik, és az finanszírozza, az üzemelteti, aki a vízvezető rendszer új, vagy többlet terhelését igényli. Ezzel védhető a települések meglévő vízvezető 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 kifesztültségű elosztóhálózatról lehet az egyes új fogyasztók ellátását megoldani.

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 Széchényi utca nyomvonalán, amely később kisebb átmérőjű, DN 110-es méretű gerincvezetésekre ágazik el. A település gázellátó hálózata ezekre a vezetésekre van felfűzve. A gázellátó hálózat a település belterületén, minden utcában megépült, a vezeték 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 szállítóvezetékéről 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.

2.2. 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 kisméretű elosztóhálózat fektetési módját, részben önálló oszlopokra fektetve, részben a kisméretű 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 igénybevételel 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.

VII. KÖRNYEZETVÉDELLEM

1. Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

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 01222 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 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.

2. Levegő-tisztaság 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 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 gázfűtés javasolt, illetve előtérbe kell helyezni a megújuló, zöldenergiák minél szélesebb körű alkalmazását.

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 gazdasági területek építési telkein a zöldfelületek átgondolt, többszintes kialakítását. A sűrű növénytelepítés a mikroklima javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejti 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.

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.

3. 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 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.

4. Hulladékgazdálkodás

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.

VIII. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEKET IS)

Az OTÉK 38.§ (1) bekezdése szerint a védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni.

Székesfehérvár MJV közigazgatási területén az alábbi védőterületek, védősávok veendők figyelembe:

1. A felszíni vizek partvonalától számított, a felszíni vizek karbantartását szolgáló parti sáv az ágazati előírásoknak megfelelően:
 - a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyásoknál 6-6 m-
 - a társulási és önkormányzati kezelésű patakok, árkok, vízfolyások, tavak mentén 3-3 m.
2. Közlekedési védőtávolságok:
 - külterületen a közút tengelyétől mért 50-50 m,
 - külterületen a főút és gyorsforgalmi út tengelyétől mért 100-100 m, csomóponti ág úttengelyétől mért 50-50 m,
 - vasút szélső vágányától számított 100-100 m
3. Közművek védőtávolsága (biztonsági övezet):
 - 132 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m
 - 22 kV-os villamos-energia földkábel: 1-1 m
 - Nagyközép-nyomású földgázvezeték: 9-9 m
 - Nagyközép-nyomású gázvezeték épülettől: 5m
 - Gázátadó állomás: 100 m

4. Különleges hulladékkezelő területek:
 - Szennyvíztisztító: 250 m

A védőterületek, védősávok a Szerkezeti terven ábrázoltak.

IX. KORLÁTOZÁSOK **(MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMKEKET IS)**

1. Táj- és természetvédelmi elemek, területek:

- helyi jelenőségű természetvédelmi terület

2. Kulturális örökségvédelmi elemek:

- műemléki környezet határa
- régészeti lelőhely határa
- műemlék
- védett helyi művi érték

3. Egyéb korlátozó elemek

- országos vízminőség-védelmi terület
- hidrogeológiai "B" védőidom
- belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
- bányatelek

A korlátozások a Szerkezeti terven ábrázoltak.

VÁLTOZÁSOK M 1:10000

JELMAGYARÁZAT

MÉRELVŐ TERVEZETT
TELEPÜLÉS- ÉS FEKVÉSHATÁR
KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
BELTERÜLET HATÁRA
BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK HATÁRA

TERÜLETTELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET
KISVÁROSI LAKÓTERÜLET
KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET
FALUSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET
KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓK TERÜLETE
KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE
MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE
SPORT TERÜLET
TEMETŐK, KEGYELETI PARKOK TERÜLET
TURISZTIKAI, KULTURÁLIS TERÜLET

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET
ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET

ZÖLDTERÜLET
ZÖLDTERÜLET
ERDŐTERÜLET (AZ ERDŐKATASZTER ÉS AZ ERDŐ MŰVELÉSI ÁGÚ TERÜLETEK TOMOR FELÜLETTTEL JELÖLT)
VÉDELMI ERDŐTERÜLET
GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
KÖZJÓLETI ERDŐTERÜLET

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
NYERSANYAG-KITERMELÉS (BÁNYA) TERÜLET
MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK HASZNOSÍTÁSÁNAK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
HULLADÉKKEZELŐ, -LERAKÓ TERÜLETE
REGÉSZETI PARK TERÜLETE
REKREÁCIÓS TERÜLET

TERÜLETTELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

TERÜLETTELHASZNÁLÁS ÚJONNAN TÖRTÉNŐ KIJELÖLÉSE
JOGSZABÁLYI MEGNEVEZÉS MIATTI VÁLTOZÁS
KIALAKULT TERÜLETTELHASZNÁLÁSNAK MEGFELELŐ VÁLTOZÁS
TERVEZETT (TÁVLAT) TERÜLETTELHASZNÁLÁSRA TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS

VÁLTOZÁS UTÁNI TERÜLETTELHASZNÁLÁS
VÁLTOZÁS ELŐTTI TERÜLETTELHASZNÁLÁS

KÖZLEKEDÉS

MÉRELVŐ TERVEZETT
GYORSFORGALMI ÚT
ORSZÁGOS FŐÚT
ORSZÁGOS MELLEKÚT
TELEPÜLÉSI GYÚJTÓÚT
VASÚTVONAL
KERÉKPÁRÚT (ORSZÁGOS, HELYI JELENTŐSÉGŰ)
SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT
HÍD, FELJÁRÓ
VASÚTI ÁTKELŐ

Topo Plan Tervezőiroda Kft.

2040 Budaörs, Patkó utca 1.

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

3. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló 8/2023. (I. 26.) határozatához

VÁLTOZÁSOK

M 1:10000

Településtervezés
Tóthné Pócsok Katalin
MKK TT/1/01-5086

Közelítés
Bakó-Nagy Tamás
MKK TG/07-31720

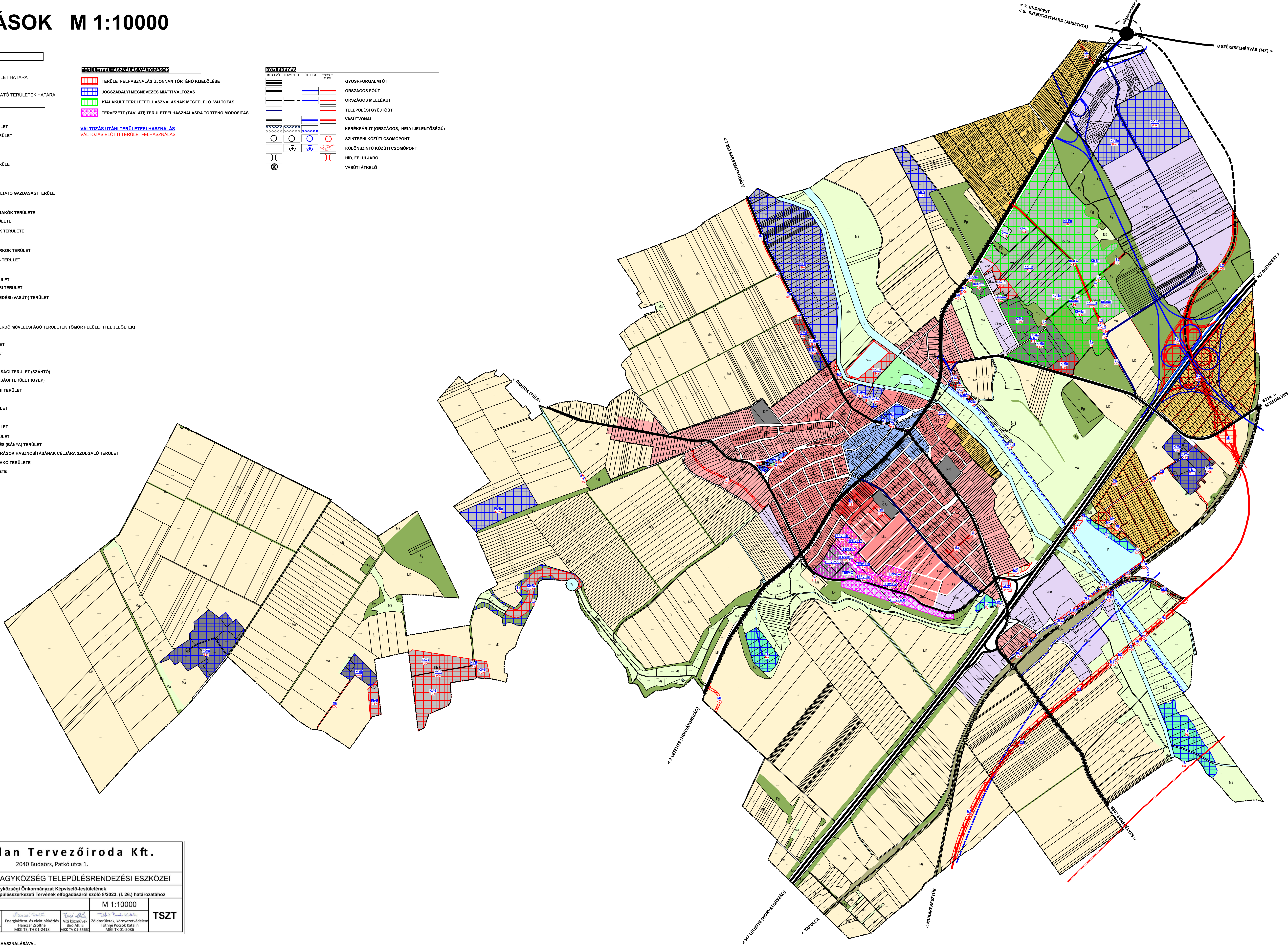
Energiaközmű- és elektromos hálózati
Hanczár Zoltán
MKK TE/TH/01-2418

Víz közművek
Biro Anikó
MKK TV/01-5566

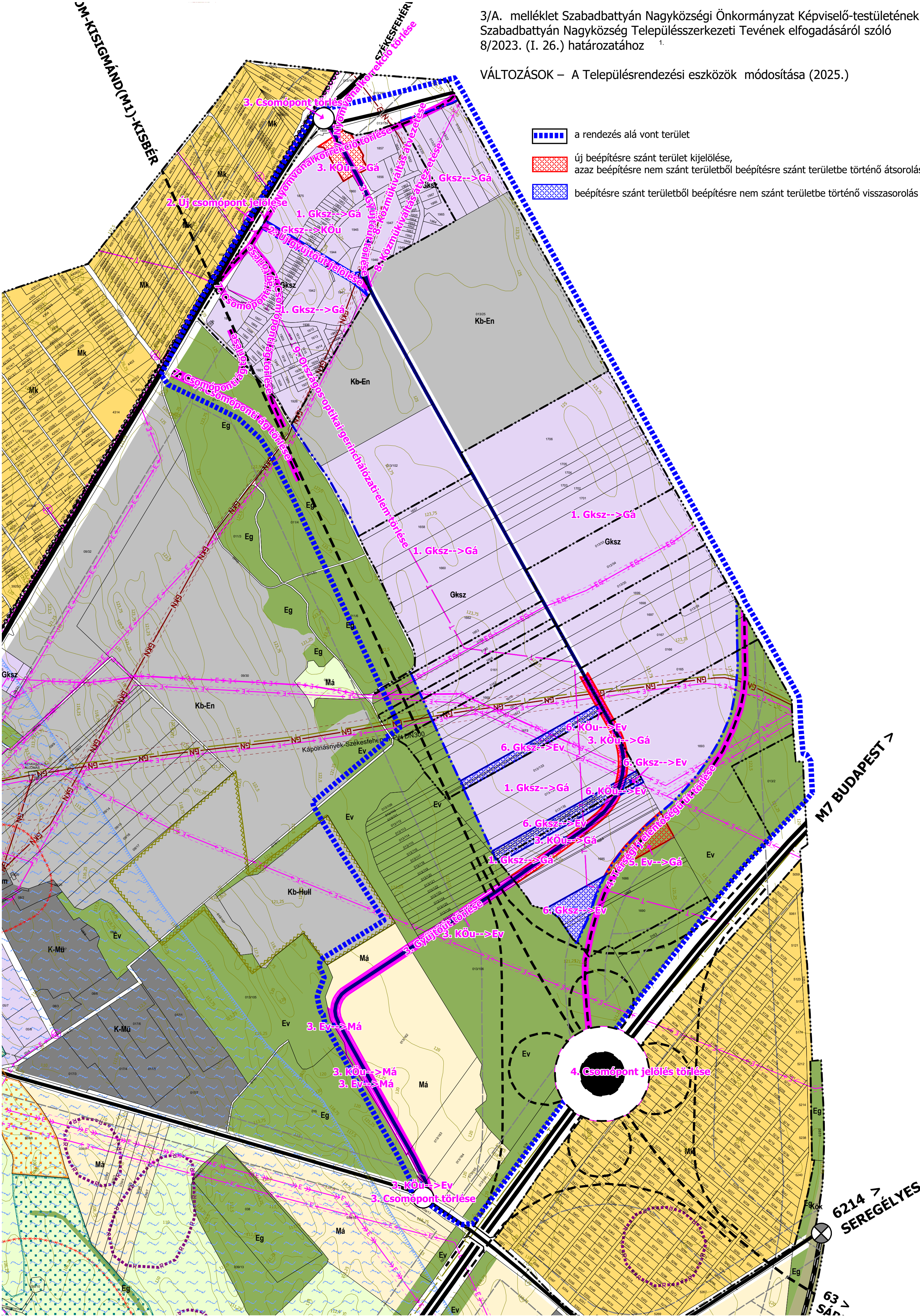
Zöldterületek, környezetvédelem
Tóthné Pócsok Katalin
MKK TK/01-5086

TSZT

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



VÁLTOZÁSOK – A Településrendezési eszközök módosítása (2025.)



