



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



VÁL

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI
TERV
MÓDOSÍTÁSA**

**A VEREB - VÁL – GYÚRÓ – ETYEK TERVEZETT
ÖSSZEKÖTŐ ÚT**

Végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2022. január

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv fedvényterve
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvényei

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal építész É 07-0075
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Vál Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... határozata

a 145/2004.(XI.29.) Ökt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról

A Vál Község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Vál igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M/2021 fedvényterv szerint módosítja.
2. A tervezett területfelhasználási változásokat jelen határozat 2. mellékletet tartalmazza.
3. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
4. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Bechtold Tamás
Polgármester

Dr. Balogh Lóránd
jegyző

1. melléklet: TSZT/M/2022 jelű településszerkezeti fedvénnyterv



Vál. Településszerkezeti Terv



JELKULCS:

MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
			TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
			BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
			BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:
			GAZDASÁGI TERÜLETEK:
		Gksz	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
			ERDŐTERÜLETEK:
		Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
		Ev	VÉDERDŐ
		Evt	TALAJVÉDELMI ERDŐ
		Ee	EGÉSZSÉGÜGYI ERDŐ
			MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:
		Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		Máe	ALTERNATÍV ENERGIA-HASZNOSÍTÁSRA ALKALMAS ÁLTALÁNOS MEZŐG. TERÜLET
		Mák	KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSÚ MG. TERÜLET (RET, LEGELŐ, GYEP, NAD...)
		Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
			VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:
		V	TERMÉSZETES FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK, KÖZELBÜ CSATORNÁK MEDRE, PARTI SÁVJA
		Vá	ÁRKOK
			KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:
		KÖ	KÖZÜTI TERÜLET
			EGYÉB TERÜLETEK:
			Régészeti lelőhely határa és lelőhely azonosító
			Régészeti érdekű terület határa
			TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
		Tt	NATURA 2000 TERÜLETÉNEK HATÁR.
		Tö	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA (FMT-T)
		ITV	TERMSZETI TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET (FMT-T)
			ORSZÁGOS MELLÉKÚT (TELEPÜLÉSEKET ÖSSZEKÖTŐ)
			GYŰJTŐ ÚT, GAZDASÁGI ÚT
			HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET
		50 m	VÉDŐTÁVOLSÁG
			NAGY NYOMÁSÚ FÖLDGÁZ VEZETÉK
			JELEK:
		D	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET
		D	DÖGKŰT

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

Fehér VÁR tervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába u. 22. Tel.: +36 707095 0133 email: feher@feher.hu		Rajzszám: TSZT/M/2022
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Vár Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Vár, összekötő út területe		
Feladat: Szerkezeti terv, HESZ és Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Vár Településszerkezeti Terv módosítás (A1)	
Tervfajta: Tájékoztató eljárás	Lépték: M=1:10000 (A1)	Kelt: 2022. január

2. melléklet: területfelhasználási változások

Vál változások		
Helyiség szám	Helyiség neve	Számított terület
<i>Új összekötő út nyomvonalát érintő változások</i>		
1.1	Ev - Köu	541,18
1.2	Má - Köu	48026,98
1.3	Má - Köu	25910,87
1.4	Má - Köu	11350,03
1.5	Má - Köu	504,49
1.6	Gksz - Köu	334,14
1.7	Ev - Köu	629
1.8	Gksz - Má	2145,78
1.9	Gksz - Köu	3651,04
1.10	Gksz - Köu	1066,99
1.11	Gksz - Köu	140,09
1.12	Gksz - Köu	48,7
1.13	Gksz - Köu	805,24
1.14	Má - Köu	14158,06
1.15	Evt - Köu	11341,39
1.16	Evt - Köu	332,98
1.17	Ev - Köu	458,4
1.18	Má - Köu	6640,89
1.19	V - Köu	701,6
1.20	Má - Köu	2749,93
1.21	V - Köu	2854,31
1.22	Má - Köu	3877,62
1.23	V - Köu	3255,32
1.24	Má - Köu	10324,17
1.25	Má - Köu	7600,57
1.26	Mk - Köu	1163,2
1.27	Má - Köu	3087,53
1.28	MK - Köu	6953,54
1.29	Mk - Köu	3920,36
1.30	Mk - Köu	3647,1
1.31	Mk - Köu	6322,96
1.32	Mk - Köu	4753,14
1.33	Mk - Köu	1378,07
1.34	Ev - Köu	503,07
1.35	Má - Köu	13540,34
1.36	Má - Köu	16894,62

