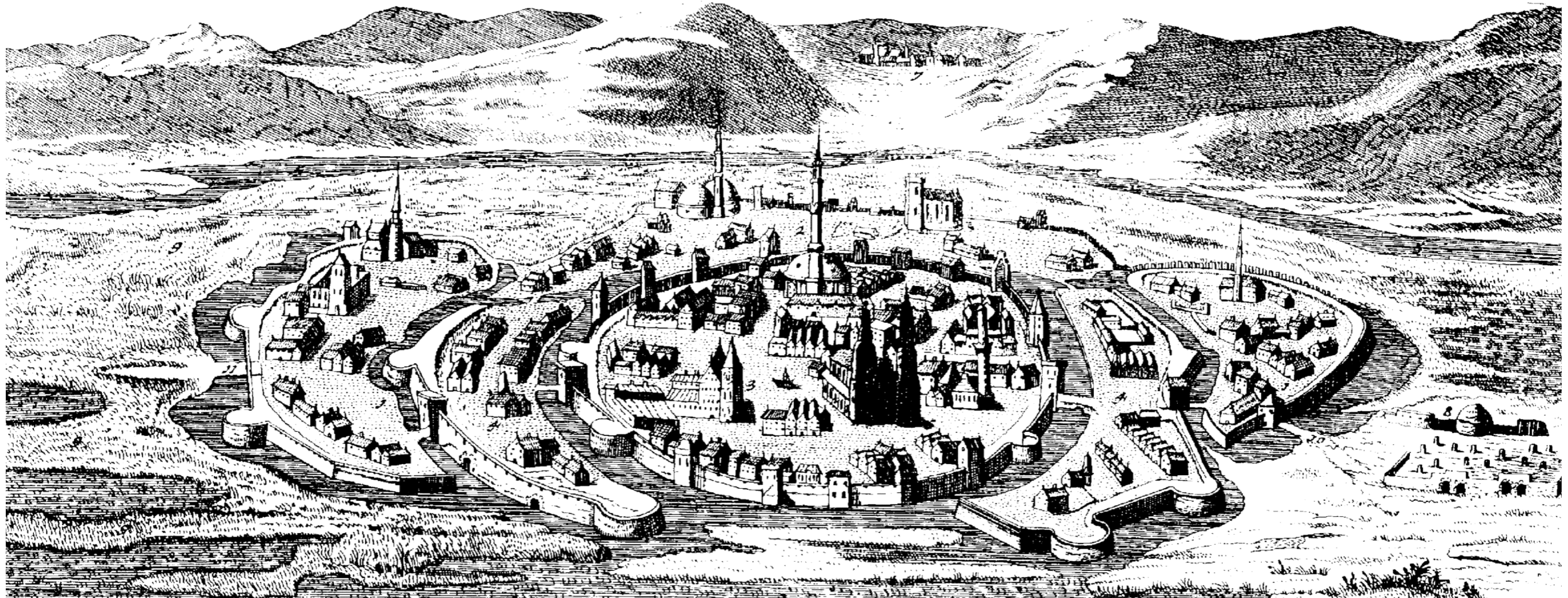


SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2019.március

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

Megbízó:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Megbízott:

Topo Plan Tervezőiroda Kft.

2040 Budaörs, Patkó utca 1.

Tervszám: TP-1/2017

SZAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	ALÁÍRÁS
Generáltervezés	Topo Plan Kft. Tóthné Pocsok Katalin	ügyvezető	
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086	
Közlekedés	Könczey Gábor	Közlekedésmérnök Tkö 13-1025	
Energiaközművek és elektromos hírközlés	Kész Kft. Hanczár Zsoltné	okl.gépészmérnök és város- rendező mérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T	
Vízi közművek	Kész Kft. Bíró Attila	okl. építőmérnök MK 2456 TRv-T	
Zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	táj- és kertépítész mérnök, környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	

TARTALOMJEGYZÉK***ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

I. ELŐZMÉNYEK	3
II. JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	21
III. JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT.....	28
IV. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS	29
V. KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK.....	30
VI. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTELEMEK - ÖRÖKSÉGVÉDELEM	31
VII. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTELEMEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM.....	32
VIII. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSAI	33
IX. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI	5
X. AZ OTÉK II-III.FEJEZETBEN MEGHATÁROZOTT KÖVETELMÉNYEKNÉL MEGENGEDŐBB KÖVETELMÉNYEK 53	
SZAKÁGI JAVASLATOK	55
I. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	55
II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	60
III. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	62
IV. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	66
V. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	102

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

Lantay Attila
városi főépítész sk.

I. ELŐZMÉNYEK

AZ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 2016. június 15-én a 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) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasszal indította meg az alábbi hatályos településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, az új településrendezési eszközök elkészítését:

- 17/2004. (11.12) sz. Kgy. határozattal elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti Terve
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területeirészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004. (II.24.) önkorm. rendelet
- A Belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004. (II.24.) önkorm. rendelet
- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Ráchegy szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 34/2007. (XI.30) önkorm. rendelet
- A Loranger Sóstó Ipari Park Szabályozási tervéről és annak alkalmazására vonatkozó szabályozási előírásokról szóló 18/1998. (VI.15.) önkorm. rendelet
- Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2006. (XI.28.) önkorm. rendelet

Az eltelt időszakban:

- Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2006. (XI.28.) önkorm. rendeletet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 32/2017. (VIII.22.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte 2017. augusztus 23. napon
- A Loranger Sóstó Ipari Park Szabályozási tervéről és annak alkalmazására vonatkozó szabályozási előírásokról szóló 18/1998. (VI.15.) önkorm. rendeletet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 10/2017. (III.27.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte 2017. március 30. napon

A hatályos településrendezési eszközök a mellékelt elektronikus adathordozón, illetve az alábbi linken találhatóak:

<https://www.szekesfehervar.hu/jovahagyott-telepulesrendezesi-tervek?parent=196>

PARTNERSÉG

Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 431/2013. (VI.11.16.) sz. határozatában döntött a PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAIRól. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata 2017. március 31. napot megelőzően indult a partnerségi egyeztetés a fenti döntésben foglaltaknak megfelelően kerül lefolytatásra.

A RENDEZÉS ALÁ VOLT TERÜLET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területe.

A RENDEZÉS CÉLJA

- a Korm. rendelet 45. § (1)A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható, tehát el kell készíteni az új jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközöket.
- Az önálló, közigazgatási terület részterületeire vonatkozó helyi építési szabályzatok helyett, egy helyi építési szabályzat elkészítése. Az előzetes tájékoztatóban az szerepelt, hogy a Történelmi belváros területére továbbra is önálló, külön helyi építési szabályzat készül, annak speciális szabályozási igénye miatt. Az eltelt időszakban elfogadásra került a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, mely alapján a településképvédelmére vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni. A településképvédelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. Ezek alapján a Történelmi belváros speciális szabályai a településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletben kerültek szabályozásra, így nem készül külön, önálló helyi építési szabályzat a területre.
- Az új jogszabályi környezetnek való megfelelésen túl, az új városfejlesztési elképzeléseknek/terveknek, a lakosság és gazdasági szervezetek - akceptálható - kérelmeinek megfelelő településrendezési eszközök elkészítése.
- A hatósági eljárások során felmerült jogalkalmazás problémák kezelése.
- A helyi építési szabályok egyszerűsítése.

ÁLLAMI ALAPADATOK

Az önkormányzat az új településrendezési eszközök elkészítéséhez megkérte az Egységes Országos Vetületi (a továbbiakban: EO) rendszerű adatbázisokat és adatokat. Az adatszolgáltatás sorszáma: 177. (2018.)

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (a továbbiakban: TFK), INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (a továbbiakban ITS)

A Korm. rendelet 9.§-a rögzíti:

„(4)A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglalt figyelembevételével. Településszerkezeti terv készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

(6)Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Korm. rendelet 3/A.§-a rögzíti:

„(1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Székesfehérvár Integrált Településfejlesztési Stratégiáját és Településfejlesztési Koncepcióját 645/2014. (IX.19.) sz. határozatával fogadta el, mely tervdokumentumok elkészítésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai szerint, pénzügyi forrását tekintve a KDOP 3.1.1/E-13-2013-0004 azonosító számú „Fenntartható városfejlesztés előkészítése, megalapozása Székesfehérváron és funkcionális térségében” című pályázat keretében került sor.

A TFK-hoz és az ITS-hez elkészült a Korm. rendelet szerinti a megalapozó vizsgálat.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 29/2018 (I.26.) számú határozatával döntött Székesfehérvár középtávú, a 2014-2020-as programozási időszakra vonatkozóan kidolgozott Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) áttekintéséről, félidei felülvizsgálatának szükségességéről, és egyben döntött az ITS módosításáról.

Az ITS felülvizsgálatához 2018-ban elkészült a Megalapozó vizsgálat felülvizsgálata, aktualizálása.

Felülvizsgált megalapozó vizsgálat, és a felülvizsgált ITS, valamint az elfogadásukról szóló Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése 728/2018. (XI.16.) számú határozat az elektronikus adathordozón, valamint az alábbi linken található:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsmentiroda/02_SZFVAR_Helyzetelemzo_1_resz_SzMJV_Kgy_20181116sm.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsmentiroda/03_SZFVAR_Helyzetelemzo_2_3_resz_SzMJV_KGy_20181116.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsmentiroda/01_SZFVAR_ITS_SzMJV_KGy_20181116.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/projektmenedzsmentiroda/728_2018XI16_határozat.pdf

A 2018. évi felülvizsgálat eredményeként az Integrált Településfejlesztési Koncepció (2014.09.19) nem került módosításra.

A hatályos SZMJV Önk. Közgyűlés 645/2014. (IX.19.) sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció az elektronikus adathordozón, és az alábbi linken található:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2017/onkormanyzat/dokumentumok/projektmenedzsmentiroda/02_SZEKESFEHERVAR_TFK_140919KGY.pdf

Településképvédelem

A 2018. évben Székesfehérvár MJV közgyűlése elfogadta a Településképi arculati kézikönyvet (a továbbiakban **TAK**) és a Településképvédelméről szóló önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: **TKR**)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 205/2018.(IV.20.) számú határozatával elfogadott Településképi arculati ézikönyv az elektronikus adathordozón, illetve az alábbi linken érhető el:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziroda/TAK_TKR_20180420/TAK0504_teljes.pdf

A településképvédelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelet az elektronikus adathordozón, illetve az alábbi linkeken érhető el:

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziroda/TAK_TKR_20180420/7_2018_Telepuleskepi_rendelet_hatalyos_2018-05-01-t_1.pdf

https://www.szekesfehervar.hu/upload/editor/2018/Onkormanyzat/dukumentumok/foepitesziroda/TAK_TKR_20180420/TKR_1melleklet_20180423.pdf

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

„Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010. (XII.9) számú határozattal fogadott el. Az Örökségvédelmi Hatástanulmány a TAK és a TKR készítésekor megvizsgálásra került, módosítása nem vált szükségessé.

Az örökségvédelmi hatástanulmány a mellékelt elektronikus adathordozón található, valamint Székesfehérvár MJV PMHIV Főépítési irodáján tekinthető meg.

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

- A védett régészeti lelőhelyek,
- a védett műemléki értékek,
- a műemléki környezetek lehatárolása
- műemléki jelentőségű terület lehatárolása

Meg kell jegyezni, hogy mind a védett régészeti lelőhelyek, mind a műemléki környezetek területei átfednek, és területek külső kontúrja került ábrázolásra.

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

A helyi védett művi értékek védelem alá helyezése a településképvédelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelettel történt.

A Szerkezeti terven és a szabályozási terven feltüntetésre kerültek az alábbi helyi védelem állatt álló elemek:

- Helyi védelem alatt álló területek
- Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT

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

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

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

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

ELŐZETES ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a településrendezési eszközök és egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: MTv.) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) előírásainak összhangját igazolni kell.

OTrT 31/B. § l) bekezdése alapján azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

OTrT 12/A. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett - az alábbiakban felsorolt - 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.

- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- világörökségi és világörökségi várományos terület
- országos vízminőség-védelmi terület
- nagyvízi meder és a Vásárhelyiterv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségeltározók területe
- ásványi nyersanyagvagyon- terület

Az adatszolgáltatás kérése megtörtént, a településrendezési eszközök felülvizsgálata az adatszolgáltatások figyelembe vételével történik.

A Korm. rendelet) 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszában beérkezett vélemények, adatszolgáltatás, valamint a környezeti értékelés tartalmára vonatkozóan beérkezett vélemények

Megnevezés	Vélemény
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály	<p>Környezeti vizsgálat tekintetében adott vélemény:</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területét érintő településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos tájékoztatást áttekintettük, arról az épített környezet védelme vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (2) bekezdése alapján a rendelet 1. sz. mellékletében (melléklet 2. pontja: A település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) felsorolt tervek készítése esetén kötelező környezeti vizsgálat lefolytatása. A környezeti vizsgálat lefolytatásában Irodánk a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt.</p> <p><u>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u></p> <p>A környezeti vizsgálat kormányrendeletben meghatározott, javasolt tematikával egyetértek, annak kiegészítését nem tartom szükségesnek.</p> <p><u>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u></p> <p><u>OTrT által érintett térségi területfelhasználási kategóriák, országos jelentőségű műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mezőgazdasági térség ■ Erdőgazdálkodási térség ■ Vegyes területfelhasználású térség ■ Vízgazdálkodási térség ■ Települési térség ■ Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények: <ul style="list-style-type: none"> - nagysebességű vasútvonal - egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - gyorsforgalmi út - főút - országos kerékpárút törzshálózat eleme <p><u>Területrendezési terv által érintett övezetek:</u></p> <p>Az OTrT által érintett övezetek köre:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ országos ökológiai hálózat övezete ■ kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete ■ jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete ■ kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete ■ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete ■ Országos vízminőség-védelmi terület övezete ■ Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete <p><u>A Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.1 K. r. sz. rendelet (FmTrT) által érintett térségi területfelhasználási kategóriák, országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Mezőgazdasági térség ■ Erdőgazdálkodási térség ■ Vízgazdálkodási térség ■ Városias települési térség ■ Építmények által igénybevett térség ■ Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények: <ul style="list-style-type: none"> - térségi jelentőségű mellékút - 132kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték és alállomás - 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték és alállomás - térségi jelentőségű logisztikai központ - térségi szénhidrogén szállító vezeték - gázfogadó és gázátadó állomás - térségi szennyvíztisztító telep - térségi jelentőségű hulladéklerakó hely - 1 m m3 -t meghaladó térfogattal tervezhető tárolási lehetőség <p><u>A Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (FinTrT) által érintett övezetek köre:</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> ■ magterület, ■ ökológiai folyosó, ■ pufferterület, ■ kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete ■ kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete ■ erdőtelepítésre javasolt terület. ■ rendszeresen belvízjárta terület, <p>Azon új országos, és megyei övezetek, amelyek a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra és a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az érdekelt államigazgatási szerv külön lehatárolása szerint kell majd lehatárolni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ jó termőhelyi adottságú szántóterület. ■ tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, ■ világörökségi és világörökségi várományos terület, ■ országos vízín in ős ég-védelmi terület, ■ nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe. ■ ásványi nyersanyagvagyon-terület, <p>A településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatát üdvözöljük.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</p>	<p><u>A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u></p> <p>Általánosságban, a felülvizsgálati dokumentáció elkészítéséhez a http://kdtktvf.zoldhatosai.g.hu. (Ügyfélinformáció/Tájékoztató egyes hatósági eljárásokról rovatban) megtalálható környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi tárgyú jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívom fel a figyelmet.</p> <p><u>Táj- és természetvédelem:</u></p> <p>Székesfehérvár MJV közigazgatási határát országos (és helyi) jelentőségű védett, ún. Natura 2000 területek valamint az ökológiai hálózat egyes elemei is érintik.</p> <p>A felülvizsgálat tervezése során a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény (a továbbiakban: Tvt.) előírásai szerint az alábbi szempontok érvényesítését kérem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Tvt. 16. § (5) bekezdése szerint a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. Mivel a vizes élőhelyek beruházás, építés, létesítés tervezése, kivitelezése során biztosítani kell, hogy a földtani természeti értékek, valamint a nyilvántartott ásványvagyon csak a lehető legkisebb mértékben károsodjon. - A Tvt. 18. § (3) bekezdése alapján természeti területen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmény elhelyezése nem megengedhető. - A Tvt. 6. § (2) bekezdése alapján meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fennmaradásáról. - A Tvt. 6. és 7. §-aiban foglalt általános tájvédelmi szempontok alapján javasolt meghatározni, hogy az építkezés során csak természetes, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó természetes anyagok és színek használhatók. Erre vonatkozóan az Étv. 3. § (1) bekezdés b) pontja, 6. § (1) bekezdés b) pontja rendelkezik. Az alapelvekben megfogalmazottaknak megfelelően a további tervezés során figyelembe kell venni a település hagyományos szerkezetét, az épületek jellegét, ill. azok méreteit, a beépítés jellemzőit, a közműhálózat állapotát stb. - Az újonnan létesítendő épületekhez szükséges közműrendszer kiépítésénél a településkép-védelem érdekében az alábbi szempontok legyenek elsődlegesek: takart elhelyezés, minimális burkolt felület, földbesüllyesztés (amennyiben az adott technológia lehetővé teszi), valamint tájba illesztés színezéssel és növénytelepítéssel. - A település közterületeinek zöldfelület rendezéséhez, a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez a tájhoz, lombhullató fa- és cserjefajok alkalmazása az elsődleges. A tervezett lakóterület fejlesztések körül, a külterülettel határos részekben vagy a gazdasági területek körül takarófásítás tervezése javasolt. <p>Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található közösségi jelentőségű fajok és közösségi jelentőségű élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása, mely szempontokat kérem a továbbtervezés során figyelembe venni.</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT) 12/A. § (4) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.</p> <p>Az OTvT 13. § (1) bekezdése szerint az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Az OTvT 17. § és 18. § szerint a magterület övezete, illetve az ökológiai folyosó övezete - egyes kivételektől eltekintve - nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (VI. 3.) ÖTM rendelet alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest nem csökkenhet.</p> <p><u>Környezetvédelem:</u></p> <p>A területfelhasználás kijelölésekor, vagy a módosítási szándék meghatározásakor javasolt az alábbiakat is figyelembe venni, mely előírások részben korlátozhatják, szélsőséges esetben akár tilthatják is az egyes fejlesztési szándékokat:</p> <p>A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (továbbiakban: ZajR.) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.</p> <p>A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza. Fenti jogszabályi előírások érvényre juttatása érdekében javasolt a készülő HÉSZ-be is szabályozásokat szerepeltetni. A rendezési terv csak akkor hagyható jóvá, ha a zajvédelmi</p>

	<p>követelmények teljesülése maradéktalanul biztosított.</p> <p>A véleményezési dokumentáció levegőtisztaság-védelemmel foglalkozó fejezeteinek készítése során a <i>Levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet</i> (LevR.) előírásaira hívom fel a figyelmet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (LevR. 4. §) - A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (LevR. 5. § (1) bekezdése) - Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási határfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (LevR. 30. § (1) és (2) bekezdése) - A legfeljebb 140 kW névleges bemenő hőteljesítményű, kizárólag füstgázt kibocsátó tüzelőberendezés forrásával (háztartási és közintézmény esetében legfeljebb 500 kW), illetve az egy háztartásban élő személyek otthona fenntartására szolgáló tevékenységhez használt berendezés forrásával kapcsolatban az elsőfokú hatósági jogkört a járási hivatalok gyakorolják. (LevR. 36. § (1) bekezdése) <p>Tájékoztatom, hogy egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a <i>környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet</i> hatálya alá tartozhat, ezért a településfejlesztési elképzelésekhez szükséges településszerkezet meghatározása illetve HESZ összeállítása során célszerű a jogszabály előírásait figyelembe venni.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatának egyeztetési eljárásban a továbbiakban a Korm. rendelet 38. § előírásaiban foglaltakra figyelemmel, a Korm. rendelet 9. sz. melléklete alapján kívánok részt venni.</p> <p><u>Tájékoztató környezet vizsgálatával kapcsolatban:</u></p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) hatálya alá tartozik (a település teljes közigazgatási területére készülő felülvizsgálat), melynek értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a környezeti értékelés tematikájának külön véleményeztetését nem tartom szükségesnek, a környezeti értékelést a Rendelet 4. számú mellékletében szereplő általános tartalmi követelmények szerint javaslom elkészíteni, különös figyelemmel az aktuális környezeti konfliktusokra.</p>
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	<p>Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával és új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban küldött előzetes tájékoztatójukra vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:</p> <p>Székesfehérvár közigazgatási területén az alábbi, táj- és természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területek találhatóak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó HUDI20004 kóddal Aszal-völgy néven, a HUDI20033 kóddal Móri-árok néven továbbá a HUDI20044 kóddal Sárrét néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, továbbá a HUDI10007 kóddal Velencei-tó és Dinnyési fertő néven jelölt különleges madárvédelmi terület. A Natura 2000 Korm.r. 4. § (1) és (3) bekezdése értelmében a Natura 2000 terület kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. - az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTTrT.) és Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendeletében meghatározott országos ökológiai hálózat övezet magterület és ökológiai folyosó övezetei. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek között a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az OTTrT 13.§ (1) bekezdése értelmében „az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve Övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti”. Az országos ökológiai hálózat övezetének magterület és ökológiai folyosó besorolású övezeteire vonatkozó szabályokat az OTTrT 17.§ és 18.§ tartalmazza. - az OTTrT. által kihirdetett tájkép védelmi szempontból kiemelten kezelendő területek Övezete. Ezek a területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése. Ennek érdekében az OTTrT. 14/A § (3) bekezdése előírja, hogy a lehatárolás által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. - a Székesfehérvári homokbánya Természetvédelmi Terület és a Dinnyési-fertő Természetvédelmi Terület országos jelentőségű védett természeti területek; - a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló földvár; - továbbá a Velencei-tó és Dinnyési-fertő néven a Ramsari egyezmény hatálya alá tartozó nemzetközi jelentőségű vizes élőhely. <p>A közigazgatási területen a különböző táj- és természetvédelmi kijelölés alá tartozó területek határvonalait ábrázoló átnzeti térképet jelen levélünkhöz mellékelve, valamint digitálisan a megkeresésben megjelölt e-mail címre (foepitesz@pmhiv.szekesfehervar.hu) is megküldjük. Kérjük, hogy a lehatárolásokat adatszolgáltatásunknak megfelelően szíveskedjenek feltüntetni a településrendezési tervekben. Kérjük továbbá az érintett területeken a szabályozási előírások összhangba hozását a táj- és természetvédelmi előírásokkal, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal.</p> <p>Ahogy azt egy már korábbi ügynél is jeleztük, sajnálatos probléma, hogy a település területén az országos ökológiai hálózat övezetének lehatárolása az OTTrT-ben illetve Fejér Megye Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II. 13.) K. R. Sz. rendeletében (a továbbiakban: FmTrT.) különbözik egymástól. A TEIR-ben tapasztalt technikai hiányosság, hogy míg más megyék ill. kiemelt térségek (pl. Pest megye, Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervei esetén a települési térség és az országos ökológiai hálózat övezetei közti átfedések esetében mindkét réteg feltüntetésre került, és a rétegek ki- és bekapcsolásával ezek az átfedések láthatóvá válnak, addig a Fejér megyei terven a települési térség jelenik csak meg, az „alatta lévő” ökológiai hálózat nem. A Fejér megyei településrendezési tervek tehát elvileg sosem tudnák igazolni a magasabb rendű tervekkel való összhangot, lévén hogy a kettő e tekintetben egyes esetekben ellentmond egymásnak.</p> <p>A problémát a megyei területrendezési terv elfogadását követően jeleztük az akkori Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztériumnak, rendezésére azonban csak az FmTrT. soron következő módosításakor kerülhet sor. Addig is a településrendezési tervnek a megyei területrendezési tervben szereplő övezeti lehatárolást szükséges figyelembe vennie, az Állami Főépítész egy korábbi, hasonló ügyben született állásfoglalása szerint, az OTTrT. 31/B. § h) pontjára való hivatkozással. Mindazonáltal szerencsésnek tartanánk, ha ilyen ellentmondásos eseteknél Igazgatóságunkkal egyeztetésre kerülne sor a jelen tervfelülvizsgálat során, annak érdekében, hogy az országos ökológiai hálózat lehatárolása a településen ne egy téves technikai megoldás, hanem természetvédelmi szakmai szempontok függvénye legyen.</p> <p>Általánosságban kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megővására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatokat úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alá tartozó területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a településrendezési eszközök felülvizsgálata, készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővása biztosítható legyen. Kérjük az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletben meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg</p>

	<p>kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell. Az építést megengedő területeken pedig meg kell határozni az épületek, építmények tájba illesztését szolgáló követelményeket. Mindezen elvárásainkat a természet védelméről szóló 1996. évi Lili. törvény és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatára illetve készítésére irányuló véleményezési eljárásban a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében továbbra is részt kívánunk venni.</p> <p>Kérjük, hogy a kidolgozásra kerülő véleményezési anyagból a rajzi munkarészeket (településszerkezeti tervlap, szabályozási tervlap) lehetőség szerint papír formátumban is szíveskedjenek számunkra megküldeni.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I, 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit. Az ezen melléklet szerint kidolgozandó környezeti értékelést értelemszerűen a településrendezési eszközök módosításának jellegéhez, volumenéhez, illetve a terület adottságaihoz, a tervezés léptékéhez igazítva kell készíteni. Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképp fontosnak tartjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket.</p>
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	NEM VÁLASZOLT
Országos Vízügyi Főigazgatóság	<p>Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE válaszolt a megkeresésre</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. számú melléklete szerint Székesfehérvár közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.</p> <p>A város a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik. A közigazgatási terület csekély hányada kevésbé érzékeny besorolású, míg a város közcélú ivóvízbázisainak védőterülete fokozottan és kiemelten érzékeny terület.</p> <p>A város területén lévő két közcélú ivóvízbázis, a Sóstói és az Aszalvölgyi vízbázis sérülékeny földtani közegben található, a vízbázisok védelmére védőterületi övezetek kijelölésére és ingatlan használati korlátozások elrendelésére került sor a vízügyi hatóság által.</p> <p>A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben, s különösen annak 5. számú mellékletében felsorolt, az egyes védőterületi övezeteken kötelezően betartandó ingatlanhasználati korlátozásokkal összhangban kell lenniük a településrendezési eszközöknek.</p> <p>Szeretnénk nyomatékosan felhívni a figyelmet néhány jelenlegi, vízbázisvédelmi szempontokkal ellentétes gyakorlatra:</p> <p>A Sóstói vízbázis védőterületén a területhasználatok változásában a használtautó értékesítő telephelyek számának (jelenleg kb. 10 db) drasztikus növekedése jelenti a fő kockázatot. A használtautó telepek a vízmű kutak mellett, azoktól 50-100 méterre helyezkednek el.</p> <p>A vízbázis védőterületén érvényesítendő korlátozások nem zárják ki egy-egy használt autó kereskedés telephelyének létesítését, de ez nem jelenti azt, hogy számolatlanul további ilyen telephely engedélyezhető és ugyanúgy lehet kezelni azokat, mintha csak egy lenne. A sok használtautó kereskedéssel a kockázat nagymértékben fokozódik és megváltoztatja az adott terület területhasználati besorolását is. Az eredetileg családi házas, fásított-füvesített ingatlanok most murvával borítottak. Nem csak a mikro klimatikus viszonyok változtak meg ezzel hanem a vízbázis biztonságba helyezési dokumentációban, s védőterület meghatározása során felvett alapparaméterek is.</p> <p>A nagyobb kockázatot azonban az jelenti, hogy a telephelyek nem vízzáró szigeteléssel rendelkeznek, hanem murvások: az autók lemosása, az esetlegesen csepegő olaj és üzemanyag közvetlenül a talajra (az eső hatására a talajvízbe) jut. A használt autók karosszériáját rendszeresen, motorját ritkábban a telephelyen mossák, így a mosószeres szénhidrogének is bemosódnak. A csapadékvizek kontrollálatlanul elszivárognak, mivel a telephelyeket megfigyelő rendszer és csapadékvíz kezelés-tisztítás (olajfogók) nélkül üzemeltetik.</p> <p>A használtautók lemosása során keletkezett szennyvíz közvetlenül elszikkad a murva alatti homokos rétegbe, ami által a talajvíz közvetlenül szennyeződik. A talajvíz nyugalmi nyomása 2-8 m terep alatt, a vízmű által igénybevett vízadó rétegeké -30 m. Ekkora hidraulikus nyomáskülönbség mellett fokozott a szennyezett talajvíz leáramlása, ezáltal fokozott a vízbázis veszélyeztetése.</p> <p>A szennyezett csapadékvíz más problémát is okoz: a csapadékvizek egy részét a területen a Basaárok gyűjti össze, melynek vizét - a benne lévő szennyezéssel - a Sóstó Természetvédelmi Terület részleges vízpótlására tervezik felhasználni.</p> <p>A védőterületen számos un. talajvízkút létesült engedéllyel vagy anélkül, amelyek többnyire szakszerűtlen kivitelezésben készültek el és közülük több - az engedély ellenére - rétegvizet (vagy rétegvizet is) vesz igénybe, így a talaj és rétegvizek keveredését segítik elő.</p> <p>A beszivárgást területen, a Sóstói vízbázis védőterülete ilyen, a szennyezett talajvíz rétegvízzel történő keveredése igen komolyan veszélyezteti a vízbázist.</p> <p>Az Aszalvölgyi vízbázis területén vízbázisvédelmi megfontolásból nem támogatjuk a terület parcellázását: az egyedi szociális és locsolóvíz ellátás, a saját kút fúrása iránti igény problémák forrása lehet.</p> <p>Az Aszalvölgyi vízbázis részben talajvízbázis (a galéria kútjai), így fokozottan sérülékeny. A tennelt víz az ivóvízre vonatkozó határérték körüli, esetenként azt meghaladó koncentrációban tartalmaz már jelenleg is nitrátot. A gyakran szakszerűtlenül kivitelezett, engedéllyel vagy a nélkül létesített magánkutak a felszíni eredetű szennyezések lejutását meggyorsítják, potenciális vagy valós veszélyt jelentenek a vízbázisra. A már hivatkozott 123/1997. Korm rendelet 5. számú melléklete értelmében védőterületen csak egyedi vizsgálat eredményétől függően engedélyezhető talajvízkút létesítése, vagyis csak akkor, ha sem mennyiségi, sem minőségi szempontból nem károsíthatja a vízbázist.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. Korm. rendelet 2016. június 15-től életbe lépett módosítása értelmében a kijelölt, kijelölés alatt álló, illetve előzetesen lehatárolt belső, külső és hidrogeológiai védőidomot, védőterületet érintő talajvízkutak engedélyezése már nem a települési önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozik.</p> <p>A város területe a Duna közvetlen részvízgyűjtő tervezési területen, ezen belül az 1.13. Észak- Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet. A 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozat elfogadta Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtőgazdálkodási tervét, melynek dokumentumai a vizeink.hu honlapon keresztül érhetőek el. Érdemes az ezekben foglaltakat is figyelembe venni a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város területe nagy vízi medret és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtároló területét nem érinti.</p> <p>Székesfehérvár nyugati része (Feketehegy, Szárazrét, Maroshegy) 04.05. Cece-Ősi belvízvédelmi öblözetbe esik, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait figyelembe kell venni!</p> <p>A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.</p> <p>A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	<p>A 11916/1/2016. ügyiratszámú megkeresésre válaszul tájékoztatjuk tisztelt Főépítész Urat, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálati eljárásában - a jogszabályokon alapuló adott területre vonatkozó követelményeinket és a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásainkat tartalmazó - szakmai véleményünket, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvény módosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény alapján, az egységes szerkezetbe foglalás érdekében, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály Állami Főépítésének küldjük meg.</p> <p>Az Állami Főépítész a kormányhivatali egységes véleményt küldi meg a Polgármesteri Hivatal Főépítészi Irodája részére.</p>

	<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján megkeresésére válaszolva nyilatkozom, hogy a Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően elkészített környezeti értékelést közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartjuk.</p> <p>A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni</p> <p>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyszakterület érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból támogatjuk.</p> <p><u>A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A felülvizsgálatnál, módosításoknál vegyék figyelembe a fenntarthatóság követelményeit, így szolgálva az egészséges környezet biztosításával és általában az élhetőséggel szemben támasztott elvárásokat. - Kiemelten fontosnak tartjuk a teljes vízbeszerzés- és elosztás során fellépő kockázatok megfelelő kezelését, a vízellátó rendszerek műszaki karbantartásának, felújításának ösztönzését. A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. - A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. - A keletkező szennyvizek elvezetése és tisztítása elsődleges prioritású a lakosság életminőségének javítása, a közegészségügyi szempontok érvényesítése és a környezet védelme érdekében. - Fontos a család-és klímabarát, zöld környezet megteremtése, családbarát, a fiatalok és az idősek aktív szabadidő eltöltését segítő rekreációs övezetek kialakítása. - A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre. <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján kérdésre válaszolva nyilatkozom, hogy a Korm. rendelet 4. számú melléklet szerinti tartalmi követelmények szerint elkészített környezeti értékelést közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartjuk.</p> <p>A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni.</p>
<p>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal</p>	<p>A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fejér Megye Területrendezési Tervvel.</p> <p><u>Közúti szempontból:</u></p> <p>A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírás is be kell tartani.</p> <p>A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.</p> <p>A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-ÚT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.</p> <p>A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöltsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezet- védelmi berendezések helyigényét is.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöltsávok vagy fasorok telepítése stb.).</p> <p>parkolási létesítmények kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.02.31. számú, „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” tárgyú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.</p> <p>A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:</p> <p>„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint, b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.” <p>A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:</p> <p>„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett - a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül - nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.</p> <p>(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével, b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével. <p>(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.</p> <p>(3c) Tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa túrni köteles.</p> <p>(3d) A tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén</p> <ol style="list-style-type: none"> a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat, b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

	<p>c) a közterület b) pont szerinti rendeltetészerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,</p> <p>d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.</p> <p>(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag- töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a - közvetlenül a közút mellett elhelyezett - berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak."</p> <p>A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.</p> <p>Az OTÉK 33. § (1) bekezdése szerint: „Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,</p> <p>a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,</p> <p>b) ahol a rendeltetészerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,</p> <p>c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,</p> <p>d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint</p> <p>e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható."</p> <p>Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.</p> <p><u>Vasúti szempontból:</u></p> <p>Tárgyi ügyben - vasúthatósági szempontból az ÓVSZ I. hatálya alá tartozó vasúti pályák vonatkozásában - az alábbi véleményt adjuk, Székesfehérvár MJV településrendezés eszközeinek felülvizsgálata és módosítása valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „R”) 30. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján.</p> <p>A vasúti hatóság hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárások, a települést érintő ágazati elhatározások (aa) pont):</p> <p><u>Jogszabályi követelmények</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során be kell tartani a <ul style="list-style-type: none"> - a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvényt (továbbiakban: Vtv.) és - a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötetét (továbbiakban: ÓVSZ I.). 2. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az ÓVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra. 3. Az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével - környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen 4. Vasútvonal mellett a hozzá tartozó védősávon turistautat sem szabad kijelölni. 5. Vasút nyomvonal alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a Vtv. 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonal (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra. 6. A vasutak szintbeni keresztezését ÓVSZ I. B. fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet előírásait is figyelembe kell venni. 7. A vasúti hatóság előírásaitól való eltérésre eseti engedélyt az ÓVSZ I. A. fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni. 8. Székesfehérvár MJV-t érintő vasútvonal az országos törzshálózati, regionális és egyéb vasúti pályák felsorolásáról szóló 168/2010. (V. 11.) Korm. rendelet alapján: Transz-európai vasúti áru szállítási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pályák: 20 Székesfehérvár - Szombathely 30 Budapest (Déli pu.) - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr- országhatár 44 Székesfehérvár - Pusztaszabolcs Nem transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részét képező országos törzshálózati vasúti pályák: 5 Székesfehérvár - Komárom (Rendező) 29 (2) Szabadbattyán - Tapolca 45 Sárbogárd - Börgönd <p><u>A MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság Hálózatfejlesztés tájékoztatása alapján.</u></p> <p>A Településszerkezeti tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban kéljük, az alábbiak rögzítését:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vasúti területek mentén az OTÉK 36. §. 8. pontja szabályozza az országos közforgalmú vas- utakra vonatkozóan az építmények közötti legkisebb távolságot. Az ebben meghatározott 50 m, ill. környezeti hatástanulmány köteles eseteknél 100 m-es legkisebb távolságon belül építési engedélyhez kötött, nem vasútzemelési létesítményt csak a MÁV Zrt. üzemeltetői és fejlesztési hozzájárulása esetén lehet elhelyezni. A beadvány esetében az üzemeltetői állásfoglalást a MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Budapest (1086 Budapest, Kerepesi u. 3.), míg a fejlesztési állásfoglalást a MÁV Zrt. Műszaki Felügyeleti és Technológiai Igazgatóság (1087 Budapest, Vili. Könyves Kálmán körút 54-60.) adja ki. - A vasútvonal esetleges fejlesztése a sebesség emelését, tengelyterhelés és vonatmennyiség növekedését jelenti. - A vasúti védőtávolságon belüli ingatlanok mindenkori tulajdonosai tudomásul veszik a vasútvonal közelségét, valamint tervezett fejlesztését, és ebből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Zrt. felé nem
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>lépnek fel, kötelesek túrni a vasútüzemből és vasútfejlesztésből eredő környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por stb.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - A védőtávolságon belül, a vasúti forgalom és az általa keltett környezeti hatások (zaj, rezgés, por stb.) meghaladhatják a szabványban rögzített küszöb értéket, ezért lakó és pihenésre szolgáló létesítmény a vasúti pályától 25 m-en belül nem helyezhető el. - A meglévő vasútvonal mellett az új építmény építettségének feladata az OTÉK 38. §-ban előírtak teljesítése, és a környezetvédelmi előírások betartása. Ezen belül kiemelten a zaj- és rezgés- védelem megoldása, az épület ingatlanon való megfelelő elhelyezésével, tájolásával, szükség esetén műszaki megoldásokkal, úgymint zajvédő szerkezetek telepítése (zajvédőfal, növényzet, vagy a zajterhelésnek kitett oldalon fix, akusztikailag méretezett nyílászárók beépítése, stb.). - Vasúti védőtávolságon belülre tervezett lakóházak esetén, közelségük miatt, azokra fokozottan érvényesülnek a vasúti forgalom által keltett környezeti hatások (zaj, rezgés, stb.). Eme lakóépületek építése során, eleget kell tenni a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 55. §-ban foglaltak: „(1) Az építményt és részeit, szerkezeteit úgy kell méretezni és megvalósítani, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgés hatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.” - A létesítendő objektum helyén a vasúti zaj- és rezgés kibocsátás értéke mérésrel és számítással egyaránt meghatározható, amennyiben ezt a létesítmény beruházója az építmény tervezéséhez igényli és megrendeli. A számítás az 'MSz 07-29-4/1990. sz. szabványban rögzített módon a felépítmény, vontatási nem, sebesség, vonatfajta, vonatsűrűség alapján számítógépes módszerrel végrehajtható, mely módszerrel a jövőbeni tervezett zajterhelési értékek is kalkulálhatók. - A MÁV Zrt. az idegen fél által okozott környezetszennyezésért felelősséget nem vállal. <p>A településrendezési eszközök véleményezési eljárásában a Műszaki Hálózati Koordináció szervezet részt kíván venni, melyhez elektronikus adathordozón kéljük a dokumentációt.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során a vasúti közlekedéssel és vasútfejlesztéssel kapcsolatban felmerülő kérdések tisztázása érdekében, készségesen állunk az Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.</p> <p>A dokumentációk véleményezése során a MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság Hálózat- fejlesztés (1426 Budapest Pf. 98) kéri hogy részükre közvetlenül is küldjenek megkeresést.</p> <p>Az eljárás további szakaszában - közlekedési létesítmények érintettsége miatt - részt kívánok venni.</p> <p>A közbenső véleményezési dokumentációt elektronikus formátumban (CD-n) kérem megküldeni, vagy online felületen elérhetővé tenni.</p> <p>Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adtam.</p> <p>Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezetet megkerestem. Az érintett szervek részéről megkeresésemre határidőn belül érkezett véleményt levelemben foglaltam</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatos megkeresésére az ágazati véleményem megadása céljából megkerestem a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot (KKK).</p> <p>Megkeresésemre a KKK válaszát az M-1/10-26/2016. számú, 2016. július 5-én kelt levelében, a megadott határidőn túl adta meg.</p> <p>Mellékeltem megküldöm a KKK véleményét, melyet kérem, hogy szíveskedjen az általunk UVH/UH/570/12/2016. számon adott vélemény kiegészítésének tekinteni.</p> <p>Figyelembe véve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvényt, - a módosított 1222/2011. (VI.29.) Kormányhatározatnak az országos közúthálózat nagytávú tervéről szóló szakaszait, - a Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégiáról szóló 1486/2014. (VIII. 28.) Kormányhatározatot, - a 2014-2020-as programozási időszak országos jelentőségű közúti, vasúti és vízi közlekedési, városi és elővárosi közlekedési fejlesztéseinek indikatív listájáról szóló 1696/2014. (XI. 26.) Kormányhatározatot, - a központi költségvetésből finanszírozott kiemelt közúti beruházásokról szóló 1010/2015. (I. 20.) Kormányhatározatot, - az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1247/2016. (V. 18.) Kormányhatározatot, megállapítható, hogy Székesfehérvár MJV közigazgatási határát érintően a közép- és nagytávú közúthálózat fejlesztési tervek (2020-ig és utána) az M7 autópálya Érd (M0) - távlati M8 (Balatonfőkajárnál) közötti szakaszának 2x3 sávra történő bővítését tartalmazzák. Középtávon (2020-ig) a projekt előkészítése, nagytávban pedig megvalósítása tervezett. A várost nyugatról elkerülő 8 sz. főút III. üteme megvalósulás előtt áll. <p>A későbbiekben, általánosságban az országos közúthálózatot érintő módosítások során kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2- 1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges</p> <p>a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főút esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint</p> <p>b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.</p>
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2016. június 13. napján Székesfehérvár településrendezési eszközeinek módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési terv módosításához hozzájárul . A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.
Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Székesfehérvár MJV Főépítési Irodája véleménykérésrel fordult hatóságomhoz Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata tárgyában. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletének figyelembe vételével, a kérelmet átteszem a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalához, az önkormányzat egyidejű értesítésével. Mellékeltem megküldöm a hatóságomhoz benyújtott megkeresést. <u>A közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pálvahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u> A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel. A 9. melléklet 9. pontja értelmében a véleményezésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal rendelkezik hatáskörrel.

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	<p>A Forster Központ 2016. június 20. napján érkezett, 600/1965/2016 számú kérelme nyomán csatoltan megküldöm Önnek a fenti hivatkozási számú megkeresésében kért, Székesfehérvár területére vonatkozó, nyilvántartott műemlékek és régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat, valamint szerkeszthető térinformatikai állományokat.</p> <p>Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) bekezdése szerinti hatósági bizonyítványnak</p> <p>Jelen levél mellékletében, illetve elektronikus úton megküldött adatszolgáltatás a kérelemben szereplő releváns adatokat tartalmazza, melyet településrendezés céljából használhat fel; egyéb - építészeti hatósági hatáskörén kívüli - eljárásában nem alkalmazhat, valamint abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni nem jogosult.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár Járási Hivatal Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	<p>A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</p> <ul style="list-style-type: none"> Az egyedi örökségvédelmi szempontokat alapul véve Székesfehérvár, MJV történelmi belvárosának külön HESZ-ben való kezelésével egyetértek. A korábban készült örökségvédelmi hatástanulmány az új HÉSZ készítésénél felhasználható, viszont aktualizálni kell az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról szóló 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet tartalma szerinti műemlékek átsorolásának figyelembevételével. A tervezeteti eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni. A tervezéssel érintett területen található régészeti lelőhelyek és műemléki értékek pontos jelölése érdekében kérjük a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodájától (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1., 1535 Budapest, Pf. 721., tel.: +3612254800) a közhiteles adatok megkérését, felhasználását és átvezetését. A további véleményezési anyagokat elektronikus adathordozón kérem. <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:</p> <p>1. A tervezett HÉSZ kulturális örökségvédelmi elemet közvetlenül érint, így jelzettek szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	<p>Az ingatlanügvi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</p> <p>A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételek és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.</p> <p>A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozására kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.</p> <p>A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv felülvizsgálata során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.</p> <ul style="list-style-type: none"> Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételeivel - lehet felhasználni. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tftv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tftv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. <p>Tájékoztatom, hogy Székesfehérvár településen átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, az 1-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és a 4-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tftv., mind a 1997. évi LXXV. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.</p> <ul style="list-style-type: none"> A 6/B. § (2) bekezdés szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek <ol style="list-style-type: none"> többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. <p>A településrendezési tervek készítése során le kell határozni a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a beépítésre szánt területek kivételes kijelölése a 2003. évi XXVI. tv. 13/A. § alapján az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye alapján történik.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetében, illetőleg átlagosnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt övezet kijelölését nem támogatom. A mezőgazdasági termelésre kiválóan alkalmas, az országos átlagot jóval meghaladó, átlagosan 25.91 aranykorona értékű, kiváló termőhelyi adottságú, szántó művelési ágú termőföldeknek a mezőgazdasági termelés számára való megőrzése fontos cél.</p>
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	<p>Az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményei a következők:</p> <ol style="list-style-type: none"> Az erdőről és erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) 6., 11., 12. és 13.§-aiban meghatározza az erdőterület, szabad rendelkezésű erdő, fásítás és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát. Felhívom a figyelmet arra, hogy a törvény bizonyos, az Evt. 6.§-ában meghatározott természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlannyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot, hiszen az ingatlannyilvántartási állapotból kiinduló tervező gyakran az Evt.-vei ellentétes övezeti besorolást tervez meg. Szintén előforduló probléma, hogy a tervek készítése során a tervezők egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen megváltoztatják. A rendeltetés-változás az Evt. 27.§ (1) bekezdése alapján az erdészeti hatóság hatásköre, melyhez a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított 2/3 részének hozzájárulása is szükséges. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést az Evt. 23.§ szerint szintén az erdészeti hatóság állapítja meg. A helyi rendelet tehát a fennálló jogi szabályozás értelmében nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. Az Evt. 78.§-a szerinti erdőt igénybe venni (mezőgazdasági művelésbe vonni, termelésből kivonni, időlegesen igénybe venni, rendeltetészerű használatot akadályozó céllal igénybe venni) kivételes esetben kizárólag közérdekekkel összhangban lehet. A tervezők gyakran az erdőterületek bizonyos fokú beépíthetőségét határozzák meg. Ez ellentétes az Evt. 77-85.§-aiban foglaltakkal, melyek alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, az erdőterület igénybevétele mellett helyezhető el. Ennek indokoltsága viszont csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmények elhelyezése esetében jöhet szóba. Az esetlegesen tervezendő erdőtelepítésekkel kapcsolatban az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőtelepítést az Evt. 44.§-a alapján az erdészeti hatósággal engedélyeztetni kell. Az engedély csak az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján adható meg. A telepítést azonban ezen túlmenően természetesen a termőhelyi viszonyok is befolyásolják. Gyakran előfordul rendezési tervekben olyan kitétel, mely kimondja, hogy az adott település területén az erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet. E szabályozás nem ütközik az Evt. előírásaival, ezért hatóságunk az ilyen kezdeményezést támogatja. <p>A fenti jogszabályi követelmények a jogszabályi hierarchiában a helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabályokból következnek, mellyel az alacsonyabb szintű jogszabály nem lehet ellentétes. Ezért kérjük ezek figyelembe vételét.</p>

	<p>Az előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget elektronikusan küldött levelemben teszek eleget. Az erdészeti hatóság a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papír formátumban is kérem. - Az erdészeti hatóság megfelelőnek tartja a környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletében rögzített tartalommal és részletezettséggel történő elkészítését.</p>																																																				
<p>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal</p>	<p>1. Kiemelt fontosságú honvédelmi és honvédelmi terület övezetének kijelölése Székesfehérvár MJV közigazgatási területén az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT.) 12. § (1) bekezdés i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe, valamint az OTrT. 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe sorolt 020095, 020099, 020100, 020134, 020137, 020138, 020140, 020142/2, 020182, 020416, 3901/1, 3901/2, 3901/3, 3906, 4186/2, 4359/6 hrsz.-ú honvédelmi rendeltetésű ingatlanokat tartjuk nyilván. A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”, továbbá a Hvt. 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása, ezért a felsorolt ingatlanok honvédelmi vagyongazdálkodásban tartásáig az elsődleges honvédelmi használatukban nem korlátozhatók.</p> <p>2. Településrendezési eszközök felülvizsgálata Az OTrT 16/C. § és 27/A. § alapján a kiemelt fontosságú honvédelmi terület és a honvédelmi terület övezetbe tartozó ingatlanokat a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti, valamint szabályozási tervben - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének megfelelő jelkulccsal különleges beépítésre szánt honvédelmi terület (K-Hon), különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület (Kb-Hv) vagy honvédelmi célú erdő (Ev) területfelhasználási egységbe kell sorolni és az alábbi táblázat szerint megjeleníteni</p> <table border="1" data-bbox="1409 714 2151 1480"> <thead> <tr> <th>helyrajzi szám</th> <th>hatályos besorolás</th> <th>új besorolás</th> <th>megjegyzés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>020095</td> <td>Ev</td> <td>Ev (honvédelmi célú erdő)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020099</td> <td>-</td> <td>Kb-Hv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020100</td> <td>Khv-2</td> <td>Kb-Hv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020134 020142/2</td> <td>Ev</td> <td>Ev (honvédelmi célú erdő)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020140</td> <td>KÖu</td> <td>Kb-Hv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020137 020138</td> <td>Khv-2</td> <td>Kb-Hv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>020182</td> <td>Khv-2</td> <td>Kb-Hv</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3901/1 3901/2</td> <td>Khv-1, Ev KÖu-2</td> <td>K-Hon</td> <td>Ev KÖu-2 törlése a B2 2. tervlapról1</td> </tr> <tr> <td>3901/3</td> <td>Khv-1, KÖu-2</td> <td>K-Hon</td> <td>KÖu-2 törlése a B2_2. tervlapról*</td> </tr> <tr> <td>3906</td> <td>Khv-1</td> <td>K-Hon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4359/6</td> <td>Vk-2.1</td> <td>K-Hon</td> <td>a kollégium felirat törlése a B2_3. tervlapról</td> </tr> <tr> <td>4186/2</td> <td>Vt-2.1</td> <td>Vt-2.1</td> <td>az ingatlan átadása tervezett az önkormányzat részére</td> </tr> </tbody> </table> <p>A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi területen elsődlegesen honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények helyezhetők el. Az OTÉK 24. § (1) bekezdés szerint a különleges honvédelmi területen az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolhatnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, ezért a különleges honvédelmi terület beépítési előírásait és a terület honvédelmi funkcióját, célját a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni <i>Indoklás: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (7) e) pontja szerint a honvédelmi területre építési tilalom, korlátozás nem jelölhető ki. A 3901/1, 3901/2, 3901/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő útkiszabályozás megvalósítása esetén a területek már nem tudják biztosítani a kiemelt fontosságú honvédelmi területtel szemben jogilag támasztott követelményeket, ezért a KÖu-2 besorolás törlése szükséges az ingatlanokról.</i> A 3901/1, 03901/2 hrsz.-ú ingatlanok nem szerepelnek az Országos Erdőadattárban, továbbá a 3901/1 hrsz.-ú ingatlanon megjelölt Ev jelű övezeten helikopter leszálló hely is van - amelynek a területe és védőterülete nem erdősíthető, - ezért az Ev övezeti jelölés törlése szükséges.</p> <p>3. Helyi építési szabályzat módosítása</p>	helyrajzi szám	hatályos besorolás	új besorolás	megjegyzés	020095	Ev	Ev (honvédelmi célú erdő)		020099	-	Kb-Hv		020100	Khv-2	Kb-Hv		020134 020142/2	Ev	Ev (honvédelmi célú erdő)		020140	KÖu	Kb-Hv		020137 020138	Khv-2	Kb-Hv		020182	Khv-2	Kb-Hv		3901/1 3901/2	Khv-1, Ev KÖu-2	K-Hon	Ev KÖu-2 törlése a B2 2. tervlapról1	3901/3	Khv-1, KÖu-2	K-Hon	KÖu-2 törlése a B2_2. tervlapról*	3906	Khv-1	K-Hon		4359/6	Vk-2.1	K-Hon	a kollégium felirat törlése a B2_3. tervlapról	4186/2	Vt-2.1	Vt-2.1	az ingatlan átadása tervezett az önkormányzat részére
helyrajzi szám	hatályos besorolás	új besorolás	megjegyzés																																																		
020095	Ev	Ev (honvédelmi célú erdő)																																																			
020099	-	Kb-Hv																																																			
020100	Khv-2	Kb-Hv																																																			
020134 020142/2	Ev	Ev (honvédelmi célú erdő)																																																			
020140	KÖu	Kb-Hv																																																			
020137 020138	Khv-2	Kb-Hv																																																			
020182	Khv-2	Kb-Hv																																																			
3901/1 3901/2	Khv-1, Ev KÖu-2	K-Hon	Ev KÖu-2 törlése a B2 2. tervlapról1																																																		
3901/3	Khv-1, KÖu-2	K-Hon	KÖu-2 törlése a B2_2. tervlapról*																																																		
3906	Khv-1	K-Hon																																																			
4359/6	Vk-2.1	K-Hon	a kollégium felirat törlése a B2_3. tervlapról																																																		
4186/2	Vt-2.1	Vt-2.1	az ingatlan átadása tervezett az önkormányzat részére																																																		

	<p>Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 32. (2) bekezdés szerint honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények valamennyi építési övezetben, illetve övezetben - a telek megengedett beépített területére és beépítési magasságára a rendeletben, továbbá a helyi építési szabályzatban meghatározott előírásokra tekintet nélkül – elhelyezhetők</p> <p>a.) Előzőek alapján a helyi építési szabályzat 67. § (5) bekezdését az alábbiak szerint kérem módosítani:</p> <table border="1" data-bbox="1225 268 2332 495"> <thead> <tr> <th>övezeti jele</th> <th>beépítés módja</th> <th>legnagyobb beépítés (%)</th> <th>legnagyobb építmény magasság (m)</th> <th>legkisebb zöldfelület (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kb-Hv</td> <td>Kialakult/SZ</td> <td>20</td> <td>Nincs korlátozás **</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>K-Hon</td> <td>Kialakult/SZ</td> <td>40</td> <td>Nincs korlátozás **</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>** A terület középmagas és magas hírközlési építmények és műtárgyak területeit is magába foglalja.</p> <p>b.) A helyi építési szabályzat 67. § (6) bekezdését kérem törölni, nem releváns.</p> <p>4. Védőterületek és védőtávolságok</p> <p>Az OTÉK 38. § (2) bekezdés szerint „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok — ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai - alapján kell meghatározni”, illetve a (6) bekezdés szerint „a környezetterhelési határérték ismeretében a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét - az építmény kialakításának figyelembevételével - az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.”</p> <p>Megkeresésükre a fentiekkel összhangban felülvizsgáltuk a város közigazgatási területén lévő, honvédelmi érdeket szolgáló különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működéséhez és a környező nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében előírandó védőterületeket.</p> <p>Helyi építési szabályzat 3. sz. függelék kiegészítése a vastagon szedett előírásokkal:</p> <p>a.) „A város teljes közigazgatási területén építendő - a terepszinttől mérten – 30 méternél magasabbra nyúló építményeket a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete az építéshatósági engedélyezési eljárások során egyedileg vizsgálja. „</p> <p>b.) „A Székesfehérvár 3901/1, 3901/2, 3901/3, 3906 hrsz.-ú ingatlanok védőterülete - 200 m védőtávolságon belül bármely épület elhelyezése a HM szakhatósági szervének hozzájárulásával létesíthető.”</p> <p><i>Indoklás: A honvédelmi és katonai célú építmény működési vagy védőterületén belüli építmény építése esetén a HM szakhatósági bevonását - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékleti, táblázat 36. sora alapozza meg.</i></p> <p>Tájékoztatom, hogy csak olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeltetésből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelt fontosságú objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét - az objektumok funkciójának megfelelően - hosszútávon biztosítják.</p> <p>Figyelemmel a fentiekre az eljárás további véleményezési szakaszában részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt elektronikusan szíveskedjenek megküldeni.</p>	övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítés (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)	Kb-Hv	Kialakult/SZ	20	Nincs korlátozás **	50	K-Hon	Kialakult/SZ	40	Nincs korlátozás **	50
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítés (%)	legnagyobb építmény magasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)												
Kb-Hv	Kialakult/SZ	20	Nincs korlátozás **	50												
K-Hon	Kialakult/SZ	40	Nincs korlátozás **	50												
Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság	<p>A megkereséssel kapcsolatosan az alábbi véleményt adom:</p> <p>A településen és annak közigazgatási területén új utak építése esetén a tervezésnél figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az új építmények építésénél a járművek elhelyezését az OTÉK 42. § és 103. §-a alapján kell megtervezni, különös tekintettel a 4., 6. és 7. számú mellékletre. A vagyonbiztonság növelése érdekében figyelemmel kell lenni az új épületek tervezésénél az OTÉK 56/A. §-ban foglaltakra.</p> <p>Mindezekon túlmenően a közutak és csomópontok forgalom szervezési kialakításánál be kell tartani a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályban foglalt előírásokat, melyeket az alkalmazott jogszabályok között ismertetek.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében, az államhatár rendje, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából a település nem érintett, az országhatár mellett 100 méteren belül nem épül létesítmény.</p> <p>A településrendezési terv módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.</p> <p>Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.</p>															
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	<p>A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Székesfehérvár közigazgatási területén jelenleg négy bányatelek és egy megkutatott ásványvagyonnal rendelkező terület van. Nagynyomású gázvezeték és CH termékvezeték szeli át Ny-K irányban - a belterületet D-ről elkerülve - Székesfehérvár közigazgatási területét. A termékvezeték megkerülve a belterületet csatlakozik a város nyugati külterületén lévő ipari területre. Székesfehérvár Donáth utcai bányató omlás veszélyes partfalát földtani veszélyforrásként tartja nyilván a Bányafelügyelet. Az omlásveszély 11681, és 11683 hrsz.-ú ingatlanokat érinti.</p> <p>A Bányatelkek adatait az alábbiakban adjuk meg:</p> <p>Székesfehérvár II. – agyag (megküldte az EOVS koordinátákat)</p> <p>Székesfehérvár IV, - gránit (megküldte az EOVS koordinátákat)</p> <p>Székesfehérvár III. – gránit (megküldte az EOVS koordinátákat)</p> <p>Székesfehérvár VI. – gránit (megküldte az EOVS koordinátákat)</p> <p>Megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagot tartalmazó terület:</p> <p>Székesfehérvár V. (Feketehegyi homokbánya) – homok (megküldte az EOVS koordinátákat)</p> <p>A bányatelket a Bányafelügyelet VBK/2016-2/2012 számú határozatával törölte mivel bányaművelést nem folytattak. Jogosított cég Mészko és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft. volt.</p> <p>Megjegyezzük, hogy a 2003. évi XXVI. törvény (Otrt) 19/B. § (1) bekezdése szerint az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezeteket a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>Az Otrt. (2) bekezdés szerint, az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el</p>															

	<p>A bányatelkekkel kapcsolatosan ajánlatos egyeztetni a jogosított Bányavállalkozókkal. Gázvezetékek, termékvezetékek érintettségével kapcsolatosan a területileg illetékes gázszolgáltatóval, vagy az FGSZ Földgázszállító Zrt.-vel (8600 Siófok, Tanácsház utca 5.) kell egyeztetni.</p> <p>A Bányafelügyelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességéről földtani, és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást.</p> <p>A településrendezési eszközök készítése Székesfehérvár egész közigazgatási területére terjed ki. Ebben a vonatkozásban a környezeti vizsgálat tematikájának összeállításánál, a földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően szükséges figyelembe venni az ismertetett bányatelkeket és a megkutatott ásványvagyonnal rendelkező területet.</p> <p>A környezeti értékelés tematikájával kapcsolatosan, a felszíni, felszín közeli földtani képződmények, földtani veszélyforrások bemutatása, azok a Bányafelügyelet hatáskörét érintő szempontok, melyeket figyelmükbe ajánlunk a környezeti vizsgálat tartalmának összeállításánál.</p> <p>Az eljárás további szakaszaiban a Bányafelügyelet részt akar venni, a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri.</p>
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	<p>A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközök módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges - a Hatóság nyilvántartásának részét képező - elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.</p> <p>A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu teljes körű nyilvántartás megtalálható.</p> <p>Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az <i>elektronikus hírközlésről</i> szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”</p> <p>A postai létesítmények vonatkozásában a <i>postai szolgáltatásokról</i> szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”</p> <p>Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.</p> <p>A Hatóság tevékenységének - jogszabályban meghatározott - célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.</p> <p>A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy azok ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket, és ezek várható lefolyását.</p> <p>Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.</p> <p>A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu). de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.</p> <p>A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:</p> <p>A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.</p> <p>A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.</p> <p>A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.</p> <p>Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.</p> <p>Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámunk válaszelevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.</p>
Országos Atomenergia Hivatal	<p>2016. június 9-én kelt levelével értesített Székesfehérvár MJV Településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatáról és új településrendezési eszközök készítéséről. Az értesítés egyúttal kérte az érintettség hatáskör és illetékesség vizsgálatát, valamint a jogszabály szerinti adatszolgáltatásunk elküldését.</p> <p>Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai, valamint más kapcsolódó jogszabályok rendelkezései határozzák meg.</p> <p>A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogköréről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), valamint annak 9. melléklete rendelkezik.</p> <p>A Korm. rendelet 9. mellékletében az OAH "érintettség esetén" kiegészítő megjegyzéssel szerepel, amelyhez a melléklet táblázatának „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz</p> <p>Fentiek alapján, a küldött előzetes értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembeveendő közelségében.</p> <p>Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Székesfehérvár MJV-t érintően nem számol.</p> <p>Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település fejlesztési és rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.</p> <p>Fentiek alapján, a küldött előzetes értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembeveendő közelségében.</p> <p>Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Székesfehérvár MJV-t érintően nem számol.</p> <p>Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település fejlesztési és rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.</p> <p>Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.</p>
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal	NEM VÁLASZOLT
Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztály	<p>A Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint a Kormány megbízott talajvédelmi hatáskörében eljáró közigazgatási szerv szervezeti egysége részéről Székesfehérvár településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatához, valamint új településrendezési eszközök elkészítésének környezeti vizsgálatához az alábbi véleményt adjuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> A településrendezési eszközök elkészítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit meghatározó 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.6.1.1. pontjában környezeti

	<p>elemként nevesített „föld”-del kapcsolatos értékelés konkrét tartalma és részletezettsége, mint tematika jelentsen talajra vonatkozó értékelést is.</p> <ul style="list-style-type: none"> A talajtani értékelés, mint szakági tervezés akkor tekinthető autentikusnak, amennyiben az elkészült anyag visszavezethető talajtani ismeretekkel rendelkező szakember munkájára. <p>Véleményünk „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. e) pontján alapul.</p>
Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal	NEM VÁLASZOLT
Fodor József Országos Közegészségügyi Központ Országos Kémiai Biztonsági Intézet	<p>Levelét, amelyben Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek teljes felülvizsgálatával kapcsolatos álláspontunkat kéri, megkaptuk. Mivel azonban a levél a 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet I.§ (2.) bekezdésre hivatkozva megállapítja, hogy a Településrendezési Eszközök készítéséhez kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, az eljárásban nem az Országos Közegészségügyi Központ, hanem az Országos Tisztifőorvosi Hivatal, és érintettség esetén az Emberi Erőforrások Minisztériuma illetékes részt venni.</p> <p>Az Országos Közegészségügyi Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet I.§ (3.) bekezdése hatálya alá eső tervek esetében, érintettség esetén tartozik a véleményezésre bevonandó államigazgatási szervek közé, a 3. sz. melléklet 11/2. pontja szerint.</p> <p>Illetékesség hiányában Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeivel kapcsolatban észrevételt nem teszünk.</p> <p>Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel, -konkrét kémiai biztonsági kérdésekben- készséggel állunk rendelkezésükre.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály	<p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban az <i>egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) alapján küldött megkeresésükre a környezeti értékelés tervezett tematikájával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot tesszük:</p> <p>Örökségvédelmi szempontból fenti Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtakat kell figyelembe venni, tehát „a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) tekintettel kell elkészíteni az értékelést.</p> <p>Felhívom figyelmét arra, hogy a település területén található régészeti lelőhelyek, ill. műemléki értékek napra kész listáját a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1., továbbiakban: Forster Központ) vezeti. A tervlapon az örökségi elemeket, azok kiterjedését is aktualizálni kell.</p>
Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.), 2016. június 30-án érkezett levelében értesíti a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1-et, Székesfehérvár város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatáról, valamint új településrendezési eszközök előkészítésével kapcsolatosan. Megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot tesszük:</p> <p>A Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1. a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a megkeresésben pontos, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterületek nem kerültek megjelölésre, így szakkérdést illetően pontos nyilatkozattételre nincs lehetőség, azonban tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Földhivatal 10.117-1/2010. számon kiadott véleményeiben foglaltaknak megfelelően, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 8. § (1)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevétele történjen, a tényleges felhasználás ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 10. § (1) bekezdése értelmében ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A fenti jogszabály 9. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy „Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik.” Ugyanezen törvény 11. § (1) bekezdése alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.”, valamint a (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.” E törvény (4) bekezdése értelmében „Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”</p> <p>A környezeti vizsgálati eljárás szükségességének tekintetében nyilatkozni nem tudunk.</p>
Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatói Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatói Központ, Székesfehérvári Mérnökség	<p>A megküldött tárgyi szabályozási tervre vonatkozó ismertetőt áttanulmányoztuk. A benne foglaltakkal kapcsolatban észrevételünk nincs. A dokumentáció megfelel a Magyar Telekom illetékességi körébe tartozó szakmai ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. A területre vonatkozó módosítást fejlesztési terveinkben figyelembe vesszük. A további véleményezési eljárásában részt kívánunk venni.</p>
Székesfehérvár Térségi Vízi Társulat	<p>2016. június 13-án kézhez vett, tárgyi témájú levelükkel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:</p> <p>Az adott területre vonatkozóan a tervezési számításkor kérjük figyelembe venni a Székesfehérvár MJV Önkormányzata megbízásából Álba Geotrade - Complanax - Víziterv Álba Tervezői Konzorcium által készített 2742 munkaszámú Székesfehérvár felszíni vízvezetése Tanulmánytervben foglaltakat.</p>
Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály	<p>Székesfehérvár Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és új településrendezési eszközök elkészítése ügyében előzetes véleményezésre elküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban észrevételünk nincs, a tervvel kapcsolatban kifogást nem emelek</p>
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	<p>Székesfehérvár MJV közigazgatási területén a következő, a Magyar Állam tulajdonában, a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (KKK) vagyongazdálkodásában, ill. Társaságunk üzemeltetésében-kezelésében lévő alábbi országos közutak érintettek:</p> <ul style="list-style-type: none"> M7 autópálya 7. számú elsőrendű főút 8. számú elsőrendű főút 62.; 63; 81; 811. számú másodrendű főutak 6214.; 7201.; 8116.; 8123; 8202; jelű összekötő utak 81314.jelű Csala vasútállomási és 81315.jelű Kisfalud-Pákozdi vasútállomási bekötő utak továbbá a felsorolt utak csomópontjai, csomóponti ágai. <p>Az országos közúthálózat meglévő és tervezett elemeire vonatkozóan kérjük a következő szabályozó dokumentumokban foglaltak figyelembe vételét:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2003. évi XXVI. tv. -OTrT, Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégia (NKS), 1486/2014. (VIII. 28.) Kormányhatározat, a 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat a gyorsforgalmi- és főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről, Fejér Megye Területrendezési Terve.

	<p>A tervezés során figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. rendelkezéseit, különösen a 42/A.§-ban foglaltakat: Az (1) bekezdésben a védőtávolságra vonatkozó előírásokat, valamint a (4) bekezdésben foglaltakat: „(4)Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyongazdálkodója felelősséggel nem tartozik.” Szükséges az ágazati jogszabályok és az országos közutakra kötelezően alkalmazandó utügyi műszaki előírások figyelembe vétele is. A véleményezési eljárásban részt kívánunk venni és nyilatkozunk arról, hogy a dokumentációt elektronikus formában kérjük. Szíves megkeresését, az egyeztetési eljárásban való részvétel biztosítását ezúton is köszönjük.</p>
Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt.	Társaságunk a tárgyi eljárás további szakaszaiban részt kíván venni és a véleményezési anyagot elegendő elektronikus formában megküldeniük részünkre.
E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió	
E.ON Dél-dunántúli Gázszolgáltató Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem	<p>A rendezési területre vonatkozóan jogszabályi követelmények a gázelosztással kapcsolatosan a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és annak végrehajtásáról szóló rendelet előírásai szerinti, melyek biztonsági öv valamint fák ültetésével kapcsolatosan gázvezeték környezetében. Nyilatkozattételre hívták fel társaságunkat arra vonatkozóan, hogy a további eljárásban részt kívánunk-e venni. Társaságunk részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban: Igen részt kívánunk venni a további szakaszban is. Az adatszolgáltatási kötelezettségeinket az előírásoknak megfelelően eleget teszünk. A szükséges adatokat biztosítjuk a rendezési feladathoz. A véleményezési dokumentumot elektronikus formában kérjük megküldeni Társaságunk részére.</p>
Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területén a DRV Zrt. üzemeltetésében több nagy átmérőjű stratégiai fontosságú ivóvíz távvezeték húzódik. Ezek a következők: GRAV I. és GRAV II. jelű NA 600 ac., GRAV III. jelű NA 400 ac., KÖFÉM jelű NA 500 ac. és a Velencei-tó körüli települések vízellátását is biztosító NA 500 ac. ivóvíz távvezetékek. A távvezetékek nyomvonalában és azok biztonsági övezetében a következő tevékenységek nem végezhetőek: - fás növényzet ültetése - bármilyen építmény építése - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése - ipari és kommunális hulladék lerakása - szennyvíz szikkasztás - vegyszerezés A távvezetékek nyomvonalainak helyszínrajzait a korábbi felülvizsgálatok során már megküldtük. Amennyiben valamelyik szakasz mégsem áll rendelkezésre, úgy azt kérjük jelezzék. A nyomvonalakat az egyeztetési anyagban Kérésükre közöljük, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.</p>
Beruházás Iroda	NEM VÁLASZOLT
Vagyongazdálkodási Iroda	<p>Hivatkozva 11916/1/2016 ügyiratszámú levelére, köszönettel vettem megkeresését a Székesfehérvár MJV Településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata és az új településrendezési eszközök elkészítése ügyében. A felülvizsgálattal kapcsolatban külön észrevétellel nem élek, azonban az eljárás az eljárás további szakaszában részt kívánok venni. Kérem, hogy a véleményezési dokumentációt papír formátumban szíveskedjen részemre megküldeni.</p>
Környezetvédelmi Iroda	NEM VÁLASZOLT
Közlekedési Iroda	<p>Székesfehérvár Középfokú Oktatási Központ kialakítása (CAMPUS) kapcsán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mészöly G. u. - Palotai u. körforgalmi csomópont • Mészöly G. u. - Szabadságharcos u. körforgalmi csomópont • Zichy Liget. - Dózsa Gy. u. körforgalmi csomópont • Bregyó köz - Palotai u. közvetlen Összeköttetésének feltüntetése (szabályozási terv módosítása, a 4553 és a 4554 hrsz-ú ingatlan kisajátítása,) <p>A „Kerékpár hálózati terv” -hez kapcsolódó közlekedési hálózati fejlesztései érdekében többek között a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Sóstó Ipari Park - Tác (Gorsium régészeti Park) közötti kerékpárút helybiztosítása • Székesfehérvár - Sárkeresztes - Mór kerékpárút (horgász dűlő) • Köles utca - Raktár utca összeköttetés (szabályozási terv módosítása, kisajátítás a hrsz: 8130/19, és a 8126/2 hrsz-ú ingatlanokból) • Seregélyesi úti kisajátítási igények <p>„Modern városok” program kapcsán:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mészöly G. u.- Dózsa Gy. u. -i körforgalmi csomópont • Berényi u. - Mikszáth K. u-i körforgalom kiépítése • Jávor O. téri parkolóház • Tompa M. u.- Kertalja u.-i körforgalmi csomópont • Fecskepart - Havranek u-i körforgalmi csomópont • Fecskepart - Kiskút u-i körforgalmi csomópont • Fecskepart u. kikötése a Móri útra körforgalmi csomópont (a 4056/3 hrsz-ú ingatlan kisajátítása,)

	<ul style="list-style-type: none"> • Szt. Vendel u. - Móri u-i körforgalmi csomópont, Szt. Vendel köz felbővítése • Aranyas utca követlen kikötése a Palotai útra • Keresztöltés u. kikötése a Móri útra • Gáncs Pál u. kikötése a Palotai útra a Hosszútemető mellett (az 5335, 5336 és az 5261 hrsz-ú ingatlanok kisajátítása) <p>Köles utca - Új Váralja sor - Börgöndi út („déli elkerülő csomag”) összeköttetése gyűjtőúttal a korábban elektronikus úton átküldött felszabályozási szélességgel. Az elfogadott közlekedési koncepción jelzett nyomvonalon.</p> <p>A Zsolnai utcában a csapadékcatorna átépítendő, a jelenlegi csapadékcatorna a magántulajdonú építési telkeken vezet át.</p> <p>A Szabályozási terv jelenleg az ellenkező oldali felszabályozást tartalmazza, felülvizsgálandó.</p> <p>Kérjük a közlekedési szakági tervező figyelmét felhívni a szakirodánkkal történő előzetes személyes egyeztetés szükségességére!</p> <p>Az eljárás további szakaszaiban feltétlenül részt kívánunk venni.</p>
Városüzemeltetési és Közműellátási Iroda	Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatában, valamint az új településrendezési eszközök elkészítésének folyamatában a továbbiakban részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus formában kérjük részünkre megküldeni.
Pályázat Előkészítő és Tervező Iroda	NEM VÁLASZOLT
Építésigazgatási Iroda	NEM VÁLASZOLT
Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.	NEM VÁLASZOLT
Égi Tamás települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Kovács Béla Sándor települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Dr. Horváth Miklósné települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Molnár Tamás települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Mészáros Attila települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Brájer Éva települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Farkas László települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Viza Attila települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Szigli István települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Földi Zoltán települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Deák Lajosné települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Östör Annamária települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Horváth Miklós Csaba települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Dr.DienesnéFluck Györgyi települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Buth Sándor települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Horváth-Tanicsa Ágnes Izabell települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Juhász László települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Márton Roland települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Ráczné Földi Judit települési képviselő	NEM VÁLASZOLT
Róth Péter települési képviselő	NEM VÁLASZOLT

Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal	NEM VÁLASZOLT
Zámoly Község Önkormányzata	Köszönöm megkeresését és tájékoztatását Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatára, új településrendezési eszközök elkészítésére vonatkozóan. Zámoly Község Önkormányzata részéről észrevételünk nincs, az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.
Tác Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata	Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta: A Képviselő-testület Székesfehérvár Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló tájékoztatást tudomásul veszi, az egyeztető eljárásban részt kíván venni. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntésről Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát értesítse.
Seregélyes Nagyközség Önkormányzata	A fent megjelölt tárgyú megkeresésére válaszolva, a megtekinthető anyagot áttanulmányoztam. A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, észrevételt nem kívánok tenni. Tájékoztatatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.
Sárszentmihály Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Sárkeresztes Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Pátka Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Pákozd Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Moha Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Iszcaszentgyörgy Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Gárdony Város Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Csór Község Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Aba Nagyközség Önkormányzata	NEM VÁLASZOLT
Fejér Megyei Mérnöki Kamara	Megkaptuk levelét a fenti témában. A mai napra összeállt egy olyan szakértői csoport a kamara képviseletére, akik majd részletesebben foglalkoznak a feladattal. Névsorukat rövidesen megküldjük majd, amint visszaérkezik a Mivel az érintettek mind elfoglalt szakemberek, ezzel a kérdéssel társadalmi feladatként foglalkoznak, így kérném előzetesen megértését, amennyiben pár nappal kicsúsznánk a kért határidőből.
Fejér Megyei Építészek Kamarája	NEM VÁLASZOLT
Gaja Környezetvédő Egyesület	Tekintettel arra, hogy a korábbiakban a településrendezési eszközök egyeztetésénél érdemi észrevételeket tettünk, az előzetes tájékoztatási szakaszban újabb tartalmi követelményünk nincs.
Székesfehérvári Belvárosért Egyesület	NEM VÁLASZOLT
Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamara	NEM VÁLASZOLT
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Fejér Megyei Igazgatóság	Székesfehérvár MJV településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata külterületi szántó területek érintettsége esetén részt kíván venni
Székesfehérvári Városszépítő-és Védő Egyesület	NEM VÁLASZOLT
Fehérvári Polgárok Egyesülete	NEM VÁLASZOLT
Felsővárosért Egyesület	A Felsővárosért Egyesület működése a Székesfehérvár történelmi Felsőváros - 8sz. Elkerülő út - Berényi út - Mikszáth Kálmán utca - Csitári utca - Havranek utca - Zámolyi út utcákkal határolt területére terjed ki. Az egyesület - a városrészen élő lakosság támogatásával - a fentiekben felsorolt utcákkal körülhatárolt területen, annak valamennyi besorolási övezetében, a Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének és egyes belterületének szabályozását kívánja fenntartani. Célunk a lakosság támogatásával a Székesfehérvár Felsőváros megjelölt városrészének jelenlegi, a hagyományos kertvárosi városrészmag kertvárosként való megőrzése és kertvárosként történő fejlesztése. Indoklás: A Felsővárosért Egyesület fentiekben leírt működési területén a jelenlegi szabályozás az itt élő polgárok több mint ezer aláírással támogatott akarata szerint került kialakításra, és az itt élők továbbra is a jelenlegi szabályozást tartják megvalósítandónak. Az évek során jelentkező, lakossági érdekeket sértő szabályozás módosítási tervezetek nem kerültek elfogadásra a lakosság egyöntetű összefogásának és újabb aláírás gyűjtésének, városrész-védő mozgalmanak köszönhetően. A kertvárosi városrészmag őrzi a hagyományos felsővárosi utca- és telekszerkezetet, utcaképet, beépítettséget, épület szabályozást a kertváros hagyományainak megfelelően. Ezt a hagyományos értéket és kertvárosi életmódot a lakosság hátrányos érintő, jelenlegi szabályozást megengedőbbé tévő változtatások ellen mozgalmat indít a lakosság és fellép a szabályozás változtatás ellen, akár az egész területet, akár annak valamely részét, bármelyik területet. A lakosságot hátrányos érintő, jelenlegi szabályozást megengedőbbé tévő változtatások ellen mozgalmat indít a lakosság és fellép a szabályozás változtatás ellen, akár az egész területet, akár annak valamely részét, bármelyik területet.
Öreghegyért Egyesület	NEM VÁLASZOLT
Feketehegy-Szárazrét Polgári Egyesülete	NEM VÁLASZOLT
Alsóvárosi Közhasznú Kulturális Egyesület	NEM VÁLASZOLT
Börgöndpusztáért Érdekvédelmi Egyesület	NEM VÁLASZOLT
Kisfaludi Polgárok Érdekvédő Egyesülete	NEM VÁLASZOLT
Palotavárosi Polgárok Egyesülete	NEM VÁLASZOLT
FÖMI	Hivatkozással a 11916/2/2016 iktatószámon megküldött levelére tájékoztatom, hogy a Földmérési és Távérzékelési Intézetnek, mint az egyes területrendezésről szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 25/2014 (II.10.) Korm. rendelet szerinti területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközeinek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervnek az erdőtelepítésre javasolt erdőterületek vonatkozásában a lehatárolási adatok, melyeket térítésmentesen szolgáltatunk Önöknek. Felhívom figyelmét, hogy a kérésüknek megfelelően az adatszolgáltatást 2016.02.09-én már elérhetővé tettük, és *azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.

II. JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1. A JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS TAGOLÓDÁSA

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

1. lakóterület

- 1.1. „Ln” - nagyvárosias lakóterület
- 1.2. „Lk” - kisvárosias lakóterület
- 1.3. „Lke” - kertvárosias lakóterület

2. vegyes terület

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

3. gazdasági terület

- 3.1. „Gksz” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- 3.2. „Gip” - jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület
- 3.3. „Gá” - általános gazdasági terület

4. különleges beépítésre szánt terület

- 4.1 „K-Eü” - egészségügyi terület
- 4.2 „K-Gar” - garázs terület
- 4.3 „K-Hon” - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- 4.4 „K-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területe
- 4.5 „K-Közl” - közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
- 4.6 „K-Közm” - közműépítmények területe
- 4.7 „K-Mü” - mezőgazdasági üzemek területe
- 4.8 „K-Nk” - növénykertek területe
- 4.9 „K-Okt” - oktatási terület
- 4.10 „K-Re” - rekreációs terület
- 4.11 „K-Sp” - sport terület
- 4.12 „K-T” - temetők, kegyeleti parkok területe
- 4.13 „K-Ta” - tanyák területe
- 4.14 „K-Z” - jelentős zöldfelületű különleges terület

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

1. közlekedési- és közmuvelhelyezési terület

- 1.1 „KÖu” - általános közlekedési terület
- 1.2. „KÖk” - kötöttpályás közlekedési terület
- 1.3. „KÖl” - légi közlekedési terület

2. zöldterület

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

3. erdőterület

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

4. mezőgazdasági terület

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

5. „V” - vízgazdálkodási terület

6. „Tk”- természetközeli terület

7. különleges beépítésre nem szánt terület

- 7.1. „Kb-B” - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület
- 7.2. „Kb-Hk” - hírközlési építmények területe
- 7.3. „Kb-Közm” - közműterület
- 7.4. „Kb-Kt” - fásított közterek területe
- 7.5. „Kb-Re” - rekreációs terület
- 7.6. „Kb-Sp” - nagy kiterjedésű sportolási célú terület

2. JAVASOLT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

2.1. LAKÓTERÜLET

2.1.1. „Ln” - NAGYVÁROSISAS LAKÓTERÜLET

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

Nagyvárosias lakóterületbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló, intenzíven beépített, jellemzően úszótelkes lakótelepek, valamint szórványosan, a meglévő nagyvárosias lakóterületekhez kapcsolódó, nem úszótelkes e célra kijelölt területek, ahol lehetőség van további építési igények kielégítésére.

Nagyvárosias lakóterületbe soroltak továbbá a nagyvárosias lakóterület lakosságának ellátására szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetések elhelyezésére szolgáló területek.

A Szerkezeti terven kijelölt nagyvárosi lakóterületek többnyire beépítettek, kis arányban beépítetlenek, illetve részben beépítettek, melyek a további építési igények kielégítését szolgálják.

Tervezett nagyvárosias lakóterületet, azaz hosszútávú fejlesztési területet a szerkezeti terv nem jelöl ki.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 3,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Ln - Nagyvárosias lakóterület	46,262	0,271

2.1.2. „Lk” - KISVÁROSISAS LAKÓTERÜLET

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

A kisvárosias lakóterületek a város közepes laksűrűségű részei, jellemzően a belvárost övező hagyományos, zártosú beépítésű, valamint a város területén „szigetszerűen”, akciós beépítés révén kialakult tömbjei.

A Szerkezeti terven kijelölt kisvárosias lakóterületek egy része beépítetlen, illetve részben beépített, ahol lehetőség van rövid- és középtávon további építési igények kielégítésére.

A tervezett kisvárosias lakóterületek a települési alközpontokhoz kapcsolódnak, szabályozásuk a jelenlegi használatnak megfelelő. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a területek kisvárosias lakóterületként való szabályozása.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 1,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Lk- Kisvárosias lakóterület	152,343	0,891
Lk- Kisvárosias lakóterület (Tervezett)	10,170	0,060

2.1.3. „Lke” - KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

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

A kertvárosias lakóterületek a város beépítésre szánt területének túlnyomó részét alkotják.

A lakóterületi fejlesztések elsősorban a kertvárosias területfelhasználás keretei között tervezettek.

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

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

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 0,6

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Lke - Kertvárosias lakóterület	1699,148	9,943
Lke - Kertvárosias lakóterület (Tervezett)	207,580	1,215

2.2. VEGYES TERÜLET**2.2.1. „Vt” – TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

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

A város településközpont területei a Belváros és az ahhoz kapcsolódó városközponti ill. az ilyen fejlesztésre előirányzott területek, valamint az alközpontok számára kijelölt területrészek. A történelmi belvárost övező városrészekben elő kell segíteni a belvárosi funkciók kiteljesedését.

Települési alközpontok alakítandók ki a városmag peremén – belső városkapuk mentén, a külső városrészek Öreghegy, Ráchegegy, Alsóváros, Maroshegy, Feketehegy- Szárazrét terven jelölt térségeiben.

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

A barnamezős területeket a Szerkezeti terv szintén településközpont vegyes területbe sorolja. A területek funkcionális és minőségi átalakítása kívánatos.

A tervezett településközpont területek szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a településközpont területként való szabályozás.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,4

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Vt - Településközpont vegyes terület	175,885	1,029
Vt - Településközpont vegyes terület (Tervezett)	26,370	0,154

2.2.2. „Vi” – INTÉZMÉNY TERÜLET

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

Ebbe a területfelhasználásba elsősorban a városi, megyei szintű igazgatási, oktatási, nevelési, kereskedelmi, szolgáltató, sport rendeltetések területe sorolt.

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

A tervezett intézmény területek szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg az intézmény területként való szabályozás.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 3,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Vi - Intézményi terület	177,705	1,040
Vi - Intézményi terület (Tervezett)	6,960	0,041

2.3. GAZDASÁGI TERÜLET**2.3.1. „Gksz” - KERESKEDELMELI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK**

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

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

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

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 2,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Gksz - Kereskedelmi, szolgáltató	244,155	1,429

2.3.2. „Gip” – JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

A kijelölt környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területek beépültek, az építési telkeken belül van esetleges bővítésre lehetőség.

Tervezett jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG: 1,5

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Gip - Ipari gazdasági terület	141,009	0,825

2.3.3. „Gá” - ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

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

A Szerkezeti terven kijelölt általános gazdasági területek jelentős része beépítetlen, vagy részben beépített, lehetőség van rövid- és középtávon további építési igények kielégítésére.

A tervezett általános gazdasági területek szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet.

Hosszútávon, a további jelentkező igények függvényében történhet meg az általános gazdasági területként való szabályozás.

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG: 2,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Gá - Általános gazdasági terület	1019,825	5,968
Gá - Általános gazdasági terület (Tervezett)	163,730	0,958

2.4. „K-...” KÜLÖNLEGES TERÜLET

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

BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG: 2,0

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Különleges beépítésre szánt területek összesen	421,939 ha	2,469
Különleges beépítésre szánt területek összesen (Tervezett)	462,028 ha	2,703

2.4.1. „K-Eü” - EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET

A különleges beépítésre szánt egészségügyi terület a megyei szintű egészségügyi és kapcsolódó létesítmények területeit foglalja magába.

A Szerkezeti terven kijelölt egészségügyi területen minimális mértékben van még lehetőség további építési igények kielégítésére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Eü - Különleges beépítésre szánt - egészségügyi terület	14,669	0,086

2.4.2. „K-Gar” - GARÁZS TERÜLET

A különleges beépítésre szánt garázs terület a garázstömbök, garázssorok területeit foglalja magában.

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

Tervezett különleges beépítésre szánt garázs területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki. A gépjárműtárolást új építések esetében telken belül kell megoldani, kivéve egyes közcélú rendeltetések esetében.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Gar - Különleges beépítésre szánt - garázs terület	16,719	0,098

2.4.3. „K-Hon” - HONVÉDELMI, KATONAI ÉS NEMZETBIZTONSÁGI TERÜLET

A különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület kizárólagosan a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra igénybe vett területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területek részben beépítettek, lehetőség van további építési igények kielégítésére.

Tervezett különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Hon - Különleges beépítésre szánt - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	65,339	0,382

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

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

- Pénzverő-völgyi hulladéklerakó telep
- szennyvíztisztító-telep
- egyéb hulladék-ártalmatlanító és -kezelő telepek

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt hulladékkezelők és -lerakók területei részben beépítettek, lehetőség van további építési igények kielégítésére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Hull - Különleges beépítésre szánt - hulladékkezelők, -lerakók területe	59,139	0,346

2.4.5. „K-Közl” - KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

A különleges beépítésre szánt közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület az autóbusz pályaudvar és decentrum területeit foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területek túlnyomórészt beépítettek, minimális lehetőséget teremtenek a további építési igények kielégítésére.

Tervezett különleges beépítésre szánt közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Közl - Különleges beépítésre szánt - közlekedéshez kapcs. épület elhely. szolgáló terület	1,399	0,008

2.4.6. „K-Közm” - KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Közm - Különleges beépítésre szánt - közműépítmények területe	13,509	0,079

2.4.7. „K-Mű” - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE

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

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Mü - Különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemek területe	126,069	0,738

2.4.8. „K-Nk” - NÖVÉNYKERTEK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt növénykertek területe a kertészeti céljára szolgáló területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre növénykertek területe nagy részben beépített, minimális van lehetőség a további építési igények kielégítésére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Nk - Különleges beépítésre szánt - növénykertek területe	1,399	0,008

2.4.9. „K-Okt” - OKTATÁSI TERÜLET

A különleges beépítésre szánt oktatási terület elsősorban a felsőfokú oktatás és az azokat kiszolgáló rendeltetések céljára szolgáló területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt oktatási területek részben beépítettek, lehetőség van további építési igények kielégítésére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Okt - Különleges beépítésre szánt - oktatási terület	9,389	0,055

2.4.10. „K-Re” - REKREÁCIÓS TERÜLET

A különleges beépítésre szánt rekreációs terület a természetvédelemhez, örökségvédelemhez kapcsolódó, azokat bemutató, és kiszolgáló, valamint rekreáció, idegenforgalom céljára szolgáló területeket foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt rekreációs területek részben beépítettek, lehetőség van további építési igények kielégítésére..

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Re- Különleges beépítésre szánt - rekreációs terület	14,809	0,087

2.4.11. „K-Sp” - SPORT TERÜLET

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

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Sp - Különleges beépítésre szánt - sport terület	35,609	0,208

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

A különleges beépítésre szánt temetők, kegyeleti parkok területe a működő és a kegyeleti temetők (emlékhelyek) területei.

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

A tervezett különleges beépítésre szánt temetők, kegyeleti parkok területe a meglévő területhez kapcsolódik, annak távlati bővítését szolgálja. Szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávú, a jelentkező igények függvényében történhet meg a terület különleges beépítésre szánt temetők, kegyeleti parkok területeként való szabályozása.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-T - Különleges beépítésre szánt -- temetők, kegyeleti parkok területe	59,719	0,349
K-T - Különleges beépítésre szánt --- temetők, kegyeleti parkok területe (Tervezett)	33,539	0,196

2.4.13. „K-Ta” - TANYÁK TERÜLETE

A különleges beépítésre szánt terület tanyák területe a város külterületén meglévő lakóterületi jellegű, szigetszerű beépített területeit foglalja magában.

A Szerkezeti terven kijelölt különleges beépítésre szánt tanyák területe részben beépítettek, lehetőség van a további építési igények kielégítésére.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Ta - Különleges beépítésre szánt - tanyák területe	4,169	0,024

2.4.14. „K-Z” - JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLEGES TERÜLET

A Szerkezeti terven jelölt jelentős zöldfelületű különleges terület a város legjelentősebb beépítésre szánt tartalék, fejlesztési területe, melynek fejlesztési igénye a közlekedési kapcsolatok kiépítése után várható.

A Szerkezeti terven jelölt Tervezett jelentős zöldfelületű különleges terület szabályozása a jelenlegi használatnak megfelelően történhet. Hosszútávú, a jelentkező igények függvényében történhet meg a terület jelentős zöldfelületű különleges területként való szabályozása.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
K-Z - Különleges beépítésre szánt - jelentős zöldfelületű terület (Tervezett)	428,489	2,507

3. JAVASOLT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

3.1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

3.1.1. „Köu” - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Az általános közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

A Szerkezeti terven a meglévőként ábrázolt elemek egyrészt a ténylegesen meglévő elemek, valamint

azon rövid- és középtávon tervezett elemek, melyek előkészítése olyan szakaszban van, hogy azok helyszükségletét a szabályozási terven biztosítani szükséges.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
KÖu-1 - Általános közlekedési terület (Autópálya, országos főút és mellékút)	535,070	3,131
KÖu-2 - Általános közlekedési terület (gyűjtőút)	164,440	0,962

Megjegyzés: a területi mérleg számítás tekintetében a Korm. rendelet 9.§ előírja:

„(8) A településszerkezeti terv részét képező területi mérleg számítása során

a) a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,

b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,

c) vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.”

A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak területe 399,158 ha, mely a fenti jogszabályi előírásnak megfelelően eloszlik a különböző területfelhasználások közt, azaz a területi mérlegben nem jelenik meg.

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

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
KÖk - Kötöttpályás közlekedési terület	190,859	1,117

3.1.3. „KÖI” - LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A légi közlekedési terület a légi közlekedés (repülőtér), továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. A börtöndi repülőtér fejlesztése a hatályos engedélyek keretein belül lehetséges.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
KÖI - Légi közlekedési terület	101,359	0,593

3.2. „Z”- ZÖLDTERÜLET

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

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

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

A város jelentős zöldterületi fejlesztése a „Fehérvár Tüdeje” projekt, mely az Alsóvárosi rét zöldterületbe sorolásával valósulhat meg.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Z - Zöldterület 3 ha alatt	73,123	0,428
Z - Zöldterület 3 ha felett	249,128	1,458

3.3. „E” - ERDŐTERÜLET

Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

A Szerkezeti terven a meglévő erdőterületek megkülönböztetésre kerültek a szerint, hogy az *Országos Erdőállomány Adattárba*, erdő művelési ágba tartozó-e a terület, vagy sem.

A Szerkezeti terv meglévő erdőterületbe sorolt erdőterületek szabályozása erdőterületként történik. A tervezett erdőterületek egyrészt tervezett beépítésre szánt területhez kapcsolódnak, másrészt távlati rekultivációs célt szolgálnak. Ennek megfelelően a tervezett erdőterületeket hosszútávon, a jelentkező igények függvényében történhet meg a erdőterületként való szabályozása.

Az erdőterületek a területfelhasználási célja szerint az alábbiakba soroltak:

3.3.1. „Ev” - VÉDELMI ERDŐTERÜLET

3.3.2. „Eg” - GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET

3.3.3. „Ek” - KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
E - Erdőterület	1922,798	11,252
E - Erdőterület (Tervezett)	194,498	1,138

3.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

3.4.1. „Má” - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

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

A Szerkezeti terv az alábbi általános mezőgazdasági területeket különbözteti meg:

- „Má” - Általános mezőgazdasági terület (szántó), ahol az üzemszerű szántóföldi és gyeplé (rét, legelő) művelés a jellemző.
- „Má” - Általános mezőgazdasági terület (gyep), mely a természeti területek mezőgazdasági övezete és ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
- „Má” - Általános mezőgazdasági terület (ültetvény), ahol az üzemszerű gyümölcs (szőlő)-ültetvények művelése a jellemző
- „Má” - Általános mezőgazdasági terület (kistermelői állattartásra szolgáló terület), ahol a tanyagazdaságokban a kistermelői állattartás és az ahhoz kapcsolódó mezőgazdasági művelés a jellemző, illetve tervezett.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Má - Általános mezőgazdasági terület	7753,617	45,373

3.5. „Mk” - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Mk - Kertes mezőgazdasági terület	120,515	0,705

3.6. „V” - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területbe soroltak az alábbi területek:

- az állóvizek medre és parti sávja,
- a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- a vízbázis területek,

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
V - Vízgazdálkodási terület	476,549	2,789

3.7. „Tk”- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területbe soroltak az alábbi területek:

- mocsár,nádas,
- sziklás terület,

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
TK - Természetközeli terület (nádas, mocsár)	167,859	0,982

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-... - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖSSZESEN	883,967 ha	1,076

3.8.1. „Kb-B”- nyersanyag-kitermelés (bánya) terület

A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) terület a működő Székesfehérvár II. – agyag bánya és annak bővítési területét foglalja magában.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-B - Különleges beépítésre nem szánt - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület	50,859	0,298

3.8.2. „Kb-Hk” - hírközlési építmények területe

A különleges beépítésre nem szánt hírközlési építmények területe az elektronikus hírközlési építmények területeit foglalja magában.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-Hk - Különleges beépítésre nem szánt - hírközlési építmények területe	1,479	0,009

3.8.3. „Kb-Közm”- közműterület

Különleges beépítésre nem szánt közműterületbe soroltak azon közműterületek, melyek területrendezési tervekkel való összhang miatt beépítésre szánt területbe nem sorolhatók.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-Kmú - Különleges beépítésre nem szánt - közműterület	2,099	0,012

3.8.4. „Kb-Kt” - fásított közterek területe

Különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe soroltak a Történelmi belváros fásított közterei (rendezvény területei), valamint a nagyvárosias és kisvárosias lakóterületek úszótelkeit magába foglaló fásított közterek.

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-Kt - Különleges beépítésre nem szánt - fásított közterek területe	112,709	0,660

3.8.5. „Kb-Re” - rekreációs terület

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

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

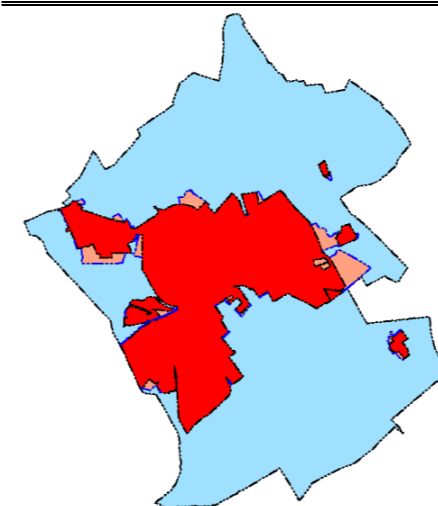
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-Re - Különleges beépítésre nem szánt - rekreációs terület	13,269	0,078

3.8.6. „Kb-Sp” - nagy kiterjedésű sportolási célú terület

A különleges beépítésre szánt nagy kiterjedésű sportolási célú terület az alacsony beépítettségű sport, és az ahhoz kapcsolódó rendeltetések céljára szolgáló területeket foglalja magában.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú területet, azaz hosszútávú fejlesztési területet e célra a Szerkezeti terv nem jelöl ki.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (ha)	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Kb-Sp - - Különleges beépítésre nem szánt - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,449	0,020

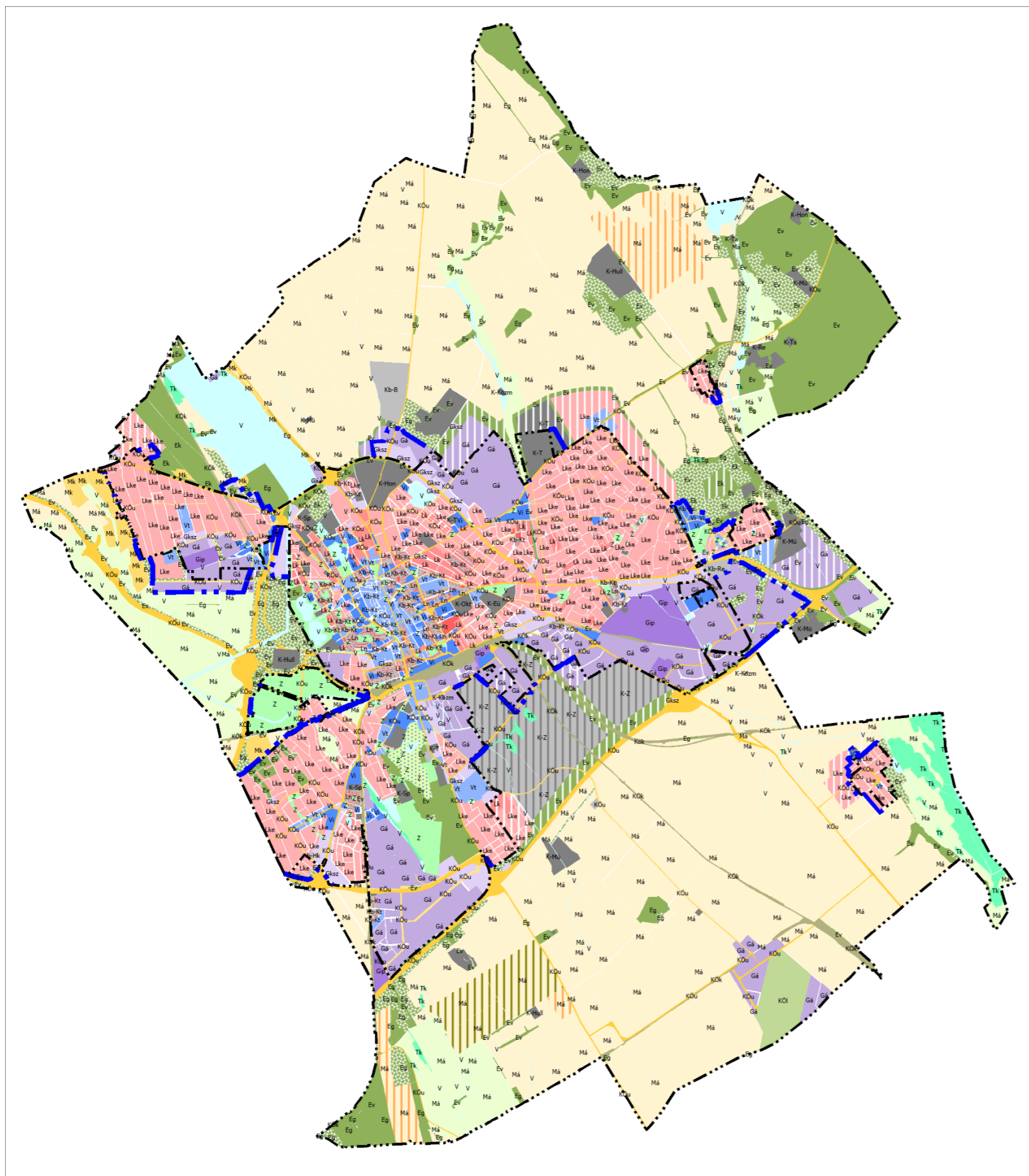


A Szerkezeti terv a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területeket belterületbe vonható területként határozza meg.

A város közigazgatási területe:
17088,788 ha

Az állami alapadatok szerinti belterületi fekvésű terület:
4556,58 ha

A Szerkezeti terven kijelölt belterületbe vonható területek:
400,83 ha

**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:****BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****LAKÓTERÜLET**

- Ln NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Lk KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLET

- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
- Vi INTÉZMÉNYI TERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLET

- Gksz KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip JELENTŐS ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Gá ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- K-Eü EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET
- K-Gar GARÁZS TERÜLET
- K-Hon HONVÉDELMI, KATONAI ÉS NEMZETBIZTONSÁGI TERÜLET
- K-Hull HULLADÉKKEZELŐK, -LERAKÓK TERÜLETE
- K-KözI KÖZLEKEDÉSHöz KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
- K-Közm KÖZMŰÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE
- K-Mü MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMEK TERÜLETE
- K-Nk NÖVÉNYKERTEK TERÜLETE
- K-Okt OKTATÁSI TERÜLET
- K-Re REKREÁCIÓS TERÜLET
- K-Sp SPORT TERÜLET
- K-T TEMETŐK, KEGYELETI PARKOK TERÜLET
- K-Ta TANYÁK TERÜLETE
- K-Z JELENTŐS ZÖLDFELÜLTETŐ KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰELHELYEZÉSI TERÜLET**

- KÓu ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- KÓk KÖTŐTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET
- KÓI LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (REPÜLŐTÉR)

ZÖLDTERÜLET

- Z ZÖLDTERÜLET

ERDŐTERÜLET (AZ ERDŐKATASZTER ÉS AZ ERDŐ MŰVELÉSI ÁGÚ TERÜLETEK TÖMÖR FELÜLETTTEL JELÖLTEK)

- E VÉDELMI ERDŐTERÜLET
- EG GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
- EJ KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP)
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (ÜLTETVÉNY)
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KISTERMELŐI ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ MEZŐGAZDASÁGI TER.)
- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- Kb-B NYERSANYAG-KITERMELÉS (BÁNYA) TERÜLET
- Kb-Hk HÍRKÖZLÉSI ÉPÍTMÉNYEK TERÜLETE
- Kb-Közm KÖZMŰTERÜLET
- Kb-Kt FASÍTOTT KÖZTEREK TERÜLETE
- Kb-Re REKREÁCIÓS TERÜLET
- Kb-Sp NAGY KITERJEDÉSŰ SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET

III. JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

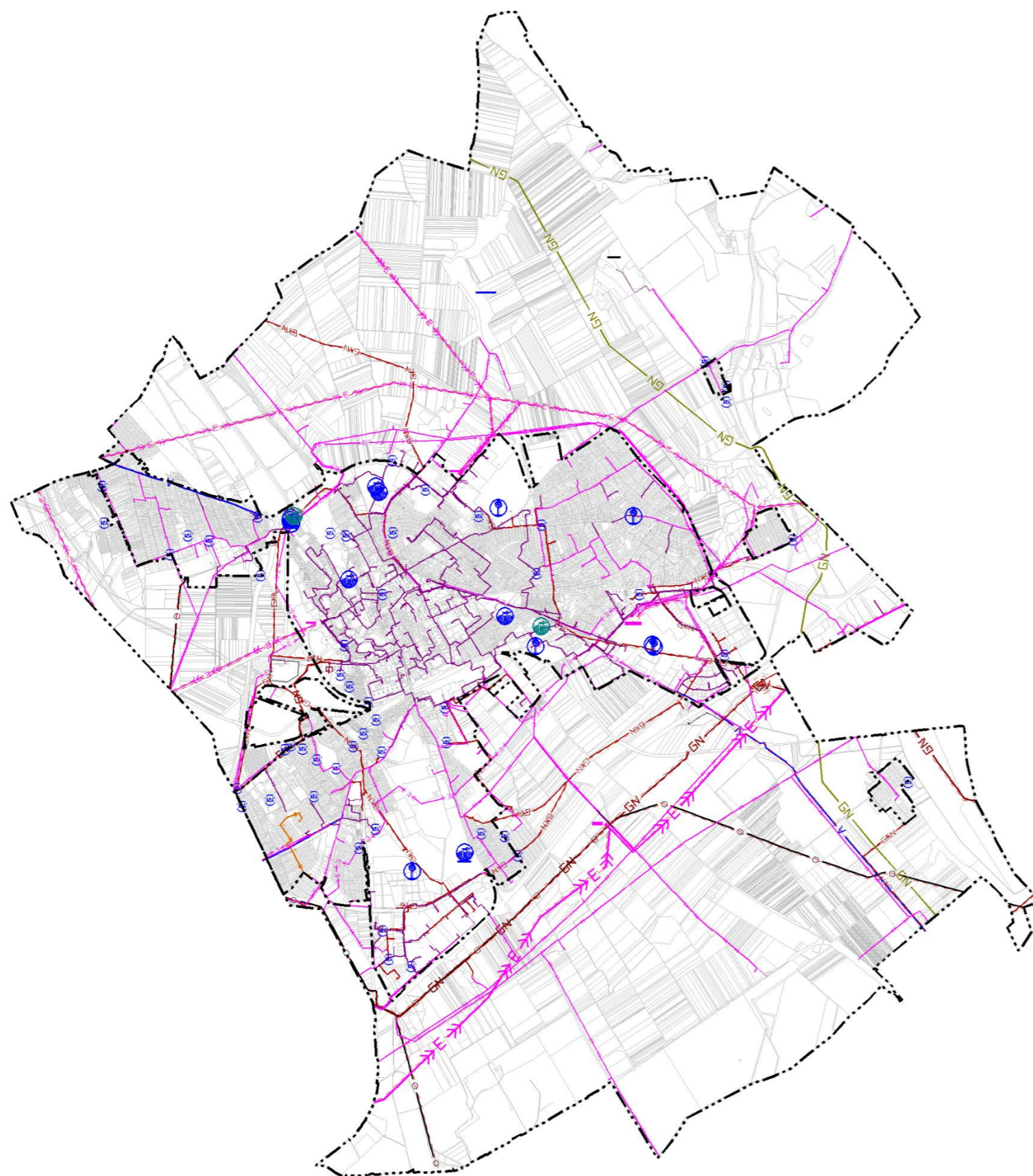


A JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

KÖZLEKEDÉS

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

IV. KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

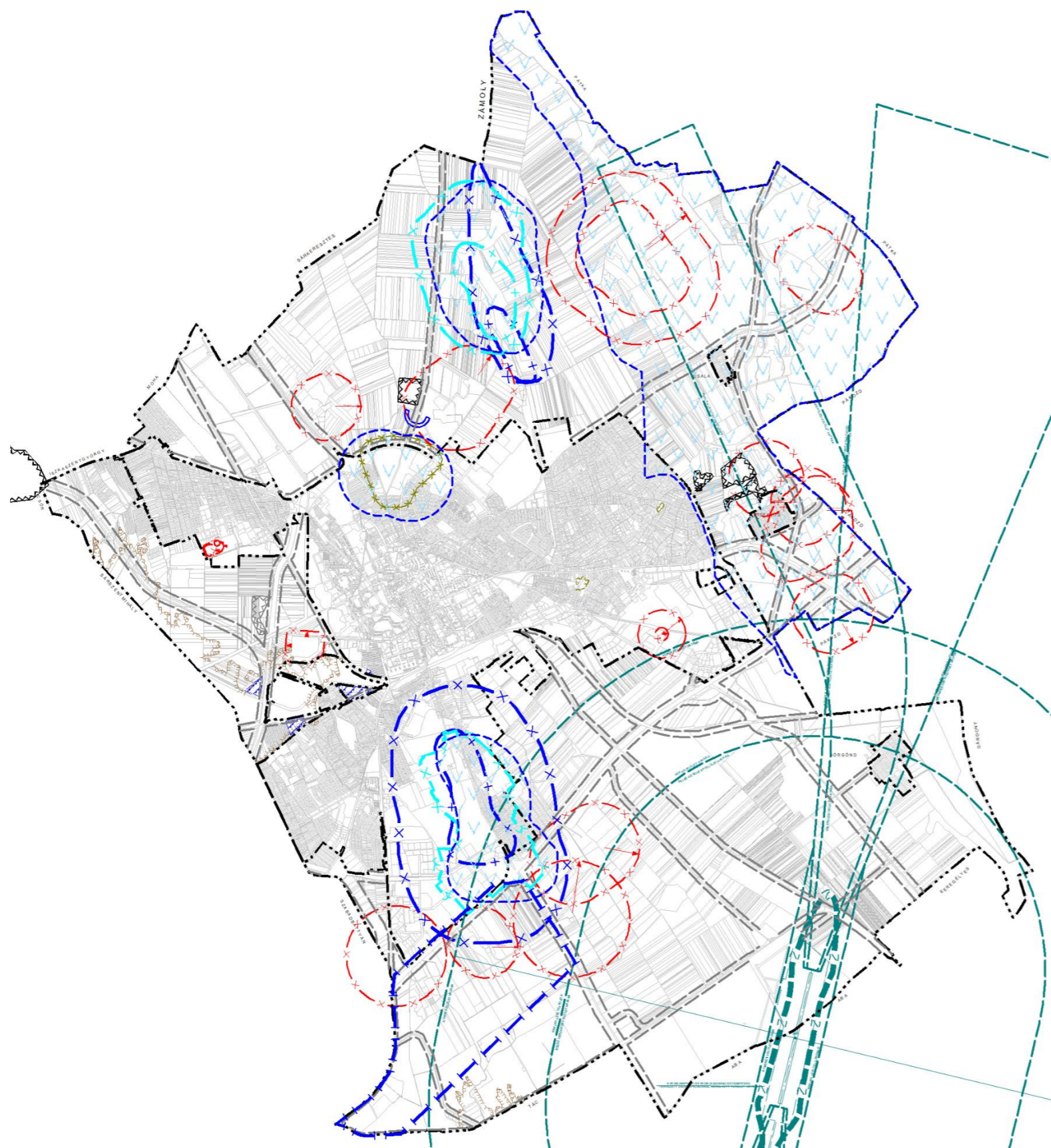


A KÖZMŰVEK, HÍRADÁS ELEMEK KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

KÖZMŰVEK, HIRADÁS






	132 KV-OS VILLAMOSENERGIA HÁLÓZAT
	35 KV-OS VILLAMOSENERGIA VEZETÉK (LÉGVEZETÉK/FÖLDKÁBEL)
	22 KV-OS VILLAMOSENERGIA VEZETÉK (LÉGVEZETÉK/FÖLDKÁBEL)
	10 KV-OS VILLAMOSENERGIA VEZETÉK (LÉGVEZETÉK/FÖLDKÁBEL)
	TRANSZFORMÁTOR
	ORSZÁGOS OPTIKAI GERINCHÁLÓZAT
	ANTENNA (TELENOR, TELEKOM, VODAFONE)
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	TERMÉKVEZETÉK
	REGIONÁLIS IVÓVÍZVEZETÉK
	VÍZMŰTELEP
	VÍZMŰKÚT, ÁSVÁNYVÍZ KÚT
	VÍZTORONY
	SZENNYVÍZÁTEMLŐ

V.KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

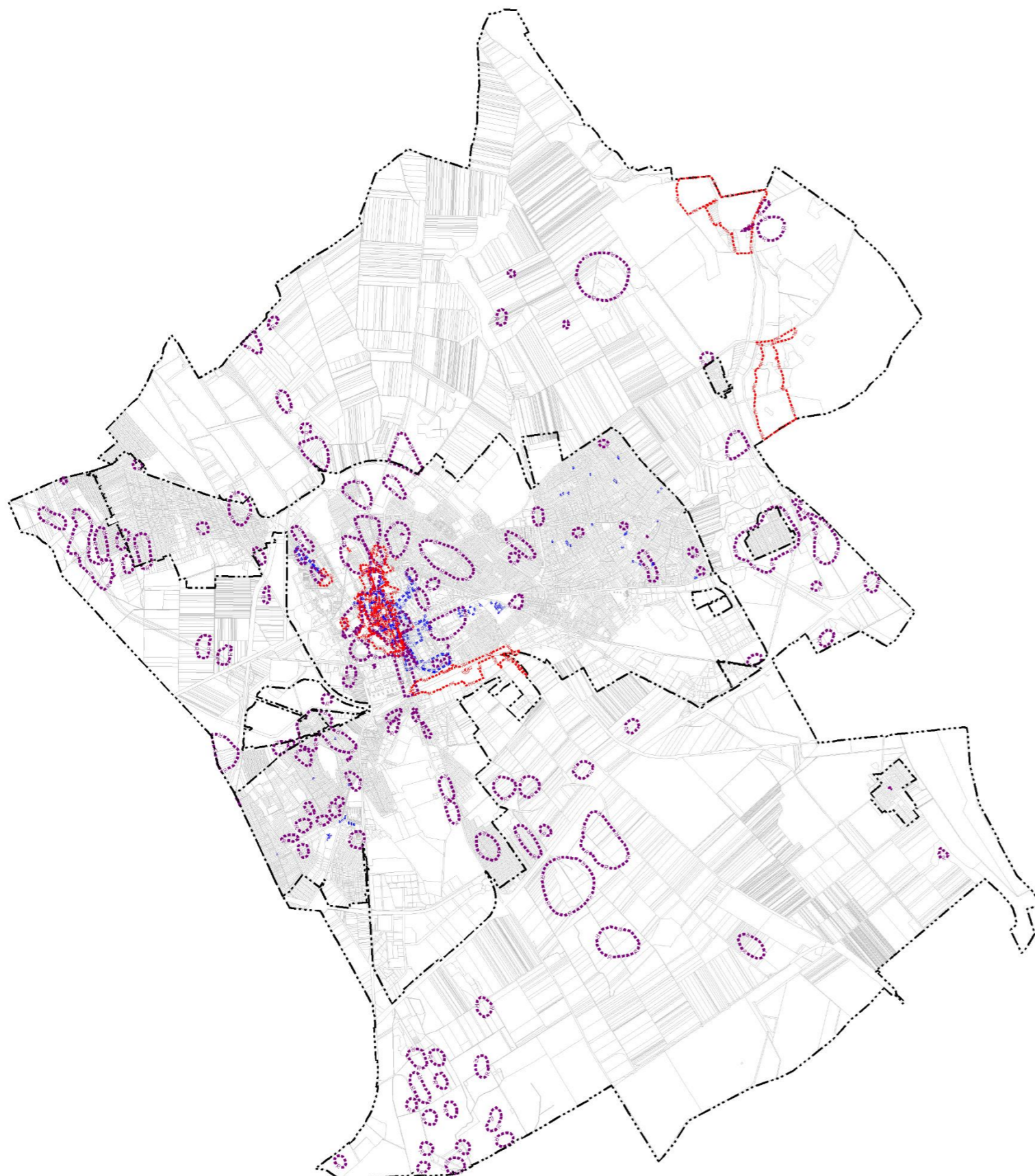


A KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

-  ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
-  HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐIDOM
-  HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐIDOM
-  HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐTERÜLET HATÁRA
-  HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐTERÜLET HATÁRA
-  TÁVLATI VÍZBÁZIS VÉDŐTERÜLETE
-  04.05. CECE-ÓSI BELVÍZVÉDELMI ÖBLÖZET
-  SZÜKSÉGTÁROZÓ SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLET
-  "C" JELŰ ZAJVÉDELMI ZÓNA HATÁRA
-  A REPÜLŐTÉRHEZ KAPCSOLÓDÓ AKADÁLY KORLÁTOZÁSI FELÜLETEK HATÁRA
-  BÁNYATELEK, MEGKUTATOTT ÁSVÁNYVAGYON TERÜLETE
-  FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS
-  KÖZUTAK, VASUTAK VÉDŐSÁVJA
-  TELEPEK, VESZÉLYES ÜZEMEK VÉDŐTÁVOLSÁGA
-  HONVÉDELMI TERÜLET 200 MÉTERES VÉDŐTERÜLETE

VI. MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDEL ELEMÉK - ÖRÖKSÉGVÉDELEM

**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

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

- A védett régészeti lelőhelyek,
- a védett műemléki értékek,
- a műemléki környezetek lehatárolása
- műemléki jelentőségű terület lehatárolása

Meg kell jegyezni, hogy mind a védett régészeti lelőhelyek, mind a műemléki környezetek területei átfednek, és területek külső kontúrja került ábrázolásra.

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM







A helyi védett művi értékek védelem alá helyezése a településképvédelméről szóló 7/2018. (IV.23.) önkormányzati rendelettel történt.

A Szerkezeti terven és a szabályozási terven feltüntetésre kerültek az alábbi helyi védelem alatt álló elemek:

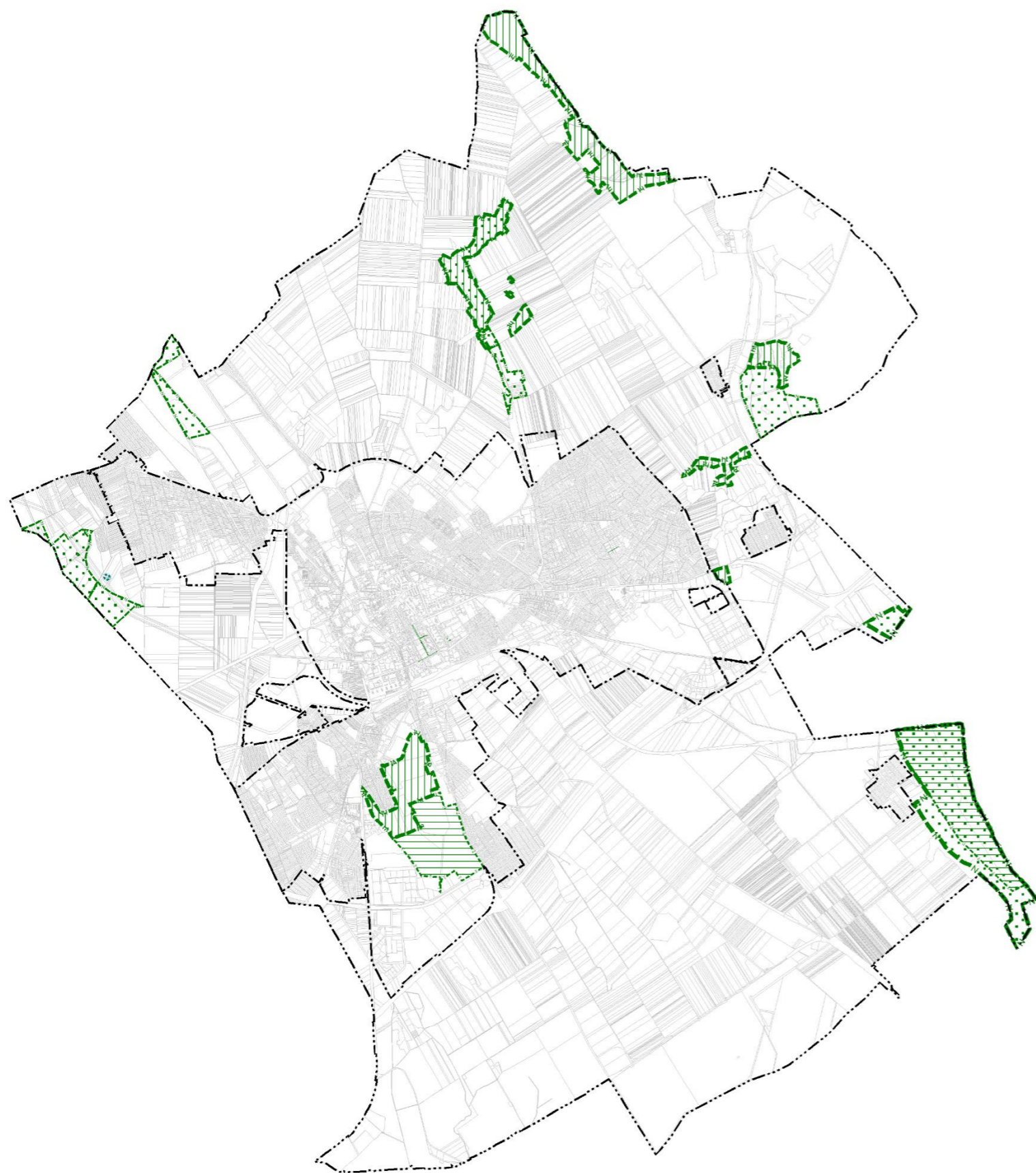
- Helyi védelem alatt álló területek
- Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

A fentiek felsorolását a Településszerkezeti terv 2. melléklete, a Szerkezeti terv leírása tartalmazza

ÖRÖKSÉGVÉDELEM






	MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
	MŰEMLÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK

VII.MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDEL ELEMÉK – TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



A TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ELEMEINEK KIFEJTÉSÉT A VONATKOZÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZ TARTALMAZZA

TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
-  EX LEGE VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
-  NATURA 2000 TERÜLET
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
-  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI VÉDETTÉG ALATT ÁLLÓ FA / FASOR

VIII. JAVASOLT VÁLTOZTATÁSOK

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JAVASOLT VÁLTOZTATÁSAI

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

A területfelhasználás változásai a fenti mellékletben az alábbi 4 kategóriába soroltak:

- **TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁS**
Ebbe a kategóriába soroltak azok a változtatások, melyek kérelemre, a TKF-val- ITS-el való összhang érdekében, illetve településrendezési indokból történnek.
Településszerkezeti terv 3. számú melléklete tartalmazza a változás előtti (hatályos terv szerinti) és a változás utáni területfelhasználás betűjelét. (..... ->)
- **MEGLÉVŐ JOGOK / KÖTELEZETTSÉGEK MIATTI KORREKCIÓ**
Ebbe a kategóriába azon változtatások soroltak, ahol a hatályos településszerkezeti terv és a hatályos helyi építési szabályzatok között nincs meg az összhang. Az összhang érdekében a helyi építési szabályzatban keletkeztetett építési jogok és kötelezettségek megfelelően kerül a Szerkezeti terv módosításra.
Településszerkezeti terv 3. számú melléklete tartalmazza a változás előtti (hatályos terv szerinti) és a változás utáni területfelhasználás betűjelét. (..... ->)
- **JOGSZABÁLYI FOGALOM/ MEGNEVEZÉS VÁLTOZÁS MIATTI KORREKCIÓ**
Ebbe a kategóriába soroltak a magasabb szintű jogszabály (OTÉK) fogalmi változásai miatti változtatások.
Településszerkezeti terv 3. számú melléklete tartalmazza a változás előtti (hatályos terv szerinti) és a változás utáni területfelhasználás betűjelét. (..... ->)
- **HATÁRVONAL PONTOSÍTÁS MIATTI KORREKCIÓ**
Ebbe a kategóriába a területfelhasználások határvonalának pontosítása tartozik, az állami alapadatok alapján, mely nem kerül az alábbiakban kifejtésre, a településszerkezeti terv 3. melléklete tartalmazza a cca. 700. helyen történő változtatást.

Az infrastruktúra hálózat tekintetében a fenti melléklet az alábbi 3 kategóriát különbözteti meg:

- **VÁLTOZTATÁS NÉLKÜLI ELEMÉK**
Ebbe a kategóriába soroltak a hálózati összefüggések átláthatósága érdekében a hatályos településszerkezeti tervben szereplő és a felülvizsgálat során megmaradó elemek.
- **TÖRÖLT ELEMÉK**
Ebbe a kategóriába soroltak a hatályos településszerkezeti tervben szereplő, a felülvizsgálat során törölt elemek.
- **ÚJ ELEMÉK**
Ebbe a kategóriába soroltak a hatályos településszerkezeti tervben nem szereplő, a felülvizsgálat során törölt elemek.

A JAVASOLT VÁLTOZTATÁSOK INDOKLÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

Beépítésre szánt területek javasolt módosítása

1. lakóterületbe sorolás

1.1. „Ln” - nagyvárosias lakóterületbe sorolás

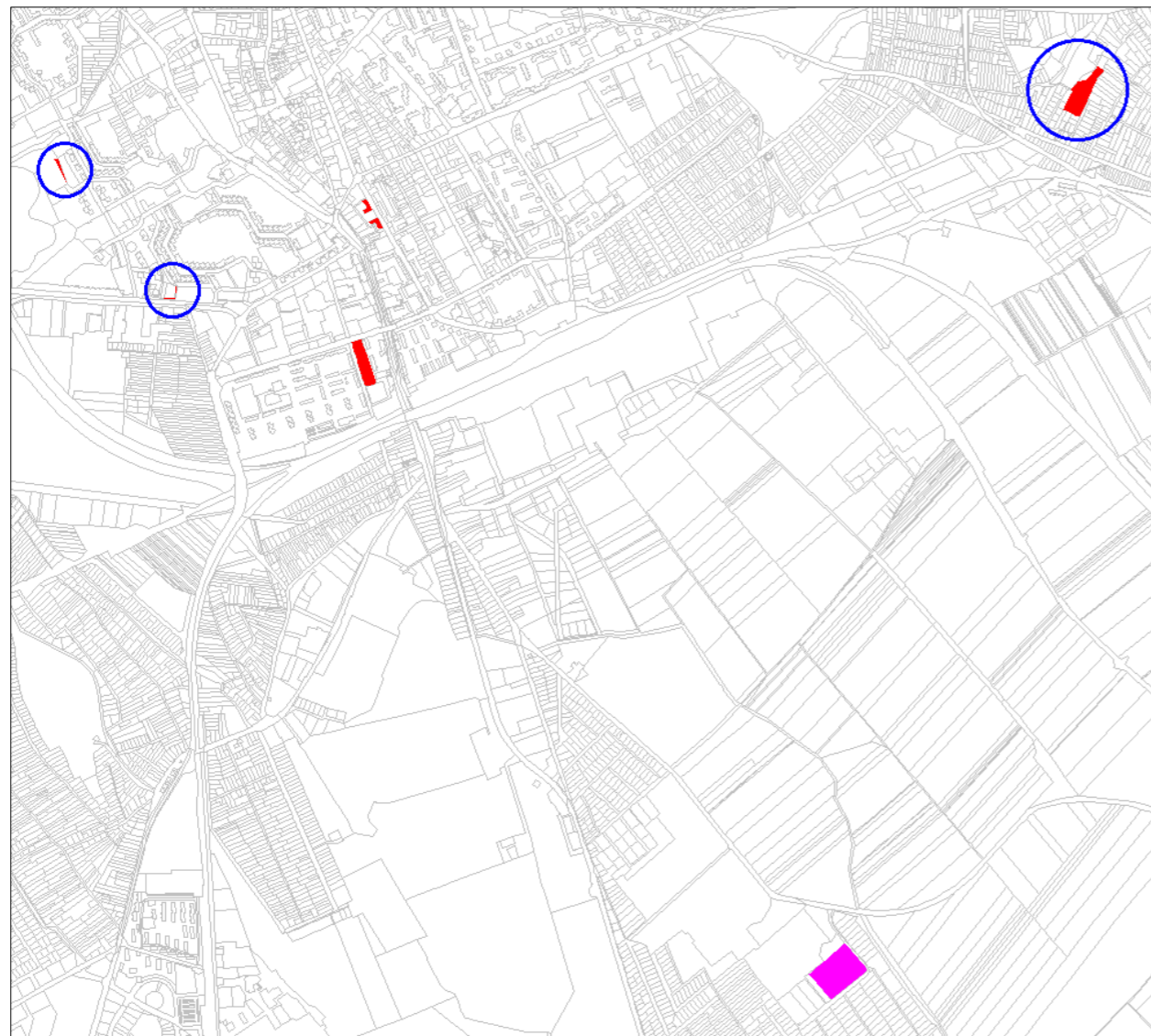
Nagyvárosias lakóterületbe történő - 43 esetben - történő átsorolás indoka, hogy az OTÉK előírása alapján a 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek ebbe a területfelhasználásba soroltak.



1.2. „Lk” - kisvárosias lakóterületbe sorolás

Kisvárosias lakóterületbe történő - 7 esetben - történő átsorolás indoklása:

- A kék színnel bekarikázott módosítások - akceptálható - kérelemre történnek.
- A Prohászka út menti és a Hosszúsétatéri ikres beépítésű terület átsorolása településrendezési okokból indokolt, kisvárosias lakóterületnek felelnek meg.
- A jelenlegi mezőgazdasági üzem tervezett (távlati) területfelhasználása a hatályos településszerkezeti tervben kertvárosias lakóterület, településrendezési okokból a szomszédos északi területhez kapcsolódóan tervezett kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.



1.3. „Lke” - kertvárosias lakóterületbe sorolás

Kertvárosias lakóterületbe történő - 18 esetben - történő átsorolás indoklása:

- A kék színnel bekarikázott módosítások - akceptálható - kérelemre történnek.
- A tervezett Tisza utca a hatályos tervekben tervezett gyűjtőút kategóriába tartozik, a felülvizsgálat során kiszolgáló út kategóriába kerül, ennek eredményeképp csökken a közlekedési terület szélessége.
- A Új Csóri út menti területen a hatályos településszerkezeti terv a közlekedési terület szélesítését tartalmazza, mely nem indokolt.
- Az Őrhalmi szőlők kiskertés használatú területe településrendezési okokból a szomszédos hasonló adottságú tervezett kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra.
- A Maroshegy Lúgosi út menti terület nem tartozik az Országos Erdőállomány adattárba.
- Az Öreghegy kapcsolódó területén nem indokolt a hatályos településszerkezeti terv szerinti közlekedési terület kijelölés, átsorolásra kerül tervezett kertvárosias lakóterületbe, kapcsolódva az északi szomszédos területhez.

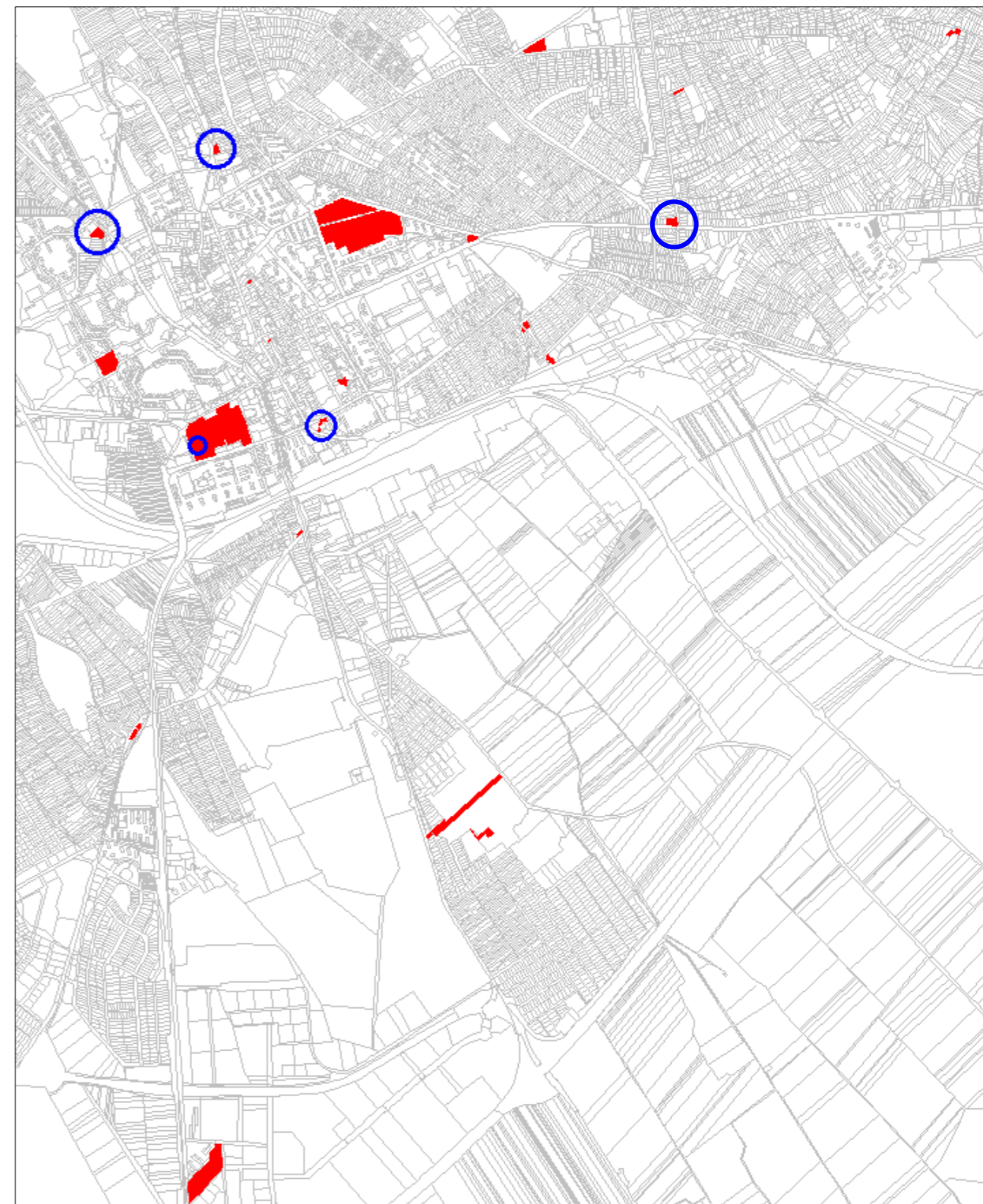


2. vegyes területbe sorolás

2.1. „Vt” - településközpont területbe sorolás

A településközpont területbe - 37 esetben - történő átsorolás indoklása:

- A kék színnel bekarikázott módosítások - akceptálható - kérelemre történnek.
- A Fűtőerőmű a megalapozó vizsgálatok szerint barnamezős terület.
„A Gáz utcai fűtőerőmű területe fokozatosan kiüresedik, a hőtermelő kapacitás ütemes kitelepítésével és a meglévő funkciók megszűnésével. A város a 2018. évi Európa Kulturális Fővárosa (EKF) pályázat egyik fő helyszínéül jelölte meg. A pályázat eredményétől függetlenül a város szándéka a terület rehabilitációja, közösségi funkciókkal való megtöltése, a jelenlegi értékes épületállomány megőrzése, felújítása mellett.”
- A Balatoni út – Hosszúsétatér – Horváth István utca – Jancsár köz által terület a megalapozó vizsgálatok szerint barnamezős terület.
„Az üzemi épületek területei zárványként maradtak fenn. Pár gazdasági funkció ugyan megújult, de javarészt leromlott állapotú épületállomány, a közeli belváros és a körülötte elterülő lakóterületektől idegen tevékenységek jellemzik, fokozatos átalakulás szükséges. A folyamatban van egy új termelői piac építése, valamint az ingatlantulajdonosok részéről igény mutatkozik a más célú hasznosításra, például többlakásos lakóépületek építésére.”
- A Vásárhelyi út menti város korábbi orosz-szovjet kezelésben állt laktanya területei a megalapozó vizsgálatok szerint barnamezős terület.
„Katonai területei az elmúlt közel negyedszázad alatt túlnyomó többségükben megújultak elsősorban a sóstói ipari terület kiépülésével. Néhány üres magán- illetve önkormányzati tulajdonú telek, illetve felújítatlan épület található még a Vásárhelyi úton hasznosításukra forráslehetőségek megnyílásával kerülhet sor. „ A terület megújulása érdekében településközpont területbe kerül átsorolásra.
- A hatályos településrendezési eszközökben az „-E” jelű sajátos, ellátási funkciók számára kijelölt építési övezetek átsorolásra kerülnek településközpont vegyes területbe
- A VOK-tól keletre fekvő területen többszintes lakóépület áll, átsorolása indokolt.
- Az Alsóvárosban fekvő jelenleg mezőgazdasági üzemi területet a hatályos szerkezeti terv településközpont vegyes területbe sorolja, azon átvezetve egy gyűjtőutat, tekintettel arra, hogy a Déli összekötő út nyomvonala északabbra húzódik, a gyűjtőút törlésre kerül, annak területe településközpont vegyes területbe kerül átsorolásra,
- Palotaváros városrész területén az ún. volt iparcikk piac területe a hatályos településszerkezeti tervben központi vegyes területbe sorolt, ugyanakkor a



2.2. „Vi” - intézmény területbe sorolás

Az intézmény területbe - 33 esetben- történő átsorolás indoklása:

- A hatályos településszerkezeti terv a települési szintű oktatási, nevelési, szociális sport létesítmények egy részét központi vegyes területbe sorolja, melyek a jogszabályi fogalom változás miatt átkerülnek intézmény területbe. Az egységesség érdekében az eddig nem vegyes területbe sorolt települési szintű oktatási, nevelési, szociális sport létesítmények szintén intézményi területbe kerülnek átsorolásra.



3. Gazdasági területbe sorolás

3.1. „Gksz” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorlás

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe - 10 esetben - történő átsorolás indoklása:

- A jelenlegi területhasználatnak/funkciónak megfelelően történik az átsorolás, az egységesítés érdekében
- Az Új Csóri út és a Budai út menti területen nem indokolt a közlekedési terület szélesítése.



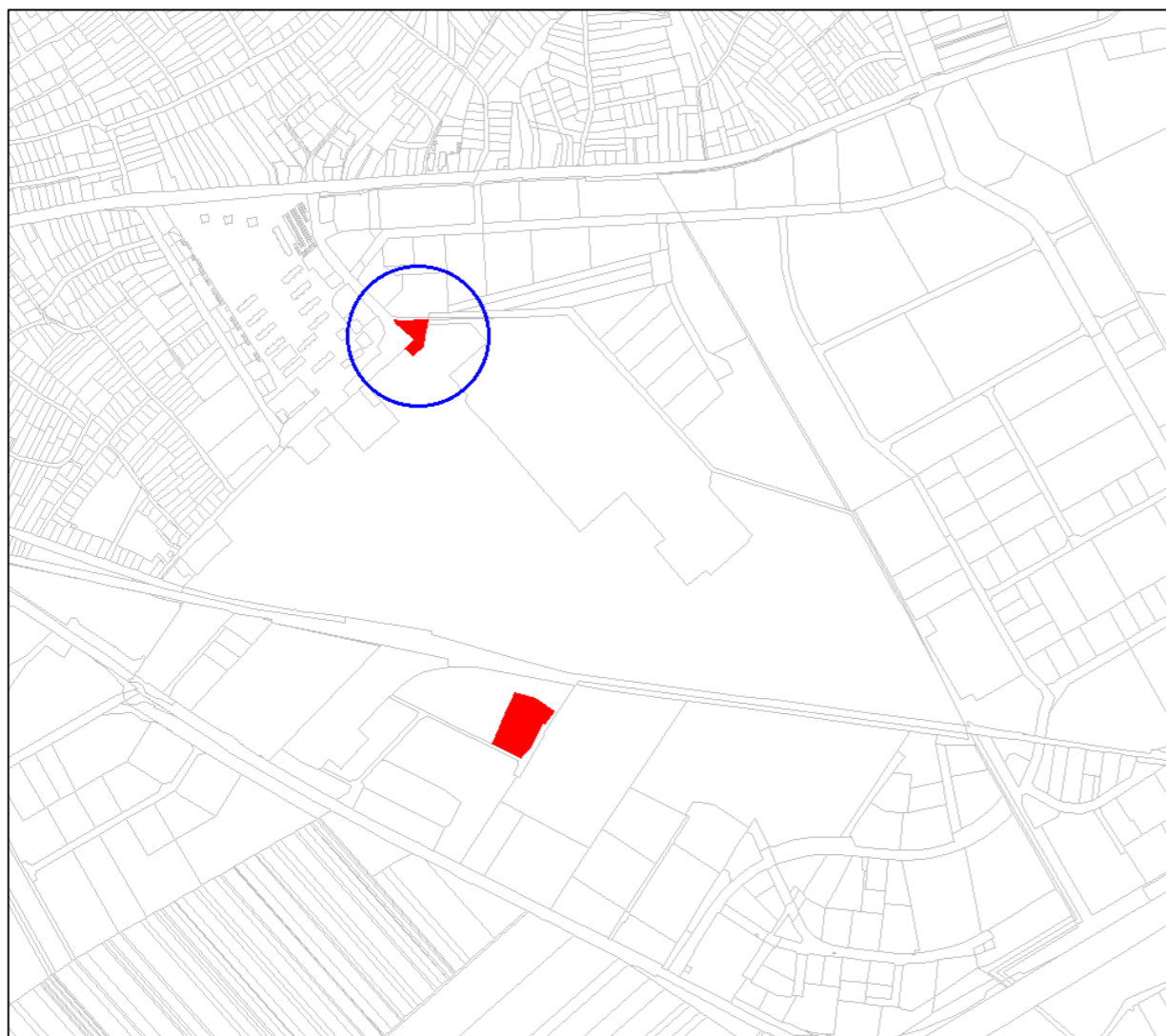
3.2. „Gip” - jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területbe sorolás

A jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területbe - 2 esetben- történő átsorolás indoklása:

- A kék színnel bekarikázott terület – akceptálható – kérelemre kerül átsorolásra
- A bicskei vasútvonaltól délre fekvő terület tűz és robbanásveszélyes, a katasztrófavédelmi hatóság által kijelölt védőtávolsággal. Az OTÉK alapján szükséges az átsorolás.

A hatályos településrendezési eszközök az ipari gazdasági területek esetében nem különbözteti meg az egyéb ipari és a jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területeket, mely problémát az állami főépítész is jelezte.

A felülvizsgálat során az egyéb (nem jelentős zavaró hatású) ipari területnek megfelelő területek átsorolásra kerülnek általános gazdasági területbe (Gá). Ipari területként (Gip) kizárólag a jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területek kerülnek kijelölésre.



3.3. „Gá” - általános gazdasági területbe sorolás

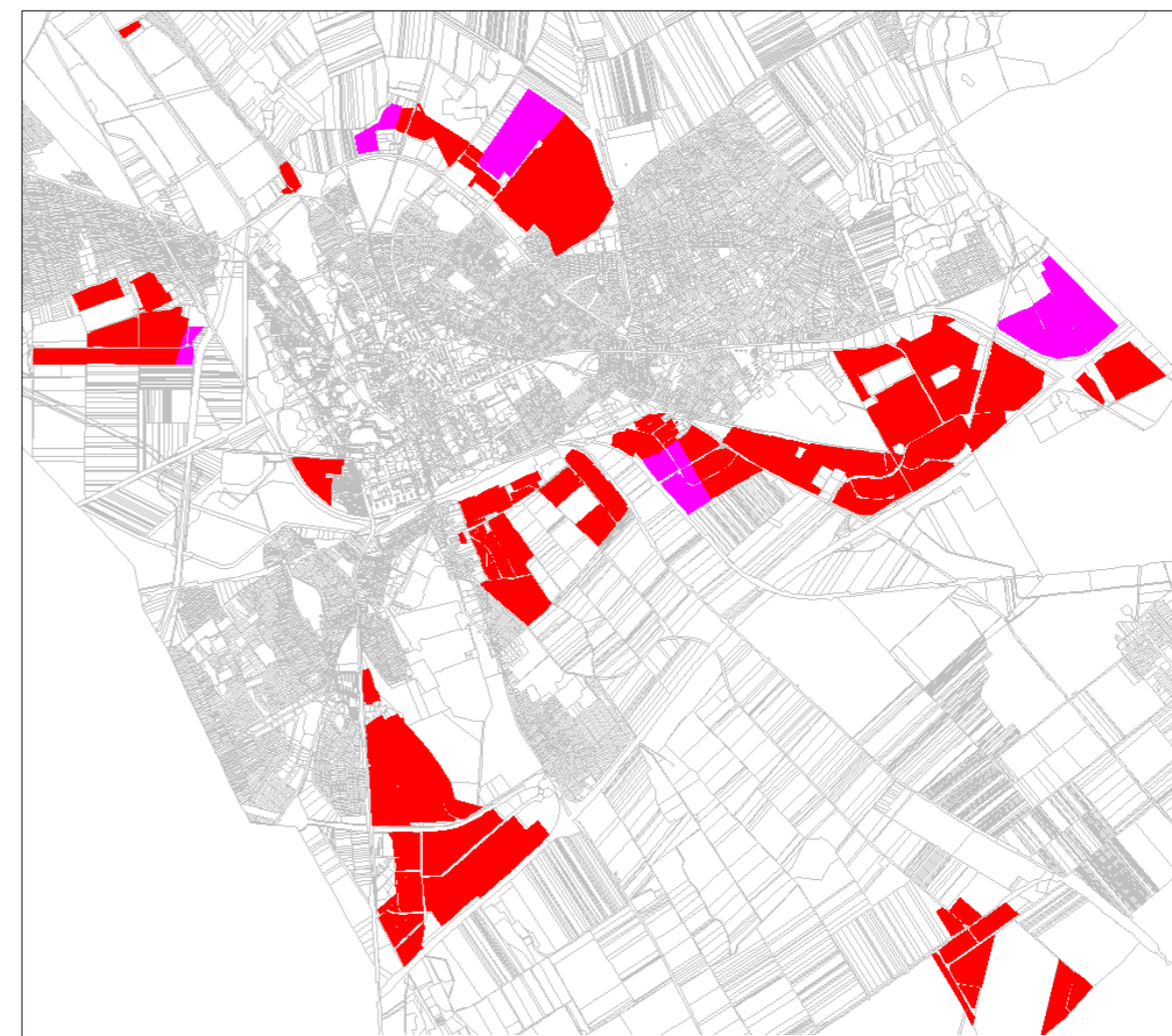
Az általános gazdasági területbe - 131 esetben- történő átsorolás indoklása:

Az OTÉK új jogszabályi hellyel bővült, az általános gazdasági területtel (Gá).

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

Ebbe a területfelhasználásba kerülnek átsorolásra:

- azok a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági területbe (Gip) sorolt területek, melyek nem jelentős zavaró hatásúak. Ipari területben (Gip) kizárólag a jelentős zavaró hatású létesítmények területe marad.
- azok a hatályos településrendezési eszközökben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) sorolt területek, ahol jellemzően nem kereskedelmi és szolgáltató gazdasági létesítményeknek helyezkednek el, hanem az ipari termelés létesítményei. Kereskedelmi szolgáltató területben (Gksz) kizárólag azok a területek maradnak, ahol a jellemzően kereskedelmi szolgáltató gazdasági létesítmények helyezkednek el, vagy azok elhelyezése tervezett.



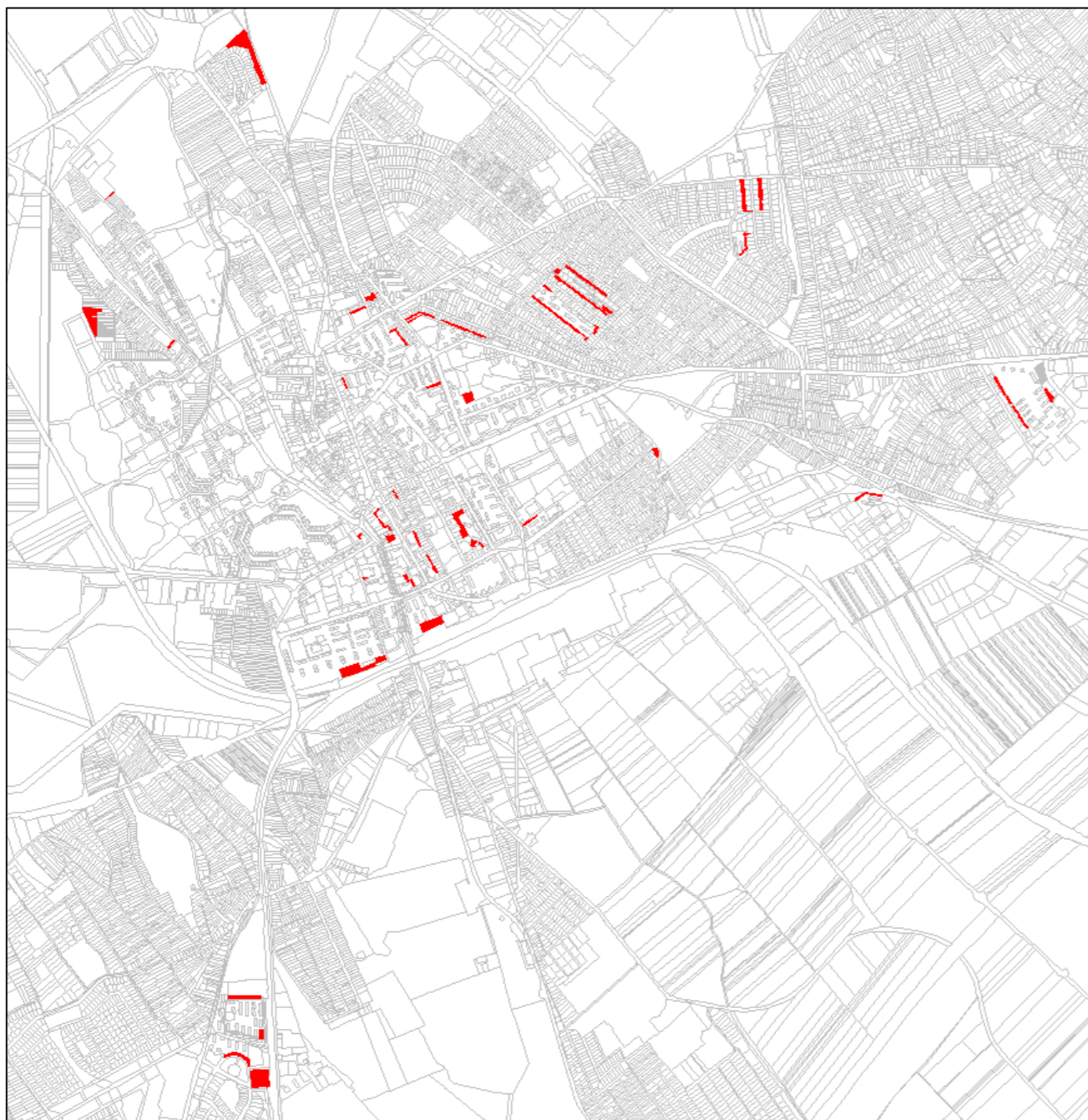
4. különleges beépítésre szánt területbe sorolás

4.1 „K-Eü” - egészségügyi területbe sorolás újonnan nem történik

4.2 „K-Gar” - garázs területbe sorolás

A Különleges beépítésre szánt garázs területbe - 72 esetben- történő átsorolás indoklása:

A hatályos településrendezési eszközök a garázstömbök, garázssorok egy részét különleges területbe sorolja, azonban nagyobb részben az adott területfelhasználáson belüli sajátos (-G) területhasználatú építési övezetként határozza meg. A jelentősebb garázstömbök, garázssorok egységesen átsorolásra kerülnek Különleges beépítésre szánt garázs területbe.



4.3 „K-Hon” - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület

A Különleges beépítésre szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági területbe- 4 esetben- történő átsorolás indoklása:

Az átsorolás az érdekelt államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján történt.



4.4 „K-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területébe sorolás újonnan nem történik.

