

KINCSES BÁNYA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

„Kincses lakópark” területére
Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2021. január

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat a szerkezeti terv módosításáról

Szerkezeti fedvényterv

HÉSZ rendelet módosítás

Szabályozási tervlap fedvényei

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

SZAKÁG	NÉV	
Településtervezés	Bodó Beáta 	településtervező építésigazgatási szakértő TT/ 07-0368
Építészeti, településtervezés	Ertl Antal 	okl. építésmérnök É 07-0075 településtervező TT 07-0075 műszaki és igazságügyi szakértő Főépítész FM/5/2017
Közlekedés: Bakró-Nagy Tamás Georáma '97 Bt.	Bakró-Nagy Tamás	okl. építőmérnök Tk 07-0891
Műszaki grafika, szerkesztés	Burián Péter	szerkesztő

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

**Kincsesbánya Község Képviselő-testületének (.....) határozata
Kincsesbánya teljes területére vonatkozó új településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 53/2018.
(V.2.) határozat módosításáról**

A Kincsesbánya község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az alábbi döntéseket hozza:

1. Kincsesbánya Község hatályos, 53/2018.(V.2.) önkormányzati határozattal megállapított Településszerkezeti tervét a Kincsesbánya, 438, 439, 441, 442, 443, 444, 440, 13/4, 7, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 19/1 és 19/2 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan módosítja.
2. Egyidejűleg a TSZT jelű településszerkezeti tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
3. A településszerkezeti terv leírása kiegészül jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal.
4. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2021.

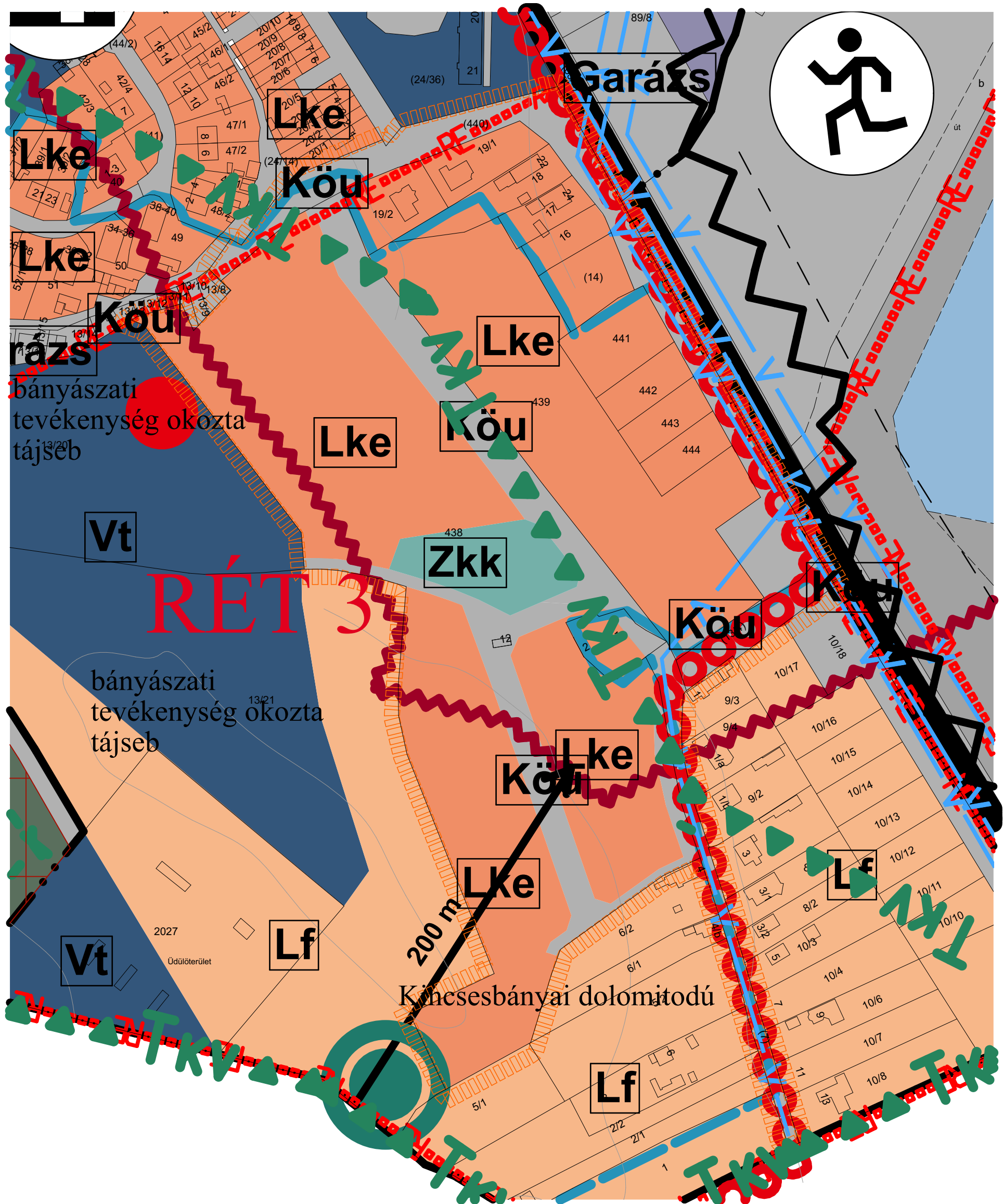
Felelős: Murányi Marianna polgármester

Murányi Marianna
Polgármester

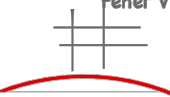
Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

KINCSESBÁNYA KÖZSÉG

Somosmál Településszerkezeti terve



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

Fehér VÁRtervező KFT.  8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzsám:
		1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása		Rajz címe: Településszerkezeti terv módosítása
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000 (A3)	Kelt: 2020. február

A/2021. (.....) határozat 1. melléklete

Jelmagyarázatot lásd külön mellékleten!

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCS

Alaptérképi elemek

meglevő	tervezett	Közigazgatási határ	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
		Belterület határa	Tájképvédelmi terület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

meglevő	tervezett	Kertvárosias lakóterület
		Falusias lakóterület
		Településközponti terület
		Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
		Ipari terület
		Hétvégiházás üdülőterület
		Temető terület
		Garázsosr területe
		Sport terület

Beépítésre nem szánt területek

meglevő	tervezett	Közüti közlekedési terület
		Kötőtpályás közlekedési terület
		Véderdő
		Általános mezőgazdasági terület
		Kertes mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület
		Közkert terület
		Vízműterület
		Bányaterület
		Gát és gátórház területe
		Turisztikai terület
		Barlangkutató terület

Művi értékvédelem

	Régészeti érdekű terület határa / azonosító
	Régészeti lelőhely határa / lelőhely azonosító

Honvédelem

	Honvédelmi terület megyei övezete
	Honvédelmi terület védőtávolsága

Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 terület határa és területe
	Országos jelentőségű természetvédelmi emlék és védett természeti érték
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa

Talaj- és vízvédelem

	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Bányászat

	Bányatelek határa
	Potenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)

Közlekedés

	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Fontosabb szintbeli közúti csomópont
	Kerékpárút

Közművek

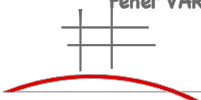
	Villamosenergia főelosztó hálózat
	Szennyvíz főgyűjtő csatorna
	Szennyvíz-átemelő
	Ivóvíz gerincvezeték
	Vízmű
	Földgáz gerincvezeték

Intézményi jelek

	Igazgatási központ
	Kereskedelmi központ
	Kulturális központ
	Oktatási központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Sport központ
	Kiránduló központ

A/2021. (.....) határozat 2. melléklete

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

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: fehterv@fehterv.hu		Rajzsám: 2. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása		Rajz címe: Településszerkezeti terv jelmagyarázat
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:15000 (A3)	Kelt: 2020. február

3. melléklet

„Szerkezeti terv leírása módosítása”

3.1 A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A fejezet az alábbiak szerint egészül ki:

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,
 üdülőterületek
 vegyes területek,
 gazdasági területek,
 különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,
 zöldterület
 mezőgazdasági területek,
 erdőterületek
 vízgazdálkodási területek.
 különleges beépítésre nem szánt területek.

Zöldterületek (Z):

Kincsesbányán önálló zöldterület kijelölés történik a „Kincses Lakópark” fejlesztési területen.

Az új közkert a lakópark közösségi zöldfelületeként létesül.

4. Változások táblázata kiegészül az alábbi 18. sorral

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhasználás	Jelenlegi ter.felhasználás	Érintett hrsz	Megjegyzés
18	Kincses lakópark területe	0,2497	Köu	Lke	438	Tervezett kertvárosi lakóterület fejlesztése
		0,072	Köu	Lke	438	
		0,0023	Lf	Z-kk	438	
		0,277	Köu	Z-kk	438	
		0,0123	Lf	Z-kk	438	
		0,4	Lf	Köu-B	12, 438	
		2,581	Lf	Lke	14,16,17,18, 19/1,19/2, 439,441,442, 443,444	
		1,293	Lf	Lke	438	
		0,776	Lf	Lke	11,438	
		1,153	Lf	Lke	438	

5. A település területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

TERÜLETELFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		1087,04 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	20,26
Falusias lakóterület	Lf	39,92
Településközpont terület	Vt	17,80
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	21,89
Ipari terület	Gip	47,33
Üdülõházas terület	Üh	38,58
Temető területe	K-Temető	2,08
Garázs területe	K-garázs	1,18
Sportterület	K-Sport	5,09
Beépítésre szánt terület összesen:		194,13
Közlekedési és közmű területek	Köá	45,48
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	2,14
Zöldterület	Z	0,29
Erdőterület (véderdő és honvédelmi erdő)	E	645,49
általános mezőgazdasági terület	Má	78,37
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,55
Vízgazdálkodási terület	V	50,65
Bányaterület	Kb-bánya	64,51
Gát és gátórház területe	Kb-gát	1,46
Turisztikai terület	Kb-tur	1,48
Barlangkutató	Kb-kutató	0,12
Vízmű	Kb-vízmű	0,38
Beépítésre nem szánt összesen:		892,91