^{1.}Beiktatta a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont c. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

**4. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tevének elfogadásáról szóló
8/2023. (I. 26.) határozatához⁴**

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.	Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	57,19	1,699
9.	Gksz - Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,03	0,179
10.	Gá	104,86	3,115
11.	K-Hull - Beépítésre szánt különleges terület- hulladékkezelők, -lerakók területe	0,23	0,007
12.	K-Közm - Beépítésre szánt különleges terület - közműépítmények területe	2,91	0,086
13.	K-Mű - Beépítésre szánt különleges terület - mezőgazdasági üzemek területe	54,20	1,610
14.	K-Sp - Beépítésre szánt különleges terület- sport terület	2,13	0,063
15.	K-Sp - Tervezett beépítésre szánt különleges terület - sport terület	4,42	0,131
16.	K-T - Beépítésre szánt különleges terület - temetők, kegyeleti parkok területe	5,50	0,163
17.	K-Tur - Beépítésre szánt különleges terület- turisztikai és kulturális célú terület	1,50	0,045
18.	Beépítésre szánt terület összesen:	505,62	15,021
19.	Köu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	76,06	2,260
20.	Köu - Általános közlekedési terület (országos mellékutak, gyűjtőt, kiszolgáló út)	100,32	2,980
21.	KÖk - Kötőpályás közlekedési terület	33,94	1,008
22.	Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,39	0,130
23.	Z - Zöldterület 3 ha felett	2,59	0,077
24.	Z - Tervezett zöldterület	0,81	0,024
25.	Ev - Védelmi erdőterület	136,37	0,024
26.	Eg - Gazdasági erdőterület	91,98	4,051
27.	Ek - Közjóléti erdőterület	5,87	2,733
28.	Má - Általános mezőgazdasági terület	1965,08	58,380
29.	Mk - Kertes mezőgazdasági terület	146,96	4,366
30.	V - Vízgazdálkodási terület	70,67	2,100
31.	Tk - Természetközeli terület	20,08	0,597
32.	Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	29,41	0,874
33.	Kb-En - Különleges beépítésre nem szánt - napalemparkok területe	111,28	3,306
34.	Kb-Hull - Különleges beépítésre nem szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	9,48	0,282
35.	Kb-R - Különleges beépítésre nem szánt - régészeti park területe	43,76	1,300
36.	Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	11,320	0,336
37.	Beépítésre nem szánt terület összesen:	2860,37	84,979
38.	ÖSSZESEN:	3365,990	100,000

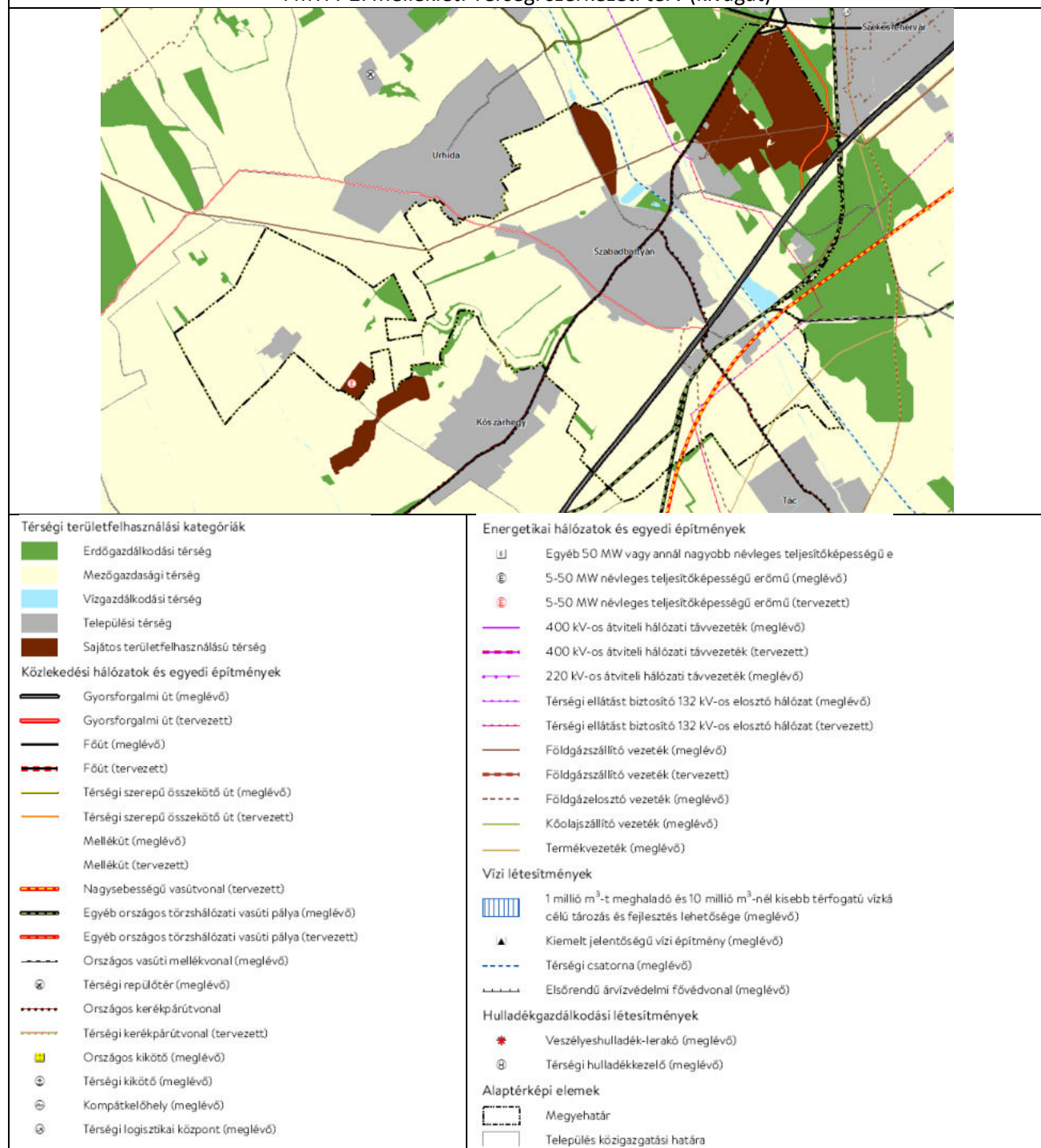
⁴ Módosította a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont d. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

**5. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló
8/2023. (I. 26.) határozatához**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési eszközök a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban **MaTrT**), Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről (a továbbiakban: **FmTrT**) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) előírásaival az alábbiakban részletezettek szerint összhangban vannak.

FmTrT 2. melléklet: Térségi szerkezeti terv (kivágat)



1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

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

Az FmTrT-ben kijelölt térségi területfelhasználási kategóriák területe Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe vonatkozásában :

	A	B
1.	Térségi területfelhasználás	Terület (ha)
2.	Erdőgazdálkodási térség	298,12
3.	Települési térség	475,88
4.	Mezőgazdasági térség	2241,78
5.	Vízgazdálkodási térség	31,75
6.	Sajátos területfelhasználású térség	318,45
7.	Összesen	3365,99

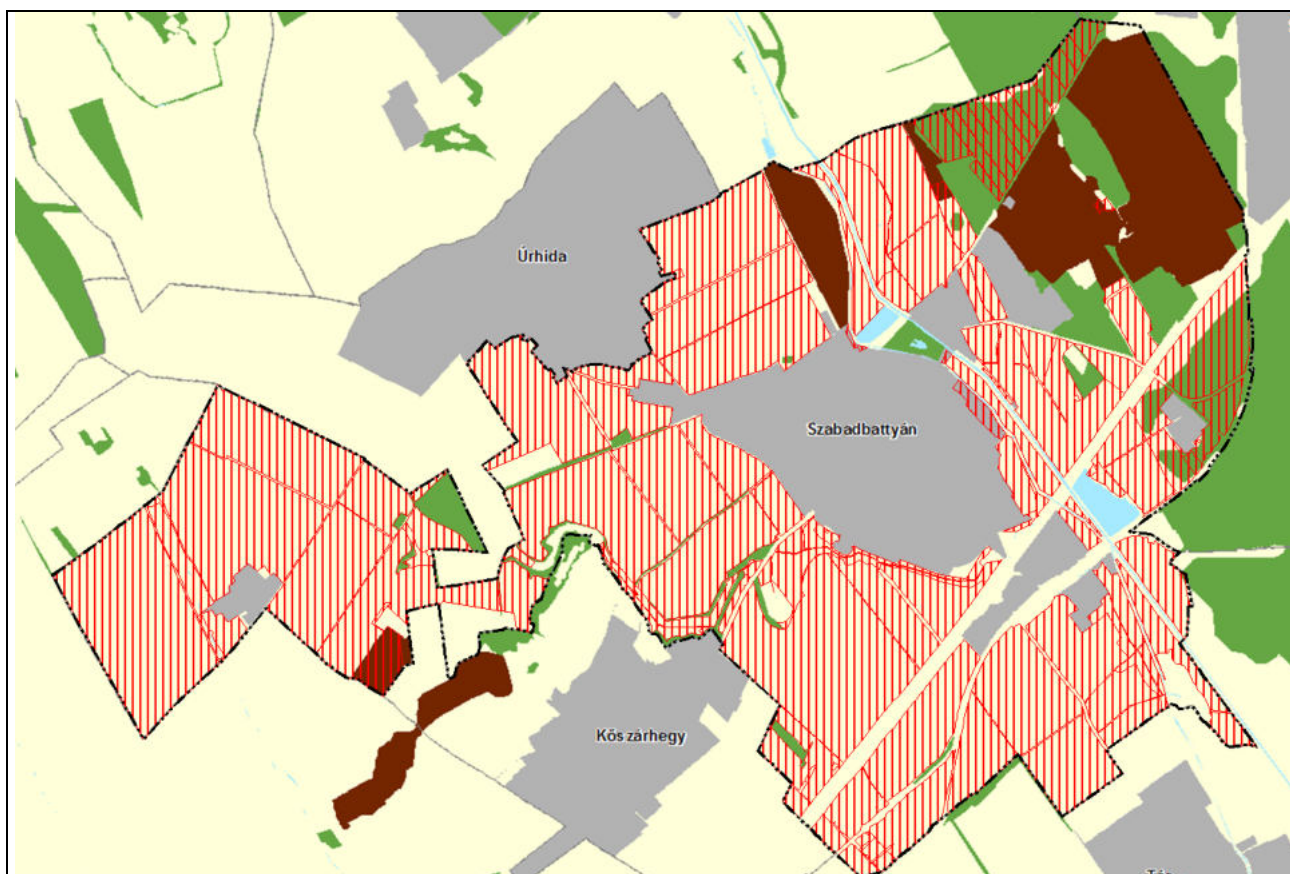
1.1. Erdőgazdálkodási térség

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

1.2. Települési térség

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

1.3. Mezőgazdasági térség

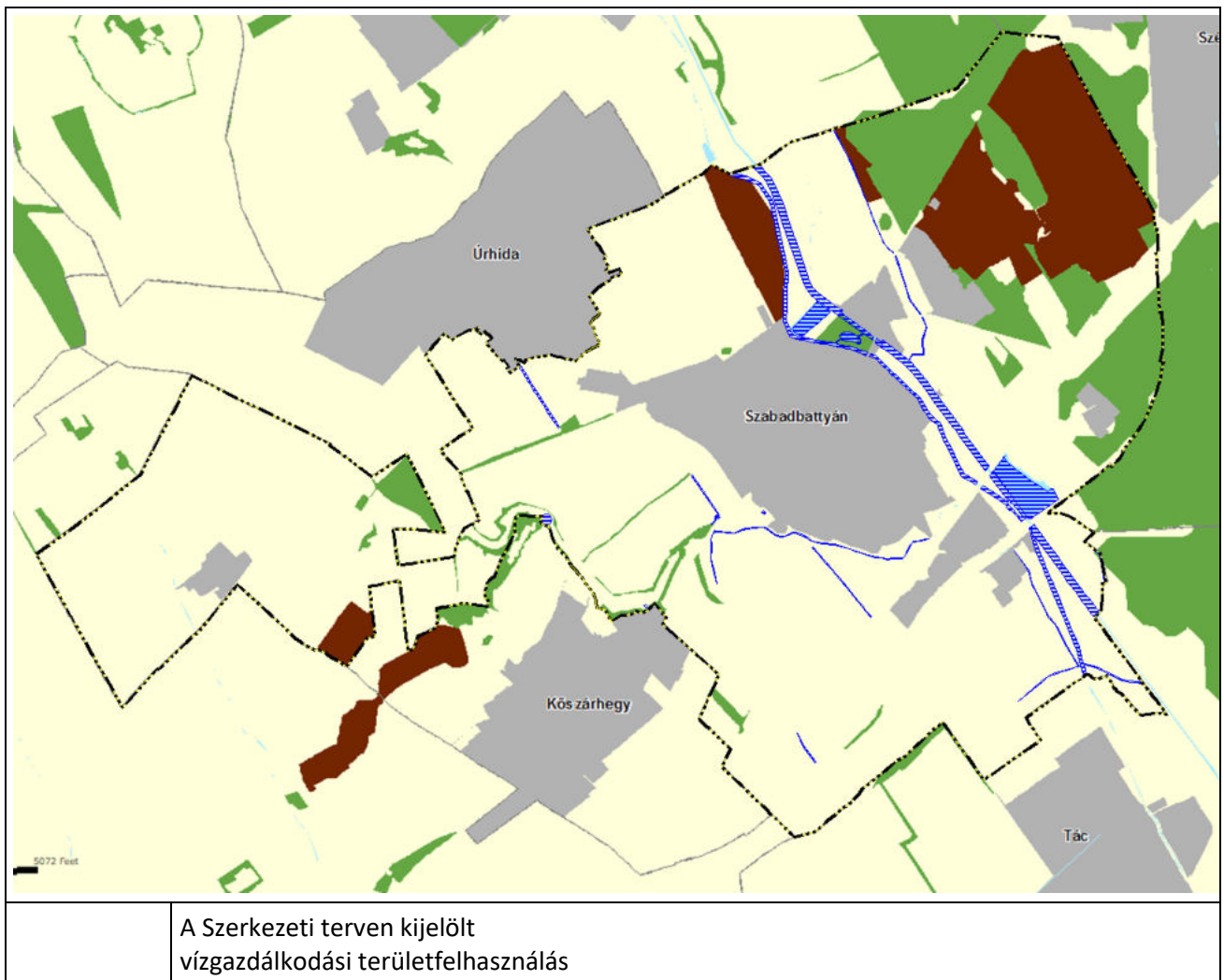


A Szerkezeti terven kijelölt mezőgazdasági területfelhasználás

FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területe (ha)	Szerkezeti tervben kijelölt mezőgazdasági terület (ha)	FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területével átfedésben a Szerkezeti terven mezőgazdasági területbe sorolt területek (ha)	FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség és FmTrT-ben kijelölt mezőgazdasági térség területével átfedésben a Szerkezeti terven mezőgazdasági területbe sorolt területek aránya (%)
2241,78	Má + Mk= 2110,87	1963,91	87,6%

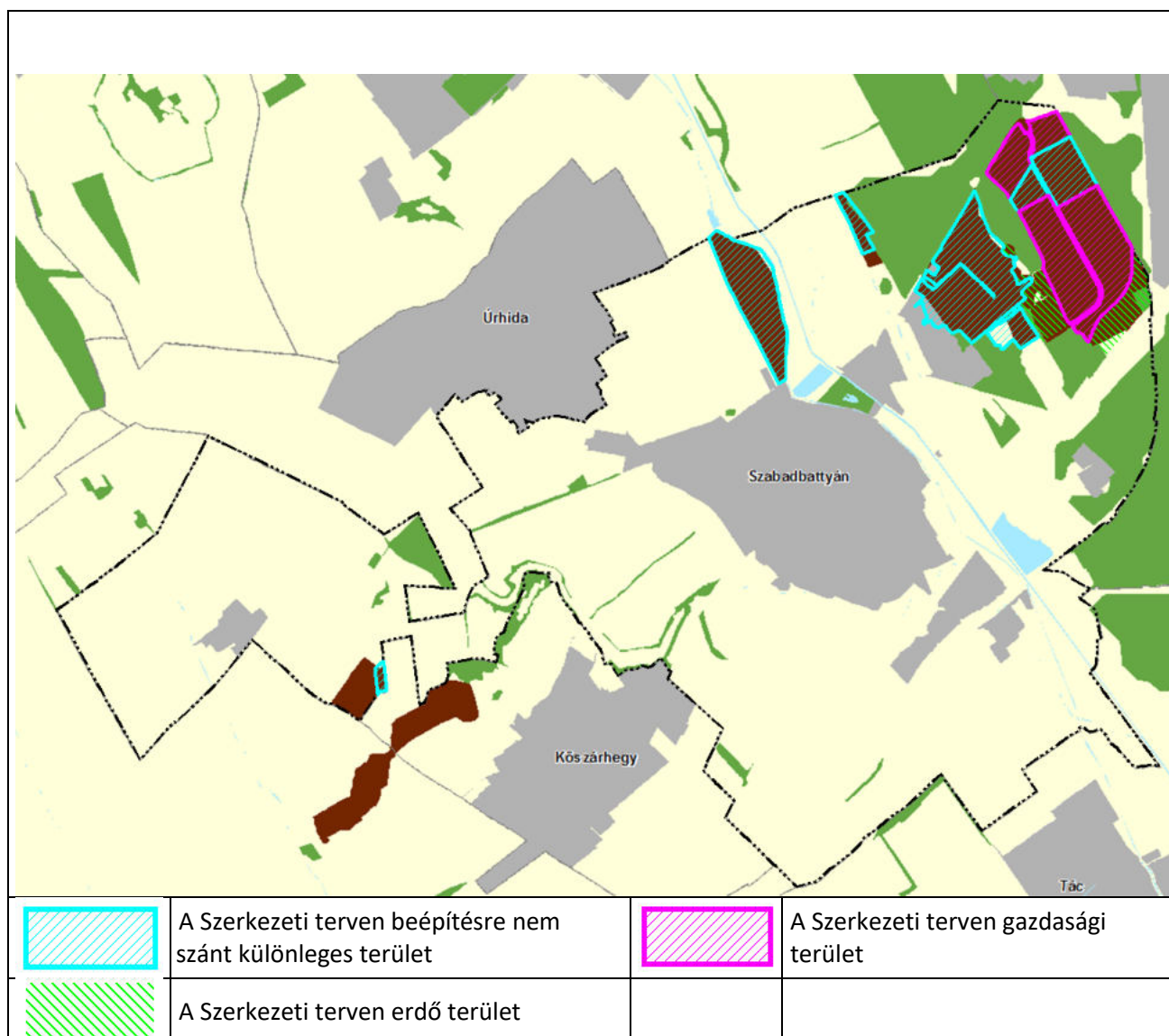
A Szerkezeti terv az MaTrT 11.§ b) pontjával összhangban van.

