

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2015. július 27-i ülésére

Tárgy: A 12/2006. (IX.26.) számú önkormányzati rendelettel megállapított, Kincsesbánya Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendelet tervezete

Előterjesztő: Bajkai János polgármester

Melléklet: rendelet

Tárgyalás: nyilvános ülés

Elfogadáshoz szükséges: minősített többség

Hatásvizsgálati lap
A 12/2006. (IX.26.) számú önkormányzati rendelettel megállapított, Kincsesbánya
Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló
önkormányzati rendelethez

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről
(a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

I. Várható társadalmi hatások

A tervezet hozzájárul az egységes és szabályozott településkép kialakulásához.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A tervezetnek gazdasági és költségvetési hatása nincs, tekintettel arra, hogy jelen módosítás kérelemre induló eljárás, a költségeket pedig a kérelmező viseli.

III. Várható környezeti hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása a lakókörnyezet esztétikus megjelenése.

IV. Várható egészségi következmények

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása további adminisztratív terhet nem jelent az önkormányzatnak.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése a következőket mondja ki:

„a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja a következő rendelkezést tartalmazza:

„A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;”

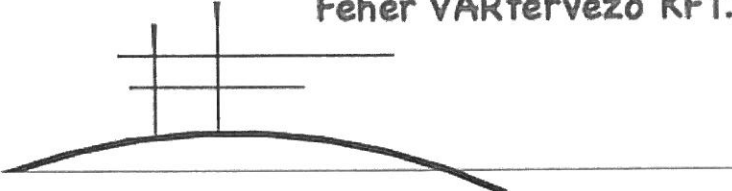
A rendeleti szabályozás elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel lehet.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet megalkotásával kapcsolatban szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kincsesbánya, 2015. július 21.

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

	Fehér VÁRtervező KFT.	800 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: ertlantal@t-online.hu
---	------------------------------	--



KINCSES BÁNYA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

a 158/1 és 158/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Jóváhagyandó terv 2015. július

Készítette:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról
Településszerkezeti terv
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvényei

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS A MÓDOSÍTÁSRÓL

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:



Ertl Antal
településtervező TT 07-0075

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Kincsesbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kincsesbánya közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza:

Kincsesbánya Község Önkormányzata által 89/2006. (IX.25.) számú határozattal jóváhagyott Kincsesbánya Község településszerkezeti terve jelen határozat mellékletét képező fedvénylap szerint módosul.

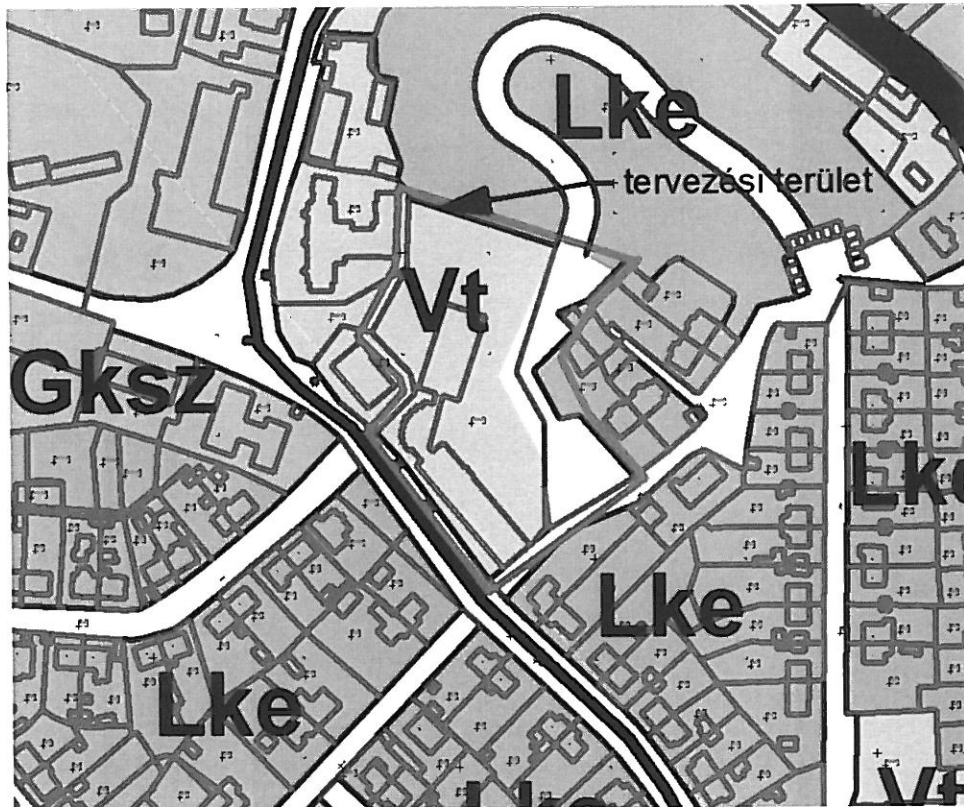
A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

E határozat a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

Bajkai János
polgármester

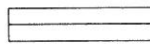
Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

1. számú melléklet: A településszerkezeti terv TSZT/M1 rajzszerű fedvényterve

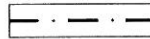


JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

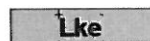


Meglevő belterületi határ



Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa

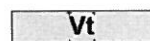
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKSAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT



Kertvárosi lakóövezet



Falusias lakóterület



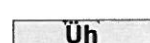
Településközponti vegyes terület



Kereskedelmi, szolgáltató terület



Ipari terület



Üdülöházaspark terület

Kincsesbánya Község Önkormányzat Képviselő-testületének.....számú önkormányzati rendelete a 12/2006. (IX.26.) . Kt. számú önkormányzati rendelettel megállapított Kincsesbánya Község Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Kincsesbánya Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva a község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítására a következőket rendeli el:

1.§ A rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást tervlapon ábrázoló Szabályozási Tervvel. Szabályozási tervlapok a következők :

- SZT-1/M Központi belterület(módosított) M = 1:2000
- SZT-2 Rákhegyi településrészek és üdülőterület M= 1:2000
- SZT-3 Felsőkincses belterület M = 1:2000
- Külterületi szabályozási terv M=1:20000

2.§ A rendelet 2. § (5) bekezdése b) pontja törlésre kerül.

3.§ A Helyi Építési Szabályzat 7. § (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(6) Az egyes építési övezetek beépítésének feltételeit az alábbi táblázat tartalmazza

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb		legnagy. beép.	legnagyobb építm mag	Szintter. Sűrús.	legkisebb zöldfelül
		széless./méllys./ ter.					
	(ép.hely)	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]	[%]
OTÉK - Vt	-	-		80		2,4	10
Vt-1	SZ	K	1000	40	15	K	20
Vt-2	SZ	K	800	40	7,5	1,2	30
Vt-3**	SZ	25	800	40	7,5	1,2	20
Vt-4**	SZ	25	800	40	7,0	1,2	20
Vt-5**	SZ	25	800	40	6,0	0,8	20
Vt-6	K	K	800	40	10,0	1,6	20
Vt-7	SZ	K	K	80	7,5	1,6	10

** az övezetben az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér

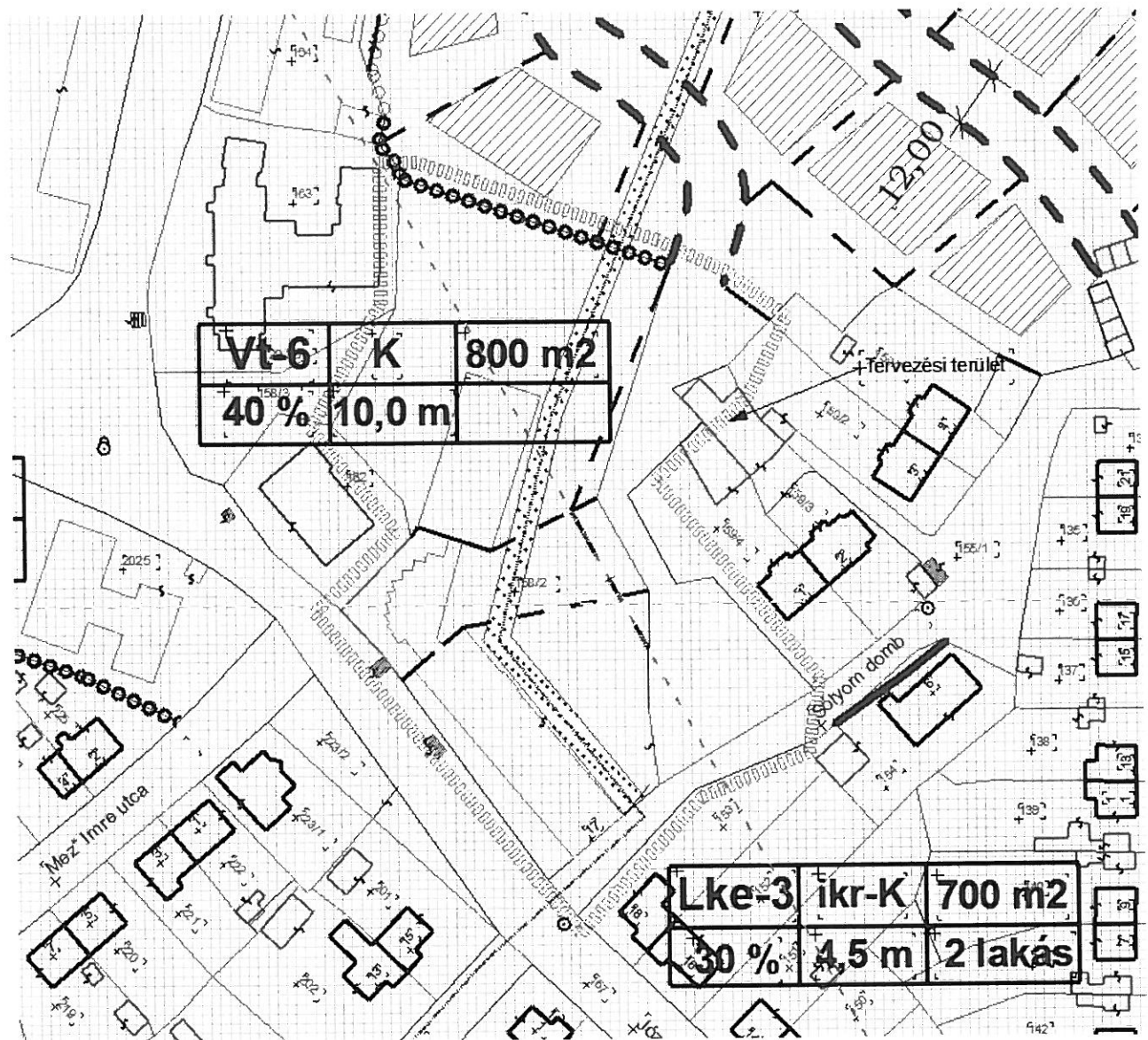
4. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

Ez a rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.