7. A biológiai aktivitásérték táblázat kiegészül az alábbi 18. ponttal, a”

	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ	Jelenlegi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ
18	Somosmál	0,2497	Köu	0,6	0,15	Lke	2,7	0,67419
		0,072	Köu	0,6	0,04	Lke	2,7	0,1944
		0,0023	Lf	2,4	0,01	Z-kk	6	0,0138
		0,277	Köu	0,6	0,17	Z-kk	6	1,662
		0,0123	Lf	2,4	0,03	Z-kk	6	0,0738
		0,4	Lf	2,4	0,96	Köu-B	0,6	0,24
		2,581	Lf	2,4	6,19	Lke	2,7	6,9687
		1,293	Lf	2,4	3,10	Lke	2,7	3,4911
		0,776	Lf	2,4	1,86	Lke	2,7	2,0952
		1,153	Lf	2,4	2,77	Lke	2,7	3,1131
	Összesen:			15,28				18,53
	Mindösszesen:			184,67				317,62
MÉG FELHASZNÁLHATÓ TÖBBLET:						+ 132,95		

Kincsesbánya Község Képviselő-testületének
..... sz. rendelete
Kincsesbánya Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2018. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

1. § (1) Kincsesbánya helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2018.(V.2.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. mellékletét képező SZT-1 jelű Központi területi szabályozási terve jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlapon a tervezési területként jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti, helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek. Az SZT-3 jelű szabályozási tervlapon ábrázolt jelmagyarázat jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. § A Rendelet 30. §-a kiegészül a (6) bekezdéssel:

(6) Lke-5 jelű építési övezetben elhelyezhető több épület is elhelyezhető, az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott.

3. § A Rendelet 1. melléklete kiegészül jelen rendelet 3. melléklete szerinti 7/a sorral.

4.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Murányi Marianna
Polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

1. melléklet a/2021. (.....) rendelethez
Központi belterület szabályozási fedvényterve

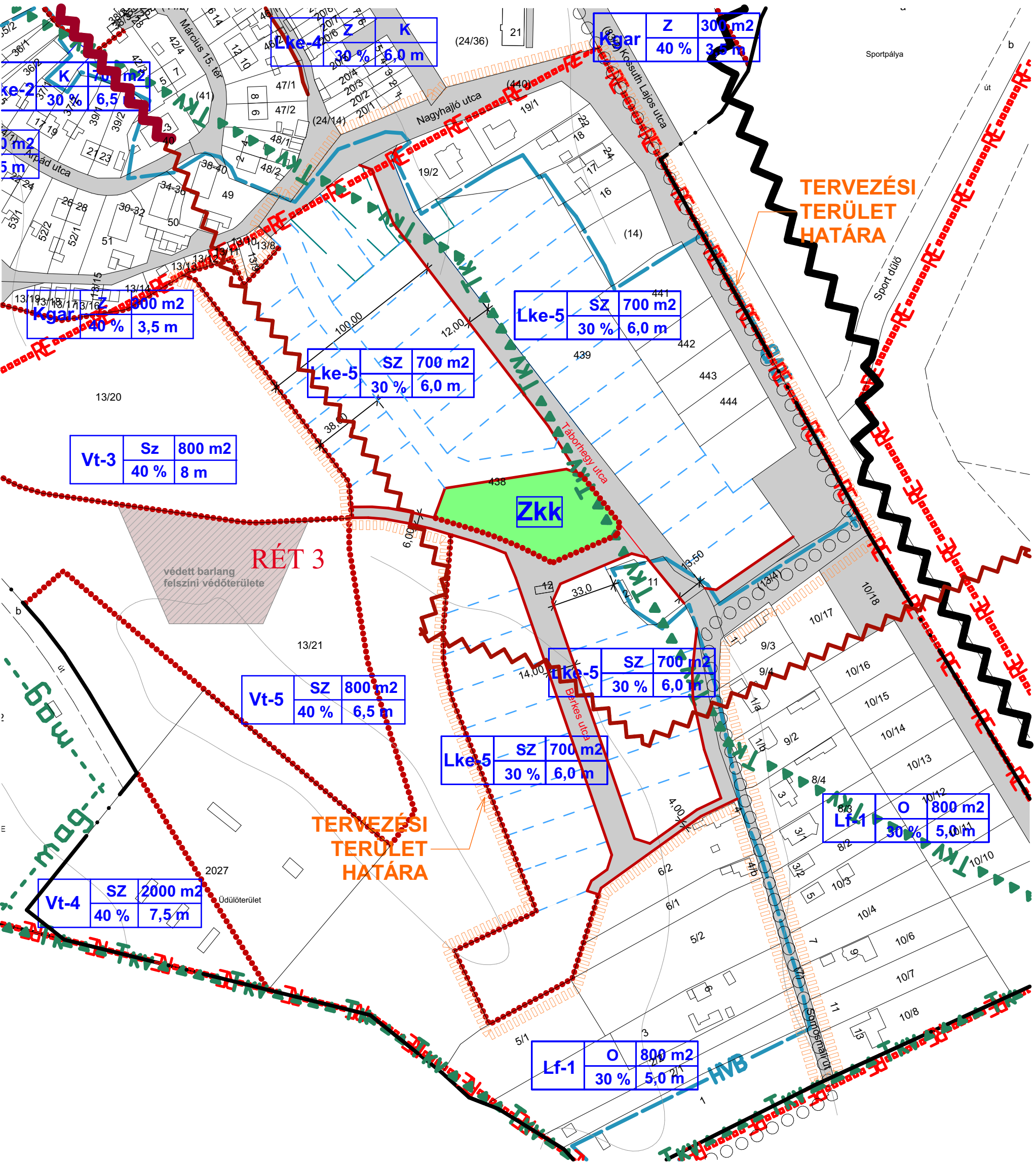
2. melléklet a/2021. (.....) rendelethez
Szabályozási terv jelmagyarázata

3. melléklet a/2021. (.....) rendelethez

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	új építési övezet jele	beépítési módja	kialakítható telek legkisebb szélessége m	kialakítható legkisebb telek-terület m ²	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke %	megengedett legnagyobb épület- magasság m	legkisebb zöldfelület mértéke %	egyéb
3. Kertvárosias lakóterületek								
7.a	Lke-5	SZ	18	700	30	6,0	50	

KINCSESBÁNYA KÖZSÉG

Somosmál Belterületi Szabályozási terve



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

Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: 1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Erti Antal TT 07-0075		Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Belterületi szabályozási terv módosítás	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:2000 (A3)	Kelt: 2020. február

A/2021. (.....) önkormányzati rendelet 1. melléklete

Jelmagyarázatot lásd külön mellékleten!

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

	Jelenlegi belterületi határ (egyben övezeti határ)
	Tervezett belterületi határ (egyben övezeti határ)
	szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)
	szabályozási szélesség
	övezeti határ
	javasolt telekhatár
	honvédelmi terület védőtávolsága
	kötelező fásítás, védőzölldsáv (telepítendő fa, cserje) telek kötelező zöldterületként megtartandó része
	kerékpárút
	régészeti érdekű terület határa
	régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 területe
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	tájképvédelmi terület határa
	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	bányatelek határa
	pontenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)
	villamos energia főelosztó hálózat és védőterülete
	belterületi szabályozási terv területe
	Honvédelmi terület megyei övezete

Építési övezetek kódjának jelmagyarázata

övezet elnevezése	beépítés módja	legkisebb teleknagyság épület- magasság
	beépítési százalék	

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

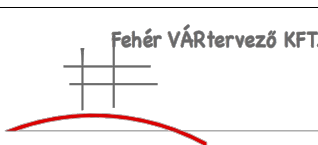
Lke-1	kertvárosias lakóterület
Lf-1	falusias lakóterület
Vt-1	településközpont vegyes terület
Gksz-1	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület terület
Gip-1	ipari terület
Üh-1	üdülőházak terület
K-garázs	különleges garázs terület
K-temető	különleges temető terület
K-sport	különleges sport terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

	közúti közlekedési terület
Kök	köztélpályás közlekedési terület
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
Ev-h	Honvédelmi rendeltetésű erdőterület
Má	általános mezőgazdasági terület
Mk	kertes mezőgazdasági terület
	vízgazdálkodási terület
Zkk	Közkert terület
Kb-bánya	különleges beépítésre nem szánt bánya terület
Kb-gát	különleges beépítésre nem szánt gát és gátórház terület
Kb-tur	különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
Kb-vízmű	különleges beépítésre nem szánt vízmű terület
Kb-kutató	különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület

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

**A/2021. (.....)
önkormányzati rendelet
2. melléklete**

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: 2. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Kincsesbánya Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Kincsesbánya község igazgatási területe		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Szabályozási terv jelmagyarázat	
Tervfajta: Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:15000 (A3)	Kelt: 2020. február

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítás leírása

A Kincses Lakópark Kft (2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.) a Somosmáli utca, Kossuth utca és a Nagyhajló utcák közötti 438, 439, 441, 442, 443, 444, 440, 13/4, 7, 11 és 12 hrsz területek fejlesztője (továbbiakban: Beruházó) Kincsesbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületénél Telepítési tanulmányterv (tanulmányterv) benyújtásával kezdeményezte a terület beépítését meghatározó településrendezési eszközök módosítását.

Kincsesbánya Község Önkormányzata és Beruházó előzetesen megállapodást kötött a „Kincses lakópark” építési projekttel kapcsolatosan. A megállapodás szerint Beruházó az önkormányzati tulajdonú 438, 439, 441, 442, 443, 444, 440, 13/4, 7 hrsz-ú ingatlanokat építési telkekre osztja fel és azokat értékesíti. Beruházó kötelezettsége a beruházás megvalósításához szükséges közművek kiépítése. A „Kincses lakópark” projekt megvalósítása során a 11 és 12 hrsz-ú magán tulajdonban levő telkek is érintettek.

A „Kincses lakópark” megvalósításához a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, mert a terület falusias lakó területfelhasználásba sorolt, melyet kertvárosias lakóterületre javasolt módosítani. A Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban Szabályozási terv) módosítása szükséges új építési övezetbe sorolás miatt.

A településrendezési eszközök módosítása érinti továbbá a 14, 16, 17, 18, 19/1, és 19/2 hrsz-ú ingatlanokat is.