4.5 „K-Közl” - közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területbe sorolás újonnan nem történik

4.6 „K-Közm” - közműépítmények területébe sorolás

A Különleges beépítésre szánt közműépítmények területébe - 13 esetben- történő átsorolás indoklása:

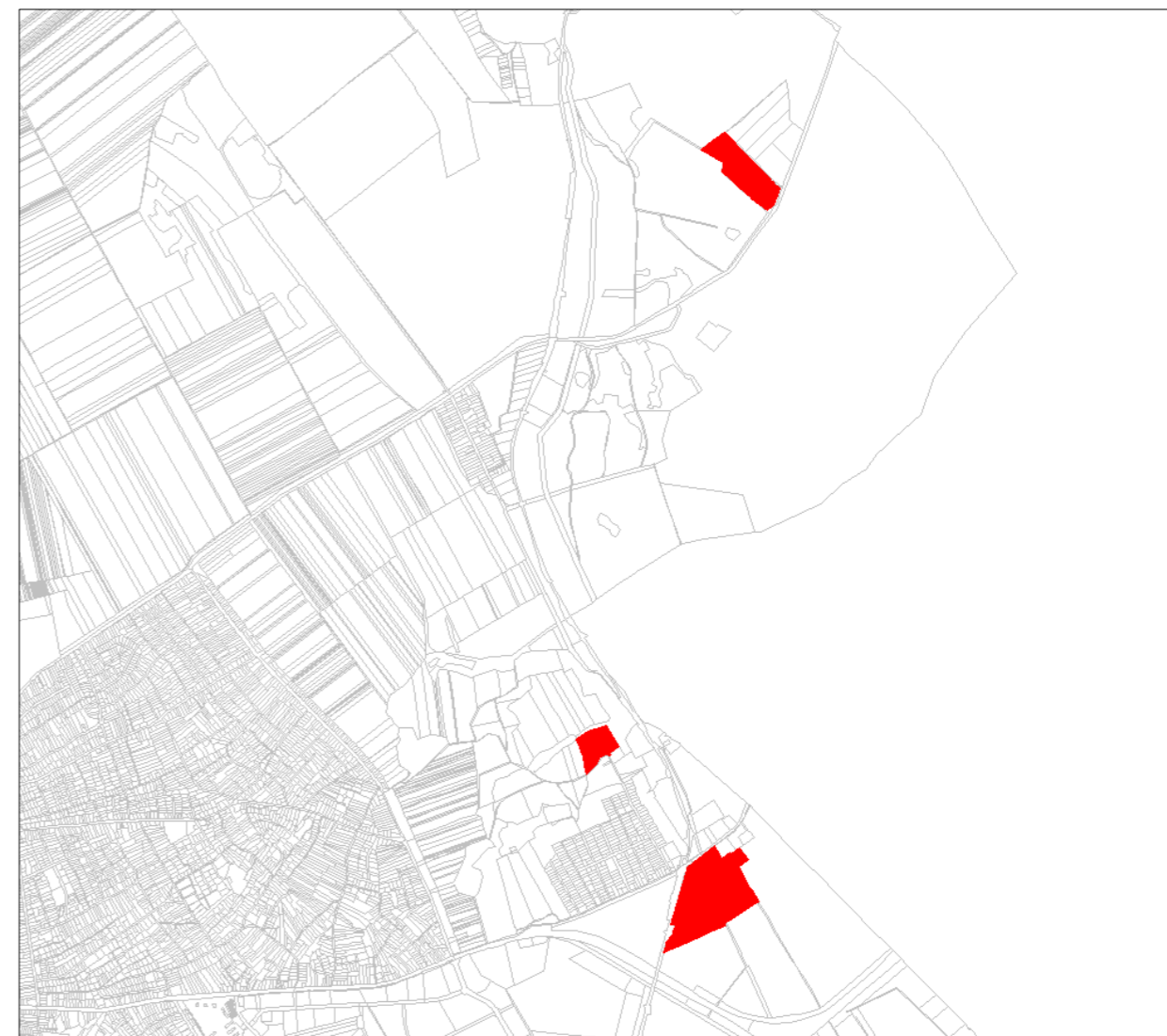
A város olyan közműépítményeinek és -műtárgyainak területei kerülnek átsorolásra, melyek más célra nem használhatók.



4.7 „K-Mü” - mezőgazdasági üzemek területébe sorolás

A Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemek területébe - 3 esetben- történő átsorolás indoklása:

A hatályos településrendezési eszközök a mezőgazdasági üzemek egy részét különleges területbe sorolja, azonban részben ipari gazdasági területbe. Az OTÉK-nak való megfelelés érdekében valamennyi mezőgazdasági üzem átsorolásra kerül különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemek területébe



4.8 „K-Nk” - növénykertek területébe sorolás újonnan nem történik.

4.9 „K-Okt” - oktatási területbe sorolás újonnan nem történik.

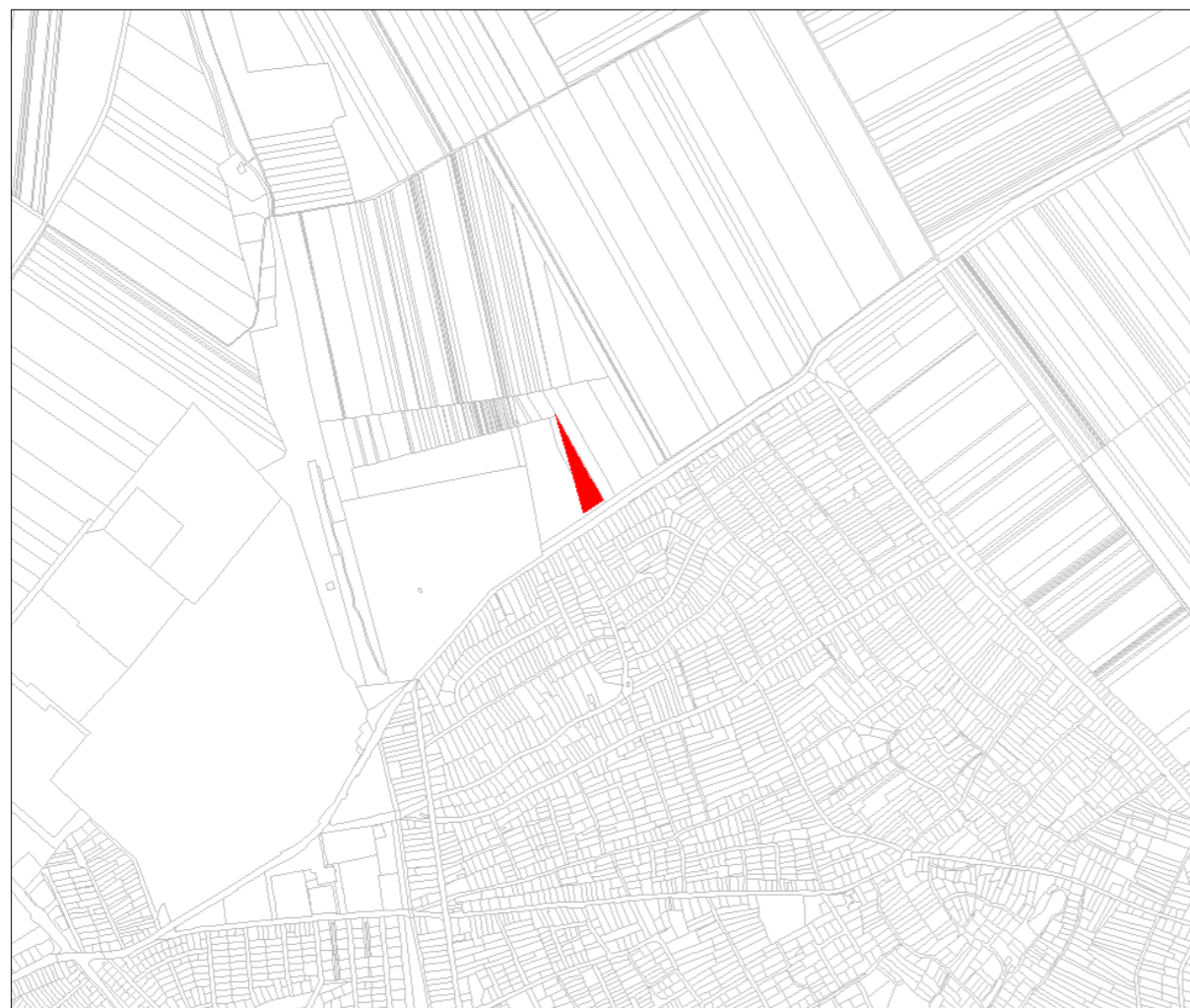
4.10 „K-Re” - rekreációs területbe sorolás újonnan nem történik.

4.11 „K-Sp” - sport területbe sorolás újonnan nem történik.

4.12 „K-T” - temetők, kegyeleti parkok területe

A Különleges beépítésre szánt temetők, kegyeleti parkok területébe - 1 esetben- történő átsorolás indoklása:

A Városgondnokság Kft kérelmére történik a Béla úti temető bővítési területként.



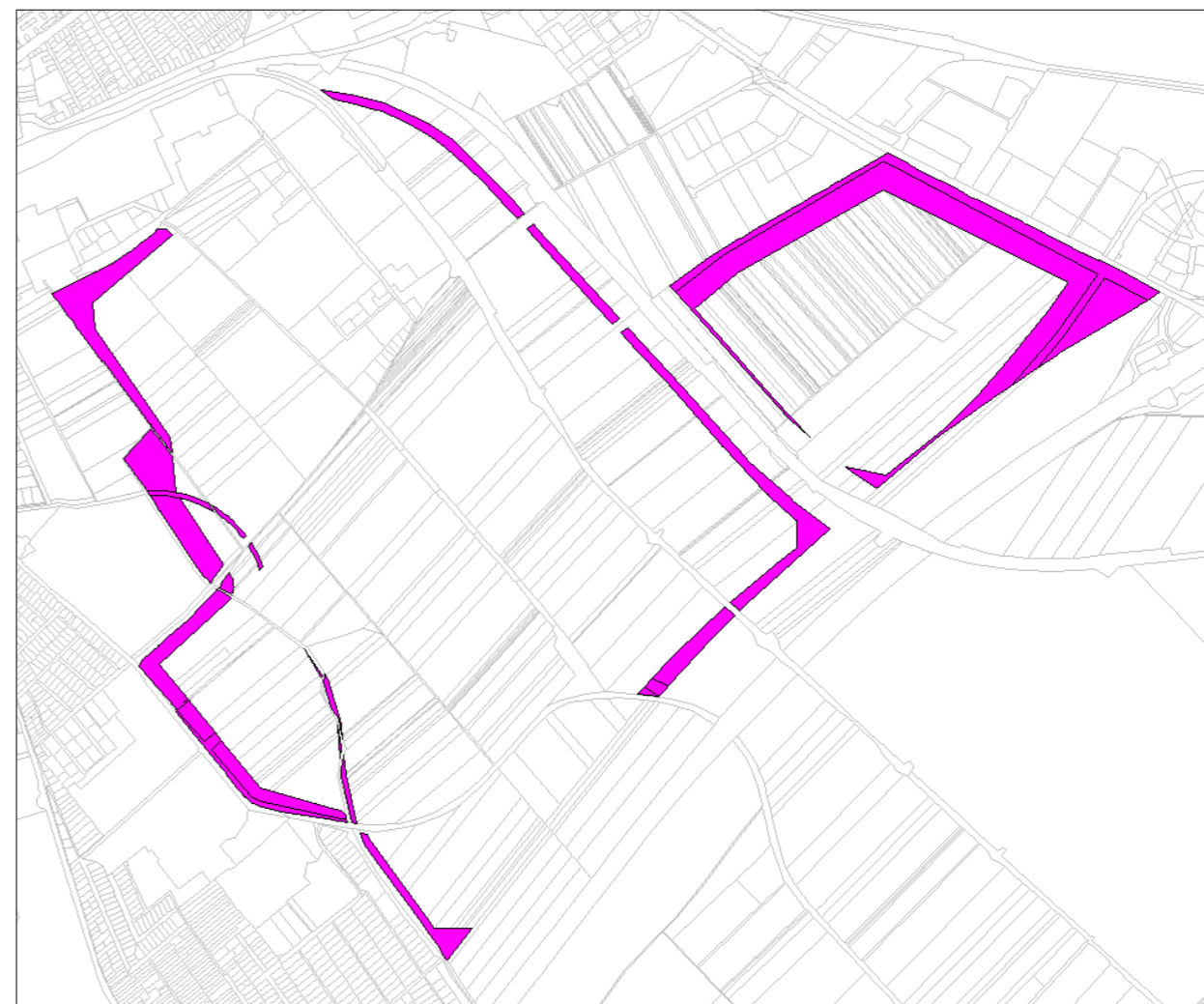
4.13 „K-Ta” - tanyák területébe sorolás újonnan nem történik

4.14 „K-Z” - jelentős zöldfelületű különleges területbe sorolás

A Különleges beépítésre szánt **jelentős zöldfelületű különleges területbe** - 24 esetben- történő átsorolás indoklása:

A hatályos településszerkezeti terven jelölt különleges terület (Technopolis) a város legjelentősebb beépítésre szánt tartalék, fejlesztési területe, melynek fejlesztési igénye a közlekedési kapcsolatok kiépítése után várható.

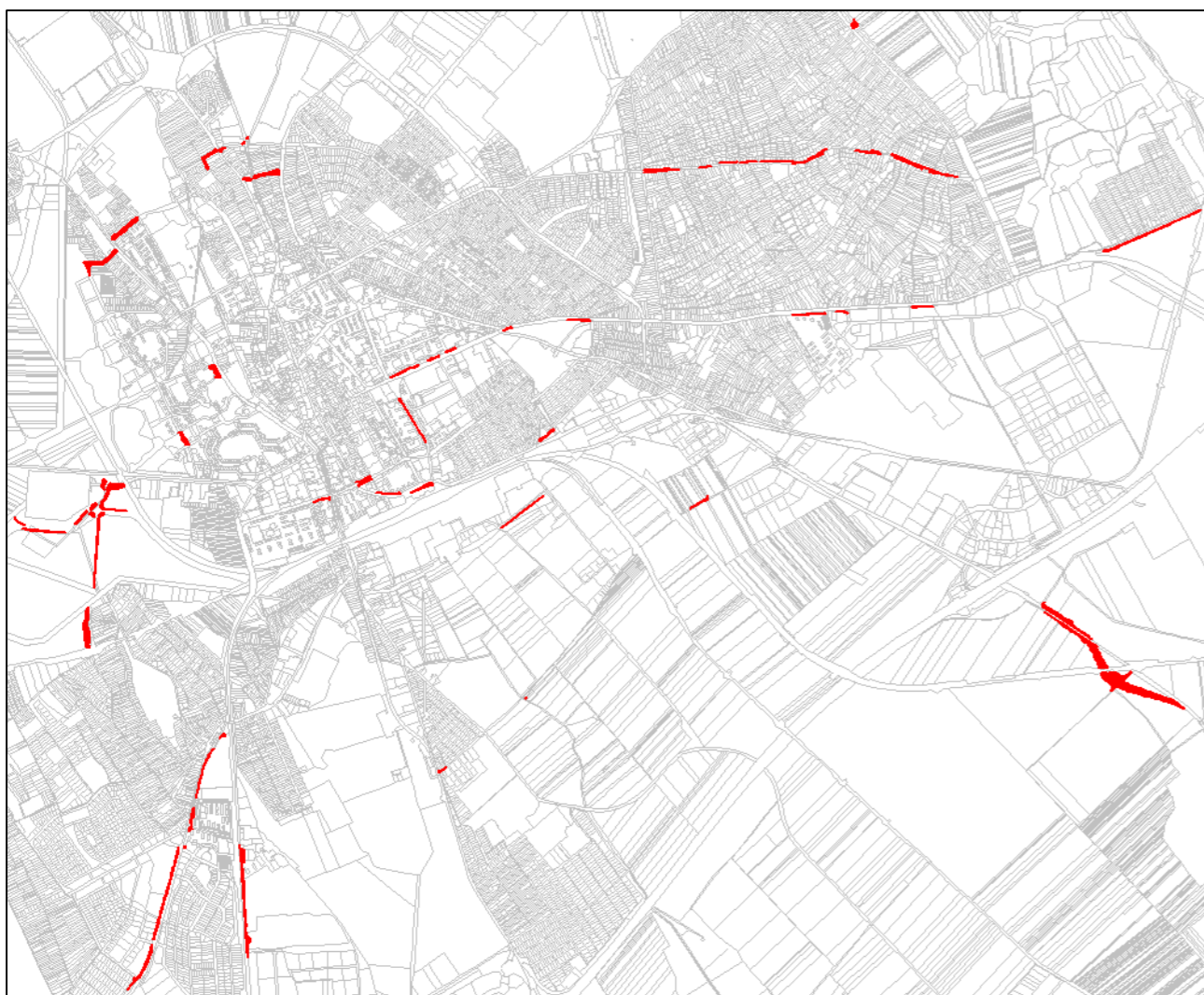
A Hatályos terven a területet tervezett véderő veszi körül, mely részben, ahol az OTÉK nem tiltja a felülvizsgálat során átsorolásra kerül tervezett beépítésre szánt különleges területbe, annak érdekében, hogy későbbi fejlesztési szándékok kikristályosodása után a településrendezési eszközök esetleges módosítását ne lehetetlenítsék el.



Beépítésre nem szánt területek javasolt módosítása**1. Közlekedési- és közműelhelyezési területbe sorolás****1.1 „KÖu” - általános közlekedési területbe sorolás**

Az általános közlekedési területbe - 87 esetben- történő átsorolás indoklása:

- Új közúti kapcsolatok helyigényének rögzítése a szerkezeti tervben.
- A hatályos településrendezési eszközökben tervezett közúti kapcsolatok megnövekedett területigényének biztosítása.
- Kerékpárutak helyigényének biztosítása.
- A 62-es út megépült vasúti felüljárója területigényének (utólagos) biztosítása.

**1.2. „KÖk” - kötöttpályás közlekedési területbe sorolás**

A kötöttpályás közlekedési területbe - 21 esetben- történő átsorolás indoklása:

- Meglévő vasúti területek a hatályos településrendezési eszközökben tévesen nem kötöttpályás közlekedési területként szerepelnek.
- A hatályos településszerkezeti tervben a Sárbogárd/Pusztaszabolcs vasúti vonal áthelyezésre került a Budapest vasútvonal mellé, melyet a felülvizsgálat során javasolt törölni. A vasútvonal áthelyezése irracionális.
- A Budapest vasútvonal ívkorrekciója megépült, a településrendezési eszközökben utólagosan kerül biztosításra az ívkorrekció területigénye.

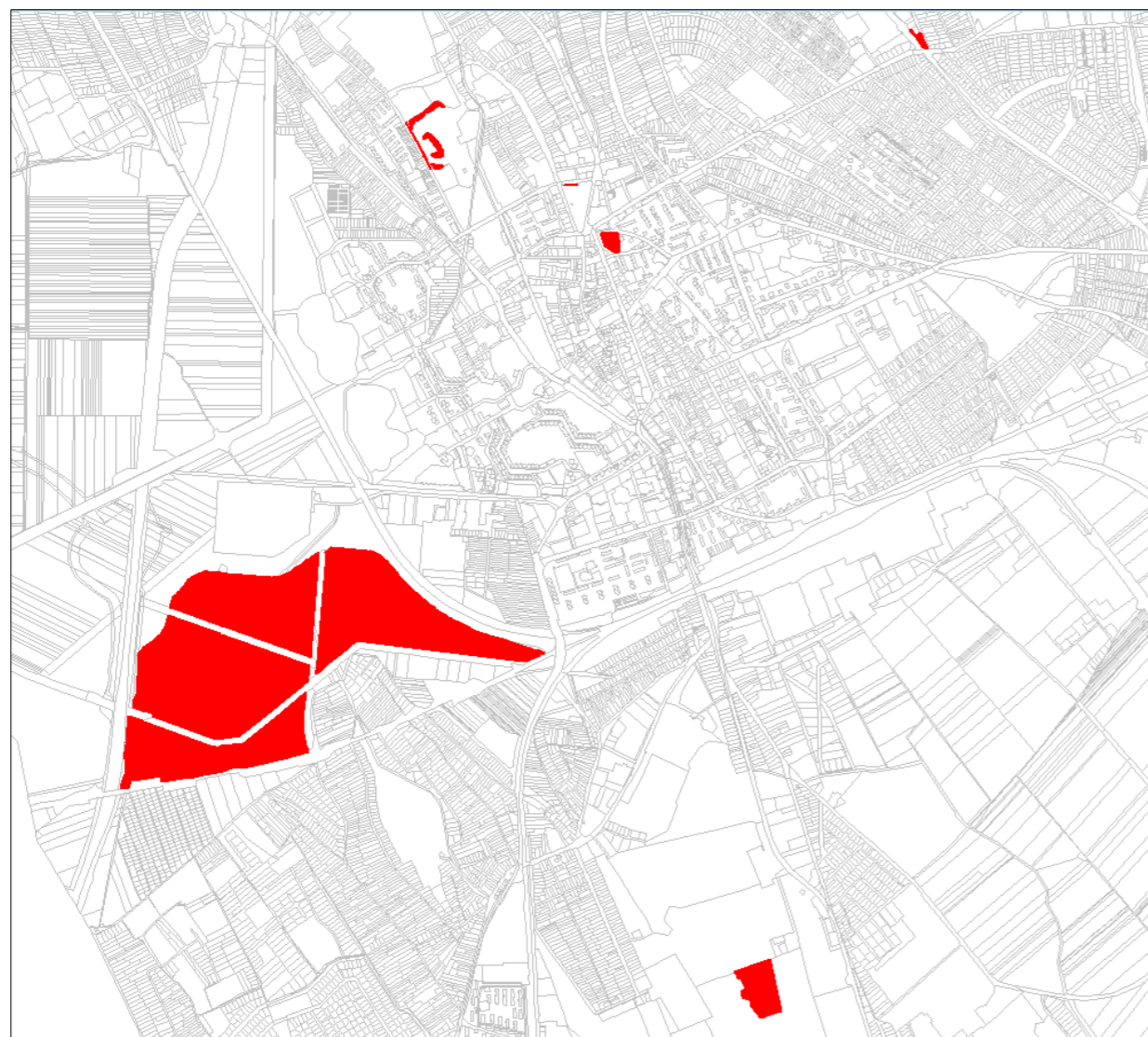
**1.3. „KÖl” - légi közlekedési területbe sorolás újonnan nem történik**

2. Zöldterületbe sorolás

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

A zöldterületbe - 20 esetben- történő átsorolás indoklása:

- A „Fehérvár Tüdeje” projekt területe, azaz az Alsóvárosi rét területe a TKF-el és az ITS-el összhangban kerül zöldterületbe sorolásra.
- A Vidámparki Csónakázó-tó rehabilitációja során változott a tó medervonala, a feltöltésre került területrészek zöldterületbe kerülnek átsorolásra.
- A Jávor Ottó tér beépítését az önkormányzat elvetette, megtörtént a zöldterület felújítása, ennek megfelelően zöldterületbe kerül átsorolásra.
- A Sóstó természetvédelmi területen belül az Országos Erdőállomány Adattárba nem sorolt terület erdőterületént való rögzítése nem szükséges, ezért átsorolásra kerül zöldterületbe.
- A Kadocsa út Berényi út kereszteződésénél lévő zöldterület tekintetében nincs hatályban szabályozási terv, ezért a kijelölés nem tartozik a meglévő jogok és kötelezettségek szerinti változásnak.

**3. Erdőterületbe sorolás**

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

Az erdőterületbe - 111 esetben- történő átsorolás indoklása :

- Az Országos Erdőállomány Adattár alapján, melyre vonatkozóan az érdekelt államigazgatási szerv szolgáltatva, 95%-ban erdőterületbe kell sorolni.
- Az Országos Erdőállomány Adattár nem sorolt, de az állami alapadatok alapján erdő művelésbe sorolt területek erdő területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
- A tervezett beépítésre szánt területek módosítása kapcsán, az ahhoz kapcsolódó tervezett erdőterületek elhelyezkedése is változik.
- A Kisfaludtól északra fekvő bánya területek erdőterületbe sorolása a rekultivációs célt rögzíti.



4. Mezőgazdasági területbe sorolás

4.1. „Má” - általános mezőgazdasági területbe sorolás

Az általános mezőgazdasági területbe - 60 esetben- történő átsorolás indoklása

- Az OTrT 6.§ (2) bekezdése előírja:

„A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) 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”*

Az OTRT előírásnak való megfelelés csak úgy biztosítható, hogy a tervezett lakóterületek egy része, és a tervezett zöldterületek, mezőgazdasági használatú magánutak visszasorolásra kerülnek a jelenlegi területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági területbe.



4.2. „Mk” - kertes mezőgazdasági területbe sorolás

A kertes mezőgazdasági területbe -14 esetben- történő átsorolás indoklása

- Az OTrT 6.§ (2) bekezdése előírja:

„A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- 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”*

Az OTRT előírásnak való megfelelés csak úgy biztosítható, hogy a tervezett lakóterületek egy része, visszasorolásra kerül a jelenlegi területhasználatnak megfelelő kertes mezőgazdasági területbe.

A Körösi utcai kiskertek tekintetében az infrastruktúra hálózat kiépítése irracionális terhet róna az ingatlantulajdonosokra. A korábbi években történt felmérés alapján a tulajdonosi szándékok nem egységesek. A Maroshelyi kiskertek területe belvízzel veszélyeztetett. Ezen területek lakóterületi fejlesztése nem javasolt. Minkét terület külterületi fekvésű.

Az OTÉK a külterületi fekvésű és a zártkerti fekvésű (művelés alól kivont) kertes mezőgazdasági területek tekintetében jelentős különbséget tesz. A zártkerti fekvésű, művelés alól kivont kertes mezőgazdasági területek lakóépület elhelyezése is megengedett. Ezért az Iszkai úti zártkerti fekvésű „kiskertek” továbbra is tervezett lakóterületbe soroltak maradnak, de a lakóterületként való fejlesztés tovább tervezést igényel, valamint egységes tulajdonosi szándékokat az infrastruktúra kiépítése tekintetében



5. „V” - vízgazdálkodási területbe sorolás

A vízgazdálkodási területbe - 30 esetben- történő átsorolás indoklása:
Az OTÉK előírja, hogy mely területeket tartoznak vízgazdálkodási területbe, az állami alapadatok alapján e területek kerülnek átsorolásra.

**6. „Tk”- természetközeli területbe sorolás**

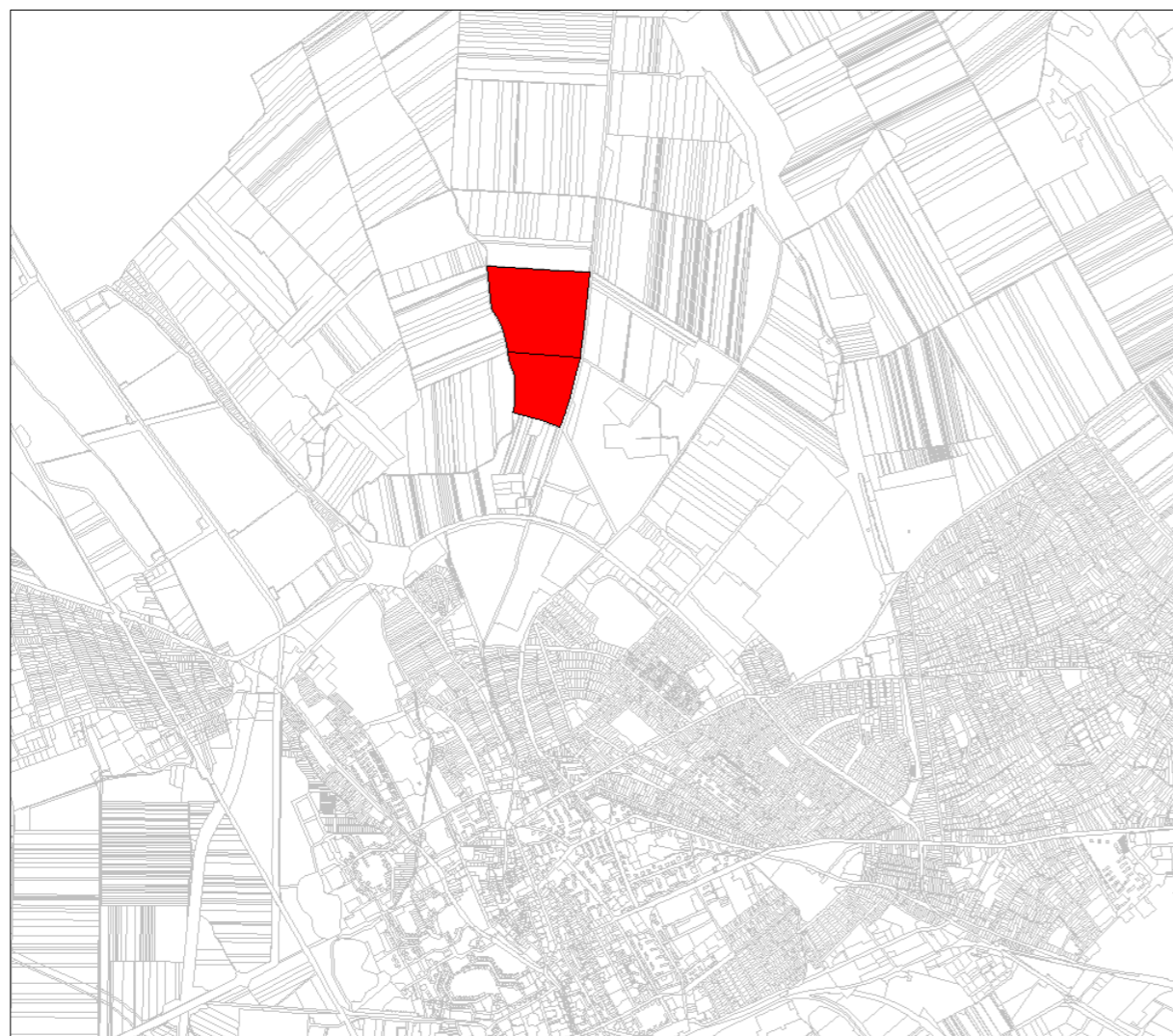
A természetközeli területbe - 35 esetben- történő átsorolás indoklása:
Az OTÉK előírja, hogy mely területeket tartoznak természetközeli területbe, az állami alapadatok alapján e területek kerülnek átsorolásra.



7. különleges beépítésre nem szánt területbe sorolás**7.1. „Kb-B” - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület**

A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) területbe - 2 esetben- történő átsorolás indoklása:

- A Székesfehérvár II. – agyag bánya meglévő területe különleges beépítésre szánt területbe sorolt a hatályos településrendezési eszközökben, mely átsorolásra kerül különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) területbe.
- A bányaterület északi bővítési területe a Fejérvíz Zrt., a Depónia Nonprofit Kft, és a Fehérvári Téglaiipari Kft kérelmére kerül átsorolásra. A hulladékgyűjtés és hulladékhasznosítás célját is szolgáló bővítés önkormányzati érdek.



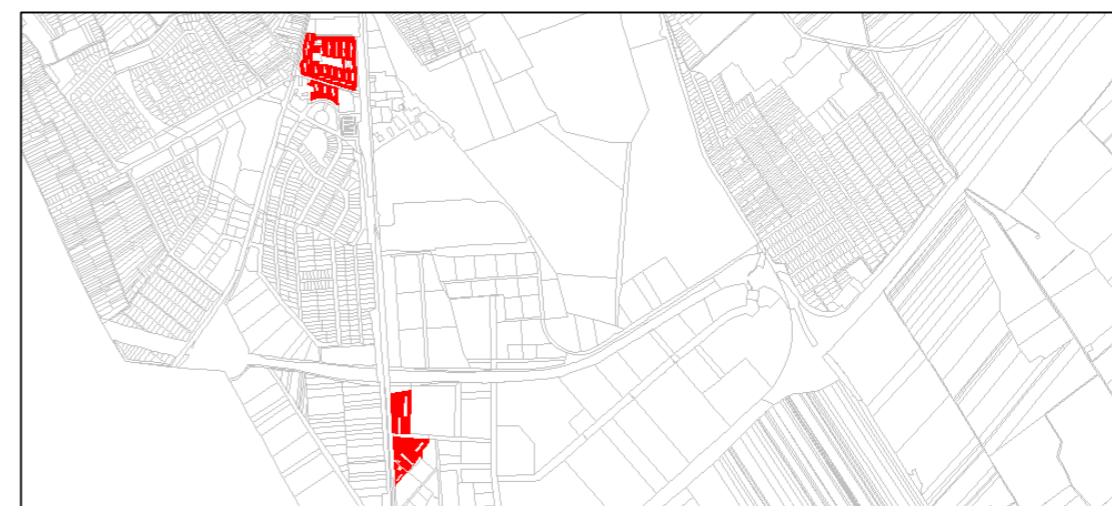
7.2. „Kb-Hk” - hírközlési építmények területébe sorolás újonnan nem történik.

7.3. „Kb-Közm” - közműterületbe sorolás újonnan nem történik.

7.4. „Kb-Kt” - fásított közterek területébe sorolás

A különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe- 91 esetben- történő átsorolás indoklása:

- A hatályos településrendezési eszközökben az úszótelkes beépítésű ún lakótelepek közterületeit (tömbtelkeit) lakó területbe sorolja. A beépítésre szánt lakóterületként való kijelölése a közterületeknek rengeteg jogalkalmazási problémát vetett fel, tekintve, hogy ezen közterületek nem építési telkek, elidegenítésük semmiképp nem javasolt, a forgalomképtelen törzsvagyon részét kell, hogy képezzék. Az OTÉK új jogintézménnyel bővült mely alkalmas e területek megfelelő besorolására. A „lakótelepek” közterületei különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe kerül átsorolásra.
- A Történelmi belváros a zöldterületeinek egy részén az előírt minimális zöldfelület 30%, és ennek megfelelően folyamatban van a területek rehabilitációja, a területek rendezvényteréként kerülnek fejlesztésre. Az OTÉK megszigorít a közteretek esetében a zöldfelületre vonatkozó előírást 60%-ra. A 60%-os zöldfelület a rendezvényterek esetében jelenleg sem biztosított és nem is biztosítható, ezért ezen területek különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe kerül átsorolásra.



7.5. „Kb-Re” - rekreációs területbe sorolás

A különleges beépítésre rekreációs területbe- 2 esetben- történő átsorolás indoklása:

Mindkét átsorolás kérelemre történik, a természetvédelmi területekhez kapcsolódó, azokat bemutató, és kiszolgáló, valamint rekreáció céljára szolgáló létesítmények elhelyezése érdekében.

**7.6. „Kb-Sp” - nagy kiterjedésű sportolási célú területbe sorolás újonnan nem történik**

MEGLÉVŐ JOGOK / KÖTELEZETTSÉGEK MIATTI JAVASOLT KORREKCIÓ**„Köu” –általános közlekedési területbe sorolás**

A gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriába sorolt általános közlekedési területeket kizárólag a szabályozási terv ábrázolja, a hatályos Településszerkezeti terv nem.

A felülvizsgálat során a gyűjtőútnál alacsonyabb kategóriába sorolt általános közlekedési területek (önkormányzati és állami közutak) ábrázolása javasolt a Szerkezeti terven, mely összesen 937 esetben jelent változást a területfelhasználásban.



A hatályos településszerkezeti terv és a hatályos szabályozási terv 144 helyen nincs összhangban. A már keletkeztetett jogok és kötelezettségek alapján, azaz a szabályozási tervnek megfelelően kerül a Szerkezeti terv korrigálásra.

A Településszerkezeti terv 3. mellékletében a területek hatályos és új szabályozási tervnek megfelelő területfelhasználása ábrázolásra került.

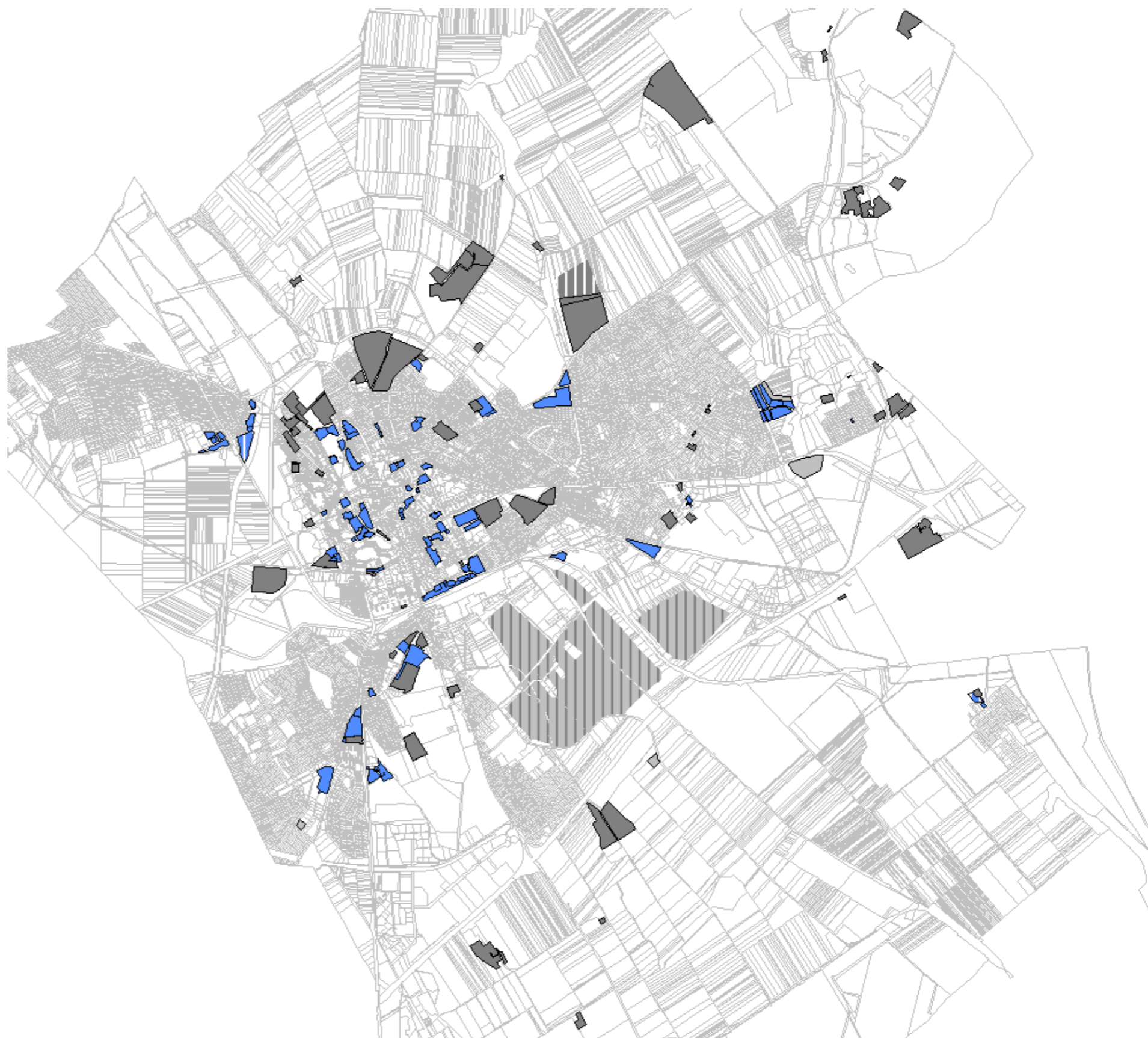


JOGSZABÁLYI FOGALOM/ MEGNEVEZÉS VÁLTOZÁS MIATTI KORREKCIÓ

Jogszályi Fogalom/megnevezés miatt változtatás 197 esetben javasolt.

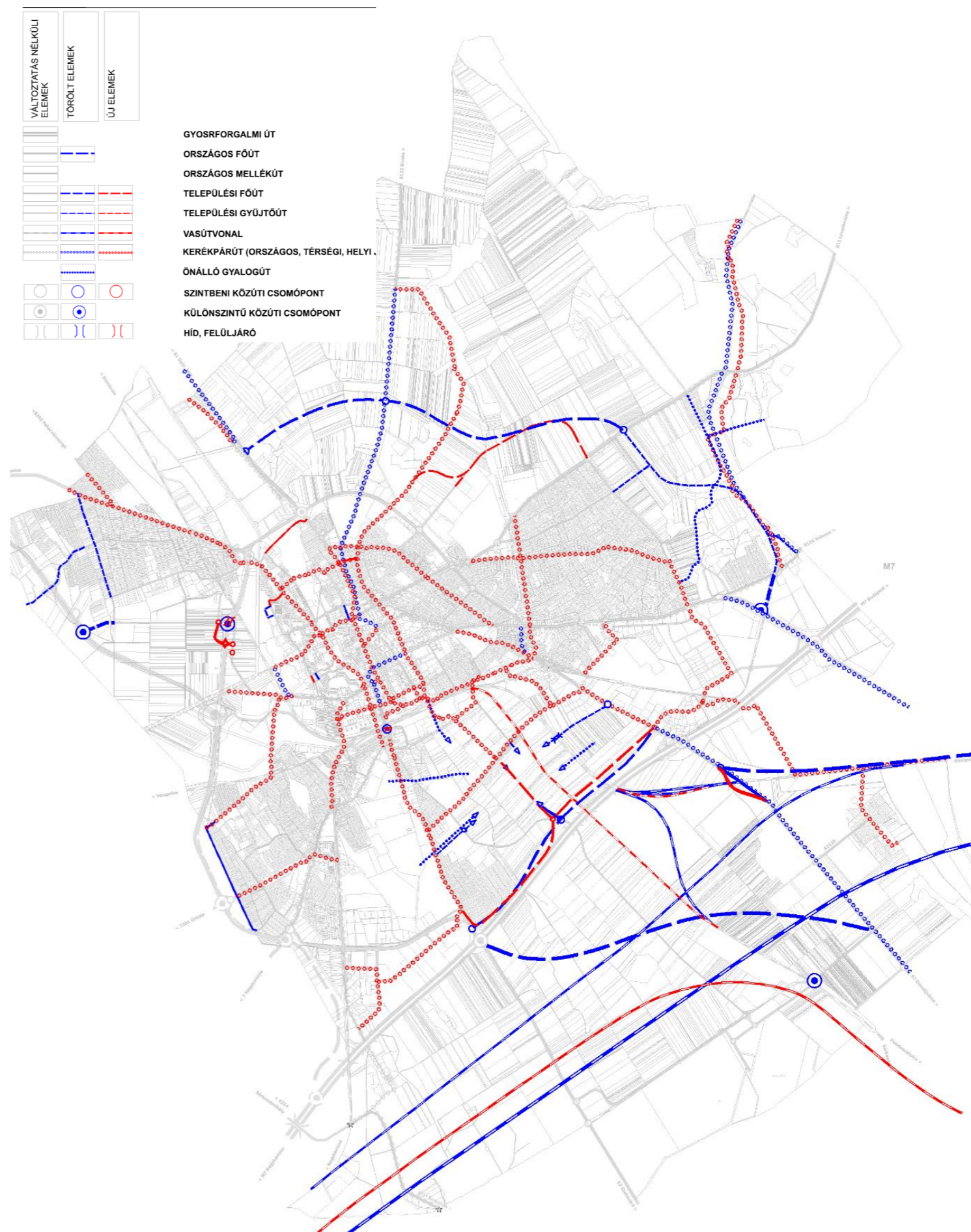
- Az OTÉK a központi vegyes terület helyett bevezette az intézményi területet, ezért a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt központi vegyes területek átsorolásra kerülnek intézményi területbe.
- A beépítésre szánt területek megnevezése szintén az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban változik

A fenti változások nem jelentenek lényegi tartalmi módosítást.
A területek hatályos terv szerinti, és új megnevezését a Településszerkezeti terv 3. melléklete tartalmazza.



AZ INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT JAVASOLT VÁLTOZTATÁSAI

- A hatályos településszerkezeti terv a 7. sz. főút és a 62. 63 számú út összekötésére alternatív nyomvonalat tartalmaz tervezett elemként, melyek törlésre kerülnek, mivel megvalósításuk nem racionális.
- A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza a város északi elkerülő útját tervezett elemként, mely a hatályos terven sem zár be teljes gyűrűként. Az út jelentős szakasza a nemzeti ökológiai hálózaton halad. A város elkerülésére racionális, és támogatandó a város a nyugati oldalán van a 8. számú főút M7 autópályára való lekötésével és egy új 4. autópálya csomópont megvalósításával, valamint a 8. sz. főút és a 81. számú főút összekötésével. A tervezett északi elkerülőút a fentiek miatt törlésre kerül.
- A Tisza utca a hatályos településrendezési eszközökben tervezett gyűjtőútként szerepel. Megvalósítására az önkormányzatnak nincs lehetősége, továbbá a tulajdonosi szándékok sem egységesek, és a közlekedési hálózat szempontjából sem indokol a tervezett gyűjtőútként való rögzítése. Kisebb szabályozási szélességgel kiszolgáló útként kerül szabályozásra, a gyűjtőút kategóriából törlésre kerül.
- A 8. számú főúton, Feketehegy dél-nyugati oldalán tervezett csomópontot az érdekelt államigazgatási szervek többször kérték törölni mivel a csomópont sűrűségek miatt nem megvalósítható. Törlésre kerül.
- A Rába utca nyugati folytatásának tervezett gyűjtőútként való szerepeltetése nem indokolt, tekintve, hogy gyűjtő szerepet nem fog betölteni, mivel a tervezett nyugati tervezett lakóterületbővítés törlésre került.
- A Feketehegy, dél-keleti oldalán, az elkerülő út I. szakaszán törlésre kerül a külön szintű csomópont jel, helyette a tervezett csomóponti ágak és szintbeni csomópontok és külön szintű keresztezés kerülnek ábrázolásra
- Az Orsovai és Mezei utcák a hatályos tervben gyűjtőútként szerepelnek, azonban szélesítésük lenne szükséges, hogy gyűjtőút szerepet tudjanak betölteni, melyhez közigazgatási határ módosítása szükséges, továbbá a közlekedési hálózat szempontjából sem indokolt gyűjtőútként szerepeltetni. Törlésre kerül a gyűjtőút kategóriából.
- A Déli Összekötő út nyomvonala kijelölésre került a hatályos településrendezési eszközökben, ezért a tőle délre, korábban tervezett városi főutak törlésre kerülnek.
- Az OTvT-ben változott a Nagy sebességű vasútvonal (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]–Záhony térsége – (Ukrajna) nyomvonala, a hatályos terv szerinti törlésre kerül, és az új nyomvonal kerül ábrázolásra.
- Törlésre kerül a 30.sz Budapest-Nagykanizsa város belterületét elkerülő, M7 autópályától délre tervezett szakasza, tekintettel arra, irracionális.
- A hatályos településszerkezeti tervben a Sárbogárd/Pusztaszabolcs vasúti vonal áthelyezésre került a Budapest vasútvonal mellé, melyet a felülvizsgálat során törlésre kerül. A vasútvonal áthelyezése irracionális.
- A Budapest vasútvonal ívkorrekciója megépült, a településrendezési eszközökben utólagosan ábrázolásra kerül az ívkorrekció.
- Törlésre került a Széchényi úti vasúti felüljárótól délre tervezett külön szintű csomópont, mivel a csomópont sűrűség miatt, nem megoldható, külön szintű keresztezés kerül ábrázolásra.
- A 62. sz. főút vasúti elkészült vasúti felüljárója miatti ívkorrekció utólag rögzítésre kerül a tervben.
- A 62. és 63. számú utak összekötése a Pusztaszabolcsi vasúttal való keresztezésben külön szintű csomópontként szerepel a hatályos tervben, mely törlésre kerül, mivel nincs racionalitása.
- A kerékpárutak egyes szakaszai a részben még készítés alatt lévő Kerékpárforgalmi hálózati fejlesztési terv alapján kerültek törlésre, illetve új szakaszok szintén ez alapján kerültek kijelölésre
- Az önálló gyalogutak törlésre kerültek, tekintettel arra, hogy közlekedési területen, illetve egyéb közterületen kell és lehet a helyigényt biztosítani.
- A hatályos tervben a Palotavárosban az iparcikk piac melletti gyűjtőút visszakerül a meglévő nyomvonalra.



A tervezett új elemeket a Közlekedési javaslat részletezi.

IX.A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI

Fő célkitűzések:

- A részterületekre hatályos önálló helyi építési szabályzatok helyett, egy helyi építési szabályzat megalkotása a teljes közigazgatási területre.
- Az új jogszabályi környezetnek megfelelő HÉSZ megalkotása.
- A helyi építési szabályok egyszerűsítése, a túlszabályozások, feleslegessé vált szabályok törlése. A hatályos HÉSZ-ben szereplő részletszabályok felülvizsgálata, és kizárólag a feltétlenül szükségesek megtartása.
- A jogalkalmazás során aggályos, nehezen értelmezhető, jogbizonytalanságot teremtő szabályok kiszűrése.
- A magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes szabályok törlése.
- A Korm rendeletben rögzített tartalmi követelményeknek megfelelő kiegészítés.
- A gépjárműelhelyezésre vonatkozó szabályok beépítése, az OTÉK új előírásának megfelelően.
- Az ingatlan tulajdonosok (magánszemélyek, gazdasági társaságok) részéről érkezett kérelmek lehetőség szerinti akceptálása.
- A fejlesztési területekre vonatkozóan a jogok és kötelezettségek egyértelmű szabályozása.
- A belterületbe vonás kötelezettségének törlése.
- A TKR-ben szabályozott elemek törlése.
- A városrészek lehatárolása, számozása és az építési övezetek számozása a TAK-kal összhangba kerüljön.
- Közművesítésre vonatkozó előírások cizellálása.
- A fejlesztések támogatása, oly módon, hogy ne tegyék szükségessé a helyi építési szabályok (szabályozási terv) módosítást az ingatlan tulajdonosok konszenzusával létrejött szándékok (pl tömbfeltárások lehetővé tétele)
- **A kijelölt területfelhasználási módok övezeteiben, építési övezeteiben az elhelyezhető rendeltetések az új jogszabályi környezetnek összhangban kerüljenek meghatározásra.**
- A telekalakítási szabályok egyszerűsítése

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

A fentiekén kívül az egyes területfelhasználási egységeket érintő változtatások:

Beépítésre szánt területek

1. lakóterület

- 1.1. „Ln” - nagyvárosias lakóterület építési övezeti
A nagyvárosias lakóterületek szabályozásban jelentős változás, hogy az ún. lakótelepek tekintetében az úszóteleket magukban foglaló közterületi tömbtelek kikerültek a nagyvárosias lakóterületből. A nagyvárosias lakóterületre vonatkozó szabályok átláthatóbbak lettek.
- 1.2. „Lk” - kisvárosias lakóterület építési övezeti
A kisvárosias lakóterületekre vonatkozó szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.
- 1.3. „Lke” - kertvárosias lakóterület építési övezeti

A kertvárosias lakóterületek esetében jelentős tervezett változások az alábbiak:

- A tömbbelső feltárások a szabályozási terv módosítása nélkül is lehetővé válnak, azáltal, hogy a tulajdonosok konszenzusa alapján lehetőség lesz közhasználat elől el nem zárt magánutak, a tömbbelsőben új építési telkek kialakításra.
- Törlésre kerül, a 60 m-es beépítési mélység. Az építési hely hátsó határa, vagyis a hátsókert mérete az OTÉK szerint kerül szabályozásra (kivéve a Felsővárosban, ahol megmarad a 45 m-es beépítési mélységre vonatkozó előírás) Ezzel összefüggésben törlésre kerülnek a házikertként/nem beépíthető területként szabályozott hátsókertek.
- Törlésre kerül az elhelyezhető épületek számára vonatkozó előírás (kivéve a Felsővárosban) Több rendeltetési egységet az elfogadást követően nem lesz kötelező egy épülettömbben elhelyezni. A kötelezettség eltörlése eredményeképp a hosszú szalagtelkeken lehetővé válik, hogy az egyes rendeltetési egységek körül élhető nagyságú, saját használatú telekrészek alakuljanak ki és az eddig gondozatlan 50-100 méter hosszú hátsókertek minőségi élettérre váljanak.
- Az elhelyezhető rendeltetési egységek száma is változik (kivéve a Felsővárosban) . A hatályos szabályozás szerint 2000m²-ig kettő, felette 400 m²-ként egy rendeltetési egység helyezhető el (de legfeljebb 6). Az új szabályok szerint 1000m²-ig kettő, felette 500 m²-ként egy rendeltetési egység elhelyezésére lesz lehetőség.
- Az elhelyezhető épületek száma korlátozásának eltörlésével feleslegessé vált az ún. lakóparkokra vonatkozó előírás, tehát törlésre kerül.

Fontos kiemelni, hogy a Felsővárosban a Felsővárosért Egyesület előzetes tájékoztatási szakaszban tett véleménye alapján a szabályok változatlanok maradnak. A közhasználat elől el nem zárt magánutakra vonatkozó új előírások az egyedüli mely ezen városrésze is újonnan vonatkozik.

2. vegyes terület

2.1. „Vt” - településközpont terület építési övezetei

A településközpont területre vonatkozó szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.

2.2. „Vi” - intézmény terület építési övezetei

Az intézmény területre (jelenleg központi vegyes terület) vonatkozó szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.

3. gazdasági terület

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

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.

3.2. „Gip” - jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület építési övezetei

Az ipari gazdasági területek vonatkozásában egyértelműen a szabályozásba kerül, hogy a kijelölt területek jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területek. A szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.

3.3. „Gá” - általános gazdasági terület építési övezetei

Az elsősorban ipari termelő tevékenységre szolgáló általános gazdasági területek az OTÉK új jogszabályi helye alapján kerültek szabályozásra. A területekre vonatkozó szabályok egyszerűsítésre, a felesleges részletszabályok törlésre kerültek.

4. különleges beépítésre szánt terület

- 4.1 „K-Eü” - egészségügyi terület építési övezete
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.2 „K-Gar” - garázs terület építési övezete
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.3 „K-Hon” - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület építési övezetei
Az érdekelt államigazgatási szerv előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleménye alapján változnak a szabályok.
- 4.4 „K-Hull” - hulladékkezelők, -lerakók területe építési övezetei
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.5 „K-Közl” - közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület építési övezete
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.6 „K-Közm” - közműépítmények területe
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.7 „K-Mü” - mezőgazdasági üzemek területe
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.8 „K-Nk” - növénykertek területe
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.9 „K-Okt” - oktatási terület
Az építési övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 4.10 „K-Re” - rekreációs terület
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.11 „K-Sp” - sport terület
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.12 „K-T” - temetők, kegyeleti parkok területe
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.13 „K-Ta” - tanyák területe
Az építési övezetek szabályai lényegében nem változnak.

Beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési- és közműelhelyezési terület övezeti

- 1.1 „KÖu” - általános közlekedési terület
Az övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 1.2. „KÖk” - kötöttpályás közlekedési terület
Az övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 1.3. „KÖl” - légi közlekedési terület
Az övezet szabályai lényegében nem változnak.

2. zöldterület

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

A zöldterületek szabályozása lényegében nem változott, de egyszerűsödött, átláthatóbb lett az elhelyezhető rendeltetések tekintetében.

3. erdőterület

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

Az erdőterületek szabályozása lényegében nem változott. A közjóléti erdő megnevezés új OTÉK-os fogalom, a hatályos terven *Ee jelű turisztikai-egészségügyi céllal hasznosítható erdőterületek megnevezéssel szerepel.*

4. mezőgazdasági terület övezetei

- 4.1. „Má” - általános mezőgazdasági terület
Az övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 4.2. „Mk” - kertés mezőgazdasági terület
A 81. sz. főút melletti Mk-v övezet szabályozása változott az ingatlantulajdonosok kérelmére.

5. „V” - vízgazdálkodási terület övezete

Az övezetek szabályai lényegében nem változnak.

6. „Tk”- természetközeli terület övezete

Új OTÉK-os jogszabályi hely, az OTÉK előírásainak megfelelően került szabályozásra.

7. különleges beépítésre nem szánt terület

- 7.1. „Kb-B” - nyersanyag-kitermelés (bánya) terület övezete
Az övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 7.2. „Kb-Hk” - hírközlési építmények területének övezete
Az övezetek szabályai lényegében nem változnak.
- 7.3. „Kb-Közm” - közműterület övezete
Az övezet szabályai lényegében nem változnak.
- 7.4. „Kb-Kt” - fásított közterek területe övezetei
A hatályos településrendezési eszközökben az úszótelkes beépítésű ún lakótelepek közterületeit (tömbtelkeit) lakó területbe sorolja. A beépítésre szánt lakóterületként való kijelölése a közterületeknek rengeteg jogalkalmazási problémát vetett fel, tekintve, hogy ezen közterületek nem építési telkek, elidegenítésük semmiképp nem javasolt, a forgalomképtelen törzsvagyon részét kell, hogy képezzék. Az OTÉK új jogintézménnyel bővült mely alkalmas e területek megfelelő besorolására. A „lakótelepek” közterületei különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe kerül átsorolásra. Az övezet előírása tekintetében az állami főépítész hozzájárulása szükséges. OTÉK-tól való eltéréshez, mely a következő fejezetben kerül részletezésre.
A Történelmi belváros a zöldterületeinek egy részén az előírt minimális zöldfelület 30%, és ennek megfelelően folyamatban van a területek rehabilitációja, a területek rendezvénytertként kerülnek fejlesztésre. Az OTÉK megszigorít a közkertek esetében a zöldfelületre vonatkozó előírást 60%-ra. A 60%-os zöldfelület a rendezvényterek esetében jelenleg sem biztosított és nem is biztosítható, ezért ezen területek különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe kerül átsorolásra.
- 7.5. „Kb-Re” - rekreációs terület övezetei
Két terület szabályozása történik új” Kb-Re-...” jelű övezetként, a szabályok megállapítása az OTÉK-kal összhangban van.
- 7.6. „Kb-Sp” - nagy kiterjedésű sportolási célú terület övezete
Az övezet szabályai lényegében nem változnak.

X. Az OTÉK II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények

Az OTÉK 111. §-a rögzíti:

„(1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

A Korm. rendelet 28. § (3) bekezdése rögzíti:

„A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.”

A helyi építési szabályzat tervezetében kiemelésre kerültek azok az előírások, melyek az OTÉK II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket állapítanak meg. Az alábbiakban ezek indoklása kerül kifejtésre:

HÉSZ 198.§ A különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek határértékeit a 4. melléklet 4.6 pontja tartalmazza, ahol a „Kb-Kt2” övezet tekintetében a legnagyobb beépítettséget és a legkisebb zöldfelületet nem telkenként, hanem az övezet teljes területére számolva kell teljesíteni.

Indoklás: A hatályos településrendezési eszközökben az úszótelkes beépítésű ún lakótelepek közterületeit (tömbtelkeit) lakó területbe sorolja. A beépítésre szánt lakóterületként való kijelölése a közterületeknek rengeteg jogalkalmazási problémát vetett fel, tekintve, hogy ezen közterületek nem építési telkek, elidegenítésük semmiképp nem javasolt, a forgalomképtelen törzsvagyon részét kell, hogy képezzék. Az OTÉK új jogintézménnyel bővült, mely alkalmas e területek megfelelő besorolására. A „lakótelepek” közterületei különleges beépítésre nem szánt fásított közterek területébe kerül átsorolásra.

A Központi Címregiszterhez (KCR) feladatokhoz kapcsolódóan szükséges az ún. lakótelepek úszótelkeit magában foglaló közterületi tömbtelkek megosztása, több önálló helyrajzi számon való nyilvántartása, melyekhez a címeket rendelni lehet. A közterületbe sorolt tömbtelkek felosztásával azonban várhatóan nem fog telkenként teljesülni a legnagyobb beépítettség, és legkisebb zöldfelületre vonatkozó előírás. Különösen az utóbbi aggályos. Ezért mindenképpen elengedhetetlen hogy az az övezet egész területére kelljen teljesülniük az előírásoknak. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmény megfelel.

HÉSZ 3.melléklet 6 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
25.	Gksz-4.5 ÜT	SZ			1000	80	10,5	10*
32.	Gksz-6.2 ÜT	SZ	-	-	1500	40	9,0	10*
35.	Gksz-7.3 ÜT	SZ	-	-	1500	40	9,0	10*
52.	Gksz-9.4	SZ	30	-	5000	50	13,5	15*
58.	Gksz-9.10 ÜT	SZ	25	-	2000	50	7,5	15*

Indoklás: Az építési övezetekben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra.

A korábban keletkezett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

HÉSZ 3.melléklet 7. Jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület építési övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Gip-7.1	SZ	30	-	3000	50*	9,0	25*
3.	Gip-7.2	SZ	-	-	3000	50*	15,0	25*
4.	Gip-7.3	SZ	20	-	2000	50*	12,0	25*
5.	Gip-9.1	SZ	50	-	3000	60*	12,0	20*
6.	Gip-10.1	SZ	50	-	5000	35*	15,0	25*

Indoklás: A hatályos településrendezési eszközök az ipari gazdasági területek esetében nem különbözteti meg az egyéb ipari és a jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területeket, mely problémát az állami főépítész is jelezte.

A felülvizsgálat során az egyéb (nem jelentős zavaró hatású) ipari területnek megfelelő területek átsorolásra kerülnek általános gazdasági területbe (Gá). Ipari területként (Gip) kizárólag a jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területek kerülnek kijelölésre.

Az építési övezetekben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra. A korábban keletkezett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

HÉSZ 3.melléklet 8. Általános gazdasági terület építési övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
7.	Gá-2.6	SZ	50	50	5000	60	16,0	20*
8.	Gá-2.7	SZ	50	50	10000	60	16,0	20*
9.	Gá-2.8	SZ	40	50	4000	45	10,5	20*
11.	Gá-3.2	SZ	25	-	1500	60	12,0	20*
12.	Gá-7.1	SZ	20	18	400	50	15,0	20*
13.	Gá-7.2	SZ	20	40	800	50	15,0	20*
16.	Gá-7.5 ÜT	SZ	-	-	2000	40	9,0	20*
17.	Gá-7.6	Z	20	-	1500	50	7,5	20*
18.	Gá-7.7	SZ	20	-	1500	50	8,5	20*
19.	Gá-7.8	O	30	-	2500	50	7,5	20*
20.	Gá-7.9	SZ	30	-	2500	50	7,5	20*
24.	Gá-9.2	SZ	-	-	5000	50	15,0	20*
25.	Gá-9.3	SZ	-	-	10000	50	15,0	20*
26.	Gá-9.4	SZ	80	-	10000	60	13,5	15*
27.	Gá-9.5	SZ	30	-	5000	50	13,5	15*
28.	Gá-9.6	SZ	30	-	3000	50	13,5	15*
30.	Gá-9.8 ÜT	SZ	25	-	2000	50	7,5	15*
32.	Gá-9.10	SZ	-	-	5000	50	13,5	20*
33.	Gá-9.11	SZ	25	30	720	40	6,0	20*
42.	Gá-9.20	SZ	30	-	5000	50	15,0	15*
51.	Gá-K.3	SZ	-	-	3000	60	15,0	20*

Indoklás: Az OTÉK új jogszabályi hellyel bővült, az általános gazdasági területtel (Gá).

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

Ebbe a területfelhasználásba kerülnek átsorolásra:

- azok a hatályos településrendezési eszközökben ipari gazdasági területbe (Gip) sorolt területek, melyek nem jelentős zavaró hatásúak. Ipari területben (Gip) kizárólag a jelentős zavaró hatású létesítmények területe marad.
 - azok a hatályos településrendezési eszközökben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) sorolt területek, ahol jellemzően nem kereskedelmi és szolgáltató gazdasági létesítményeknek helyezkednek el, hanem az ipari termelés létesítményei.
- Kereskedelmi szolgáltató területben (Gksz) kizárólag azok a területek maradnak, ahol a jellemzően kereskedelmi szolgáltató gazdasági létesítmények helyezkednek el, vagy azok elhelyezése tervezett.

Az építési övezetekben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra. A korábban keletkeztetett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

HÉSZ 3.melléklet 9. Különleges beépítésre szánt terület építési övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb telekszélesség (m)	Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telekterület (m ²)	Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	Legnagyobb épületmagasság (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
3.	K-Gar	Z	-	-	-	100*	3,5	0*
10.	K-Hull-5	SZ	-	-	700	30	5,5	30*
23.	K-Sp-4	SZ	-	-	5000	10	9,5	20*

Indoklás: Az építési övezetekben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra. A korábban keletkeztetett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

HÉSZ 4. melléklet 2. Zöldterület övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D
1	Övezet jele	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
4	Zkp-3	5*	60*	5,0

Indoklás: Az övezetben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra. A korábban keletkeztetett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

HÉSZ 4. melléklet 5. Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek helyi szabályozással meghatározott határértékei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítési mód	A kialakítható új telek		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség		Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
2			legkisebb területe (m ²)	legnagyobb területe (m ²)	területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	
4	Mk-kk	SZ	600	1.400	400*	20	5*	5	4,5

Indoklás: Az övezetben a megengedőbb követelmények nem újonnan kerülnek megállapításra. A korábban keletkeztetett jogokat és kötelezettségeket kívánja az önkormányzat fenntartani. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti előírásoknak a megengedőbb követelmények megfelelnek.

SZAKÁGI JAVASLATOK

I. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

1. TÁJHASZNÁLAT TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Székesfehérvár az elmúlt évtizedekben lezajlott nagyarányú fejlődés következtében megközelítette az optimális nagyságrendet. Ez a fejlődés a beépítések területi növekedésében és belső átépítésekben, átalakításokban is jelentős volt. A népesség növekedését a lakásellátás vonatkozásokban mind a nagyarányú lakótelepi építkezésekkel, mind a településrendezési tervben lakóterületi fejlesztésre kijelölt külterületek zöldmezős beépítésével tudta csak követni a város. A gazdaság növekedése elsősorban az ipari parkok kialakításával és bővítésével, valamint új területek igénybevételével történt és történik napjainkban is. A város közvetlen környezetét alkotó értékes táji-természeti környezetében a város beépített területeinek növekedése viszonylag kevés közvetlen konfliktust eredményezett, de a környezeti egyensúlyi állapot tartós fennmaradása, már csak tudatos fejlesztési és védelmi intézkedések összhangjával biztosítható.

A város területi növekedését korlátozni kell, megakadályozva a beépített területek túlzott szétterülését, mert az a város területtakarékos területfelhasználása és a város gazdaságos fenntarthatósága ellen hatna. A belterület határait az értékes természeti, táji környezet, és a jó minőségű termőföldek jelölik ki. A város nyugatról a Sárréti Tájvédelmi Körzettel határos, keletről pedig a Velencei-tó és környéke védett területéhez kapcsolódik. E térségek különböző fokozatú védett területei ökológiai folyosóként ölelik körbe a várost. A két jelentős vízfolyás és mellékágai mentén (Nádor-csatorna, Gaja-patak, Császárvíz, Dinnyés-Kajtori-csatorna) húzódó ökológiai folyosók a város alatt egyesülnek a Sárréti térségbe.

A város északi és déli szabad területei jó termőhelyi adottságaik miatt védendő, az összefüggő nagy táblák felszabdálását meg kell akadályozni és a területen az új beépítéseket a természeti értékek megőrzését szolgáló területi korlátok között kell tartani.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata keretében jelentős, új beépítésre szánt területek kijelölése nem tervezett, a korábban kijelölt fejlesztési területek hosszú távra elegendő tartalékot biztosítanak a lakóterületi és a gazdasági területi igények kielégítésére.

A felülvizsgálat eredményeként a hatályos TSZT-vel azonos vagy közel azonos módon, de csökkentett területi igénybe vétellel, többnyire általános mezőgazdasági területek más célú hasznosításával járó jelentős fejlesztési területek (beépítésre szánt tartalékterületek):

- A hatályos tervben Technopolisznak nevezett M7 utópálya és a Déli összekötő út közötti, valamint a déli összekötő úttól északnyugatra kijelölt Kz jelű intenzív zöldfelületű különleges terület, kb. 400 ha (a területbe ékelődő természetközeli területek Tk besorolást kaptak a felülvizsgálat során)
- Alba Ipari zóna keleti bővítése – Gá jelű általános ipari terület besorolású
- Kisfalud alatti gazdasági és vegyes területek kijelölése
- Videoton Ipari Park – északnyugati irányú bővítése – Gá jelű általános ipari terület besorolású
- Szárazréti ipari park déli irányú bővítése – Gá jelű általános ipari terület besorolású
- **Öreghegy** belterületének keleti és északi irányú kertvárosias lakóterületek céljára szánt bővítése (a hatályos tervhez képest kisebb területtel)
- Palotaváros – városszéli kisvárosias lakóterületek bővítése
- **Feketehegy** nyugati zártkerti területein **tervezett lakóterületek visszaminősítése kertes mezőgazdasági területbe**
- **Maroshegy** északi zártkerti területein **tervezett lakóterületek visszaminősítése kertes mezőgazdasági területbe**

- Maroshegy északi részén a Borszéki út, Balatoni út és a Veszprémi vasútvonal közti „háromszög” területén **tervezett kertvárosias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területbe**
- Börgönd belterületének nyugati irányú bővítése kertvárosias lakóterületek céljára
- Csala kertvárosias lakóterületi bővítése

Az ökológiai hálózat rendszerének fennmaradása/fejlesztése, a kedvező tájkarakter fenntartása/kialakítása érdekében javasolt:

- A zöldmezős beruházásokat megelőzően, vagy erre megfelelő fejlesztési lehetőségek esetén azok helyett az alulhasznosított és/vagy barnamezős területeket kell előnyben részesíteni.
- Ahol elkerülhetetlen a beépítésre szánt terület, a belterület növelése, az érintett termőterületek végleges más célú hasznosítása elsősorban az átlagosnál gyengébb minőségű termőterületek igénybevételével (termelésből való kivonása) és csak fokozatosan, a szükségszerű mértékben történjen.
- Az urbanizált területek növekedésével párhuzamosan a szegélyzónák intenzív zöldfelületi fejlesztését (fásítás, parkosítás) kell előirányozni (lásd: „Fehérvár Tüdejé”, az Aranybulla - emlékmű környéke a Császárvíz völgyével, az északi területek védőfásításai, valamint a korábban Technopolisznak nevezett területen, vagyis a déli összekötő úttól északnyugatra és délkeletre az M7 autópálya irányába intenzív zöldfelületi kialakítással tervezett különleges terület).
- Az új vonalas infrastruktúra elemek estében nagy figyelmet kell fordítani a létesítmények megfelelő tájbaillesztésére, szegélynövényzetek telepítésére, az ökológiai kapcsolatok javítására.
- A város belső területein a vízfolyások, mint a legértékesebb természeti elemek lehetőség szerinti rehabilitációjára (revitalizációjára) kell törekedni. Nyugaton a Gaja és mellékvizvei (a Malom-csatorna és Jancsár-árok), keleten az Aszalvölgyi-árok, délen a Sóstó és vízrendszere - valamint a tavak és a körük szervezett rekreációs funkciók fejlesztése, védelme (Bregyó, Palotavárosi tórendszer, stb.), ökológiai állapotuk javítása a cél.

Mezőgazdasági területek

Székesfehérvár térségének tájhasználatát a **kiváló termőföldekre alapozott mezőgazdasági termelés** határozza meg. A tájhasználatot a szántóföldi művelés uralja (közigazgatási terület kb. 50%-a) a kiváló agroökológiai adottságoknak köszönhetően – a város szántóterületének aranykorona értéke 25,72 AK mely meghaladja a megyei átlagot. A gyeptermelés (rét, legelő) részesedése kb. 7%-os. A gyepterületek jelentős része természetvédelmi szempontból kiemelkedően értékes terület (Sárrét, Aszalvölgy, Dinnyési-fertő és Császárvíz menti gyepek). A gyümölcs és kert művelési ágú területek nagysága a közigazgatási terület csupán alig több, mint 1%-át adják. Jelentős a nagytáblás gyümölcsösök nagysága Csala térségében. A szórványosan, főként a Feketehegyen előforduló szőlőterületek visszaszorulóban vannak, összesen alig 3 ha-t tesznek ki. Székesfehérvár területének 1,2 %-a nádas, vagy mocsárként nyilvántartott, e természetközeli élőhelyek Sóstóhoz és a Dinnyési Fertőhöz kötődnek alapvetően.

A város mezőgazdasági területei - a tájhasználat jellegének megfelelően - építési használatuk szerint különböző területfelhasználási egységekre/övezetre tagolódnak, megkülönböztetve a kiváló termőhelyi adottságokra alapozott szántóföldi művelésű területeket; a korlátozott használatú, természetközeli gyepterületeket; a (gyümölcs)ültetvényes területeket és a tervezetten kistermelői állattartásra szolgáló mezőgazdasági területeket, valamint differenciálva a kertgazdasági területeket is.

A terv távlatában részben a mezőgazdasági területek használatának változása várható. A gyengébb termőhelyi adottságú szántóterületek egy része megfelelő támogatási rendszer mellett extenzíven hasznosítható gyepterületté, vagy az erdősítés célterületévé válhat. Az extenzív gyepterületek természeti értékeinek megőrzését szolgáló kezelésének egyik módja lehet a kímélő legeltetéses állattartás (szarvasmarha, juh), vagy a természetvédelem érdekeinek megfelelő számban és módon történő kaszálás.

A jelenleg művelés alatt álló mezőgazdasági területeket már a hatályos tervben is jelölt, fentiekben ismertetett jelentős fejlesztési tartalék területek több helyen a hatályos tervhez képest csökkentett területtel érintik:

- Öreghegy belterületének keleti és északi irányú kertvárosias lakóterületek céljára szánt bővítése
- Feketehegy nyugati zártkerti területein tervezett lakóterületek visszaminősítése kertes mezőgazdasági területbe
- Maroshegy északi zártkerti területein tervezett lakóterületek visszaminősítése kertes mezőgazdasági területbe
- Maroshegy északi részén a Borszéki út, Balatoni út és a Veszprémi vasútvonal közti „háromszög” területén tervezett kertvárosias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területbe

A felülvizsgálat kapcsán a terv alapján kismértékben új zöldmezős beruházások is megjelennek:

- Székesfehérvár II. – agyag bánya bővítése a Zámolyi út mellett, attól északra

A fejlesztési területek mentén rendezett településszegélyt, tájkaraktert biztosító erdősávok kerültek kijelölésre a TSZT/SZT-n.

A korábbi igények alapján a településrendezési terv az **egyéni, árutermelői állattartás céljára alkalmas gazdasági területek** számára továbbra is biztosít területeket. A településrendezési tervek a már meglévő majorságok, egykori TSZ-ek területét mezőgazdasági üzemi (K-Mű) területként szabályozza (pl. Kisfalud Alsómajor, Kisteleki tanya, Kiskút útja menti mezőgazdasági üzemi terület). A Rácszérűk területén kijelölt mezőgazdasági üzemi terület kialakításához még jelentős zöldmezős fejlesztés szükséges. E területeken az állattartásból esetlegesen eredő zavaró mértékű környezeti hatások (pl. bűzhatás, szellőző berendezések zaja) meglévő, védendő épített környezetet nem érint. Megfelelő telekméretű gazdaságok esetén a telephelyek várhatóan környezeti konfliktus nélkül üzemeltethetők. A tervezett kistermelői gazdaságok területén a környezetminőség megóvása, a köz- és állategészségügyi előírások betarthatósága érdekében jelentős telken belüli fásítással, beültetési kötelezettséggel kell számolni. A Börgönd környéki hatályos tervben mezőgazdasági üzemi terület, az Erdő adattár alapján átsorolásra kerül erdő területbe.

Mk jelű, **kertes mezőgazdasági területbe soroltak** a kistelkes kertterületek Feketehegy térségében, ahol általában együttesen jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat, A maroshegyi „kiskertek” és a 81-e út melletti zártkerti fekvésű területsáv. A város jelenlegi „kiskertjeinek” egy részén (Feketehegyen és Maroshegyen) ugyanakkor a hatályos terv lakóterületi fejlesztést irányzott elő, de az ehhez szükséges infrastrukturális – út és közmű – fejlesztési követelmények megteremtésének előfeltételei évtizedeken keresztül nem voltak adottak, így a felülvizsgálat egyik módosítása ezen feketehegyi és maroshegyi kertes területek tervezett lakóterületi kijelölésének megszüntetése, kertes mezőgazdasági területté történő visszaminősítése. Az Iszakai úti zártkertek továbbra is tervezett lakóterületbe kerülnek besorolásra, hosszútávú/tartalék lakóterületként, de szabályozásuk a jelenlegi használatnak megfelelően kertes mezőgazdasági.

A lakóterületi fejlesztéseknél a túlzott beépítést kerülni kell, a fejlesztést ütemezetten kell megvalósítani.

Erdőterületek

A város erdőszültsége a teljes közigazgatási területre vetítve 7 % körüli, ami jóval az országos és a megyei átlag alatt van. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők összesen 1201 ha területet tesznek ki, ezek közel fele kiváló termőhelyi adottságú. Az erdőterületek jelentős hányada védelmi rendeltetésű, de mintegy 65 ha összterületen közjóléti szerepet betöltő erdő is található (halastavak menti erdők).