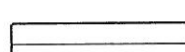
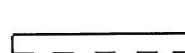
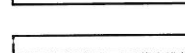
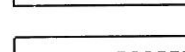
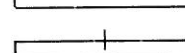
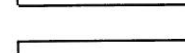
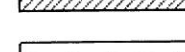
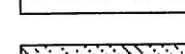
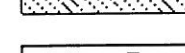
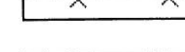
Bajkai János
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

1. számú melléklet: A belterületi szabályozási terv – SZT-1/M jelű
belterületi szabályozási fedvényterve



LEJELMAGYARÁZAT

	Falusias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközponti vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Közlekedési terület
	Strand
	Különleges garázs terület
	Jelenlegi belterületi határ
	Új belterületi határ
	Tervezési terület határa
	Övezeti határ
	Kötelező építési vonal
	Kötelező szabályozási vonal
	Javasolt szabályozási vonal
	Javasolt telekalakítás
	Építési hely
	Természetközeli állapot
	Védőtávolság
	Telepítendő fa, cserje
	Megszüntetendő telekhatár
	Védőtávolságot igénylő közművezeték

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Határozati kivonat

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2015. február 12.-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2015. (II.12.) határozata
a 158/2 hrsz-ú ingatlant érintően
a rendezési terv kérelemre történő módosításról**

A szavazás aránya:

Mellette szavazott:	5 fő
Ellene szavazott:	0 fő
Szavazástól tartózkodott:	0 fő

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a településrendezési terv módosításának kezdeményezésével:
Kincsesbánya 158/2 hrsz-ú belterületi ingatlant érintően a hatályos helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven a Vt-6 jelű építési övezeti előírásai a telek beépítési módját kialakult és szabadonállóként, a megengedett legnagyobb építménymagasság 10, 0 m-ben kell meghatározni.

A 158/1 hrsz-ú közterületet érintően a javasolt telekalakítást, szabályozást felül kell vizsgálni.

A 2037 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonal törlését elfogadja.

A Képviselő-testület a kérelmezőkkel kezdeményezi olyan megállapodás megkötését, amelyben a tervezési díj teljes költségét vállalják.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket tájékoztassa és a megállapodás megkötéséről gondoskodjon.

Felelős: Bajkai János polgármester
Határidő: 2015. március 10.

kmf.

Bajkai János sk.
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika sk.
jegyző

A kivonat hitelétül:



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

Kincsesbánya Község Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el a 158/1 és 158/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A településrendezési eszközök változásai:

A Kincsesbánya 158/2 hrsz-ú magántulajdonú ingatlan jelenleg Vt-6 jelű építési övezetbe sorolt, melynek tervezett hasznosítása miatt szükséges az övezeti előírások módosítása. A 158/1 hrsz-ú közterületet érintő javasolt szabályozást is kérte az önkormányzat felülvizsgálni. Emiatt a településszerkezeti és szabályozási tervet módosítani szükséges.

1. Tervi előzmények

A településszerkezeti tervet 89/2006. (IX.25.) kt. számú határozatával fogadta el a képviselő-testület, melyet módosítottak. A Helyi Építési Szabályzat 12/2006.(IX.26.) Kt. számú rendelettel fogadta el a képviselő-testület, melyet korábban szintén módosítottak. Jelen tervezési munka szerinti módosítást az önkormányzat az 15/2015. (II. 12.) számú településfejlesztési döntéssel határozta el. A rendelet mellékletét képező belterületi településszerkezeti és szabályozási tervet szükséges módosítani. Az önkormányzat fedvényterv készítésével, határozat és rendelet módosítással változtat a hatályos településrendezési eszközökön.

2. Településrendezési vizsgálat

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Kincsesbánya község belterületének központi részén helyezkedik el. Az ingatlanok a József Attila utcáról nyílnak, közúti közlekedési szempontból az ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerint településközponti vegyes terület található.