Kincsesbánya Község Polgármestere 63/2020. (XI.24.) határozatával a fejlesztéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A terv módosításának egyeztetése

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

Tervi előzmények

A képviselőtestület az 53/2018. (V. 2.) önkormányzati határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet. A 6/2018. (V. 2.) önkormányzati rendelet elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvénytervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatait ki kellett egészíteni.

A terv az OTÉK jelenleg hatályos állapota szerinti településrendezési követelmények és jelmagyarázat alapján készült.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel.

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

Az önkormányzat hatáskörében eljáró polgármester a **63/2020. (XI.24.) határozatával** döntött a tervezett változtatásról és a tárgyalásos eljárás megindításáról.

Vizsgálat a tervezett módosításokra vonatkozóan

A szabályozással érintett, a helyiek által Somosmáli résznek nevezett terület a 8202 jelű Kincsesbányát Székesfehérvárral összekötő út mellett helyezkedik el.

A tervezési terület északi, 8202. jelű úttal határos részén korábban külszíni bányászati tevékenység (bauxitbányászat) folyt. E terület rész meddővel részben visszatöltésre került, jelenleg egyenetlen felszínű, erdős-bozótos, rendezetlen képet mutat.

Az ettől délre eső terület rész gyepvel borított, szélein elszórtan facsoportokkal, kisebb erdőfoltokkal tarkítva. Délkeleti sarkában a bánya jelentős földmunkával kialakított – ma már használaton kívül lévő – robbanóanyag-raktárát találjuk.



A 8202. jelű úttal párhuzamos szervízút területe



A 8202. jelű út melletti közúti árok



A tervezési területet északról határoló Nagyhajló utca





A Somosmáli utca eleje



A 11 hrsz-ú ingatlan jelenlegi bejárata



A Somosmáli utca és a szervízút jelenlegi csatlakozása

Tulajdonviszonyok

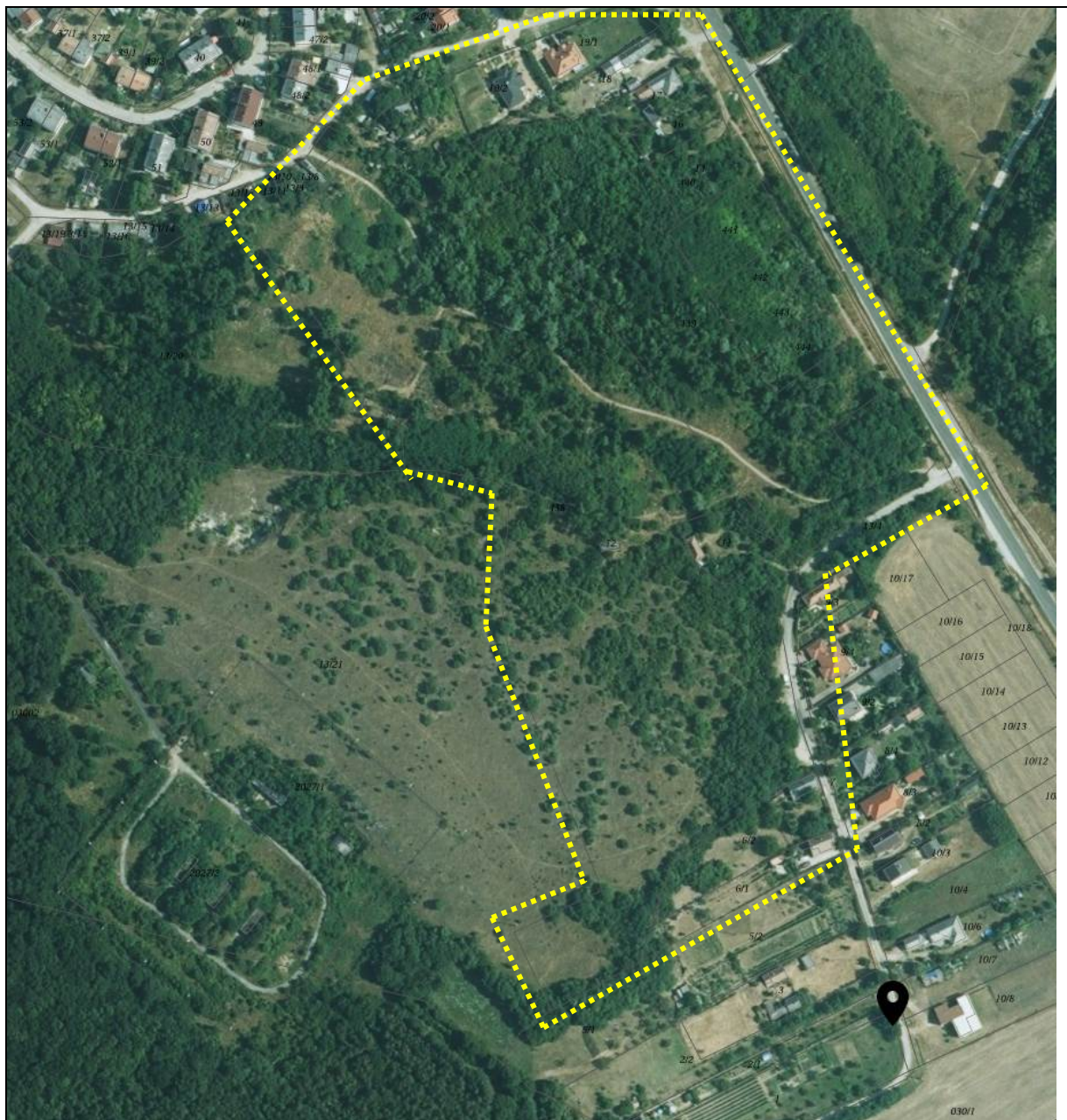
A változtatással érintett ingatlanok ismertetése

hrsz	művelési ág	terület-nagyság: m ²	építési övezetei/övezeti besorolás	
			hatályos SZT	tervezett SZT
11	Kivett lakóház udvar	1028	Lf-1, Köu	Lke-5, Köu
12	Kivett gazdasági épület	36	Lf-1	Köu
438	Kivett beépítetlen terület	4.6636	Lf-1	Lke-5, Köu
439	Kivett beépítetlen terület	1.4338	Lf-1	Lke-5, Köu
441	Kivett beépítetlen terület	1742	Lf-1	Lke-5
442	Kivett	966	Lf-1	Lke-5

	beépítetlen terület			
443	Kivett beépítetlen terület	933	Lf-1	Lke-5
444	Kivett beépítetlen terület	899	Lf-1	Lke-5
Összes terület:		6.6577 m2		
Változással érintett önkormányzati utak				
440	Kivett közút	7444	Köu	Köu
13/4	Kivett út		Köu	Köu
7	Kivett út		Köu	Köu
Változással érintett magán tulajdonban levő ingatlanok				
11	Kivett lakóház, udvar	1028	Lf-1	Lke-5
12	Kivett gazdasági épület	36	Lf-1	Lke-5
14	kivett meddőhányó	1291	Lf-1	Lke-5
16	Kivett beépítetlen terület	739	Lf-1	Lke-5
17	Kivett lakóház, udvar, gazd. épület	802	Lf-1	Lke-5
18	Kivett lakóház, udvar, gazd. épület	1372	Lf-1	Lke-5
19/1	Kivett lakóház, udvar	1305	Lf-1	Lke-5
19/2	Kivett lakóház, udvar	1434	Lf-1	Lke-5

Beépítettség vizsgálat

Az érintett ingatlanok közül a 12, 17, 18, 19/1 és 19/2 hrsz-ú ingatlanok beépítettek, a többi önkormányzati tulajdonban levő ingatlan beépítetlen.