Az erdőterületek lehatárolása a TSZT-ben az erdészeti nyilvántartás figyelembevételével felülvizsgálatra kerül, az erdőterületek övezeti besorolása az erdőtervekhez igazodóan az elsődleges rendeltetésük/települési funkciójuk alapján: védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és közjóléti (EK) történik.

A város külterületén **meglévő nagyobb kiterjedésű erdőterületek:**

- Csala-puszta és Malomhegy környezetében,
- a Pátkai tározó közeli városhatárban (Mária majori erdő),
- a város északi határában a halastavaktól nyugatra fekvő Gólya dűlőben,
- a Sóstó és a homokbánya térségében,
- délen a Sárvíz mentén,
- a Dinnyési-fertő mellett, Börgönd pusztától délre és a Kisfalud Alsó majortól délre.

A településszerkezeti terv területnövekedéssel járó erdőfejlesztést alapvetően településvédelmi, közjóléti céllal határoz meg. A terv ezen területeken túl tartalmazza a – mezőgazdasági termelés szempontjából – kedvezőtlen termőhelyi adottságok miatt erdősítésre javasolt területeket is, melyek pontosítására csak további részletes termőhely vizsgálatok után kerülhet sor, de ez túlmutat településrendezési terv lehetőségén, hatáskörén.

A településszerkezeti terv szerint az **erdősítés, intenzív fásítás legfontosabb célterületei a következők:**

- a központi szennyvíztisztító környezetében („Fehérvár Tüdeje” program)
- Csala-puszta térségében
- Mária major - Pátkai tározó térsége,
- a pénzverő-völgyi hulladéklerakó környezetében
- a város északi fejlesztési területén
- Kisfalud – Csúcsoshegy térségében
- Kisfalud – Alsómajor környezetében
- Fövenypuszta térsége,
- Csúcsos-hegy - Jancsárvölgy térsége,
- Feketehegytől északra,
- a tervezett börgöndi tanyás terület környezetében
- a bányászattal, anyagkitermeléssel érintett, roncsolt felszínű területek rekultivációs területén,
- a tervezett és a meglévő közutak és vasútvonalak mentén
- az M7 autópálya védősávjában, a Budapest-Székesfehérvár vasútvonal mentén.

A „**Fehérvár Tüdeje program**” fejlesztési területe Székesfehérváron a komáromi vasútvonal-Székesfehérvár, veszprémi vasútvonal-Székesfehérvár és a 7-8-as sz. főút elkerülő szakasza által határolt, összesen 248 ha terület. A program célja egy olyan nagyszabású (a szabadidő eltöltését és a rekreációt is szolgáló) parkfejlesztés, amelyben a helyenként az intenzíven fásított és a ligetes fás területek egymással kapcsolatban álló mozaikos rendszerében jelennek meg a különböző közösségi és sportolási funkciók „aktivitások” helyszínei. A városi szintű közpark zöldfelületi fejlesztése, növényesítése alapvetően négy minőségi kategóriára osztható: parkerdő jellegű fásítás, funkcionálisan kialakított parkosított területek ligetes fásítása, fasorok telepítése és nyílt gyepfelületek kialakítása.

A terület kialakítása 3 ütemben tervezett. A II. ütem során sportlétesítmények, futópályák, parkolók, kiszolgáló létesítmények, rendezvénytér, fogadótér, kalandpark, görpálya, kutya-futtató, bemutató kertek, illetve záportározóként is működő tó kerül kiépítésre, valamint további területek erdősítése (pl. szennyvíztisztító környezete) is kapcsolódik a projekthez, ami jelentősen növelheti a település erdőterületi borítottságát, javíthatja a szomszédos sűrűn beépített lakóterületek mikroklimáját.

Vízgazdálkodási területek

Székesfehérváron a vízgazdálkodási területek (halastavak, kisvízfolyások) összterülete közel 200 hektár. A TSZT alapján vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a folyóvizek medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és belső védőterületeik,
- záportározók területe

A fő vízfolyás a Gaja-patak, a városhatáron belül a Sárrét keleti medencéjének és a löszös dombság nyugati peremének vizeit gyűjti össze, befogadja a város felszíni élővízfolyásainak. Székesfehérvár másik jelentős vízfolyása a várost kelet felől határoló Császárvíz, amely a Velencei-tó legnagyobb tápláló patakja.

Székesfehérvár területén több állóvíz is található, legnagyobb állóvize a Sóstó, melynek vízfelülete a vízháztartásnak megfelelően változik, ezért az elmúlt évtizedben többször teljesen kiszáradt. Fontos szempont a vízpótlás megoldása a jelentős vízszintingadozás csökkentése érdekében, mivel ez a város egyik legjelentősebb rekreációs lehetőségeket kínáló eleme, valamint kedvező mikroklimatikus viszonyaival jótékony alakítója a város klímájának is. Mesterséges tavak a város területén az északon lévő Gaja menti külterületi halastavak, a Palotavárosi tavak, a Bregyó tavai és az öreghegyi Bányató, mely a város legkisebb kiterjedésű tava. A mesterséges tavak a Sóstóhoz hasonlóan szintén jelentős rekreációs és klímaalakító potenciállal rendelkeznek.

A TSZT felülvizsgálata alapján a külterületen az önkormányzati és állami árkok vízgazdálkodási területi besorolást kaptak.

Természetközeli területek

A hatályos tervekhez képest új kategóriaként jelennek meg a természetközeli (Tk) területfelhasználási egységek. Természetközeli besorolást a természetközeli mocsár és nádas művelési területek kaptak, amelyek többsége a Dinnyési-Fertőhöz és egyéb kisvízfolyásokhoz, állóvizekhez kapcsolódónak. A Sóstó nádasai közparkként szabályozottak továbbra is.

Bányászat

A külterület meghatározó, tájrehabilitációt igénylő területei a felhagyott és üzemelő külszíni bányák és a regionális hulladéklerakó területe.

A város területén az alábbi bányatelkeket tartják nyilván:

- Székesfehérvár II. –agyag (Fehérvári Téglaiipari Kft)
- Székesfehérvár III. – gránit (Mészki és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft.)
- Székesfehérvár IV. – gránit (Mészki és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft.)
- Székesfehérvár VI. – gránit (Aranybulla Mezőgazdasági Zrt.)

A város területén az alábbi megkutatott területet tartják nyilván:

- Székesfehérvár V. (Feketehegyi homokbánya)- homok - A bányatelket a Bányafelügyelet VBK/20 16-2/2012 számú határozatával törölte mivel bányaművelést nem folytattak. Jogosított cég Mészki és Dolomit Kőbányászati és Ásványfeldolgozó Kft. volt.

A terv távlatában a még üzemelő bánya területét a TSZT/SZT különleges beépítésre nem szánt bányaterületként szabályozza. A felhagyott **bányatelkek területét tájrendezési-rekultivációs terv alapján rendezni kell.** A rekultivációs rendezés céljaként elsősorban a zöldfelületként való kialakítás, erdősítés határozható meg.

A fenti rekultivációs rendezést igénylő volt anyagnyerő-helyek a következők:

- Kisfalud volt anyagnyerő-hely
- Gólya-dűlő volt anyagnyerő-hely

A volt apitbánya területén a védett földtani szelvény környezetét a természetvédelmi oltalom figyelembe vételével rendezik és újrahasznosítják.

Székesfehérvár II. – agyag bánya (20023/5 hrsz.) északi irányba eső bővítése tervezett, ennek megfelelően módosításra került a TSZT/SZT:

- A terv alapján Má-á jelű, általános mezőgazdasági övezeti besorolású terület átsorolásra került Kb jelű különleges beépítésre szánt övezetbe. A tervezett bővítés mértéke 8,14 ha. A bővítés mellett a termelési kapacitást is bővíteni kívánják 18.000-ról 27.000 m³/év mennyiségre. A bánya elfogadott rekultivációs terve szerint a tájrendezés módja hulladékkal való feltöltés és a feltöltött terület fásítása lesz.
- A bányatelek bővítése (megkutatott terület) 3-5 minőségi osztályú szántóföldek igénybevételével jár, illetve a tervezett ásványi nyersanyag kutatás területe 2-5 minőségi osztályú szántóföldek igénybevételével jár.

Az átlagosnál jobb minőségű szántók igénybe vételére sor kerülhet, amennyiben a helyhez kötöttség a meglévő bányaterület és nyersanyag okán elfogadott.

2. TERMÉSZETVÉDELEM

A város természetvédelmi oltalom alatt álló területeit a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a településrendezési tervek (TSZT/SZT) tartalmazzák az alábbiak szerint:

Országos jelentőségű természetvédelmi területek

- **Székesfehérvári Sóstó- Homokbánya Természetvédelmi Terület**
Alapítás: 2/1990. (XI. 21.) KTM rendelettel.
Területe: 121 ha.
Elhelyezkedés: Székesfehérvár 7611, 7614, 7615, 7617/4, 7620/3 hrsz.
- **Dinnyési-fertő Természetvédelmi Terület**
Alapítás: az 1667/1966. OTvH határozattal, módosítva a 3/1985. (X.21.) OKTH rendelkezéssel, a védettség fenntartása a 46/2007. (X. 18.) KvVM rendelettel.
Területe: 539 ha.
Székesfehérvári érintettség: 020302/1 (fokozottan védett), 020302/2, 020303 hrsz.
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében „**ex lege**” **védett területként nyilvántartott földvár** található a város külterületén (Feketehegytől nyugatra, hrsz..)

Natura 2000

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kihirdetett Natura 2000 területek közül az alábbiak érintik Székesfehérvár területét:

- **Aszal-völgy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20004)**

Székesfehérvárra eső terület: 102,16 ha.

Érintett székesfehérvári ingatlanok: 020047/14, 020062/2, 020062/6, 020062/7, 020062/9, 020062/10, 020062/12, 020062/13, 020062/14, 020062/15, 020062/16, 020062/17, 020062/18, 020062/19, 020062/20, 020065a, 020065b, 020065f, 020066/2, 020066/3, 020066/4 hrsz.

- **Móri-árok kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20033)**

Székesfehérvárra eső terület: 39,7 ha.

Érintett székesfehérvári ingatlanok: 020618/1, 020618/2, 020618/3, 020619, 020620 hrsz.

- **Sárrét kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20044)**

Székesfehérvárra eső terület: 78,9 ha.

Érintett székesfehérvári ingatlanok: 020566, 020572/1, 020572/3, 020572/4, 020572/5, 020573, 020574/1, 020574/2, 020575, 020576/3, 020576/5, 020578/13, 020578/14, 020578/15, 020578/21, 020578/22, 020578/23, 020578/24, 020580 hrsz.

- **Velencei-hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20053)**

Székesfehérvárra eső terület: 81,9 ha.

Érintett székesfehérvári ingatlanok: 20143, 20144, 20149/4a, 20149/4b, 20149/5, 20152, 20153a, 20153b, 20154, 20155, 20156, 20157/1a, 20157/1b, 20157/1c, 20157/1d, 20157/2, 20158, 20159, hrsz.

- **Velencei-tó és Dinnyési-fertő különleges madárvédelmi terület (HUDI10007)**

Érintett székesfehérvári ingatlanok: 020233, 020302/1, 020302/2, 020303, 020304, 020305, 020306, 020307/20 hrsz.

Helyi jelentőségű (önkormányzati rendelet alapján védett) természetvédelmi területek és emlékek

- **Székesfehérvári Sós-tó Természetvédelmi Terület**

Alapítás: 37/2002. (XII. 30.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának rendelete

Terület: 93 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 7331/7, 7331/23, 7363, 7374/1, 7596, 7612/5, 7613/1, 7613/2, 7620/4, 7620/6, 7620/7 hrsz.

- **Csalapusztai tájképi kert Természetvédelmi Terület**

Alapítás: 3/1983. Fejér Megyei Tanács VB. határozat. A védelem megújítása: Székesfehérvár MJV Önkormányzata 30/1992. (XI.26.) sz. rendeletével.

Területe: 31 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 020145/3, 020149/1, 020149/3, 020149/4a, 020151/2-3 hrsz.

- **Székesfehérvár Aszal-völgy Természetvédelmi Terület**

Alapítás: Székesfehérvár MJV Önkormányzata 5/2015. (I.20.) önkormányzati rendelete.

Területe: 89,5 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 020066/2a,b,c,d,f,g; 020066/3a,b,c,d,f,g,h,j,k; 020066/31; 020066/3m,n; 020066/4a,b,c,d,f,g,h,j,k,l; 020065/a,b,f; 020047/14; 020070/5a,6a,10a,26,27 hrsz.

- **(Székesfehérvár) Jancsár-völgy Természetvédelmi Terület**

Alapítás: Székesfehérvár MJV Önkormányzata 6/2015. (I.20.) önkormányzati rendelete.

Területe: 18 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 020196/1 020196/3, 020196/4, 020197/8b,c,d,f,g; 020199/1a,b,c; 020199/12b, 020199/13b, 020199/14b, 020200/1 a,b; 020200/2, 020200/4, 020200/5 hrsz.

- **Székesfehérvár Máriamajori-erdő és Nagy-völgy Természetvédelmi Terület**

Alapítás: Székesfehérvár MJV Önkormányzata 41/2015. (X.14.) önkormányzati rendelete.

Területe: 135,7 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 020095; 020096; 020098; 020101/1-22, 24-30; 020103; 020104/1,3,4,5,6 hrsz.

- **Székesfehérvár város védett fái, fasorai**

Alapítás: 1/1988. Fejér Megyei Tanács VB. rendelet, mód: 30/1992.(XI.26.) Szfv. Megyei jogú város Önk. rendeletével

- Szent István téri öreg platán
- Várkörút 6. sz. ház udvarán lévő császárfa
- Gyümölcs u.-Horváth I. u.-Martinovics u. 199 egyedből álló juharlevelű platánfasor
- Kossuth u-i szilfa
- Lövölde u. laktanya udvar kocsányos tölgyei és magyar kőris
- Jókai u.1. sz. ház udvarán lévő vadgesztenye
- Milleniumi emlékműhöz vezető tujasor
- Csalapusztai Tájképi Kert Természetvédelmi Terület
- István király Múzeum udvarán lévő gesztenye fa
- Wathay Ferenc szobra előtt álló tiszafa
- Palotai u. 52.sz. udvarán lévő 2 db tiszafa
- Mátyás király körúti platánfasor

- **(Székesfehérvár) Aplitbánya Geológiai Rétegsor**

Alapítás: 35/2000. (XI. 22.) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának rendelete

Területe: 4 ha

Elhelyezkedés: Székesfehérvár 020259/2a, közvetlen környezete: 020259/2b, tágabb környezete: 20259/1, 020258/1, 020258/2 hrsz-ú területek.

Fenti természetvédelmi területek és emlékek fennmaradása a településrendezési eszközök alapján nem veszélyeztetett, a tervezett fejlesztések (nyomvonalas létesítmények, új beépítések) azokat nem érintik, a meglévő állapotnak megfelelően beépítésre nem szánt területként/övezetként szabályozottak.

A megye területrendezési tervével összhangban a TSZT természetvédelmi javaslatának is lényege, fő célkitűzése az ökológiai hálózat területeinek védelme, az élőhelyek ökológiai értékének, biológiai sokféleségének megőrzése, a táj- és természetvédelmi érdekek érvényesítése a területhasználathoz való alkalmazásuk során a fenntartható használat, hasznosítás biztosítása érdekében.

Országos ökológiai hálózat

Az OTRT-ben kijelölt ökológiai hálózat kialakításának célja az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszerének kialakítása. Az Országos ökológiai hálózat mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffterület) érinti a település területét, a településrendezési terv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint tartalmazza azok lehatárolását. A hálózat magterületei között szerepel az összes helyi-, illetve országos jelentőségű védett természeti területként, valamint Natura 2000 területként nyilvántartott terület. Az ökológiai folyosó elemei közül kiemelkedik a Gaja-patak és a Császár-patak vonulatában húzódó sáv, az övezetbe tartoznak a nagy kiterjedésű vízgazdálkodási területek. Pufferterület övezete csak kis területet, a Dinnyési-fertő nyugati határát érinti.

Az OTRT előírásai alapján magterület és ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. A puffterületre vonatkozó előírása szerint az övezetben 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.

Az országos ökológiai hálózat fenti övezetein belül a településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, azok többségét természetközeli, mezőgazdasági, erdő-, vízgazdálkodási vagy egyéb beépítésre nem szánt kategóriákba sorolja.

Az élővilág, a védett és védendő természeti értékek, területek állapotának, kiterjedésének megóvása, illetve az ökológiai folyosók folyamatosságának biztosítása, az élőhelyek feldarabolódásának, degradálódásának megelőzése mellett a területrendezési szempontok kialakítása során fontos hangsúlyt kell kapnia a biodiverzitás védelmének is, mely egyben jelenti az élőhelyek sokféleségét, a fajok összességét és a fajon belüli genetikai változatosságot is a legkisebb területi szintig.

Az ökológiai hálózat védelme alapvető fontosságú az élővilág helyben jellemző fajgazdagságának megőrzésében, az értékes élőhelyek, az élő környezet ökológiai egyensúlyának fennmaradásában, fenntartásában.

Országos védelemre érdemes természeti területek

Az országos védelemre tervezett területek közül a **Velencei-hegység Tájvédelmi Körzet** érinti Székesfehérvár területét. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága javaslata a Velencei-hegység Tájvédelmi Körzet kialakítását, valamint az országos védelem alatt álló Velence-tavi Madárrezervátum Természetvédelmi Terület és a Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület bővítését tartalmazza.

„A Tájvédelmi Körzet kialakítását elsődlegesen a Velencei-hegység sajátos és egyedülálló geológiai értékei, valamint gazdag botanikai, zoológiai és nem utolsósorban tájképi értékei indokolják. A hegység gránit alapkőzete a felszínen is megtalálható és sziklakibúvási, sziklatömbjei, sziklaalakzatai egyedi értéket képviselnek.”

A Velencei-tó-Vértességi Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Konceptiója egy nagyobb kiterjedésű Tájvédelmi Körzet kialakítására tesz javaslatot, amely a Velencei hegységen kívül magában foglalná a vele szerves táji egységben lévő Velencei-tó természeti értékekben gazdag és már jelenleg is országos védelem alatt álló területeit (Velence-tavi Madárrezervátum, Dinnyési-Fertő) a Nemzeti Park által javasolt tervezett bővítésekkel

együtt. A tervezett tájvédelmi körzet részévé válna a kiemelkedő ökológiai értékű Császárvíz völgye is. A Császárvíz völgye egy olyan hatékonyan működő ökológiai folyosó, amely a helyi klímát jelentősen befolyásoló, folyamatos, megszakítatlan élőhely-láncolat. A Császárvíz menti ökofolyosó székesfehérvári területe a Velencei-tó felé közelítő „zöldmezős” gazdasági területi fejlesztések környezeti terhelése miatt ma már veszélyeztetett terület.

A tervezett Tájvédelmi Körzet területe a várost részben a már országos védelem alatt álló és bővítésre javasolt Dinnyési-Fertő területén, részben a Velencei-hegységhez tartozó, a lovasberényi úttól délre lévő Csala-pusztá és a hozzá kapcsolódó erdőterületeket érinti. A lovasberényi út mentén lévő Csalapuszta területén a Kégl kastély kertje mint tájképi kert jelenleg helyi védelem alatt áll.

A tervezett tájvédelmi körzet területén lévő mezőgazdasági területeken a **környezetkímélő gazdálkodás, a gyepesítés és erdőtelepítés** javasolt. Az ökológiai rendszerek folyamatosságának a fenntartásában kiemelkedő fontosságú, hogy a természeti területeken környezetkímélő módon gazdálkodjanak. A legelők és gyepek védelmét a legeltetési állattartás támogatásával lehet elérni.

A Székesfehérvári Pókbangós rét Természetvédelmi Területet Kisfalud-Alsómajor környezetében, a Császárvíz és a Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság halastava melletti mintegy 200 töves pókbangós élőhely védelmére határozták meg. A védelemre javasolt terület nagysága 18 hektár.

Helyi védelemre érdemes természeti területek

A város területei közül az alábbiak olyan értékes természetközeli állapotú területek, amelyek jelenleg nem védettek, de helyi védelemre javasolhatóak:

- a Ráchegyi volt bánya leemélyített bányaudvarának területe, mint vizes élőhely, illetve védett madarak fészkelő-helye (pl. gyurgyalag)
- a Maroshegy Nagyszebeni u. és Aradi u. közötti észak-déli irányban elnyúlt mélyfekvésű területe, mint vizes élőhely
- az északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek mint védett vízi madarak fészkelő-helye, valamint
- a halastavaktól délre lévő Bregyói erdők, rétek és vizek komplex élőhely-láncolata, ami többé-kévesbé egységes ökofolyosót ad a halastavakkal együtt
- Öreghegyi tó és környezete.

A természeti területek területhasználatát és építését a természetvédelem érdekeinek alárendelten kell a későbbiekben szabályozni.

Védelemre javasolt fák, fasorok

- József Attila utcai vadgesztenyék
- Zámolyi út menti japánakácok
- Havanek József utcai fák
- Ybl Miklós utcai fák
- Horváth István u. és Lövölde utcai platánok
- Zrinyi utcai fák.

A településrendezési eszközök, mint más jogszabály által elrendelt védett elemeket tartalmazza a fenti védett elemeket. A javasolt védett elemek védetté nyilvánítása után azokat át kell vezetni a településrendezési eszközökben.

Természet közeli állapotú területek, tervezett természeti területek

Az ökológiai folyosók és egyéb természeti területek övezetében sorolhatók azok a nem védett értékes élőhelyek, zöldfelületek, biológiailag aktív zónák, amelyek alkalmasak önállóan vagy a védett élőhelyek között kapcsolatot

teremtve az élővilág helyben jellemző fajgazdagságának, a helyben előforduló egyedek életfeltételeinek biztosítására, védelmére.

A Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásaként rendelkezésre áll a természetközeli állapotú területek lehatárolása, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat tervezett elemeinek rendszere.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (a továbbiakban: **Étv.**) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

A biológiai aktivitás érték számítását a Településszerkezeti terv határozati javaslatának 6. melléklete tartalmazza., **mely szerint a biológiai aktivitás érték 62782,339 értékről, 63945,692 értékre, azaz 1163,353 értékkel nő, tehát a Szerkezeti terv az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti előírásnak megfelel.**

II. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek)

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közparkok, közkertek, a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. különleges területek – temető, sport- és rekreációs területek; oktatási- és egészségügyi létesítmények kertjei), lakóterületek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemek – utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

Meglévő zöldfelületi rendszer

A belterület zöldfelületi rendszeréről elmondható, hogy a központi belterület közparkokkal, közkertekkel viszonylag jól ellátott, illetve további mozgástér mutatkozik jelentős rekreációs zöldfelületek kialakítására a Palotavárosi tavak környezetében. A város lakótelepeit értékes, közhasználatú zöldfelületek tartják. A nagy kiterjedésű családiházak lakóterületek közparkokban, közkertekben szegényesek, ugyanakkor a lakóterületek ezt a hiányt némiképp mérséklik. A kertvárosi lakóterületek zöldfelületi aránya általában kedvező, de az elmúlt évtizedekben kialakított, újabb lakóterületi városrészeket már magasabb beépítettség jellemzi.

Székesfehérvár zöldfelületi rendszerének hiányosságai egyrészt az elégtelen szintű zöldterületi ellátottságban, másrészt a táj és a város funkcionális elkülönülésében jelentkeznek. Ennek egyik oka az alacsony erdőszűlességben keresendő, mivel a város zöldterületi rendszerének általában az erdőterületek által biztosított meghatározó eleme eleve hiányzott. A másik ok a mezővárosi jellegből adódó laza, földszintes beépítésű, de olyan kialakult területfelhasználás eredeti városszerkezet volt, amelyben szabad, vagyis kihasználatlan területek nem maradtak. A város dinamikus fejlődését megelőző időben nem is volt érezhető a zöldfelületi rendszer hiánya, mivel a laza, teljes családi házas beépítés összhangban volt az életmóddal és egyben biztosította a lakás és a természet közvetlen kapcsolatát.

A népességszám gyors növekedésének szükségszerű következménye volt a beépítési mód változása, a szintszám ugrásszerű emelkedése, ami által a lakás elszakadt a természetes környezetétől. A belső városrészek mind tömörebbé váló szerkezetében rendszert alkotó zöldterületek, városi „zöldhálózat” kialakítására nem került sor.

Tervezett zöldfelületi rendszer

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

A zöldfelületi rendszer felülvizsgálata és javaslatkészítése során az alábbi zöldfelületi elemek kerültek megkülönböztetésre:

- zöldterületek- közparkok, közkertek,
- jelentős zöldfelületű különleges területek - strand, sportpályák, temetők, stb.,
- erdőterületek,
- zöldsávok, fasorok.

Zöldterületek

A város jelentősebb zöldterületi létesítményeinek területi elrendeződése nem egyenletes, a közparkok szükségszerűen az intenzív lakóterületi beépítésekhez kötődnek, illetve a városban elfoglalt helyük speciális (pl. Halesz park, Sós-tó park, Rác-hegy volt bányaudvar, stb.). A lakóterületi közparkokon kívül a település központi területein is jelentős zöldterületek találhatóak – Zichy liget, Rózsakert, Széna tér.

A zöldterületek folyamatos fenntartást, és időről időre megújítást igényelnek, sok meglévő zöldterületi létesítménynél funkcionális fejlesztés, fásítás, cserjetelepítés, burkolatépítés és más kertépítészeti rekonstrukciós beavatkozás szükséges.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálatának egyik fontos célja - a város területi és településszerkezeti adottságainak figyelembe vételével - a meglévő zöldterületek (közparkok, közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése, valamint új zöldterületek kialakítása, bővítése a gyengén ellátott lakóterületek környezetében. A TSZT/SZT a zöldterületeket méretük és funkciójuk alapján, illetve a beépíthetőségüket figyelembe véve közparkként (Zkp) vagy közkertként (Zkk) szabályozza, differenciálva azokat méretük, funkciójuk és beépíthetőségük alapján. A zöldterületekkel kapcsolatos javaslatokat részletesebben a **2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása** című fejezet tartalmazza.

Jelentős zöldfelületű különleges területek

A zöldfelületi rendszer ezen csoportjába tartoznak a temetők, a sportpályák, valamint egyes oktatási-, kulturális létesítmények és idegenforgalmi-turisztikai hasznosítású területek is.

A **temetők** közül a Béla úti köztemető területe még számottevő szabad kapacitással rendelkezik, de a zavartalan temetkezési szolgáltatás érdekében ezen temető területének további bővítése (északi és keleti irányban) tervezett, ez alapján a TSZT/SZT által már korábban meghatározott fejlesztési terület kismértékben módosításra került. A többi temető területén alapvetően elhanyagolható nagyságrendű a temetési lehetőség, ezen temetőterületek megfelelő kertépítészeti rendezéssel és fenntartással fokozatosan kegyeleti parkká alakulnak át.

Kiemelkedő zöldfelületi értékű temető a Hosszú temető, a Szent Gellért utcai Rác temető, ami jellemzően kegyeleti park jellegű temető, az Alsóvárosi temető és a Szentlélek Katona temető. A fásítás hiánya miatt a temetők többségének zöldfelületi kondicionáló és díszítő értéke kicsi. A Szentlélek Katonai temető a rendezett kertépítészeti kialakítása miatt jelentős zöldfelületi értéket. A Hosszú temető, a Szent Gellért utcai temető és a Szedres temető a kultúrtörténeti és zöldfelületi értékei miatt helyi védelemre javasolható. Az alsóvárosi temetők fásítása jelentős városképi- és dendrológiai értéket képvisel.

A felülvizsgálat kapcsán a hatályos tervben számos oktatási és rekreációs célú intézmény számára fejlesztést biztosító tervezett volt Technopolis területét a terv jelentős zöldfelületű különleges területként (K-Z) határozza meg a déli elkerülő úttól északnyugatra és délkeletre. A területen jellemzően nagy kertes, jelentős zöldfelületű létesítmények kialakítása várható.

Erdőterületek

A városi lakosság rekreációs/közjóléti szükségletei közé tartozik az erdei üdülés is, aminek kielégítése nagyon fontos a környezettel harmóniában, konfliktus mentesen élhető, egészséges élet szempontjából. Az erdészeti nyilvántartás szerint Székesfehérvár területének mintegy 7%-a (kb. 1200 ha) az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület. Ez az arány jelentősen elmarad a megyei átlagtól. A város lakosságának pihenő- és parkerdő szükségleteit alapvetően a Sárpentelei parkerdő elégíti ki. Kiránduló erdők csak nagyobb távolságra, a Velencei hegység felé, a Vértesben, esetleg a Bakonyban érhetők el.

A város aktuális jelentős fásítási-, zöldterület fejlesztési térsége az ún. „**Fehérvár Tüdeje**” program célterülete (Székesfehérvár, komáromi vasútvonal-Székesfehérvár, veszprémi vasútvonal-Székesfehérvár, 7-8. sz. főút elkerülő szakasza által határolt terület), amit a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is zöldterületként határoz meg. Az elképzelések jelentős fátelépítést irányoznak elő az összesen közel 250 ha nagyságú, rekreációs célú zöldterületen. A fátelépítés az általános erdészeti telepítési módszerek szerint tervezett. A fásítás során a tanulmányterv által felvázolt méhsejt alakú vázrendszerhez alkalmazkodva suháng minőségű, legalább 2-2,5 m magasságú faegyedek, sorokba rendezve kerülnek kiültetésre. Az egyes méhsejt-szerkezetek által definiált erdőfoltok fasorainak iránya bizonyos parkszerkezeti elemekhez igazodóan, változatos módon kerül meghatározásra. Az így létrejövő egységes erdőterület emlékeztet a természetes úton formálódott erdőfelületekre. Az új fásításoknál, a közjóléti célokat szolgáló új erdők létesítésénél is nagy jelentősége van a tájban honos fafajok változatos összetételű kiválasztásának.

A belterületen lévő **Bregyó parkerdő**, szabadidőközpont területe nem üzemtervezett erdőterület. A parkerdő területe és környezete erdészeti módszerekkel kialakított és közjóléti funkcióra berendezett városi közcélú zöldfelület, ami az építésszabályozás szempontjából részben közjóléti rendeltetésű erdőként, zöldterületként és különleges területként szabályozott.

A településszerkezeti terv koncepciójában továbbra is javasolt a Csalapuszta térségében lévő **Malom hegyi és Tompos hegyi erdők** területének egy részén turisztikai/közjóléti erdő jelölése. Csalapuszta és környezete a meglévő, további felújításra és idegenforgalmi hasznosításra váró kastéllyal, valamint a hozzátartozó történeti kerttel, erdős területekkel potenciális idegenforgalmi célterület lehet. Idegenforgalmi célú fejlesztés és rendezés csak a természeti értékek védelme mellett, a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével történhet. A Malom hegyi tölgy és fenyőerdők területe a Pátkai tározóhoz kapcsolódik, ahol az erdei rekreáció mellett a horgászat az egyik turisztikai/rekreációs vonzerő. Az érintett erdőterületek turisztikai használatát korlátozhatja a Magyar Honvédség területhasználata, ezért ezen fejlesztési elképzelések további egyeztetéseket igényelnek. A Lovasberényi útról nyíló, Pátka és Székesfehérvár határán lévő bekötőútra kapcsolódik egy honvédségi raktárbázis. A Tompos hegyi akácerdőhöz kapcsolódó területet az ismeretek szerint gyakorlatozásra is használják.

A közjóléti erdőhasználatba a **Velencei hegység** közeli látnivalói is bekapcsolhatók. A Pákozdi ingókövek védett területe is rövid úton elérhető kiránduló célpont Székesfehérvár irányából.

Az érintett erdők turisztikai/közjóléti funkcionális fejlesztési célját elfogadva több, időbeni és költségvetési ütemezést igénylő fejlesztésre, változtatásra van szükség. Az erdők fafaj-összetételét a turisztikai erdők igényeinek megfelelően módosítani kell. Az erdők turisztikai/közjóléti fejlesztését az erdőterület tulajdonosának, használójának egyetértésével, várhatóan városi költségvetésből, illetve a szolgáltatásokban érdekelt vállalkozók szerepvállalásával lehet finanszírozni.

Zöldsávok, fasorok

A kül- és belterületi fásított zöldsávok és fasorok jelentős szerepet játszanak a városi mikroklíma és a városképi/tájképi látvány alakításában: térhatároló, védelmi és egyben tájképfomáló elemek is lehetnek. A fasorok, zöldsávok a növény és állatvilág (emlősök, madarak, rovarok, hüllők, stb.) számára értékes élőhelyeket biztosíthatnak, a fejlesztésre szoruló ökoháló értékes vonalas elemeivé válhatnak. Mindezek miatt a tájfasítás, a vonalas létesítményeket – utak, felszíni vízfolyások – kísérő és a mezőgazdasági táblákat tagoló fasorok és erdősávok koncepciózus kialakítása a településrendezés, a táj- és természetvédelem, illetve a környezetvédelem fontos eszköze.

A város épített környezetét tagoló fő- és gyűjtő-utak mentén, de az országos közutak külterületi szakaszai mentén is több helyen hiányosak, kertészeti rekonstrukciót igényelnek, vagy alapvetően kialakítatlanok az útvonalakat kísérő zöldsávok.

Összefoglalva a zöldfelületi rendszer fejlesztésének hatékonyságát az alábbi rendezési feladatok végrehajtása biztosítja:

- A meglévő zöldterületek (közparkok, közkertek) funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartása és fejlesztése.
- A lakóterületi fejlesztések közelében új, közösségi célú rekreációs területek biztosítása (Öreghegytől keletre és északra lévő – a Nagyszombati út és a Béla út, Csalai út térsége - új lakóterület, Kisfalud, Csala, Börgönd, Órhalmi szőlők térsége, stb.). A lakóterületekhez közvetlenül csatlakozó közcélú kerteken kívül az egész város lakosságát szolgáló, egyedi rekreációs funkciójú zöldterületek, közparkok fejlesztésére is szükség van („Fehérvár Tüdeje” program területe, Bregyó környéke, Csúcsoshegy környéke, stb.).
- A meglévő erdőterületek közjóléti használati lehetőségeinek fejlesztése, a tervezett erdőterületek és fásítások megvalósítása.
- A vonalas létesítményeket (pl. közutak, vasútvonal, felszíni vízfolyások) kísérő fásított zöldsávok – közterületi és nem közterületi egyaránt - kialakítása, a meglévők rekonstrukciója, amivel a városi zöldháló vonalas kapcsolati rendszere erősíthető, a zöldfelületi rendszer ökológiai folyosóként is működő elemeinek köre ezzel gyarapítható, a településrészek ökológiai potenciálja növelhető.
- A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (legkisebb zöldfelületi arány, fásítotttsági arány, zöldfelületként fenntartandó telekrészek, védősávok) és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a városi zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.

2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

Székesfehérvár belterületeit elégtelen szintű zöldterületi ellátottság jellemzi, amit a városkörnyék alacsony erdősültsége, a parkerdők hiánya is fokoz. A jelenleg parkosított, zöldterületként számon tartható zöldfelületek nagysága mintegy 200 ha, ami a 98,67 ezer fős népesség (KSH 2015) számára 20 m²/fő zöldterületi ellátást biztosít, mindez közepes szintű ellátottságnak minősíthető.

A város jelentősebb zöldterületi létesítményeinek területi elrendeződése nem egyenletes, a közparkok szükségszerűen az intenzív lakóterületi beépítésekhez kötődnek.

A zöldterületek hiánya nem csupán elméleti, városszerkezeti probléma, hanem a városi életkörülmények nagyon is gyakorlati hiányossága, mivel a lakosság pihenésének, szabadidő- eltöltésének területi, zöldfelületi létesítményi feltételei nincsenek a városon belül kellő mértékben biztosítva.

A terv távlatában **a város több területén várható zöldterületi fejlesztés**. A zöldterületi fejlesztéseket más-más céllal, illetve jelleggel indokolt és kívánatos megvalósítani. A tervezett közparkok, közkertek egy részét az

új lakó- és intézményjellegű fejlesztésekkel együtt, új városszerkezeti elemként szükséges megvalósítani. Ilyen új zöldterületek a következők:

- a „Fehérvár Tüdeje” program keretében tervezett széleskörű funkciókínálatot biztosító rekreációs fejlesztések számára a tervmódosítás jelentős, korábban beépítésre szánt Gksz jelű területet sorol át Zkp jelű zöldterületté.
- a hatályos TSZT-n Technopolisnak nevezett távlati fejlesztési terület egy része a déli összekötő úttól északnyugatra és délkeletre, a felülvizsgálat egyik módosításaként jelentős zöldfelületű különleges területként (K-Z) kerül meghatározásra, a nagytelkes különleges területeken nagy kiterjedésű zöldfelületek, kertek adhatnak lehetőséget a városklíma javítására, a lakosság különleges zöldfelületi szükségleteinek kielégítésére;
- a Nagyszombati utcától Kisfalud felé keletre tervezett kertvárosias lakóterület tervezett zöldterületei;
- a TSZT-ben kijelölt távlati lakóterületek szabályozásánál gondoskodni kell a helyi ellátást biztosító kisebb közparkok, közkertek kijelöléséről.

Mindezek megvalósításával jelentős javulás várható a lakosság zöldterületi ellátásában. A TSZT/SZT alapján tervezett zöldterületként szabályozott területeknél gondoskodni kell azok ténylegesen funkcionáló közkertté/közparkká alakításáról - a közösségi (önkormányzati) tulajdonba vételt és közterületté alakítást követően.

A már meglévő tartalék területeken megvalósítást igénylő jelentősebb közparkok, közkertek a következők:

- Palotaváros funkcionális fejlesztése, kertépítészeti/zöldfelületi komplex rendezése
- Sóstó környezetében természeti értékvédő parkosítás
- Maroshegyen a Balatoni út mellett, illetve a záportározó környezetében
- Öreghegy – a Millenniumi park környezete
- Ráchegyi volt bányaudvar természeti értékvédő parkosítása

A meglévő, kialakított parkok, kertek területe is folyamatos fejlesztésre szorul – kertépítészeti komplex rendezés, zöldfelületi rekonstrukció (pl. funkcionális fejlesztés, fásítás, cserjetelepítés, burkolatépítés, stb.) szükséges sok meglévő zöldterületi létesítménynél.

A terv távlatában a város lakosainak egy főre jutó zöldterületi ellátottsága a jelenlegihez képest nem romolhat, ellenkezőleg, további növekedését kell célul kitűzni. A szakmában elfogadott normatív ellátási szint 7-10 m²/fő lakókertet, 7-10 m²/fő körzetszintű lakóterületi közparkot, valamint 7-10 m²/fő városi szintű igényeket kielégítő városi közparkot ír elő. A lakóterületek, illetve a népesség növekedését a zöldterületek növekedésével is követni kell. A 20 m²/fő jelenlegi zöldterületi ellátást kívánatos lenne legalább 23-25 m²/fő zöldterületi ellátási szintre emelni. A fajlagos mutató csak akkor emelhető, ha a zöldterületek aránya nagyobb mértékben növekszik, mint a lakónépesség növekedési aránya.

A város a korábbi céljai szerint, néhány közparkját, közkertjét helyi védelem alá javasolt vonni. Ezen zöldterületi létesítmények közé tartozik a Zichy liget, a Rózsaliget, az Öreghegyi tározó és környezete.

III. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(várható hatások: föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegő, zaj- és rezgés, hulladék)

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§ (2) a) pontja értelmében a település egészére készülődő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv [1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) és c) pontja] esetén a **környezeti vizsgálat készítése mindig kötelező**. A Kormányrendelet 6. §-a alapján a környezeti vizsgálat a terv kidolgozási, egyeztetési és elfogadási

folyamatának része. A környezeti vizsgálat és értékelés lehetőséget ad a tervezett változtatások várható környezeti hatásainak mérlegelésére, a döntések megalapozására és indoklására, valamint a magasabb rendű, releváns jogszabályoknak, terveknek való megfeleltetésre.

Székesfehérvár településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával párhuzamosan a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat kerül lefolytatásra, a vizsgálati dokumentáció a Kormányrendelet 4. számú melléklete szerinti általános tartalmi követelményeknek megfelelően került kidolgozásra.

A környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. mellékletében az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek kötelező alátámasztó munkarészeként, de elkülönítetten kerül kidolgozásra, dokumentálása is külön történik, és csak az annak véleményezésében érdekelt szervezeteknek kerül megküldésre.

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

1. TERMŐFÖLD VÉDELME ÉS TALAJVÉDELEM

A mezőgazdasági területeken a termőföld más célú hasznosításával tervezett változtatások megvalósítása a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tvt.) hatálya alá tartozik. A más célú igénybevétel csak kivételesen, elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – kivéve a helyhez kötött beruházások esetét – valósítható meg. A Tvt. 2.§ f) pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát.

Az átlagosnál jobb talajminőségű területek más célú hasznosításával csak a máshol meg nem valósítható, helyhez kötött beruházások esetén szabad számolni.

A tervezett új, „zöldmezős” beruházások során a humuszos termőréteget kötelező az építés megkezdése előtt letermelni és az újrahaznosításig a termőértékét megőrizve, szakszerűen tárolni. A letermelt humuszos termőréteget elsősorban az adott helyen kell újból hasznosítani, az építési telek kötelező zöldfelületeinek kialakításához felhasználni. Amennyiben a letermelt humuszos talaj maradéktalanul helyben nem hasznosítható, akkor az máshol csak mindennemű szennyezettség mentességet igazoló vizsgálat után használható fel.

A föld- és talajvédelem érdekében a TSZT területfelhasználási javaslata új beépítésre szánt területként, a közlekedéshálózat új fejlesztési nyomvonalaként – amennyiben azt nem az adott helyhez kötött beruházásként kell vagy lehet megvalósítani - elsősorban a gyengébb talajminőségű területeket jelöli meg.

Székesfehérvár a geológiai-hidrogeológiai adottságai miatt a **felszíni szennyeződésekre érzékeny** terület. Ebből az adottságból kiindulva minden tényleges és potenciális felszíni szennyező-forrást meg kell szüntetni. A magára hagyott, gazdátlan külterületi városrészek, a felhagyott mezőgazdasági területek, de esetenként a sajátos kerthasználat, a mezőgazdasági területeken, ezen belül kiemelten a kertés területeken történő kint lakás – különösen a közműhiányos, vagy a nem az előírásoknak megfelelően használt közműpótlók esetén - is szinte ellenőrizhetetlen, potenciális talajszennyező forrást jelentenek.

A beépítésre szánt területeket csatornázni kell. Vezetékes vízellátás csak a műszakilag megoldott és működő szennyvíz-ártalmatlanítással együtt történhet.

A település területén több helyen található roncsolt talajfelszínű, felhagyott anyagnyerő hely, illetve bányatelek. A felszíni szennyeződésre érzékeny területi adottság figyelembe vételével, a talajvédelem érdekében a bányászattal, anyag-kitermeléssel érintett területeket a talajszennyező anyagoktól mentesítve rendezni, rekultiválni kell. A rekultivációs cél általában a terepfelszín elrendezésével megvalósítható fásítás lehet.

A megye Területrendezési Tervének övezeti besorolása szerint a **felszínmozgással veszélyeztetett területek** övezetébe tartozik a város a 62 sz. út és a Halas-tavak tengelyétől nyugatra lévő, széléroziónak kitett településrésze.

A szélérozíó ellen jelentős védelmet nyújtanak a mezővédő erdősávok, amelyek lelassítják a szelek pusztító mozgását, csökkentik a talajok erózióveszélyét fokozó talajkiszáradást és egyben értékes élőhelyeket is biztosítanak a mezőn élő állatoknak.

A hatályos tervek több olyan zöldmezős, új beépítésre szánt területet határoznak meg, amelyek a termőterület végleges más célú hasznosításával valósíthatók meg. Az új településrendezési eszközök ezen területeket csökkentették (pl. Nagyszombati utcától és a Béla úttól északkeletre tervezett lakóterület, Szárazréti és Maroshegyi kertek és szántók tervezett lakóterületi besorolásának visszaminősítése, az Alsóvárosi réten tervezett gazdasági terület átminősítése városi zöldterületté) ezen területek kiterjedését, de egyben egy-két kisebb területen a termőföld igénybe vételével járó új területfelhasználást (pl. Székesfehérvár II. agyagbánya bővítése) határoz meg. A tervezett változtatások a termőterület igénybe vétele szempontjából kedvezőnek ítélnélhetők.

2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv alapján Székesfehérvár közigazgatási területét az „1-13 Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony” tervezési alegység, illetve az „1-14 Velencei tó” tervezési alegység érinti. Székesfehérvár közigazgatási területének és belterületének legnagyobb része a Sárvíz-Nádor-csatorna vízgyűjtőjéhez tartozik, míg a Nagyszombati úttól keletre eső belterületek, Csala és Kisfalud a Császárvízen keresztül a Velencei tó vízgyűjtőjének a része.

Székesfehérvár nyugati része (Feketehegy, Szárazrét, Maroshegy) 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi öblözetbe esik, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait figyelembe kell venni.

A **felszíni vizek minősége védelmének** szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet célja a felszíni vizek minőségének megóvása, fenntartása és javítása, a vízi és vízközei, továbbá a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség-, és a környezeti állapot megőrzése érdekében a szennyezések megelőzése és csökkentése. A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadóba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő.

Felszíni vizek (Velencei-tó) szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területének övezetébe tartozik a város Öreghegytől keletre lévő településrésze.

Belvízjárta területek a Sárrethez tartozó településrésze és a Halas-tavak környéke. Belvízzel veszélyeztetettek a Császárvíz környezetében lévő mély fekvésű részek is.

A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság által nyilvántartott 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakaszának 04.05.05. Sárszentmihályi őrzés, valamint a 04.05.04. Táci őrzés területe érinti Székesfehérvár közigazgatási területét. Székesfehérvár Nyugati része, a Feketehegy, a Szárazrét és a Maroshegy a 04.05. jelű Cece-Ósi belvízvédelmi

öblözetbe esik. A belvízi öblözetben belül bármilyen változtatás a Vízügyi Igazgatósággal folytatott egyeztetés figyelembe vételével és a vonatkozó előírásainak a betartásával valósítható meg.

A településen belvízzel veszélyeztetett területet érintő bármilyen fejlesztés megvalósításának feltétele a vízügyi ágazattal egyeztetve és engedélyével a terület belvízrendezésének, vízmentesítésének megoldása. Hasonlóan kell kezelni a mélyfekvésű területeket is, amelyeken rövidebb-hosszabb időre, egy-egy nagyobb zápor után megállhat a víz, ennek kellemetlen és városfejlesztést korlátozó hatásainak elkerülése vízrendezéssel megoldható. A település területén a csapadékvíz elvezetése a helyzetfeltáró vizsgálatok alapján, részben zárt csatornaszakaszokkal részben nyílt árkos vízvezetéssel megoldott, de a felszíni vízvezetés rendszerének kiépítettsége és karbantartása is hiányosnak tekinthető.

Kiemelten érzékeny, felszín alatti vízminőség védelmi területek:

- Sóstó, Alsóváros, Órhalmi szőlők, az M7 autópályától délre lévő területek
- A Zámolyi út menti területek, az Aszalvölgyi árok és környezete
- A Császárvíz és a Pátkai tározó környezete
- Az Öreghegytől keletre lévő településrész.

A működő kutak és a távlati vízbázisok védőterületei:

A vízmű-kutak környezetében kijelölt hidrogeológiai védőövezeteket a településrendezési tervek is megjelenítik. A védőterületeken belüli fejlesztéseknél, területhasználatnál és építésnél a 123/1997. (VII. 18.) számú kormányrendelet előírásait kell figyelembe, a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A vízbázisok és kutak védelmét szolgáló 5 éves és 50 éves elérési idejű felszíni és rétegbeli védőövezetein belül, a működő kutak és a távlati vízbázisok védőterületein csak a felszín alatti vizek minőségét nem veszélyeztető területhasználat engedhető meg, az építés szabályait, valamint az állattartás feltételeit a felszíni szennyeződés érzékenység figyelembe vételével kell meghatározni.

A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat tartalma a vízvédelem érdekeinek figyelembe vételével került meghatározásra. A területhasználat, az építhetőség, valamint az állattartás feltételei a felszíni szennyeződés érzékenység miatt korlátozhatók.

A felszíni vizek védelme érdekében a vízminőséget veszélyeztető szennyezett vízbevezetéseket fel kell számolni.

A Sóstó vízminőség-védelmi és természetvédelmi célú rehabilitációját meg kell oldani:

- a csapadékvíz elvezető rendszer bővítése, korszerűsítése, a rendszer létesítményeihez szükséges területek biztosítása,
- a helyre jellemző ökológiai egyensúly, a vizes élőhelyek által megkívánt vízutánpótlás biztosítása,
- a szabad vízfelület és a nádas-tó arányának meghatározása, az ökológiai egyensúlyhoz, valamint a védett értékek megőrzéséhez szükséges területek megfelelő arányú kialakítása.

A mezőgazdasági tájhasználat több környezeti konfliktus kialakulását eredményezheti. **A mezőgazdasági tevékenységgel összefüggésbe hozható környezeti problémák a következők:**

- A mezőgazdasági tevékenységgel összefüggésben keletkező veszélyes hulladékok. Az állattartó telepeken keletkező trágya, illetve hígtrágya kezelésének megoldatlansága a talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek minőségét veszélyezteti.

- A város környékén igen sok helyen alakult ki illegális kommunális hulladéklerakás, ami a területfoglalással, a szennyező anyagok talajba szivárgásával és szétterjedésével veszélyezteti a fenntartható mezőgazdasági hasznosítást.
- A mezővédő erdősávok hiánya miatt a defláció a talajok degradációs folyamatát eredményezheti.
- A Nádor-Malomcsatorna vízrendszer mentén található mezőgazdasági területek talajminőségét az időszakosan jelentkező belvíz veszélyezteti.
- A Nádor-Malomcsatorna vízminősége jelenleg nem teszi lehetővé a mezőgazdasági vízhasználatok telepítését.
- A felszín alatti vizekre jellemző, hogy a talajvíz erősen elszennyeződött, ami a szennyvízcsatornahálózat, a felszíni vízvezető rendszer és a mezőgazdasági és ipari technológiák fejlesztését teszi feltétlen indokolttá.

A felsorolt környezeti konfliktusok, környezetvédelmi problémák megoldása, illetve újabbak megelőzése érdekében az agrárgazdaság fejlesztésére javasolt intézkedéseknek összhangban kell lenni a hatályos környezetvédelemről szóló törvénnyel és azt végrehajtó rendeletekkel, valamint a város környezetvédelmi programjával.

3. LEVEGŐTISZTASÁG- VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a várost a Székesfehérvár-Veszprém légszennyezettségi zónába sorolja. A légszennyezéssel összefüggő határértékeket a zónabesorolásnak megfelelően alkalmazzák.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján **helyhez kötött légszennyező forrás** létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A kibocsátási határértékeket külön rendelet (a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről) szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet) szabályozza.

A város védendő területhasználatú lakó- és intézményterületein, továbbá az értékes természeti területein az alábbi beavatkozásokkal csökkenteni szükséges a közúti közlekedésből eredő légszennyezés zavaró hatását:

- A város, mint lakókönyezet levegőminőségének javítása érdekében a közlekedést a tervjavaslat szerint korszerűsíteni kell. A nagy forgalmú városi utak és az országos utak települési átkelő szakaszaival el kell kerülni a védendő funkciójú területeket.
- A nagy forgalmú városi utak és az országos utak mentén várostűrő fafajokkal intenzíven fásított, rendezett zöldsávokat kell kialakítani (pl. Budai út, Seregélyesi út, Kadocsa út, Palotai út, Széchenyi utca, Horváth István utca, Mátyás király utca, Szekfű Gyula utca, Berényi út, Béla út).
- Az átmenő forgalomtól mentesített és a tömegközlekedési járatokkal nem használt útszakaszokon a forgalomcsillapítás eszközeivel kell a zavaró környezeti hatásokat mérsékelni.

A környezeti levegő minőségi javítását szolgálja a lakossági fűtés korszerűsítése, a vegyes és illegális tüzelések visszaszorítása, a jobb környezeti eredményű megújuló energiaforrások, valamint a távhővel ellátott háztartások részarányának növelése.

A szélérózióra érzékeny településrészekben, valamint a nagyüzemi mezőgazdasági területeken a talaj fedettsége (pl. gyepterületként történő hasznosítása) vagy a védőfásítás (erdőtelepítés, mezővédő tájfasítás) jelentősen lecsökkentheti a szélérózió, kiporzás veszélyét.

Az üzemi eredetű és a fűtésből eredő légszennyező anyagok kibocsátása a korszerű fűtőanyagok használatával csökken. A gáztüzelés elterjedésével a CO₂, a SO₂ és PM aeroszol mennyisége jelentősen mérséklődik, a

nitrogén-oxidok mennyisége kismértékben növekszik. A környezeti levegő minősége mindezek figyelembe vételével javul.

A nagy forgalmú főutak mentén a közúti közlekedésből eredő légszennyező hatás még ma is jelentős. A forgalom összetételében nagyarányú a nehéz teherforgalom. A gépjárművek környezetvédelmi vizsgálatra alapozott engedélyezése ellenére is sok még a környezetet a megengedettnél jobban szennyező gépjármű. A védendő funkciójú területek (pl. lakóterület, egészségügyi-, oktatási intézmények) melletti főutakon az útburkolatok szennyezettsége miatt fölverődő por légszennyező hatása zavaróbb mint egyéb használatú területek esetén. Az utak tisztántartása ugyanakkor nem településrendezési-, hanem településüzemeltetési feladat. A településrendezési elhatározásoknak abban lehet jelentős szerepe, hogy nagy forgalmú főutak nyomvonala a védendő funkciójú területeket ne érintse, a rendezési terv biztosítson helyet az elkerülő szakaszok kiépítéséhez.

A város közlekedéshálózati rendszerének tervezett módosításai várhatóan jótékonyan csökkentik a gépjármű közlekedésből eredő légszennyező hatást, ezzel segítve a védendő lakóterületek környezeti állapotának javulását.

4. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

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

A településen zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben üzemeltethető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a zaj ellen védendő létesítmények környezetében az országos érvényű zajvédelmi rendeletben meghatározott, vagy a környezetvédelemért felelős szakhatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg. A szabályozási terv alapján az új üzemi létesítmények lakóterületektől való megfelelő elhatárolása biztosítható.

A település környezeti zajállapotát alapvetően a közlekedésből – közúti és vasúti – származó zajterhelés határozza meg. A közlekedéshálózat tervi javaslatának kimunkálásában az egyik alapvető szempont volt a védendő települési környezet zajterhelésének csökkentése. A tervezett új útszakaszok többsége a meglévő, túlterhelt utak tehermentesítését, illetve kiváltását szolgálja. A közlekedésből eredő zavaró mértékű zajterhelés ellen a beépítés és a közút közti távolságtartással ritkán lehet védekezni. A távlatban a passzív akusztikai zajvédelemnek, a zajvédő falak alkalmazásának (pl. Órhalmi szőlők M7 autópálya közeli lakóterületi fejlesztése, vasúti fejlesztések), a zajgátló épületszerkezeti megoldásoknak jut a legnagyobb szerep a beépítésre szánt, védendő területek környezetében (pl. Belváros, Budapesti út, Balatoni út).

A tervezett M81 út megépülése tovább csökkentheti a várost terhelő átmenő forgalmat, de a belső városi forgalom várhatóan a későbbiekben is akkora mértékű lesz, hogy az előzőekben megfogalmazott javaslatok továbbra is helytállóak maradnak. Az M81 autópályát melletti területeken az építési szándék már napjainkban megerősödött. Az út műszaki tervezésénél és kivitelezésénél alapvetően megoldandó környezetvédelmi feladat lesz a védendő létesítmények zajvédelmének biztosítása.

A vasúti nyomvonalak mentén és a vasútállomás üzemi területe környezetében szintén a műszaki zajvédelem hozhat eredményeket. Amennyiben az épített műszaki zajvédelemtől nem várható megoldás, akkor a területhasználati konfliktust okozó fejlesztéseket kerülni kell (pl. a zajforrás túlzott mértékű megközelítése, illetve számolni kell a zajforrás megszüntetésével, vagy a zajkeltő tevékenység korlátozásával járó következményekkel).

Csala térségében tervezett lakóterület északi oldalán, a regionális hulladéklerakóhoz vezető bekötőút mentén zajvédő fal és 30 m széles erdősáv kerül kijelölésre a környezeti konfliktusok megelőzésére.

A város közlekedéshálózati rendszerének tervezett módosításai várhatóan jótékonyan csökkentik a gépjármű közlekedésből eredő zajterhelő hatást is, ami a védendő lakóterületek, védendő intézmények környezetének zajállapotában javulást eredményezhet.

5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. Az újonnan beépülő területeket a meglévő rendszerbe szükséges csatlakoztatni. A 2055/2013. (XII. 31.) Korm. határozattal elfogadott 2014–2020 közötti időszakra szóló Országos Hulladékgazdálkodási Tervnek és az 1250/2016 (V.27.) Korm. határozattal elfogadott Országos Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatási Tervnek megfelelően helyi szinten is biztosítani kell a lerakással ártalmatlanítható hulladék mennyiségi csökkentését, ennek érdekében a **szelektív hulladékgyűjtés** helyi feltételeinek a fejlesztését, egyes hulladékfajták újrahasznosításának lehetőségét. A szelektív hulladékgyűjtés megvalósulásával lehetőség nyílik az újrahasznosításra és környezetkímélő ártalmatlanításra.

A **zöldhulladék** elszállítása és újrahasznosítása a település szervezett szemétszállításának keretében biztosítható. A város területén, a kertés háztartásokban, illetve a mezőgazdasági területeken keletkező zöldhulladék kezelése, újrahasznosítása helyben komposztálással, a művelt földterületeken a talajba forgatással megoldható. Az intézményeknél, a közterületeken keletkező zöldhulladék újrahasznosítása igényli a szervezett keretek között történő gyűjtést kezelést.

A regionális hulladéklerakó – az egyre javuló újrahasznosítási arányt figyelembe véve – hosszú távon biztosítani tudja a települési hulladékok ártalmatlanítását. A lerakóhoz kapcsolódó védőtávolságokat a TSZT/SZT biztosítja.

A HÉSZ alapján a lakossági hulladékok szelektív gyűjtésére és hasznosítására alkalmas hulladékudvar csak gazdasági területen alakítható ki. A lakossági hulladékudvar működésének hatékonyságát fokozni kell, a lakossági szolgáltatás teljes körűvé tétele, minőségi fejlesztése érdekében újabb lakossági hulladékudvarok kialakítása szükséges.

Inert (építési) hulladékot lerakni csak az önkormányzat által arra kijelölt helyen, a szükséges környezetvédelmi hatósági engedéllyel lehet.

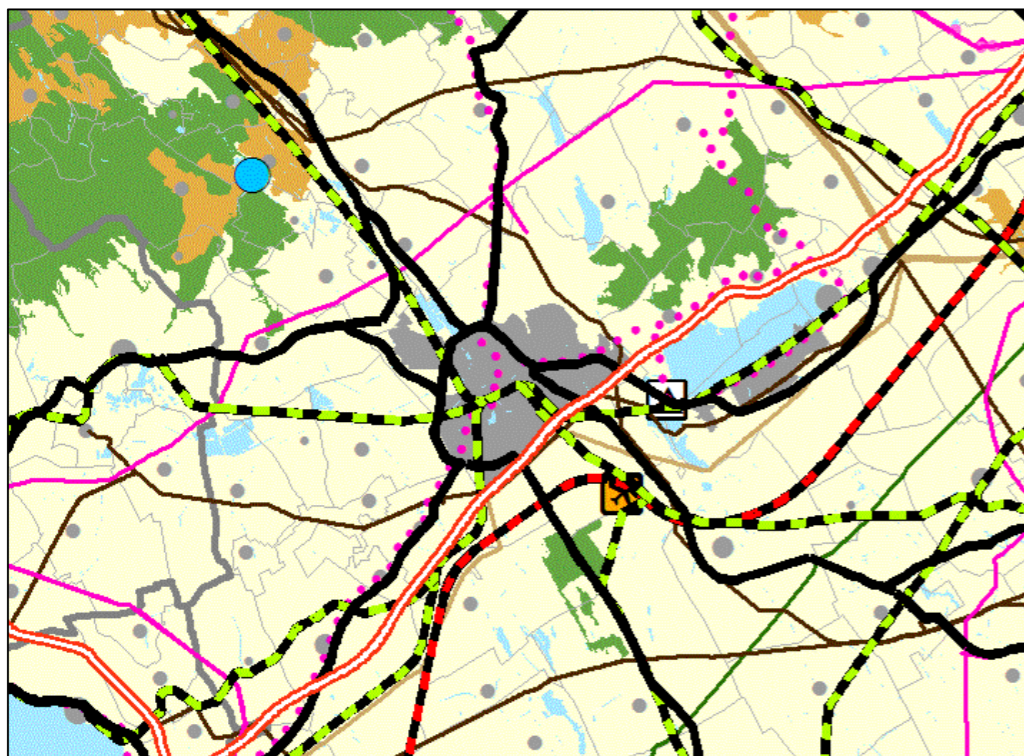
A gazdasági területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető **veszélyes hulladékok** elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015.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

A szigetelés nélküli, hulladékkal terhelt területek potenciálisan veszélyeztetik a talaj- és a talajvizek minőségét, ezért azok mielőbbi rekultivációjáról, kármentesítéséről gondoskodni szükséges. Az illegális hulladék lerakatok kialakulását a terület gazdáinak – szükség esetén önkormányzati segítséget igénybe véve – a terület rendszeres gondozásával, vagy műszaki védelemmel meg kell akadályozni. A hulladék lerakatok felszámolása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény előírásait kell betartani.

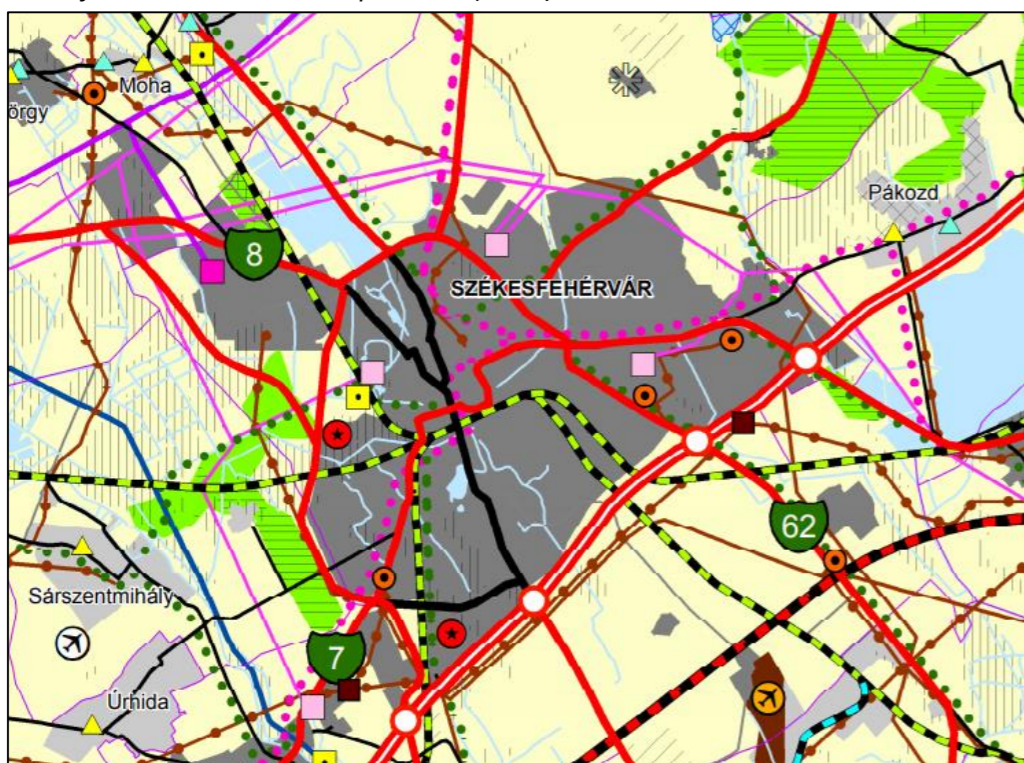
A Zámolyi út melletti Székesfehérvár II. védnevű agyagbánya bővítésének célja, a hulladékgazdálkodáson belül a szennyvíztisztító telepen keletkező szennyvíziszap, valamint a városi zöldhulladék ártalommentes kezelése számára olyan terület biztosítása, melynél a természetes agyag jelenléte megfelelő szigetelést jelent a potenciális talaj- és felszín alatti vízszennyezés ellen.

IV. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1. KÖZÚTI HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK



Székesfehérvár közlekedési kapcsolatai (OTRT)



Fejér Megye Területrendezési Terve (Térségi Szerkezeti Terv)

Székesfehérvár félúton fekszik el a Balaton és Budapest között az országot átmetsző V. sz. Helsinki folyosó mellett. Ez az elhelyezkedés meghatározó az országos és az európai közúti és vasúti megközelítés szempontjából.

A város déli részénél halad az M7 autópálya és érinti több országos főút (7., 62., 63., 8., 81., 811.). Az M7 autópályát, a 8. számú főutat és egy szakaszon a 7. számú főutat leszámítva mindegyik főút a város belterületén folytatódik, lényegében egy sugaras rendszer jegyeit hordozva. A városra jellemző, hogy területe viszonylag jól átjárható, de a 30-as, 20-as, 5-ös vasútvonalak részekre tagolják.

A 8. számú főút - gyorsforgalmi úti kialakítással - nyugatról kerüli el Székesfehérvár központi belterületét. A felsorolt főutak városon belül folytatódó önkormányzati kezelésben lévő szakaszai, illetve a településrészek közötti átjárást biztosító mérnöki létesítmények együttesen határozzák meg Székesfehérvár legforgalmasabb sugárirányú útjainak hálózatát, amelyet a következő útszakaszok alkotnak:

- 7. számú főút felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Budai út – Kadocsa utca – Szent Flórián körút (kelet-nyugati irányú elsőrendű tengely);
- 62. számú főút felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Seregélyesi út;
- 63. számú főút felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Sárkeresztúri utca – Szárcsa utca – Széchenyi utca – Vörösmarty tér – Piac tér - Palotai út (észak-déli elsőrendű tengely);
- 81. számú főút felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Móri út – Dózsa György út - Várkörút;
- 811. számú főút felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Béla út – Berényi út – Szekfű Gyula utca – Mátyás király körút – SchwäbischGmünd utca;
- 8123. jelű összekötő út felőli önkormányzati kezelésű útszakasz: Zámolyi út – Havranek József utca;
- 8. számú főút felőli Feketehegy (Szárzrét) városrészen átvezető önkormányzati kezelésű útszakasz: Új Csóri út;
- 7201. jelű összekötő út szakasza: Úrhidai út;
- Forgalmasabb sugárirányú útszakasz a Pozsonyi út – Zsolnai utca és a Balatoni út tengelye.
- Az alsóbbrendű úthálózatban a városkörnyéki települések megközelítését biztosítják:
 - 8202. jelű Székesfehérvár-Kincsesbánya összekötő út
 - 8123. jelű Székesfehérvár-Zámoly-Gánt összekötő út
 - 8116. jelű Kápolnásnyék-Pákozd összekötő út

A városközpont irányú utakat több forgalmas harántoló útszakasz kapcsolja össze:

- Horvát István utca - Lövölde utca;
- Mészöly Géza utca;
- Fiskális út;
- Prohászka Ottokár utca – Béke tér –Mártírok útja;
- Nagyszombati utca
- Gáz utca – Széna tér vonala
- Prohászka Ottokár utca – Várkörút
- Deák Ferenc utca – József Attila utca.

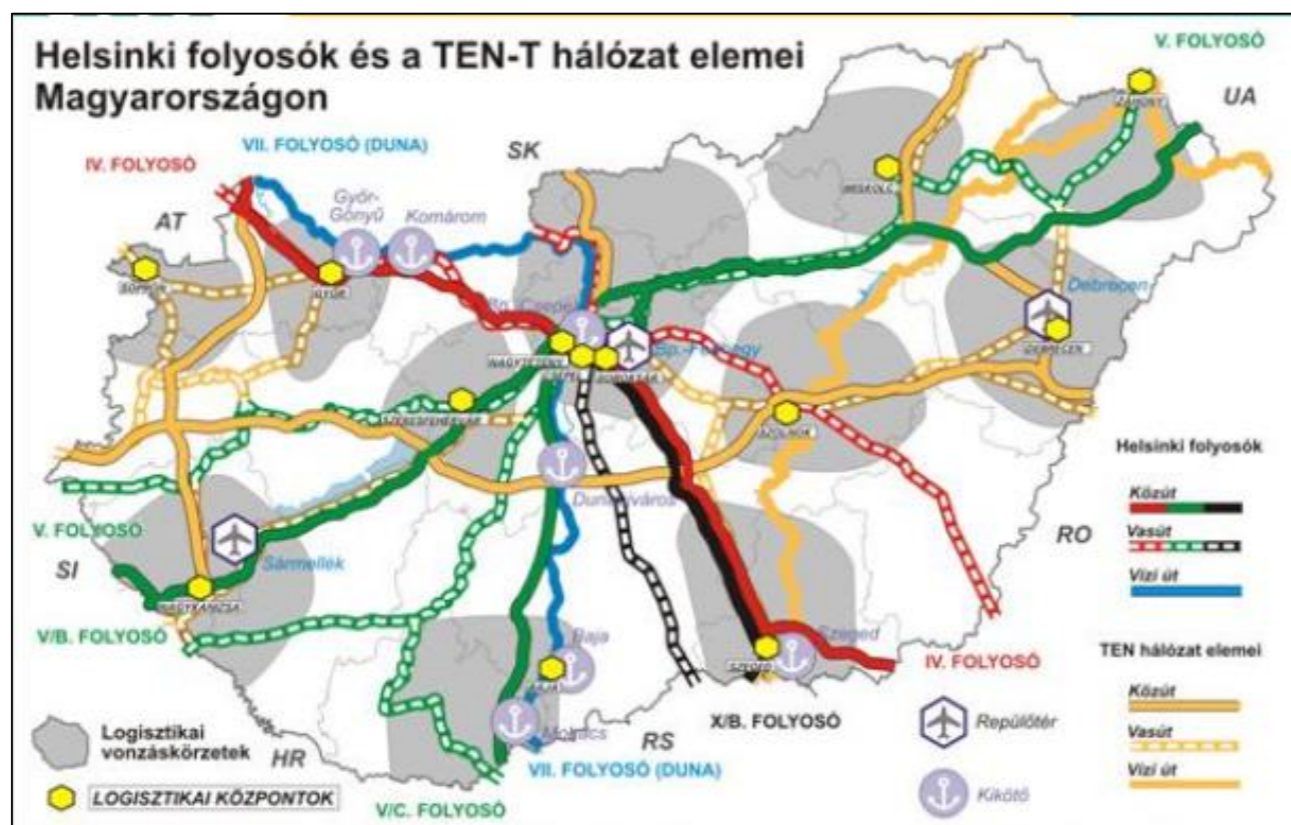
A vasútállomástól délre eső területeken nem alakultak ki megfelelő hálózati kapcsolatok. A főbb hiányok a következők:

- Kelet felé nincs a vasútvonalakat keresztező út;
- Nyugat felé a Vásártéri út paraméterei nem alkalmasak jelentős forgalom lebonyolítására, a Csíkvári út – Batthyányi út vonala a MÁV murakeresztúri vonalát szintben keresztezi;

- Észak felé a Széchenyi utcai aluljáró magassági korlátozással biztosít kapcsolatot, a Széchenyi utcához csatlakoznak a terület gyűjtőútjai: a vasútállomástól délre eső iparterületről az Új Váralja sor, a sóstói területről a Csíkvári út.

Hiányzó, illetve elégtelen közúti kapcsolatok:

- 7-8. számú főút -7201.jelű út keresztezése
- 7-81.számú főutak csomópontja
- a nagytérségi összeköttetés hiányzó eleme a Székesfehérvár elkerülő út IV.üteme (a 8-81. számú főutak közötti szakasz)
- 81. számú főút 2x1 sávorról 2x2 sávós kiemelt főúttá való bővítése (a 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozat alapján) annak forgalomnagysága és baleseti mutatói miatt
- elégtelen kapcsolati elem az M7 autópálya - 63. számú főút - 8. számú főút csomópontja (Auchan közelében), melynek külön szintű csomóponttá való fejlesztése lenne indokolt
- lekötés az M7 autópályára a 7. számú és 8. számú főutak külön szintű csomópontjától
- Alba Ipari Zóna IV. ütemhez szükséges M7 autópálya-7. sz. főút új feltáró út csomópontja
- 7. számú főút - Nagyszombati út csomópont körforgalmi csomóponttá való átépítése
- Székesfehérvár nyugati elkerülő úttal párhuzamos ún. belső gyűrű
- A városközpont tehermentesítése érdekében a városközponttól északra fekvő területek harántoló kapcsolatainak kiegészítése (Fecskepart u., Szent Vendel u., Bregyó köz és Szent Gellért köz vonalában).



A TEN-T hálózat és az országos jelentőségű logisztikai szolgáltató központok

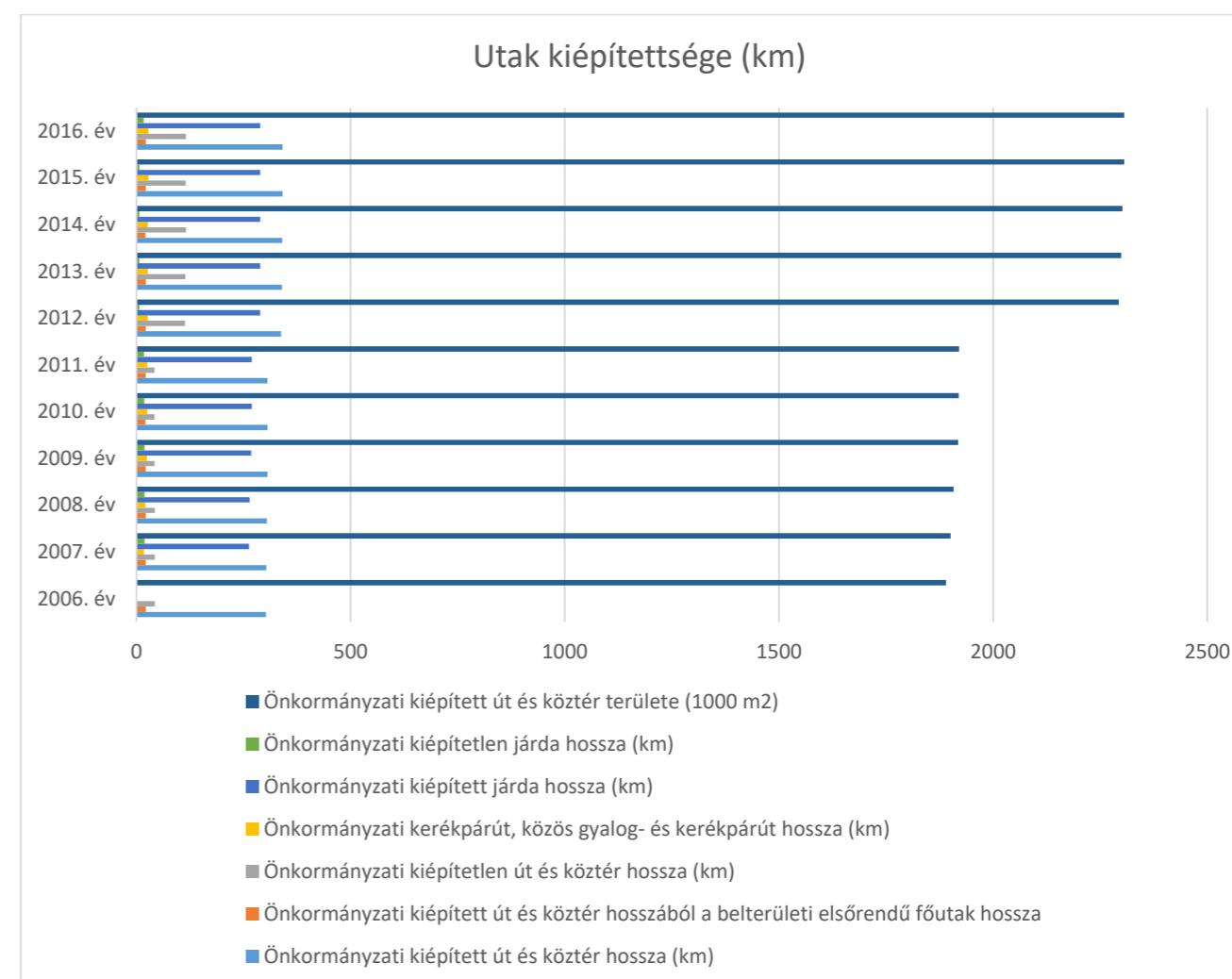
Regionális szerepkör

Székesfehérvár számos regionális funkciót tölt be, melyek közül az egyik legfontosabb gazdasági szerepkörét tekintve a klaszterszervező ereje, főként a mechatronika, mikroelektronika, szoftveripar logisztika, műanyagipar és élelmiszeripar gazdasági ágakon alapulva. A város kiváló közlekedés-földrajzi adottságainak

köszönhetően erős logisztikai szerepkörrel bír, itt működik a régió egyetlen Logisztikai Szolgáltató Központja, illetve több magyarországi vállalatnak, kereskedelmi láncnak található itt a logisztikai központja. A székesfehérvári logisztikai központ hatóköre kiterjed a Balaton északi partjától Veszprémen át a Tatabánya-Oroszlány-Dunaújváros vonalig. Módot ad dunaújvárosi kikötővel, valamint a szentkirályszabadjai és börgöndi repülőterek fejlesztésével a vízi és légi forgalom bekapcsolására.