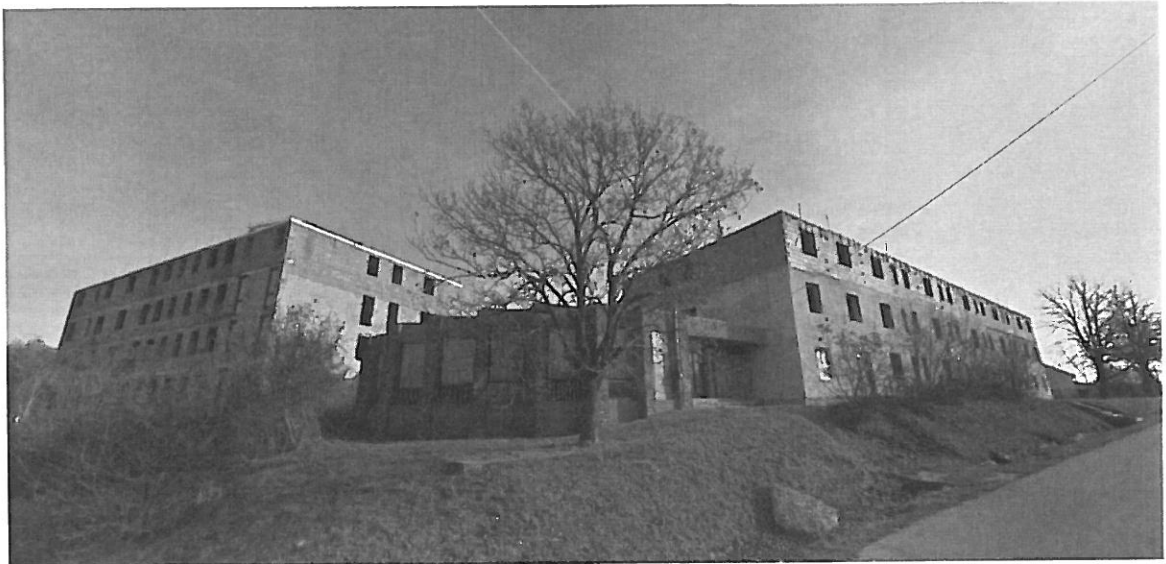
Telekszerkezet

A 158/2 hrsz-ú ingatlan telke kialakult, beépített. Az ingatlanon levő épület korábban a bauxitbányában dolgozók legénységi szállója volt, ekkor még egy helyrajzi számon voltak az ingatlanok. A jelenlegi jogi állapot szerinti telekalakítás 1998-ban történt. A telek közvetlen környezetében a volt bauxitbánya központi épületei találhatóak, melyek nagy részét településközponti vegyes illetve gazdasági területfelhasználásnak megfelelő funkciókkal hasznosították. A Sólyom domb utcában és a József Attila utcában kertvárosias lakó ingatlanok találhatóak.

A környezet funkcionálisan és telekmérete telekméret, jellemző épületnagyság tekintetében is változatos képet mutat.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlan jelenleg magántulajdonban van, a 158/1 hrsz-ú közterület önkormányzati tulajdonú.

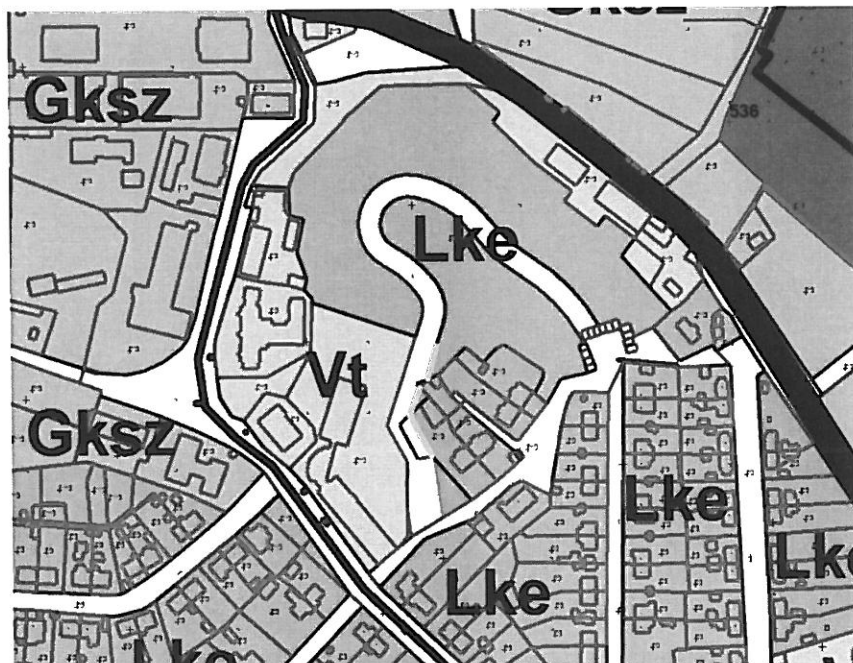


Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található ingatlan beépített. A környező lakó ingatlanok észak-nyugati és dél-keleti irányban beépítettek, a beépítettség 20-40% között változik.