1.37	Ev - Köu	147,18
<i>Hatályos terv összekötő út nyomvonalát érintő változások</i>		
2.1	Köu - Má	6101,82
2.2	Köu - Má	10898,8
2.3	Köu - Evt	2592,02
2.4	Köu - Gksz	2565,07
2.5	Köu - Gksz	312,2
2.6	Köu - Evt	16952,99
2.7	Köu - Evt	9081,5
2.8	Köu - Ev	432,84
2.9	Köu - Mák	5845,34
2.10	Köu - V	1384,6
2.11	Köu - Mák	6216,25
2.12	Köu - V	117,93
2.13	Köu - V	736,69
2.14	Köu - Mák	3740,77
2.15	Köu - Mk	13675,69
2.16	Köu - Mk	450,38
2.17	Köu - Mk	9779,21
2.18	Köu - Mk	150,26
2.19	Köu - Mk	1439,92
2.20	Köu - Mk	31,9
2.21	Köu - Mk	298,06
2.22	Köu - Ev	286,02
2.23	Köu - Máe	16280,75
2.24	Köu - Máe	16437,49
<i>Erdőterület kijelölés</i>		
3.1	Má - Ev	19409,83

Változások ábrázolása**Területi mérleg változása**

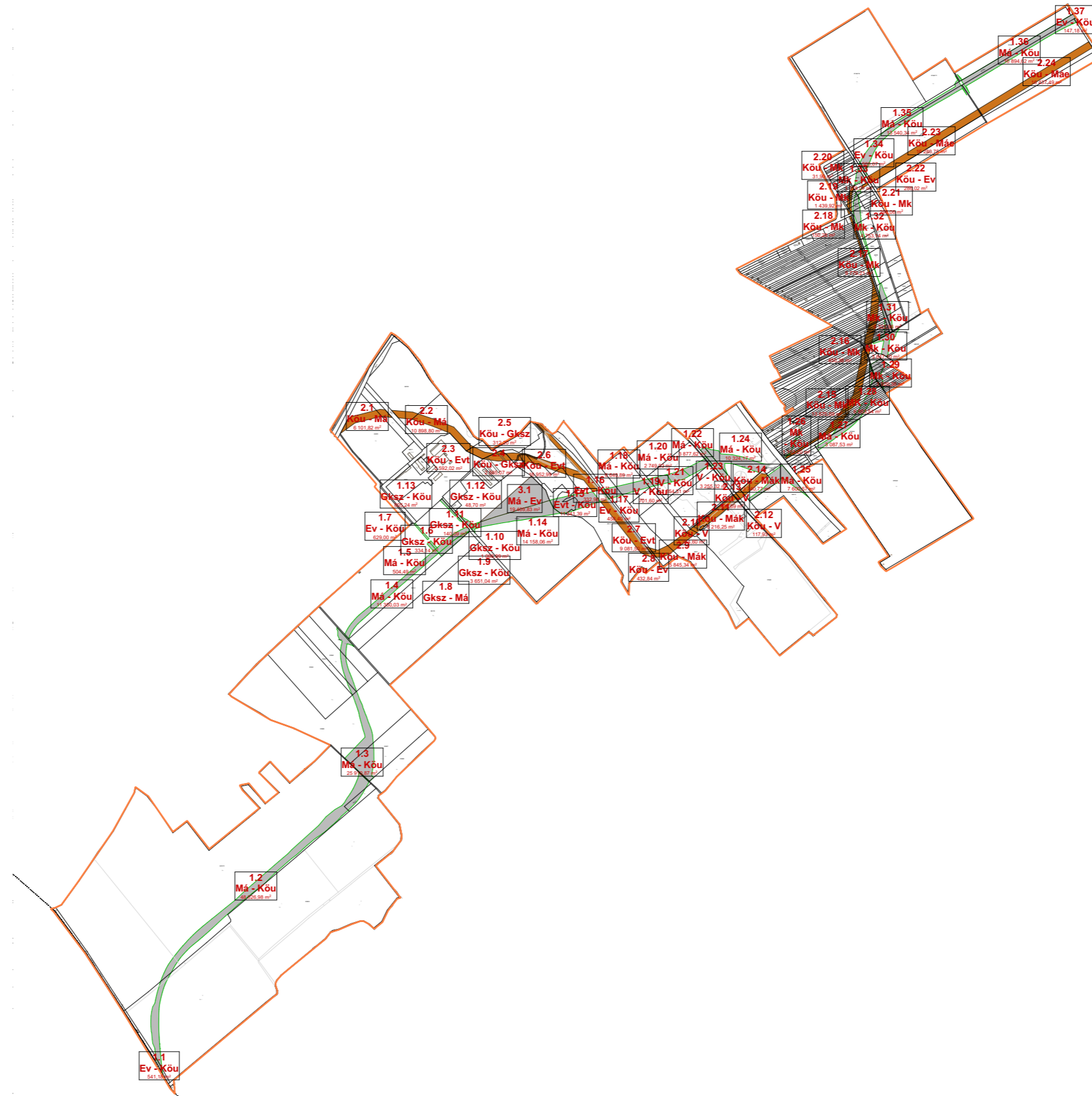
Területi mérleg változások (ha)	
Gksz	-0,531471
Köu	7,639537
Má	-9,914488
Mk	-0,231295
Ev	3,494918
V	-0,457201