Székesfehérvár szerkezete gyűrűs-sugaras, melynek centrumában a városközpont található. Ezt veszik körül a Feketehegy, az Öreghegy, a Maroshegy és az Alsóváros városrészek. Az úthálózat eredetileg sugárirányú elemekből állt, amelyet kb. fél évszázaddal ezelőtt a Kadocsa utcai gyűrű alakított a jelenlegi gyűrűs – sugaras jellegűvé. Az úthálózat a város északi és keleti részén sűrű, míg a nyugati és a déli részen laza, sok helyen hiányos.

Az önkormányzati kiépített utak hossza 2007-ben 303,4 km volt, ez 2016 évre 341,1 km-re növekedett (12%). A kiépítetlen utak hossza 2016-ban 115,3 km. Az állami közutaknak a város területére eső hossza 2016-ban 16,14 km.



Utak kiépítettsége Forrás:(TeIR)

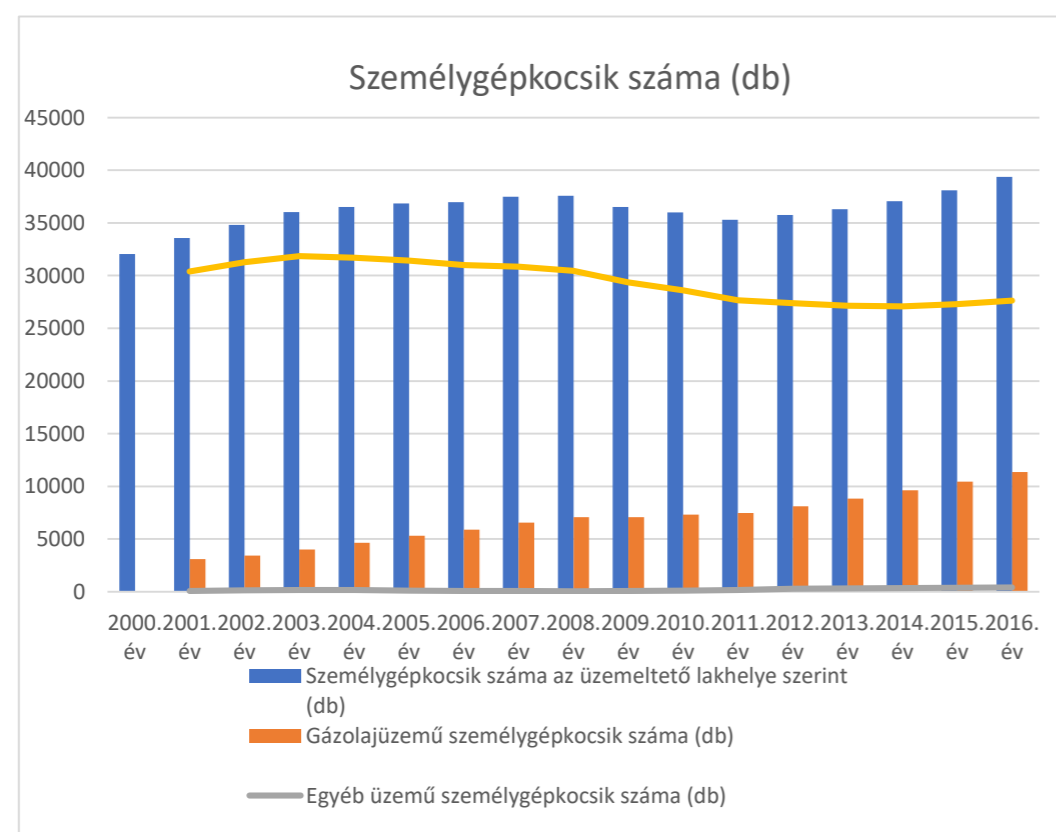
A városi közlekedésben a közlekedési módválasztás arányai a következőképpen alakulnak:



A közlekedési módválasztás (Forrás: Székesfehérvár ICS RMT.)

Az utazások indíték szerinti megoszlásánál a legfontosabbak a lakóhely – munkahely, lakóhely – iskola / óvoda, lakóhely- kereskedelmi egység, munkahely – munkahely, munkahely – intézmény, munkahely – vidék viszonylatok.

Székesfehérváron az 1000 lakosra jutó személygépkocsi száma meghaladja a régió egyéb megyei jogú városainak személygépkocsi-birtoklásra vonatkozó adatait. 2001 és 2008 között lassú ütemű növekedés, majd 2009-től csökkenés volt megfigyelhető. Az ezredforduló elején a növekedés még évente 4-5%- körül mozgott, míg 2004 és 2007 között már csak kevesebb, mint 2% volt. A személygépkocsi száma 2008-ban érte el a korábbi maximumát, ekkor 37.589 db-ot, majd a gazdasági válságot követően csökkenésnek indult, 2011-ben már csak 35.310 db személygépkocsit regisztráltak. 2011-ben a gépjármű-ellátottsági mutató 351 szgk/1000 lakos volt, ami a megyei jogú városok között a legmagasabb, de még a budapesti értéket is meghaladta. 2011 óta újra megindult a növekedés és mára (2016. évi adat: 39.379 db) meghaladta a korábbi 2008-as (37.589 db) csúcst.

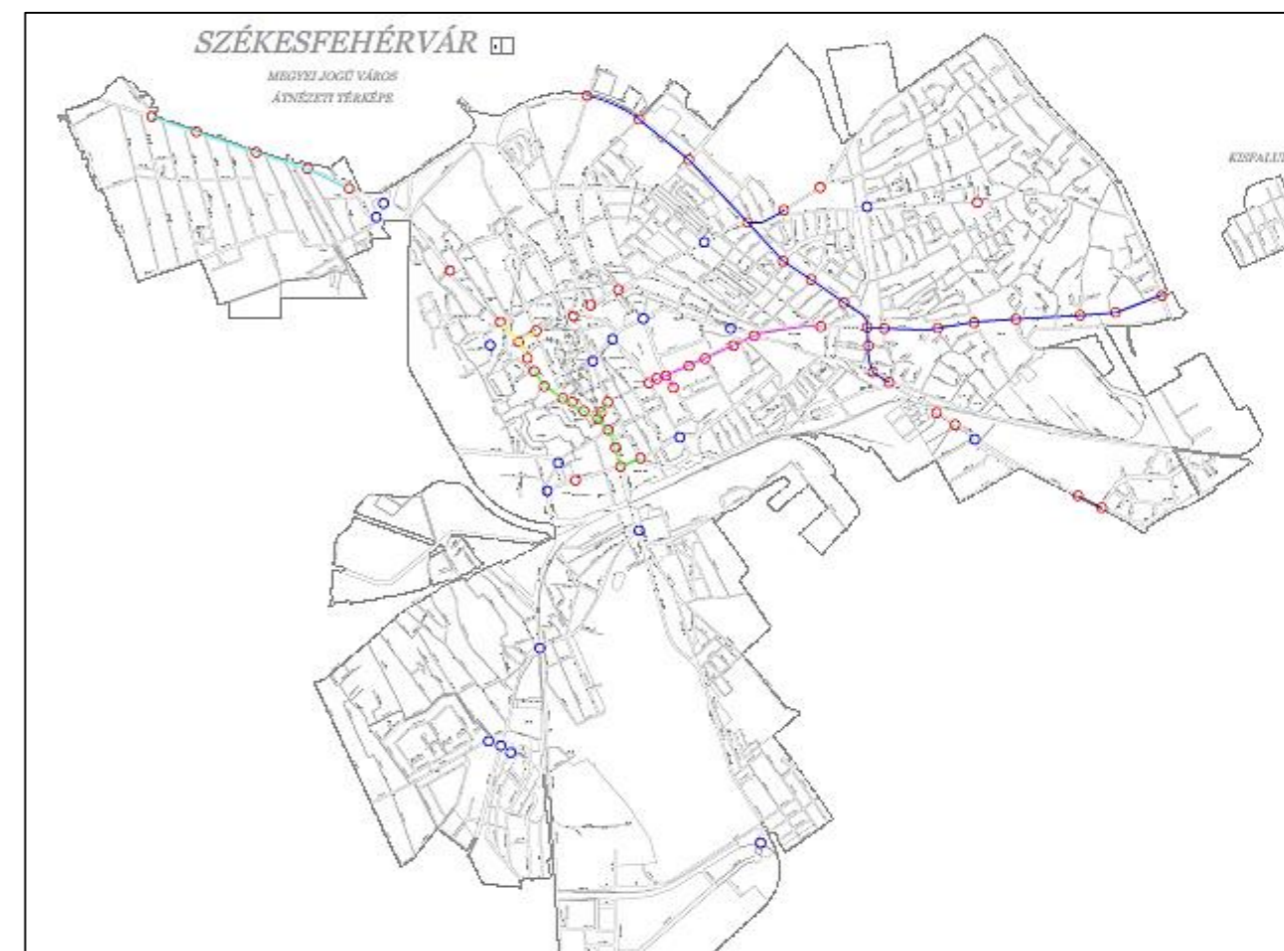


Személygépkocsi száma 2000-2016.

Időszak	Önkormányzati kiépített út és köztér hossza (km)	Önkormányzati kiépített út és köztér hosszából a belterületi elsőrendű főutak hossza	Önkormányzati kiépítetlen út és köztér hossza (km)	Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza (km)	Önkormányzati kiépített járda hossza (km)	Önkormányzati kiépítetlen járda hossza (km)	Önkormányzati kiépített út és köztér területe (1000 m ²)
2006. év	302,7	21,5	42,8				1890,3
2007. év	303,4	21,5	42,8	17,3	263	19,1	1901
2008. év	304,2	21,5	42,8	21,2	264,4	19,1	1907,8
2009. év	305,6	21,5	42,3	24,8	267,7	19,1	1918,4
2010. év	306	21	42	25	269	18	1920
2011. év	305,9	21,5	42,2	25,2	269,5	17,6	1920,2
2012. év	338	22,1	113,8	26,4	288,9	7,2	2293,8
2013. év	339,9	22,1	114,1	26,4	289,1	7,2	2299,4
2014. év	340,3	21,4	115,3	26,4	289,2	7,2	2302,1
2015. év	341,3	22,1	115,1	28,2	289,1	7,2	2306,3
2016. év	341,1	22,1	115,3	28,2	289,1	17,2	2305,9

Az önkormányzati utak kiépítettsége

A város közlekedési főhálózatának csomópontjai zöme jelzőlámpás szabályozású, és de folyamatosan bővül a körforgalmak száma. Jelenleg 60 jelzőlámpás csomópont/gyalogátkelőhely és 19 körforgalom üzemel a városban.



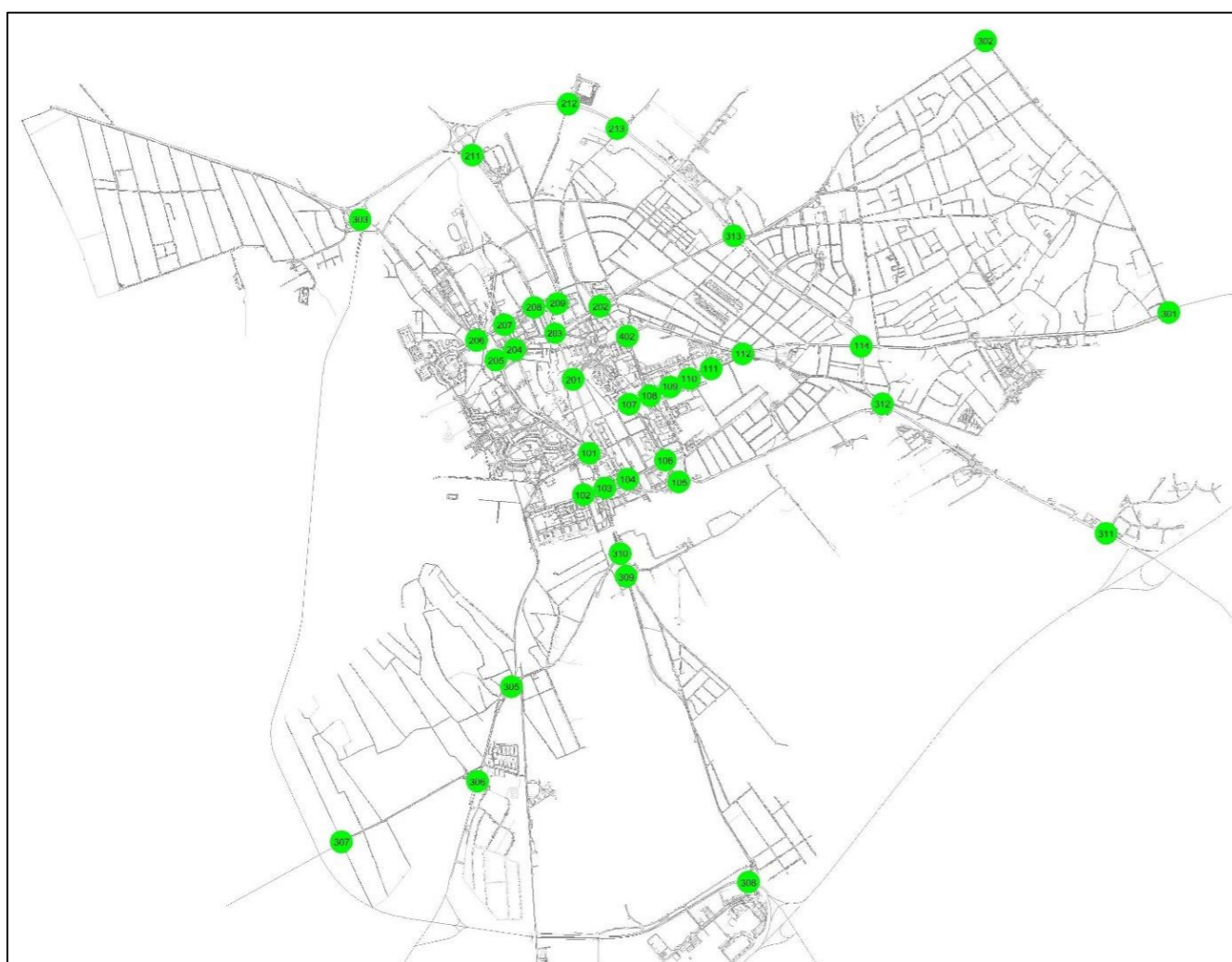
Jelzőlámpás csomópontok (piros), körforgalmak (kék), összehangolt szakaszok (vonal)

Azok a jelzőlámpák, amelyek a Szent Flórián krt – Kadocsa u. – Seregélyesi úton, a Budai úton a Kadocsa utcától kifelé és az Új Csóri úton a Szent Flórián körüttől kifelé található, a Magyar Közút üzemelteti.

A Pro Urbe kft. 2016-ban forgalomszámlálást végzett, amelynek eredményével egyrészt adatokat kaptunk a város jelenlegi úthálózatának forgalmi terheléséről, másrészt frissítésre került a forgalomterhelési modell, amelynek segítségével a fejlesztési javaslatok hatása becsülhető.

Célforgalmi mátrixok előállítás

- a háztartásfelvétel során rögzített utazások kiinduló- és célpontjai település és Székesfehérvár esetén utcánév szinten álltak rendelkezésre
- az utazások végpontjait hozzárendeltük a korábban kialakított belső és külső körzetekhez
- a mintavétel során rögzített utazásokat vetítettük ki a teljes lakosságra vonatkozóan, külön a délelőtti és külön a délutáni csúcsidőszakra
- az így előállt nyers mátrixok képezték az alapot a D1, D2 járműkategóriák forgalmainak kalibrálásához
- a D34 járműkategória nyers mátrixai a járműkategóriára vonatkozó forgalomszámlálási adatok és gravitációs modell alapján



Forgalomszámláló helyek



Csúcsórai (délelőtt) forgalomterhelési ábra

Az utak burkolatának állapota a városban összességében megfelelő minőségűnek mondható, de helyenként nem tudják megfelelő színvonalon biztosítani a biztonságos közlekedés feltételeit, közlekedésbiztonsági aggályokat vetnek fel. Az önkormányzat 2011. februárjában meghirdette a Saára Gyula-programot, amely egy széleskörű összefogás a fehérvári úthálózat javításáért. Ennek keretében ütemezetten mintegy 635 millió forint értékű munka valósult meg 2013-ban és 2014-ben. A Saára Gyula-program keretében nemcsak az úthálózat egy része újult meg, hanem több mint 100 új parkolóhely is kialakításra került a városban.

Támogatással megvalósult közlekedésfejlesztési projektek Székesfehérvárhoz kapcsolódóan:

- KDOP-4.2.1/B-08 kódszámú Belterületi utak fejlesztése nevű pályázati kiírás a „Székesfehérvár kelet-nyugati belső korridor fejlesztése a Palotaváros-Öreghegy tengelyen” című projekt. A projekt keretében megvalósult a Tobak-Rác-Bátky utcák felújítása, burkolatszélesítése, vízvezetés megoldása, egyoldalú járda kialakítása, valamint a Berényi utca meghatározott szakaszán a pályaszerkezet cseréje, a kerékpáros forgalom számára 2,7 m széles kétoldali gyalogos-kerékpáros közös út kialakítása, középső terelőszigetek, önálló balra és jobbra kanyarodó sávok, öbölbe áthelyezett autóbusz-megállóhelyek, új körforgalmi csomópont és gyalogos-kerékpáros átvezetések kialakítása.
- KDOP-4.2.1/B-11 kódszámú Önkormányzati tulajdonú belterületi utak fejlesztése nevű pályázati kiírás a „Székesfehérvár Mártírok útja fejlesztése” című projekt. A projekt kivitelezése folyamatban van, várhatóan 2014. december 31-re fejeződik be.
- KDOP-4.2.1/A kódszámú Térségi jelentőségű közutak fejlesztése nevű pályázati kiírás a 8119.jelű Velence-Tata önkormányzati út 26+607 - 31+420 és 31+400 - 36+500 km-szelvény, valamint a 8123. jelű Székesfehérvár Zámoly-Gánt önkormányzati út 2+155-27+523 km-szelvény közötti szakasz felújítása.
- ROP keretében a 8202. számú út Székesfehérvár – Iszkaszentgyörgy közötti 0+000 – 0+840 km szelvények közötti szakasz

- 62. számú főút Dunaújváros-Székesfehérvár közötti 40+ 465 - 41+ 000 km szelvények közötti szakaszon külön szintű vasúti-közúti keresztezés és az érintett főúti folyópálya szakasz 11,5-tonnás burkolaterősítés kialakítása
- Székesfehérvár nyugati elkerülő III. ütem
- TEÚT forrásból megvalósult, döntően burkolat felújítások (2007-2008):
 - Cserepes köz, Zichy liget, Bádogos köz, Zentai út, Vásárhelyi úti ltp. út és járdafelújítás, Kosztolányi utca, Seregélyesi út 95-97. út és parkoló felújítása, Virág utca északi ág, Nagyszebeni utca.
- KDOP-3.1.1/D1-14-k2-2014-0002 azonosítószámú „Új Belváros – Várkörút rehabilitációja” című projekt
Burkolat felújítás a Várkörút teljes, az útvonal és környezetének rendezése. Körforgalmú csomópont kialakítása a Várkörút - Rákóczi Ferenc, valamint a Rákóczi Ferenc - József Attila csomópontokban. A Várkörút és Rákóczi út felújításához kapcsolódóan kerékpáros közlekedés lehetőségének biztosítása. Burkolat felújítás a Rákóczi Ferenc út Várkörút és Ősz utca közötti szakaszán.

A jelenleg ismert tervezett közlekedésfejlesztések (illetve a közlekedési hálózatra hatással bíró fejlesztések):

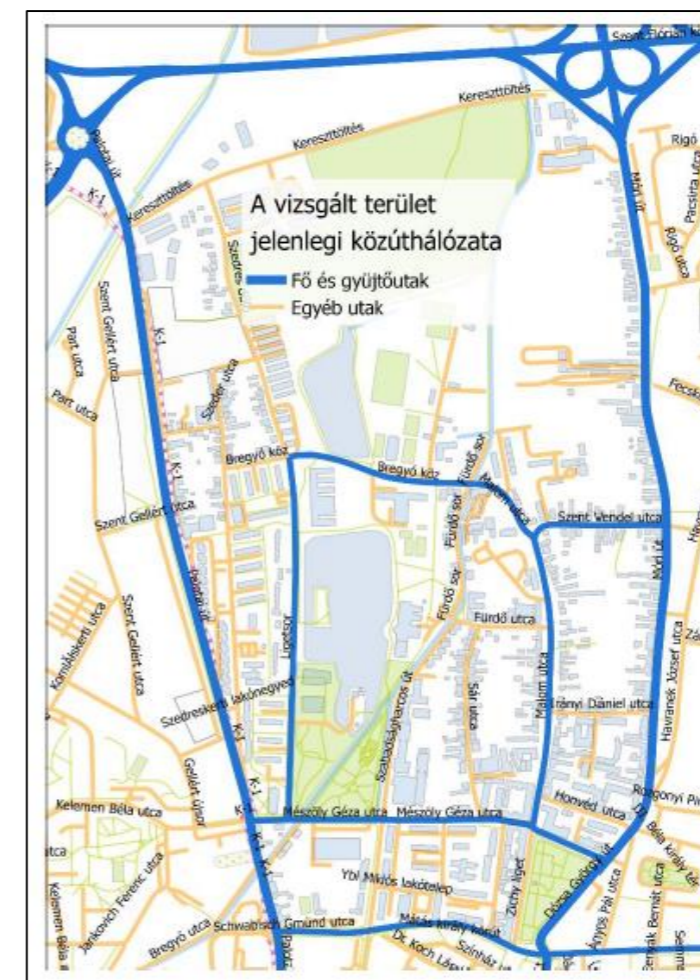
2021-ig

IMCS

- Juharfa utcai átkötés
TOP-os forrásból, 2018-ban indul. A Juharfa utcai átkötés csatlakozása a 62. sz. főúthoz a jelenlegi körforgalom helyett jelzőlámpás csomópontként kerülne kiépítésre, jelzőlámpás hangolt rendszer kialakításával, a Juharfa u. – Sárkeresztúri út csomópont körforgalmú kialakítással tervezett.
- Új Váralja sor felüljáró
a Mártírok útján teljes értékű csomópont jön létre (körforgalom)
- 2 útkapcsolat az Új Váralja sor és a Juharfa utcai átkötés között
- Mártírok útja – 62. sz. főút csomópontjának vasútállomás felőli torkolatának sávkiosztása módosul egy balos, egy egyenes és egy jobbos sávra
- a vasúti vágányok és a Horvát István u. közötti tehermentesítő út megépül
- az IMCS egyéb elemei

Campus (kb. 2000 fő)

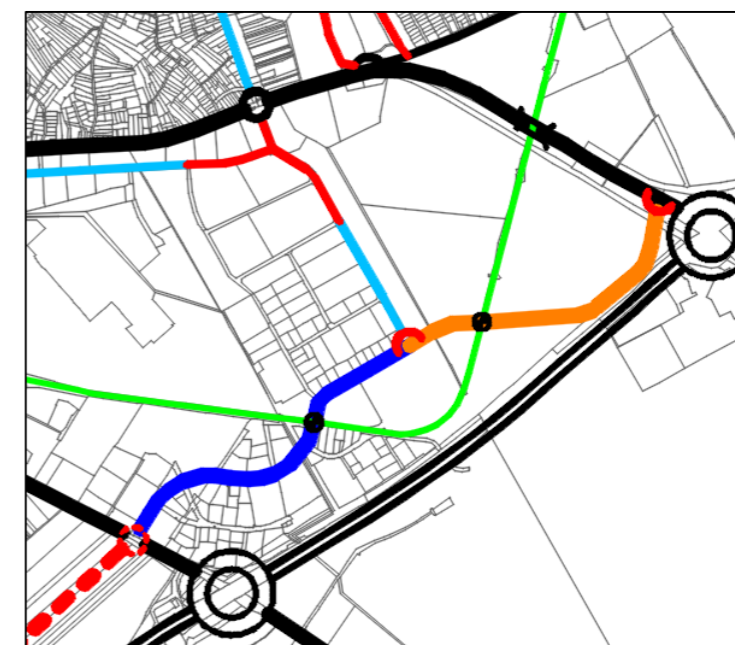
- Kodolányi és Tóparti gimnáziumok már most is itt találhatóak
- átkerül ide a vasútállomás mellől a Vasvári Gimnázium és a Kodály Ált. Isk.
- új forgalmi és parkolási rend alakul ki. Tanulmány készült Székesfehérvár Középiskolai Campus címmel (Közlekedési terv: Pro Urbe kft. 2017.)



A Campus közlekedési hálózata

Multicsarnok (7000 fő, 10000 főig bővíthető)

- a Repkény utca átmenő forgalmat is képes lesz levezetni



A Multicsarnok környezetének közlekedési hálózata (piros: tervezett szakasz)

2021 után

Mátyás király krt. elvágása a Zichy ligetnél (vizsgálandó)

- hol lesz kritikus a helyzet?
- kritikus helyzetet enyhítő megoldások vizsgálata
 - Bakony u. kikötése az elkerülőre
 - északi átkötések (Fecskepart u., Szent Vendel u., Bregyó köz és Szent Gellért köz vonalában).

2022 után

- Balatoni út – Széchenyi u. kapcsolat (a bobai vasútvonalhoz kapcsolódóan)
- Balatoni út – Bakony u. összekötése

Kb. 2030-ig

- A Sárkeresztúri út és a Vásárhelyi u. összekötése

Időpont nélkül

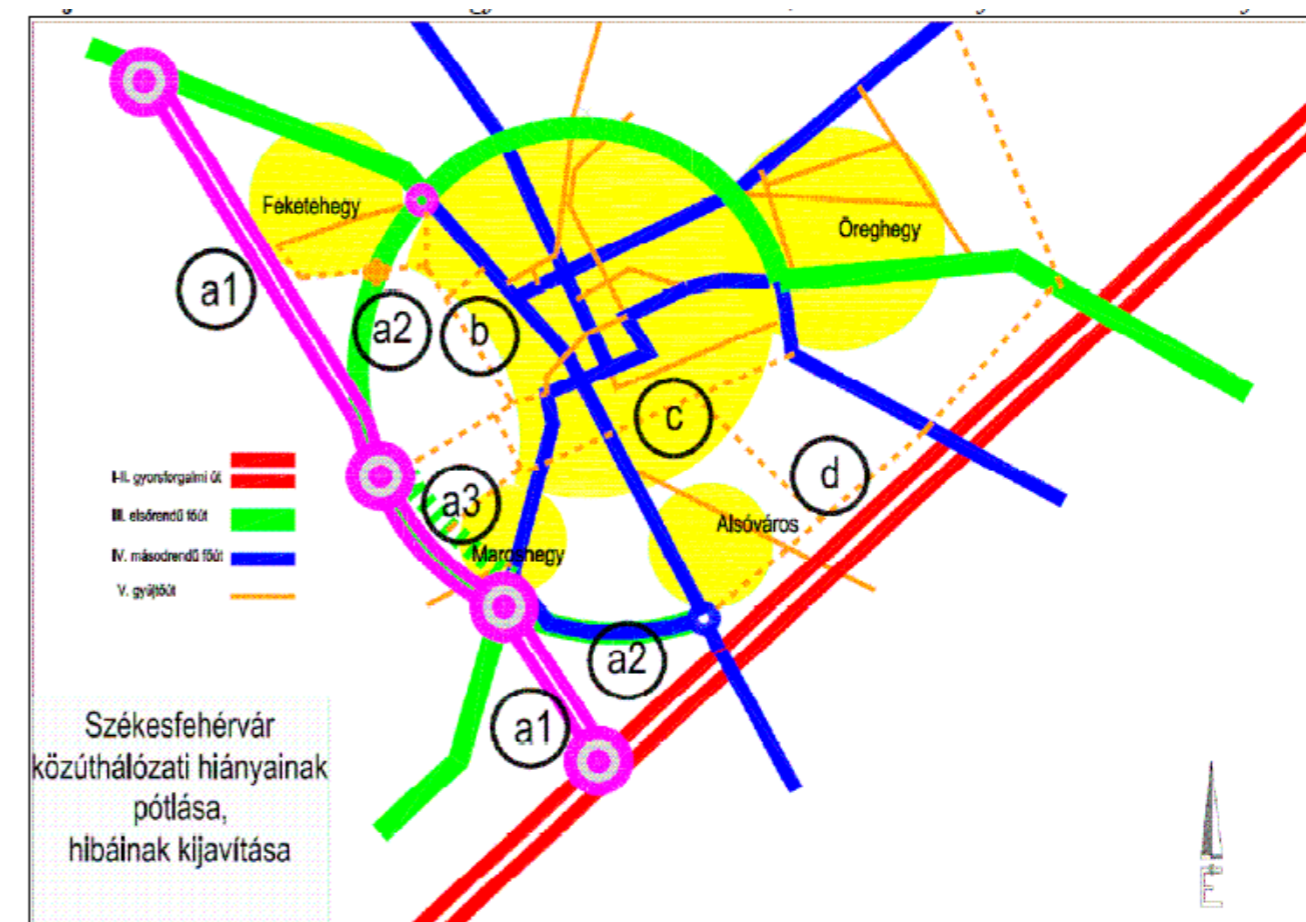
- a Zrínyi utca mellett a Corvinus Egyetemnek jönne létre egy campusa, valamint egy kb. 3500 fős kézilabda csarnok létesülne (még nincs végleges döntés ezzel kapcsolatban)
- a jelenlegi Volán telep helyén egy öttusa bázis létesül
- az ALCOA terjeszkedik az Alba Ipari Zónában, a KÖFÉM lakótelepen munkásszállót alakítanak ki, a csatlakozó iparvágányt aktívan használják
- a Széchenyi u. kollégium is átalakítható munkásszállóvá, amennyiben az itt lakó diákok elhelyezése biztosított a Campus környékén lévő kollégiumokban
- a Harmatosvölgyben, Maroshegyen társasházak és lakóparkok építése kezdődik
 - a későbbiekben tervezett a terület bekötése a Bakony utcai kapcsolatba
- a Csíkvári út átépül az új stadionhoz kapcsolódóan

A fejlesztések közül a

Sorszám	Projekt csoport neve	Helyszín	Rövid leírás
1.	Északi nyugati tehermentesítők	Keresztöltés	Keresztöltés kikötése a Móri útra, új körforgalom kialakítása
2.	Északi nyugati tehermentesítők	Fecskepart u.	Fecskepart u. kikötése a Móri útra új körforgalommal, Fecskepart u. - Gombócleső u. új körforgalom, Fecskepart u. - Kiskút útja új körforgalom, Fecskepart u. - Kertalja u. új körforgalom
3.	Északi nyugati tehermentesítők	Szeder u., Bregyó köz	Szeder u. kikötése a Palotai útra, Bregyó köz - Liget sor új ovális csomópont, Szeder köz egyirányúsítása
4.	Északi nyugati tehermentesítők	Szent Vendel u.	Szent Vendel u. kikötése a Zámoly utcára körforgalommal, Szent Vendel u. - Móri út új körforgalom, Szent Vendel utca - Malom u. új körforgalom, Zámoly köz egyirányúsítása
5.	Északi nyugati tehermentesítők	Szent Gellért köz	Szent Gellért köz kikötése a Palotai útra
6.	Csomóponti beavatkozások	Palotai út - Mészöly Géza u.	új körforgalom
7.	Csomóponti beavatkozások	Szabadságharcos u. - Mészöly Géza u.	új körforgalom
8.	Csomóponti beavatkozások	Zichy liget - Dózsa György út	új körforgalom

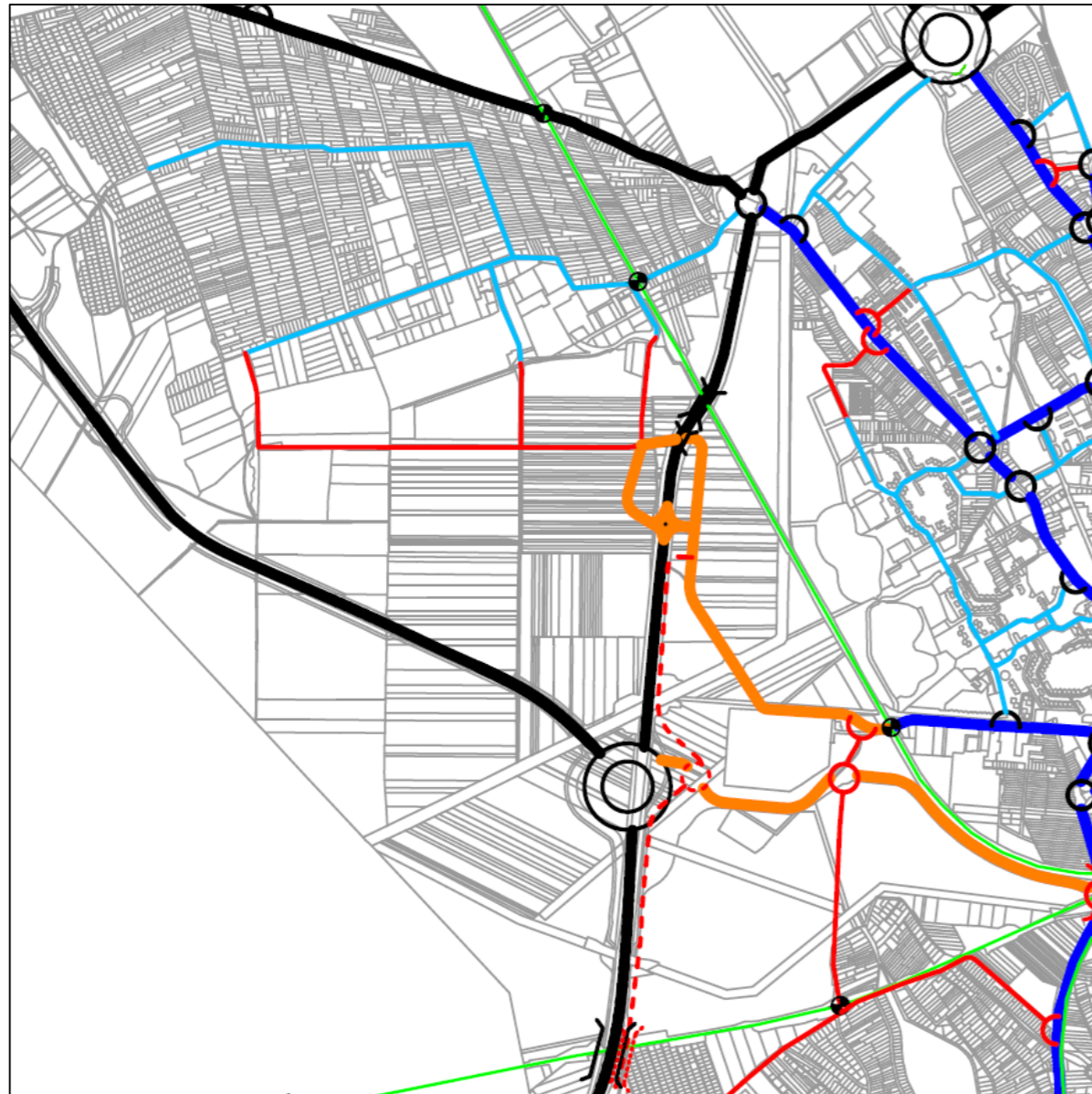
9.	Csomóponti beavatkozások	Szabadságharcos u. - Mátyás király krt.	új körforgalom
10.	Csomóponti beavatkozások	Dózsa György út - Mátyás király krt.	új körforgalom
11.	Csomóponti beavatkozások	Berényi út - Mikszáth Kálmán u.	új körforgalom
12.	Csomóponti beavatkozások	Mártírok útja - Seregélyesi út	új körforgalom
13.	Déli tehermentesítő	Bakony u.	Bakony u. kikötése a nyugati elkerülőre
14.	Déli tehermentesítő	Bakony u. - Balatoni út	Bakony u. és a Balatoni út összekötése
15.	Déli tehermentesítő	Balatoni út - Váralja sor	Balatoni út és a Váralja sor összekötése
16.	Déli tehermentesítő	Mártírok útja - Új Váralja sor	Mártírok útja és az Új Váralja sor összekötése
17.	Déli tehermentesítő	Juharfa u. - Köles u.	Sárkeresztúri út és a Seregélyesi út összekötése, a Juharfa u. és a Köles u. tengelyében, kikötés az Új Váralja sorra

2000-ben készült el a város Közlekedésfejlesztési Konceptiója, ami megszabta valamennyi közlekedési ágazat, köztük az úthálózat fejlesztési irányait. Az azóta eltelt időszakban az akkor még tervként szereplő elemek egy része megépült (pl. a nyugati elkerülő gyorsforgalmi út), más elemek a viszonyok megváltozása miatt korrigálásra kerültek, azonban a fő alapelvek változatlanok:



Székesfehérvár ideális közúthálózatának sematikus ábrája a Közlekedési Konceptióból

1.2. A nyugati városrész tervezett úthálózati elemei



A nyugati városrész fejlesztései

Középtávú fejlesztések

Főutak

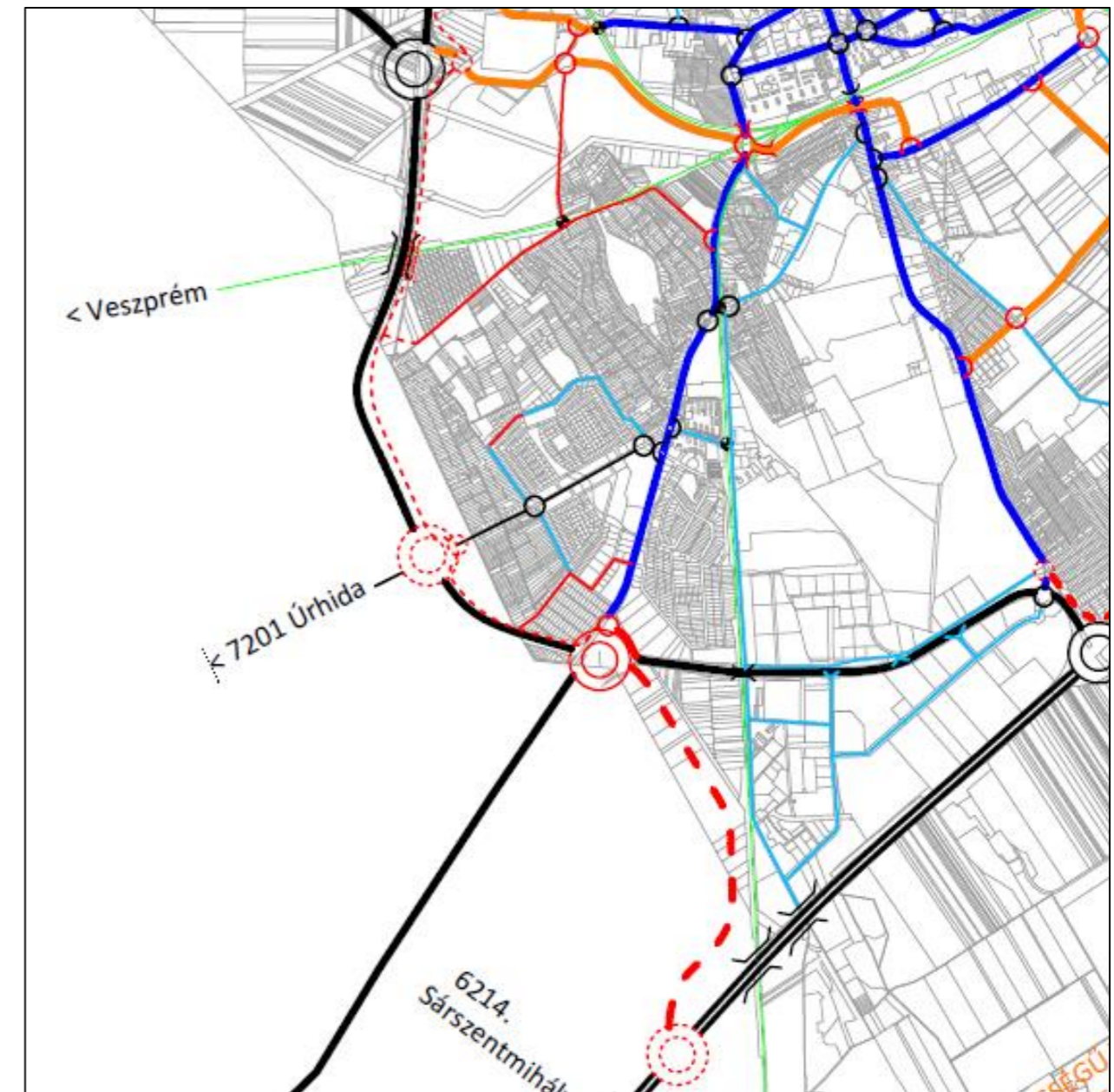
- A Feketehegy jobb közlekedési kapcsolatának érdekében a városközpont és a déli városrész felé összekötő út épül a Kőrösi út és a Bakony utca között. Az út a Farkasvermi út nyugati végétől indul dél felé, majd kelet felé fordulva éri el a 7. sz. út alatti meglévő aluljárót.
- Ennek közelében szintbeni csomópont is létesül a 7. sz. úttal.
- A 7. sz. út keleti oldalán dél felé folytatódik, majd a Bakony utcát a vasúti átjáró közelében éri el.
- Főút az „elválási csomóponttól” a Bakony utcáig, ill. a Vásártéri útig.
- Főút, amely az előbbi szakasz folytatásaként a vasút déli oldalán, külön szintben keresztezve a Széchenyi utcát majd a Váralja sor nyomvonalán haladva csatlakozik az Új Váralja sorhoz.

Gyűjtőutak

- Új gyűjtőút, amely a szennyvíztisztító teleptől indul dél felé, majd a Szalontai utca nyomvonalán halad és a veszprémi vasutat szintben keresztezi és a Székely utcáig haladó új gyűjtőút.
- Új gyűjtőút, amely 7-es út melletti gyűrtől indul, a Székely u. – Aradi u. vonalon halad és a Borszéki utcán köt rá a Balatoni útra.
- Új gyűjtőúti szakasz a Szászrégeni u. vonalán a Kovásznai u. - Vízaknai u. között.
- Új gyűjtőút amely 7-es út melletti gyűrtől indul az Oravicai u. – Temesi u. vonalán, majd ráköt a Balatoni útra.

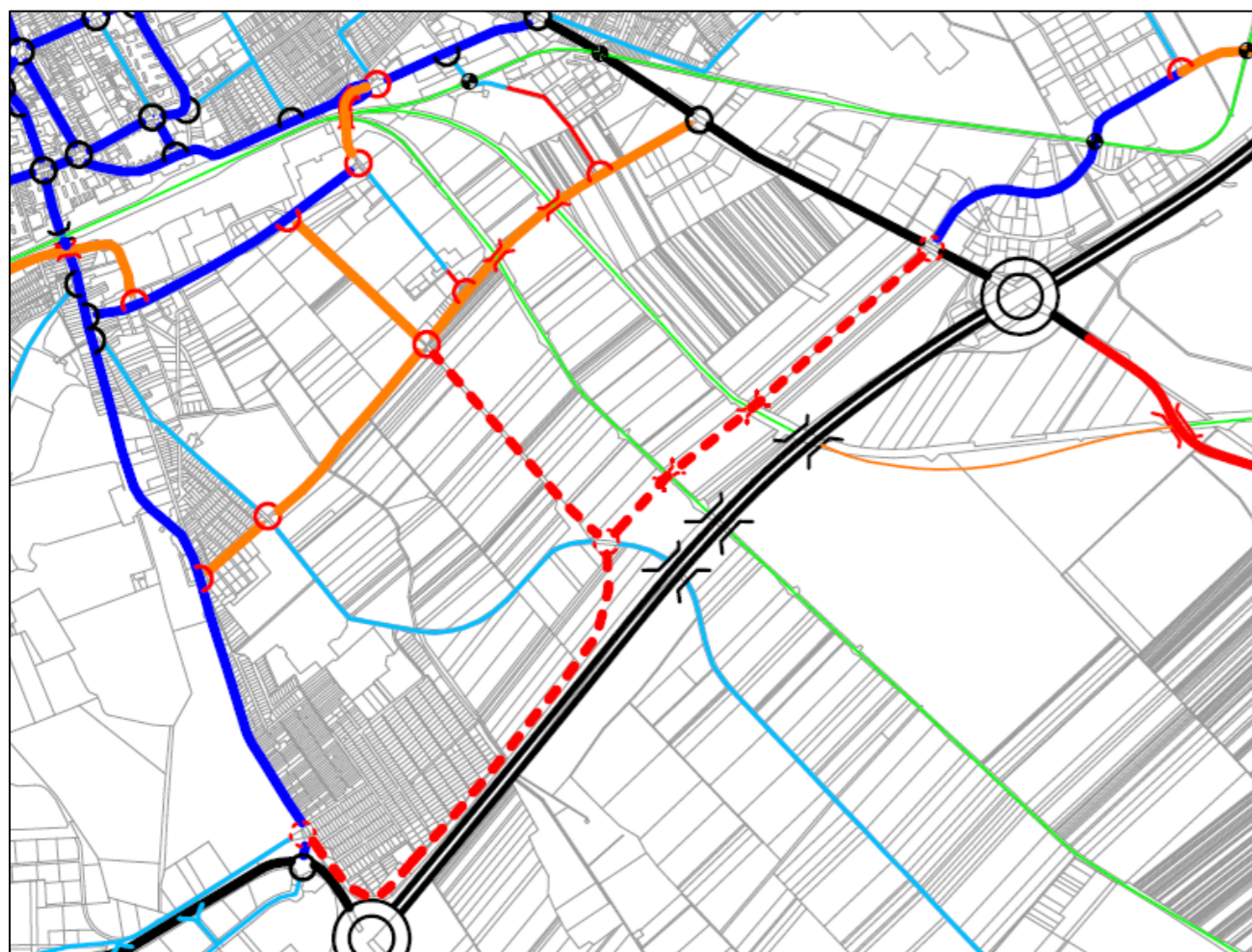
Hosszútávú fejlesztések

- Új M7 autópálya csomópont és onnan főúti kapcsolat a 7. út – 8. út csomópontjáig
- Az Komáromi vasút és 7. út keresztezésétől délre lévő 7. úti aluljárótól déli irányban a 7. út mellett a város felőli oldalon induló gyűjtőút gyűrtő, mely a Sóstói útba csatlakozik.



A délnyugati városrész fejlesztései

1.3. A város déli oldalán tervezett úthálózati elemek



A déli városrész fejlesztései

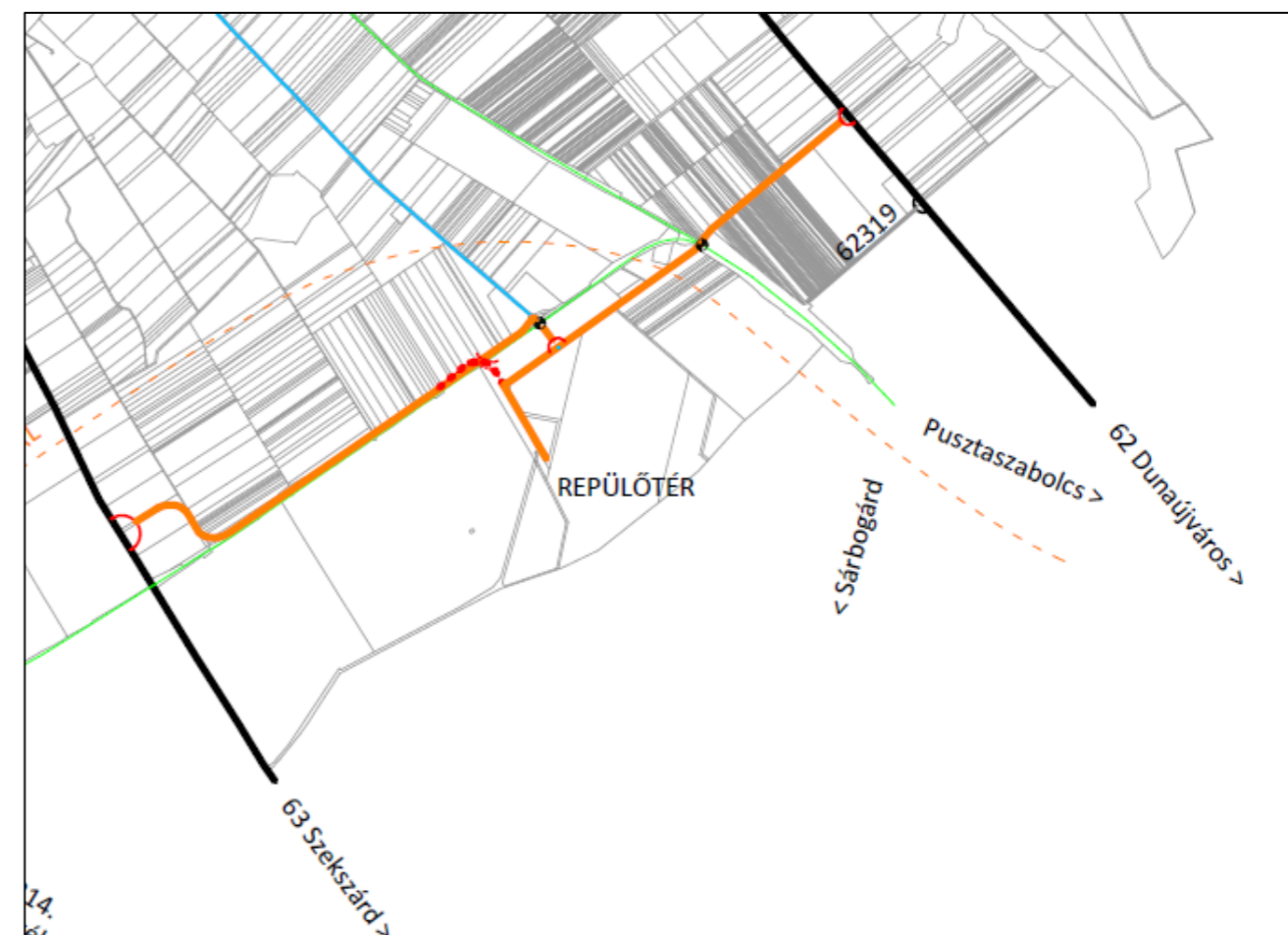
Az IMCS és az M7 autópálya közötti fejlesztési terület tervezett úthálózata szerepet kap a városközpont déli tehermentesítésében és elkerülésében, de a területnek, mint önálló fejlesztési egységnek, a saját kiszolgálását is el kell lássa.

Középtávú elemek

- Főúti külön szintű kapcsolat a Déli tehermentesítő út részeként a vasút felett, a Mártírok útja és az Új Váralja út között.
- Déli elkerülő főúti kapcsolat a Szárcsa u. és a Seregélyesi út között (a Juharfa u. és a Köles u. vonalában).
- Főúti kapcsolat a Déli elkerülő út és az Új Váralja út között.
- Gyűjtőúti kapcsolat a Déli elkerülő út és a Raktár utcai forduló között.

Hosszútávú elemek

- A M7 autópálya város felé eső oldala mentén a városba délről érkező 63-as, Börgöndi út, és 62-es utat összekötő forgalmi út.
- Főúti kapcsolat a Déli elkerülő út és az M7 autópálya város felé eső oldala mentén húzódó főút (előző pont) között.
- Főúti kapcsolat a repülőtér kiszolgálására a 62-es és a 63-as út felől a déli külterületi határ közelében.



A repülőtér környéki fejlesztések

1.4. A város keleti oldalán tervezett úthálózati elemek

A Nagyszombati utcától keletre tervezett lakóterület fejlesztések gyűjtőút hálózata, valamint a Multifunkcionális csarnokot megközelítő utak kiépítése történik ezen a területen.

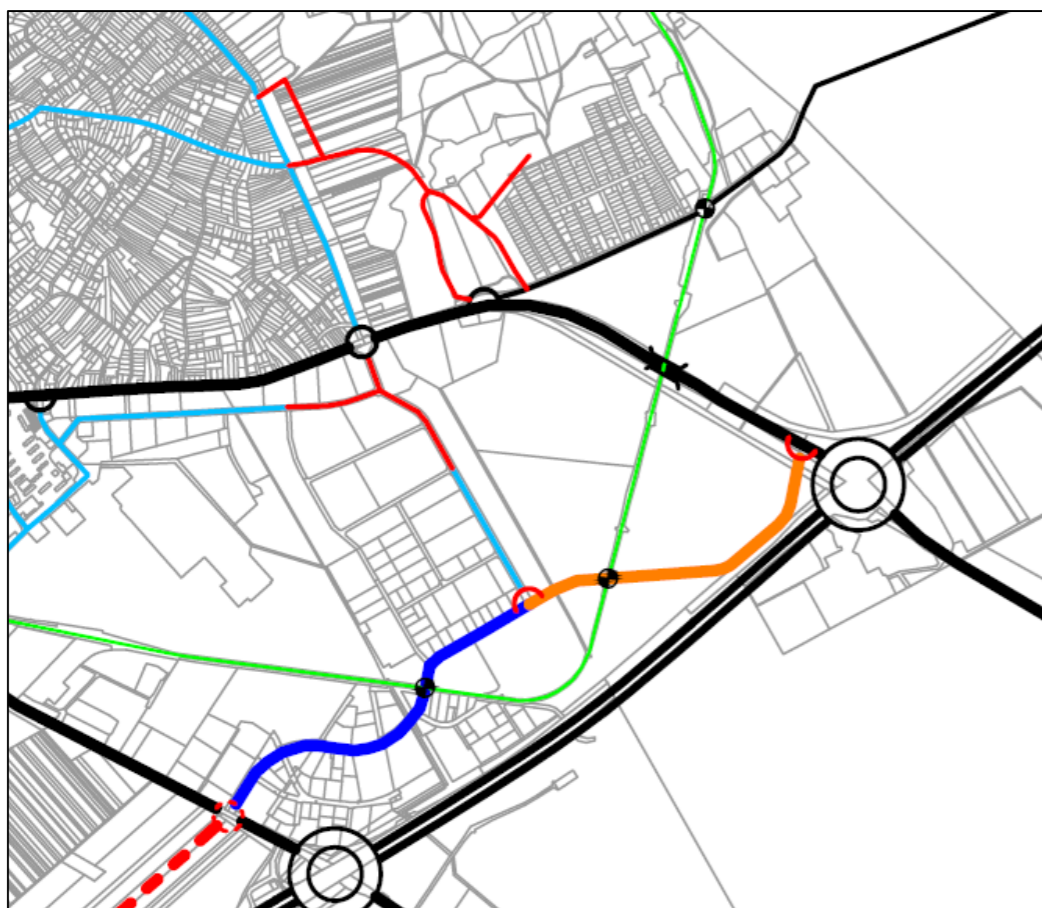
Középtáv

Főutak

- Főúti kapcsolat a Repkény u. meghosszabbításában a 7. sz.útig.

Gyűjtőutak

- A Multifunkcionális csarnokot kiszolgáló Palánki út meghosszabbításában épülő gyűjtőút.
- A csarnokhoz a 7. sz. út – Nagyszombati u. csomópontjától vezető gyűjtőút.
- A 7. sz. út – Nagyszombati u. csomópontjától északkeletre eső tervezett lakóterület gyűjtőútjai.



A keleti városrész fejlesztései

Hosszútáv

- A Béla úti új köztemető körüli területfejlesztések gyűjtőútjai



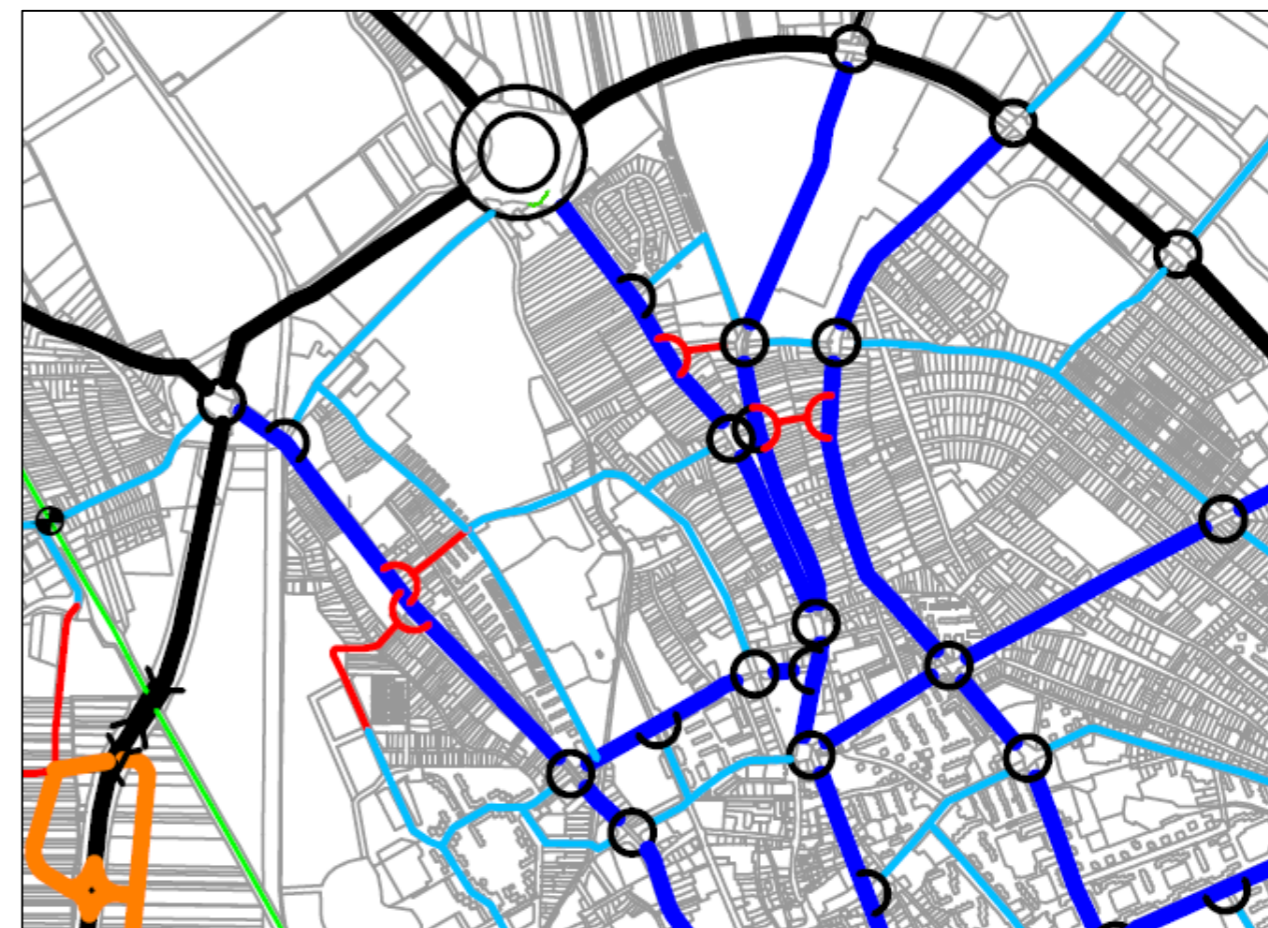
Az északkeleti városrész fejlesztései

1.5. A város északi oldalán tervezett úthálózati elemek

Olyan kapcsolati elemek, amelyek a jelenlegi hálózat kiegészítésével a városközpont kiváltását, kikerülését teszik lehetővé.

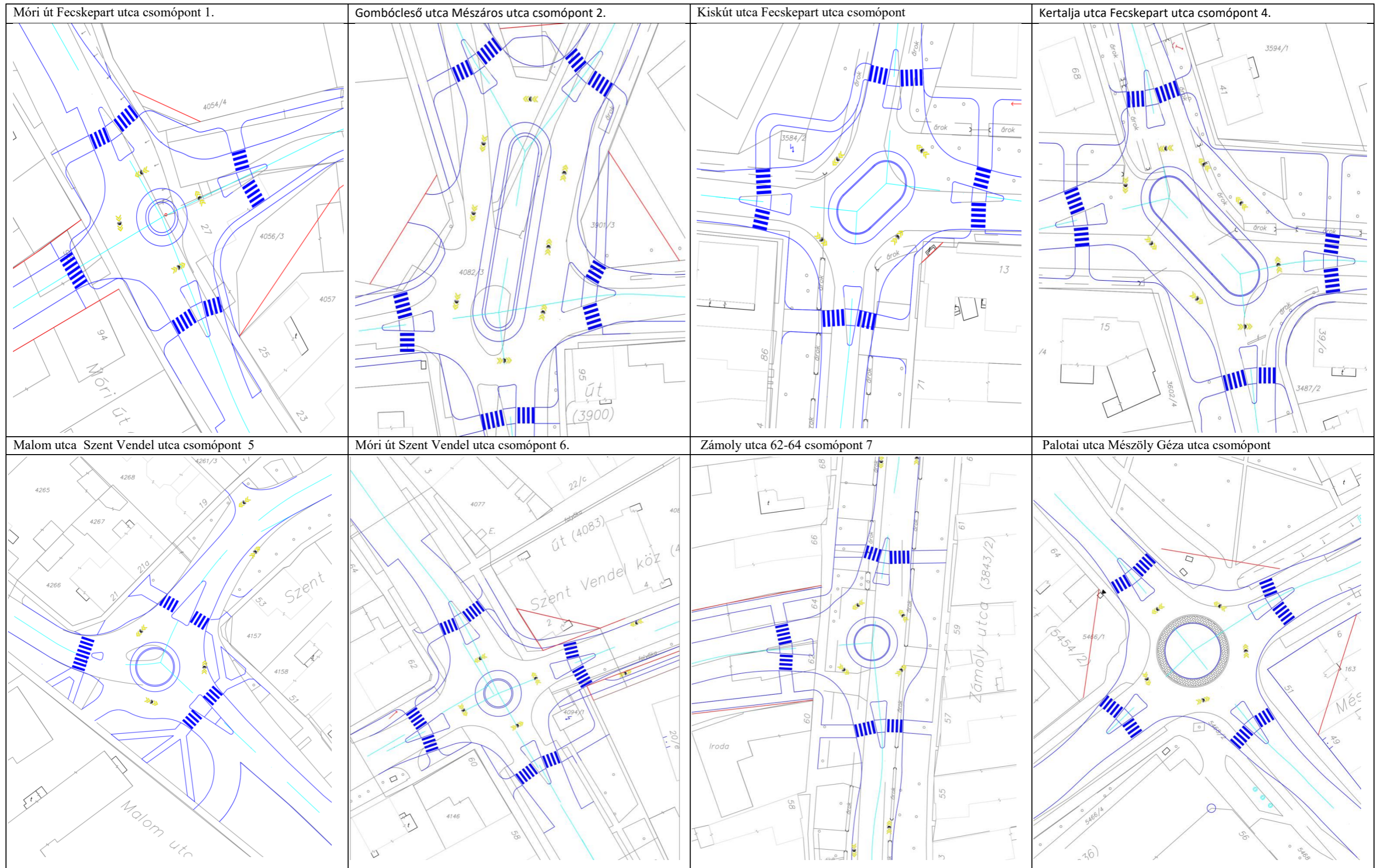
Gyűjtőutak

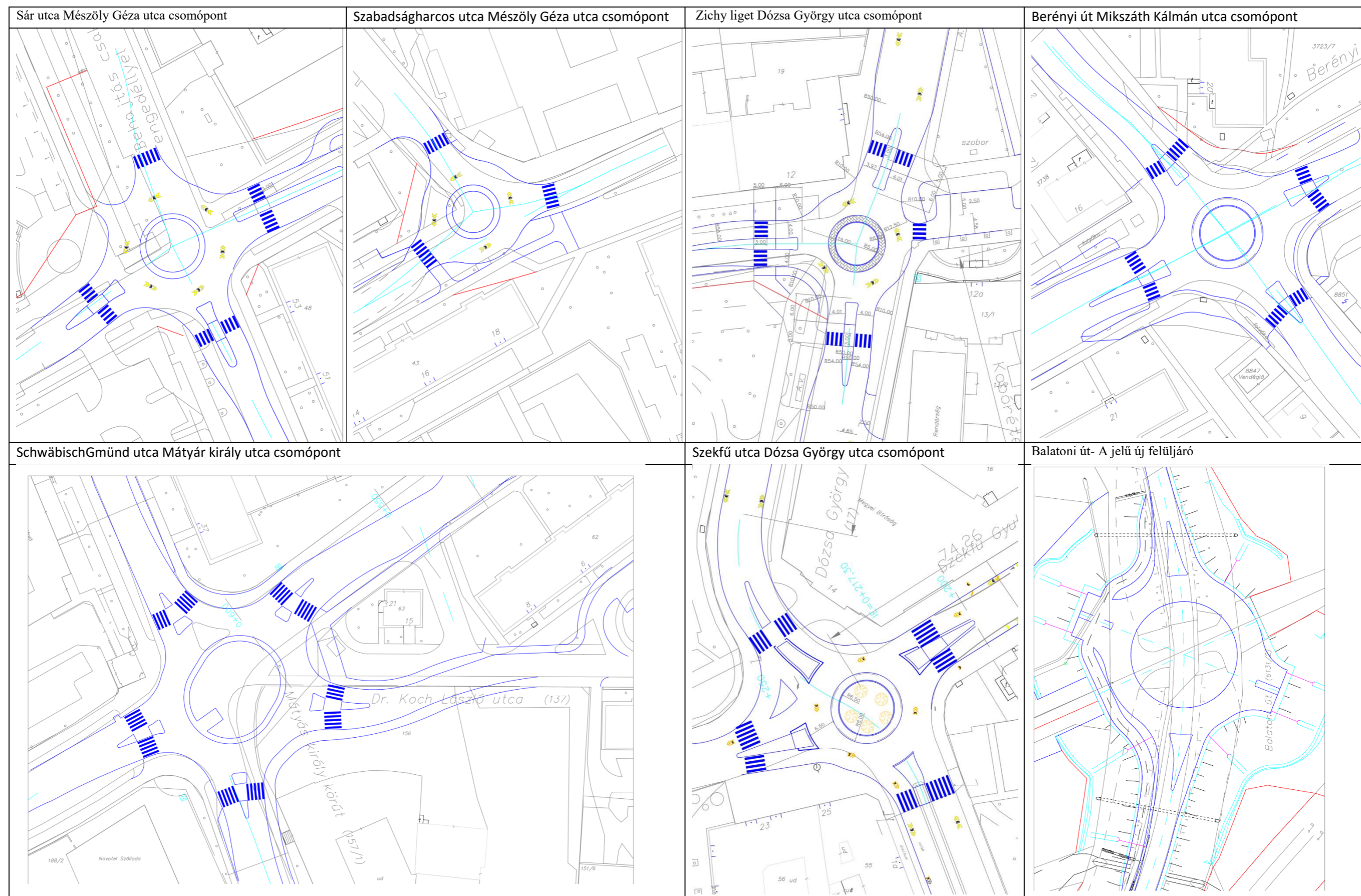
- Gyűjtőút a Szent Vendel u. meghosszabbításában a Havranek József u. és a Zámoly u. között.
- A Fecskepart u. kiépítése a Havranek József u. és a Móri út között.
- A Bregyó köz kiépítése a Szeder u. és a Palotai út között.
- A Szent Gellért köz összekötése a Hübner András utcával.