2018. évi Orto-fotó a tervezési területről

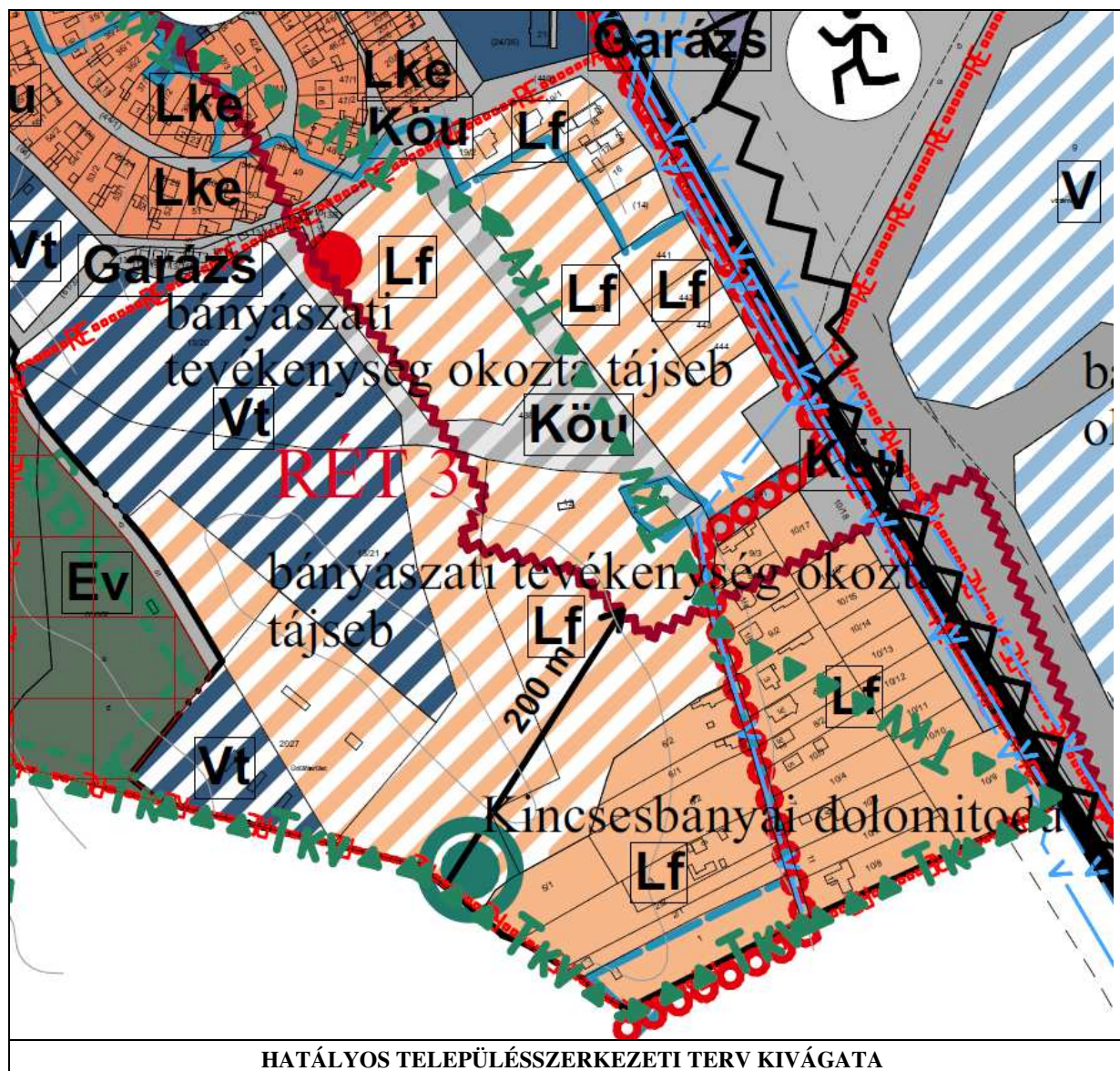
Hatályos településrendezési eszközök

A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) – KIVONAT

A tervezési terület TSZT besorolása falusias lakóterület és közlekedési terület.

A településszerkezeti terv szerint a terület érintett a tájképvédelmi területtel, hidrológiai „B” védőterülettel valamint a honvédelmi terület 200 m-es védőtávolságával.

A hatályos terven feltüntetésre került a bányászati tevékenység okozta tájseb felirat, melyet a tervezési terület érint.



A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) – KIVONAT

A tervezési terület jelenlegi szabályozási tervi besorolása falusias lakóterület (Lf-1) és közlekedési terület (Köu) az alábbiak szerint:



JELMAGYARÁZAT

	jelenlegi belterületi határ (egyben övezeti határ)
	Tervezett belterületi határ (egyben övezeti határ)
	szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)
	szabályozási szélesség
	övezeti határ
	javasolt telekhatár
	kötelező fásítás, védőzöldsáv (teleptendő fa, cserje)
	kerékpárút
	régészeti érdekű terület határa
	régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 területe
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	tájképvédelmi terület határa
	vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
	bányatelek határa
	pontenciális felszínmozgásos terület határa (korábbi bányászati tevékenység miatt)
	17 E120 villamos energia főtávvezetési hálózat és védőterülete
	belterületi szabályozási terv határa
	honvédelmi terület megyei övezete

Építési övezetek kódjának jelmagyarázata

övezet	beépítés	legnagyobb
elnevezése	módja	telekméret
	beépítési	épület-
	százalék	magasság

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

Lke-1	kertvárosias lakóterület
Lf-1	falusias lakóterület
Vt-1	településközpont vegyes terület
Gksz-1	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület terület
Gip-1	ipari terület
Üh-1	üdülőházas terület
K-garázs	különleges garázs terület
K-temető	különleges temető terület
K-sport	különleges sport terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

	közüti közlekedési terület
Kök	kötőpályás közlekedési terület
Ev	Védelmi rendeltetésű terület
Má	általános mezőgazdasági terület
Má	kertes mezőgazdasági terület
	vízgazdálkodási terület
Kb-bánya	különleges beépítésre nem szánt bánya terület
Kb-gát	különleges beépítésre nem szánt gát és gátórház terület
Kb-Tur.	különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület
Kb-kutató	különleges beépítésre nem szánt barlangkutató terület
Kb-vízmű	különleges beépítésre nem szánt vízmű terület

HATÁLYOS HÉSZ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÉRINTETT ELŐÍRÁSAI – KIVONAT

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018. (V. 2.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

- 31.§** (1) Falusias lakóterület a Lf jellel jelölt építési övezeteiben elhelyezhető épület:
lakó;
mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
a helyi ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
szállás jellegű;
hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
kulturális, közösségi szórakoztató;
rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy főépület építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság földszintes gazdasági rendeltetésű épületek esetében 1,5 m-rel túlléphető.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületepótló műtárgy nem helyezhető el.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteiben a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 1,0 m-es teleksávban.

8. → Falusias lakóterületek								
9. →	Lf-1	O	16	800	30	5,0	50	
10. →	Lf-2	O	16	900	25	5,0	50	
11. →	Lf-3	SZ	16	900	25	5,0	50	

A tervezett változtatások leírása:

Településszerkezeti terv:

A településszerkezeti tervet módosítani kell, mert a tervezett területfelhasználás falusias lakóterületről kertvárosias lakóterületre változik. A tervezett feltáró utak helye változik, új zöldterület kijelölésre is sor kerül. A településszerkezeti terv egyebekben nem változik.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

A településrendezési eszközök módosítását megelőzően a tervezési területre beépítési vázlatterv készült. A vázlatterv szerint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása az alábbiak szerint vált szükségessé.

A területfelhasználás változása miatt a terület Lke-5 jelű építési övezetbe kerül, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 700 m², az épületek szabadonálló építési móddal és legfeljebb 6,0 m építménymagassággal helyezhetők el, az építési telkek legnagyobb beépíthetősége 30 % lehet. A legkisebb zöldfelület 50 %.



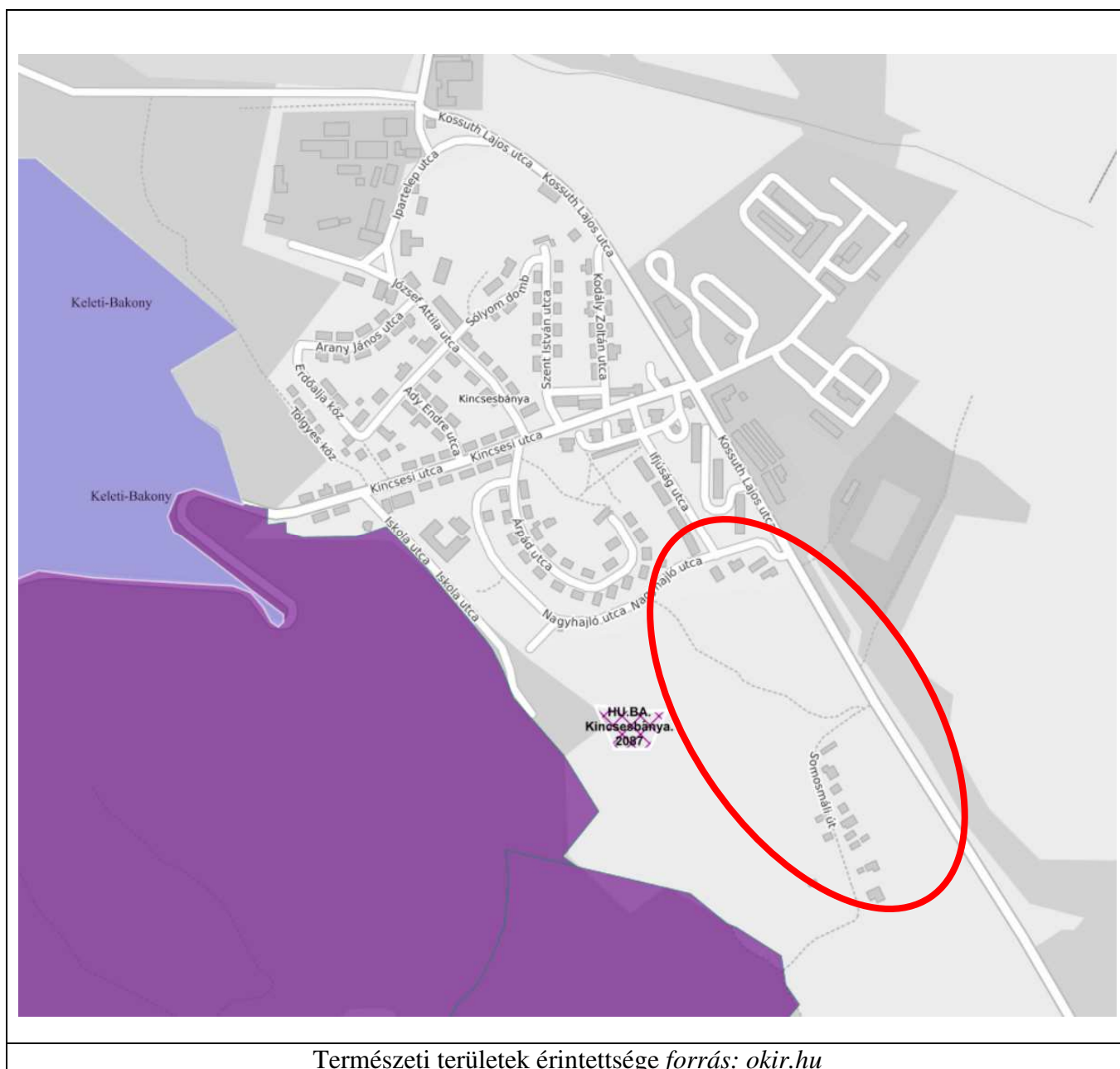
A tervezési terület lakóterületként történő hasznosítása ún. „zöldmezős” beruházásként valósul meg. A közlekedési infrastruktúra elemekkel határolt területet a hatályos településrendezési eszközök régóta beépítésre szánt területként határozzák meg. A terület korábban falusias lakóterületi beépítéssel történő hasznosításáról, vagyis az érintett területek, tájrészlet beépítéssel járó átalakításról a településrendezési tervek szintjén már korábban döntés született, ezért e területet a hatályos településrendezési eszközök már lakóterületként tartalmazzák, illetve szabályozták.

Településképi változást az jelent, hogy a tervezett építési övezetekben megépülő falusias karakterű lakóépületek helyett kertvárosias lakóépületek épülnek.