1.4. Vízgazdálkodási térség



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

1.5. Sajátos területfelhasználású térség



A sajátos területfelhasználású térségben nem különleges, nem gazdasági és nem erdő területfelhasználású területbe sorolt területek mezőgazdasági területfelhasználásba kerültek besorolásra a kialakult használatnak megfelelően.

A Szerkezeti terv az MaTrT 11.§ e) pontjával összhangban van.

2. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ ELEMEI:

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

KÖZÚTHÁLÓZAT

Országos jelentőségű elemek

Gyorsforgalmi utak

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

Főutak

Meglévő szakaszok

- 7-es sz. országos főút: (Budapest) – Székesfehérvár – (Siófok – Nagykanizsa – Letenye) – (Horvátország)

Térségi jelentőségű elemek

Térségi szerepű összekötő utak (meglévő)

- 6307 j. ök. út Szabadbattyán- Tác – Csősz – Soponya – Kálóz – Sárbogárd –Sáregres

Térségi szerepű összekötő utak (tervezett)

- Székesfehérvár - Szabadbattyán (M7)

Egyéb mellékutak (meglévő)

- 7202 j. ök. út Szabadbattyán – Sárszentmihály – Nádasladány (Veszprém)
- (6214 j. ök. út Seregélyes -Aba – Tác – Székesfehérvár – Szabadbattyán)

Egyéb mellékutak (tervezett)

- Szabadbattyán – Úrhida – Nádasdladány – Jenő – Füle – (Küngös)

VASÚTHÁLÓZAT

Országos jelentőségű elemek

Tervezett nagysebességű vasútvonal

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

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

- 29. (2) Szabadbattyán - Tapolca
- 30. Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - (Horvátország),

Térségi jelentőségű elemek

Meglévő országos vasúti mellékvonalak

- 29 (1). Székesfehérvár (Börgönd) – Szabadbattyán

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT FEJÉR MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEL

Országos kerékpárút törzshálózati vonal

- 10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velő®): Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany - Balatonakarattya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen - Nyírábrány,
- 61.B: Cece - Soponya - Tác - Szabadbattyán

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

VILLAMOSENERGIA-ÁTVITELI HÁLÓZATI TÁVVEZETÉK ELEMEL

Villamos energia elosztó hálózati távvezeték elemel

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

- Iszkaszentgyörgy - Székesfehérvár - Sárszentmihály - Szabadbattyán
- Szabadbattyán - Székesfehérvár

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

- Szabadbattyán -Székesfehérvár - Tác - Csősz - Soponya

SZÉNHIIDROGÉN SZÁLLÍTÓHÁLÓZAT ELEMEL

Meglévő földgázszállító vezetékek:

- 504 Kápolnásnyék - Székesfehérvár - Nádasdladány - (Ősi) -(Pétfürdő)
- 504–01 Szabadbattyán

Termékvezetékek (meglévő elemek):

- Székesfehérvár Sárszentmihály -Székesfehérvár
- Székesfehérvár - (Pécs)

Földgázelosztó vezetékek (meglévő elemek):

- Székesfehérvár – Sárszentmihály- Szabadbattyán
- Szabadbattyán - Tác

	A	B
	Gázátadó megnevezése	Elhelyezkedése
13.	Szabadbattyán gázátadó	Szabadbattyán -Sárszentmihály – Székesfehérvár Nyugat

FmTrT 1.4. SZÁMÚ MELLÉKLET: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI VIZI LÉTESÍTMÉNYEK

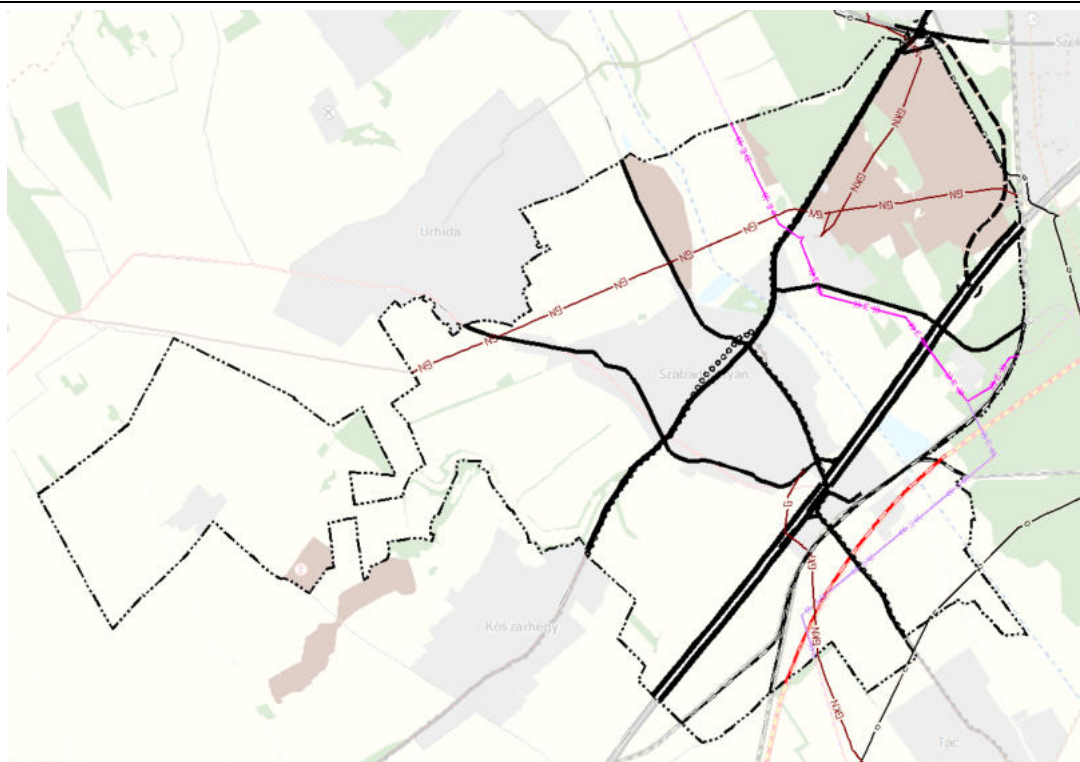
MEGLÉVŐ TÉRSÉGI CSATORNA

- Nádasdladány - Sárkeszi - Csőr - Sárszentmihály - Szabadbattyán - Tác - Aba - Soponya - Sárkeresztúr - Sárszentágota - Káloz - Sárbogárd - Sáregres - Cece - Vajta

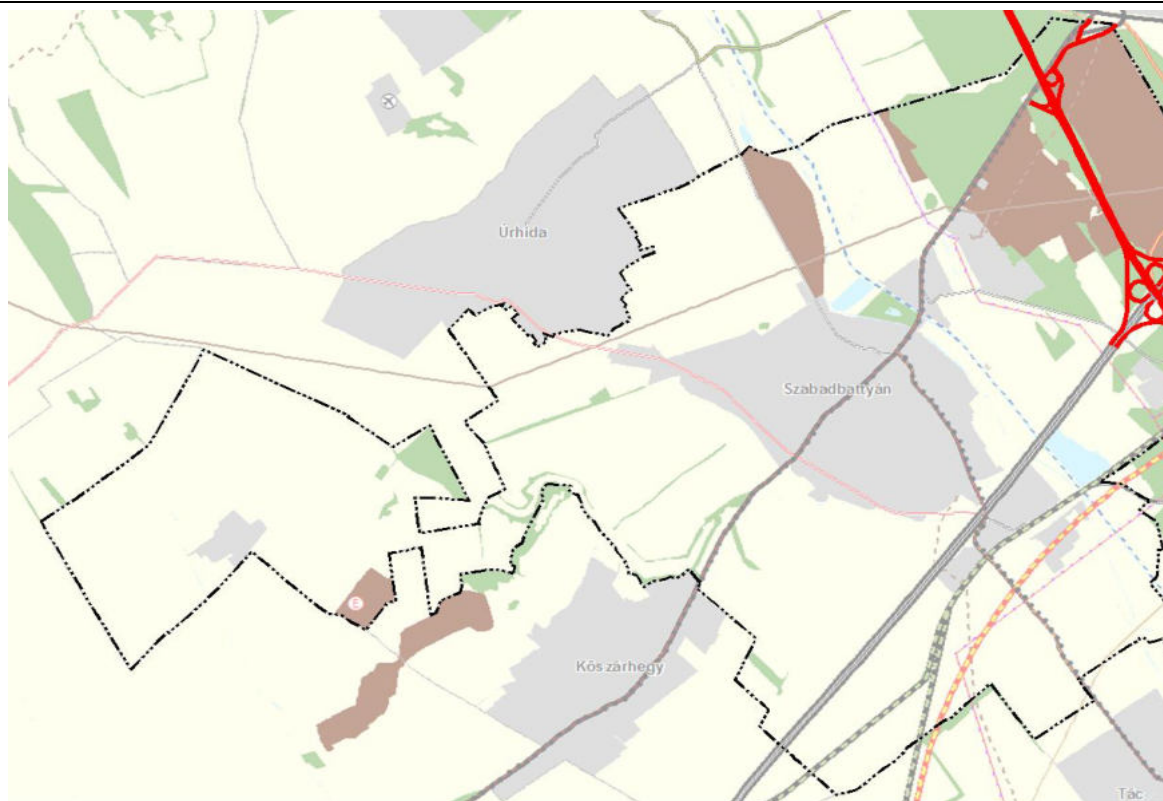
5-50 MW KÖZÖTTI NÉVLEGES TELJESÍTŐKÉPESSÉGŰ ERŐMŰVEK

- Callis Energetikai Zrt. Szabadbattyán külterület (hrs: 09/9, 09/13, 09/30, 09/32, 09/5, 09/31, 09/28, 09/18, 09/17)
- FE/ÁF/00284-16/2022 iktatószámú térségi területfelhasználási engedéllyel beillesztett VPP Solar Kft. 8151 Szabadbattyán, külterület (hrs: 013/25, 013/103)

**ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK
A SZERKEZETI TERVEN**



Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.132. pontja tartalmazza a Komárom-Kisigmánd (M1 autópálya) - Kisbér - Székesfehérvár (M7 autópálya) - Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) közötti út megvalósítását. A tervezett főút nyomvonal kijelölő eljárása megtörtént.



3. TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

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

Az MaTrT rögzíti:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

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

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

(4) Az ökológiai hálózat magterületének 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.

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

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület

természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

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

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

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

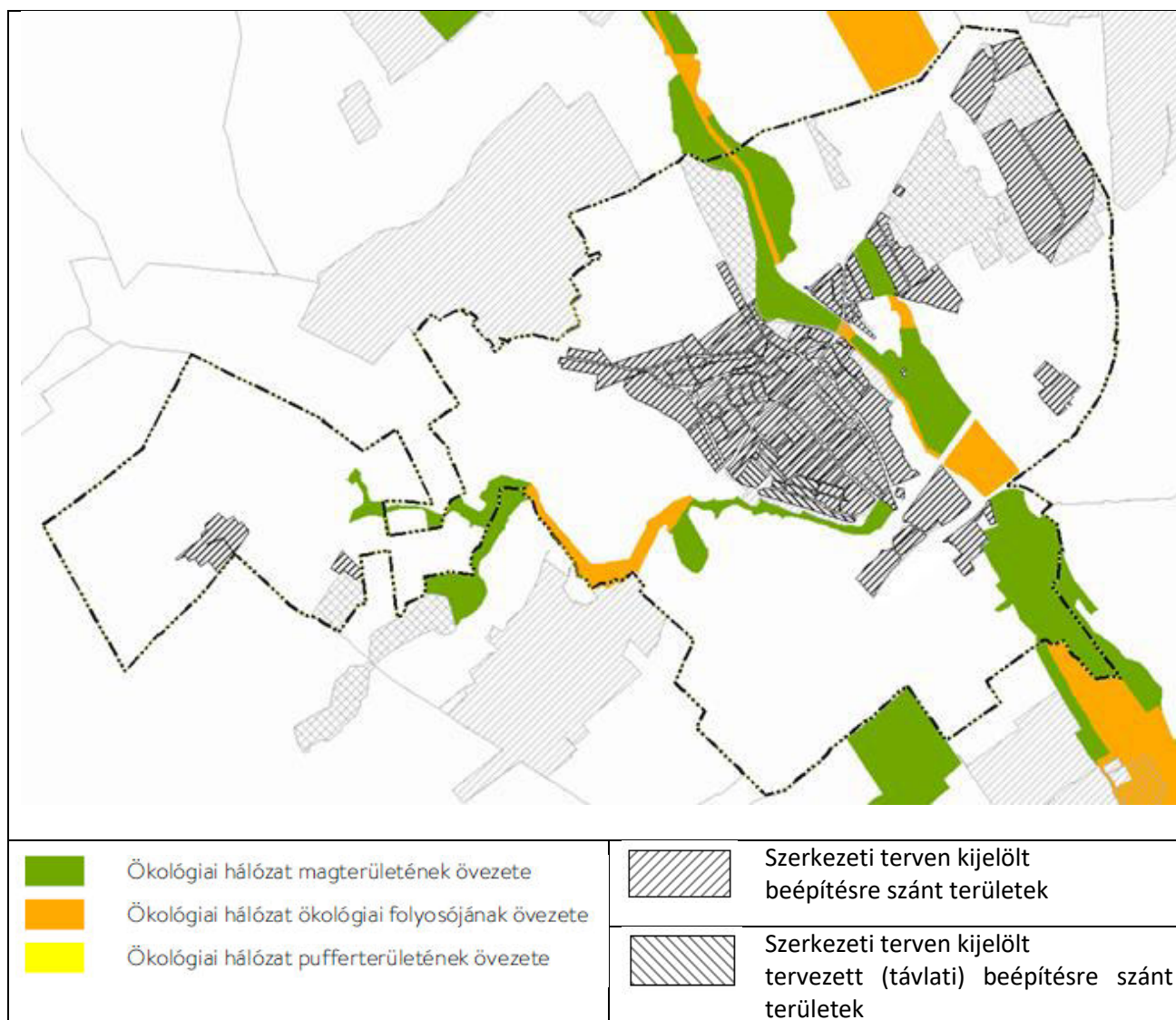
(2)*– Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A Szerkezeti tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetében. Azon beépítésre szánt területek, melyek átfedésben vannak az övezetekkel a magasabb szintű területrendezési tervek jóváhagyását megelőzően kerültek kijelölésre.

Bányatelek megállapítással, különleges beépítésre szánt, illetve nem szánt bányaterület kijelöléssel, bányászati tevékenységgel az övezetek nem érintettek.