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

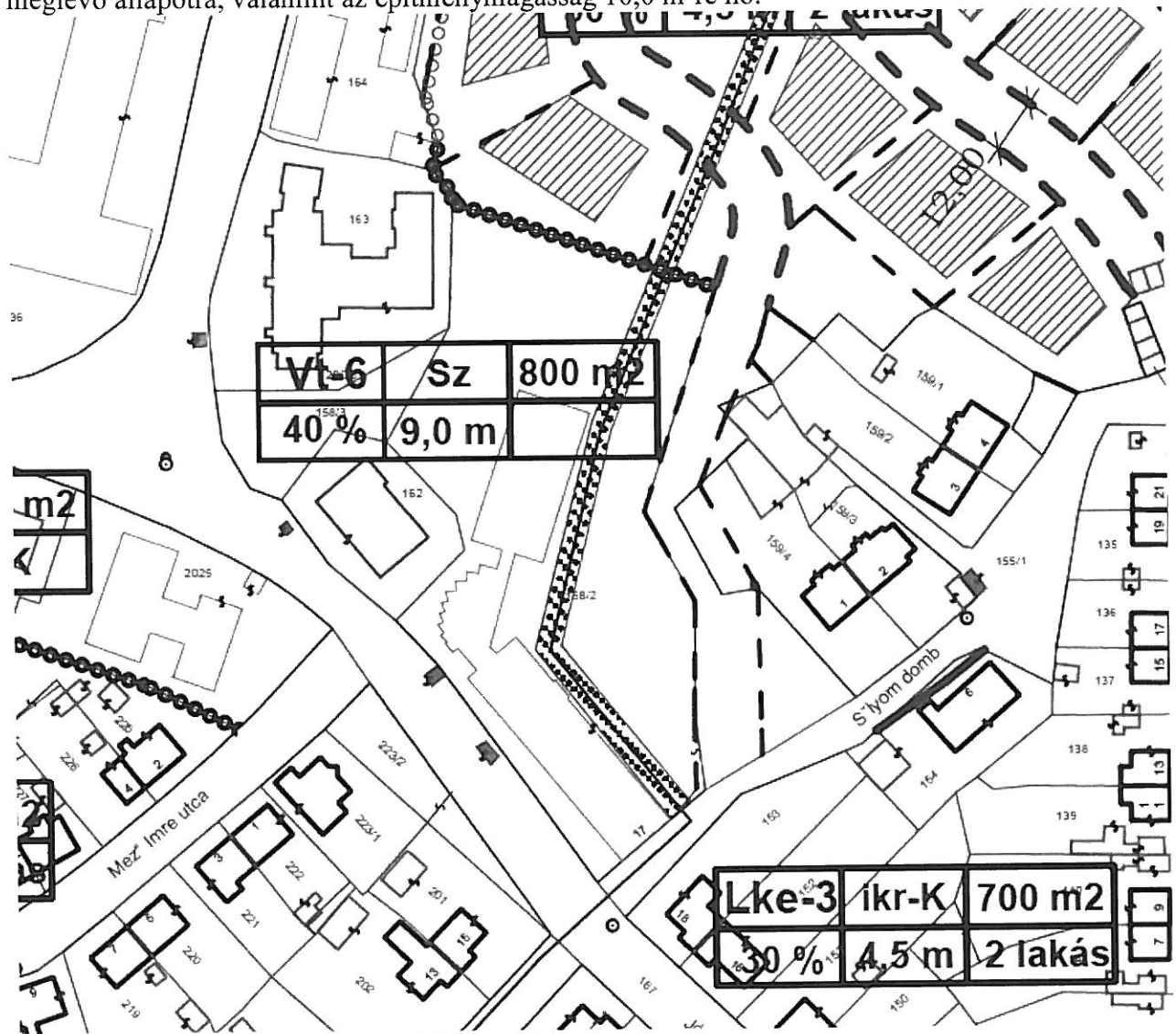


hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a 158/2 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználásba sorolja. A 158/1 hrsz-ú közterületet érintően közlekedési terület és kertvárosias lakóterületi módosítást tartalmaz a hatályos terv. Az önkormányzat döntése értelmében a közlekedési terület módosítása szükséges.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint Vt-6 jelű területen szabadonálló módon, legfeljebb 40% beépíthetőséggel, 9,0 m építménymagasságú épületek építhetők. A szabályozás során az építési övezeti előírások változnak oly módon, hogy a beépítés módja kialakultra módosul- tekintettel a meglévő állapotra, valamint az építménymagasság 10,0 m-re nő.



hatályos szabályozási terv kivágata

3 Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeinek aktualizálásával készültek.

Településszerkezeti változás

A 158/2 hrsz-ú ingatlant beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználásba sorolása nem változik. A 158/1 hrsz-ú közterületet érintően közlekedési terület és kertvárosias

lakóterülettel érintett. Az önkormányzat döntése értelmében a közlekedési terület módosítása szükséges.

Szabályozási tervi változás

A hatályos szabályozási terv szerint Vt-6 jelű területen szabadonálló módon, legfeljebb 40 % beépíthetőséggel, 9,0 m építménymagasságú épületek építhetők. A szabályozás során az építési övezeti előírások változnak oly módon, hogy a beépítés módja kialakultra módosul, valamint az építménymagasság 10,0 m-re nő.

A 158/1 hrsz-ú közterületet a hatályos szabályozási terv javasolt telekalakítással érinti. A javasolt telekalakítás a 159/4 hrsz-ú lakóingatlan is érinti, azonban az önkormányzat nem kívánja a lakóingatlan érintett részét megvásárolni, illetve kisajátítani. Az önkormányzat döntése értelmében a közterület telekhatárrendezése a 158/2 hrsz-ú ingatlant érintően módosításra kerül a szabályozási tervlapon oly módon, hogy nem kötelező szabályozási elemként, hanem javasolt telekalakítási jelölést alkalmazunk.

Egyeztetési eljárás

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Fentieknek jelen rendezési terv módosítás megfelel, ezért a terv egyeztetése egyszerűsített eljárással történik.

Tájrendezési javaslat

A terület építési paramétereinek változásával a tájhasználatban változás nem történik. A beépítésre szánt területen történő melynek tájképet befolyásoló hatásáról nem beszélhetünk.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a változtatás elenyészően kis mértékben (néhány m²) javasol változtatást a közlekedési terület és a lakó, illetve településközponti vegyes területfelhasználások között, ezért biológiai aktivitásérték számítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében nem készült.