Megjegyzendő, hogy a területre nem vonatkozik természetvédelmi oltalommal vagy korlátozás, mert sem természeti területnek, természetvédelmi területnek, sem Natura 2000 területnek nem része a tervezési terület. Az országos tájképvédelmi terület övezete a tervezési területet érinti. A településképi rendelet szerint új épület építésénél a tájbaillesztés bemutatása céljából minden esetben látványtervet kell készíteni.

Zöldfelületek

A tervezési területen új közkert (Zkk) tervezett, amelyen játszó- és pihenőtér valósulhat meg, fásított zöldfelülettel.



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a tervezési terület az országos tájképvédelmi területtel érintett. A hatályos településrendezési eszközökön a tájképvédelmi terület ábrázolt.

A tervezett módosítások a tájhasználatban a hatályos terv szerinti elhatározáshoz képest változást nem jelentenek, a hatályos terv tájrendezési munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során többlet (új) beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek helyének változása miatt biológiai aktivitásérték számítást elkészítettük.

	Terület	K	korábbi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ	Jelenlegi ter.felhasználás	Szorzó	BAÉ
18	Somosmál	0,2497	Köu	0,6	0,15	Lke	2,7	0,67419
		0,072	Köu	0,6	0,04	Lke	2,7	0,1944
		0,0023	Lf	2,4	0,01	Z-kk	6	0,0138
		0,277	Köu	0,6	0,17	Z-kk	6	1,662
		0,0123	Lf	2,4	0,03	Z-kk	6	0,0738
		0,4	Lf	2,4	0,96	Köu-B	0,6	0,24
		2,581	Lf	2,4	6,19	Lke	2,7	6,9687
		1,293	Lf	2,4	3,10	Lke	2,7	3,4911
		0,776	Lf	2,4	1,86	Lke	2,7	2,0952
		1,153	Lf	2,4	2,77	Lke	2,7	3,1131
	Összesen:			15,28				18,53
	Mindösszesen			184,67				317,62
	MÉG FELHASZNÁLHATÓ TÖBBLET:					+ 132,95		

Közlekedés

Közlekedés fejlesztési javaslat

A tervezési területet keletről a 8202. jelű összekötő úttal párhuzamosan kiépítendő szervízút határolja. Az összekötő út két forgalmi sáv szélességű, bővítését a Magyar Közút Nrt. nem tervezi.

A tervezett lakópark az összekötő úthoz a Somosmáli utcával és a Kossuth utcához csatlakozó Nagyhajló utcával - mindkét esetben T alakú útcsatlakozással - csatlakozik. A Somosmáli utcai csatlakozásnál távolsági buszöböl pár található.

A tervezési terület feltárására és a lakótelkek megközelítésére három új kiszolgáló utat terveztünk, amelyek két ponton is csatlakoznak a települési meglévő úthálózathoz. A 8202 jelű úttal párhuzamos szervízút a Kossuth utca folytatásaként épül meg.

A szabályozási szélességeken belül a nyílt árkos vízelvezetés és a domborzati viszonyok miatt a gyalogos forgalom részére külön felület (járda) is biztosítható, a Kossuth utca új szakasza 5,0 m széles útpályával vegyes használatú.

A feltáró utak szabályozási szélessége 12-14 m, a kétirányú forgalom lebonyolítására alkalmas burkolat 5,0 m széles, egyik, vagy mindkét oldalán vízelvezető árokkal.

A zsákutcas kialakítású út végén a megfordulás lehetősége biztosított.

Az utak vízszintes vonalvezetésének elvi vázlatát a beépítési terv tartalmazza.

A Somosmáli utca alsó szakaszának korrekciója, szabályozása javasolt, mert a 439 hrsz-ú ingatlanon belül van egy meglévő vízelvezeték.

Gyalogosközlekedés:

A 8202. jelű útról közvetlenül nem nyílik építési telek, a szervízút az egyoldali beépítésnél a járda szerepét is betölti. A tervezett feltáró utak mentén egyoldali járda kiépítése javasolt.

A lakóutak várható forgalma külön kerékpárút ill. kerékpársáv kialakítását nem indokolja.

A parkolást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint – azaz telken belül - kell megoldani, a telken belüli parkolásnak nincs akadálya.

Környezeti hatások elemzése

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezett módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül, mert annak készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos eljárásban történik, az önkormányzat a tárgyalásos eljárás kezdeményezését megelőzően - a partnerségi egyeztetéssel egy időben - tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek.

A környezeti értékelés szükségessége tekintetében az alábbi tájékoztatást adja az önkormányzat.

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

A tervezett módosítás beépítésre szánt területre korlátozódik.

A változtatás belterületen belül, beépítésre szánt területen történő területfelhasználás változása érdekében történik.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenység (lakópark kialakítása) nem befolyásol más tervet vagy nincsen hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

- a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatás környezeti hatása a kis terület miatt elenyésző
- b) a tervmódosítás célja a teljes tervezési területen lakóépületek építése
- c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága kis mértékben változik, a módosítás a belterületen történik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik.
- d) a várható környezeti hatások
 - időtartama a terv időtávlatában véglegesnek mondható, nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
 - az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
 - területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének kis részét érinti a módosítás.
 - a tervezéssel érintett ingatlanok érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetével. A védőövezetre vonatkozó előírásoknak a hatályos terv, valamint a tervezett módosítás is megfelel. A terület nem érintett országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintett továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

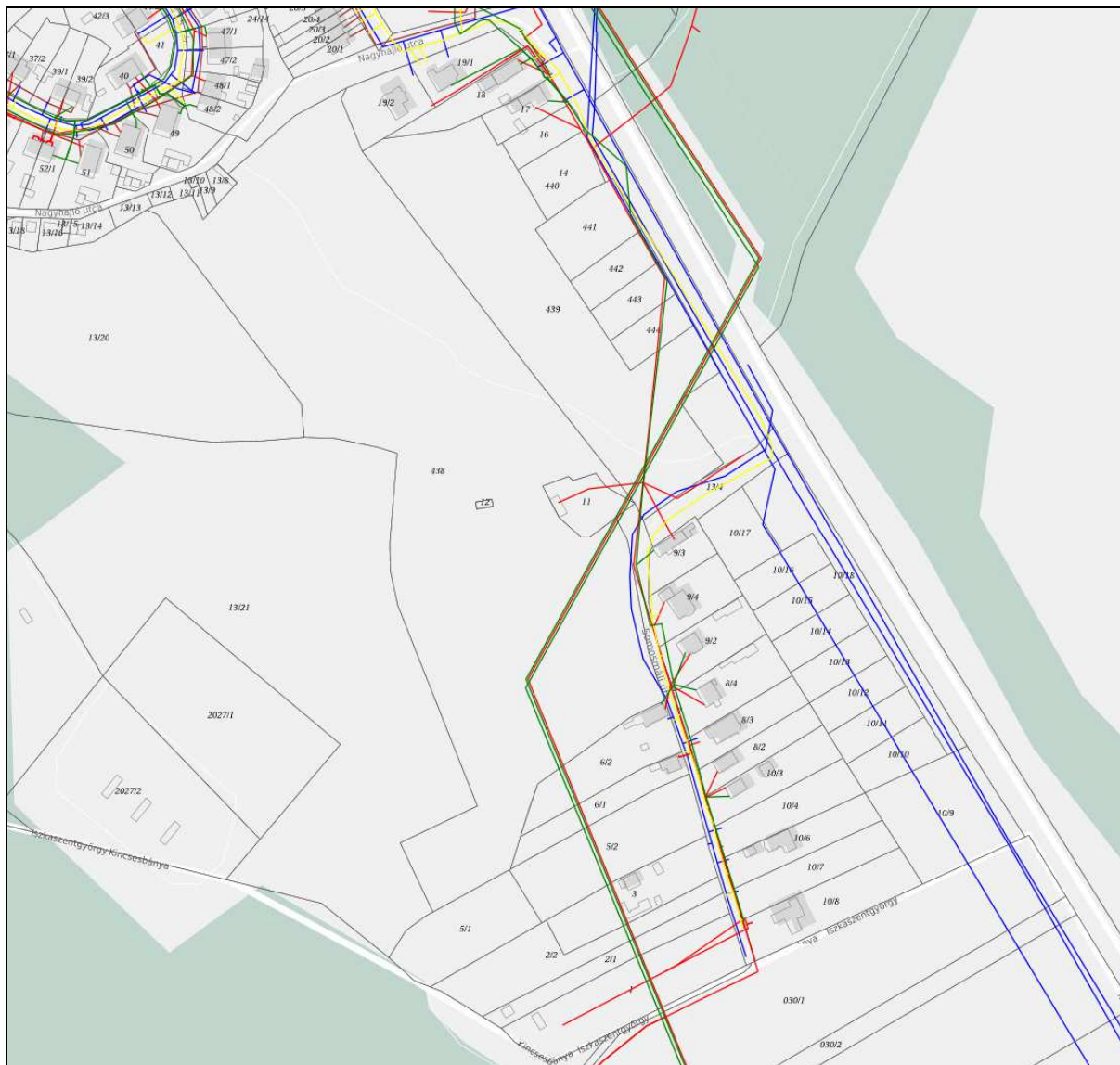
Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása az önkormányzat álláspontja szerint nem indokolt.

Közművesítési javaslat:

Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési igények

Kincsesbánya beépített területének dél-nyugati oldalához közvetlen kapcsolódó, jelenleg még beépítetlen, közműellátás szempontjából szinte ellátatlan terület. A Somosmáli utca és a Nagyhajló utca egy szakasza és a Kossuth utca teljes közművel rendelkezik, így a kiépített közműhálózatok csatlakozási lehetőséget biztosítanak a fejlesztési terület közműellátásának kiépítésére.

A hatályos terv közművesítésre vonatkozó alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.