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

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

Az MaTrT. rögzíti:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az MvM. rendelet rögzíti:

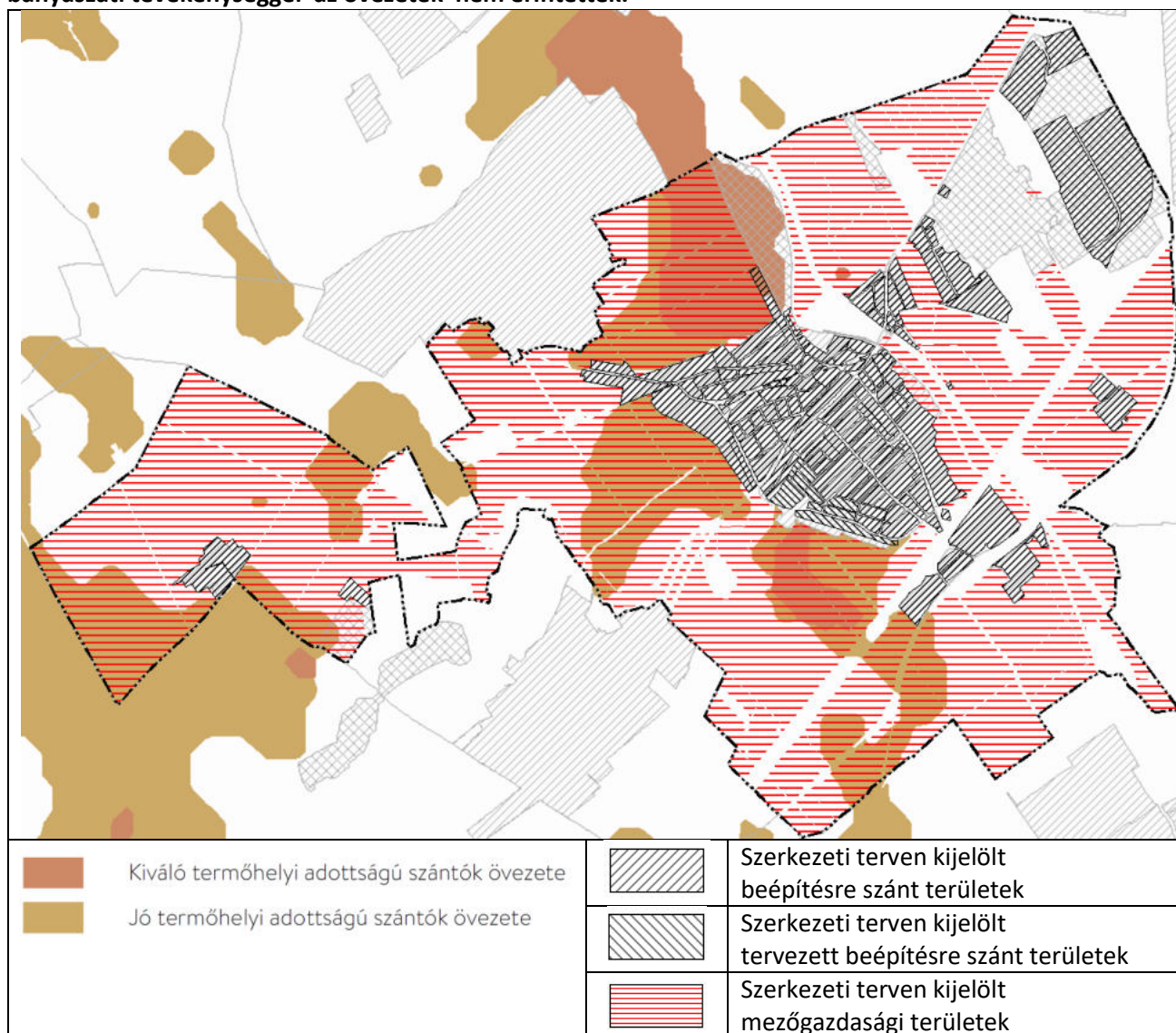
2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területén elsősorban mezőgazdasági terület kijelölése történt a Szerkezeti terven.

A Szerkezeti tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területén.

Bányatelek megállapítással, különleges beépítésre szánt, illetve nem szánt bányaterület kijelöléssel, bányászati tevékenységgel az övezetek nem érintettek.



A Szerkezeti terv az MaTrT 28.§ és az MvM. rendelet 2.§ előírásaival összhangban van

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

A MaTrT. rögzíti:

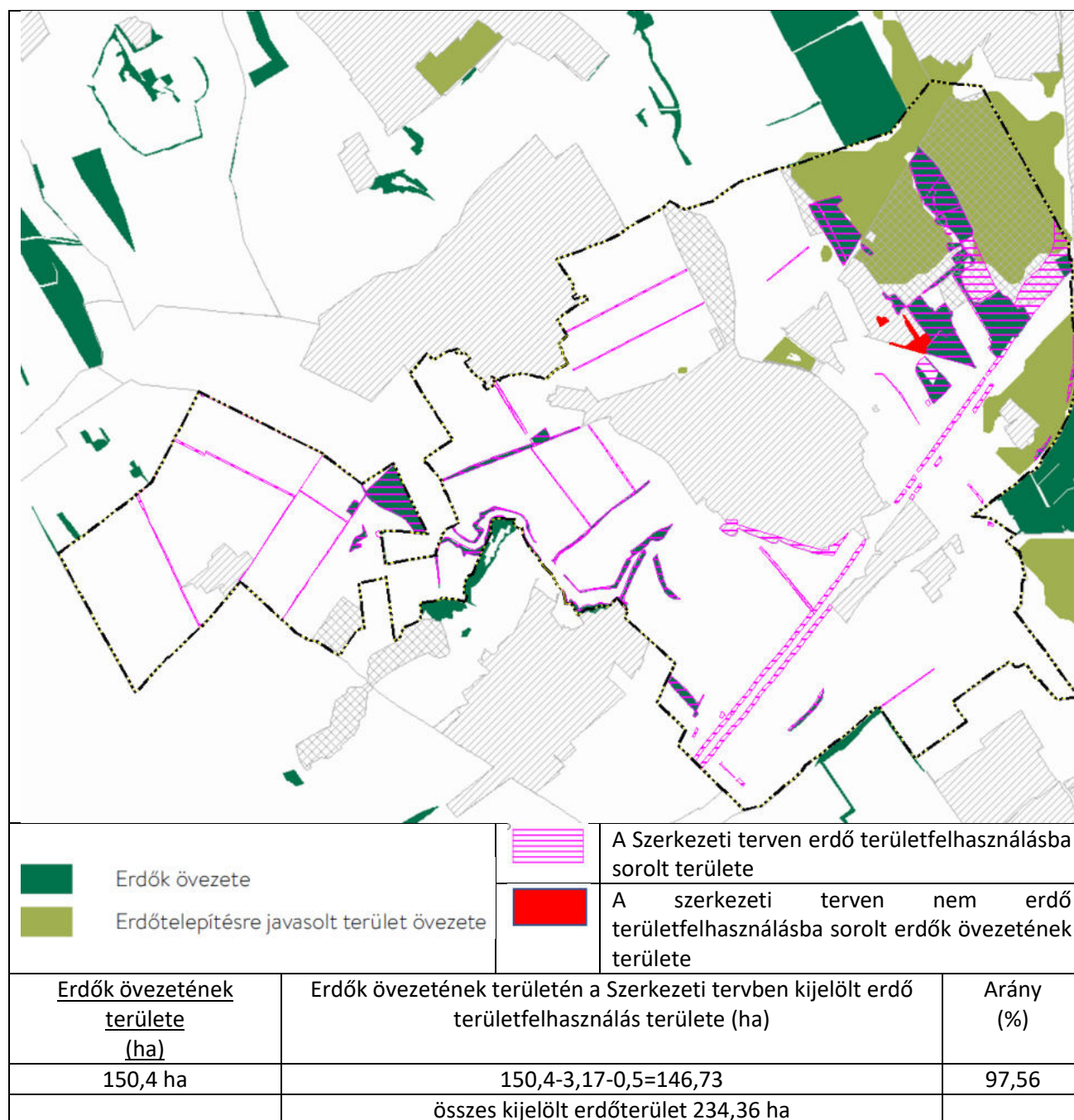
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció

Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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

Az MvM. rendelet rögzíti:

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



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

FmTrT 3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

Az MvM. rendelet rögzíti:

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

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépésével többek között a táji környezet szempontjából meghatározó területekre vonatkozóan, az anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, zöldfelületek alakítása (tájba illesztés) tekintetében az önkormányzatnak a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletben van felhatalmazása szabályokat alkotni. A helyi építési szabályzatban a településképphez, tájképphez való illeszkedés nem szabályozható.

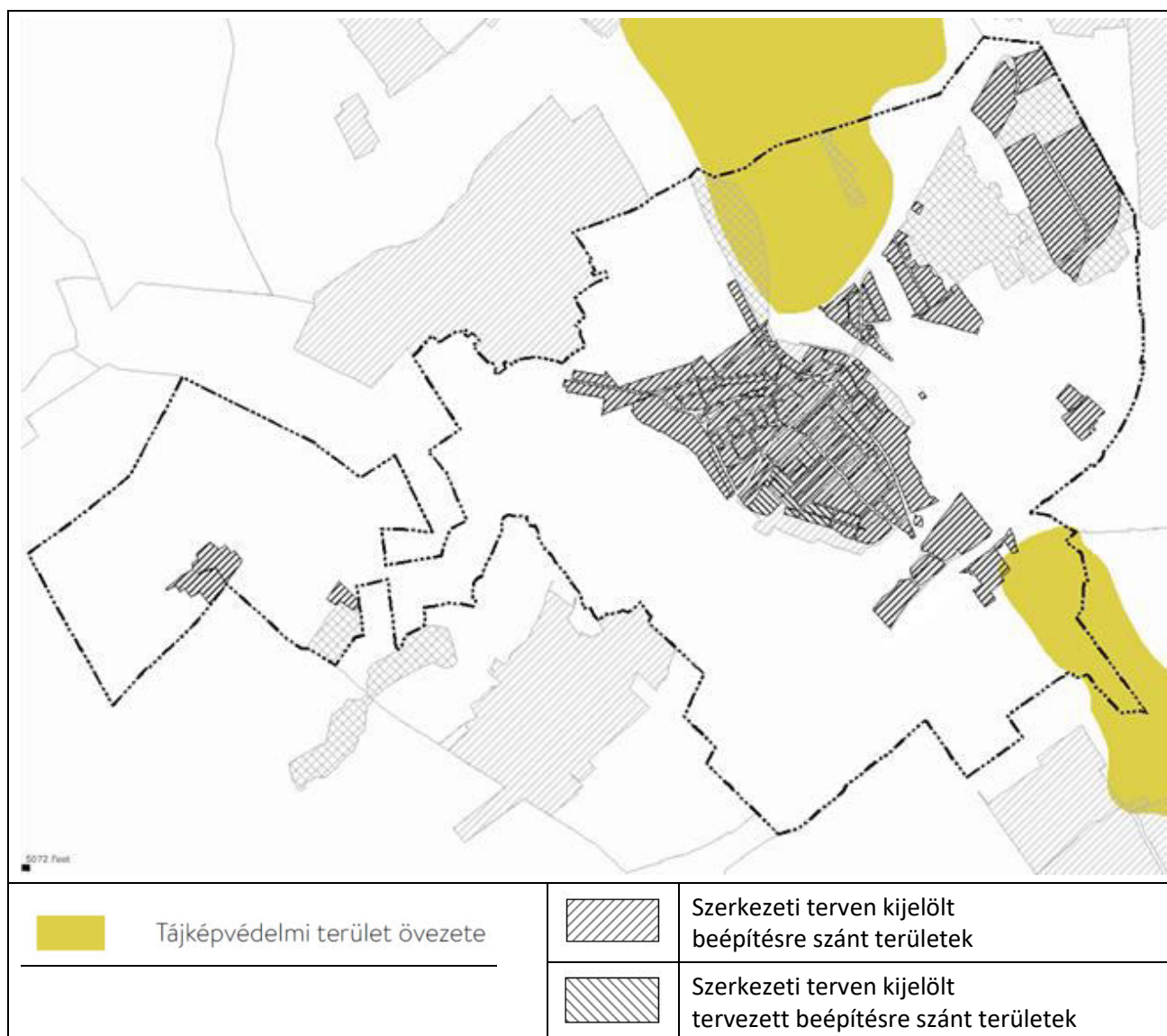
A településképp védelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: TKR) rögzítésre került a településképi szempontból meghatározó terület, mely magában foglalja az alábbiakat:

- a műemlék területe és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
- a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
- **a helyi jelentőségű védett érték és terület;**
- az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- **a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;**
- **a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.**

A településképi szempontból meghatározó területekre a TKR-ben rögzítésre kerültek a településképphez és a tájképphez való illeszkedésre vonatkozó szabályok.

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

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



FmTrT 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.6. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

Az MvM. rendelet rögzíti:

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

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

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

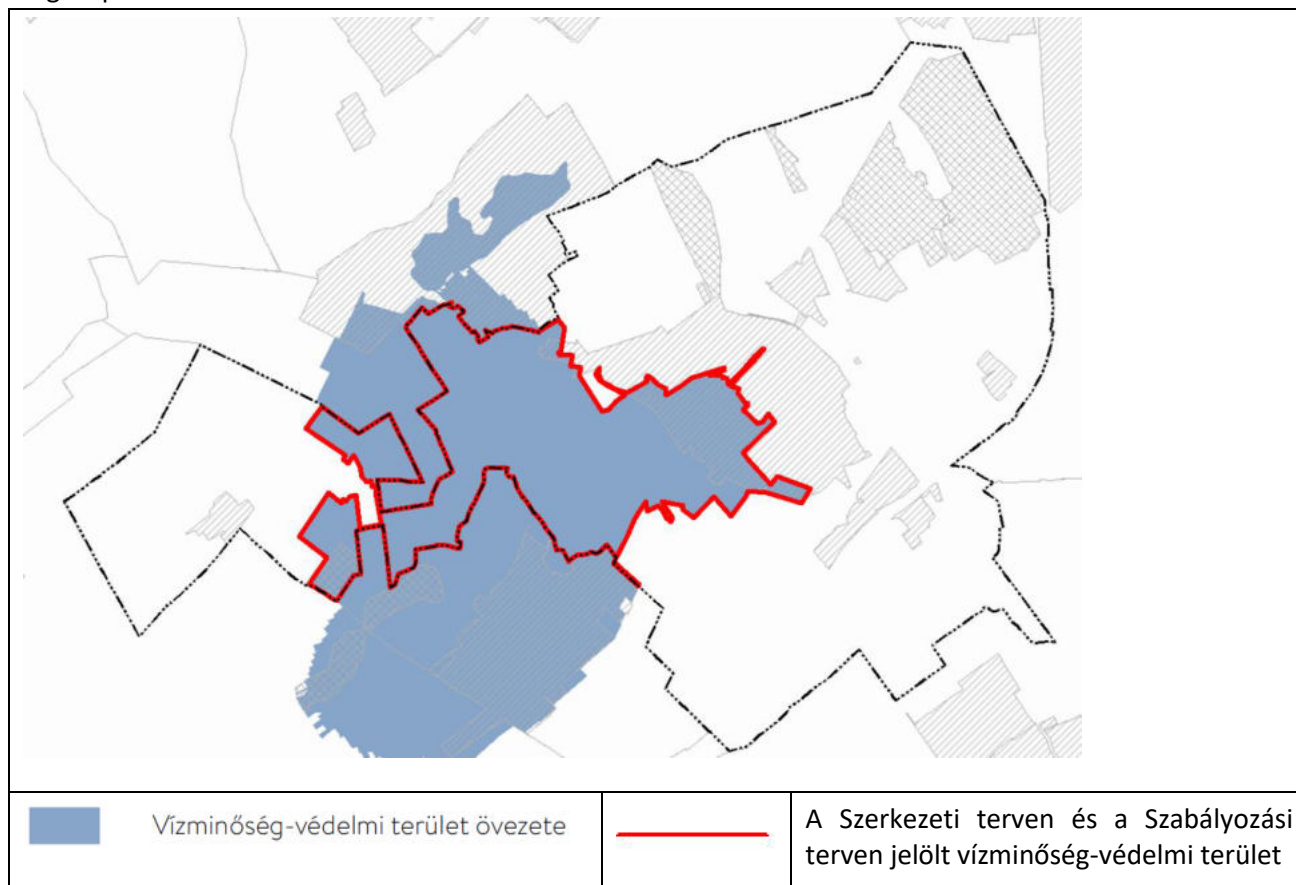
Az FmTrT rögzíti:

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

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

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

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



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

FmTrT 3.7. melléklet: Nagyvízi meder övezete

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

Az MvM. rendelet rögzíti:

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

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

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

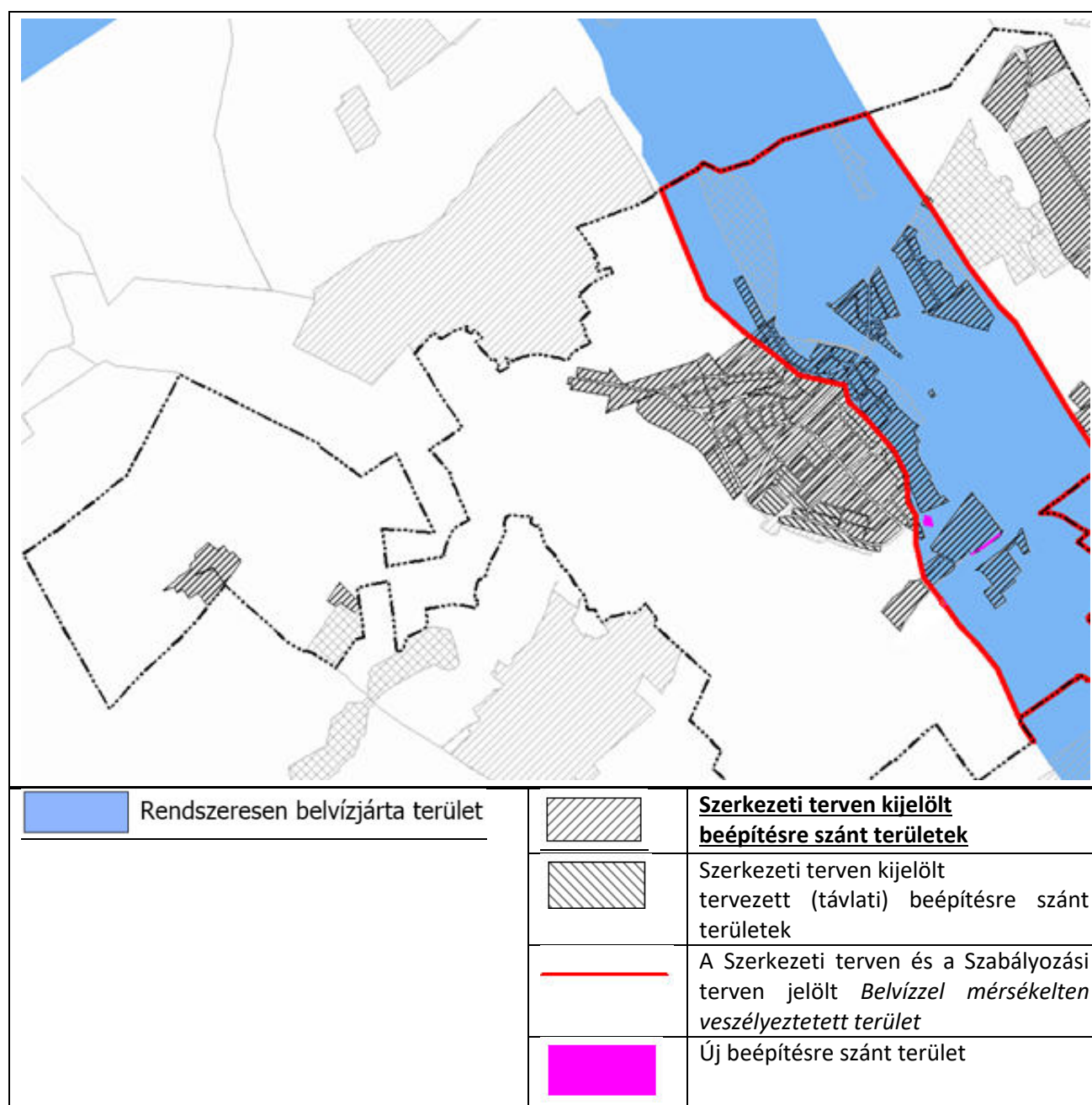
- Szabadbattyán I.-homok,
- Kőszárhegy I.-mészkő
- Szabadbattyán III.-homok

A településrendezési eszközök a MvM. rendelet 8.§ előírásaival összhangban vannak.

FmTrT 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az MvM, rendelet rögzíti:

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



Az új beépítésre szánt területek kijelölése tekintetében a Az MvM, rendelet 9. § (1) bekezdésének való megfelelés a vízügyi igazgatási szerv véleményének függvénye.

FmTrT 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.12. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 3.13. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

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

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az FmTrT 10. §-a rögzíti:

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

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

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

- a) a közlekedési hálózat elemeit,*
- b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,*
- c) a kereskedelmi-gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,*
- d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,*
- e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.”*

A fenti előírások figyelembe vételre kerültek a tervdokumentáció elkészítése során.

FmTrT 3.15. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

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

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

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

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

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

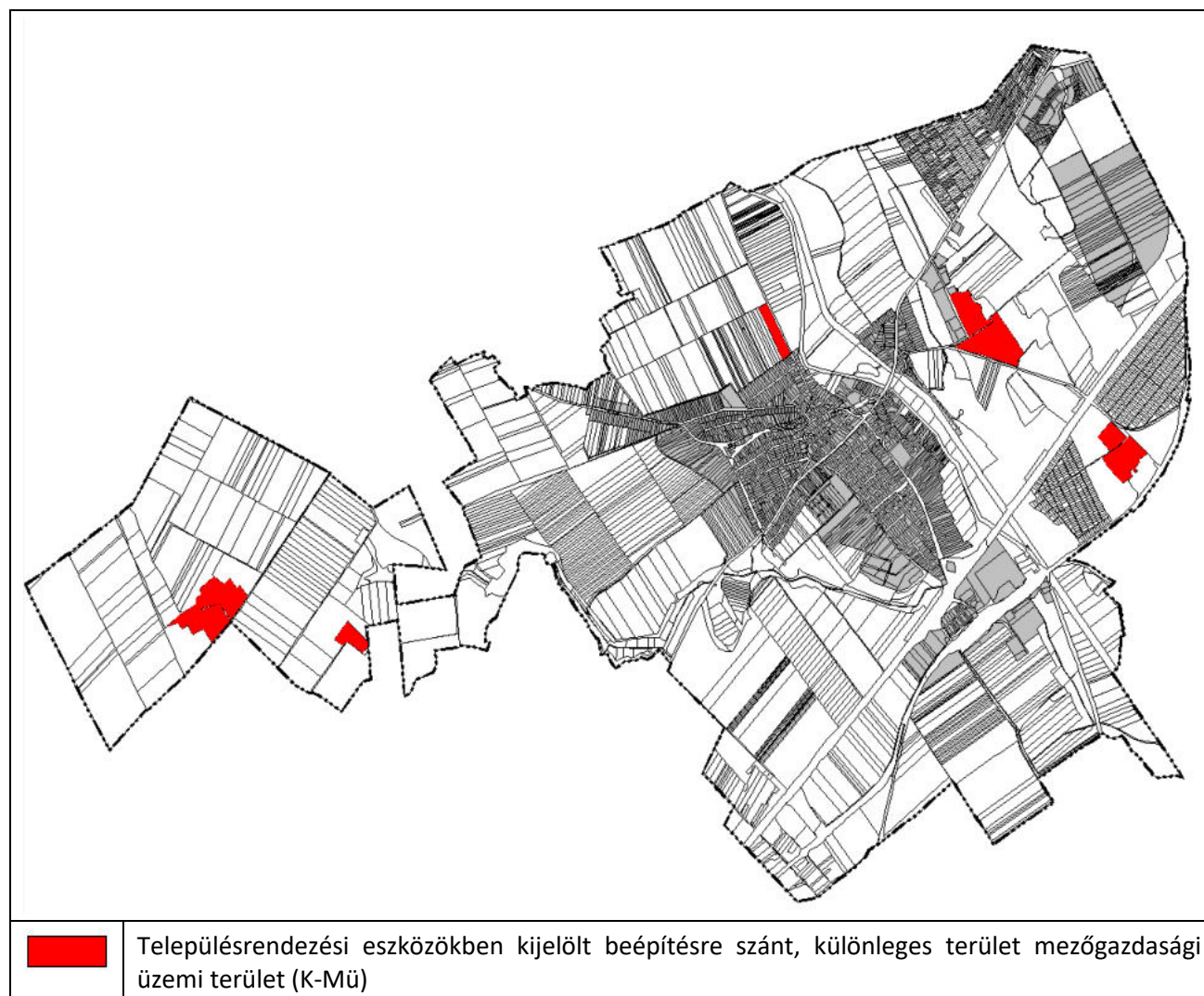
FmTrT 3.17. melléklet: Majorsági térség övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

Az FmTrT 13. § rögzíti:

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

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



A településrendezési eszközök kidolgozása az FmTrT 13. § előírásai szerint történt.

FmTrT 3.18. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések

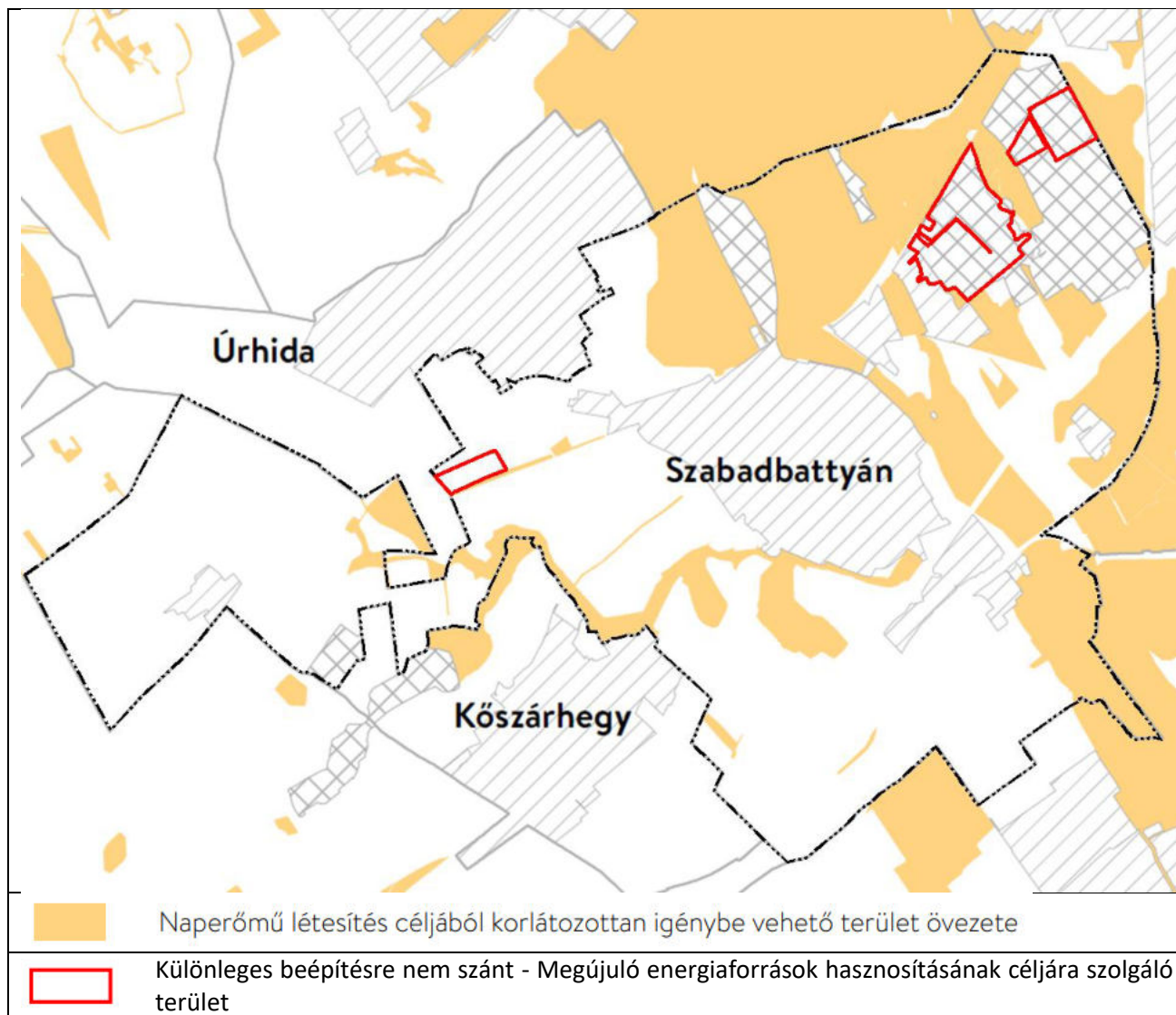
Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

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

Az FmTrT 15. § rögzíti:

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

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



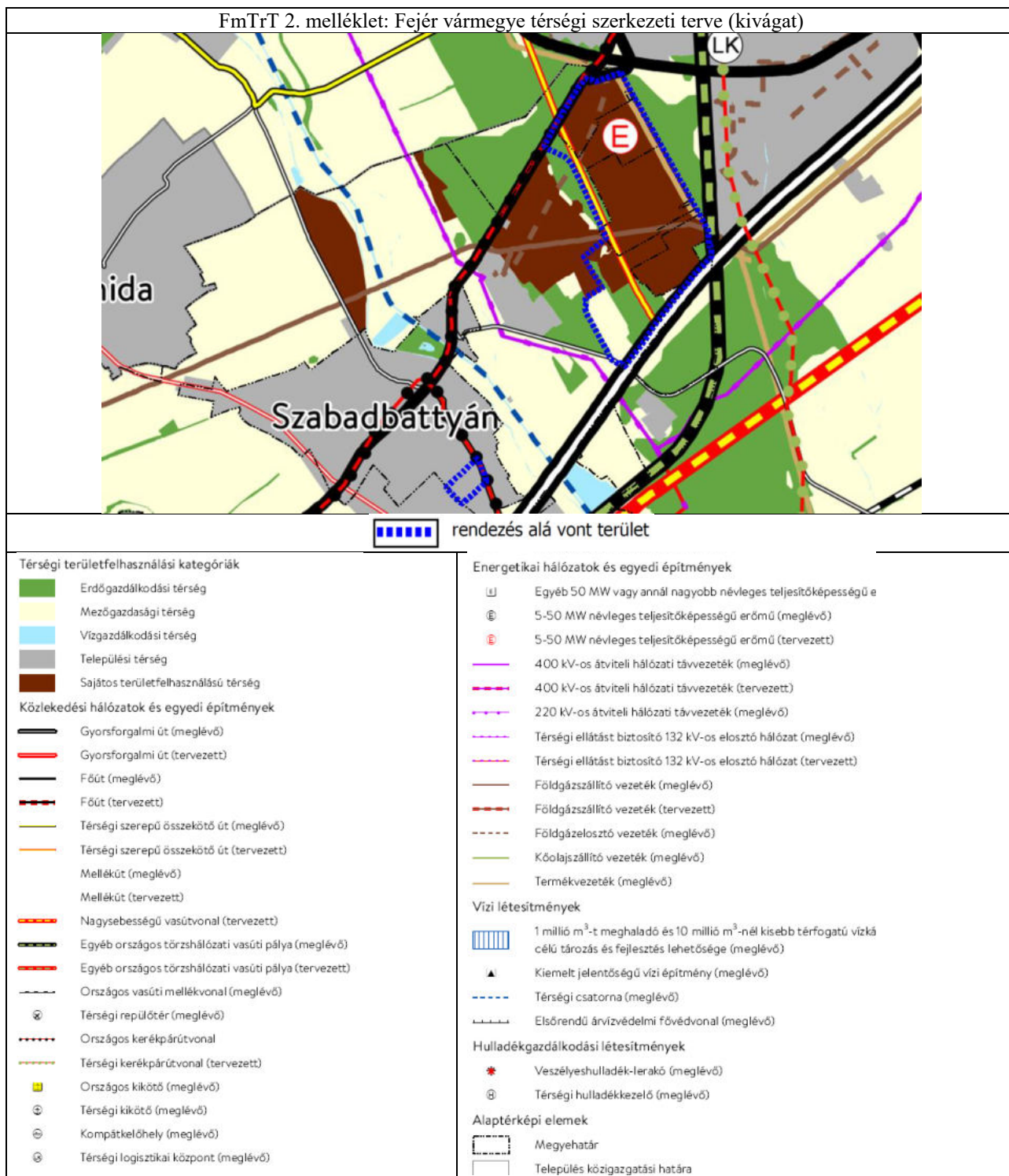
A helyi építési szabályzatban rögzítésre kerül, hogy - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű kizárólag a különleges beépítésre nem szánt Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **A településrendezési eszközök az FmTrT 15.§ előírásaival összhangban vannak.**

**5/A. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló
8/2023. (I. 26.) határozatához⁵**

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

FmTrT 2. melléklet: Fejér vármegye térségi szerkezeti terve (kivágat)



⁵ Beiktatta a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont e. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

4. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

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

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Az FmTrT-ben kijelölt térségi területfelhasználási kategóriák területe Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe vonatkozásában:

	A	B
8.	Térségi területfelhasználás	Terület (ha)
9.	Erdőgazdálkodási térség	298,12
10.	Települési térség	475,88
11.	Mezőgazdasági térség	2241,78
12.	Vízgazdálkodási térség	31,75
13.	Sajátos területfelhasználású térség	318,45
14.	Összesen	3365,99

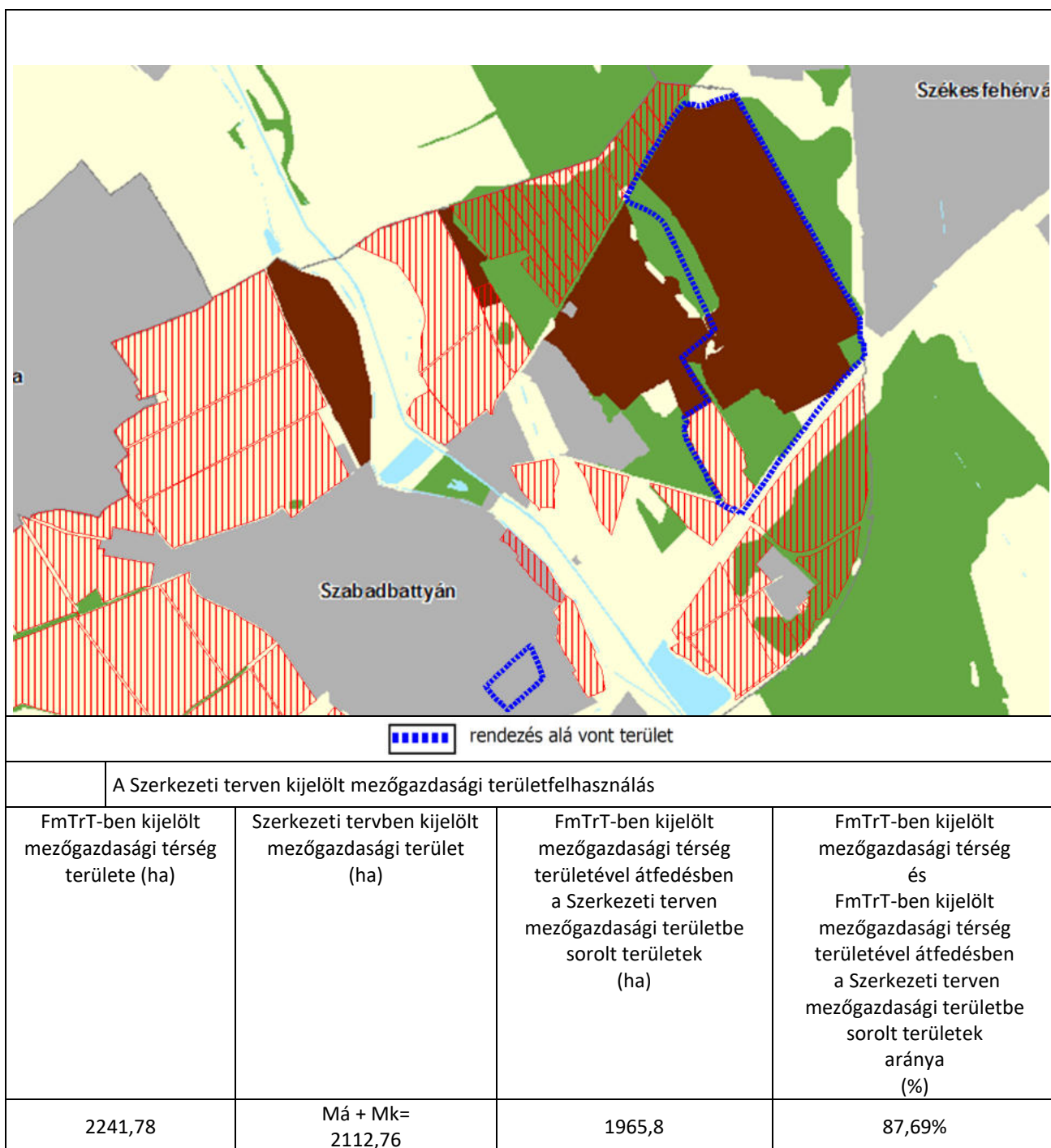
4.1. Erdőgazdálkodási térség

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

4.2. Települési térség

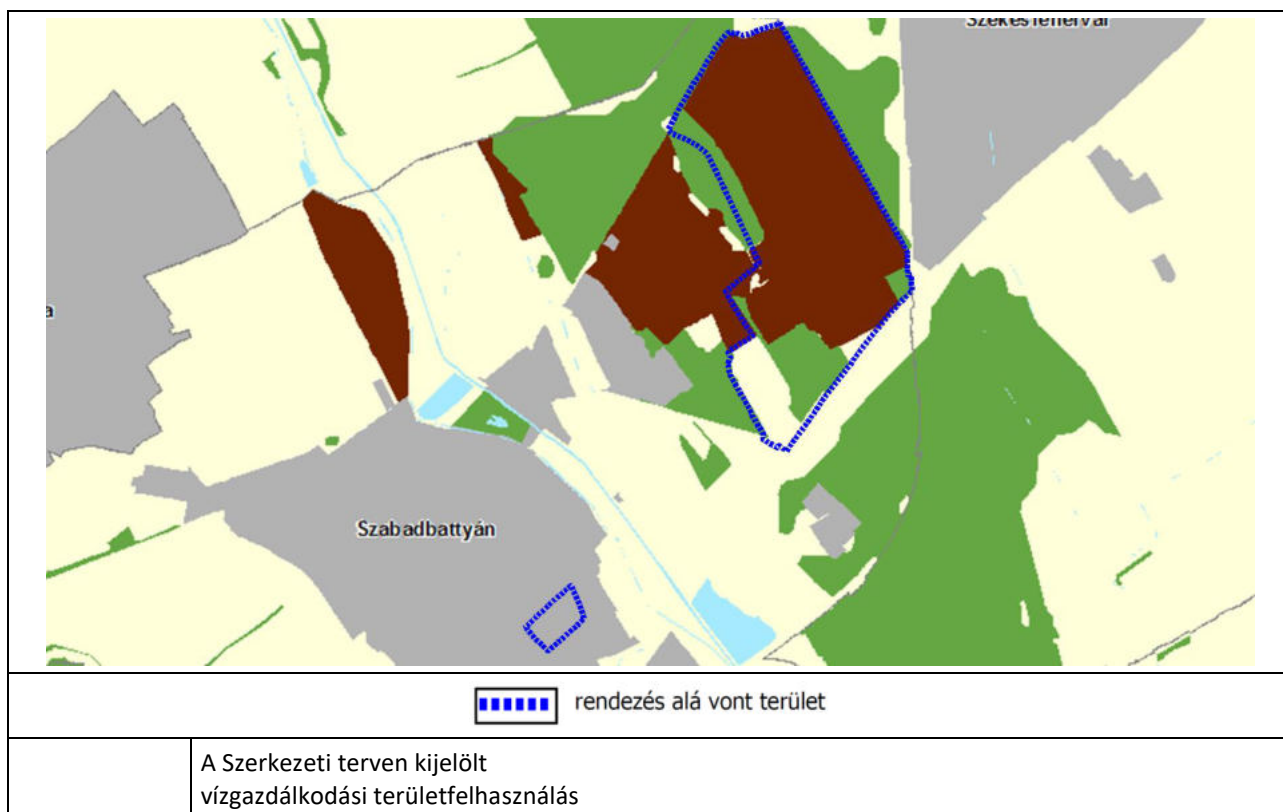
Az MaTrT 10.§ d) pont rögzíti, hogy a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

4.3. Mezőgazdasági térség



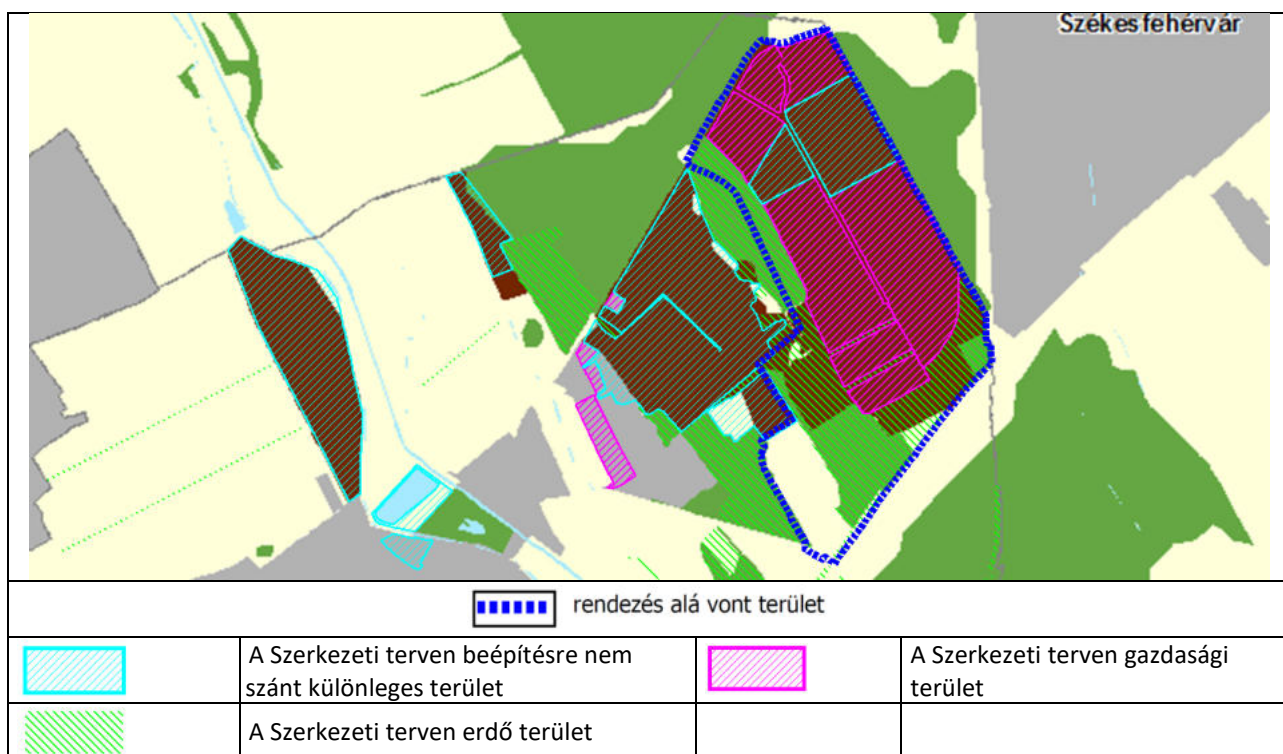
A Szerkezeti terv az MaTrT 11.§ b) pontjával összhangban van.

4.4. Vízgazdálkodási térség



A rendezés alá vont területek a vízgazdálkodási térség területével nem érintettek. A módosítás a MaTrT 11.§ c) pontjával összhangban van.

4.5. Sajátos területfelhasználású térség



A rendezés alá vont terület közül az ún. Seuso Ipari Park és környezetének egy része sajátos térségbe sorolt. A sajátos térség területén általános gazdasági terület (Gá), közlekedési terület (KÖu) védelmi rendeltetésű erdő terület (Ev) és különleges beépítésre nem szánt a napelemparkok megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En) került kijelölésre. A módosítás a MaTrT 11.§ e) pontjával összhangban van.

5. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEIT ÉRINTŐ ELEMEL:

FmTrT 1. MELLÉKLET: 2. Országos és térségi közlekedési hálózatok és egyedi építményeik

A KÖZÚTHÁLÓZAT FEJÉR MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEL

Térségi jelentőségű elemek

Térségi szerepű összekötő utak (tervezett)

- Sárszentmihály (7. sz. főút) - Szabadbattyán (M7)

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.132. pontja tartalmazza a Komárom-Kisigmánd (M1 autópálya) - Kisbér - Székesfehérvár (M7 autópálya) - Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) közötti út megvalósítását. A tervezett főút nyomvonal kijelölő eljárása megtörtént.

A Szerkezeti terv tartalmazza a Komárom – Kisigmánd (M1) – Kisbér – Székesfehérvár (M7) - Sárbogárd (M8) útvonal fejlesztése keretében tervezett 63. számú emelt sebességű főút Székesfehérvár -Sárbogárd közötti szakaszának (PE/KTFO/5352-50/2022 számú határozattal módosított PE/KTFO/1491-85/2022 számú) környezetvédelmi engedéllyel rendelkező középvezetékét és az attól mért védőtávolságokat, valamint a tervezett főút és az M7 autópálya tervezett közös csomópontját. A nyomvonal egyezik a Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének, Fejér vármegye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét képező Térségi Szerkezeti terven ábrázolt Sárszentmihály (7. sz. főút) - Szabadbattyán (M7) Térségi szerepű összekötő út (tervezett) elemmel.

FmTrT 1. SZÁMÚ MELLÉKLET: 3. Országos és térségi energetikai hálózatok és egyedi építményeik

ERŐMŰVEK

5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőművek

- Szabadbattyán (kelet), külterület

SZÉNHIDROGÉN SZÁLLÍTÓHÁLÓZAT ELEMEL

Meglévő földgázszállító vezeték:

- 504 504-01 Szabadbattyán

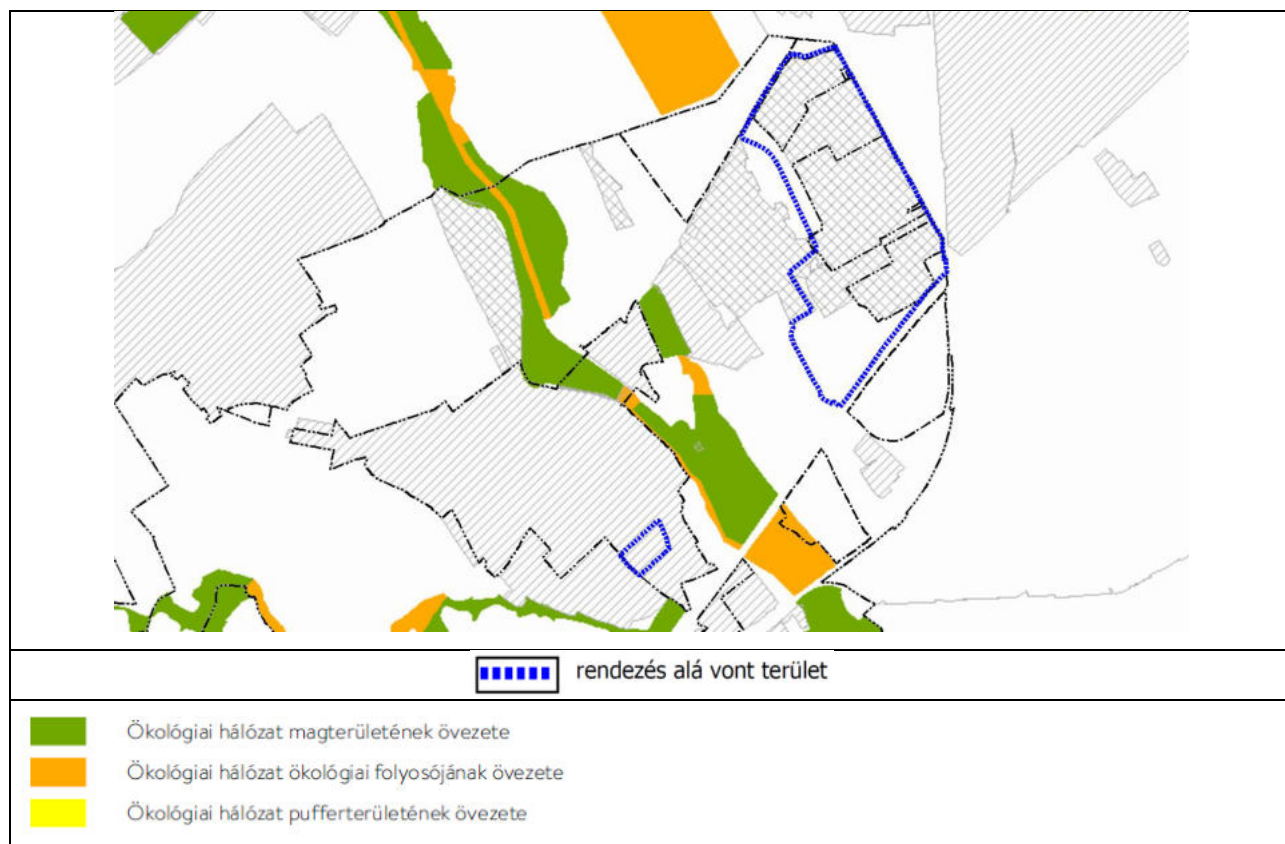
Földgázelosztó vezeték (meglévő elemek):

- Székesfehérvár – Sárszentmihály- Szabadbattyán

A fenti országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények a szerkezeti terven ábrázoltak.