Közlekedési javaslat

Úthálózat

Kincsesbánya Fejér megyében a 8202 és 8203 jelű utak mellett fekszik. A közutak csomópontja a település külterületén található. Az országos főúthálózat a feni utakról érhető el.

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat nem érinti. A Székesfehérvár – Komárom mellékvonal a szomszédos Moha településen, illetve a főhálózat Székesfehérváron érhető el.

Kincsesbánya belterülete rendkívül tagolt, négy egymástól független részre oszlik: A Központi belterület, Rákhegy I, Rákhegy II. és Felsőkincses.

A tervezési terület a központi belterületen található, ahol a közlekedési rendszer kiépített. A Vt-6 jelű építési övezetre vonatkozó előírások változásának közlekedési hatása nincs.

A 158/1 hrsz-ú közterületet érintő javasolt telekalakítás az ingatlanok meglévő megközelíthetőségét nem érinti. Miután javasolt szabályozási elemről van szó, mely a szabályozási terv módosítása nélkül is változtatható, ezért a telekalakítás pontos geodéziai felmérés szerint a feltétlenül szükséges mértékre korlátozható.

Javasolt a tervezett út kereszt-szelvényének kialakítását a legkisebb részen is 12 m szabályozási szélességgel meghatározni.

Forgalmi adatok

A tervezési területen iroda, szálláshely és egyéb szolgáltatások jelenhetnek meg a jövőben, így ezeknek a célforgalmával számolunk. A forgalom elsősorban személygépkocsikra, áruszállítás céljából napi néhány kistehergépjárműre korlátozódik. Az átlagos napi forgalom teljes kihasználtság esetén sem éri el a 50 E/nap forgalmat.

Az úthálózat osztályba sorolása

Belterületi mellék út, kiszolgáló út

a tervezési terület javasolt útja

Osztályba sorolás: B.VI.d. D

Szabályozási szélesség: 12,0 m,

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: 5,5 m széles, szilárd burkolat kiépítése javasolt

Padka: 1,5-2,5 m széles nyílt árkos vízvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt

Járda: a tervezett funkciót figyelembe véve nem indokolt

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, az árkok burkolása az átereszeknél, illetve a befogadók előtt javasolt.

Az útarok elsősorban szikkasztóként üzemel, a többletvizeket a terep természetes lejtését követve gravitációs úton vezeti le a meglévő árkokba.

Várakozóhelyek létesítése:

A meglévő épület hasznosításával a kialakítandó funkciók (irodák, szolgáltatások vagy szálláshelyek) létesítésénél a parkolást elsősorban saját területen belül kell biztosítani. Az új

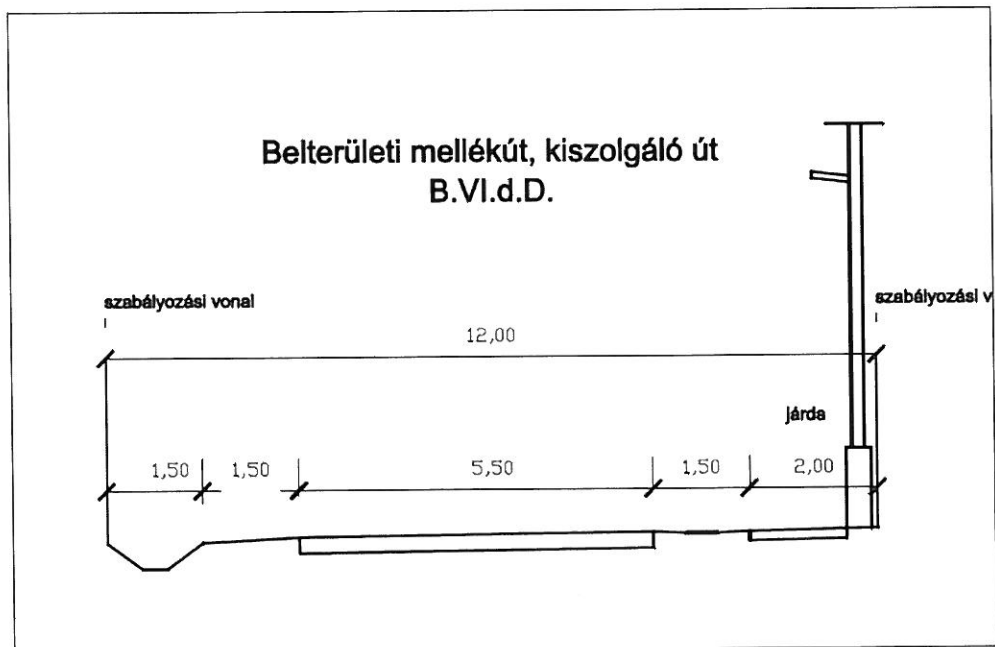
funkciók engedélyezése esetén betartandók az OTÉK előírásai. A várakozóhelyek a 158/1 hrsz-ú közterületen is kiépíthetők.

Kapubejárók, útsatlakozások:

A tervezett hasznosításnak megfelelő, kétirányú forgalom számára alkalmas min. 5,50 m széles csatlakozásokat kell kiépíteni. nyílt árkok esetében az árokszelvénynek megfelelő átereszeket kell létesíteni.