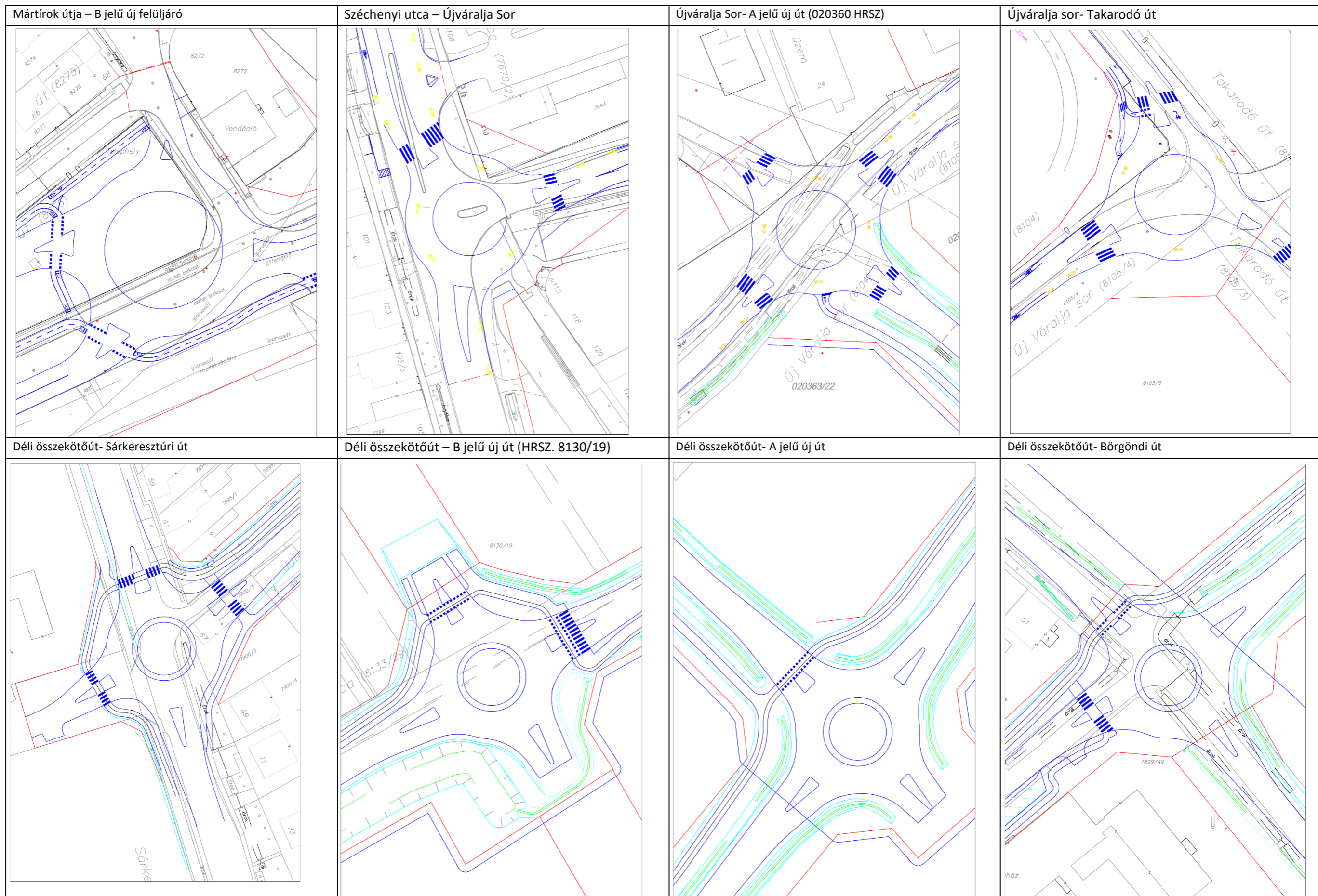


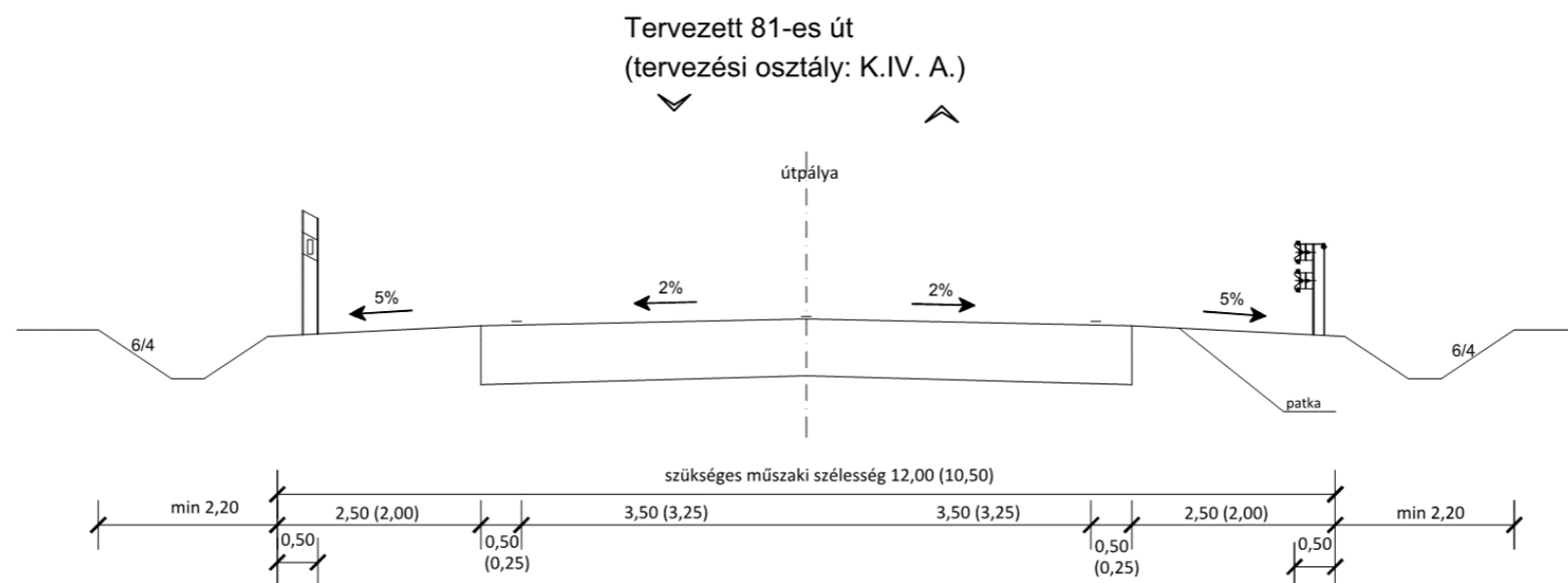
Az északi városrész fejlesztései

1.6. Tervezett csomópontok

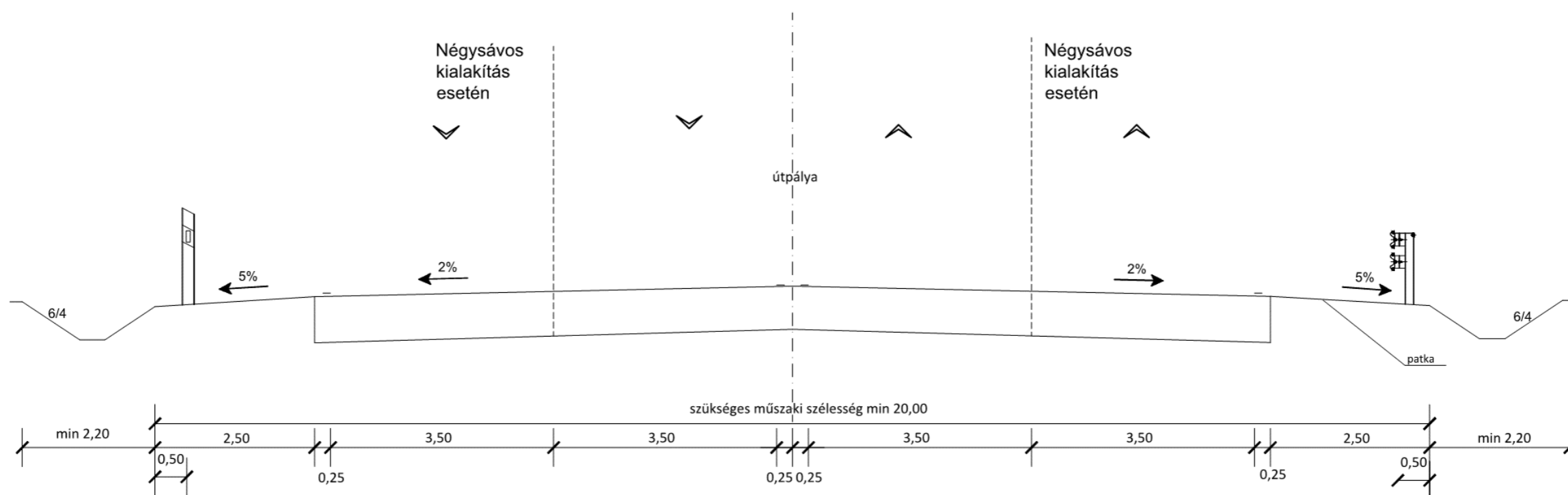


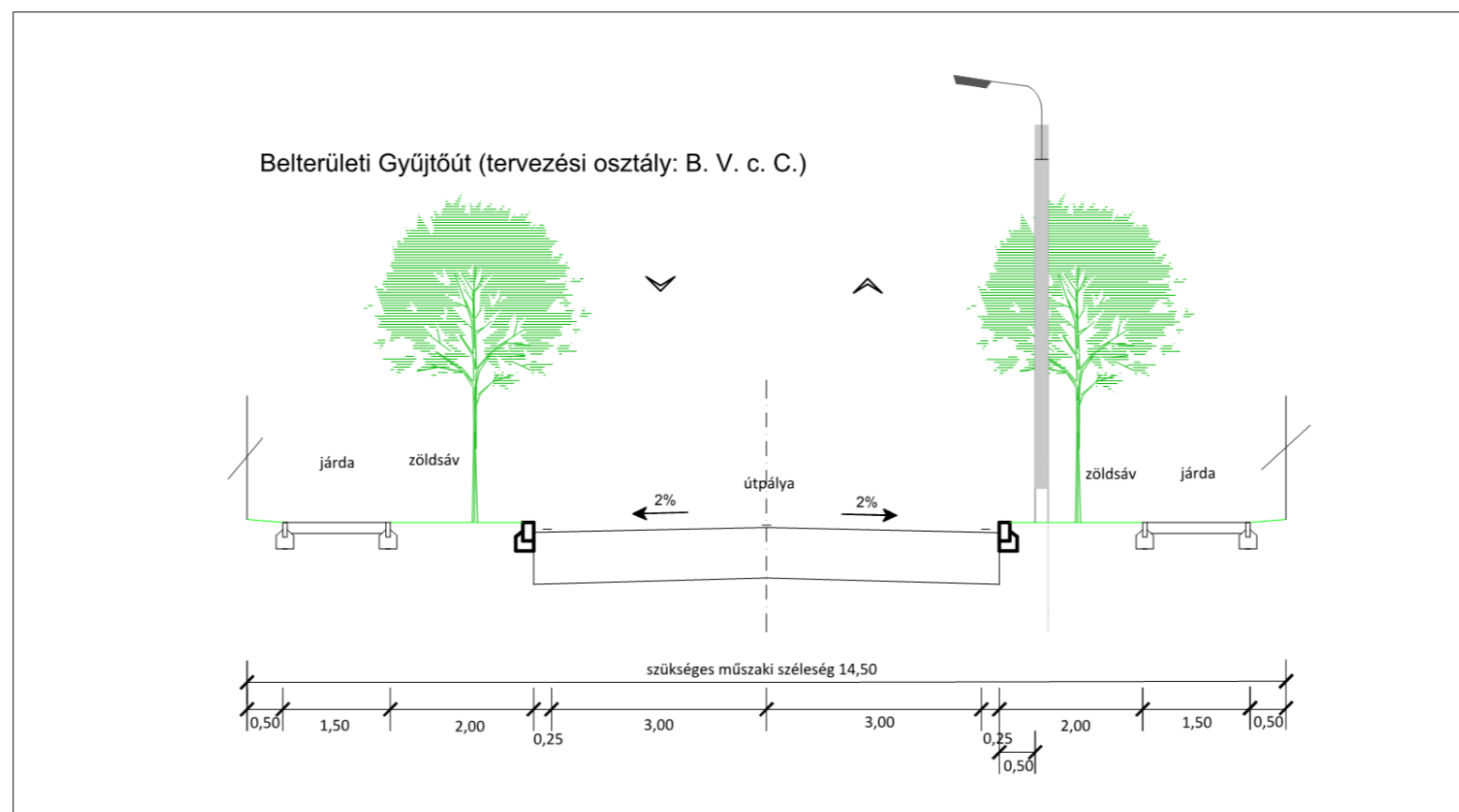
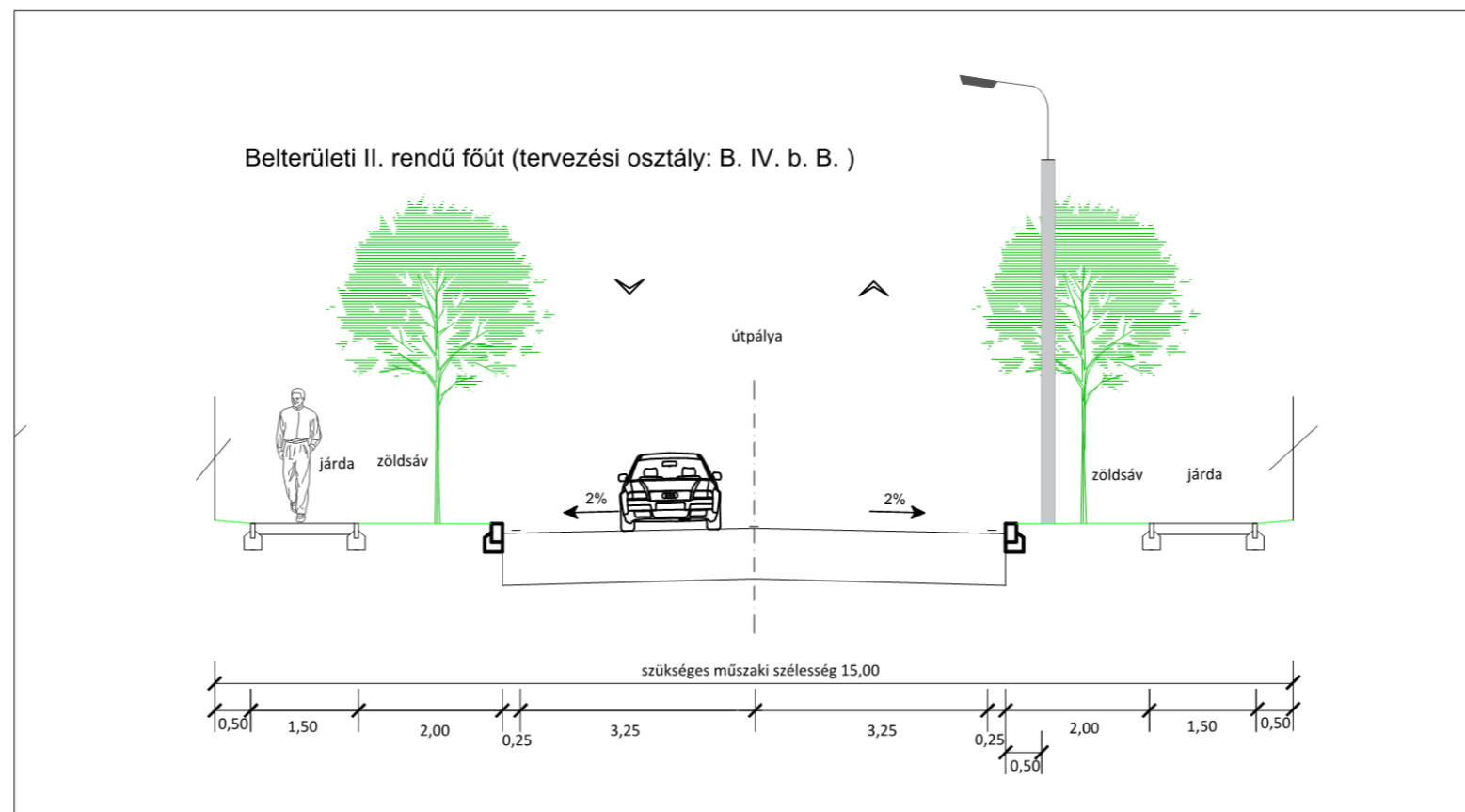


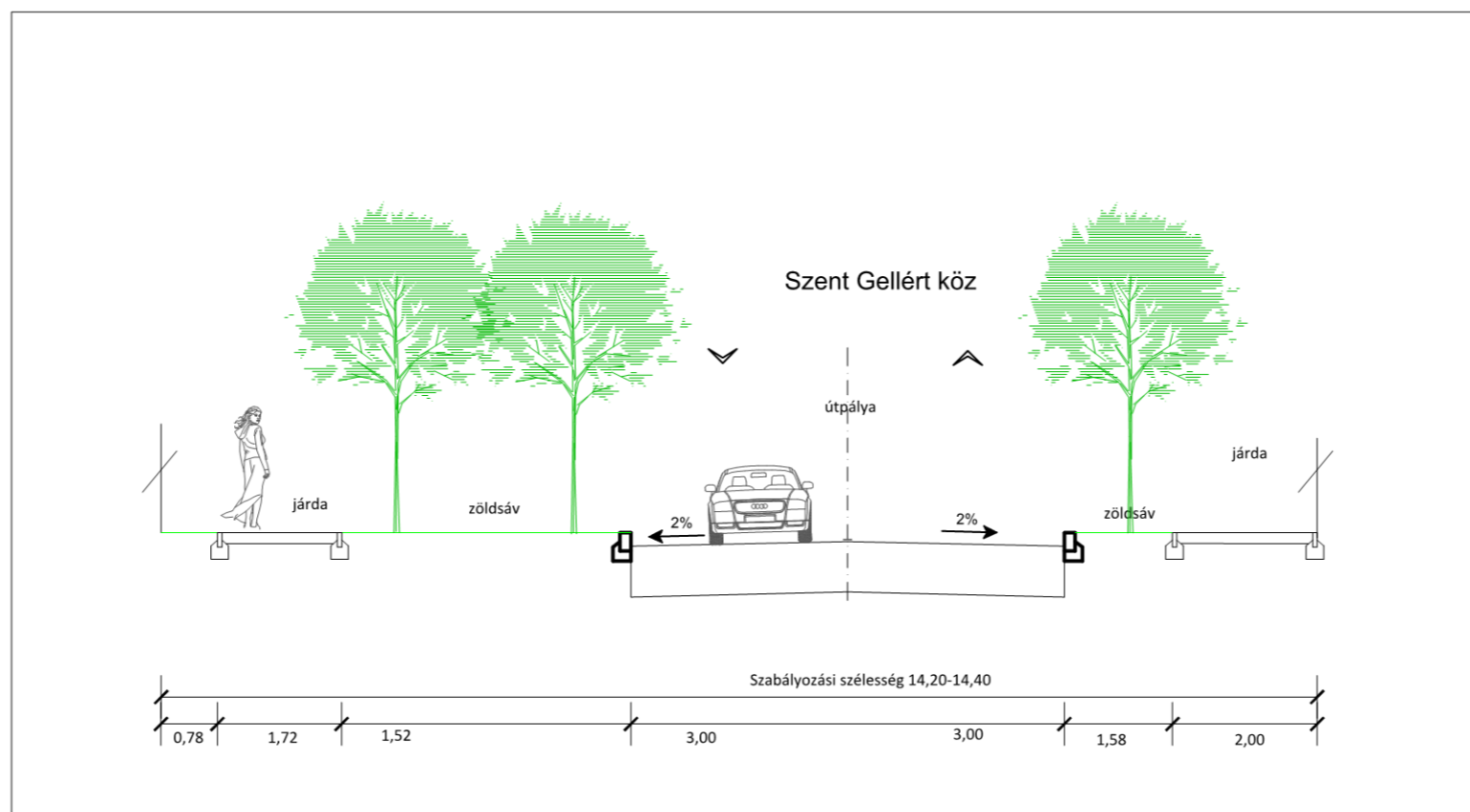
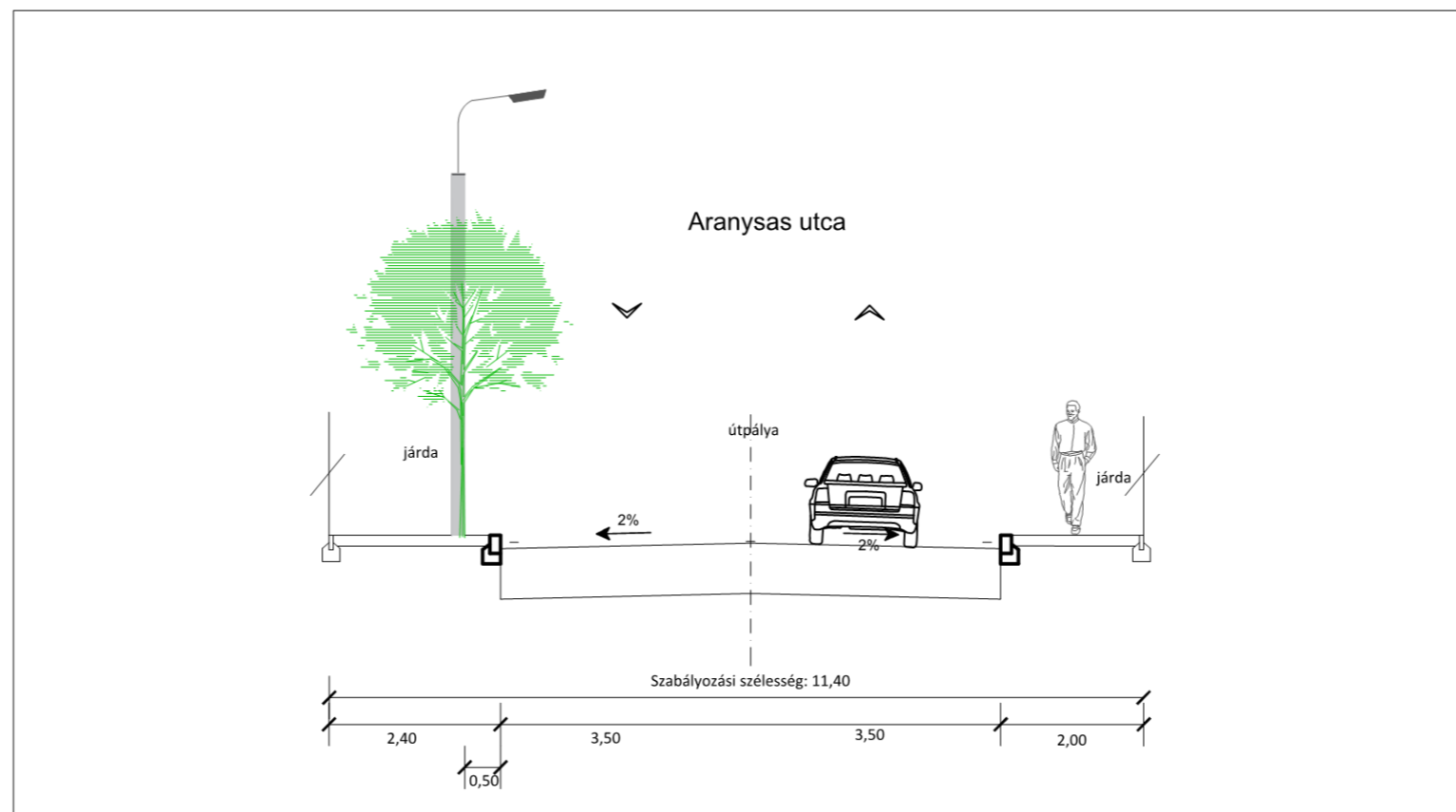


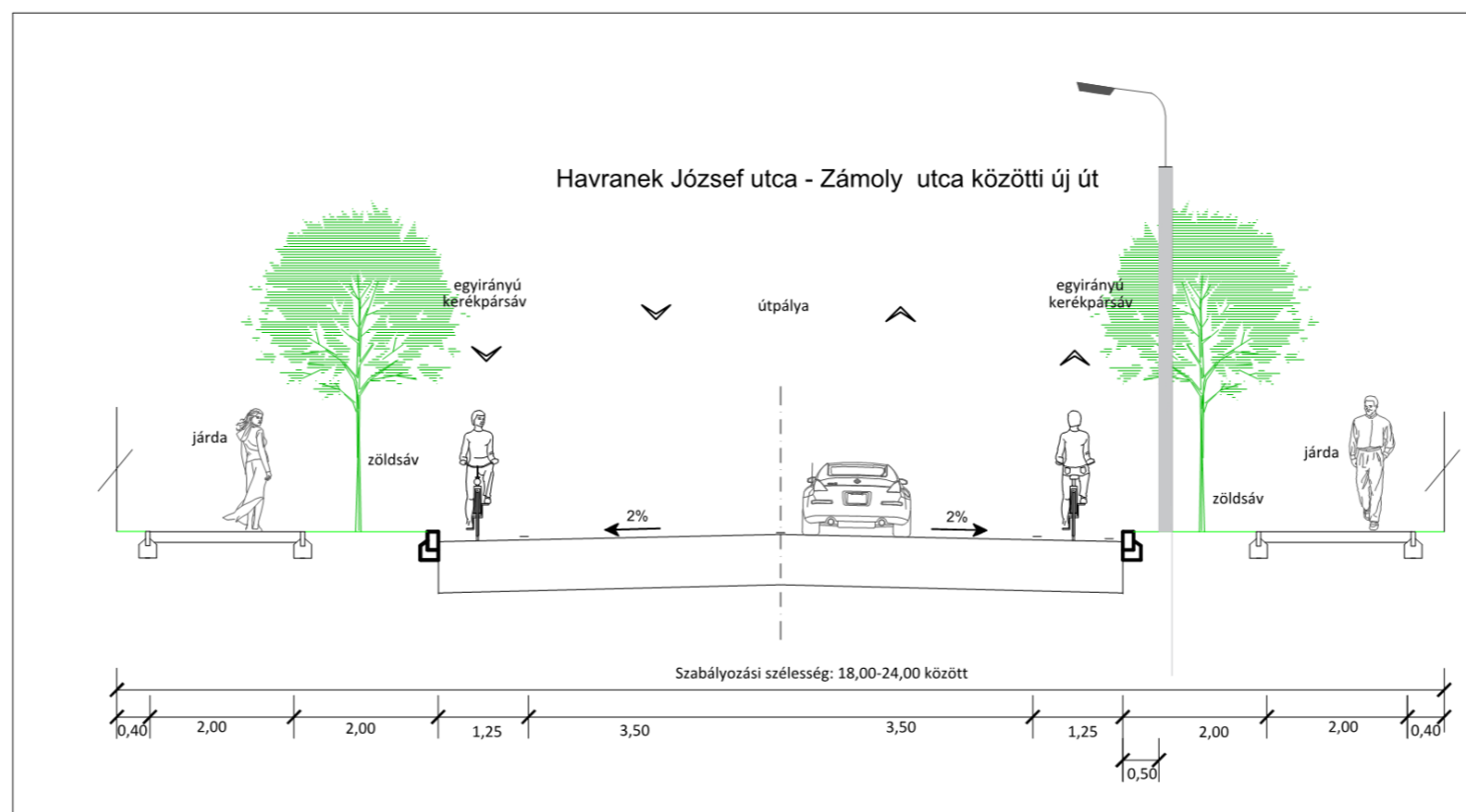
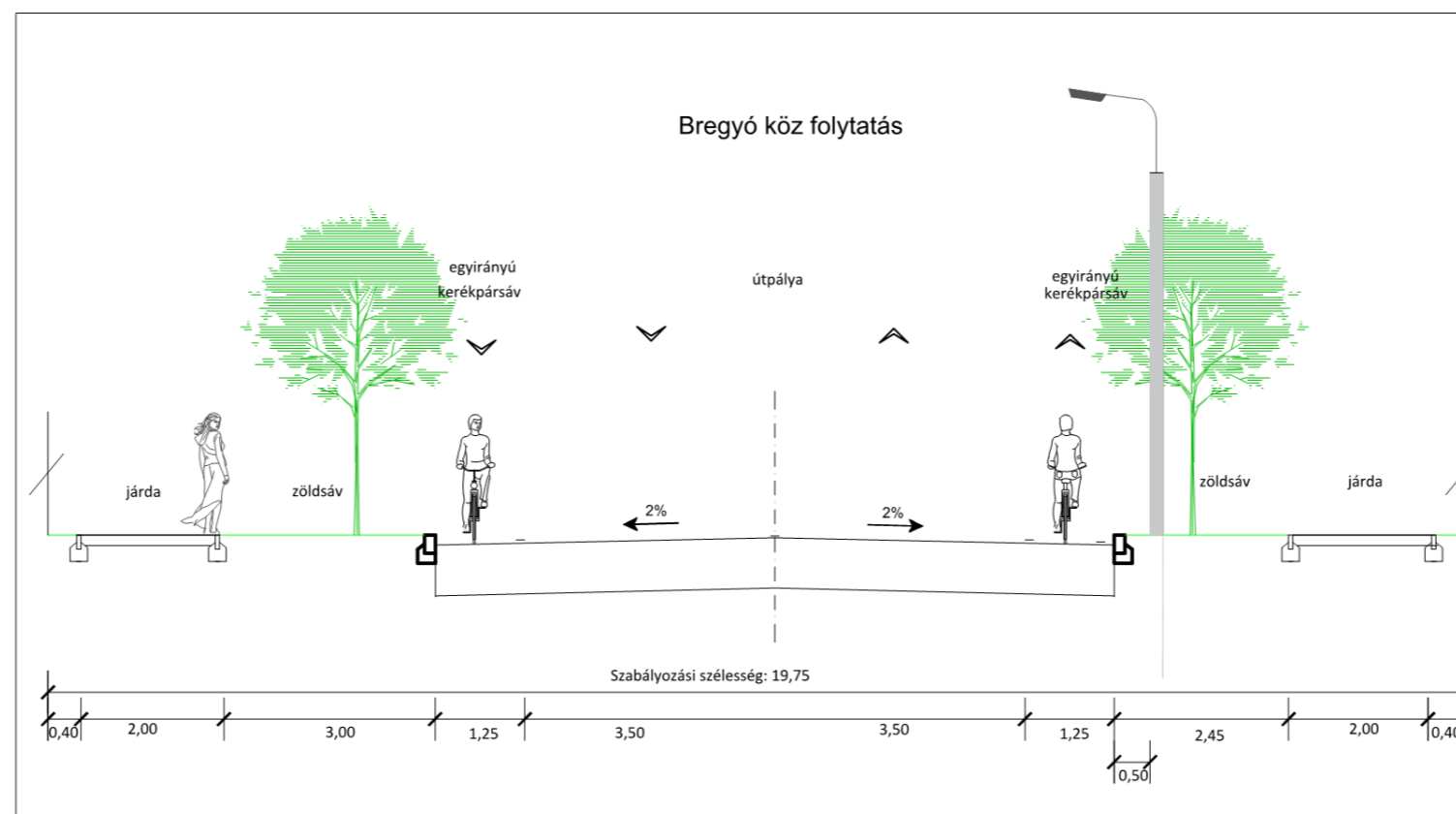
1.1. Mintakeresztmetszek

Tervezett 7-es út -M7-es autópálya közötti összekötés
(tervezési osztály: K.III. A.)





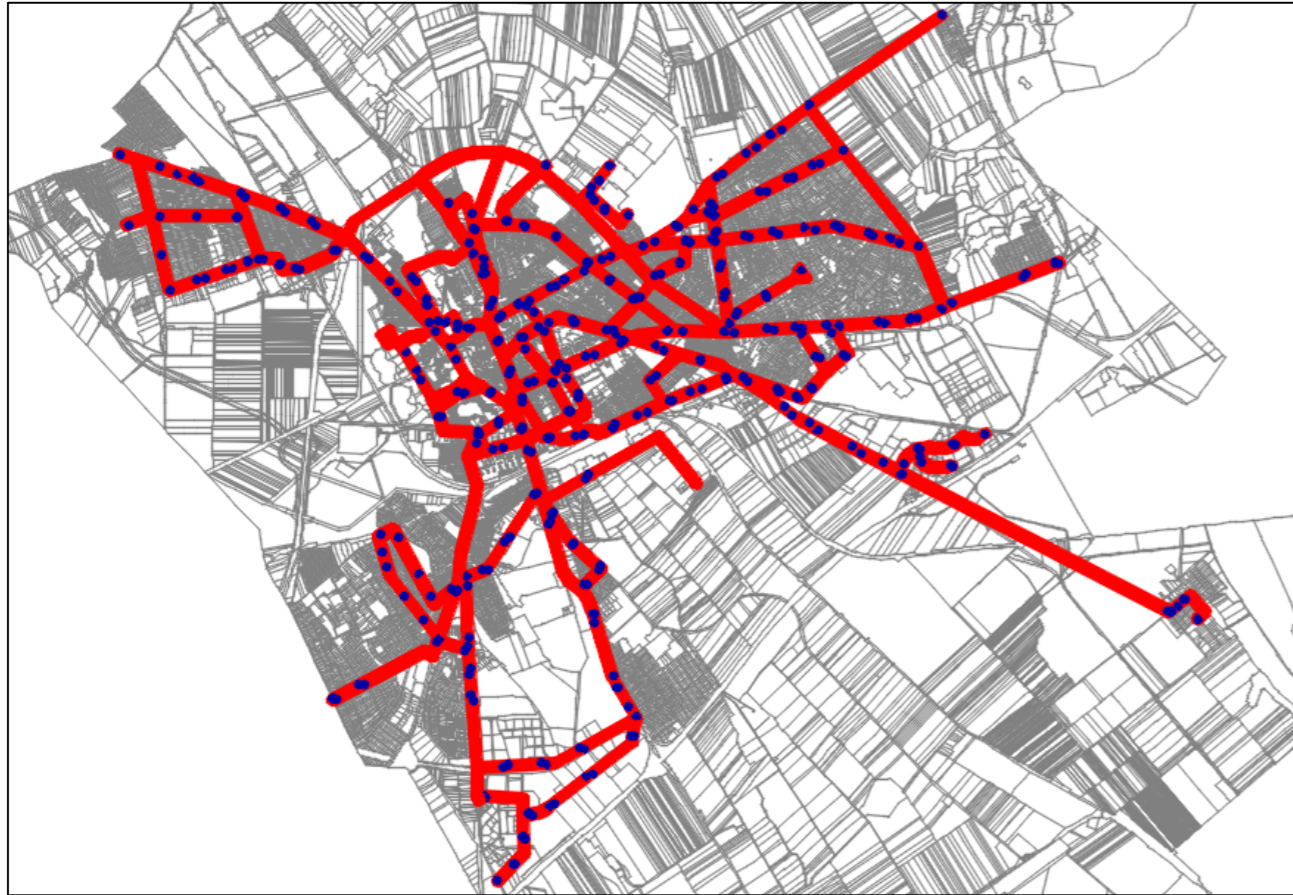




2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

2.1. Közúti közösségi közlekedés

Székesfehérváron – iskolaváros-jellegének és gazdasági erejének köszönhetően – naponta több tízezres utasforgalom bonyolódik, ennek megfelelően az elővárosi és helyi közlekedés viszonylag jól szervezett. A városi tömegközlekedési hálózat az összes főbb útvonalat lefedi.

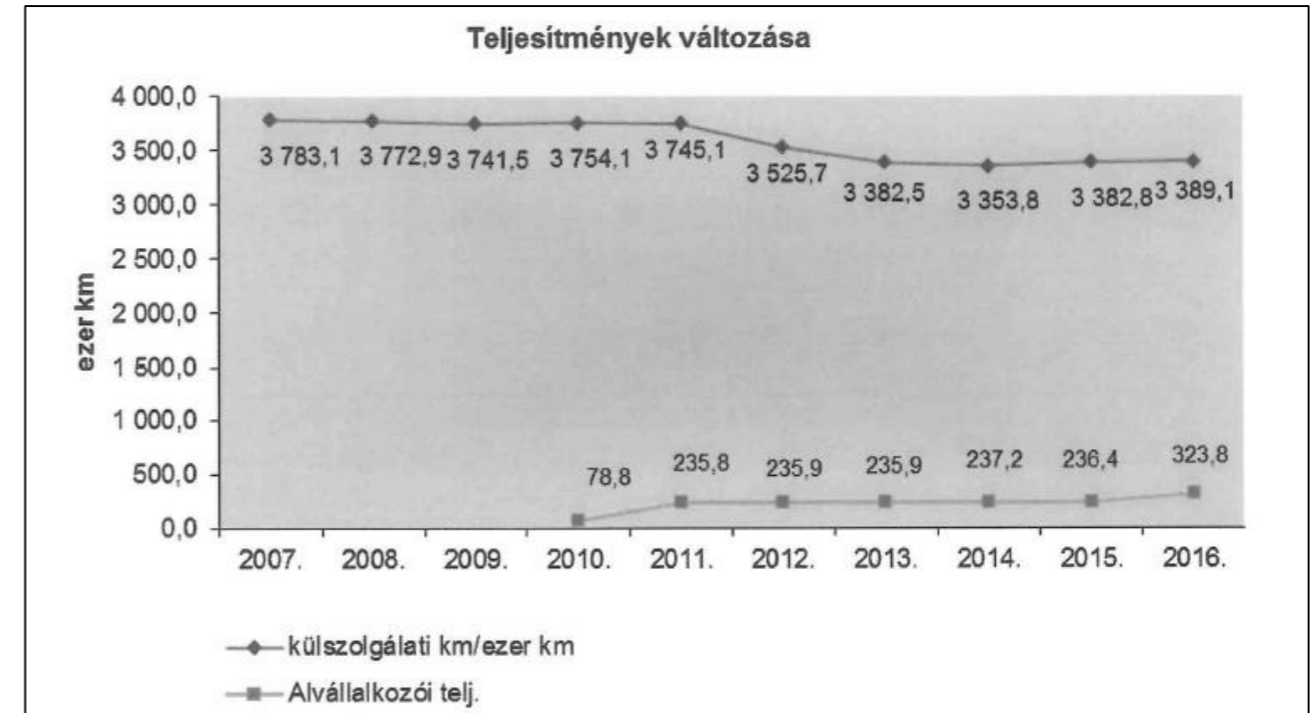


Székesfehérvár helyi járatí vonalhálózata

A közúti közösségi közlekedési rendszernek négy decentruma van: a Szedreskerti lakónegyed, a Jancsár utca, a Vasútállomás és a Csapó utca.

A hálózat hossza 2009-ben érte el maximumát (386,3 km), azóta a közlekedésszervezési fejlesztések következtében több, mint felére csökkent, miközben a viszonylatok száma csak kisebb mértékben változott. A szállított utasok száma 2001 óta szinte a felére csökkent 2011-ben már csak 22.915 fő volt a 2001-es 41.382 főhöz képest. A szolgáltatást igénybe vevők számának csökkenését az utaskilométer (egy utas egy kilométerre történő szállítása) is jól mutatja, 2001-ben még 150.676 km volt, 2011-re viszont szintén közel a felére, 83.878 km-re csökkent.

A Székesfehérvár MJV. által 2016-ban megrendelt helyi személyszállítás futásteljesítménye 3 389 142 km volt. A futásteljesítmények alakulását az elmúlt nyolc évben az alábbi diagram szemlélteti:



A teljesítmények változása

A szolgáltatások teljesítményi és mennyiségi értékei

Megnevezés	2015.	2016.
Utasszám (ezer fő)	22 523,0	21 481,9
Utaskilométer (e km)	81 751,0	77 987,8
Indított járatok száma (db)	402 812	414 926
Hasznos kilométer összesen (e km)	3 131,8	3 126,3
Külszolgálati kilométer összesen (e km)	3 382,8	3 389,1
Önkezelési kilométer összesen (e km)	251,0	262,8
Férőhely kilométer (e km)	405 355,8	406 095,0
Értékesített utazási igazolvány	1 324 796	1 290 033

Főbb teljesítményi mutatók

Menetrend lebonyolításához szükséges autóbusszok db száma	Székesfehérvár/ saját		Álvállalkozó	
	nyitó (01.01.)	záró (12.31.)	nyitó (01.01.)	záró (12.31.)
Iskolai előadási napokon	50	47	3	6
Tanszünetben munkanapokon	48	45	3	6
Szabadnapokon	22	20	2	4
Munkaszüneti napokon	22	20	2	4

A menetrend lebonyolításához szükséges autóbusszok (fordák) száma 2016.

A járatok lebonyolításához szükséges autóbuszok darabszámának csökkenését az okozta, hogy 2016. augusztus 1-től kezdődően további járatok kerültek alvállalkozásba. A feladatok száma nem változott, (53), de a továbbiakban a KNYKK 47, az alvállalkozó pedig 6 feladatot lát el.

Besorolás	Gyártási év												Végösszeg		
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		2009	
EURO 2	1	1	2		7	1									12
EURO 3					1	7	3	4	3	3					21
EURO 4				7						4	10	6			27
EURO 5												6	2		8
Végösszeg	1	1	2	7	8	8	3	4	3	7	10	12	2		68

A járművek besorolása és életkora 2018. (Forrás: KNYKK)

Támogatással megvalósult közúti közösségi közlekedést érintő fejlesztések:

Közösségi közlekedés fejlesztése (KDOP-4.2.3-09-2010-0010): a menetrendek összehangolása az egyes társaságok között; utastájékoztatási rendszer megújítása, mely magába foglalja az internetes, a megállóhelyi és a járművön megvalósított megoldásokat is; elektronikus jegyrendszer bevezetése; közlekedési szövetség létrehozásának vizsgálata; a tarifaközösség létrehozásának előkészítése és bevezetése.

2.2. Kötőpályás közösségi közlekedés

Székesfehérvár vasúti hálózatának helyzete viszonylag kedvező, jelentős vasúti csomópontnak tekinthető, amelyben a főhálózathoz több mellékvonal is csatlakozik, tehát fontos közlekedésszervező elem. A vasúti közlekedés interregionális (nagyterületi és nemzetközi), regionális, valamint elővárosi szintje is jelen van, megfelelő fejlesztéseket követően több irányban prioritása van a közösségi közlekedési módok között.

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak Székesfehérvárt érintő elemei:

- Székesfehérvár – Szombathely (20)
- Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa – Murakeresztúr – Horvátország (30)
- Székesfehérvár – Pustaszabolcs (44)

Egyéb vasúti törzshálózat Székesfehérvárt érintő elem:

- Székesfehérvár – Komárom (5)
- Székesfehérvár-Bicske (6) passzív

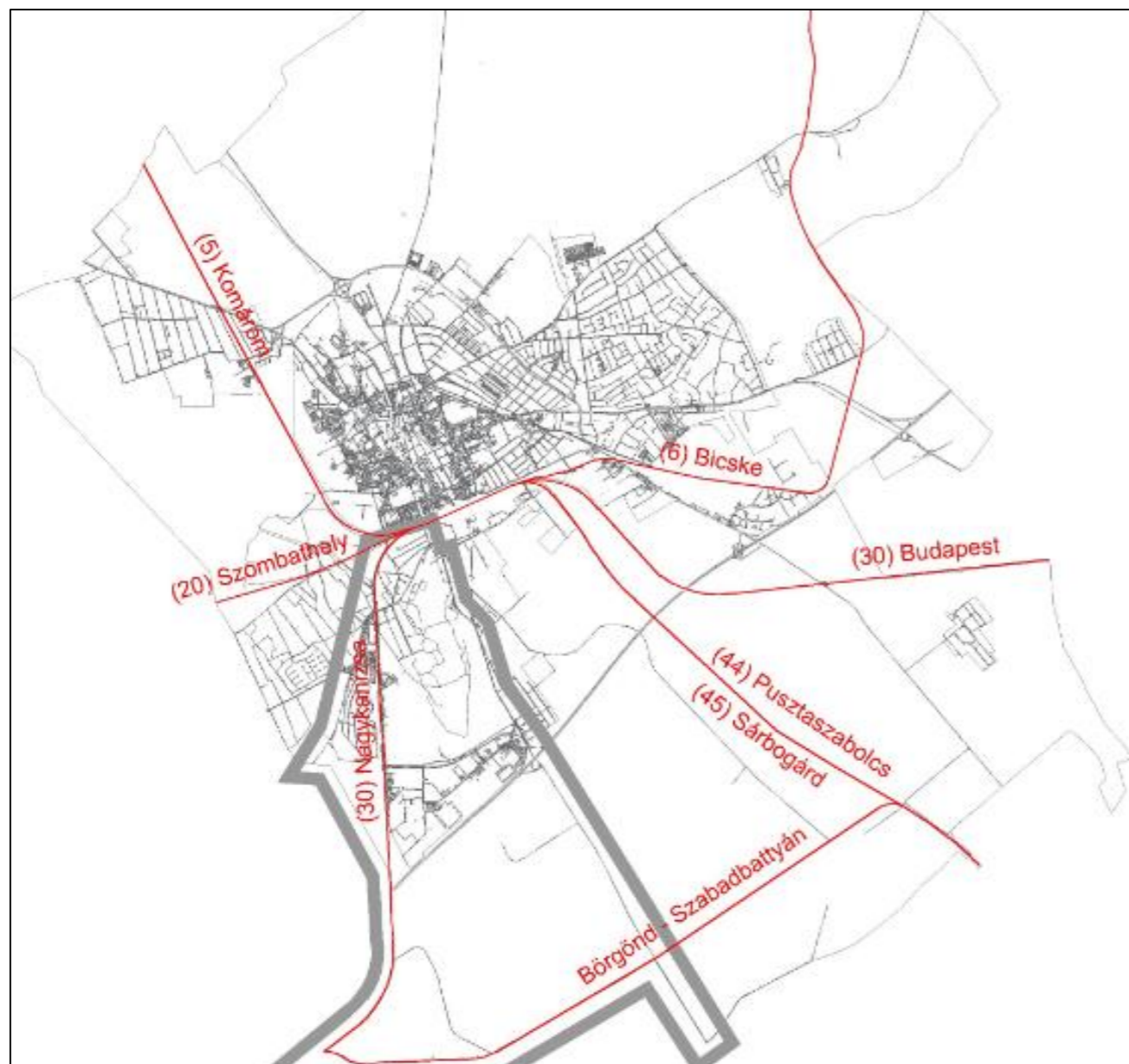


Székesfehérvárt érintő vasútvonalak Forrás: http://www.mkk.zpok.hu/images/vasutkep_n.jpg

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalakhoz kapcsolódóan:

A Budapestet délről kerülő vasútvonal: Komárom, Kisbér, Mór, Bodajk, Székesfehérvár, Pustaszabolcs, Ercsi, Szigetújfalu, Áporka, Kiskunlacháza, Bugyi, Dabas, Újhartyán, Pusztavacs, Cegléd településeket érintve, a Dunán és a ráckevei Duna-ágon új Duna-híddal.

Székesfehérváron viszonylag kedvező a vasúti hálózat helyzete, így a vasútnak hosszabb távon a legfontosabb közlekedésszervező elemmé kell válnia. A vasúti közlekedés interregionális (nagyterületi és nemzetközi), regionális, valamint elővárosi szintje is jelen van, és megfelelő fejlesztéseket követően több irányban egyértelműen prioritást kell, hogy élvezzen a közösségi közlekedési módok között. Az intermodális funkciók a vasút szempontjából elsődlegesen a vasútállomáson koncentrálnak. Ezen kívül jelenleg csak Székesfehérvár-repülőtér megállóhely működik a városban, amely elvileg betölthet korlátozott szerepet a vasúti és a helyi autóbuzsos közlekedés közötti átszállásban.



A Székesfehérvárt érintő vasútvonalak (a Bicskei vonal üzemén kívül)

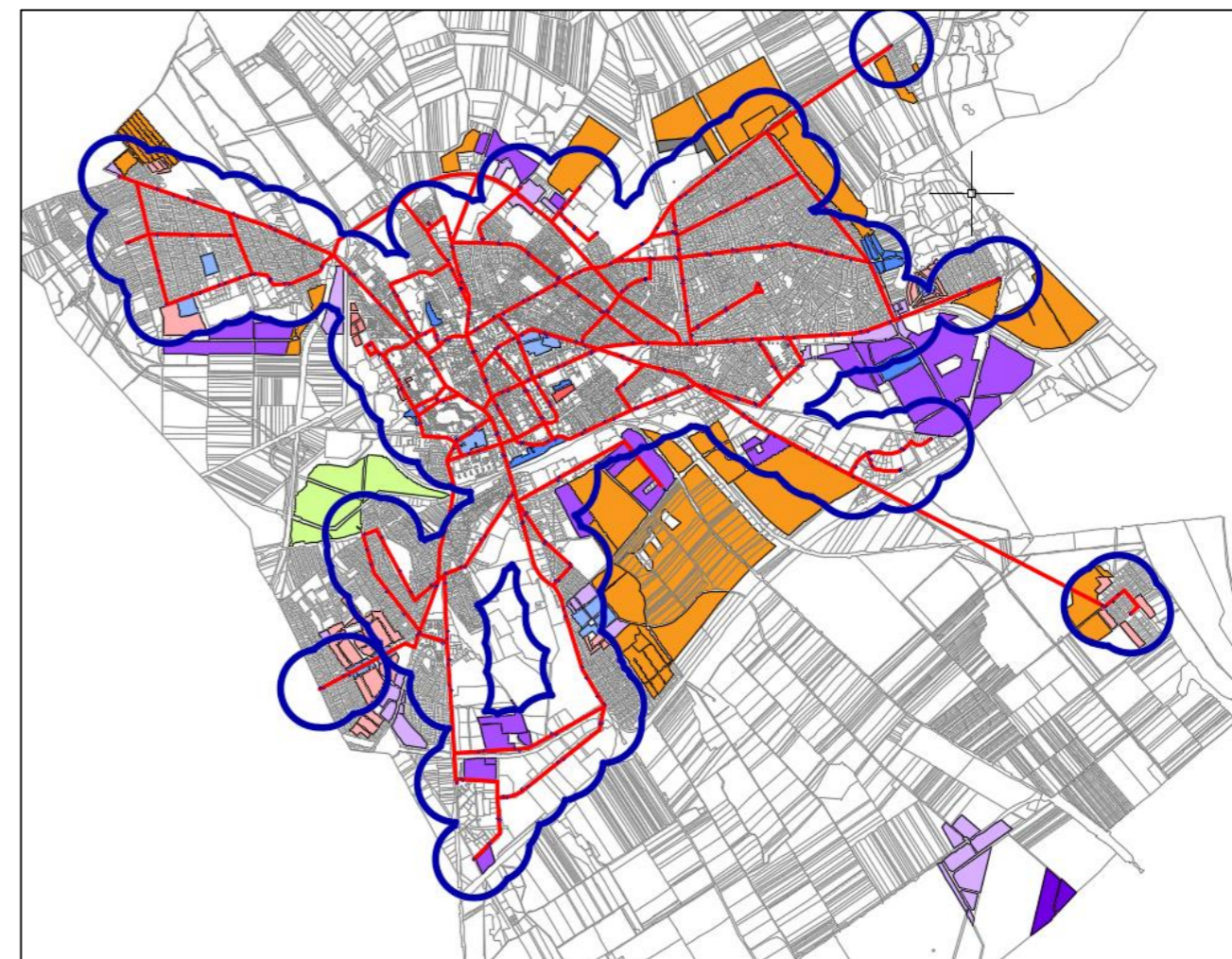
A székesfehérvári vasúti csomópont pályainfrastruktúrája megújításra kerül, a munka a Budapest-Kelenföld és Székesfehérvár közötti vasútvonal felújításához kapcsolódik, ebből a Tárnok és Székesfehérvár közötti pályaszakasz 2012-ben, a Tárnok és Kelenföld közötti rész átépítése pedig 2013-ban készült el.

A jelenlegi buszhálózat viszonylatvezetésében jelentős változások várhatók az IMCS átadása után, azonban a területi kiszolgálás struktúrája nem fog jelentősen változni. A távlati területi fejlesztéseket azonban a jelenlegi hálózat érhető módon nem tudja ellátni. Jelentős fejlesztési területek kívül fognak esni a jelenlegi hálózat által kiszolgált területen. Ezeknek a területeknek a belső úthálózatát majd úgy kell kialakítani, hogy amikor a fejlődés eléri azt a mértéket, hogy a terület ellátása érdekében új járatot kell indítani, vagy valamelyik meglévő járat vezetését módosítani kell, akkor rendelkezésre álljanak a buszok számára a megfelelő paraméterű utak.

A területek, ahol a majdani fejlesztések igényelhetik a hálózat bővítését:

- Feketehegy déli része (általános gazdasági terület)
- Aszalvölgyi út meghosszabbításában (általános gazdasági terület)

- Béla úti temető környéke (kertvárosias lakóterület)
- Kisfaludtól délre fekvő terület (M7 – 7-es út – Császárvíz közötti terület között általános gazdasági terület)
- IMCS-től délre az M7 autópályáig terjedő fejlesztési terület (különleges terület és kisvárosias lakóterület)



A jelenlegi buszhálózat által ellátott terület és a távlati területi fejlesztések viszonya

3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

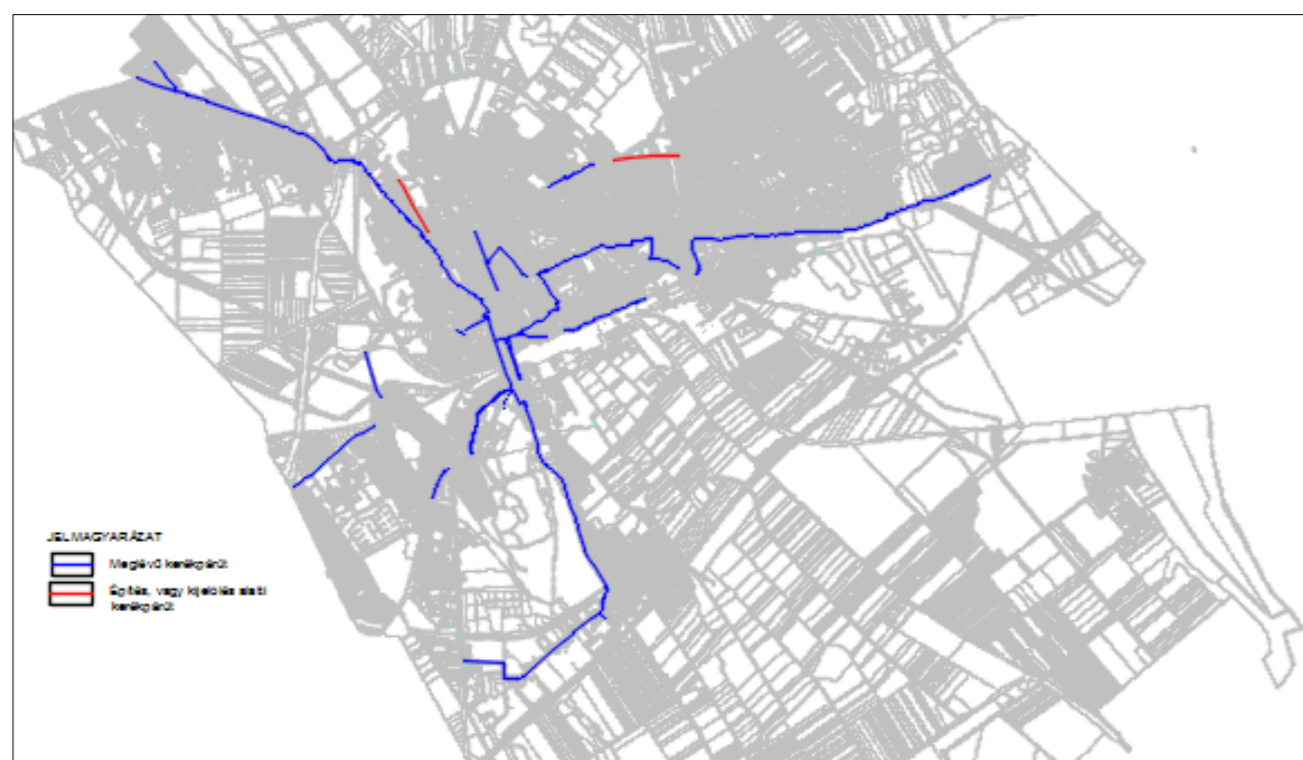
Az országos kerékpárút törzshálózat több eleme is érinti a várost, a Budapest – Balaton kapcsolat miatt kiemelt jelentőségű 7. Délnyugat-Magyarországi kerékpárút 7.A jelű főága (Budapest - Biatorbágy – Etyek – Nadap – Sukoró – Pákozd – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármeddő – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszó – Nagyatád – Berzence – (Horvátország), valamint a belőle kiágazó 71. Vértesi kerékpárút (Székesfehérvár – Gánt – Várgesztes – Tata – Komárom).

Térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony (Dinnyés)
- Berhida – Sárszentmihály – Székesfehérvár

- Székesfehérvár – Csór - Várpalota
- Székesfehérvár – Kisbér
- Székesfehérvár – Tác
- Székesfehérvár – Seregélyes
- Székesfehérvár – Székesfehérvár (Csala)

Kiépített kerékpárút kevés van, de a kijelölt kerékpáros útvonalak hálózata egyre növekszik, más nyugat-európai országokhoz és az alföldi városokhoz képest viszont jelentős a lemaradás. A kijelölt kerékpárforgalmi létesítmények (beleértve az önálló, a kijelölt, a közös kerékpárutakat és a kisértő utakat is) hossza az elmúlt évek során folyamatosan növekedett jelenleg több, mint 30km kijelölt kerékpárforgalmi létesítmény van a városban, melyek részben önálló kerékpárutak (jellemzően a külső szakaszokon), részben járdán felfestett, illetve kijelölt kerékpársávok (jellemzően a belsőbb területeken).



Meglévő kerékpárutak

	kerékpár-utak hossza (km) (a+b+c+d+e)	Úttesten (kisértő utacán) kijelölt (a)	kp nyom	kerék- pársáv (b)	Önálló kerék- párút (c)	Osztott gyalog- és kp. út (d)	Osztat- langy.- és kp.út (e)	kiépített kp.utak hossza (km) (b+c+d+e)
Északi útvonal (8. sz. út, Csór, Iszkaszentgyörgy felé)								
8. sz főút, Új Csóri út mellett, a városhatár, Hernád utcai csp.- Régi csóri út között	2,5				2,5			2,5
Régi Csóri úton kijelöléssel	0,8	0,8						0
Farkasvermi út- Palotai út között, közös gyalogos - kerékpáros út, elkerülő út alatti aluljáróval, Gaja-híddal	0,3				0,3			0,3

	kerékpár-utak hossza (km) (a+b+c+d+e)	Úttesten (kisértő utacán) kijelölt (a)	kp nyom	kerék- pársáv (b)	Önálló kerék- párút (c)	Osztott gyalog- és kp. út (d)	Osztat- langy.- és kp.út (e)	kiépített kp.utak hossza (km) (b+c+d+e)
Palotai úti kerékpárút Gaja hídtól a Shwabisch G. u-ig, részben önálló kerékpárút (KDOP-4.2.2-09-2009-0007)	1,6				0,9	0,2	0,5	1,6
Palotai út mellett Shwabisch G. u-tól a Petőfi park, Belső Balatoni utcáig	1,3					1,3		1,3
Belső Balatoni úton kijelöléssel	0,1	0,1						0
Hosszúsétatéren Balatoni úttól a Horvát István utcáig	0,3	0,3						0
Északi útvonalra csatlakozik								
Iszkaszentgyörgyi út (Szfvár. - Iszksz. kerékpárút összekötő szakasz a városhatárig KDOP-4.2.2-09-2009-0007)	0,7						0,7	0,7
Északi útvonal meglévő hossza összesen	7,6							6,4
Déli útvonal, Alsóvárosi kerékpárút KDOP-4.2.2-2007-0006 pályázat alapján épült								
Hosszúsétatéren a Horvát István utcától a Csíkvári útig és a Temető utcán a Szárcsa u-ig kijelöléssel	1,0	1,0						0
Szárcsa u. és Sárkeresztúri út mellett a Temető utcától a Halom utcáig	2,7				2,7			2,7
Sárkeresztúri út, Halom utcától az Auchan körforgalomig	0,4					0,4		0,4
Auchan körforgalomtól a JüllichGlas útcsatlakozásig	0,5						0,5	0,5
Sóstói kerékpárút a Holland fásor (JüllichGlasútcsatl-tól) az Amerikai fásor - Japán u-án a Vásárhelyi útig (KÖZOP-3.5.0-09-11)	1,8						1,8	1,8
Déli útvonalra csatlakozik								
Homokosri kerékpárút kijelölés a Hosszúsétatértől a Batthyány u-ig	1,2	1,2						0
Csíkvári sétány a Hosszúsétatértől a Stadionig	0,2						0,2	0,2
Déli útvonalak összesen	7,8							5,6
Keleti útvonal (7. sz. főút elkerülésére, Kisfalud, Velencei-tó, Dinnyés, Gárdony felé)								
Horvát István utca mellett (a Hosszúsétatértől a Deák Ferenc utcáig)	0,9					0,9		0,9
Lövölde utca mellett a Deák Ferenc utcától a Budai útig (a házak mögötti belső utca felhasználásával)	0,8	0,8						0
Budai út mellett Lövölde u-tól a Seregélyesi útig, déli oldalon	1				1,0			1,0
Seregélyesi út - Halesz liget sétánya az Aszalvölgyi árok Budai úti hídjáig	0,9						0,9	0,9
Kikindai úti kijelölés, Seregélyesi úti közös gyalogos-kerékpáros út, Zentai út	1,4	1,0			0,2		0,2	0,4
Budai út északi oldalán Fiskális úttól a Zombori u-ig	0,9					0,9		0,9
Budai út déli szakaszán önálló kerékpárút a Zombori úttól a Nagyszombati útig (KÖViM-GM 2002. évi pályázat)	1,8				1,8			1,8

	kerékpár-utak hossza (km) (a+b+c+d+e)	Úttesten (kisforgalmú utcán) kijelölt (a)	kp nyom	kerékpársáv (b)	Önálló kerékpárút (c)	Osztott gyalog- és kp. út (d)	Osztatlangy- és kp.út (e)	kiépített kp.utak hossza (km) (b+c+d+e)
Budai út északi oldal, Fehérvári út önálló kerékpárút (KöViM-GM 2002. évi pályázat)	1,5				1,5			1,5
Pákozdi út mellett és a Császár víz töltésén Dinnyés, Agárd felé (GKM 2007. évi pályázat, 2008. évi építés)	3,9				3,6	0,3		3,9
Keleti útvonal összesen:	13,1							11,3
Sárpentele felé								
Bakony utca - Székely utca között, a szennyvíz tisztító telep mellett, önálló kerékpárút	1,5				1,5			1,5
Belvárosi útvonal								
Prohászka úton Horvát István u. és a Vasútállomás között	0,5					0,5		0,5
Rákóczi úton kétoldali kerékpáros nyom a Várkörút - József A. u. között	0,3		0,3					0
Várkörúti kerékpársávok és kp. Nyom	0,8		0,3	0,5				0,5
József Attila utca szervízútja a Rákóczi úttól a Budai útig kerékpározásra kijelölt út	0,5	0,5						0
Belvárosi útvonal összesen	2,1							1,0
Balatonai úti útvonal								
Balatonai úton irányhelyes kerékpársávok, a Hosszúsétától a Bakony utcáig	0,4			0,4				0,4
Balatonai út mellett a Batthyány utcai körforgalomtól a Sóstói lakótelepig	0,4						0,4	0,4
Berényi út I. ütem (2010)	1,2				0,1		1,1	1,2
Mártírok útja I. ütem (2014)								
Béke tértől - Mártírok 50. sz. házig	0,8						0,8	0,8
Mártírok útja 50-tól Madách u. utáni kapubejáró	0,4				0,2	0,2		0,4
Mártírok útja összesen	1,2							1,2
Székesfehérvár kerékpárutak mindösszesen:	35,3	5,7	0,6	0,9	16,3	4,7	7,1	29,0

Székesfehérvár domborzati viszonyai kedvező lehetőséget adnak a kerékpározásra, a város egy „kereszt alakban” tulajdonképpen átszelhető kerékpárral. A kerékpáros forgalom jellemzően a nagy gépjárműforgalommal érintett útszakaszokon generálódik. Az országos, ill. a regionális hálózatok az alábbi belvárosi utakat érintik: Várkörút, Szekfű Gyula utca, Horvát István utca, Palotai út.

Székesfehérvár készíti a TOP 6.4.1-15 kódszámú „Fenntartható városi közlekedésfejlesztés” pályázati felhívással kapcsolódóan a város kerékpárforgalmi hálózati tervét. A terv hat területre bontja a várost. Az I. rész tartalmazza a kibővített Belváros területét, amelyhez csatlakozik öt, a külső kapcsolatokat is tartalmazó városrész. Eddig elkészült az I. és a IV. városrész terve, most készül a III. rész.

A terv előremutatón fogalmazza meg a városi közlekedéspolitika kerékpáros közlekedésről vallott nézeteit:

A kerékpározás nagyban hozzájárulhat a jó hangulatú, élhető, mobil és virágzó gazdaságú város kialakításához. A kerékpározás általánosan elfogadott, gyors, biztonságossá tehető és támogatott közlekedési mód. A kerékpáros közlekedés részarányának növekedése javítja a városi életminőséget. A kerékpározás a közösségi közlekedéssel, gyaloglással és egyéb közlekedési módokkal kombinálva hozzájárul a gépjárműforgalom egy részének kiváltásához, levegőt, teret és lehetőséget teremtve az itt élők számára az optimális közlekedési mód szabad megválasztásához és a közlekedők harmonikus együttműködéséhez.

A kerékpározást támogató városspolitika célja nem az, hogy egy kisebbségi csoport speciális igényeit kielégítse. A kerékpározás ügye nem egy viszonylag szűk használói réteg érdekvédelmi problémája, hanem az egész város érdekét szolgáló lehetőség.

A kerékpáros közlekedés fejlesztése nem azonos a kerékpárutak építésével. A kerékpáros közlekedésben sikeres városok mindegyikére jellemző, hogy komplex stratégia mentén, a városfejlesztés és a városgazdálkodás összefüggéseiben gondolkodva számos intézkedést valósítottak meg párhuzamosan. A kerékpáros közlekedést nem a „normális” közlekedésen felüli többletként, luxusként fogalmazzák meg, hanem alapvető városspolitikai kérdésként.

A közlekedési eszköz megválasztásakor az emberek a következő tényezők alapján döntenek: gyorsaság, biztonság, kényelem és olcsóság. A kerékpározás vonzóvá tételéhez ezek mindegyikén javítani szükséges.

A kerékpáros közlekedés részarányának növelése, a kerékpározás vonzóvá tétele érdekében javasolt intézkedések:

Székesfehérvár dinamikusan fejlődő város. Amennyiben a város célként tűzi ki a kerékpáros közlekedés részarányának növelését, a kerékpározás vonzóvá tételét, akkor a város összes beruházásánál/projektjénél át kell gondolni az egyes beruházások/projektek kerékpárforgalmi elemeit. Ennek szellemében, a most induló útkorszerűsítések (pl. Berényi út II. ütem), valamint a tervezett parkolóház építés tartalmazza kerékpárforgalmi létesítmény kialakítását/építését.

A kerékpárforgalmi hálózati tervvel biztosítható, hogy az egyes különálló fejlesztések integráltan a kerékpáros fejlesztéseket is tartalmazzák, valamint az egyes fejlesztések megvalósulásával egy összefüggő kerékpárforgalmi hálózat jöhessen létre.

Ezzel valósítható meg az a távlati cél, hogy korra és gyakorlottságra való tekintet nélkül, bárki bárhonnán bárhová eljuthasson kerékpárral kényelmesen, biztonságosan, kerülőutak nélkül. Ez a cél kiterjeszhető a jelen anyagban vizsgált városrészen kívüli területekre, valamint a környező településekről kerékpárral ingázókra is.

A kerékpáros közlekedés részarányának növeléséhez az egyes közlekedési módok között nem elég a város közlekedési hálózatának kerékpárosbarát fejlesztése, a vonzó kerékpározási környezet kialakítása. A fejlesztésekkel együtt fontos a szemléletformálás, a népszerűsítő kampányok beindítása, a közlekedésbiztonság javítása (oktató-nevelő tevékenységgel), valamint a partnerség és együttműködés egyrészt az útfejlesztési beruházásokkal, hogy azok kerékpárosbarát módon valósuljanak meg, másrészt a szakmai és civil szervezetekkel.

A kerékpárforgalmi hálózati terv szerepe és célja

A kerékpárforgalmi hálózati terv a TOP 6.4.1-15 kódszámú „Fenntartható városi közlekedésfejlesztés” pályázati felhívással összhangban, a felhívás mellékleteként kiadott „Kerékpárforgalmi hálózati terv javasolt felépítése” útmutató alapján készült.

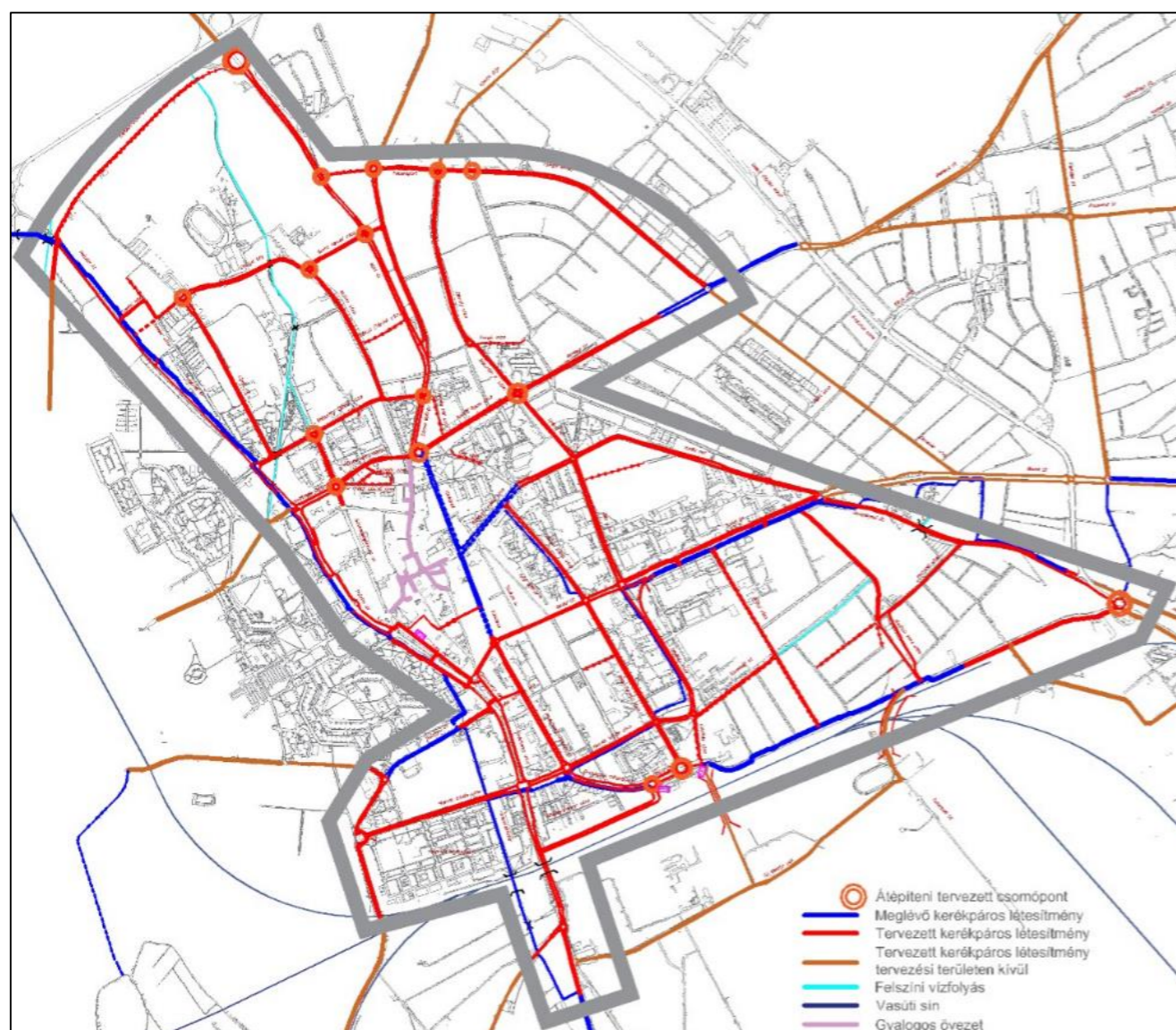
A vizsgált városrész úgy került kijelölésre, hogy a lehatároláson belül legyenek a közeljövő várható egyéb fejlesztései (a Budapest – Balaton kerékpárút Székesfehérváron átvezető jelentős szakasza, a Modern Városok program, az Intermodális Csomópont, a Sóstó fejlesztéséhez való kapcsolódás, a Gazdaságfejlesztést és munkaerő mobilitást ösztönző közlekedésfejlesztések stb.).

A Kerékpárforgalmi hálózati tervvel biztosítható, hogy az egyes különálló fejlesztések egy egységes kerékpárforgalmi hálózati terv figyelembevételével készüljenek, az egyes fejlesztések integráltn a kerékpáros fejlesztéseket is tartalmazzák, valamint az egyes fejlesztések megvalósulásával egy összefüggő kerékpárforgalmi hálózat jöhessen létre.

A kerékpárforgalmi hálózati terv feladata, hogy felmérje a kijelölt városrész kerékpáros közlekedésének helyzetét és javaslatot adjon annak érdekében, hogy a kerékpáros közlekedés aránya növekedhessen, és minél többen választhassák mindennapi eszközként a kerékpárt.

Támogatással megvalósult kerékpárút fejlesztés:

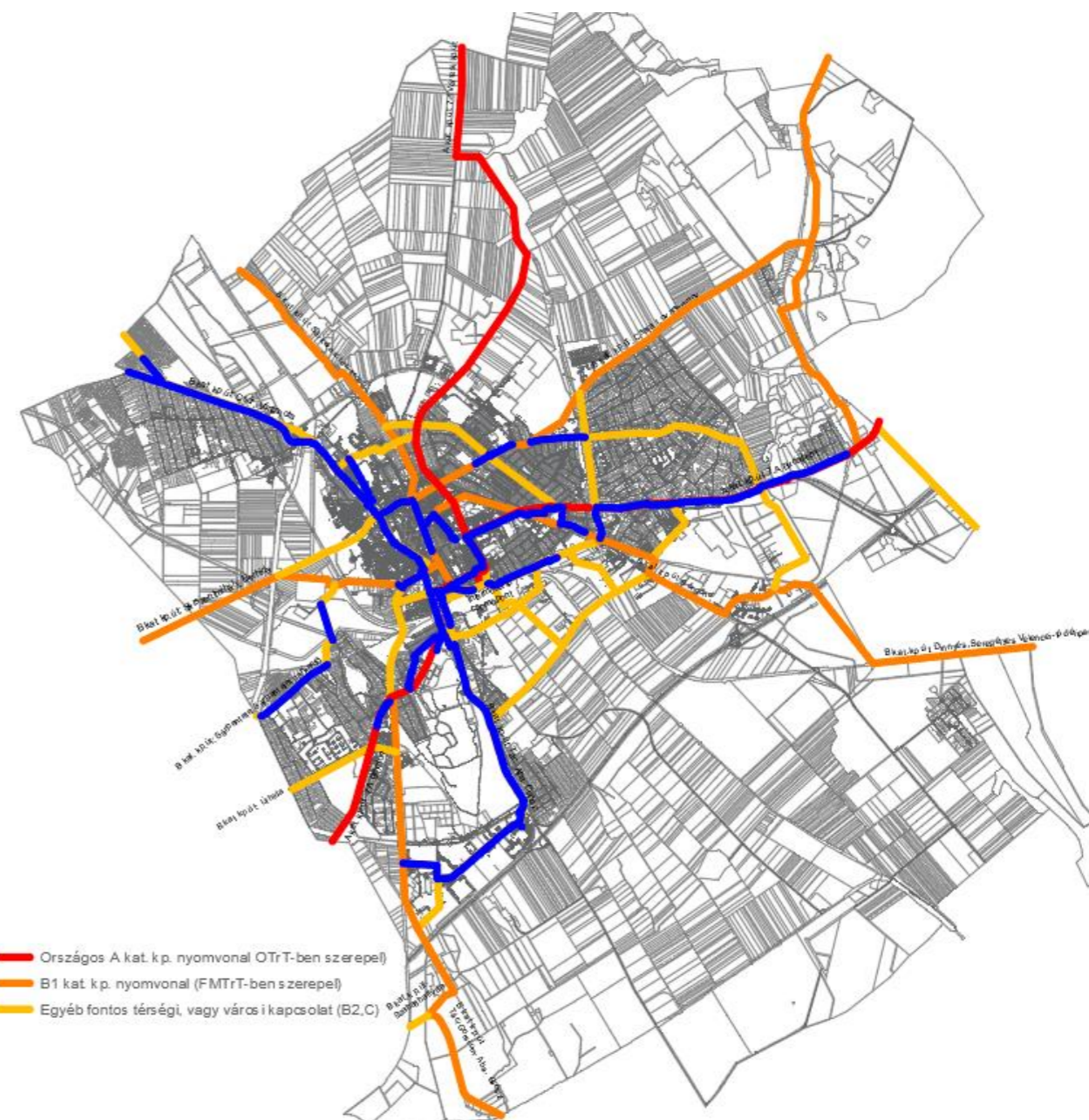
KDOP-4.2.2 kódszámú Kerékpárút hálózat fejlesztése nevű pályázati kiíráson az „Alsóvárosi kerékpárút” című projekt. A projekt szakasza a Horvát István utcánál indul a Budapest - Balaton kerékpárúttól a Hosszúsétatéren és Temető utcán át a Szárcsa és a Sárkesztúri út mellett halad. Az út egy része kis forgalmú közúton kerül kijelölésre, jelentősebb szakasza önálló 2,6 m széles kerékpárútként épül összekötve a Belvárost a Sóstó Ipari Parkkal, illetve felfűzi az Alsóvárosban lévő intézményeket: iskola, óvoda, orvosi rendelő, templom.



A kerékpárforgalmi hálózati terv I. sz. területének fejlesztési javaslata (nem csak főhálózat)

A tervezett kerékpáros hálózat kialakításánál a OTRT, a Fejér Megyei Területrendezési Terv (FMTrT), valamint a Kerékpárforgalmi hálózati fejlesztési terv került figyelembe vételre. Jelenleg folyik a Budapest Balaton kerékpárút tervezése, melynek aktuális nyomvonala beépül a településrendezési eszközökbe. A Szerkezeti és Szabályozási tervet alátámasztó jelen terv csak a főhálózatot szerepelteti, melyben három kategória került megkülönböztetésre

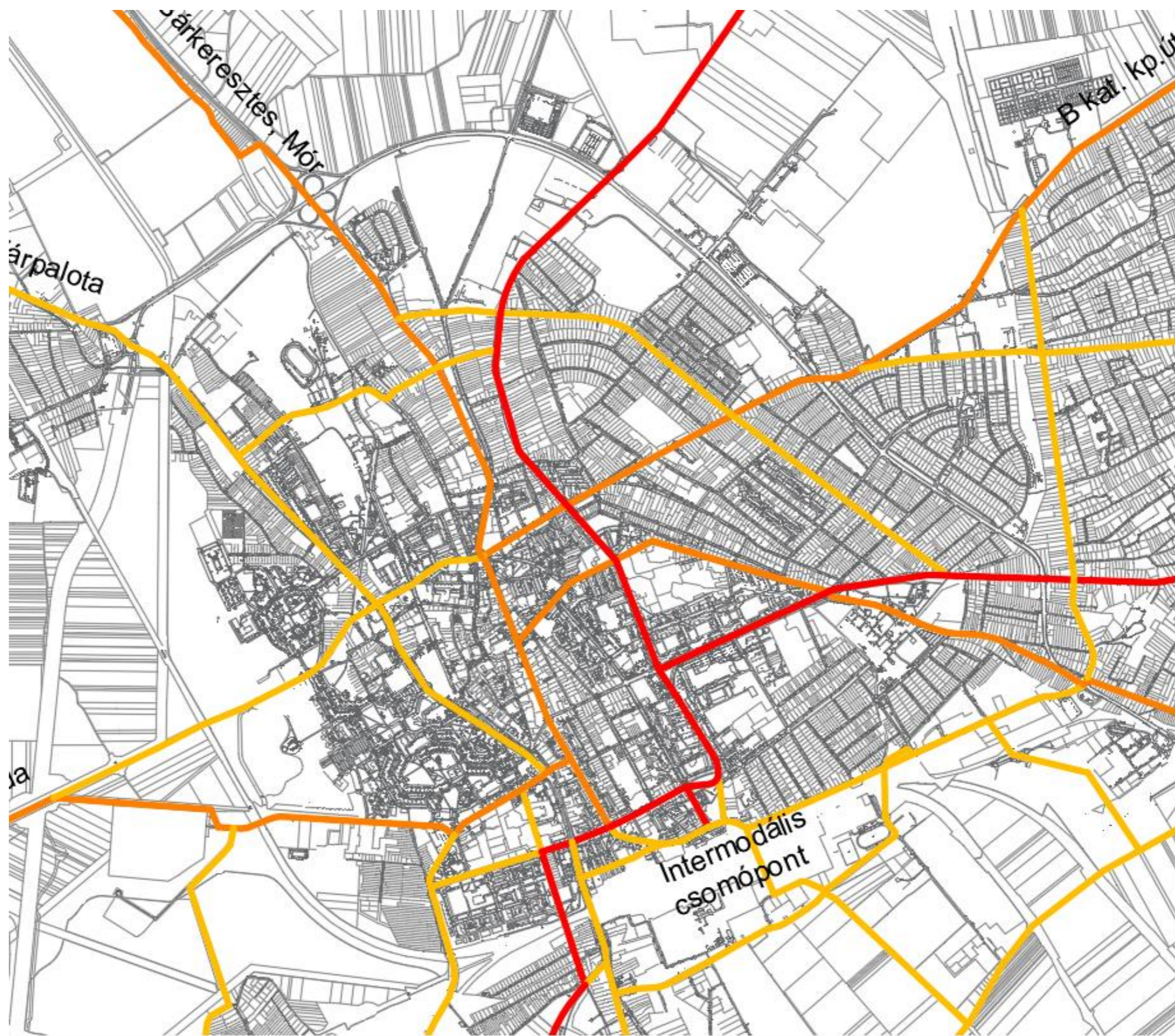
- A kategóriás kerékpárutak, amelyek az OTRT- ben szerepelnek,
- B1 kategóriás kerékpárutak, amelyek a FMTrT- ben szerepelnek,
- B2 és C kategóriás kerékpárutak, amelyek egyéb, térségi szempontból fontos elemek, azaz a helyi jelentőségű kerékpárutak.



Meglévő és tervezett kerékpáros főhálózat (A, B, fontosabb C kat.)



A javasolt kerékpárforgalmi főhálózat Székesfehérvár közigazgatási területén (az elektronikus adathordozón nagyítható formátumban)



Kerékpárforgalmi főhálózat a belső területen

4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

Az önkormányzati kiépített járda hossza folyamatosan növekedett, jelenleg 291,389 km áll rendelkezésre a gyalogosok számára. A járdák állapota többségében elfogadható, azonban vannak közepesen rossz, illetve erősen leromlott állapotúak is, melyeknek megújítása indokolt lenne, illetve a kiépítetlen részeket is pótolni kell.

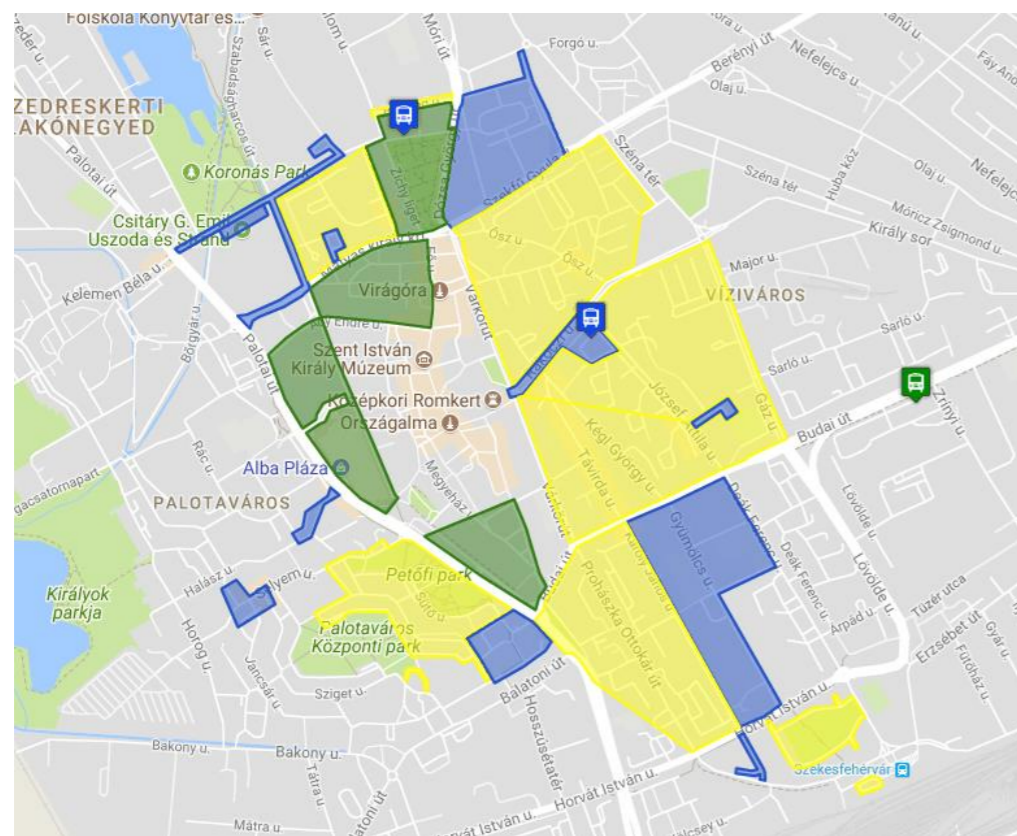
A taktilis jeleket és a szegélyek süllyesztését minden felújításnál alkalmazza a város. A négysávos utakon található gyalogátkelőhelyeket igyekeznek középzigetessé átalakítani, a meglévő gyalogátkelőhelyek megvilágítását javítani. Új gyalogátkelőhelyeket jelöltek ki, például a Szárca vagy a Mészöly Géza utcán, a Várkörúton, Pozsonyi úton.