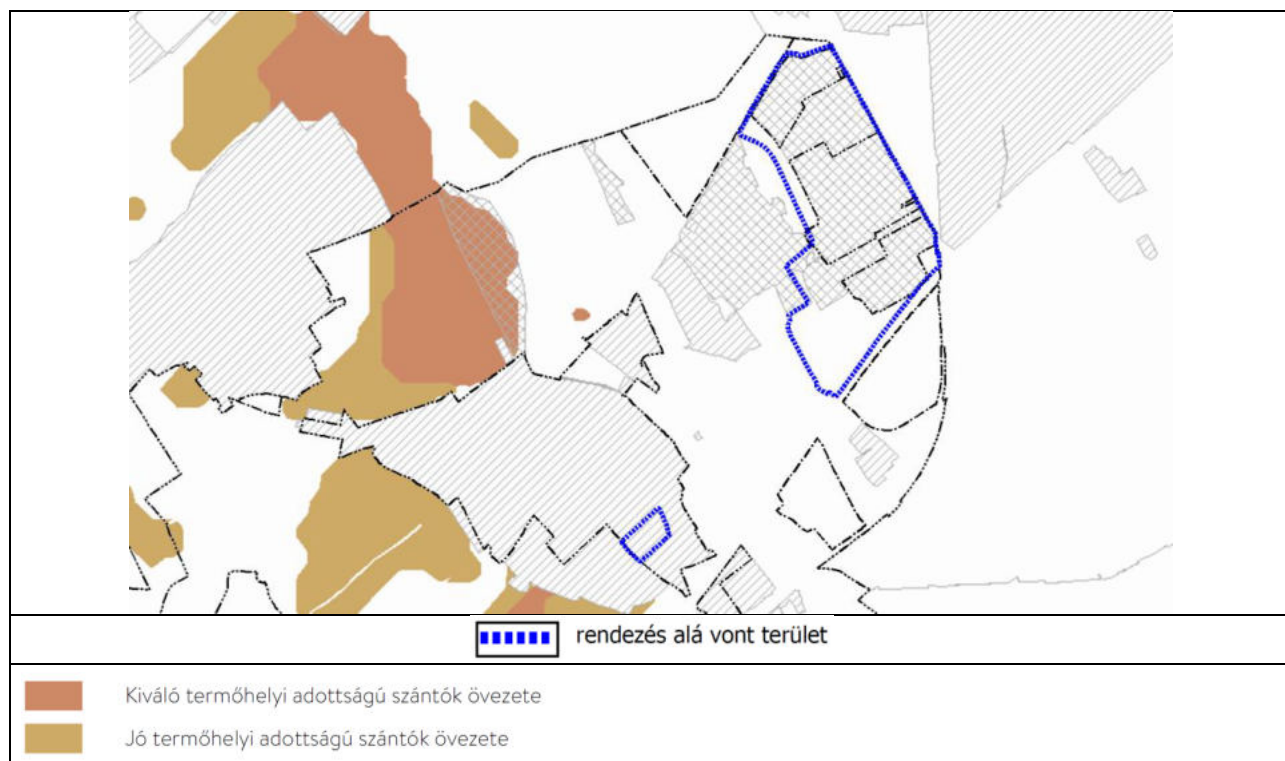
6. TÉRSÉGI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

FmTrT 3. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete



A rendezés alá vont területek nem éritettek a térségi övezetekkel.

FmTrT 4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A rendezés alá vont területek nem éritettek a térségi övezetekkel.

FmTrT 5. melléklet: Erdők övezete, és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

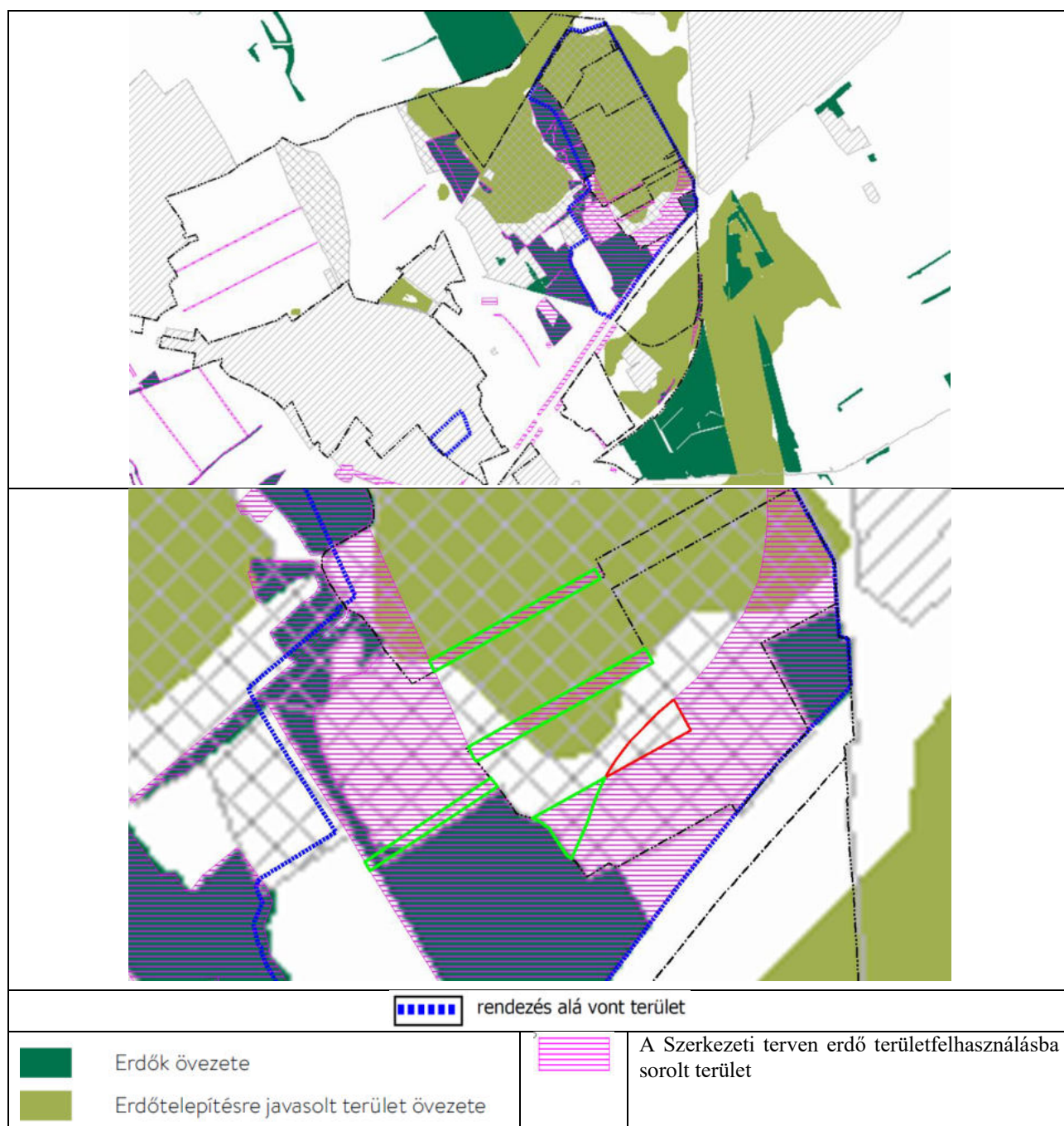
A MaTrT. rögzíti:

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

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

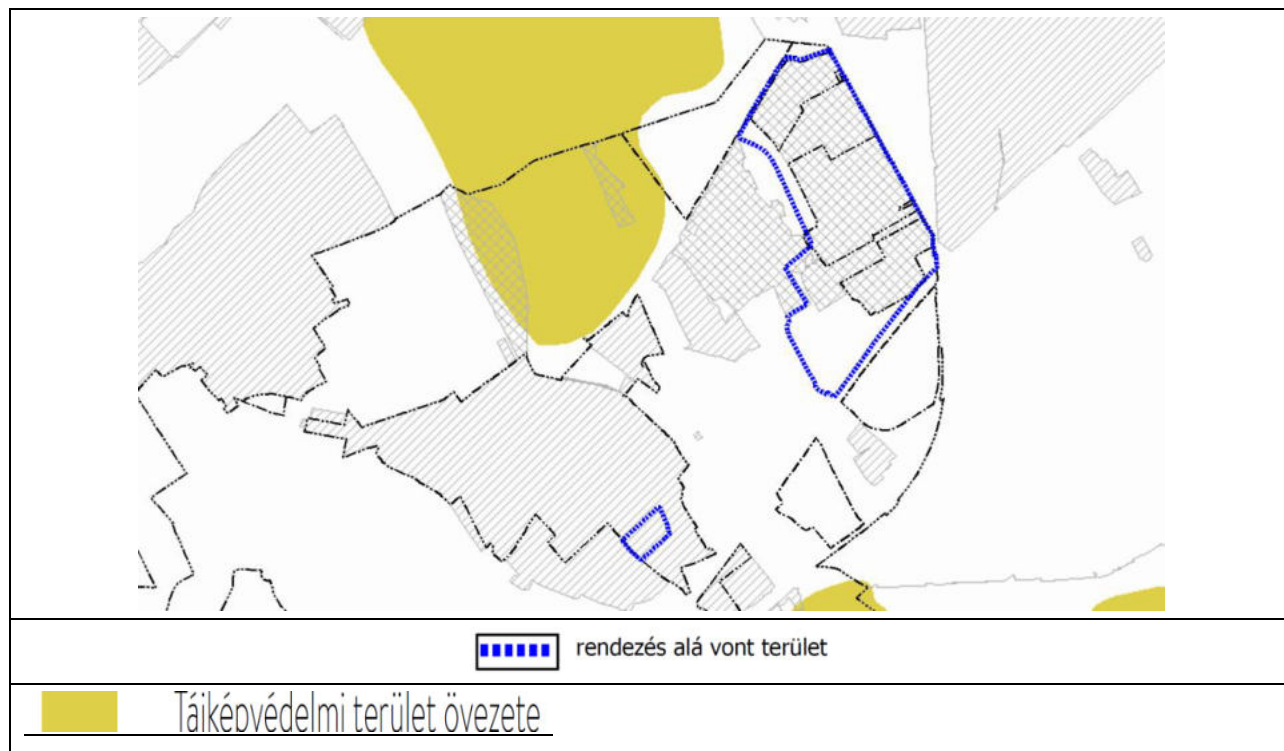
Az MvM. rendelet rögzíti:

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



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

FmTrT 6. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

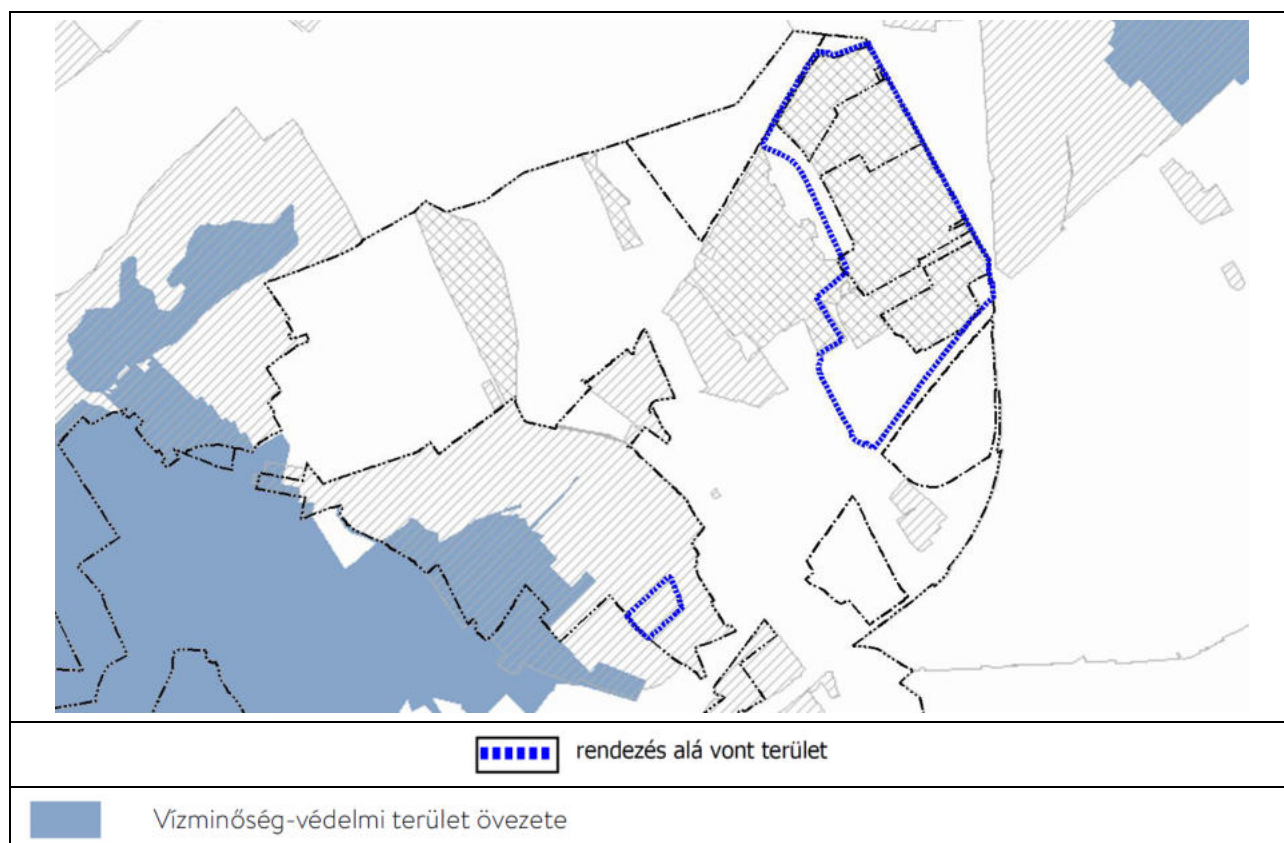


A rendezés alá vont területek nem érintettek a térségi övezettel.

FmTrT 7. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 8. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete



A rendezés alá vont területek nem érintettek a térségi övezettel.