Kerékpáros közlekedés

A területet tervezett kerékpárút-hálózat nem érinti. A várható forgalmat figyelembe véve önálló kerékpáros létesítmény biztosítására nincs szükség.



javasolt minta-keresztmetszvény



a158/2 hrsz a Sólyom domb utca felől

Közforgalmú közlekedés

A községben a közúti közforgalmú szolgáltatást az Alba Volán Rt. látja el. Az évek óta szinte változatlan menetrend megfelelő közlekedési lehetőséget teremt a Mór, illetve Székesfehérvár irányába.

A tervezési terület

A tervezési területnek közvetlen közúti út kapcsolata van Sólyom domb utcával, és a 158/1 hrsz-ú közterülettel. A József Attila utcáról az ingatlan kiépített útsatlakozással nem rendelkezik, a meglévő épület a szintkülönbség miatt gyalogosan lépcsősoron közelíthető meg.

A terület előtt található autóbusz-megállóhely.

Környezeti hatások elemzése

A tervezett változtatások környezetre gyakorolt hatásáról nem beszélhetünk. A beépített, jelenleg szünetelő bővítés, felújítás alatt levő épület végleges hasznosítása a település számára különösen fontos. Az évek óta felhagyott építési terület a környezetre káros hatású. Településképi, hulladékgazdálkodási és egészségvédelmi szempontból is kívánatos az ingatlan használata, folyamatos üzemeltetés mellett a karbantartása.

Részletes szakmai indoklás a tervmódosítás jelentőség hatásának eldöntéséhez.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

A tervezés két telekre korlátozódik, jellege beépítésre szánt településközponti vegyes terület, illetve közterület. A 158/2 hrsz-ú ingatlan beépített. A területen természeti erőforrás felhasználása nem történik.

A tevékenység nem befolyásol más tervet vagy nincs hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatás nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) a tervezési feladat elsődlegesen a magán tulajdonú ingatlan szabályozási előírásainak módosítása, melynek során a jelenlegi Vt-6 jelű építési övezet övezeti előírásai változnak.

b) a tervmódosítás célja egy, jelenleg beépített ingatlant érintően a meglévő használaton kívüli épület tervezett hasznosítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása az önkormányzati döntésnek megfelelően.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás a belterületen található területfelhasználási mód változást elenyészően kis mértékben eredményez. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a terület közművesítése megoldott, illetve bekötővezetékekkel a közművesítés megoldható.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlatában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást. A terület elhelyezkedése és funkciója miatt környezeti terhelésről nem beszélhetünk
- 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 elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett településrész az ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti, az országosan védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint. Nem érint továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

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

A tervezett területfelhasználási mód változás nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

Közművesítési javaslat

Vízellátás

Kincsesbánya vízellátása teljes körűen biztosított. A tervezési terület beépített, a vízellátás biztosított.

A tervezési terület többlet vízellátására nem jelent a rendszerre nézve nagy terhelést, mivel egy telekre korlátozódik a fejlesztés.

Szennyvízelvezetés

A településen gravitációs rendszerű szennyvíz-gyűjtőhálózat épült ki. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége jónak mondható. A szennyvíztisztító telep a többlet szennyvíz fogadására alkalmas.

A tervezési terület mellett halad a szennyvíz gerincvezeték, melyre a rákötés biztosított.

Felszíni vízelvezetés

A településen a felszíni csapadékot elvezető rendszer gyakorlatilag kiépült. A csapadékvíz befogadója az Ős-Gaja, ide a nyílt árkok, illetve zárt csapadékcsatornák bekötésre kerültek. A település domborzati viszonyai indokolják az árkok burkolását, illetve a nagyobb hosszúságú utcákban a zárt csapadékcsatorna kiépítését. A központi belterületen az új tömbfeltárásokban minimum 40 cm átmérőjű csapadékcsatornát, vagy szabványos, trapézszelvényű burkolt árkot kell kiépíteni.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű áttereszt kell építeni.

A tervezési terület csapadékvíz-elvezetése jelenleg is megoldott, a József Attila utca melletti nyílt árokkal. Az ingatlan hasznosításával jelentős változás a területen nem történik. A telken belül keletkező csapadékvíz ártalmatlanításáról egyedileg kell gondoskodni.

Villamosenergia ellátás

A tervezési területen a kisfeszültségű energiaellátás biztosítható.

Gázellátás

A József Attila utcában a gázvezeték kiépített, melyhez a tervezési terület kiépítendő bekötő vezetékkel csatlakoztatható. Javasolt a tervezett tevékenység végzéséhez az alternatív energia használata.

Hírközlés:

A település távközlési hálózatát a Magyar Telekom üzemelteti a székesfehérvári 22-es körzet részeként. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat nagyrészt szabadvezetékes, illetve légekábeles kiépítésű. A földkábelbe való áthelyezés folyamatos, az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással készül a hálózat.

A tervezési területen a vezetékes hálózat kiépített.

A mobiltelefon és a szélessávú internet szolgáltatás a településen jónak mondható, a szolgáltatók a város igazgatási területén folyamatos fejlesztéseket végeznek.

Örökségvédelem:

A tervezési területen védett építmény vagy régészeti lelőhely nem található.