Múlt évben a Jancsár utcai autóbusz decentrum peronjai is akadálymentesek lettek.

A város szerkezeti váza miatt a gyalogos közlekedés a tágabb értelemben vett belvárosban, azaz a kb. két és fél kilométerű körön belül kedvező elérhetőséget biztosít. A Palotaváros, Vasútvidék, Vezér utcák, Felsőváros, Szeder lakótelep által határolt 1,5 km sugarú területen belül, a városközpont viszonylatú közlekedés zöme rövid idő alatt megoldható gyalogosan.

A gyalogos hálózat elemei számára az általános közlekedési területeken, a zöldterületeken és a különleges beéptésre nem szánt fásított köztereken biztosított a helyszükséglet

5. PARKOLÁS



■	110,-Ft/óra , III. övezet
■	190,-Ft/óra , II. övezet
■	340,-Ft/óra , I. övezet

Székesfehérvár díjfizető parkolási zónái

A városban időkorlátos, zónás parkolási rendszer működik. A parkolási díjat készpénzzel, a helyszíni parkoló automaták segítségével, ill. a mobilparkolási rendszer igénybevételével lehet kiegyenlíteni. A történelmi belváros behajtási tilalma mellett, három korlátozott parkolási zóna van:

Kiemelt övezet: történelmi belváros, csak engedéllyel

1. zóna: történelmi belváros melletti zóna: zöld zóna: 340,- Ft/óra

2. zóna: belváros peremén: sárga zóna: 190,- Ft/óra

3. zóna: lakóterületek, távolabbi területek: 110,- Ft/óra, autóbuszoknak 330,- Ft/óra.

Székesfehérvár fizető parkolóhely darabszámok					
I. Övezet		II. Övezet		III. Övezet	
Terület	db	Terület	db	Terület	db
Dózsa Gy. u.	17	Bankszékház	86	Ányos Pál u.	27
Dr. Koch László utca	73	Csanádi tér	46	Benyák B. utca	26
Mátyás Király körút	177	Esze Tamás utca	25	Csitáry G. utca	33
Petőfi u.	12	Gáz utca és csatlakozó p.	219	Eszperantó tér	56
Piac tér	46	Honvéd utca	37	Gyümölcs u.	154
Színház u.	43	Horváth I.u. 2-6 10-12	89	Halász u. 39.	76
Szt. István tér	82	József u. és csatlakozó	241	III. Béla tér	103
Zichy liget	107	Kálvin J. tér	57	József u. 42. (Tb)	83
		Károly J. u.	94	Köfém ltp.	235
		Kégl Gy.u.	73	Martinovics u.	23
		Kígyó u.	95	Mészöly G. u.	46
		Mancz J. u.	171	Pirosalma u.	19
		Munkácsy u. ltp.	114	Rákóczi u.	119
		Ősz utca	63	Sár u.	28
		Pilinszky tér	62	Schwabisch G u.	23
		Prohászka u. csatlakozó	77	Selyem u.	137
		Radnóti tér	49	Skála (Rákóczi 3-5)	225
		Rákóczi u.	91	Szabadsárcos u.	29
		Salétrom u.	110	Tolnai u. 3-5 (Vadex)	121
		Semmelweis u.	148	Csitáry uszoda parkoló	82
		Sütő u.	200	Virág B. u.	38
		SZMT székház	29	Kaszap I.u.	49
		Távirda u.	57		
		Tolnai u.	360		
		Vak Bottyán köz	7		
		Várkörút	16		
		Vasalóház	31		
		Vörösmarty tér	24		
		Wathay utca	86		
		Ybl ltp.	207		
		Béke tér	208		
Összesen:	557	Összesen:	3172	Összesen:	1732

A városban a fizető parkoló állások darabszáma összesen 5461, ebből az 1.zóna: 557 db, a 2.zóna: 3172 db, a 3. zóna: 1732 db.

Az előbbiekhez adódik az Alba Plaza parkolójának befogadó képessége (450 db a tetőparkolón, 85 db férőhely a földszinten) Az Alba Pláza tetőparkolója díjköteles lett, a felszíniek továbbra is ingyenesek, nem tartoznak a város fizetős parkoló rendszeréhez.

A Palotai út Plázával szemközti oldalán található „murvás parkoló” továbbra is ingyenes. A terület rendezetlen, nincs adatunk, hogy mekkora a kapacitása. Magánterület, beépítése a közeljövőben várható két szintes mélygarázzsal.

Székesfehérvár Önkormányzata 2017. év elején döntött a város komplex parkoló-hálózatának fejlesztéséről, melynek révén, a Belváros peremén a következő három évben mintegy ezer darab új parkolóhelyet alakítanak ki.

Ennek keretében 110 ingyenes parkoló készült el a Palotai úton a György Oszkár térrel szemben.

Autóbuszok várakozására kijelölt parkolók:

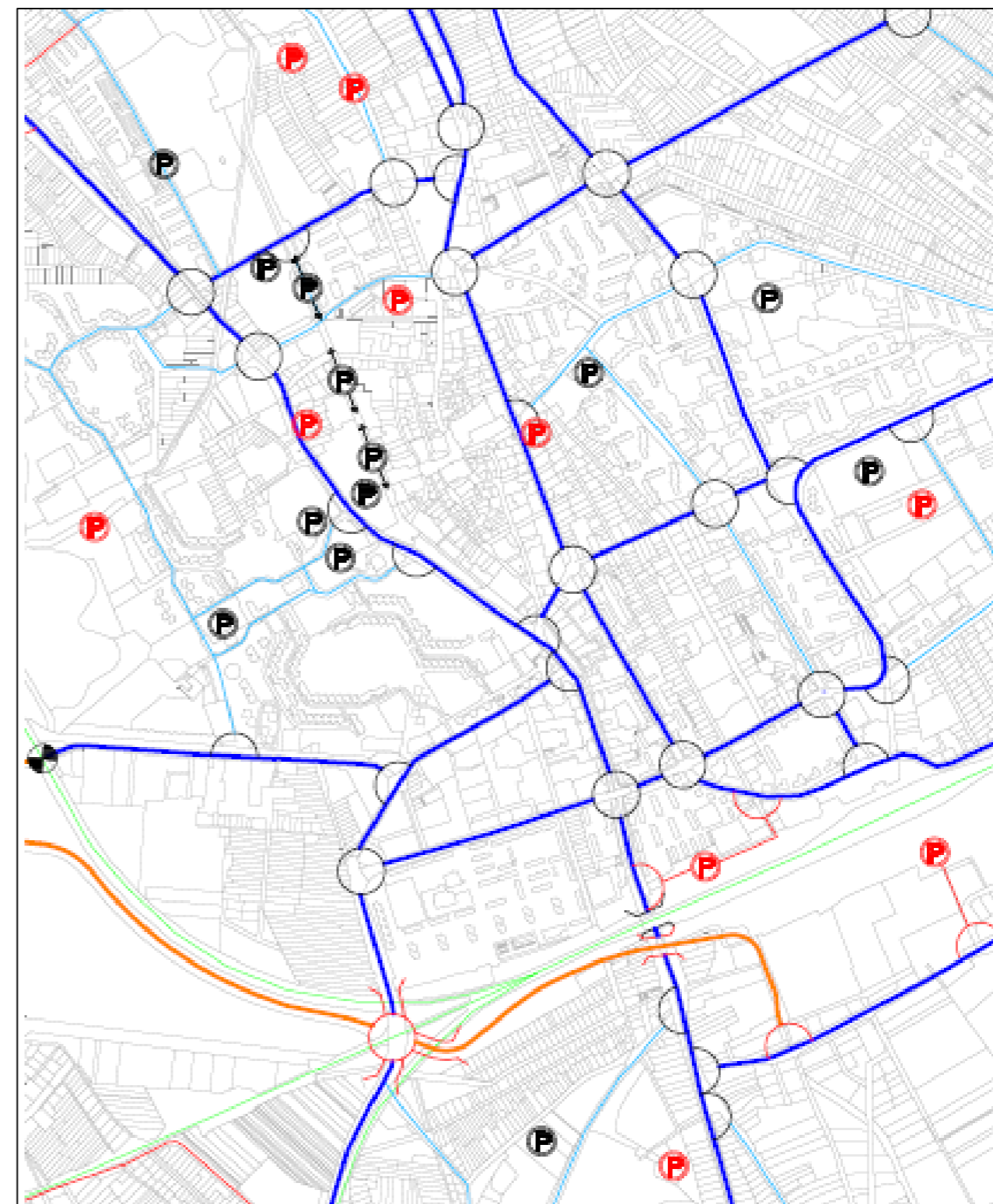
- Zichy liget a tér mellett párhuzamos parkolással
- Piac tér
- Skála áruház mögötti parkoló terület a József Attila utcával párhuzamosan

A parkolásban belső ellentmondások feszülnek. Ha túl kedvező egy városközpont parkolási kínálata, akkor egyre több járművezetőt csábít az egyéni közlekedésre, ami egyre jobban gerjeszti az egyéni járműközlekedést. Ha a másik végletet vizsgáljuk és egyáltalán nincs biztosítva a belváros közelében parkoló, akkor a külsőbb területek, főleg lakótelepek parkolói telnek meg idegen járművekkel, ill. sok járművezetőt alternatív közlekedési mód választására motivál.

Parkolási gondok jellemzik a város területének zömét, így a lakótelepek környékén, vasútállomás, kórház közelében 90-100 %-os a kihasználtság. Ezen belül a lakótelepeken a munkaidőn kívüli, a többi területen pedig a napközbeni időszakban tapasztalható maximumhoz közeli terhelés. A parkolási lehetőségek főleg a belvároshoz közeli célpontok közelében problémás, ami főként a belváros nagyarányú munkahelyszámra, és a belvárosban élők számára vezethető vissza, mert az említettek jellemzően a bérlettel parkolást veszik igénybe, így számukra az időkorlát betartása sem szükséges, ezáltal a parkoló-állásokban a jármű cserélődés kisebb intenzitású.

Az következő ábra összefoglalja a jelentősebb (>50 fh.), városközpont-hoz kapcsolódó parkolóhelyeket. A meglévő parkolóhelyek adatai megtalálhatók a vizsgálati munkarészben, a tervezett létesítmények a következők:

- Campus parkoló
- Malom utca
- Színház utca parkoló
- Palotavárosi tavak
- Palotai úti parkolóház
- Panorama Office mögötti magán parkolóház
- Zrínyi utca parkoló
- Közlekedési Központ parkoló
- Déli vasút parkoló
- Hosszúsétatér parkoló



A jelenlegi jelentősebb parkolók (fekete) és a várható fejlesztések (piros)

A helyi építési szabályzat lehetővé teszi, mind parkolóházak, mind térszín alatti parkolók építését csaknem valamennyi építési övezetben.

6. FORGALMI MODELLEZÉS

A feladat egy-egy középtávú és hosszútávú állapot forgalmi modelljének elkészítése, valamint csúcsórai kapacitáskihasználásának vizsgálata volt.

A forgalmi vizsgálatokat a ProUrbe Kft. meglévő makró szintű forgalmi modelljével készült, melyet néhány helyen a feladat szempontrendszere szerint pontosításra a került. A vizsgálatokat a széleskörben alkalmazott PTV Visum szoftver segítségével végezték el a tervezők.

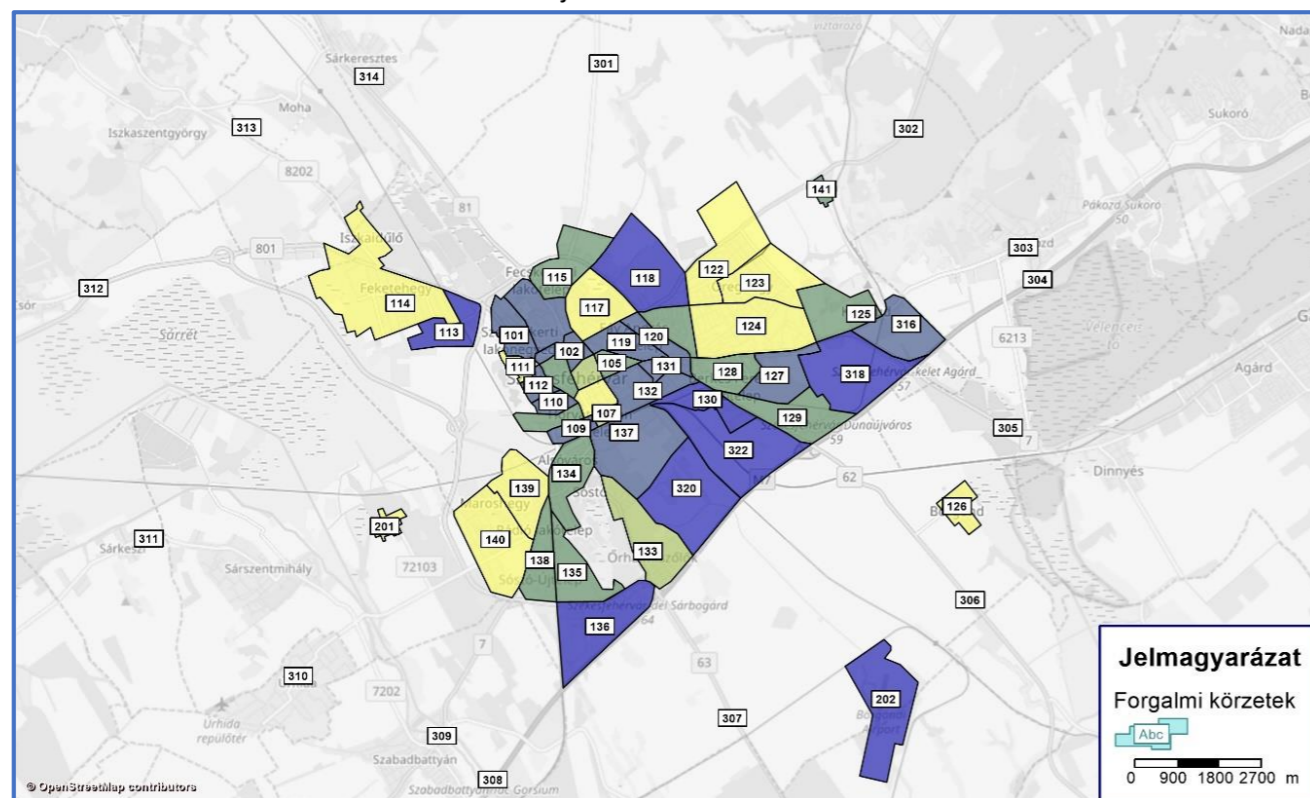
6.1. Az alapmodell

A modell alapjait a ProUrbe Kft. által 2016-ban készített Székesfehérvári forgalmi modell szolgáltatja.

6.1.1. Területi modell

A modellezési területet az eredeti modellben 57, a jelen vizsgálathoz átalakított változatban (tekintettel a jövőben várható területfejlesztésekre) 61 körzet fedi le. A körzetek közül 14 kordonkörzet a külső forgalmakat jeleníti meg, további 4 a közeli településeket jeleníti meg (Börgönd, Csala, Sárpenetele, Börgöndi reptér), a további 43 körzet Székesfehérvár város jelenlegi területeit, valamint a jövőben beépíteni tervezett területeket jeleníti meg.

A körzetek beosztását a következő ábra mutatja be.



1. ábra: A forgalmi körzetek kialakítása a modellben.

A körzetek átalakítását, illetve későbbi időtávokban figyelembe vett forgalomfejlődéseket a XX. fejezet mutatja be részletesen.

A közúti közlekedés réteget 3 csoportba összevonva képeztük le, ezek a következők:

- Személygépkocsi (D1)
- Kistehergépjármű (D2)
- Nehéztehergépjármű (D34)

6.1.2. Hálózatmodell

A város és közvetlen környezetének úthálózatát mintegy 12 000 szakasz és 4 300 csomópont segítségével képeztük le. A szakaszokat 36 eltérő tulajdonságú úttípusba sorolva építettük a modellbe. Az egyes úttípusok legfontosabb tulajdonságai a következők:

- Forgalmi sávok száma
- Kapacitás
- Megengedett sebesség
- Rang
- Megengedett közlekedési módok

A legfontosabb útkategóriákat a következő táblázat foglalja össze:

1. táblázat: A legfontosabb alkalmazott úttípusok:

Név	Sávok száma	Kapacitás [Ejm/h]	Megengedett sebesség	Rang	Megengedett járműtípusok
Autópálya 2x3 130km/h	3	4950	115km/h	1	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Autópálya 2x2 130km/h	2	4000	115km/h	1	BUS,D1,D2,D34,PUTW
I. rendű főút 2x2 110km/h	2	2800	105km/h	3	BUS,D1,D2,D34,PUTW
I. rendű főút 2x2 90km/h	2	2800	85km/h	3	BUS,D1,D2,D34,PUTW
I. rendű főút 2x2 50km/h	2	2600	50km/h	3	BUS,D1,D2,D34,PUTW
II. rendű főút 2x2 50km/h	2	2400	50km/h	4	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Körforgalom pálya 2x1	1	1400	30km/h	1	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Csomóponti ág, kollektorpálya	1	1400	60km/h	5	BUS,D1,D2,D34,PUTW
I. rendű főút 2x1 90km/h	1	1400	85km/h	3	BUS,D1,D2,D34,PUTW
I. rendű főút 2x1 50km/h	1	1300	50km/h	3	BUS,D1,D2,D34,PUTW
II. rendű főút 2x1 50km/h	1	1200	45km/h	4	BUS,D1,D2,D34,PUTW
II. rendű főút 2x1 90km/h	1	1200	85km/h	4	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Bekötő út 2x1 50km/h	1	1000	45km/h	6	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Összekötő út 2x1 90km/h	1	1000	85km/h	5	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Gyűjtő út 2x1 50km/h	1	900	45km/h	7	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Lakóutca 2x1 30km/h	1	400	25km/h	8	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Lakó-pihenő övezet	1	400	18km/h	9	BUS,D1,D2,D34,PUTW
Földút	1	200	10km/h	9	BUS,D1,D2,D34,PUTW

A csomópontokat, valamint a kanyarodó mozgásokat a csomópont típusa szerint (jelzőlámpás csomópont, elsőbbségadás kötelező, stb...), illetve a kanyarodó mozgás iránya szerint kategorizáltuk, ez alapján rendeltünk hozzá a kapacitásokat, és a forgalomnagyságtól függő időbüntetéseket.

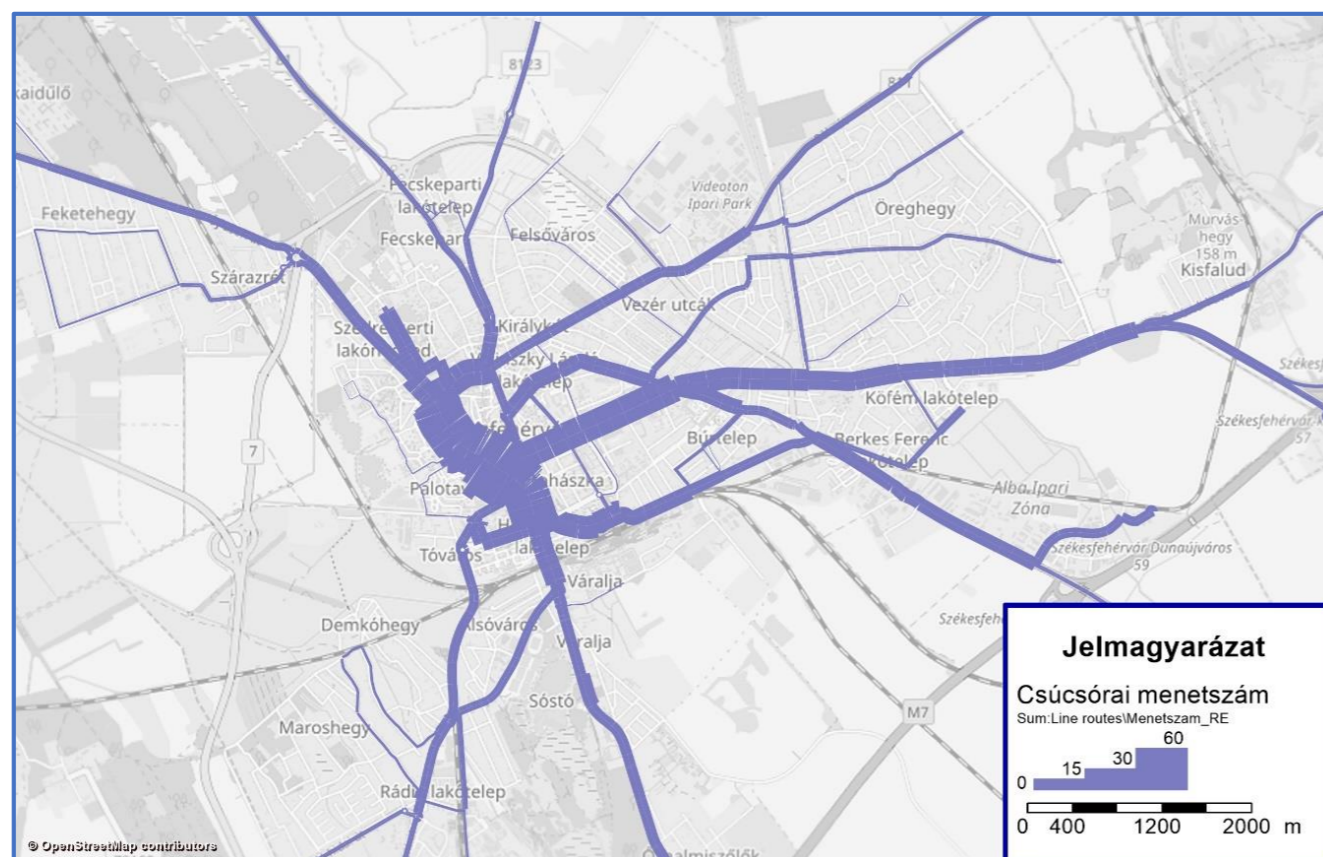
6.1.3. Ráterhelési eljárás

A forgalmi vizsgálatok során a *Equilibrium Assignment LUCE* eljárást alkalmaztuk. Az útvonalválasztás során minden jármű a legkisebb költségű útvonalat választja, és többútvonalas ráterhelés révén az összes alternatív, és használt útvonal közel azonos költségű.

Az útvonal költségfüggvénye a következő elemekből áll:

- **Utazási idő**, forgalom nagyság függő, a csomópontokon és a szakaszokon egyaránt jelentkezik.
- **Utazási hossz**, az utazás távolsággal arányos költsége, forgalom nagyságtól független értékű.
- **Útdíj**, A díjköteles szakaszokon való áthaladás költsége (személyautók szempontjából kicsi a modellezési területen a jelentősége.
- **Behajtási korlátozás**, a teherforgalmi behajtási övezetek extra költsége, ami a tiltott övezetek átmenő forgalmát hivatott csökkenteni.

A ráterhelési eljárás során úthálózati alapterhelésként a modellbe építettük a helyi és helyközi buszviszonylatokat. A beépített viszonylatokat szemlélteti a következő ábra.



2. ábra: Az alapterhelésként figyelembe vett menetek (reggeli csúcsóra)

A forgalmi vizsgálatokat két csúcsidőszakra (reggeli csúcsóra, délutáni csúcsóra), valamint a belőlük képzett napi forgalmakra végeztük el.

6.2. Forgalmi vizsgálatok

A forgalmi vizsgálatok során a hosszú, és középtávon, reggeli és délutáni csúcsidő mellett vizsgáltuk a hálózat terheltségét, kapacitáskihasználását, valamint felkészítettük a modellt a zajhatásvizsgálatokhoz szükséges forgalmi adatok előállítására.

A forgalmi vizsgálatokat reggeli csúcsórai, délutáni csúcsórai, valamint az ezekből származtatott átlagos napi forgalomra (ÁNF), illetve mértékadó órás forgalomra (MOF) számoltuk.

A mértékadó órás forgalom és az átlagos napi forgalom aránya a térség útjaira az országos közúti adatbank szerint a következő:

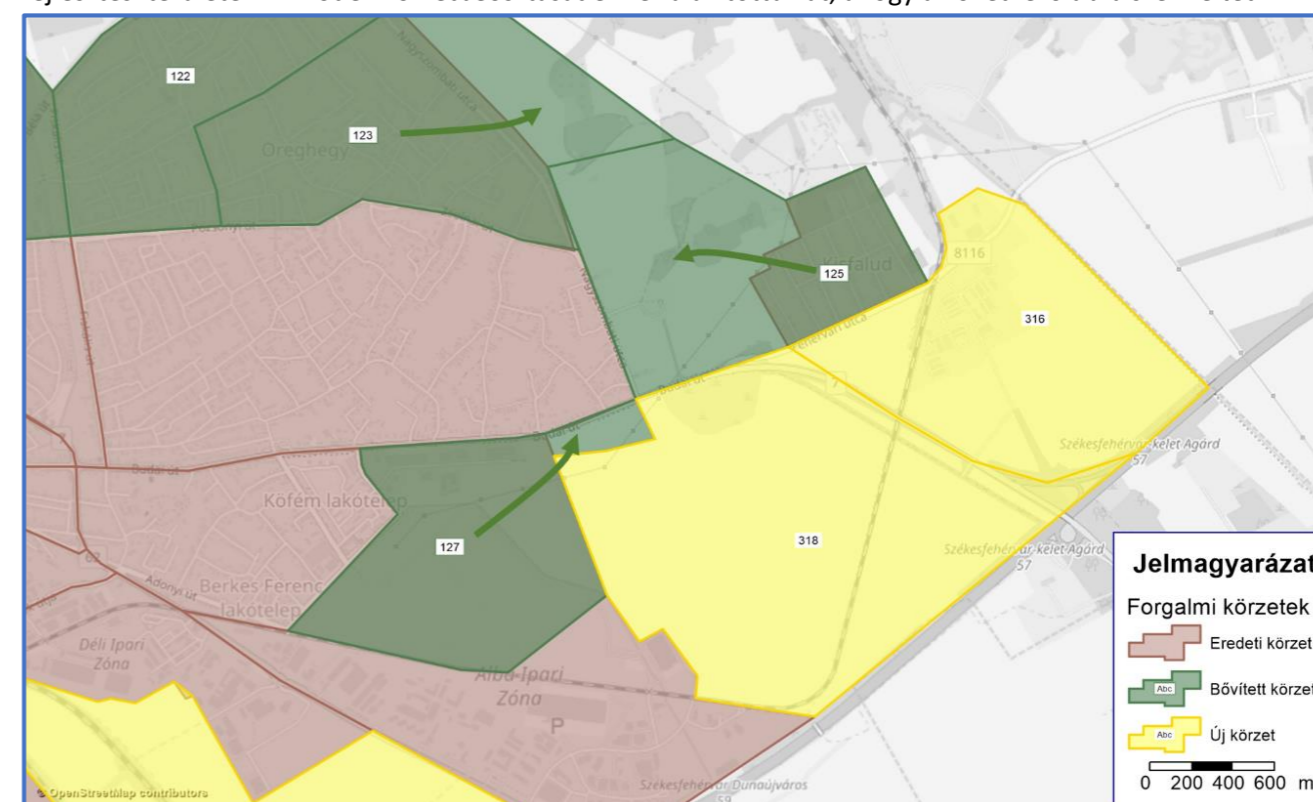
2. táblázat MOF-ÁNF arány a térség főbb útjain

Út	ÁNF/MOF arány
M7	8,13
7	10,2
81	9,43
62	9,7-10,5
811	10,5

A fentiek alapján a mértékadó órás forgalmat egyszerűsítve mindenhol a napi forgalom 1/10-nek tekintettük, ami a városon belül egy jó közelítést eredményez.

6.2.1. Forgalom fejlődés

A területi jellemzők változását a „FEJLESZTÉSI TERÜLETEK.pdf” állományban kapott adatoknak megfelelően vettük figyelembe. Ebben az állományban 3 időtávba (rövid-, közép- és hosszútáv) sorolva vannak feltüntetve a fejlesztési területek. A modell körzetbeosztását ehhez alakítottuk át, ahogy a következő ábra szemlélteti.



3. ábra: A forgalmi körzetek átalakítása a jövőbeli fejlesztéseknek megfelelően (részlet)

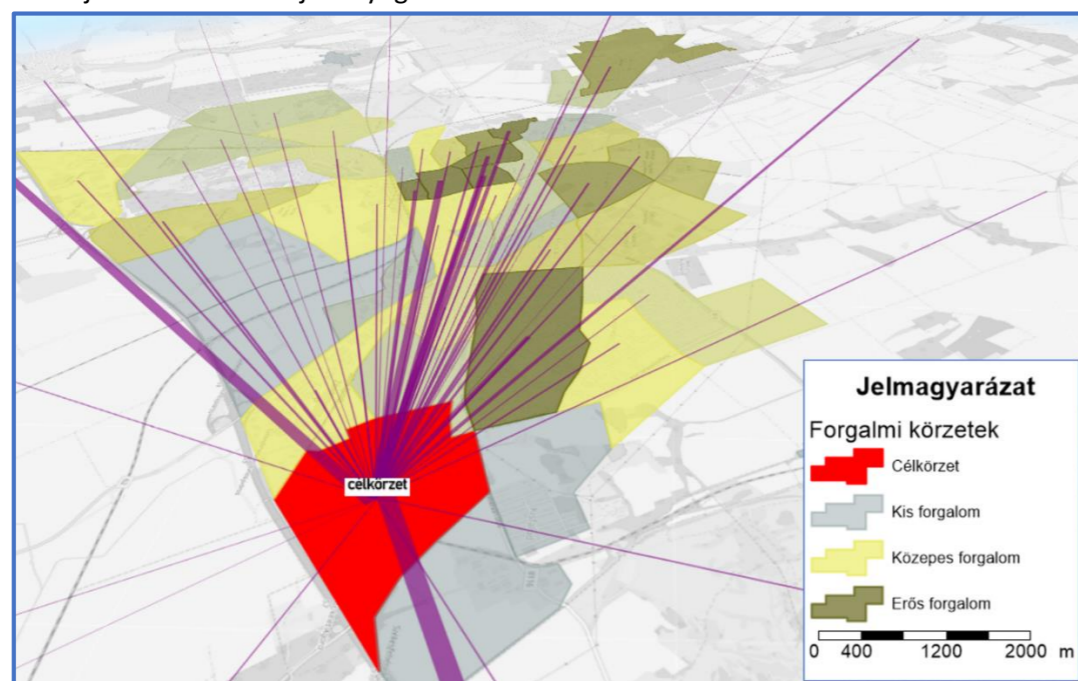
Az így kibővített körzetek forgalomvonzása és forgalomkeltése minden területfejlesztéshez annak jellege és a napszak függvényében, egyedileg történt.

- **Lakó övezet:** Reggel a lakások számának 30%-a becsült forgalom értéke a csúcsórában. Ellentétes irányban a lakás számok 5%-át vettük alapul. A délutáni csúcsórában a lakásszámok 20%-a volt a mértékadó forgalom mennyisége. Az ellentétes irányban itt is 5%-kal számoltunk.

- **Ipari övezet:** A jelenleg meglévő Sóstói Ipari Park, Ikarus Ipari Park és Videoton Ipari park forgalmát vizsgáltuk. Reggeli csúcsidőben összeadtuk mind 3 ipari park befelé irányuló forgalmait valamint a kifelé irányuló forgalmakat is, melyeket aztán leosztottunk a három ipari park négyzetméter mennyiségével. Így a reggeli csúcsidőben 1000 m²-re 0,65 egységjármű jutott, míg kifelé 0,26 egységjármű távozott 1000 m²-ként.
A délutáni csúcsforgalomban ugyan ezen elv mentén az Ipari parkba érkező járművek EJ száma 1000 m²-ként 0,55, míg a távozó járművek EJ száma 0,65 volt 1000 m²-ként.
- **Kereskedelmi övezet:** A kereskedelmi övezetekhez élelmiszer boltokat vettünk alapul. A reggeli csúcsidőben az ipari parkokból ismert 0,65-ös reggeli szorzót alkalmaztuk, délután viszont méret alapján egyesével meghatároztuk a környező területek/létesítmények alapján, hogy milyen csúcsidőre lehet számítani.
- **Település központi területek:** A településközponti területeket iskoláknak vettük. Méret alapján meghatároztuk, hogy mennyi gyereket hozhatnak a szülők járművel, illetve feltételeztük, hogy a tanári kar is autóval érkezik, melyet a délutáni csúcsig ott tárol.
- **Különleges terület:** Megosztva vettük figyelembe, felére lakásokat számoltunk területnagyság alapján. 643 m² után számoltunk 1 lakást. A különleges terület másik felét meg terület arányosan ipari területnek vettük, és a fentiekhez hasonlóan számoltunk vele.
- **Egyéb körzetek:** ebbe a csoportba tartoznak azok a fejlesztések, melyek forgalomvonzása időszakosan jelentkezik, az átlagos reggeli, vagy délutáni csúcsóra nincs hatással, mint például a temető. Ezen területeknél forgalomfejlődést nem számoltunk.

A fejlesztéseket két csoportba sorolva vettük figyelembe, a rövid és középtávú fejlesztéseink a modell „Középtáv” állapotában, míg a hosszú távon megvalósuló fejlesztéseket a „Hosszútáv” állapotban vettük figyelembe.

Természetesen a keltett forgalmak eloszlása sem egyenletes, az ipari körzetek reggel több forgalmat vonzanak, mint amennyit kibocsájtanak, míg a lakókörzetek ezzel ellenkezőleg viselkednek. A keltett forgalmak eloszlását mutatja be a tervezett új délnyugati körzet tükrében az alábbi ábra.



4. ábra: Az egyik újonnan kialakított (célkörzet) körzetbe érkező hosszútávú keltett forgalom a reggeli csúcsórában.

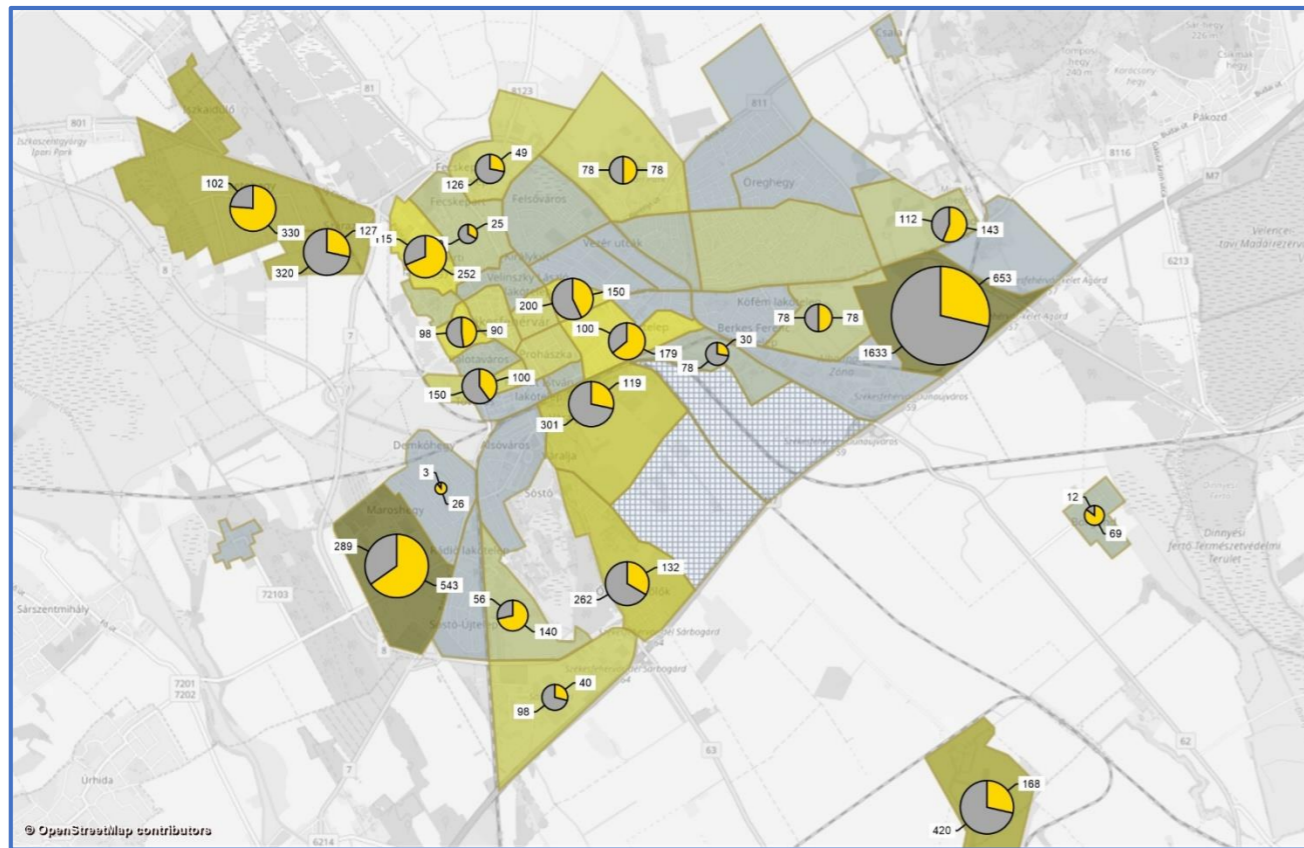
Látható, hogy az általános gazdasági területből és intézményi területből álló újonnan kialakított körzet reggeli bejövő forgalma elsősorban a város nyugati részének lakótelepi körzeteiből, valamint a közeli lakóterületekről érkezik, de az M7 autópálya, valamint a 8-as, 81-es utak kordonkörzetei is jelentős forgalmat hoznak ebbe a körzetbe.

A teljes forgalmi igényeket a két időszakra az alábbi táblázat foglalja össze.

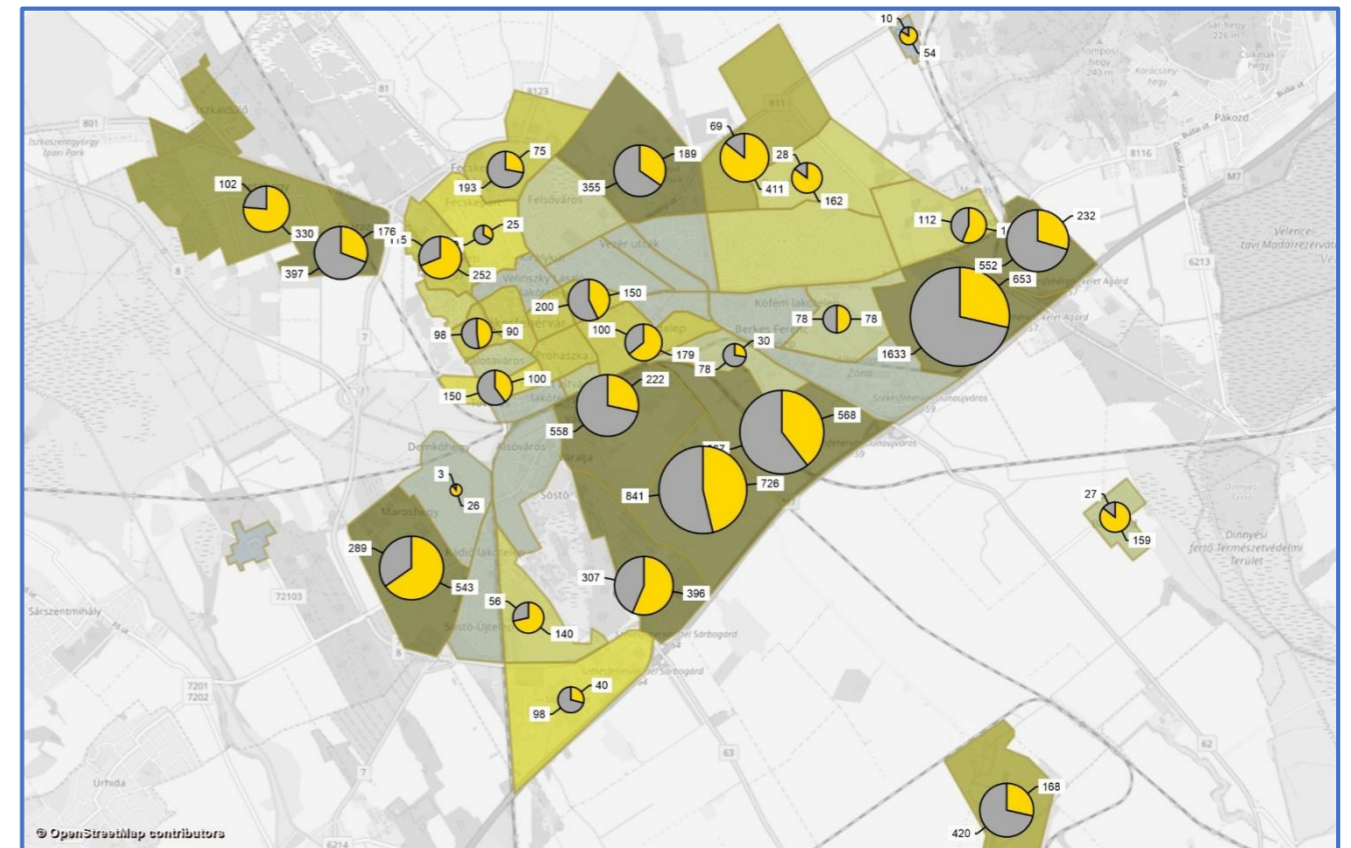
3. táblázat: Csúcsórai forgalmi igények a vizsgált állapotokban

Időszak	Csúcsórai forgalmi igények (jm/ó)					
	Délelőtti			Délutáni		
	D1	D2	D3	D1	D2	D3
Jelen	26 301	1 276	764	25 344	1 110	947
Középtáv	8 202	301	134	11 457	388	187
Hosszútáv	14 103	453	200	18 008	572	453

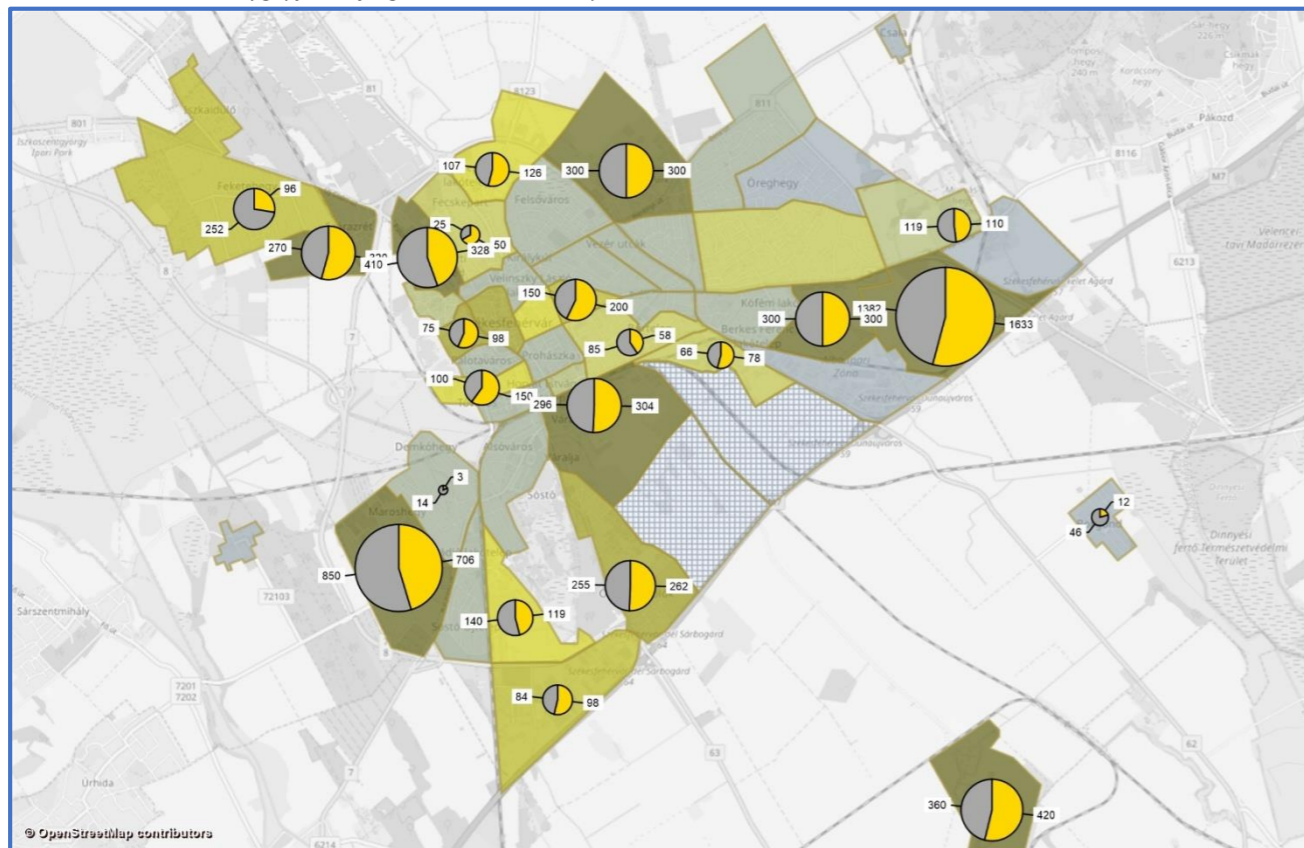
A területi fejlesztések lokálisan generálnak több utazást, ugyanakkor azok eloszlása miatt a többi körzet forgalma is erősödik, a forgalomfejlődés eloszlását a négy állapotra időtávra a következő ábrák szemléltetik.



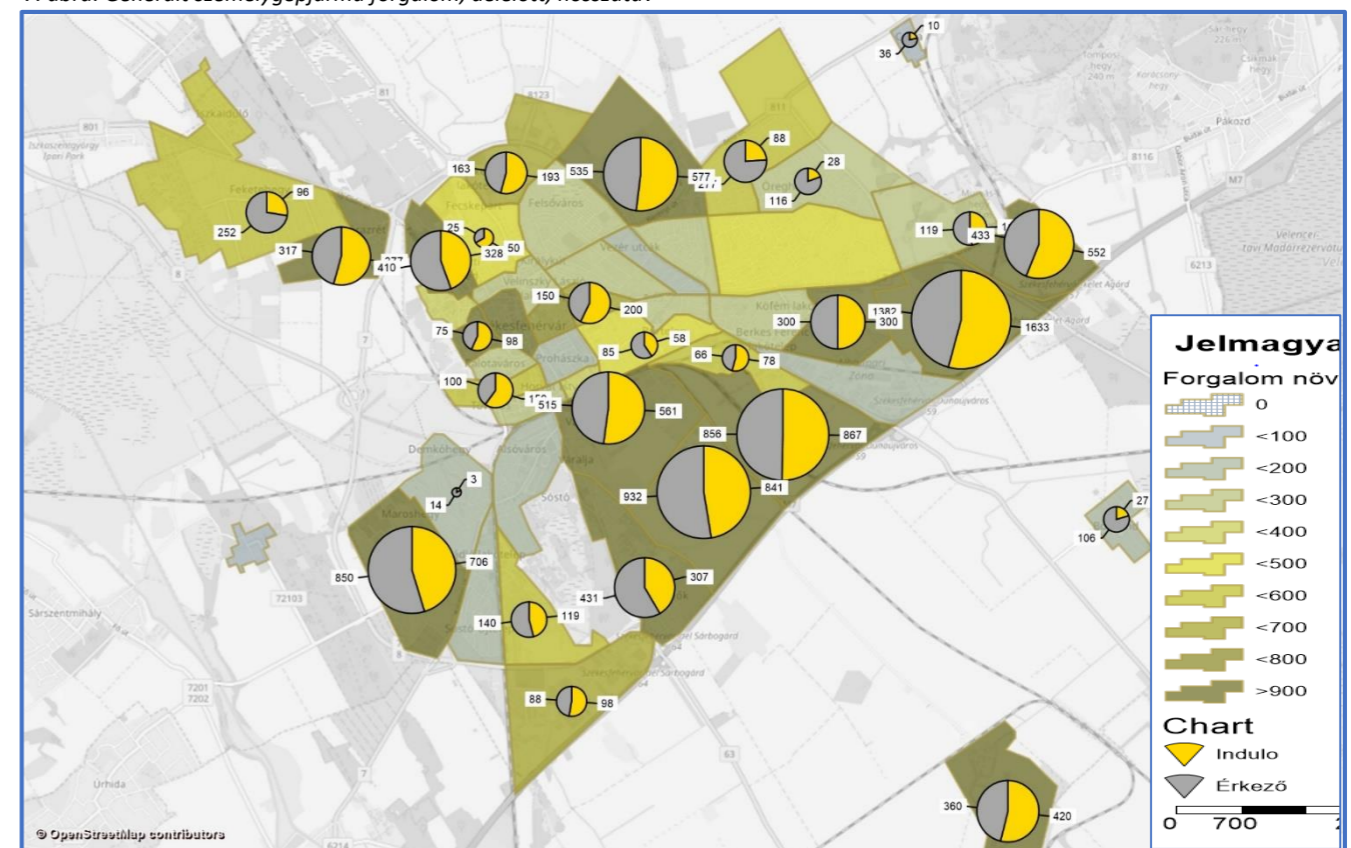
5. ábra: Generált személygépjármű forgalom, délelőtt, középtáv



7. ábra: Generált személygépjármű forgalom, délelőtt, hosszútáv



6. ábra: Generált személygépjármű forgalom, délután, középtáv



8. ábra: Generált személygépjármű forgalom, délután, hosszútáv

6.2.2. Hálózati fejlesztések

A hálózati fejlesztéseket a forgalomfejlődéshez hasonlóan két csoportba gyűjtve vizsgáltuk. Az első csoportban a középtávon megvalósuló fejlesztések kerültek, a második időtávban pedig a hosszútávon megvalósuló fejlesztéseket soroltuk.

Az egyes időtávokban figyelembe vett hálózati fejlesztéseket szemlélteti a következő ábra.



A figyelembe vett úthálózati fejlesztések

6.2.3. Jelenlegi állapot

Az alábbi ábrák a jelenlegi állapot csúcsórai forgalmi viszonyait mutatják be.

Fontos megjegyezni, hogy városi környezetben a kapacitáskorlátot többnyire nem a folyópálya kapacitása, hanem sokkal inkább a csomópontok átbocsájtó képessége jelenti. Ez a mellékelt ábrákon rejtve marad.

Ezzel együtt is megállapítható, hogy a belső úthálózat jelentős terhelésnek van kitéve, különösen a Mártírok útja, valamint a Szekfű gyula – Széna tér- Várkörút által határolt terület. További jelentős forgalom található a Palotai út – Széchenyi u. tengelyen, valamint a Balatoni úton, mivel ez az utóbbi kettő biztosítja a teljes forgalmat a város vasúttal elválasztott részei között.

Hasonlóan túlterhelt még a Sóstói út-8-as út csomópontjában található körforgalom, mely az autópálya felől biztosítja a város megközelíthetőségét, de itt érhetjük el a nagy forgalomvonzó bevásárló központokat is.

A modellezett területen tapasztalható átlagos utazási jellemzőket a következő táblázat foglalja össze.

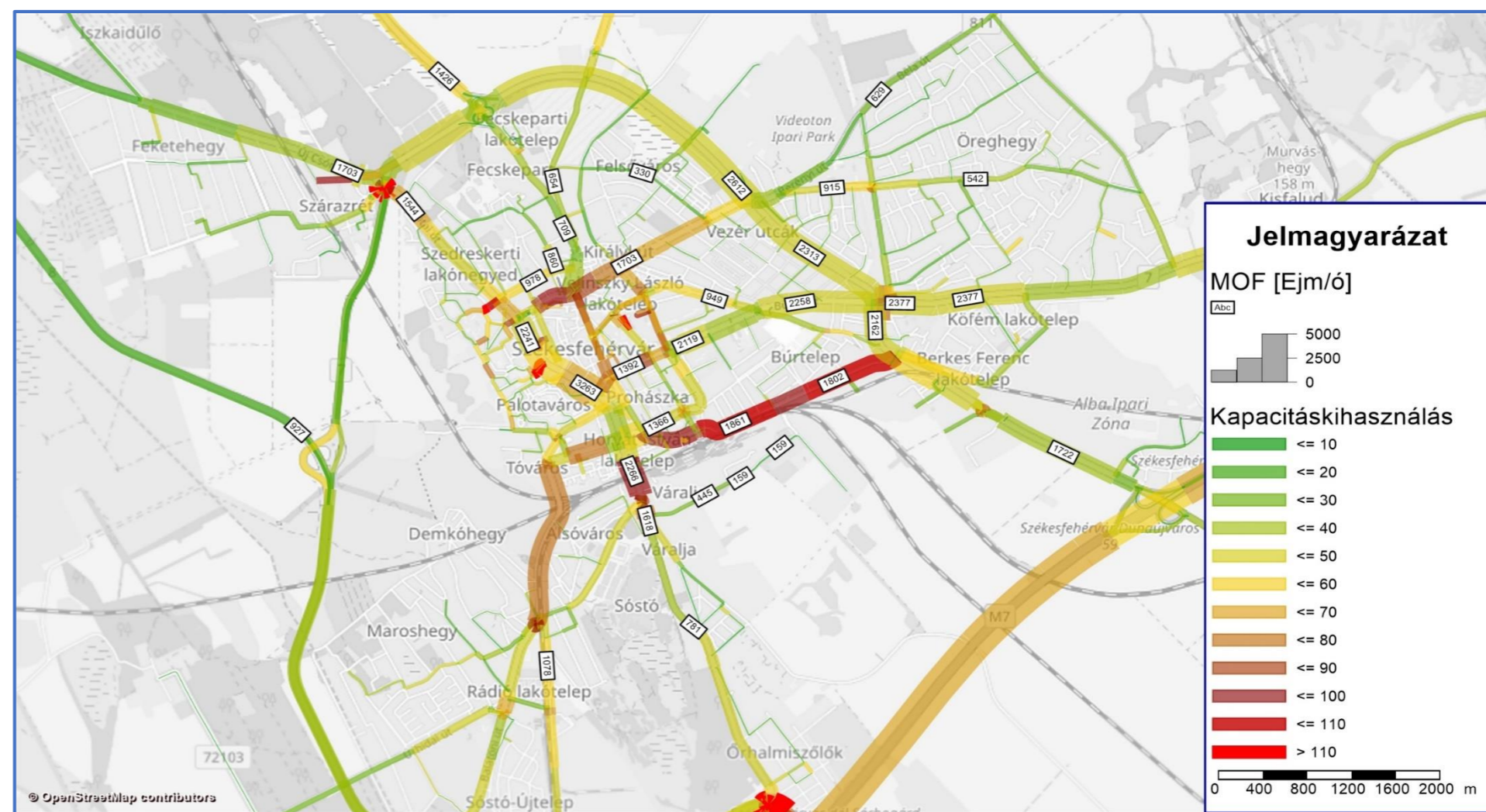
4. ábra: Átlagos utazási jellemzők (jelenlegi helyzet)

	Utazási táv. (km)	T ₀ (min)*	T _{cur} (min)**
Dél előtt	9.1	10.9	12.8
Dél után	8.6	10.6	12.4

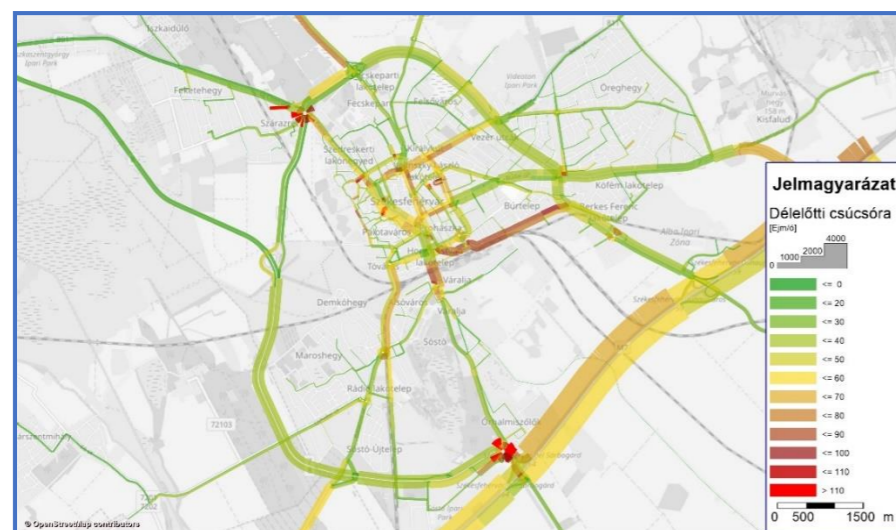
*T₀ (min) az átlagos utazási időszükséglet, terheletlen hálózaton

**T_{cur} (min) a megvalósult utazások átlagos időigénye a terhelt hálózaton.

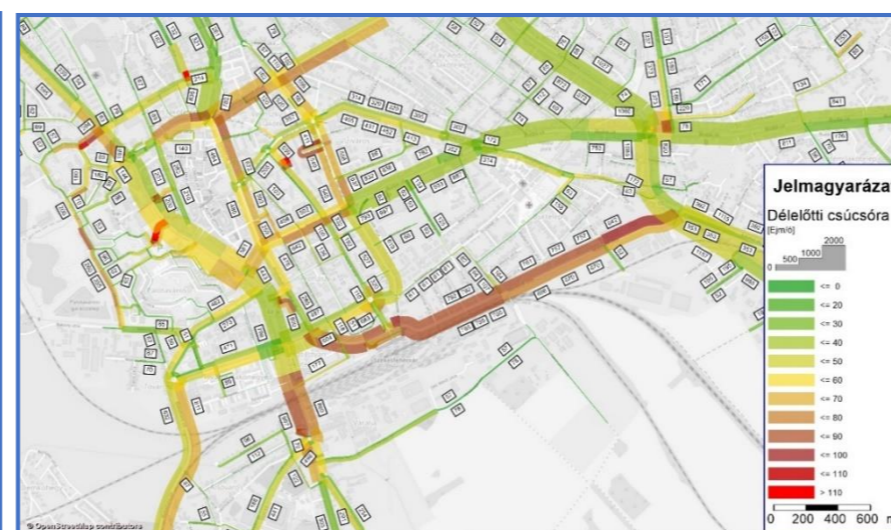
A középtávon megvalósuló területi és hálózati fejlesztések mellett kialakuló forgalmi és kapacitáskihasználati állapotot szemlélteti a következő ábraszorozat. A mellékelt ábrák a reggeli csúcsidőszakra vonatkoznak, természetesen a vizsgálatot a délutáni forgalomra szintén elvégeztük.



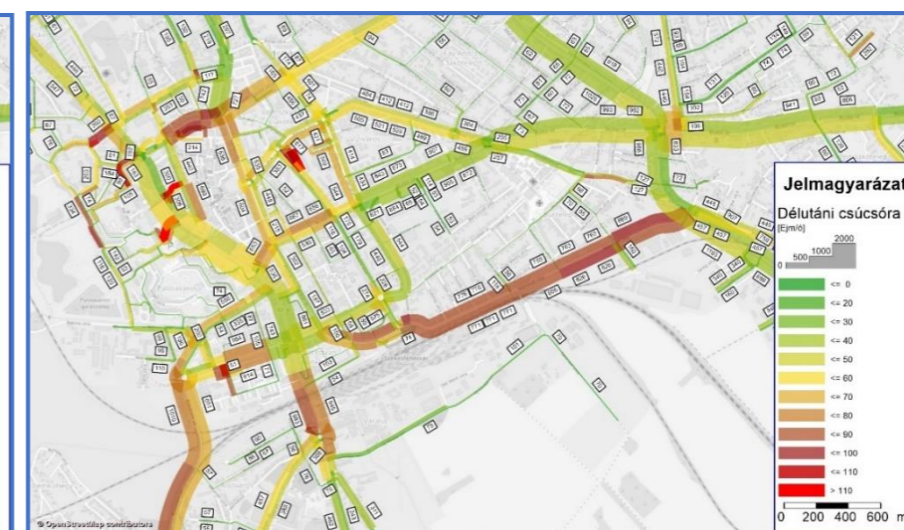
10. ábra: Mértékadó óras forgalom és kapacitáskihasználat, jelenlegi helyzet



11. ábra: Forgalm nagyság és kapacitáskihasználat, jelenlegi állapot, reggel



12. ábra: Forgalm nagyság és kapacitáskihasználat, jelenlegi állapot, reggeli



13. ábra: Forgalm nagyság és kapacitáskihasználat, belső terület, jelenlegi állapot,

6.2.4. Középtáv

A belső városrészeket nézve megállapítható, hogy a forgalom a belső városrészeken tovább nő, csökkenés csak az átmenő forgalomtól mentesített részeken (például a Mártírok útja kiváltott része) várható.

A forgalomnagyság növekedését a területi fejlesztések magyarázzák, ennek szemléltetésére szolgál a 4. ábra. Ezen az ábrán azt a feltételezett állapotot láthatjuk, ami akkor alakulna ki, ha a területi fejlesztések a hálózati fejlesztések nélkül valósulnának meg. Látható, hogy ez esetben a teljes belső városrészt a jelenleginél lényegesen nagyobb forgalom terhelné, ehhez képest kell értékelni a hálózati fejlesztések hatását.

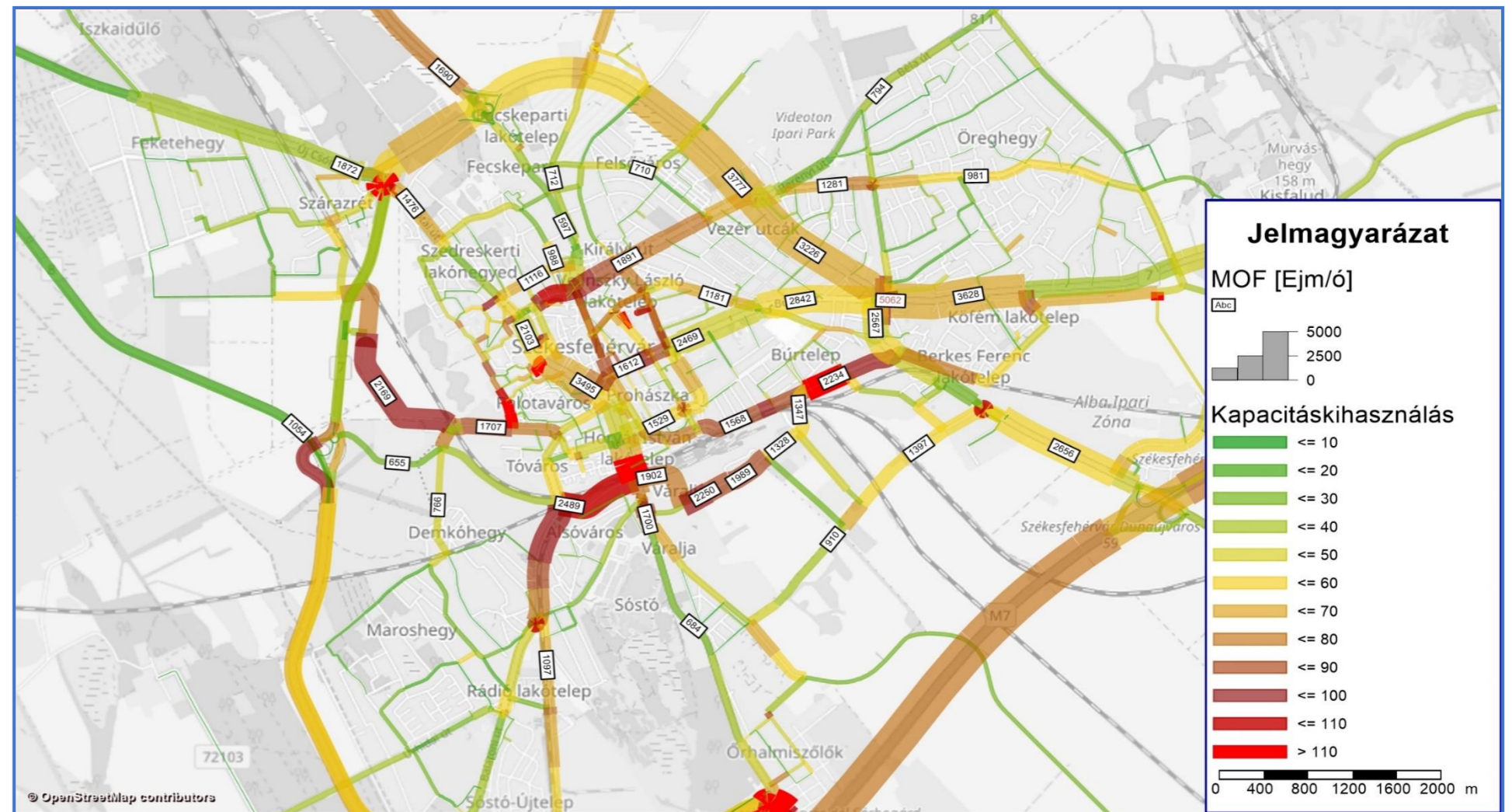
A hálózatfejlesztések direkt hatását (vagyis azonos, fejlesztett forgalom mellett vizsgált hatását) a 4. ábra. mutatja be. Látható, hogy szinte minden újonnan beépített hálózati elem jelentős forgalmat bonyolít.

Különösen fontos hálózati szerepet fog várhatóan betölteni a Palotavárost nyugatról elkerülő út, mely Feketehegy, valamint a 7-es út jobb megközelíthetőségét biztosítja.

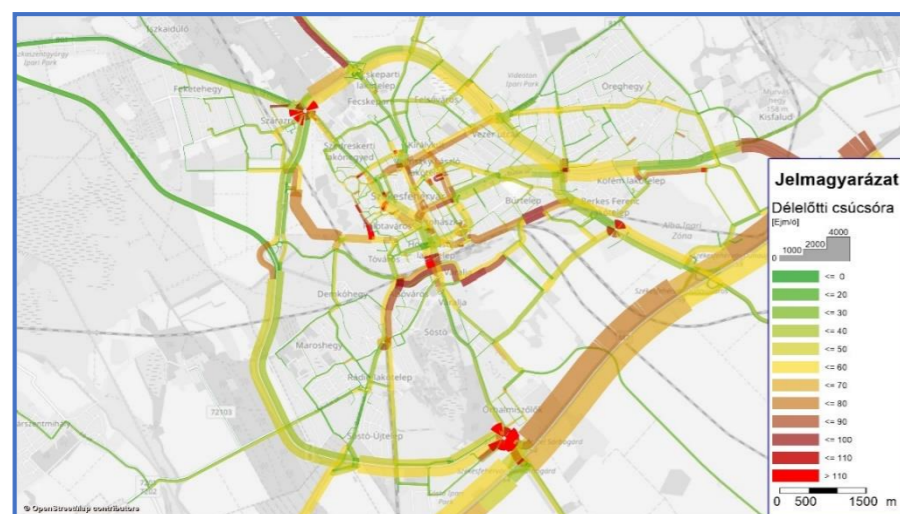
Hasonlón fontos szerepet tölt be a vasútállomás környékét tehermentesítő átkötés az Új váralja sor és a Mártírok útja között, valamint a déli városrész jelentős területfejlesztéseit feltáró utak. Az alábbi táblázat összehasonlítva mutatja be a hálózati fejlesztés nélküli (P0), valamint a hálózati fejlesztés mellett (P) kialakuló átlagos utazási jellemzőket.

1. táblázat, Átlagos utazási jellemzők (hosszútáv)

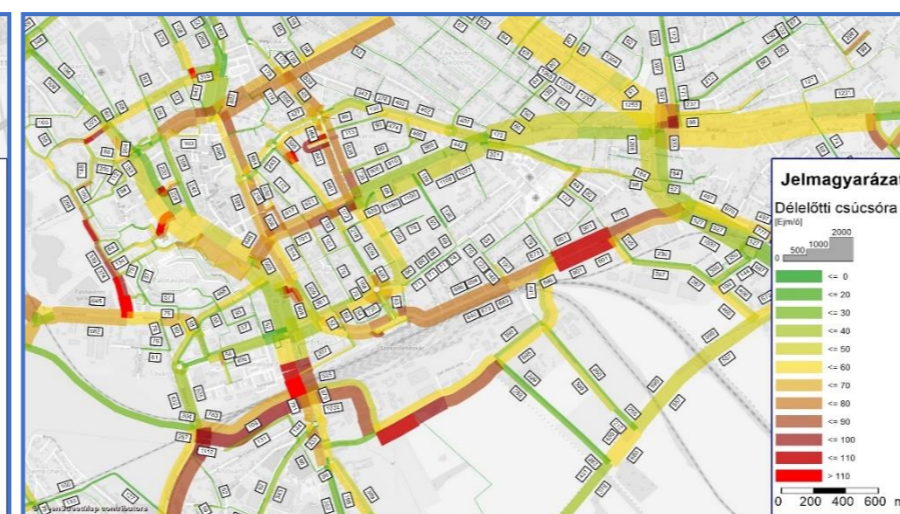
	U. táv. (km)	T0 (min)	Tcur (min)
P0. Délelőtt	9.3	11.4	15.9
P0. Délután	8.1	10.2	14.2
P. Délelőtt	9.0	10.8	13.1
P. Délután	7.9	9.6	11.7



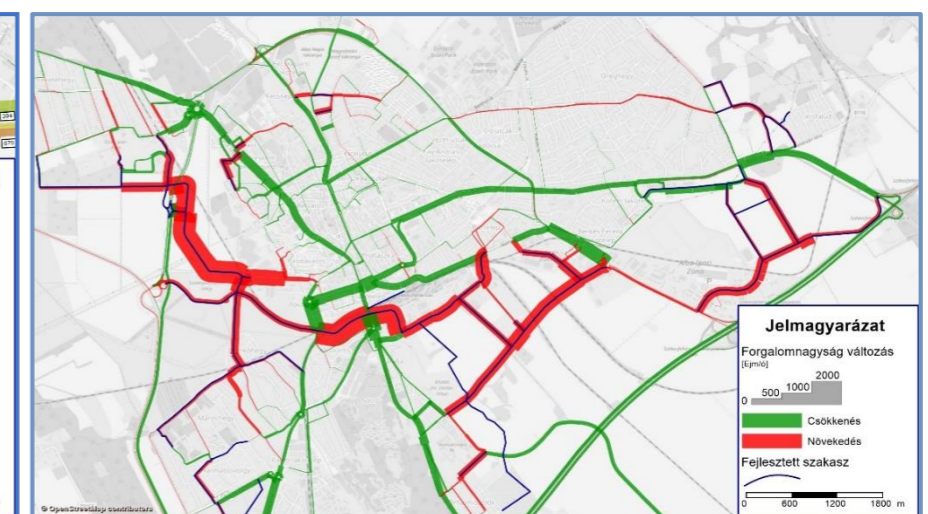
1. ábra, Mértékadó óras forgalom és kapacitáskihasználás, középtáv



4. ábra, Forgalomnagyság és kapacitáskihasználtság, középtáv, reggeli csúcsóra 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 38. § SZÉRINTI VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



4. ábra, Forgalomnagyság és kapacitáskihasználtság, középtáv, reggeli csúcsóra



4. ábra, Forgalomnagyságváltozás a hálózatfejlesztések hatására, középtáv, reggel

6.2.5. Hosszútáv

A hosszútáv várható területi és hálózatfejlesztések együttes hatását szemlélteti a következő ábrsorozat.

Látható, hogy a középtávon várható hálózati fejlesztések nem tehermentesítik a belső városrészeket. Ezt szemlélteti a 11. ábra, Forgalm nagyság változás a tervezett lezárások hatására, hosszútáv, reggeli csúcsóra ahol látható, hogy az ebben az időtávban tervezett fejlesztések jellemzően a külső városrészek fejlesztendő területeinek feltárását és kiszolgálását látják el.

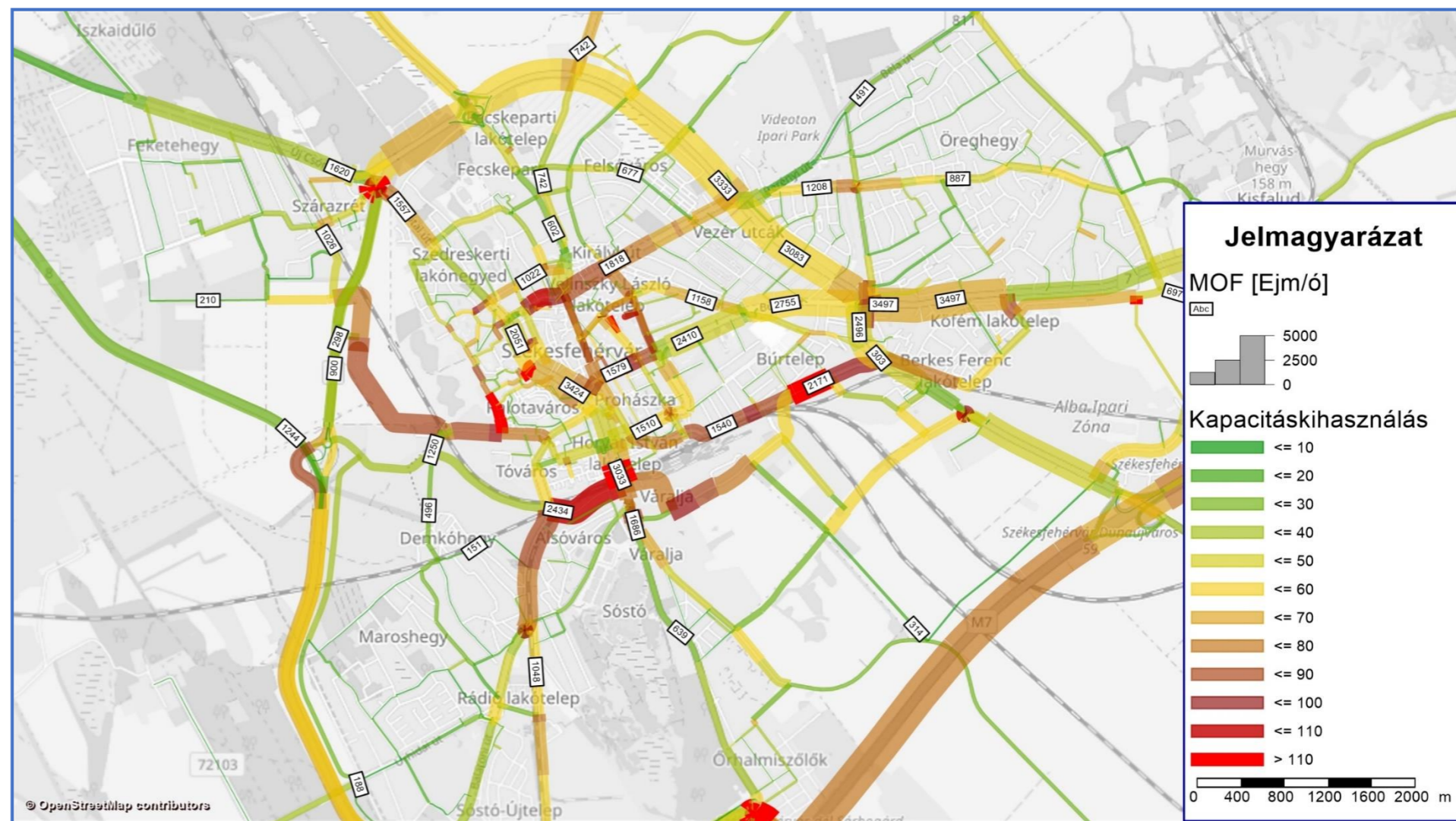
Különösen alacsony forgalmat bonyolít várhatóan a 7-es 8-as utak nyugati elkerülőjével párhuzamosan tervezett szakasz.