Vác

Változások ábrázolása

M=1:20000



**Vál Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(.....)
önkormányzati rendelete a 1/2006. (II. 9.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi
Építési Szabályzat módosításáról**

Vál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes települési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti, az állami főépítési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Vál Község Önkormányzata Képviselő-testületének Vál Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2006. (II.9.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) Vál településen az építés helyi rendjét a Rendelet szerint megállapított építési előírások és a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező SZ-1/1M, SZ-1/2M, SZ-1/3M Szabályozási Tervek, az SZ-2/M-1, az SZ-2/M-2 Övezeti tervek és az SZ-2/M-3 Övezeti fedvényterv biztosítják.

2. § A HÉSZ 12. §-a kiegészül az alábbi (6)-(7) bekezdésekkel:

„(6) A tervezett szabályozási vonal és az építési övezet vagy övezeti határvonal mentén a telkek akkor is megoszthatók, ha a megosztás után kialakuló telkek mérete nem éri el az építési övezetre, övezetre előírt legkisebb kialakítható területet, vagy az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekszélességként meghatározott értéket.

(7) Amennyiben a már kialakult építési telkek, ingatlanok méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretet - a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést (szabályozást), kisajátítást, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telkek beépíthető.”

3.§ (1) Hatályukat veszti az SZ-1/2M és a SZ-1/3M övezeti tervlapok jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-2/M3 Övezeti tervlap tervezési területtel érintett területrészei.

(2) Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált kérelmek esetében amennyiben kérelmező számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Bechtold Tamás
Polgármester

Dr. Balogh Lóránd
jegyző

1. melléklet:



Vál. Külterületi Szabályozási Terv



JELKULCS:

	MEGLÉVŐ: TERVEZETT:	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLET HATÁRA
		RÉSZLETES SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		ÖVEZETHATÁR
		GAZDASÁGI TERÜLETEK:
		Gks-z-2 KERESKEDELMELI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
		ERDŐTERÜLETEK:
		Eg GAZDASÁGI ERDŐ
		Ev VÉDERDŐ
		Evt TALAJVÉDELMI ERDŐ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:
		Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		Máe ALTERNATÍV ENERGIÁ-HASZNOSÍTÁSRA ALKALMAS TERÜLET
		Mák KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSÚ MG. TERÜLET (RÉT, LEGELŐ, GYEP, NÁD...)
		Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:
		V TERMÉSZETES FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK KÖZELBÜ CSATORNÁK MEDRE, PARTI SÁVJA
		Vá ÁRKOK
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
		KÖ ZÜTI TERÜLET
		EGYÉB TERÜLETEK:
		Ti TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		Tn NATURA 2000 TERÜLETÉNEK HATÁRA
		Te ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA
		Természeti terület védőövezetének határa
		hi HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		Védőtávolság
		NAGY NYOMÁSÚ FÖLDGÁZ VEZETÉK
		HIDROLÓGIAI VÉDŐTERÜLET
		MEGLÉVŐ: JELEK:
		● REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET
		○ DÖGKŰT

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

		Rajzszám:
8000 Székesfehérvár, Rába u. 22. Tel.: +36 70785 0133 email: feher@feher.hu		SZ-2/M3
Tervező:	Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Vál Község Önkormányzata
Tervezési terület: Vál, összekötő út területe		
Feladat:	Szerkezeti terv, HÉSZ és Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: Vál, Külterületi Szabályozási terv módosítás (A1)
Tervfajta:	Tárgyalásos eljárás	Lépték: M=1:10000 (A1) Kelt: 2022. január

A módosítás leírása, előzmények

Magyarország Kormánya az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.3.52. sorába nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

Jelen állapot szerint az érintett települések között nincs közvetlen szilárd burkolatú közúti kapcsolat. Vereb – Vál között az eljutás közvetlen módon, Tabajd – Alcsútdoboz – Vértesacsa – Lovasberény útvonalon, vagy a Kajászó – M7 autópálya – Pázmánd útvonalon lehetséges.

Gyúró zsáktelepülés, közúti megközelítését kizárólag Tordason és Martonvásáron keresztül haladó 81108 j. bekötő út biztosítja. Vál és Etyek között a közúti közlekedés Tabajd – Alcsútdoboz útvonalon lehetséges.

A térségben lezajlott, valamint a közeljövőben megvalósuló fejlesztések indokolják a közúti infrastruktúra bővítését, a települések közötti közvetlen közúti kapcsolatot biztosító összekötő út kiépítését.

A beruházást a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács koordinálja, az új összekötő út tervezésére közbeszerzési pályázatot követően a Speciálterv Építőmérnöki Kft. kapott megbízást.

A projekt keretein belül lezajlik a Vereb-Vál-Gyúró-Etyek összekötő út megvalósításához szükséges előkészítő tervezés és engedélyeztetés, melynek része a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

A terv módosításának egyeztetése

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) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Tervi előzmények, a módosítás indoklása

A képviselőtestület a 145/2004.(XI.29.) Ökt. fogadta el a településszerkezeti tervet. A 1/2006. (II.09.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat módosítása szükséges. A külterületre az SZ-2 jelű övezeti tervlapok készültek. Jelen terv SZ-2/M-3 jelű övezeti fedvénnyterven ábrázolja a változtatásokat.

A tervek készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai szerint készültek.