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

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Kincsesbánya község települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási- és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

Az OTrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;



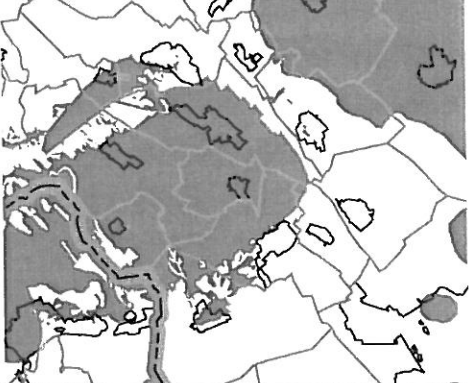
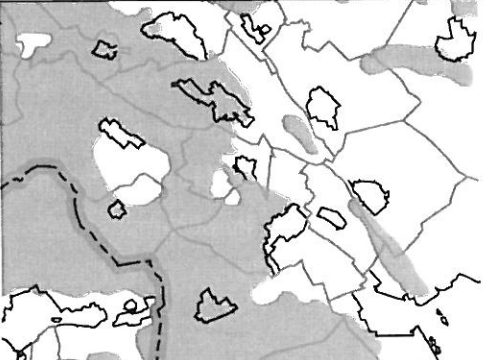
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

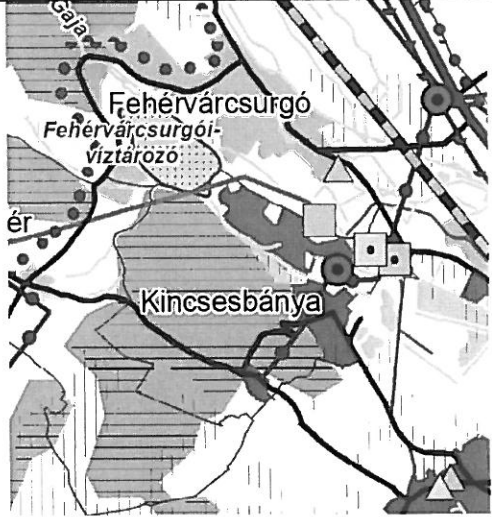
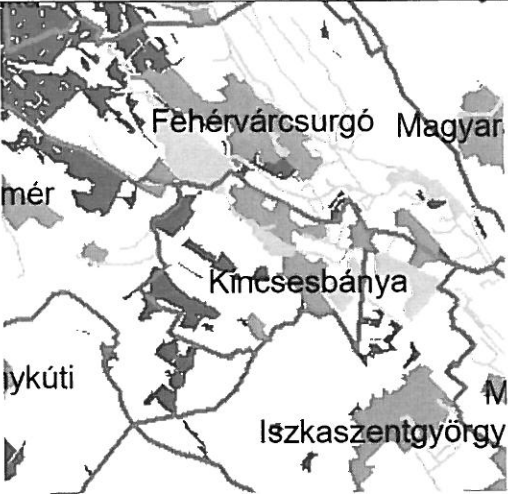
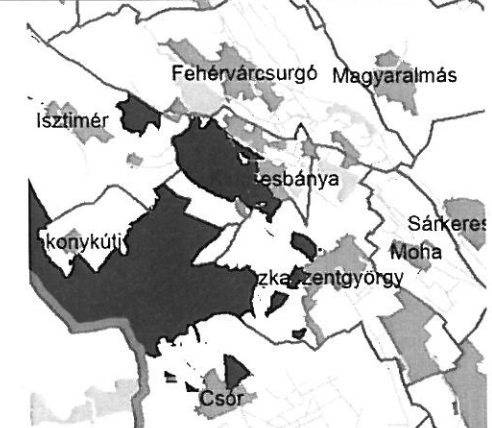
(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

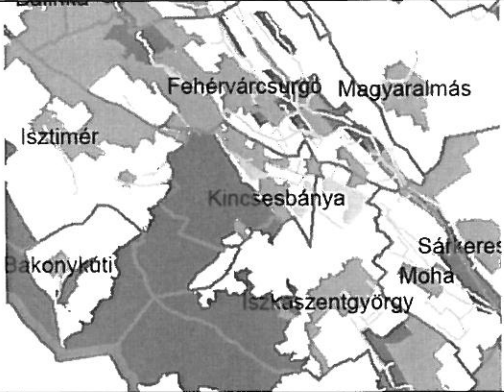


Az OTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

<p>Az OTrT kivágatai</p>	
	<p>Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési terület települési térséggel érintett</p>
<p>Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni</p>	
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti</p>
	<p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési terület érintett az övezettel. Az övezet a tervezési területet érinti. A már jelenleg is beépített ingatlant érintően az ingatlan-nyilvántartásban a vízvázis „B” jelű védőterülete bejegyzésre került.</p>
	<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni. Jelen módosításnak tájképvédelmi hatása nincs, az OTrT kivágat szerint a tervezési terület az övezettel nem érintett.</p>

<p>FmTrT kivágatai</p> 	<p>Fejér megye szerkezeti tervének kivágata</p> <p>A megye szerkezeti terve szerint Kincsesbánya települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.</p> <p>A tervezési terület a települési térségben található, szerkezeti szempontból változást nem okoz a módosítás</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>az övezet a tervezési területet nem érinti</p>
	<p>kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:</p> <p>az övezet a tervezési területet nem érinti</p>

	<p>Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti</p>
	<p>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti</p>
	<p>Földtani veszélyforrás területének övezete az övezet a tervezési területet nem érinti</p>

Összességében megállapítható, hogy a településszerkezeti terv módosítás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2015. július



Ertl Antal
településtervező