Az alábbi táblázat összehasonlítva mutatja be a hálózati fejlesztés nélküli (PO), valamint a hálózati fejlesztés mellett (P) kialakuló átlagos utazási jellemzőket.

2. táblázat, Átlagos utazási jellemzők (hosszútáv)

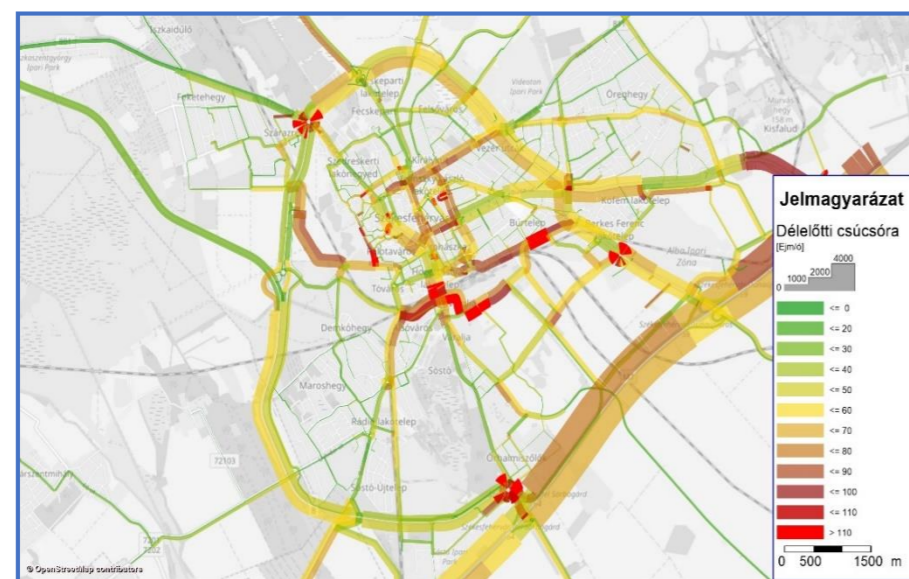
	U. táv. (km)	T0 (min)	Tcur (min)
P0. Délelőtt	7.9	10.9	13.8
P0. Délután	8.7	10.7	14.1
P. Délelőtt	8.3	10.8	13.3
P. Délután	8.5	10.6	13.6

Látható, hogy a modellezett területen megvalósuló utazások átlagos hossza, és időigénye csökken a jelenlegi állapothoz képest, aminek a magyarázata a városközpont (és a modellezési terület közepéhez) közel megvalósuló nagyarányú területfejlesztés.



5. ábra, Mértékadó óras forgalom és kapacitáskihasználás, hosszútáv

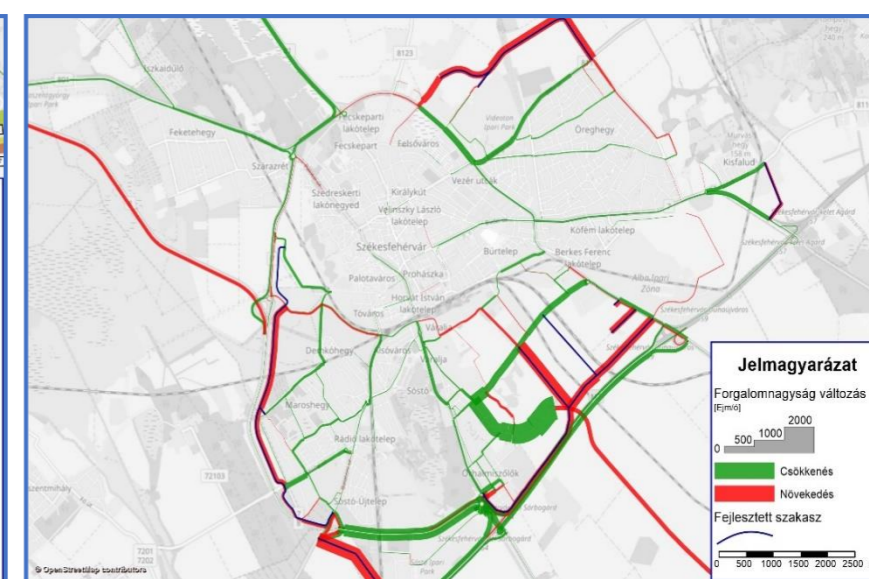
A hálózatfejlesztés hatására az átlagos utazások hosszabbakká válnak, ugyanakkor mind a délelőtti, mind a délutáni csúcsidőben közel fél perccel kevesebb ideig tartanak.



8. ábra, Forgalm nagyság és kapacitáskihasználás, hosszútáv, reggeli csúcsóra



8. ábra, Forgalm nagyság és kapacitáskihasználás, hosszútáv, belső, reggel



8. ábra, Forgalm nagyság változás a hálózatfejlesztés hatására, reggeli csúcsóra

6.2.6. Hosszútáv Budai úti és Zichy ligeti lezárásokkal

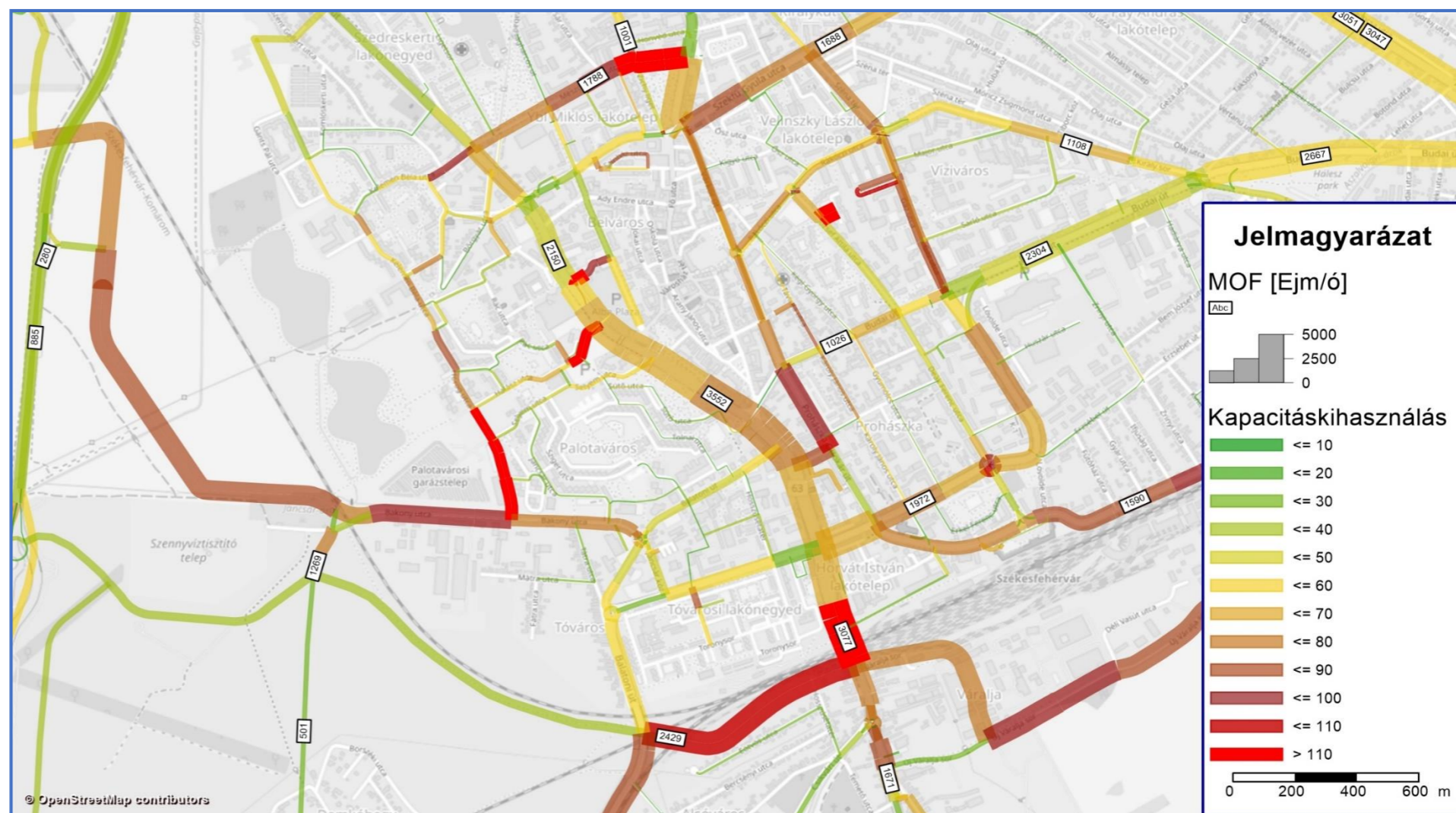
A hosszútávon várható területi és hálózatfejlesztések hatását megvizsgáltuk a Budai út és a Mátyás király körút egy-egy szakaszának lezárása mellett.

A Mátyás király körút lezárását a Zichy liget déli részénél, a Fő utca és a Zichy liget gyalogos átjárhatóságát biztosítva. A Budai út a Prohászka Ottokár utca és a Vörösmarty tér között került lezárásra.

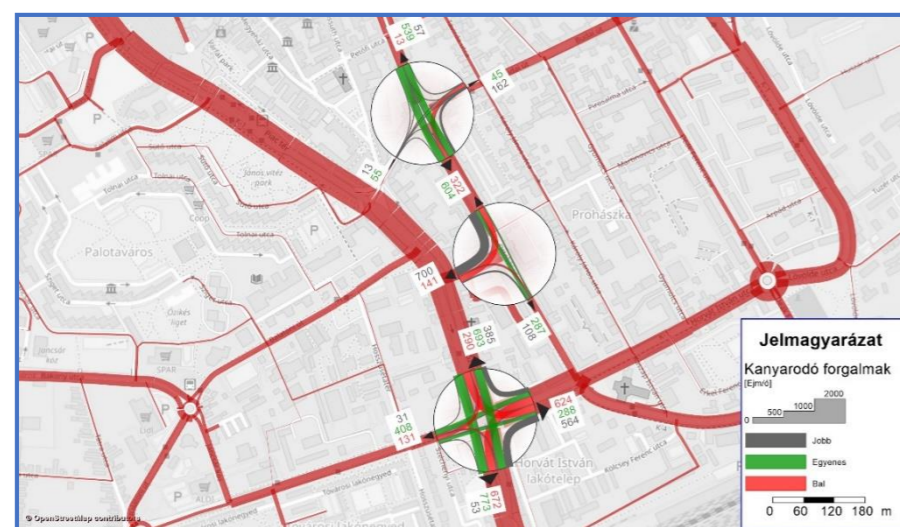
A lezárások során egyéb hálózati beavatkozást nem végeztünk, tehát a környező úthálózati elemek forgalomirányítását nem változtattuk meg. A 11. ábra, Forgalm nagyság változás a tervezett lezárások hatására, hosszútáv, reggeli csúcsóra forgalom átrendeződését mutatja.

A Budai út forgalma nagyjából fele részben a Lövölde u. – Horvát István u. – Széchenyi u. tengelyére, illetve a Budai út – Prohászka Ottokár út – Esze Tamás u. tengelyére helyeződik át. Mindkét alternatív útvonal jelentős forgalomnak lesz így kitéve, a Prohászka Ottokár út térsége egyenesen a kapacitáshatár környékére kerül. A kanyarodó forgalmakat a térségben a 23. ábra szemlélteti. Látható, hogy az Esze Tamás u. forgalma ebben az esetben egy jelentősebb gyűjtőút forgalmának felelne meg, irányonként akár 8-900 Ejm/ó forgalommal. A Horvát István utca – Széchenyi u. csomópontja szintén a jelenleginél is nagyobb forgalmi igénynek kéne, hogy megfeleljen.

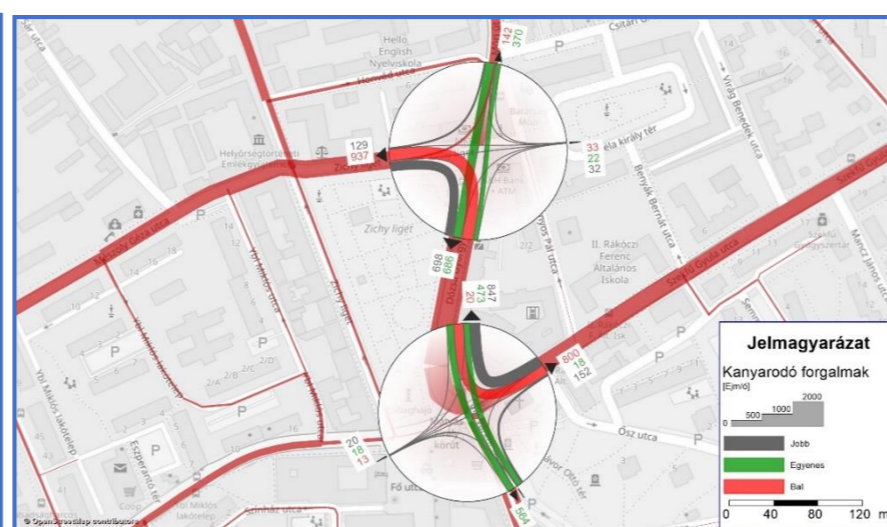
A Zichy liget környékén történő lezárás esetén a forgalmi áramlatok a Zichy liget – Mészöly Géza u. tengelyére helyeződik át. A többletforgalom megjelenése a csúcsidőszakokat tekintve megoldhatatlan kihívást állítana az érintett úthálózatra, miközben ezen szakaszok kapacitásbővítésére sem nagyon kínálkozik lehetőség. A folyópályák kapacitáshiányánál is nagyobb kihívást jelentene ebben az esetben a Dózsa György út Zichy liget csomópontjának, lásd 11, amely jelenlegi kiépítésében egészen biztosan nem tudna kezelni ekkora forgalmat, de még jelentős átépítés esetén is nehezen kezelhető lenne a Dózsa György útról balra kanyarodó nagy forgalmi igény.



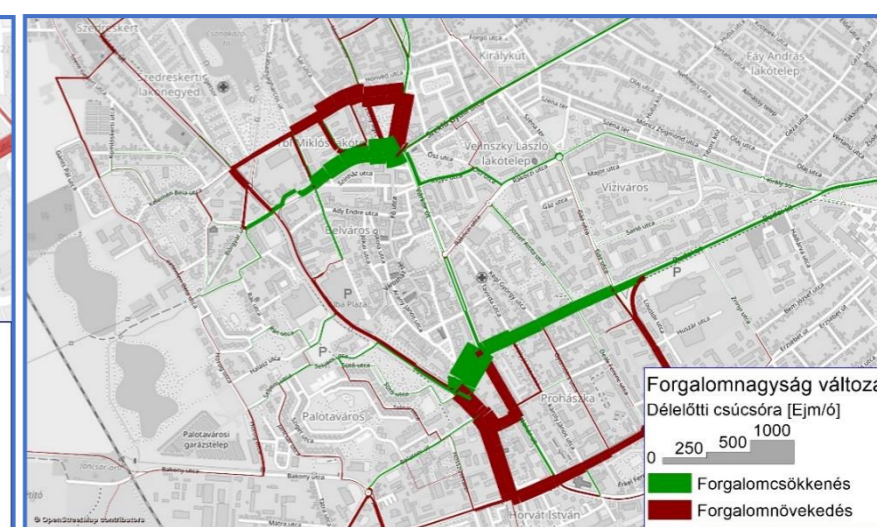
9. ábra, Mértékadó óras forgalom és kapacitáskihasználás, hosszútáv, a Budai út és a Mátyás király körút részleges



23. ábra, Csomóponti forgalmak a Budai út lezárásának környezetében, reggeli csúcsóra 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 38. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



11. ábra, Csomóponti forgalmak a Mátyás király körút lezárásának térségében, reggeli



11. ábra, Forgalm nagyság változás a tervezett lezárások hatására, hosszútáv, reggeli

V. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A település adottságait, ezen belül a közművek okozta korlátozásokat is figyelembe véve a település fejlesztésére lakóterület, általános gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, településközponti terület, valamint különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kialakítását javasolja a terv. Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

A javasolt beépítésre szánt területhasznosítású területek számára, akár a település belterületén, vagy külterületén javasolt a változtatás, a teljes közműellátást kell biztosítani az arra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban rögzített előírások betartásával.

A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a teljes közműellátáshoz biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést és a földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Az emberi tartózkodást szolgáló építmény számára célszerű a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve a kiépítés lehetőségének biztosítása. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy az ellátásra rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is a környezet veszélyeztetése nélkül biztosított legyen. Az országos vízminőség védelmi területen fekvő fejlesztési terület esetében a vonatkozó jogszabályi és egyéb védelmi előírások figyelembe vételével eltérő – a helyi építési szabályzatban közművesítési feltételeket kell meghatározni, amely a helyi építési szabályzatban rögzítendő.

A szigorú előírás alapja az OTRT-ben az Országos vízminőség-védelmi terület övezetére rögzített előírás:

15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az országos vízminőség védelmi területen fekvő beépítésre nem szánt fejlesztési területen a szennyvíz elvezetését elsődlegesen közhálózati csatlakozással, mint teljes közműellátást igénylő területeken, kell megoldani. Ha a keletkező szennyvíz mennyisége nem éri el az 5 m³-t, vagy meghaladja és a közhálózati csatlakozás 200 méternél távolabbi, akkor szigorú feltételekkel, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával közműpótló alkalmazható.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyen emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése sem szükséges.

Meg kell említeni, hogy országos vízminőségvédelmi területen kívül eső beépítésre nem szánt hasznosítású területeken, amennyiben a hálózati csatlakozás kiépítése kedvezően rendelkezésre áll, vagy kedvezőbb, mint a közműpótló beruházása, a beruházó kiépítheti akár a teljes közműellátást is, de ez nem feltétele az építésnek.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy beépítésre nem szánt területen, a volt zártkerti, un. mezőgazdasági kiskertes területeken is, ha az övezeti előírások megengedik a telkek 10 %-os beépítési lehetőségével lakás céljára alkalmas épületet is lehet építeni. A lakófunkció/rendeltetés megengedése esetén a területhasználat és a környezet jó állapota szempontjából fontos előírni a lakásépítés feltételeként megfelelő infrastruktúra, a megfelelő szélességű feltáró út, a lakófunkcióhoz szükséges közműellátás helyi/övezeti feltételeit.

A villamosenergia ellátás jellemzően ezeken a területeken rendelkezésre áll, vagy kiépíttetését csak kis mértékben lehet korlátozni. A település számára kedvezőtlen területhasznosítás kialakulását korlátozni, a közműfejlesztésre előírható szigorúbb szabályozással lehet. A még vízellátással nem rendelkező területen ezért nagyon fontos, hogy a vízellátás, csak a közcsatorna hálózattal együtt legyen építhető és ezek kiépítéséhez szükséges vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges közterület használati hozzájárulást a település csak akkor adja meg, ha a megfelelő feltáró út kialakítása is már rendezett. A feltáró út megfelelőségére a katasztrófavédelem kapcsán is figyelmet kell fordítani.

A közműfejlesztési javaslat készítésénél az egyes ágazati előírásokat is figyelembe kell venni, így a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre általánosan az országban a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiaforrás hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiaforrásokkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiaforrás hasznosításával a hagyományos vezetékes energiaforrások éves fogyasztása csökkenthető első sorban.

A terv Székesfehérvár területén előzetes 72 helyen javasolt közművesítési feladattal járó változtatást. Ezek az új területhasznosítók az új közműigénylők. A terv az egyes fejlesztési lehetőségek megvalósításának az időbeni realitását figyelembe véve ütemezte a várhatóan rövidtávon, középtávon és hosszútávon megvalósításra kerülő fejlesztési javaslatokat. A megengedett új fejlesztési lehetőségek ellátásához szükséges közműigények a következők:

Új fejlesztési területek közhálózatról kielégítendő igénye					
	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos- energia igény (kW)	Termikus energia- igény (kW)	Földgáz igény (nm ³ /h)
Rövid távon	1232	1108	26999	39084	5428
Közép távon	4609	4148	98273	112119	15572
Hosszú távon	5640	5076	121976	162417	22558

összesen	11481	10333	247248	313620	43558
----------	-------	-------	--------	--------	-------

A változtatással, új hasznosítással érintett területeken javasolt új funkcióra megengedett beépítés teljes megvalósulása esetén prognosztizálható közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigény. Ezzel az újonnan beépítési szánt területeken jelentkező új közműigények és a meglévő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített közműigény kielégítési lehetőségét kell vizsgálni.

A javasolt területhasznosítás módosítások közműellátásának és a településen élők közműigény növekedésének kielégítésére a következő közműigények prognosztizálhatók:

	Víz-igény (m ³ /nap)	Kelet- kező szenny- víz (m ³ /nap)	Villa- mos- ener- gia igény (kW)	Termi- kus ener- gia-igény (kW)	Föld-gáz igény (nm ³ /h)
Fejlesztési terület új távlati közhálózatról kielégítendő igénye	11481	10333	247248	313620	43558
Meglévő beépítés távli igénynövekedés	1502	1510	112404	35885	4984
Összes távlati közhálózatról kielégítendő igény	12983	11843	359652	349505	48542
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	1298	1184	35965	52426	7281

A fenti táblázatban szerepeltetett településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalatok szerint a távlatra prognosztizált, a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező többlet igényekből a terv távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan kb. 10-20 %-ának a jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a terv távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

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

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátását különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével biztosítani lehet.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

1. Vízi közművek

1.1. Vízellátás

A település helyzetfeltáró vizsgálatai alapján a település vízbázisát és vízellátó rendszerét a Fejérvíz Zrt. a kiépített hálózati rendszerén keresztül biztosítja.

A vízellátás vízbázisai a város területén üzemelő Sóstói és Aszalvölgyi vízbázisok, valamint regionális rendszerként a városon kívülről rendelkezésre álló Csóri Vízmű és a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által üzemeltetett Rákhegyi Vízmű.

A város vízigényének 40 %-át a Rákhegyi vízmű biztosítja. A Rákhegyi Regionális Vízmű, a Fehérvárcsurgói II. számú karsztaknából kitermelt (max. 35.000 m³/d) ivóvizet juttatja a regionális hálózatába. A város vízigényének másik kb 40 %-át a Csóri vízbázis biztosítja, amely 1998 őszén került átadásra, a karsztakna akár 20.000 m³/nap csúcsidei víztermelésre is alkalmas lenne, a vízbázistól Székesfehérvár irányába kiépített regionális vezeték szállítóképessége azonban korlátozott.

A vízigény további 20 %-át a város területén belül üzemelő sóstói I. és II. és az aszalvölgyi vízbázisokról elégítik ki. A városban üzemelő vízbázisok sérülékeny vízbázisnak minősülnek és kijelölt védőterületekkel rendelkeznek. A védőterületen belül a területhasznosítás lehetőségét a 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet szabályozza.

Sóstó I. vízmű	5 db. kút	4.200 m ³ /d	vas-, mangán tartalom magas
Sóstó II. vízmű	1 db. kút	200 m ³ /d	
Aszalvölgyi vízmű	16 db. kút	3.600 m ³ /d	
Csóri vízmű		11.500 m ³ /d	szállítóvezeték korlátja miatt
Rákhegyi vízmű		20.000 m ³ /d	magas szulfáttartalmú

A város topográfiai adottsága szükségessé tette, hogy a biztonságos vízellátás érdekében két nyomászónát alakítsanak ki, az alsó és a felső zónát. Az alsó zóna látja el a város nagy részét, míg a felső zóna ellátási közege a magasabban fekvő Öreghegy és a Ráchegy területe. A zónákat ellátó hálózatokban a víznyomást az ellennyomó tározóként működő tározók (medencék és víztornyok) vízszintje határozza meg. Ilyen tározómedencék az Öreghegyi 2x1600+2x1000+5000 m³-es medencék, valamint a 700 m³-es víztorony.

A város vízellátó hálózata kedvező kialakításúnak tekinthető, mert a városi hálózat fő gerincvezetéke egy nagy átmérőjű vezetékekből megépített körvezeték, melyet kívülről, sugaras irányban kiépített vezetékekkel táplálják be a vízmű telepek felől. A körvezeték több átlós irányú, szintén nagy átmérőjű vezeték köti össze, így megállapítható, hogy a város hidraulikai szempontból kedvező kialakítású hálózati rendszerrel rendelkezik. A nagy átmérőjű vezetékekből álló körvezetékes rendszerről ágaznak le a kisebb átmérőjű ellátó vezetékek, amelyek a város minden utcájában kiépültek. Az ellátó vezetékek is zömmel körvezetékes rendszereket alkotnak, de a település szélein, néhány utcában található ágvezetékek is. Az ágvezetékek az ellátás szempontjából kedvezőtlenek, mert bennük könnyen pangó vizes állapotok jöhetnek létre, valamint a csőtöréseknél és a rekonstrukciós munkáknál a hosszú kiszakaszolások miatt sok fogyasztó maradhat ellátás nélkül.

A közüzemi vízellátáson kívül néhány nagyobb ipari üzem önálló saját vízbeszerzéssel biztosítja jellemzően a nem ivóvíz minőséget igénylő vízellátását.

Az előzetesen prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén várható 1298 m³/nap vízigényt a jelenlegi meglévő vízbázisról és vízhálózatról, annak szükséges műszaki fejlesztésével, a hálózat továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni.

A helyzetfeltárás szerint a már kiépített hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzvíz ellátást. A hálózatfejlesztés során is gondoskodni kell az előírások szerinti tűzcsapok telepítéséről. A továbbtervezés során egy-egy tervezett beruházás tűzvíz ellátásának megoldását egyedileg kell vizsgálni. Amennyiben a tényleges tűzvíz igény kielégítése a meglévő közhálózatról nem elégíthető ki, úgy telken belül kell helyi tűzvíz tárolót kiépíteni, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a tűzvíz igényt csökkenteni.

A település fejlődését az is segíti, ha az egyes ingatlanok fenntartási költségei kedvezőbbek. Ezt segíti a nem ivóvíz minőségű vízfogyasztás házi vízbeszerzésének lehetősége, amely csökkentheti a közhálózati vízfogyasztást. A településen jelenleg is több házi kút üzemel, jellemzően locsolási célú hasznosításra. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a házi kutak létesítése ma már engedély köteles. 500 m³/nap,év vízkivétel és a talajvízből történő vízkivétel esetén az engedélyt a település jegyzője adja ki, ettől eltérő esetben a kijelölt hatóság adhat létesítési engedélyt.

1.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatban is kiemelésre került, hogy Székesfehérvár közigazgatási területe a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, a város területén üzemelő sérülékeny vízmű kutak vízbázis védelme, a város jelentős hányadának országos vízminőség védelmi területen való fekvése a szennyvíz közcatornás elvezetésének megoldását és tisztító telepen történő kezelését tette szükségessé, amelyet település szintűre fejlesztettek.

A település szennyvízhálózatát és a szennyvízkezelését a Fejérvíz Zrt üzemelteti. A felszíni és felszín alatti víztestek védelme érdekében meg kell akadályozni a szennyezés talajba jutási lehetőségét, ennek teljesítésére építették és fejlesztik a szennyvízgyűjtő hálózatot.

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a városban elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózatot építettek, amellyel összegyűjtött szennyvizet a városi szennyvíztisztító telepen kezelik.

A városi szennyvíztisztító telepet 1970-ben adták át üzemelésre, ekkor kapacitása 18000 m³/d volt. A telep többszöri kapacitásnövelése és tisztítási hatófokának intenzifikálása után kapacitása jelenleg 47.500 m³/d, 272.000 LEÉ. A szennyvíztisztító telep eleveniszapos rendszerű, a levegőztetés mély-légbefúvásos. A tisztított szennyvizek befogadója a Jancsár árok, majd a Gaja és a Nádor patak, amelyeket a hatóságok a III vízminőségi kategóriájú vízfolyások közé sorolták. A telep tisztítási hatásfoka így a III. befogadói kategóriának felel meg, az előírt paraméterek közül az ammóniára vonatkozó tisztítási paramétert a hatóságok szigorították.

A telepen iszaprohasztó berendezés üzemel, amelyben a rothasztás során keletkező biogázt energiatermelésre fordítják. A visszanyert energiát a telep üzemeltetésénél használják fel. A kirothasztott iszapot a telepen víztelenítik (24% szárazanyag tartalomra), majd a telepen komposztálják. Az így előkészített iszapot a szeméttelrekultiválásánál használják fel.

A 020532 hrsz-ú szennyvíztisztító telep kapacitása és jelenlegi technológiája alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 23677/2013. ügyszámon, a 21092/2014. iktatószámom kiadott határozatában, a szennyvíztisztító környezetvédelmi működési engedélyében az alábbiakat írta:

A szennyvíztisztítási technológia során levegőhasználattal kizárólag a levegőztető medencéknél kell számolni, ahol a biológiai lebontáshoz a levegő oxigénje szükséges. A telephelyen 7 db helyhez kötött légszennyező pontforrás található, melyek közül 3 db a hőtermeléshez, míg 4 db a laboratórium vegyifülke elszívójához kapcsolódik. A hőtermeléshez a három, egyenként 700 kW-os kazánból 2 db kazánban az iszap kezelés során keletkező biogázt használják fel, a harmadik kazán földgázüzemű.

A légszennyező pontforrás légszennyező anyag kibocsátása a dokumentáció szerint a jelenleg érvényben lévő jogszabályi előírások alapján határérték alatti. **A pontforrás körül védelmi övezet kijelölése nem szükséges.**

A pontforrásokból kibocsátott légszennyező anyagok a környezeti levegő minőségét érdemben nem befolyásolják. A mozgó légszennyező forrásokból (szállító gépjárművek, munkagépek) származó kibocsátások elhanyagolhatóak, a környezetre kockázatot nem jelentenek.

A szennyvíztisztítási technológia bűzhatása a telephelyen kívül elsősorban a kedvezőtlen időjárási körülmények között tapasztalható, mely évente legfeljebb 10-15 napra tehető. A bűzforrás eredete nem kapcsolható egy-egy műtárgyhoz, az egyaránt származhat a rácsműtárgyaktól, a rácsszemét tároló konténerekből, az elősűrítő műtárgyból, a komposztáló tútból, valamint a szippantott szennyvíz –fogadó létesítményekből. A bűzanyagok -elsősorban merkaptánok, kénhidrogének és szulfidok – túljuthatnak a telephely határain, azonban környezeti kockázatot nem jelentenek.

A telephelyen bejelentés köteles diffúz légszennyező forrás nem üzemel.

A benyújtott dokumentációban foglaltak szerint a *Levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Levr.**) 2. § 14. pontja alapján a légszennyező pontforrások hatásterülete nem értelmezhető. A dokumentáció szerint a kialakuló imissziós csúcskoncentrációk alacsonyabbak, mint a **Levr.** definíciója alapján a hatásterület határa.

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat a **Levr.** 22. § (1) bekezdésében biztosított jogkör szerint adtam ki."

A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség 23677/2013. ügyszámon, a 21092/2014. iktatószámom kiadott határozata alapján, a szennyvíztisztító környezetvédelmi működési engedélyében leírtak figyelembe vételével a város a hatályos településrendezési eszközökben már meghatározott **100m-es védőtávolságot** fenntartja, valamint védőtávolságon belüli területet továbbra is védelmi célú erdőterületként (Ev) határozza meg a potenciális területhasználati konfliktusok elkerülése, a tervezett zöldterületi létesítmények védelme érdekében.

A városban az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat több főgyűjtő rendszeréből áll. Ezek közül legjelentősebb az 1-0-0 jelű főgyűjtő, amely végső soron a szennyvíztisztító telepre vezeti a szennyvizet. Jelentősebb főgyűjtő rendszer még a város belső területeinek 8-0-0 jelű rendszere, a Palotaváros 12-0-0 jelű gyűjtőrendszere, a belváros déli részének és a tőle keletre elhelyezkedő ipari területeknek a 3-0-0 jelű gyűjtője és az önálló Maroshegy és környezetének 11-0-0 jelű rendszere.

Az elválasztott rendszerű szennyvízgyűjtő hálózat gravitációs rendszerű. A város topográfiai adottsága miatt a szennyvízgyűjtő hálózat mélypontjairól a továbbszállítás biztosítására szennyvízátemelő műtárgyakat helyeztek el, ahonnan nyomócsatorna biztosítja a továbbszállítást. A szennyvízátemelő műtárgyak jellemzően bűzár és zajvédelem nélkül üzemelnek, azok hatásterülete, s ennek érdekében a védőtávolság igénye 150 m. Bűzárral kivitelezett műtárgyak hatásterülete 20 m. A hatásterületen, védőtávolságon belül a területfelhasználás lehetősége a bűz és zajhatás miatt korlátozott, ebből következően a védendő területhasználatú területek szomszédságában a szennyvízátemelők csak bűzárral és zajvédelemmel működtethetők.

A helyzetfeltáró vizsgálatokban kiemelésre került, hogy a beépített területen fekvő ingatlanokban keletkező szennyvizet a szennyvízgyűjtő hálózat települési szinten összegyűjti. A beépítésre nem szánt területen fekvő ingatlanokban keletkező szennyvizet telkenként elhelyezett tárolókba gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ezek tekinthetők a település egyik talaj- és felszín allatti vizek szennyező forrásának, amelyek különösen veszélyeztetik a helyi vízbeszerzéssel kitermelt víz vízminőségét és az élővizek vízminőségét, valamint a felszín alatti víztesteket.

Ezért a beépítésre szánt hasznosítású területeken, legyen az akár belterületen, akár külterületen, mivel beépítésre szánt hasznosítással nagyobb mennyiségű szennyvíz keletkezése várható, a területfejlesztés csak a teljes közműellátás, ezzel a közcsatorna csatlakozás kiépítésével támogatható.

A teljes közműellátással ellátandó fejlesztési területeken a tervezés távlatáig prognosztizált 1184 m³/nap többlet szennyvizet az egyes fejlesztési területeken belül gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és ki kell építeni a csatlakozást a közüzemű csatornahálózathoz, amely a szennyvizek továbbszállítását a település végátemelőjéig, majd onnan a szennyvíztisztító telepig biztosítja. Ezt a többlet szennyvizet a tisztító telep csak kapacitásbővítő fejlesztéssel tudja fogadni.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza, a közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többlet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság tájékoztatójában is rögzítette, hogy Székesfehérvár a Duna közvetlen részvízgyűjtő tervezési területen az 1.13 Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő gazdálkodási tervezési alegységen fekszik.

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település földrajzi szempontból a Sárrét keleti szélén helyezkedik el. A területére eső sokévi átlagban 550-600 mm csapadék két fő befogadó vízfolyás irányába folyik le. Az egyik vízfolyás, amely a település közigazgatási területének és belterületének is legnagyobb részéről biztosítja a vízvezetést, a belterületről nyugatra található Gaja-patak, amely a vizeket a Sárvíz-Nádor csatornába, majd az a Dunába szállítja. A Nagyszombati úttól keletre eső belterületek, Csala és Kisfalud, valamint a tervezett fejlesztési területek egy részéről a vizek továbbvezetését, a településtől keletre húzódó Császárvíz biztosítja, amely a Velencei-tó fő tápláló vízfolyása.

A csapadékvizek elvezetése és a felszíni vizek rendezése régóta kiemelt problémája a városnak. Ennek kezelésére a város a 2000 évek elején a település teljes közigazgatási területére kiterjedő vízrendezési tanulmánytervet készített. A COMPLANEX Kft. által készített Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervet a város képviselő testülete elfogadta, azóta a vizek rendezését annak megfelelően készítették.

A Sárvíz-Nádor-csatornába torkolló, a város nyugati részén áthaladó Gaja-patak a befogadója a város több vízfolyásának, a Hosszúéri-árokknak, az Aszalvölgyi-árokknak (V-0-0) és mellécsatornáinak (Lugosi úti-árok, Marosvíz, Basa-árok), a Jancsár-csatornának (J-0-0) és a belé csatlakozó Varga-csatornának, valamint a Malom-csatornának.

A Sárvíz-Nádor-csatornához csatlakozik a Dinnyés-Kajtori-csatorna, amelybe a város keleti részeiről összegyűjtött felszíni vizeket szállító mesterséges nyílt árok-rendszer, az „A” jelű-árok és mellékágai, a „B” jelű-árok, és a „C” jelű-árok, valamint a Nagyszombati úti-árok köt be.

Székesfehérvár Térségi Vízitársulat kezelésében van az „A” és „C” jelű árok, Akolpusztai-árok, Aszalvölgyi-árok, Basa-árok; Dülőközi-árok, Feketehegyi-árok, Felsővárosi-árok, Jancsár-árok, Móri úti-árok, és a Seregélyesi úti-árok egy része. Ezekbe a vízfolyásokba kötnek be a városi gyűjtőcsatornák.

A városias beépítésű területeken zömmel zártszelvényű csatornák találhatók, a családi házas beépítésű külsőbb városrészekben (Pl. Feketehegy, Maroshegy, Öreghegy) jellemzően út menti árkok, folyókák szolgálják a felszíni vízvezetést

A városi csatornahálózatot két jól elkülöníthető csoportba sorolták. A régen csatornázott város központban, régen kiépített vízvezető rendszer üzemel. Ennek részei a korábbi várárkok is és a régi nyílt árkos vízvezető szakaszok is, amelyeket azóta többnyire átalakítottak, különböző módszerekkel zárttá tették. Ezek műszaki állapota megkérdőjelezhető.

A később épített intenzívebb beépítésű városrészekben, a főbb utakon zárt csatornás vízvezetést építettek, de a zárt csatornák vízfolyásba csatlakoztatását, illetve a lazább beépítésű városrészekben a vízvezetést nyílt árkos rendszerrel építették.

Az utóbbi időkben épített csatornák már jellemzően zárt csatornarendszerrel épültek. Ennek során csatornázták az Öreg-hegyet. Az Öreg-hegy két vízgyűjtőhöz kapcsolódik, az Aszalvölgyi-árokhoz és az „A” jelű-árokhoz.

A város felszíni vízvezetésében jelentős fejlődést hozott a VIDEOTON melletti iparterület fejlesztés, a CD üzem építéskor megépült 8-as sz. főutat keresztező csapadékvíz csatorna, amely a kialakult Gugásvölgyi tározóba köt. Később megépült egy másik átkötő csatorna is a Kadocsa úti tervezett csatorna fogadására, a Berényi út tehermentesítésére, ennek folytatása még szükséges.

A város egyik legfontosabb tervezett csatornája az A-0-0 főgyűjtő, amelynek építése még nem befejezett.

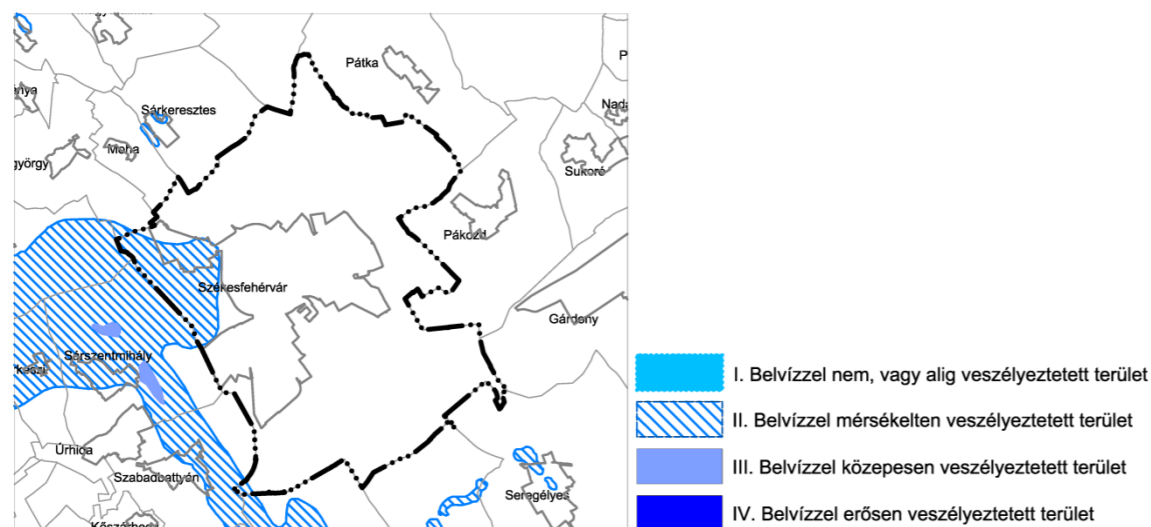
A városperemi városrészekben is folyamatban van a vízvezetés nyílt árkos, vagy zárt csatornás vízvezető rendszerének kiépítése.

A csapadékvíz elvezetést, a felszíni vízrendezést, a belvízi átemelő telepeket, a záportározókat, a tavakat az Önkormányzat üzemelteti.

A vízügyi ágazat nyilvántartása szerint a település területét nem érinti nagyvízi meder, így árvízi veszélyeztetés nem várható. A Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság által nyilvántartott 04.05. Cece-Ósi belvízvédelmi szakaszának 04.05.05. Sárszentmihályi őrjárás, valamint a 04.05.04. Táci őrjárás területe érinti Székesfehérvár közigazgatási területét. Székesfehérvár Nyugati része, a Feketehegy, a Százrét és a Maroshegy a 04.05. jelű Cece-Ósi belvízvédelmi öblözetbe esik. A belvízi öblözetben belül bármilyen területfelhasználás változtatás a

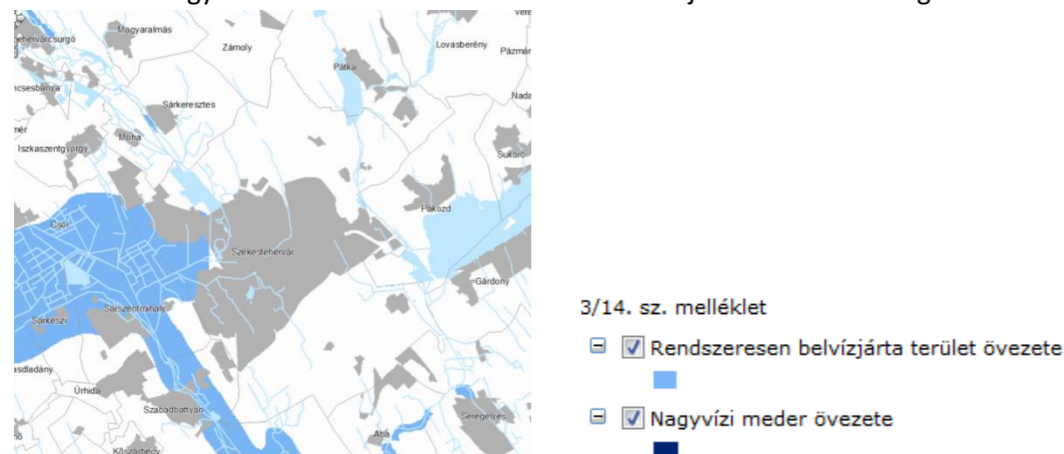
Vízügyi Igazgatósággal folytatott egyeztetés figyelembe vételével és a vonatkozó előírásainak a betartásával valósítható meg.

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzíti. A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a településrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik, így bár jelez veszélyeztetettséget a Pálfi féle nyilvántartás a település nyugati oldalán, de a veszélyeztetettség mértékét mérsékeltnek minősíti, ezért elméletileg a jelölése sem lenne szükséges.



Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettség

Az OTRT viszont ugyanezt a területet minősítés nélkül belvízjárta területként rögzíti.



Ezért az érintett területen tervezett új beruházások megvalósításának feltétele a belvízrendezés megoldása, a veszélyeztetés kizárásának biztosítása.

A vízügyi ágazat nyilvántartása szerint a település területét nem érinti nagyvízi meder, így árvízi veszélyeztetés nem várható.

A településen vannak mélyfekvésű területek, amelyeken rövidebb-hosszabb időre, egy-egy nagyobb zápor után megállhat a víz, ennek kellemetlen és városfejlesztést korlátozó hatásainak elkerülése vízrendezéssel megoldható.

A felszíni vízrendezés vonatkozásában a mederkarbantartás lehetőségének biztosítására a parti-sávok arra vonatkozó rendeletek előírásai szerinti kiszabályozására lenne szükség. Általánosan az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű patakok, árkok, vízfolyások, tavak mentén 3-3 m-es sávot, a kizárólagosan állami tulajdonú vízfolyásoknál 6-6 m-es parti sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó sávot a középvízi-medertől kellene mérni. A vízfolyások általában nem rendelkeznek középvízi meder kijelölésével, így az eddigi gyakorlat szerint a karbantartó sáv kijelölését a meder földhivatali térképen rögzített telkétől lehetett mérni és arra szolgálmi jogot kellett adni a vízfolyás kezelőjének. A törvényi előírások szerint a vízfolyással együtt vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni a karbantartó sávot is, amely az érintett ingatlanra építési jogvesztést okozna, amely kártalanítást igényelne. A kártalanítási kötelezettségek feloldására lehet feltételezni, hogy a középvízi medertől mért karbantartó sáv a nyilvántartott meder telkén belülré eshet, ezért amíg a középvízi meder nincs kijelölve, a karbantartás lehetőségének biztosítására a karbantartó sávval azonos méretű sávot kell a meder telkétől kijelölni és karbantartó számára szolgálmi jogi bejegyzéssel a mederkarbantartás lehetőségét biztosítani. Ha a középvízi meder ténylegesen kijelölésre kerül, az attól mért karbantartó sáv medertelkétől túlnyúló részét kell majd vízgazdálkodási területbe sorolni és rendezni az avval járó kártalanítást, valamint a településrendezési eszközökben szükséges módosítást.

Általánosan előfordul, így ez Székesfehérváron sem zárható ki, hogy a település területén haladó valamelyik vízfolyás ténylegesen igénybevett nyomvonala részben eltér a földhivatali nyilvántartásban jelölt telkétől, ezért fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a korrekció megvalósításához vízjogi engedélyt kell kérni és a meder új nyomvonalai lejegyzése csak az alapján valósítható meg.

A vízfolyások meder-karbantartó sávját a földhivatali térképen jelzett telkéhez igazítva lehet kijelölni, akkor is, ha az a valóságban attól már „elmászott”, mivel elméletileg oda a víz visszaterelését meg lehet oldani. Aki érdekelt abban, hogy a víz megváltozott helye jogilag rendezésre kerüljön és a régi helye felszabaduljon, azt vízjogi engedély alapján megteheti, vállalva annak a kártalanítási következményeit is.

A továbbiakban is a terv által javasolt fejlesztési területeken a csapadékvizek elvezetését részben zárt csatornás, részben nyílt árkos rendszerű vízvezetéssel lehet megoldani. A jövőben is marad nyílt árkos rendszerű megoldás, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását. Az intenzívebben beépített területeken pedig zárt csapadékvíz elvezetés kiépítése javasolt.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál, a korábbi felszíni vízrendezési tanulmánytervben rögzített vízvezetési rendszert érintő fejlesztések megvalósítási igényét figyelembe kell venni. A javasolt településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan a felszíni vízrendezési tanulmánytervben prognosztizált fejlesztéseket meghaladóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízvezetési rendszer méretezésénél. Miután nem célszerű a vízvezetési tanulmánytervi fejlesztési igények további növelése, minden beruházásnál, telekalakításnál a korábbi prognózist meghaladó többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A meglévő és már tervezett vízvezető hálózat túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó akár zárt csapadékcatornába, akár árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

A helyi vízviszataratást szolgáló záportározó méretezését a befogadó vízszállító képességéhez kell igazítani. Általánosan előzetes tájékoztató adatként, a helyi víz visszataratás igényére az építéssel, vagy burkolt felület növelésével járó építési tevékenységgel egy időben 50 m² burkolt és tetőfelületként kb 1 m³ fajlagos tározó térfogatú zárt tárolóba kell összegyűjteni a vizeket és késleltetve és fékezetten lehet a felszíni vízvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető rendszerbe vezetni.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy amennyiben a csapadékvíz összegyűjtését vízgazdálkodási szempontból, locsolóvízként való hasznosításra is tervezik, akkor arra külön medence létesítése szükséges. A záportározó célra létesített medencét az előírt késleltetéssel le kell eresztetni, hogy az érkező újabb zápor esetén a vízviszataratást biztosítani tudja. A két rendszert elkülönítve kell üzemeltetni.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózat csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki, hogy ne alakulhassanak ki pangó vizes szakaszok. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

Fel kell készíteni Székesfehérvár csapadékvíz elvezető rendszerét a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékeseményekre is, mivel a nagyobb csapadékesemények esetén fellépő elöntések a vízvezető hálózat megfelelő kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény un „villámárvíz” következtében keletkező helyi vízkár elhárítása, mint „égből eredő árvízi esemény” a helyi katasztrófavédelem feladata.

2. Energiaközművek

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás és a távhőellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

A nem vezetékes energiahordozók, a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg nagyon jellemző, bár környezetvédelmi szempontból használatának csökkentésére lenne szükség, a várható távlatokban jellemző marad a használata és nem csak a vezetékes földgázzal el nem látott területeken.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a környezeti állapot javítása mellett a várható fenntartás gazdasági kérdése is. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a környezeti állapot javítása érdekében, az egyre növekvő közhálózatról történő vezetékes energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a Székesfehérvár földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású. A reálisan, általánosabban igénybevehető, energetikailag eredményesebben hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.1. Villamosenergia ellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátását az E.ON Energiakereskedelmi Kft. biztosítja a kiépített hálózati rendszerén keresztül.

A város villamosenergia ellátásának bázisai a "Székesfehérvár" 132/35/22 kV-os, "Székesfehérvár Észak" 132/10 kV-os, "Székesfehérvár Nyugat" 132/10 kV-os és a "Szabadbattyán" 132/35/22 kV-os alállomások, amelyek nagyfeszültségű betáplálása a főelosztó hálózati rendszer 132 kV-os vezetékéről megoldott.

A "Székesfehérvár" és a "Székesfehérvár Észak" alállomások az Inota-Dunaújváros között üzemelő 132 kV-os vezetékéről kapnak betáplálást. A "Székesfehérvár Nyugat" és a "Szabadbattyán" alállomások bekötése az Inota-Dunamenti Hőerőmű között üzemelő 132 kV-os vezetékéről kiépített kétrendszerű bekötéssel biztosított. A kedvezőbb villamosenergia ellátás megoldására terveznek még egy „Székesfehérvár Dél” 132/22 kV-os alállomást, amelynek előkészítő tervei elkészültek, de megvalósítása még nem történt meg.

A település közigazgatási területén áthaladó 132 kV-os Inota-Dunaújváros, valamint az alállomások bekötését biztosító kétrendszerű 132 kV-os hálózat oszlopokra helyezve üzemel, nyomvonalukat és biztonsági övezeteiknek helyszükségletét, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni. Meg kell említeni, hogy a „Székesfehérvár Dél” tervezett alállomást tápláló 132 kV-os hálózatot is sajnálatosan a szolgáltató, a nyomvonal külterületen haladására hivatkozva, oszlopokra fektetve föld feletti elhelyezéssel építi, nyomvonalán korlátozó területhasznosítást okozva.

Az alállomásokról induló 35, 22, 10 kV-os hálózatok képezik a város villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát. A város lazább beépítésű peremvárosrészeiben a villamosenergia ellátás a 22 kV-os középfeszültségű hálózati rendszerről történik. A városközpont és az intenzívebb beépítésű területek ellátása 10 kV-os középfeszültségű kábelhálózatról biztosított. A nagyobb ipari fogyasztókat korábban és még közülük néhányat ma is 35 kV-ról látják el és azok telken belül, önállóan saját transzformátort és belső elosztóhálózatot üzemeltetnek.

A közcélú 22 és 10 kV-os középfeszültségű hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A 22 kV-os elosztóhálózat jellemzően oszlopokra helyezve üzemel, a 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel építették.

A 22 kV-os hálózatról ellátott transzformátorok többnyire oszlopállomások, míg a 10 kV-os elosztóhálózat transzformátor állomásai jellemzően épített, vagy vaslemezházas, illetve szabadon álló, vagy épületen belül elhelyezett transzformátor állomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisméretű hálózat a lazább beépítésű területeken oszlopokra szerelten, a lakótelepeken és a városközpontban, illetve az utóbbi években épített szakaszok, már földkábelbe fektetve került kivitelezésre.

A település közvilágítása a városközpontban, a lakótelepek területén, a főbb utakon közvilágítási lámpatestekkel, a lazább beépítésű perem területeken, ahol a kiefeszültségű hálózat oszlopokra helyezve üzemel, a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik. Az önálló közvilágítási lámpatestekkel biztosított közvilágítás tekinthető korszerűbbnek, a kiefeszültségű tartóoszlopokra szerelt lámpafejkekkel csak épen a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki. Meg kell említeni, az utóbbi időkben megvalósított közvilágítási korszerűsítéseket, amelynek keretében energiatakarékosabb hálózati szakaszokat létesítettek.

A terv által a tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén várható 36 MW igényt kielégíteni tudó alapházis fejlesztés részben a meglévő alállomás területén belül, annak kapacitás bővítésével megoldható, részben a már tervezett új „Székesfehérvár-Dél” alállomás létesítésével kielégíthető lesz. Meg kell említeni, hogy a távlatilag prognosztizált további igénynövekedés kielégítésére újabb egyszerűsített városi alállomások telepítési igényével is kell majd számolni, amely bármely övezetbe, speciális területhasznosítás kijelölési igény nélkül elhelyezhető. Az egyszerűsített állomást a fogyasztás növekedés súlypontjának közelébe kell elhelyezni, amelynek majd az igények tényleges jelentkezésekor kell az elhelyezési lehetőségét megoldani.

Várhatóan a villamosenergia igény-növekedés kezdete még a meglévő hálózat igénybevételével kielégíthető, a meglévő transzformátor állomásokról, illetve azok kapacitásnövelő átépítésével. A meglévő hálózat kiterhelését követően jelentkező igények kielégítésére már a gerinchálózat és a bázis fejlesztése, illetve új alállomás létesítése is szükséges.

A közhálózatról prognosztizált vételezési igény érdekében a tervezés távlatáig az alállomástól új kábelkörök létesítésének igénye várható. Ennek meghatározása és a telepítésének a pontosítása a továbbtervezés feladata.

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

Az új kábelkörökre, illetve a meglévő kábelkörökre telepítendő új transzformátor állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is megfeleljen, annak érdekében, hogy a várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő nagyfeszültségű főelosztó és 22 kV-os, 35 kV-os középfeszültségű hálózat és több részen a kiefeszültségű elosztóhálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre. Az új tervezendő fogyasztói transzformátor állomáshelyek betáplálására építendő új 22 kV-os 10 kV-os hálózat fektetési módját részben szabályozza az arculati kézikönyv és a településképi védelmi rendelete (TKR) településképi és értékvédelmi szempontból, de a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) kell rögzíteni a területgazdálkodási szempontból szükséges előírásokat. A területgazdálkodási igények alapján új 22, 10 kV-os hálózatokat (vonatkozik az a 0,4 kiefeszültségű elosztóhálózatokra is, sőt a nagyobb távlatban várhatóan létesítendő egyszerűsített városi alállomásokat betápláló 132 kV-os főelosztó hálózatokra is) már földalatti elhelyezéssel kell építeni, a meglévő hálózathoz csatlakozóan.

A település már beépített területén a hálózatok fokozatos föld alá történő áthelyezésére kell törekedni, ahol útfejlesztés, útépités, villamosenergia hálózatfejlesztés, rekonstrukció történik, azzal egyidejűleg a hálózat föld

alá történő áthelyezését meg kell oldani. Várható azonban, hogy a már ellátott területeken a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése több helyen is fennmarad. Ezekben a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb arányban korlátozzák.

Villamosenergia vonatkozásában is meg kell említeni annak költségcsökkentési lehetőségét. Miközben a fenntartási költségek csökkentési igénye merül fel, villamosenergia vonatkozásában jelentősebb és folyamatos az igény-növekedés, s ezzel a költségnövekedés is. Ezt fokozza a várható klímaváltozás okozta felmelegedés hatáscsökkentését szolgáló klímaberendezések alkalmazásának a terjedése. Ezért ki kell használni a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségét. Különösen a felmelegedést okozó napsugárzás és a napenergia hasznosításának a lehetősége egybe is esik, így a naperőmű panelek segítségével a klímaberendezés okozta többlet villamosenergia igény egyidejűleg meg is termelhető. Természetesen a termelés-fogyasztás időbeli eltolódás lehetőségét az ad-vesz rendszerű energiatermelés kompenzálja.

A település közvilágítása is a település fejlesztésének fontos eszköze. A település arculatát, megjelenését alakító közvilágítás is a település vonzókéességét növeli a közvilágítás adta látványával, az általa kedvezőbb közlekedésbiztonság és a vagyon védelem érzésével. A ma kiépített hálózat település szinten ezt még nem biztosítja, ez irányú fejlesztés szükséges. A fejlesztés során az energiatakarékosság szempontjait is figyelembe kell venni, a megvilágítás mértékének egyidejű növelési igényével.

2.2. Földgázellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a település földgázellátásának egyetemes gázszolgáltatója a NKM Földgázszolgáltató Zrt., a hálózat üzemeltetője az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A város közigazgatási területének déli részén áthalad az országos nagynyomású szállítóhálózat egyik, Kápolnásnyék-Pét között üzemelő DN 300-as vezetéke, amelyről táplált Székesfehérvár 1-2 jelű gázátadóról biztosítják a város gázellátását. A Székesfehérvár gázátadónál a hálózat üzembiztonságát szolgáló fáklyája is üzemel. A vezeték, a fáklya, annak kísérő kábele és ezek biztonsági övezetének helyigényét a terület hasznosításánál, mint korlátozó adottságot kell kezelni.

A Székesfehérvár 1-2 gázátadón kívül a város gázellátását segíti még a szomszédos településeken üzemelő Szabadbattyán és Seregélyes gázátadó állomás is. A gázátadók mellé telepített gázfogadó-nyomáscsökkentő állomásoktól indul a nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat, amely a város gázellátásának gerincét képezi.

A nagyközép-nyomású hálózatokról táplálják a körzeti, vagy a nagyobb ipari fogyasztók egyedi nagyközép/közép, vagy nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat. A körzeti nyomásszabályozóktól indul a közép-, vagy kisnyomású gázelosztó hálózat, amelyről közvetlenül elégítik ki a fogyasztókat.

Székesfehérvár fogyasztóinak ellátására a elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették. Ahol a kiépített gázelosztó hálózat középnomású, így a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található a ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen kielégíteni az igényeket.

A település déli részén a nagynyomású szállítóvezeték mellett halad végig a DN 300-as Kápolnásnyék-Székesfehérvár termékvezeték, amelyről a település nyugati szélén ágazik le és halad északi irányba tovább a Székesfehérvár leágazó vezeték, DN 150-es mérettel. A termékvezeték és biztonsági övezetének helyfoglalását, hasonlóan a nagynyomású szállítóvezetékhez, a terület hasznosítását korlátozó adottságnak kell kezelni.

A komfortos életkörülmény alakításának fontos feltétele, hogy a termikus energiaellátás lehetőségére vezetékes energiahordozó álljon rendelkezésre, erre a településen kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll a földgázellátás és a távhőellátás lehetősége, ezek igénybe vételével (a lakásállomány 52,4 %-ában hasznosítják a földgázt fűtési célra. 47,3 %-ában a távhőt veszik igénybe) a lakásállomány 99,7 %-ában az automatikus üzemvitelű hőellátás lehetősége rendelkezésre áll.

A tervezett fejlesztések teljes megvalósulása esetén a nagyobb távlatra várható 50 ezer nm³/h igénynövekedés kielégítése csak jelentős bázisfejlesztéssel valósítható meg, amelyre a szolgáltatóknak fel kell készülni. Növelni kell a gázvételezést és az alaphálózati rendszer is jelentős fejlesztéseket igényel. A távlati ellátást kielégíteni tudó alaphálózati fejlesztések ismerete szükséges a helybiztosítás vizsgálatához, amely majd a tényleges jelentkezők a településrendezési eszközök felülvizsgálatát fogja igényelni.

A tervezés távlatáig prognosztizált 7281 nm³/h többletigényt a kiépített bázis és gerinchálózatról várhatóan ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentők kiterheltté válnának, akkor azok kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

Meg kell említeni, hogy az OTÉK megengedi ma már, hogy a teljes közműellátás követelményére nem kell a vezetékes termikus energiaellátáshoz a földgázellátást kiépíteni, amennyiben azt megújuló energiahordozóval elégítik ki.

A településen a gázelosztás távlatilag is egyes városrészekben közepnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőmű panelek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kiváltani. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával, helyben termelt energiával kell megoldani, de földgáz esetében is figyelembe kell venni a megújuló energiahordozóként napenergia hasznosítás esetén, annak időjárás függőségét, így a hálózatot a csúcs igények kielégítésére megfelelően kell kiépíteni.

2.3. Távhőellátás

A helyzetfeltáró vizsgálatokban részletezettek szerint Székesfehérváron a távhőellátás kiépítése a lakótelepek építésével egyidejűleg a 60-as években történt. A legnagyobb távhőellátási körzet hőbázisa a Székesfehérvári Fűtőerőmű, ahol a hőtermelés kapcsolt energiatermeléssel történik. A fűtőerőművel szemben megfogalmazható egyetlen negatív észrevétel, hogy a város belső területén üzemel és az általa okozott környezetterhelés is az intenzívebben beépített belvárost terheli.

A fűtőerőműtől három gerincvezeték indul, az Északi és a Déli I., Déli II. gerincvezetékek, amelyek táplálják a helyi hőközpontokat. Az Északi gerincvezeték 2 x NÁ 250-es méretű, a Déli I. szintén 2 x NÁ 250-es méretű, a Déli II. 2 x NÁ 500-as mérettel indul a fűtőerőműtől. A hőbázist a Fűtőerőmű Kft. üzemelteti, a hőszolgáltatást a Széphő Zrt biztosítja.

Önálló hőellátási körzetet alkot a volt KÖFÉM lakótelep, amelynek hőbázisa a KÖFÉM kazánháza.

A kazánházakban primer energiahordozóként jellemzően földgázt használnak. Alternatív olajtüzelési lehetőséggel márcsak a fűtőerőmű rendelkezik.

A nagyobb hőbázisokból a hőelosztás a primer távhőhálózat segítségével történik. A távhőhálózat a városban jellemzően földalatti elhelyezéssel -részben vasbeton védőcsatornába, részben közvetlen földbe fektetve- épült. Rövidebb szakasz üzemel oszlopokra fektetve.

A távhőszolgáltatást végző Széphő Zrt. saját tulajdonú földgáztüzelésű fűtőműveiből további kisebb körzetek önálló hőellátását is biztosítja. Teljes önálló rendszerként üzemel a Tóvárosi hálózat, amely a Tóvárosi lakótelep ellátását biztosítja.

A városban még további kisebb távhőellátásnak minősített hőellátási körzetek is találhatóak, amelyek saját földgáztüzelésű fűtőművekből, az önálló kazánházakban termelt hőenergiával látják el az egyes ingatlanokat. Ezek egy-egy épület, vagy egy-két épület ellátását szolgálják. Központi fűtésnek is lennének tekinthetőek, de a korábban érvényes előírások lehetővé tették a távhőellátásnak történő minősítését.

A városban a legutolsó statisztikai nyilvántartás szerint 21461 a távfűtéssel ellátott lakások száma. Ezzel a lakásállomány 47,3 %-ában vették igénybe a távhőszolgáltatást. A távhőellátás kiépítését a lakótelepek létesítése tette szükségessé. A telepszerű többszintes beépítés elmaradásával a távhőszolgáltatás iránti új érdeklődés is csökkent. A városban az elmúlt 10 évben szinte stagnált a távhőszolgáltatást igénylők száma és a távhőszolgáltatás fennálló negatív társadalmi megítélése miatt érdemi változás a tervezés távlatáig, nem is prognosztizálható.

A jelenlegi távhőellátás, a panelos épületek ellátásának fenntartására továbbra is szükséges.

A távhőellátásban részesülő lakótelepi épületeknél új feladatként jelentkezik, a klímaváltozás okozta felmelegedés kompenzációs igénye, amely már a közelmúltban kritikussá vált és a prognózisok ennek további fokozódását mutatják. Az erről szóló kutatások jelzik és kritikusnak tartják, ha az egymást követő 12 napon, vagy azt meghaladóan, magas, 24 fokot meghaladó napi középhőmérséklet jelentkezik, mivel arra az egészséges életkörülmények feltételei csak gépi hűtéssel biztosíthatók és erre a távhőszolgáltatásban részesülő épületek nincsenek felkészülve.

Nehezen kezelhető a felmelegedés a panelos épületeknél, a közelmúltban megvalósított panel-szigetelések ellenére. Különösen kritikus a 6.-dik emelet feletti természetes növénytakarási lehetőségből teljesen kieső lakások helyzete, ahol már rövid távon a lakások gépi hűtésének megoldása elkerülhetlenné válik.

Székesfehérváron, ahol a lakásállomány 47,3 %-át (kb 21461 lakást) meghaladó a panelos épületek aránya, annak legalább 20 %-a, kb 4 ezer lakás számára kritikus a várható felmelegedés hatása. Ezekben az épületekben élők gazdasági lehetősége átlagosan korlátozott, ezért az önkormányzatnak stratégiát kellene kidolgozni, a lakások optimális hőháztartásának biztosítására és az azt biztosító beruházás csak állami támogatással valósítható meg. Ehhez a távhőszolgáltatással együttműködő gépi hűtés kiépítése szükséges, amelyre a városnak fel kell készülni.

3. Elektronikus hírközlés

3.1. Vezetékes hírközlés

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. Székesfehérvár vezetékes távközlési hálózatának bázisa a helyi szekunder központ, a 17-es primer körzetben. A település a 22-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (távközlési és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A településen a vezetékes hírközlési hálózat sajnálatosan több helyen is föld feletti elhelyezéssel épült, így, ahogy a település területgazdálkodási és településképi igénye a villamosenergia ellátás területén is előtérbe került, hasonló elvárással szeretné a hálózat föld alá történő áthelyezését elérni a vezetékes hírközlési hálózat építésénél is. Erre első lépésben az új építéseknel nyílik lehetőség, amely már kizárólag csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

Székesfehérvár esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatásának lehetőségét is figyelembe kell venni. Azoknál a településeknél, amelynél a népesség megtartása is fontos feladat, a lakosság helyben tartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása. Az infokommunikációs technológia alkalmazására jelenleg is van érdeklődés. Ezt tükrözik a statisztikai nyilvántartásban is már jelzett adatok. A településen 2018. január 1.-én 37824 internet előfizető tartottak nyilván, amelyből 6103 internet előfizetés DSL hálózaton, 15348 internet előfizető kábeltelevízió hálózaton, 14162 internet előfizető optikai hálózaton, a többi internet-előfizetés vezeték nélküli hálózaton (mobil internet), vagy internet-előfizetés egyéb kapcsolaton (LAN, bérelt vonal, stb.) keresztül veszi igénybe a szolgáltatást. Ezt az ellátottságot tovább növeli a mobil internet szinte korlátlan rendelkezésre állása. Az a település, ahol a vezetékes internet szolgáltatás igénybe vételének aránya 83,4 %-os, ott az infokommunikáció lehetősége kedvezően biztosított.

3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A város területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A város területén a vezeték nélküli szolgáltatás megfelelő lefedettséggel rendelkezésre áll. Ehhez szükséges építmények megjelenésükkel érintik a településarculatát is, a szolgáltatás érdekében újabb építmények elhelyezési igényével is kell számolni. Ennek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyve alapján a településképi rendelettel szabályozza.

3.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása

A környezetszennyezés csökkentési igénye, a klímaváltozás hatáskompensációjának igénye és a fenntartható fejlődés segítése is a megújuló energiaforrások szélesebb körű alkalmazását igényli. Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A helyzetfeltáró vizsgálatokban részletezésre került, hogy Székesfehérváron is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek hasznosítási lehetőségét és mértékét a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok befolyásolják. Összesítve megállapítható, hogy megtérülését is tekintve, jelenleg a nap- és a földenergia hasznosítása tűnik a legkedvezőbbnek.

Székesfehérváron körülbelül 1960 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű is igénybe venni. A hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

Ez az a megújuló energiaforrás, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható. A fotovoltaikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elérhető ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható.

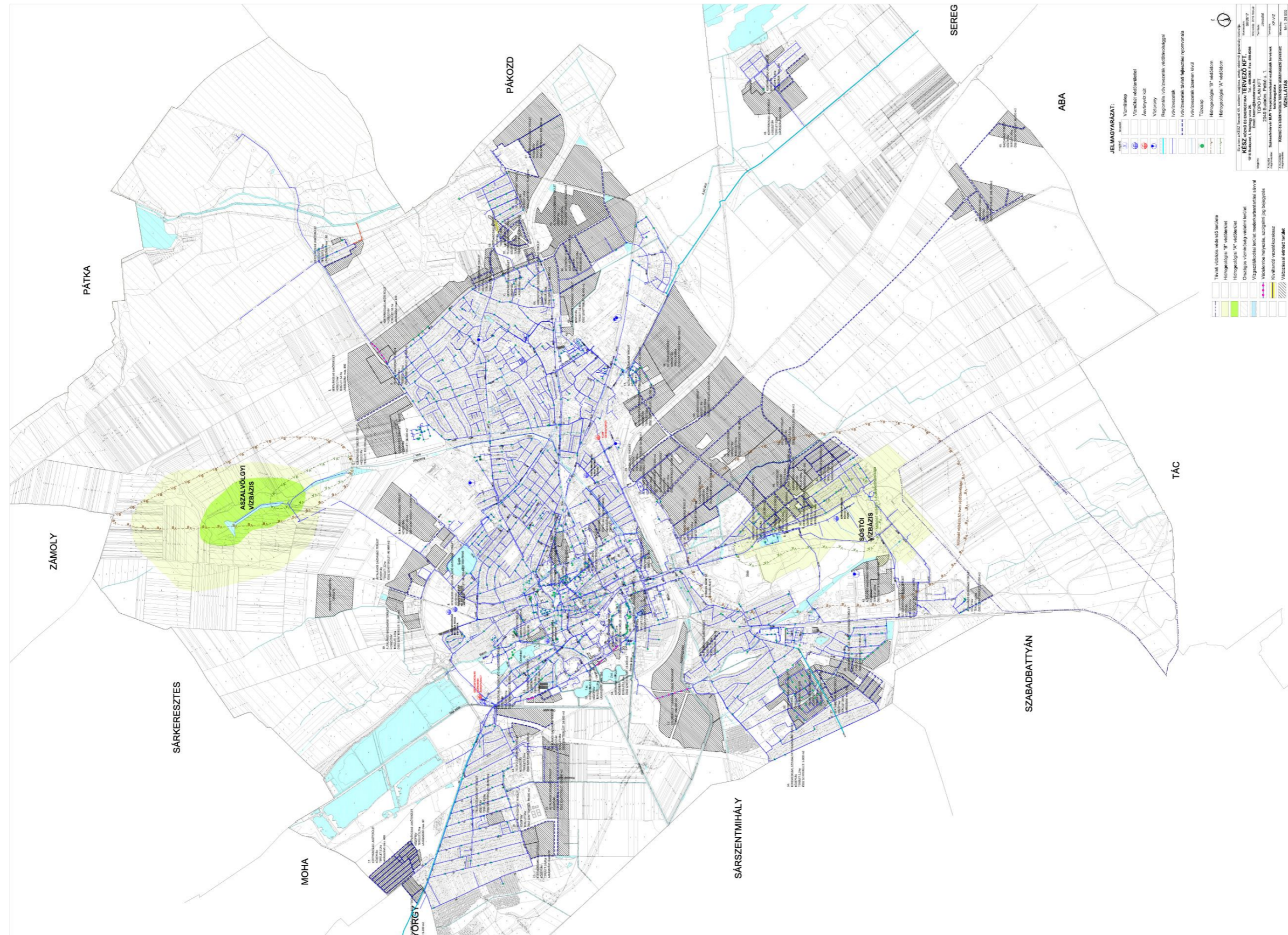
Közcélú energiatermelésre is a napenergia hasznosítása javasolható, naperőmű park létrehozásával.

Közcélú naperőmű parkkal kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet, hogy 0,5 MW-ig elosztóhálózati szolgáltatási jogkörben a helyi szolgáltatóval való megállapodás szükséges a termelt energia fogadására. Ezt meghaladó energiatermelés esetén már energiatermelési engedéllyel kell a közhálózati csatlakozást kiépíteni. 5-50 MW között termelt energia esetén, azt a megyei területrendezési tervbe is be kell illeszteni, 50 MW felett pedig a megyei és az országos területrendezési tervbe is szükséges a beillesztést megoldani. A termelés több telken, megosztva is történhet, de a fogadóhelynél összegezni kell a termelést és a területrendezési tervekbe történő beillesztés igénye az összegzett termelés alapján válhat szükségessé.

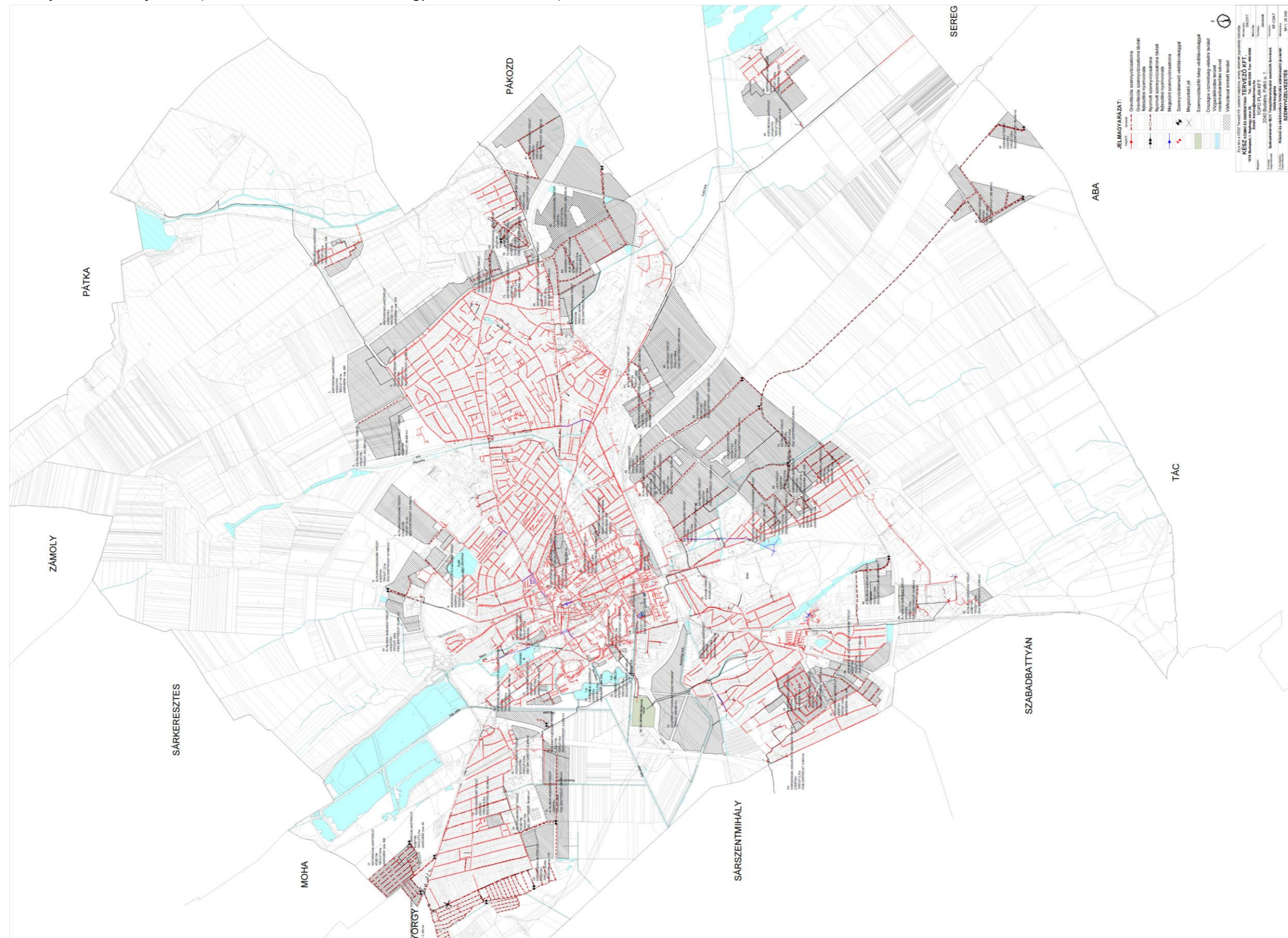
Közmű korlátozó adottságok (az elektronikus adathordozón nagyítható formátumban)



Vízellátás - javaslat (az elektronikus adathordozón nagyítható formátumban)



Szennyvízelvezetés - javaslat (az elektronikus adathordozón nagyítható formátumban)



Földgázellátás – javaslat (az elektronikus adathordozón nagyítható formátumban)