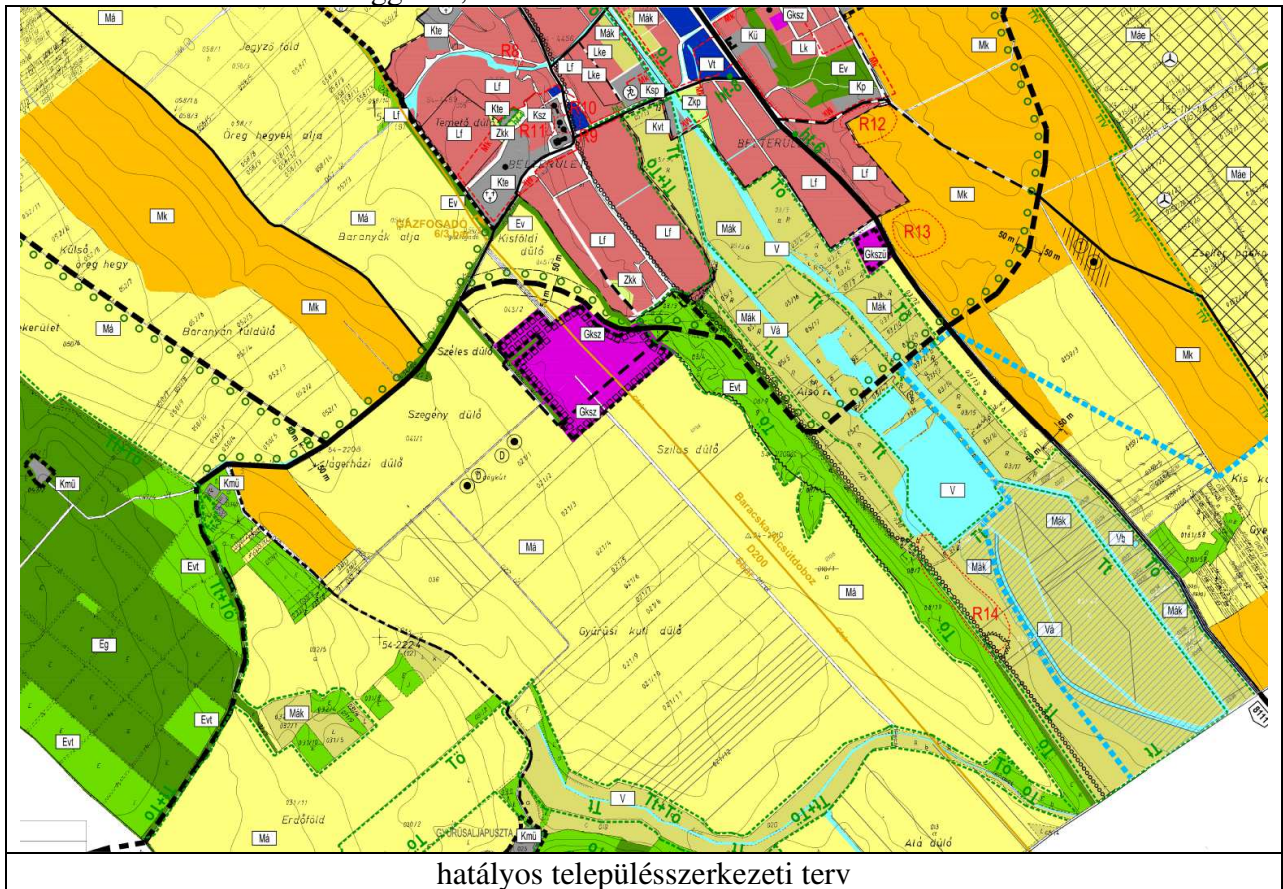
Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

A tervezési terület és a tervezett kisajátítás az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen ábrázolva:

Vál - alaptérkép a tervezési területtel



Településszerkezeti terv:
területfelhasználási összefüggések, műszaki infrastruktúra hálózatok



Vály Község Önkormányzata 145/2004.(XI.29.) Ökt. határozatával fogadta el a településszerkezeti tervet, melyet többször módosítottak.

A településszerkezeti terv tartalmazott egy nyomvonalat az összekötő útra vonatkozóan, melyet az új nyomvonal kijelöléssel egyidőben törölni kell a tervről