FmTrT 9. melléklet: Nagyvízi meder övezete

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 10. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 11. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

Az MvM. rendelet rögzíti:

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

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

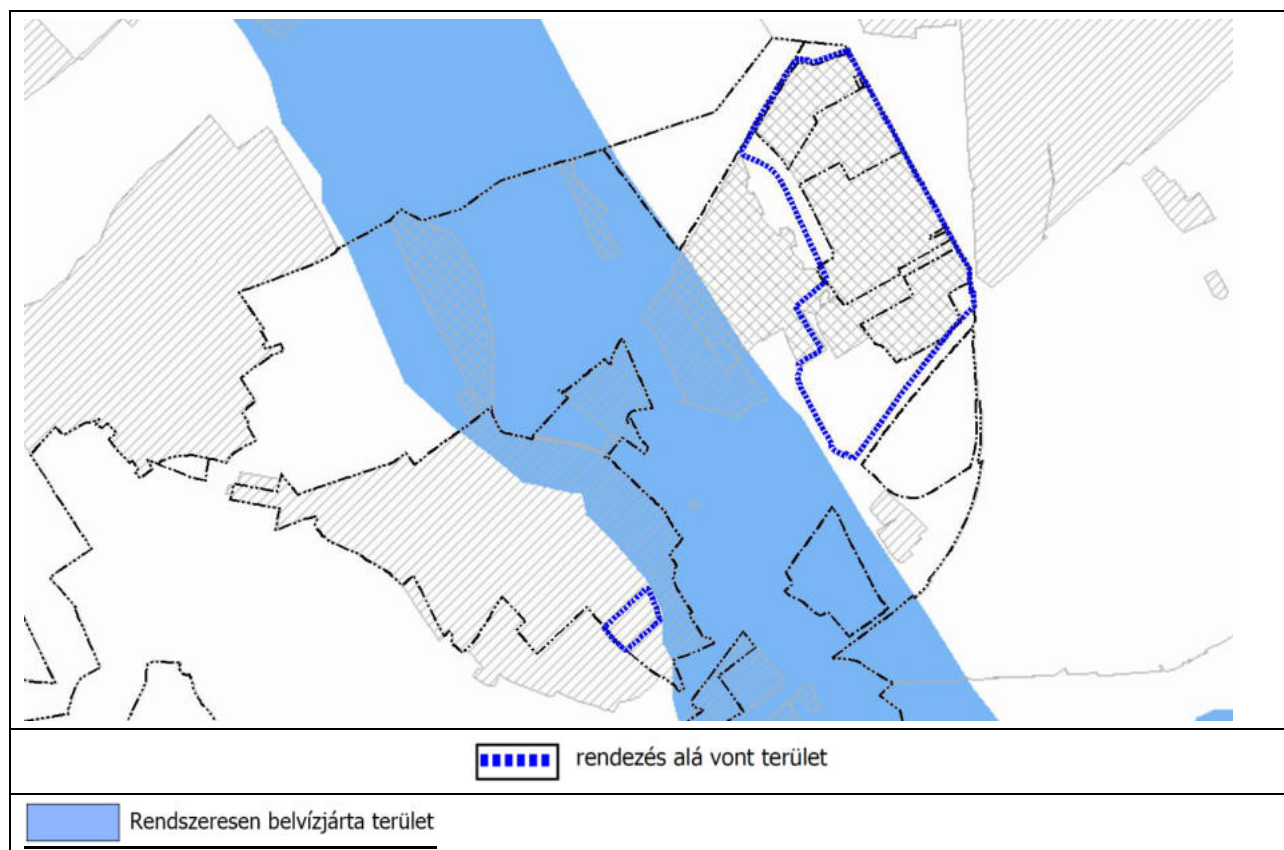
A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor az érdekelt államigazgatási szerv EOY koordinátákat tartalmazó adatszolgáltatása alapján a Szerkezeti terven lehatárolásra kerültek az alábbi bányatelkek:

- Szabadbattyán I.-homok,
- Kőszárhegy I.-mészkő
- Szabadbattyán III.-homok

A rendezés alá vont területek nem érintettek a fenti bányatelkek területével.

A településrendezési eszközök a MvM. rendelet 8.§ előírásaival összhangban vannak.

FmTrT 12. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A rendezés alá vont területek nem érintettek a térségi övezettel.

FmTrT 13. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 14. melléklet: Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 15. melléklet: Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 16. melléklet: Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések

Székesfehérvár MJV közigazgatási területe érintett a térségi övezettel.

Az FmTrT 10. §-a rögzíti:

(1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településterveinek készítése, módosítása során azokat a vármegyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településterv kidolgozása javasolt.

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

a) a közlekedési hálózat elemeit,

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

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

d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,

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

A fenti előírások figyelembevételre kerültek a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során, a jelen módosítás a fentiek tekintetében nem releváns változtatási szándékok érdekében történik.

FmTrT 17. melléklet: Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

FmTrT 18. melléklet: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

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

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

A településrendezési eszközök a felülvizsgálatkor a kulturális örökség megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kerültek kidolgozásra. A jelen módosítás tekintetében az előírások nem relevánsak.

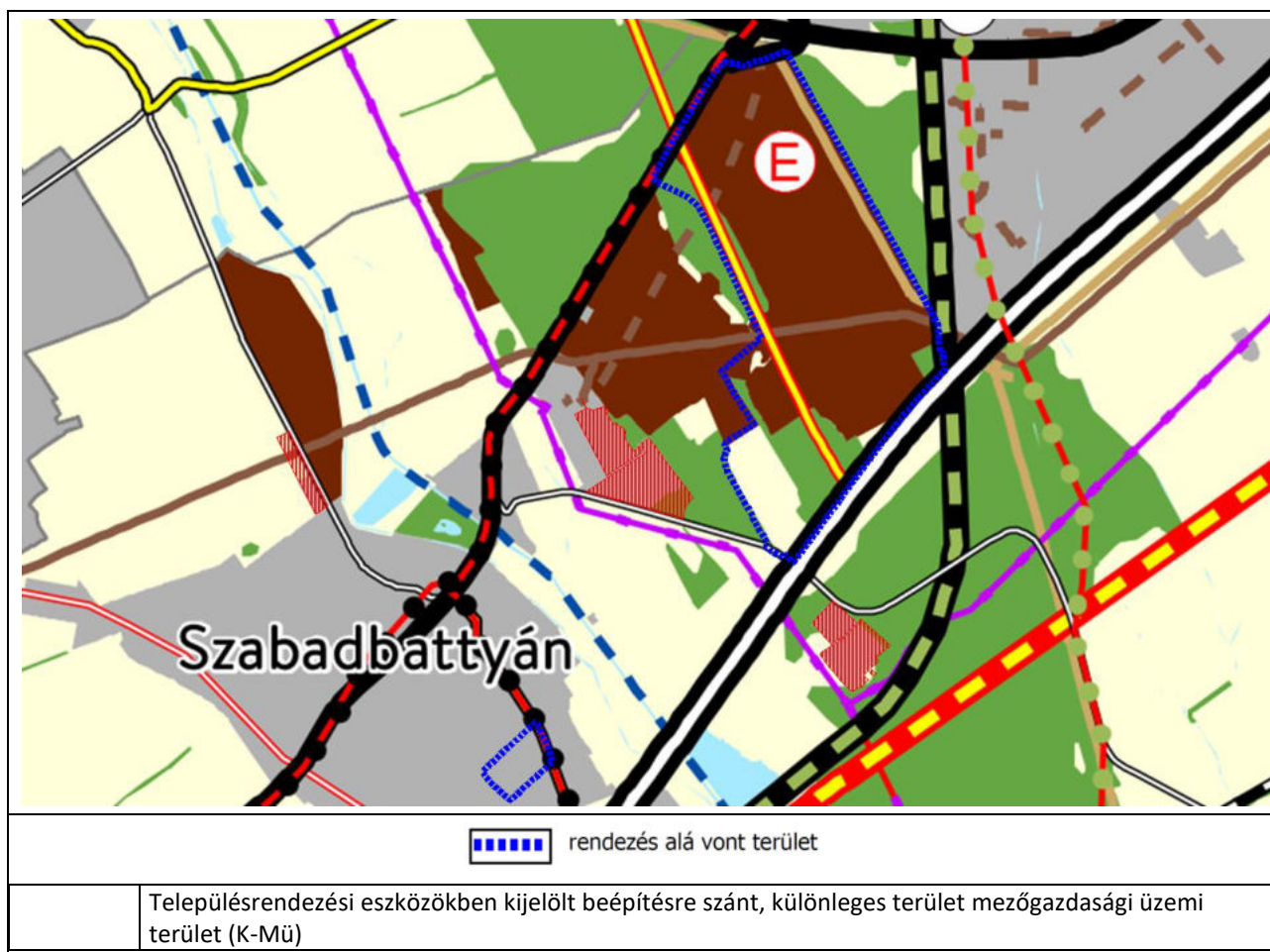
FmTrT 19. melléklet: Majorsági térség övezete által érintett települések

Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe érintett az övezettel.

Az FmTrT 13. § rögzíti:

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

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



A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a tervek kidolgozása az FmTrT 13. § előírásai szerint történt.
 A rendezés alá vont területek nem érintettek a településrendezési eszközökben kijelölt beépítésre szánt, különleges terület mezőgazdasági üzemi területtel (K-Mü).

FmTrT 20. melléklet: Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések
 Szabadbattyán Nagyközség közigazgatási területe nem érintett az övezettel.

**6. melléklet Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szabadbattyán Nagyközség Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló
8/2023. (I. 26.) határozatához⁶
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

1. Biológiai aktivitásérték egyensúly

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: **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.”

2. Biológiai aktivitás érték számítás a Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata (2023.) során, a 2023. március 1. napon hatályon kívül helyezett Településrendezési eszközökre vonatkozóan:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	INDEX	BAÉ
Lk - Kisvárosias lakóterület	5,04	1,20	6,048
Lke - Kertvárosias lakóterület	130,40	2,70	352,080
Lf - Falusias lakóterület	109,81	2,40	263,544
Vt - Településközpont vegyes terület	17,03	0,50	8,515
Vk - Közponi vegyes terület	3,03	0,50	1,515
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	185,50	0,40	74,200
Gip - Egyéb ipari gazdasági terület	2,62	0,20	0,524
Gmg - Mezőgazdasági üzemi terület	30,55	0,70	21,385
K-mg - Beépítésre szánt különleges terület - mezőgazdasági üzem	1,47	0,70	1,029
K-sp - Beépítésre szánt különleges terület - sportterület	6,55	3,00	19,650
K-t - Beépítésre szánt különleges terület -temető	5,05	3,00	15,150
K-sz - Beépítésre szánt különleges terület - szennyvíztelep	0,23	0,10	0,023
K-ü - Beépítésre szánt különleges terület - üzemanyagtöltő	0,69	0,40	0,276
KÖu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	114,16	0,50	57,081
KÖu - Általános közlekedési terület (orsz. mellékút, gyűjtőt, kiszolgáló út)	122,69	0,60	73,614
KÖk - Kötőtpályás közlekedési terület	32,64	0,60	19,584
Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,85	6,00	29,100
Z - Zöldterület 3 ha felett	4,39	8,00	35,120
E - Erdőterület	234,36	9,00	2109,240
Má - Általános mezőgazdasági terület	2050,67	3,70	7587,479
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	126,98	5,00	634,900
V - Vízgazdálkodási terület	71,26	7,00	498,820
Kk-b - Beépítésre nem szánt különleges terület - egyéb-bánya	17,94	0,20	3,588
Kb-e - Beépítésre nem szánt különleges terület - egyéb-sport	2,59	6,00	15,540
Kk-en - Beépítésre nem szánt különleges terület - energia	39,10	3,20	125,120
Kb-r - Beépítésre nem szánt különleges terület - régészeti park	43,93	6,00	263,580
Kb-re - Beépítésre nem szánt különleges terület - rekreációs terület	2,46	6,00	14,760
ÖSSZESEN	3365,99		12225,417

⁶ Módosította a 6/2025. (I.27.) Kt. határozat 1.pont f. alpontja. Hatályos 2025. január 31-től.

3. Biológiai aktivitás érték számítás a teljes felülvizsgálat (2023.) eredményeként, 2023. március 1. napon hatályba lépett, új településrendezési eszközökre vonatkozóan:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	INDEX	BAÉ
Lk - Kisvárosias lakóterület	5,46	1,20	6,552
Lke - Kertvárosias lakóterület	121,34	2,70	327,618
Lke - Tervezett kertvárosias lakóterület	9,34	2,70	25,218
Lf - Falusias lakóterület	110,38	2,40	264,912
Vt - Településközpont terület	17,03	0,50	8,515
Vi - Intézményterület	3,10	0,50	1,550
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	162,58	0,40	65,032
Gksz - Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,03	0,40	2,412
K-Hull - Beépítésre szánt különleges terület- hulladékkezelők, -lerakók területe	0,23	0,10	0,023
K-Közm - Beépítésre szánt különleges terület - közműépítmények területe	2,91	0,10	0,291
K-Mü - Beépítésre szánt különleges terület -mezőgazdasági üzemek területe	54,20	0,70	37,940
K-Sp - Beépítésre szánt különleges terület- sport terület	2,13	3,00	6,390
K-Sp - Tervezett beépítésre szánt különleges terület - sport terület	4,42	3,00	13,260
K-T - Beépítésre szánt különleges terület - temetők, kegyeleti parkok területe	5,50	3,00	16,500
K-Tur - Beépítésre szánt különleges terület- turisztikai és kulturális célú terület	1,50	3,00	4,500
KÖu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	76,06	0,50	38,030
KÖu - Általános közlekedési terület (orsz. mellékutak, gyűjtőt, kiszolgáló út)	104,51	0,60	62,706
KÖk - Kötőtpályás közlekedési terület	33,94	0,60	20,364
Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,39	6,00	26,340
Z - Zöldterület 3 ha felett	2,59	8,00	20,720
Z - Tervezett zöldterület	0,81	6,00	4,860
E - Erdőterület	231,27	9,00	2081,430
Má - Általános mezőgazdasági terület	1963,31	3,70	7264,247
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	146,96	5,00	734,800
V - Vízgazdálkodási terület	70,67	7,00	494,690
Tk - Természetközeli terület	20,08	8,00	160,640
Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	29,41	0,20	5,882
Kb-En - Különleges beépítésre nem szánt - napelemparkok területe	111,28	3,20	356,096
Kb-Hull - Különleges beépítésre nem szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	9,48	0,10	0,948
Kb-R - Különleges beépítésre nem szánt - régészeti park területe	43,76	6,00	262,560
Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	11,320	6,00	67,920
ÖSSZESEN	3365,990		12382,946

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye:

A biológiai aktivitás érték 12225,417 értékről 12382,946 értékre változik, azaz **157,529 értékkel nő.**

4. Biológiai aktivitás érték számítás Szabadbattyán Nagyközség településrendezési eszközeinek 1. számú módosítására vonatkozóan (2024.)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	INDEX	BAÉ
Lk - Kisvárosias lakóterület	5,46	1,20	6,552
Lke - Kertvárosias lakóterület	121,34	2,70	327,618
Lke - Tervezett kertvárosias lakóterület	9,34	2,70	25,218
Lf - Falusias lakóterület	110,38	2,40	264,912
Vt - Településközpont terület	17,03	0,50	8,515
Vi - Intézményterület	3,10	0,50	1,550
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	57,19	0,40	22,876
Gksz - Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,03	0,40	2,412
Gá- Általános gazdasági terület	104,86	0,40	41,944
K-Hull - Beépítésre szánt különleges terület- hulladékkezelők, -lerakók területe	0,23	0,10	0,023
K-Közm - Beépítésre szánt különleges terület - közműépítmények területe	2,91	0,10	0,291
K-Mű - Beépítésre szánt különleges terület -mezőgazdasági üzemek területe	54,20	0,70	37,940
K-Sp - Beépítésre szánt különleges terület- sport terület	2,13	3,00	6,390
K-Sp - Tervezett beépítésre szánt különleges terület - sport terület	4,42	3,00	13,260
K-T - Beépítésre szánt különleges terület - temetők, kegyeleti parkok területe	5,50	3,00	16,500
K-Tur- Beépítésre szánt különleges terület- turisztikai és kulturális célú terület	1,50	3,00	4,500
KÖu - Általános közlekedési terület (autópálya, országos főút)	76,06	0,50	38,030
KÖu - Általános közlekedési terület (orsz. mellékutak, gyűjtőt, kiszolgáló út)	100,32	0,60	60,192
KÖk - Kötőpályás közlekedési terület	33,94	0,60	20,364
Z - Zöldterület 3 ha alatt	4,39	6,00	26,340
Z - Zöldterület 3 ha felett	2,59	8,00	20,720
Z - Tervezett zöldterület	0,81	6,00	4,860
Ev - Védelmi erdőterület	136,37	9,00	1227,330
Eg - Gazdasági erdőterület	91,98	9,00	827,820
Ek - Közjóléti erdőterület	5,87	9,00	52,830
Má - Általános mezőgazdasági terület	1965,08	3,70	7270,796
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	146,96	5,00	734,800
V - Vízgazdálkodási terület	70,67	7,00	494,690
Tk - Természetközeli terület	20,08	8,00	160,640
Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	29,41	0,20	5,882
Kb-En - Különleges beépítésre nem szánt - napelemparkok területe	111,28	3,20	356,096
Kb-Hull - Különleges beépítésre nem szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	9,48	0,10	0,948
Kb-R - Különleges beépítésre nem szánt - régészeti park területe	43,76	6,00	262,560
Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	11,320	6,00	67,920
ÖSSZESEN	3365,990		12413,319

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye:

A biológiai aktivitás érték 12382,946 értékről 12413,319 értékre változik, azaz **30,373 értékkel nő.**

A 3. és az 4. pont szerinti biológiai aktivitás érték növekmény összesen: 187,902