Közműtérkép kivonata

Hírközlés:

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

Örökségvédelem

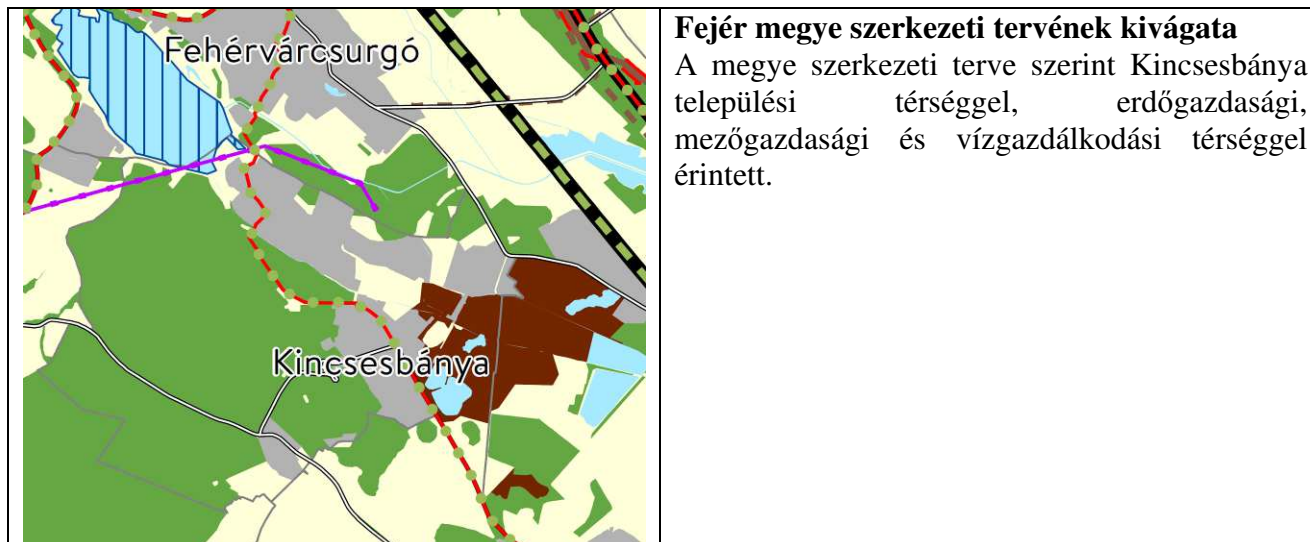
Kincsesbánya örökségvédelmi hatástanulmánya 2017. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti területek és a régészeti érdekű területek.

A tervezési terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, védett műemlékeket, illetve helyi védett építészeti értékeket nem érint.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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



Térségi területfelhasználási kategóriák:

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

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

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

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

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

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

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 658,74 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 109,6 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 67,12 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 231,27 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	A települési térségen belüli változtatás, megfelel az előírásoknak.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 20,35 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület,	A területfelhasználási kategóriát nem érinti a módosítás

	természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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

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

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

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

A megfelelés igazolása:

Új (többlet) beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek helye változik. Összességében a beépítésre szánt terület 929 m²-el csökken.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

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

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

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

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

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

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

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

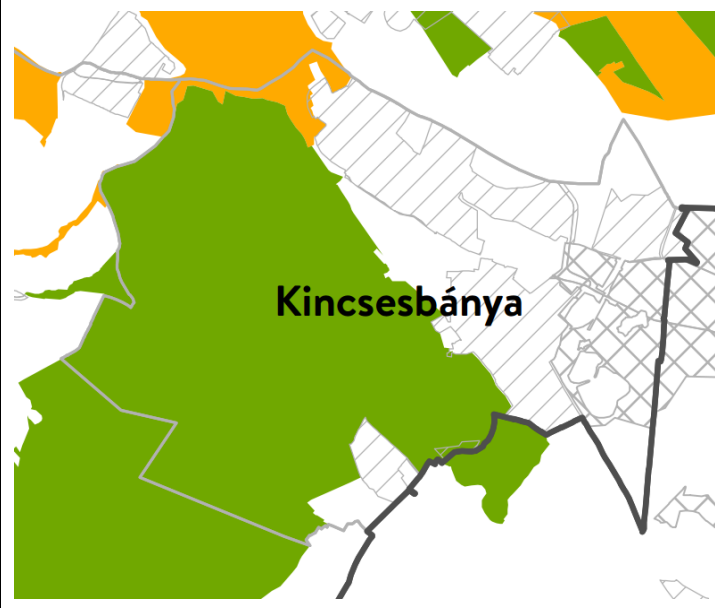
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett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

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

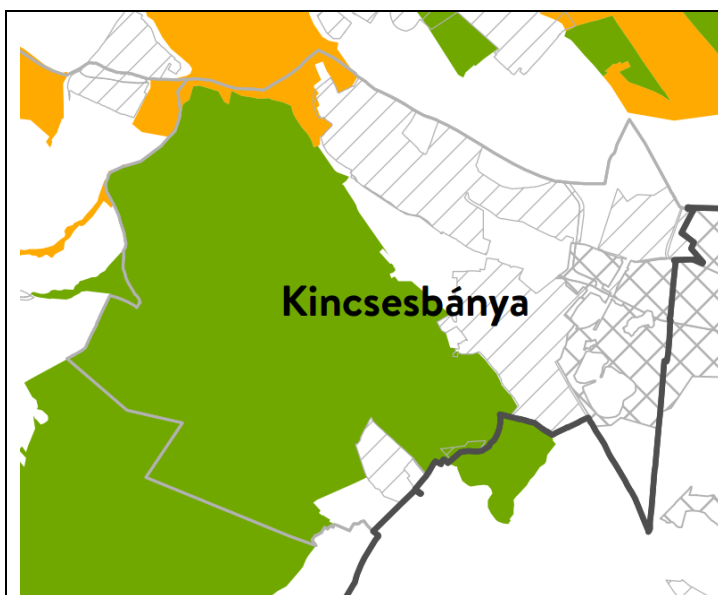
A Műszaki infrastruktúra hálózatokat a módosítás nem érinti.

Országos övezetek lehatárolása

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

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,

	továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és



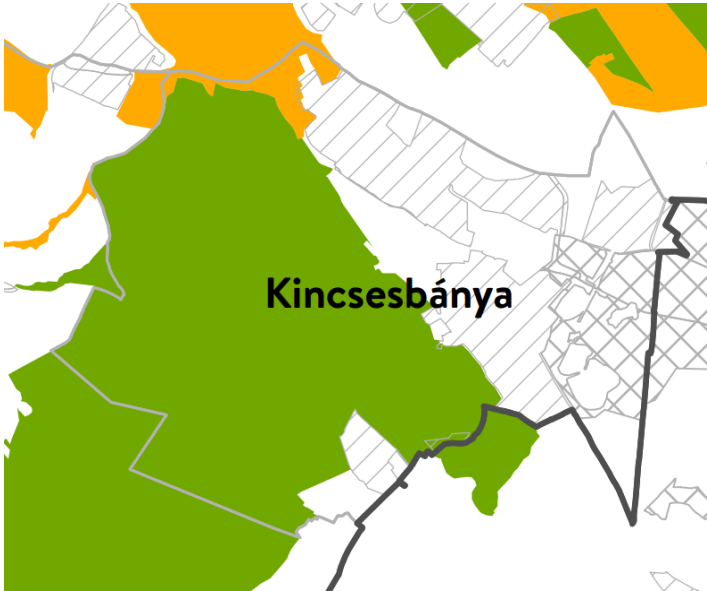
építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

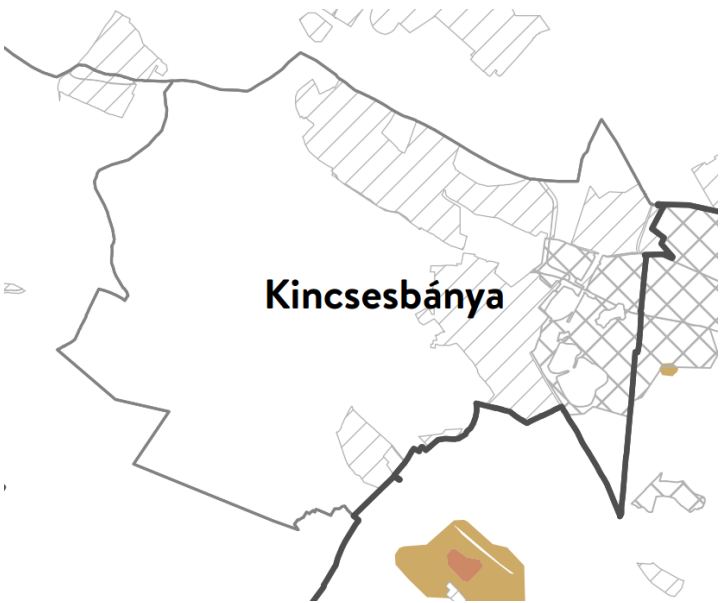
Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

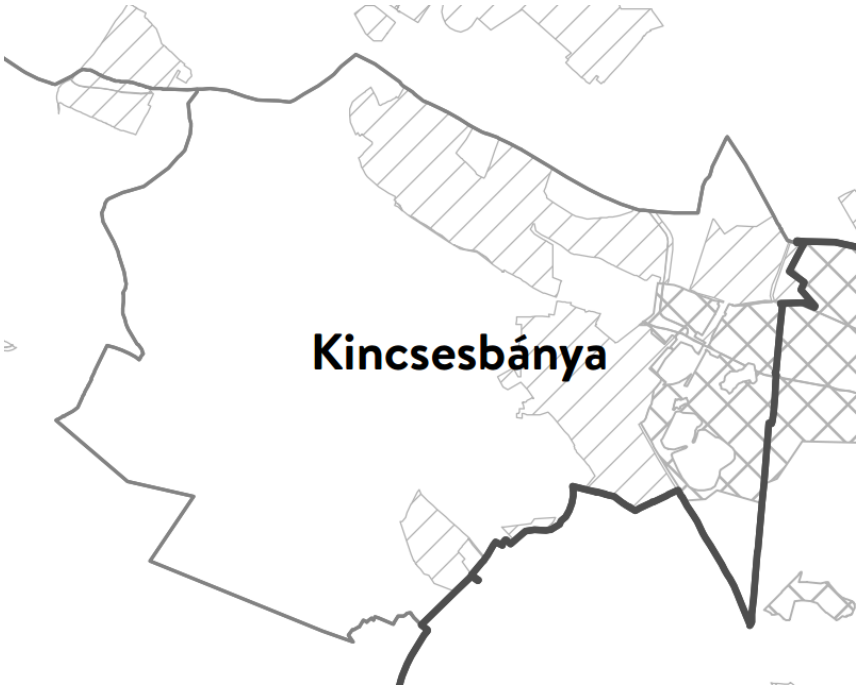
A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető,

	meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
 The map shows the Kincsesbánya area. A large green area is labeled 'Kincsesbánya'. To its north and east, there are orange-colored areas. A black line outlines a specific region within the orange area, likely representing the ecological network buffer zone mentioned in the text.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATrT 27. §-a szerint Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.

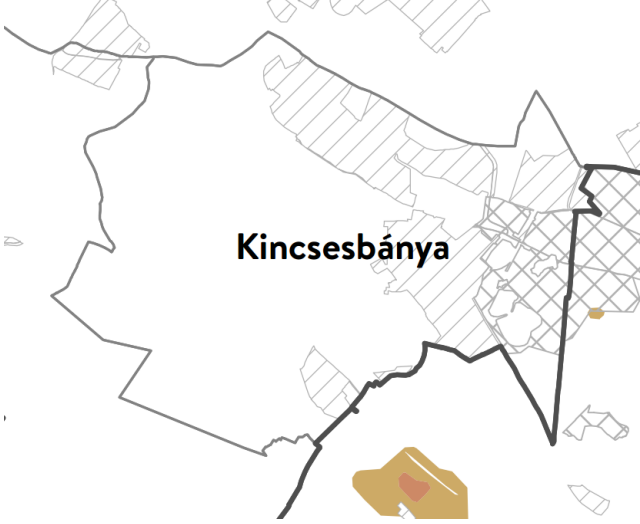
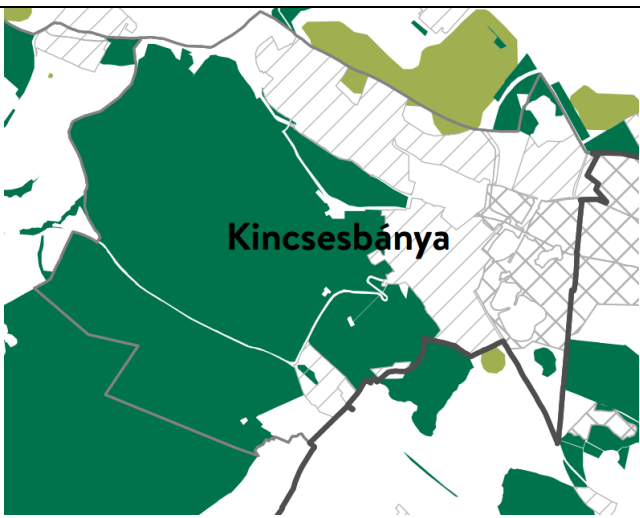
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATrT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása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

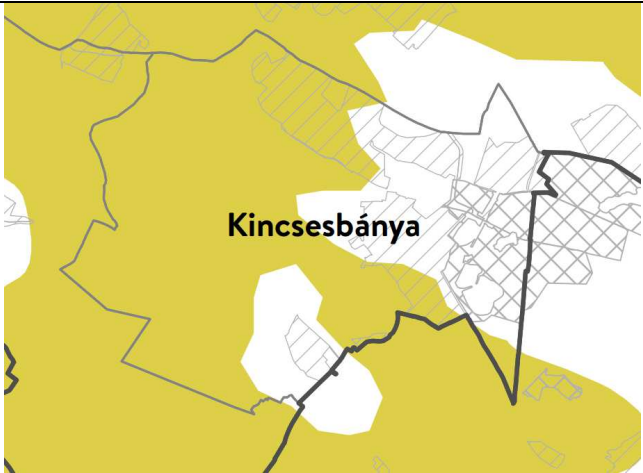
	számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet A tervezett változtatások erdőterület kijelöléssel érintik az övezet területét. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség

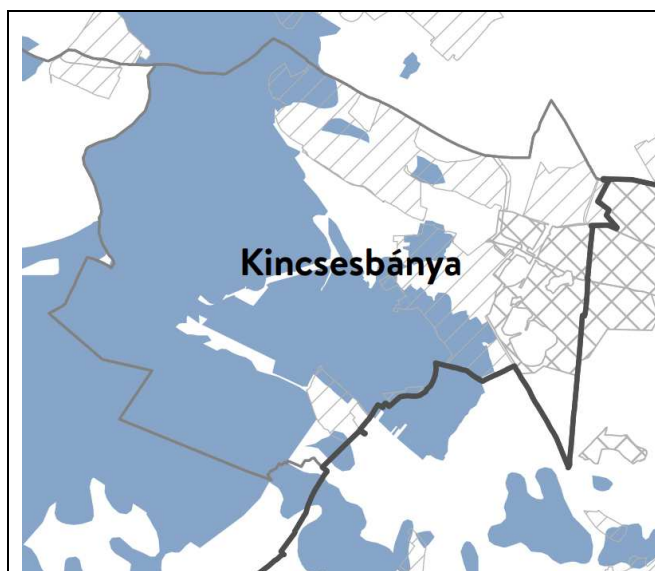
	értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. A különleges honvédelmi területfelhasználások kijelölése a felülvizsgálati tervben megtörtént.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
 Kincsesbánya	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
 Kincsesbánya	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint: 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 tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 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 készül településrendezési eszköz megalapozó

	vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tervezett módosítás érinti az övezet területét. A felülvizsgálati tervben az övezeti érintettség az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján megtörtént.



Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

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

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

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

A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:

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

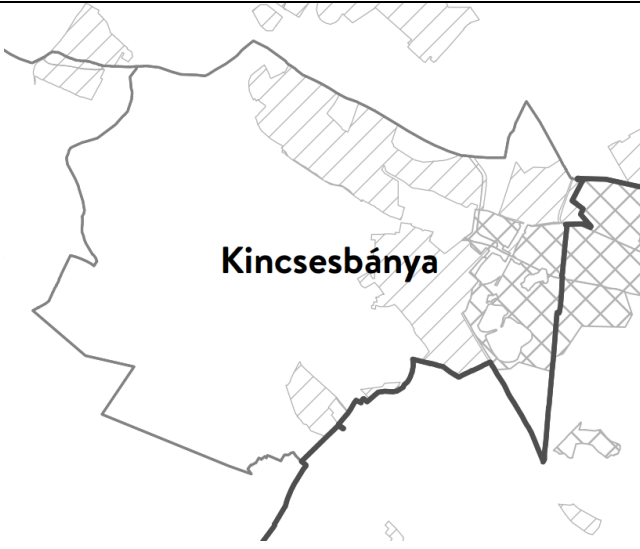
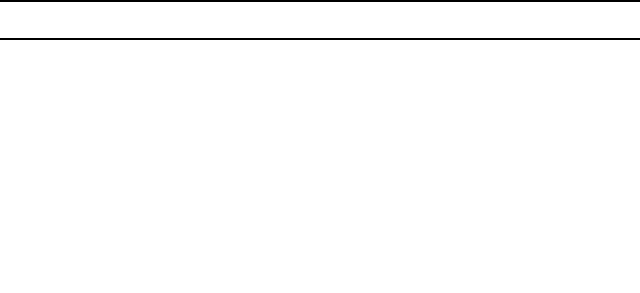
(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

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

A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben történik. **A tervezett módosítás érinti az övezet területét.** A módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

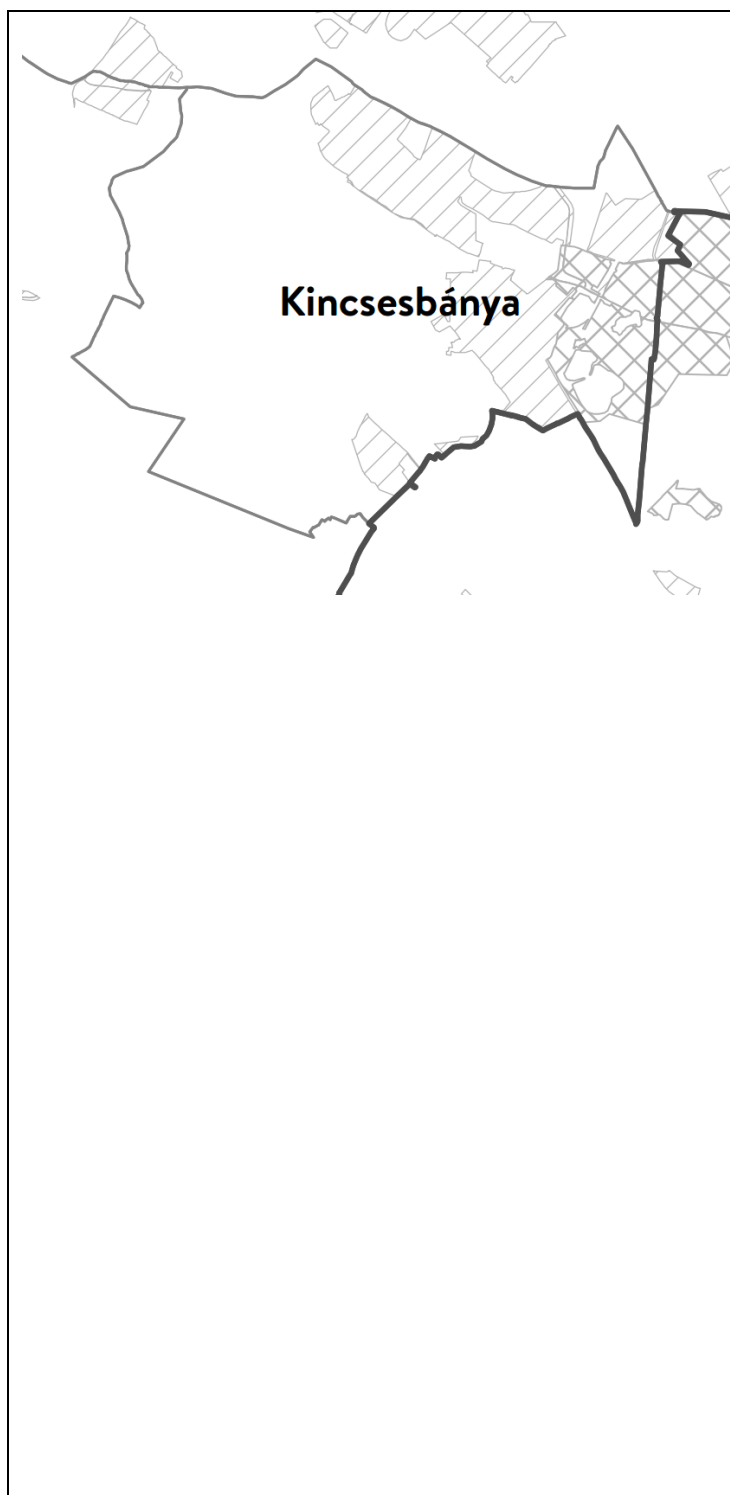
Nagyvízi meder övezete

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új

 Kincsesbánya	beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti.
 Kincsesbánya	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Kincsesbánya területét nem érinti. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

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

**Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

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

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű águ telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az *a)* pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

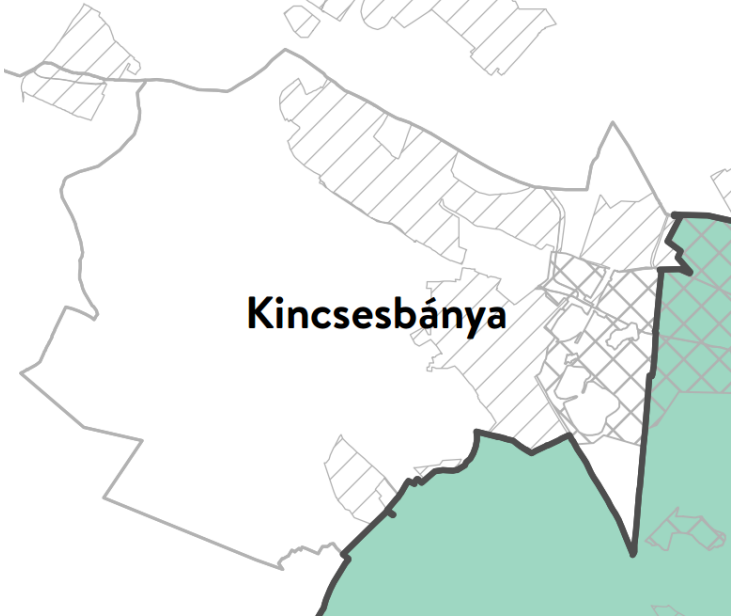
c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

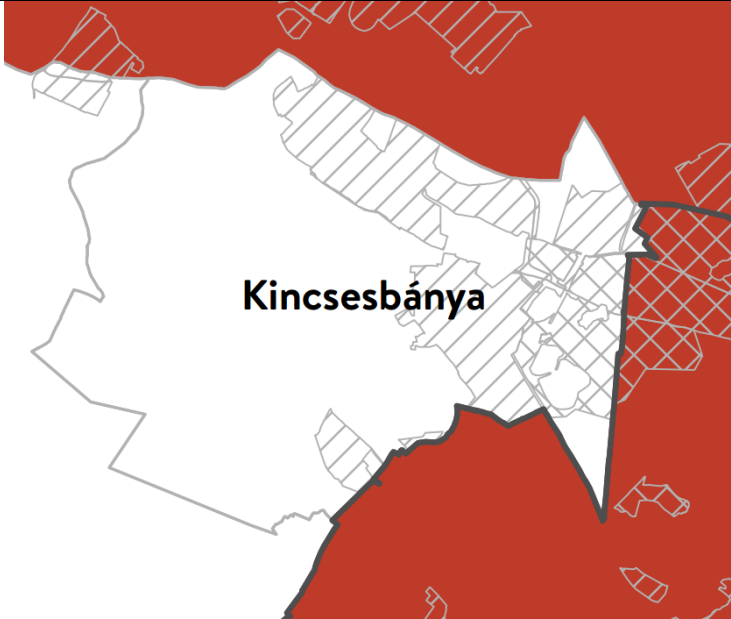
Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.

	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az övezet nem érinti a tervezési területet.
---	---

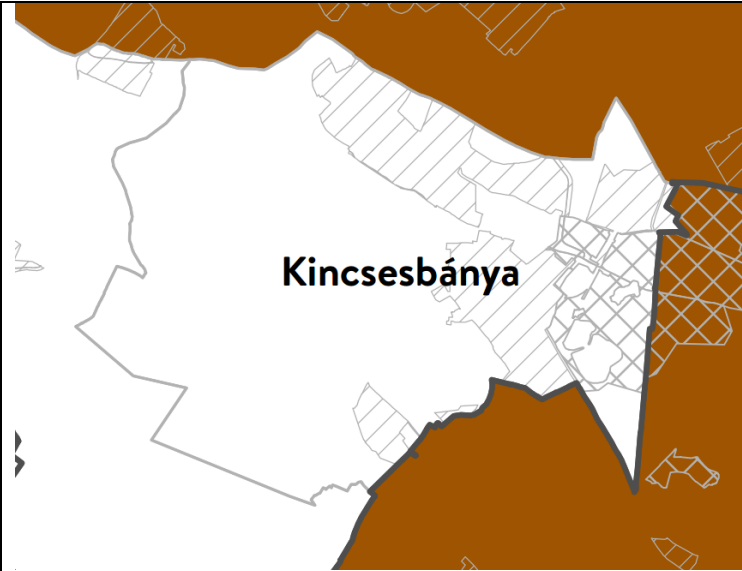
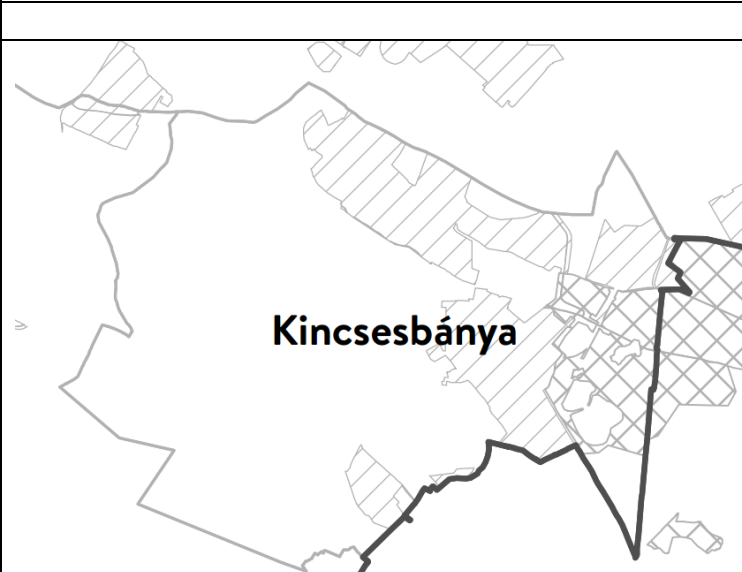
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

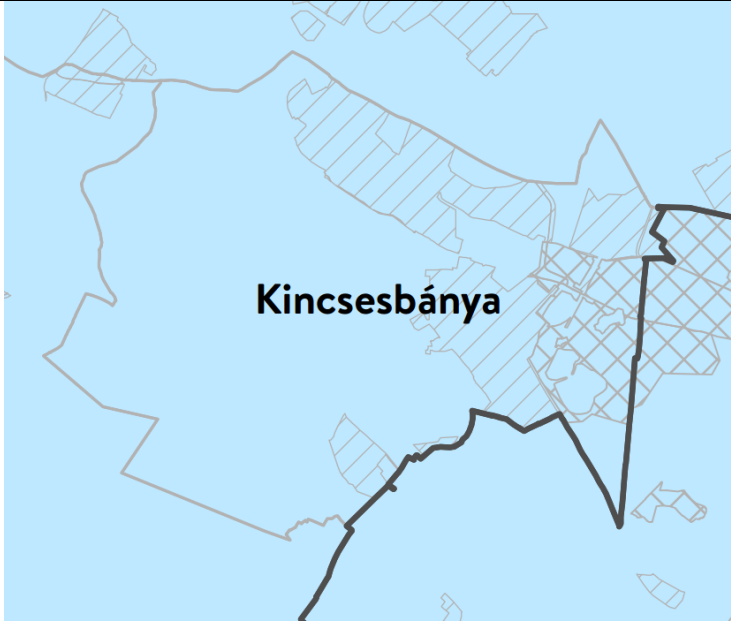
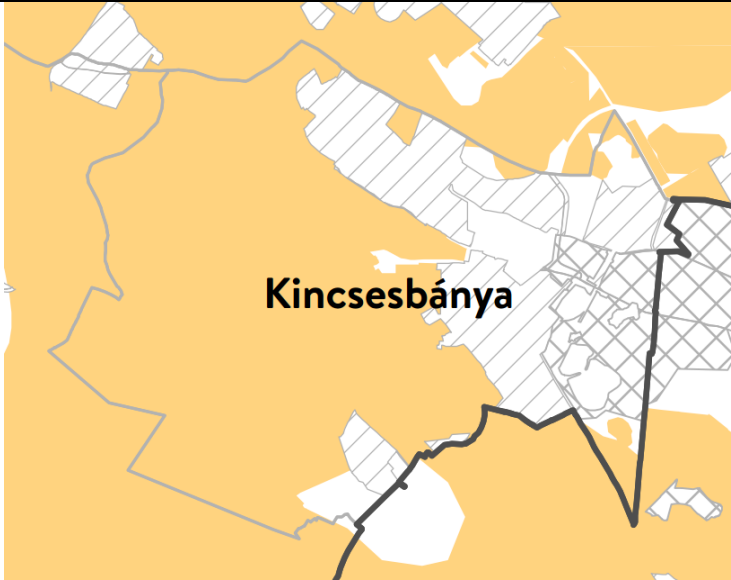
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei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

	foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben

	rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet. (3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek: a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével

	határos, b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.

 Kincsesbánya	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutathatóságát 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 terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet Kincsesbánya közigazgatási területét nem érinti.
 Kincsesbánya	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével 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.

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

Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a magasabb szintű területrendezési tervekkel nem ellentétes, a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2021. január



Bodó Beáta
településtervező