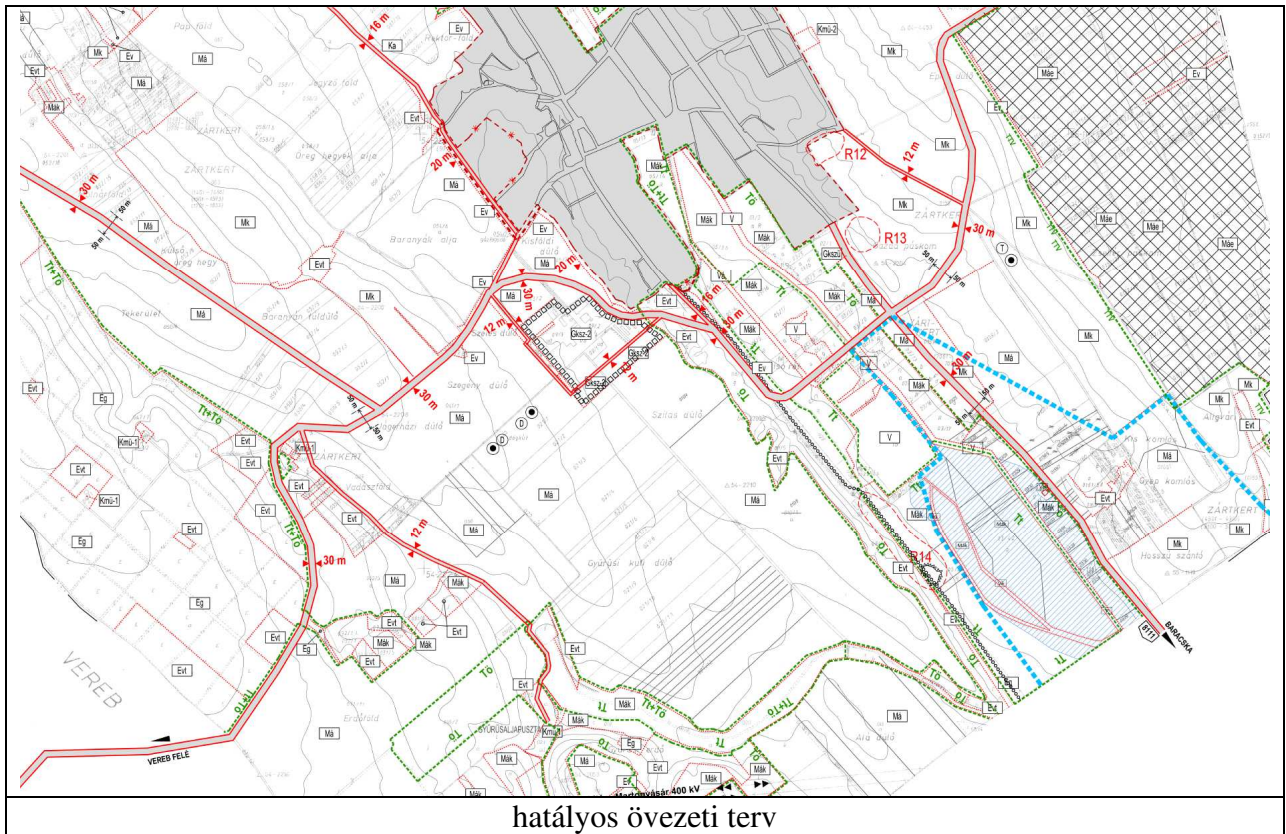
Jelen tervdokumentáció az elkerülő út nyomvonalának megfelelően új településszerkezeti fedvénytervet tartalmaz.

A könnyebb érthetőség érdekében a változó területfelhasználási módokat a véleményezési tervben sraffozottan jelöltük.

A tervezett összekötő út gazdasági, mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági, védelmi rendeltetésű erdő és vízgazdálkodási területfelhasználást érint. A hatályos terv szerinti elkerülő út nyomvonalán a területfelhasználások a településszerkezeti tervnem megfelelően változnak.

Szabályozási terv:

Vály település külterületére övezeti terv készült. A megszűnő és a tervezett összekötő út által érintett területre külterületi övezeti fedvényterv készül, ahol az új összekötő út nyomvonalát a tervezett kisajátítási vonal mentén szabályozási vonallal jelölt, az új út kisajátítási tervének és az útépitési terveknek megfelelő szabályozási vonalakat, építési övezeteket, övezeteket és övezeti határokat tartalmaz.



Közlekedés

A tervezett létesítmény műszaki adatai

(Speciálterv Építőmérnöki Kft útépítés engedélyezési tervei szerint)

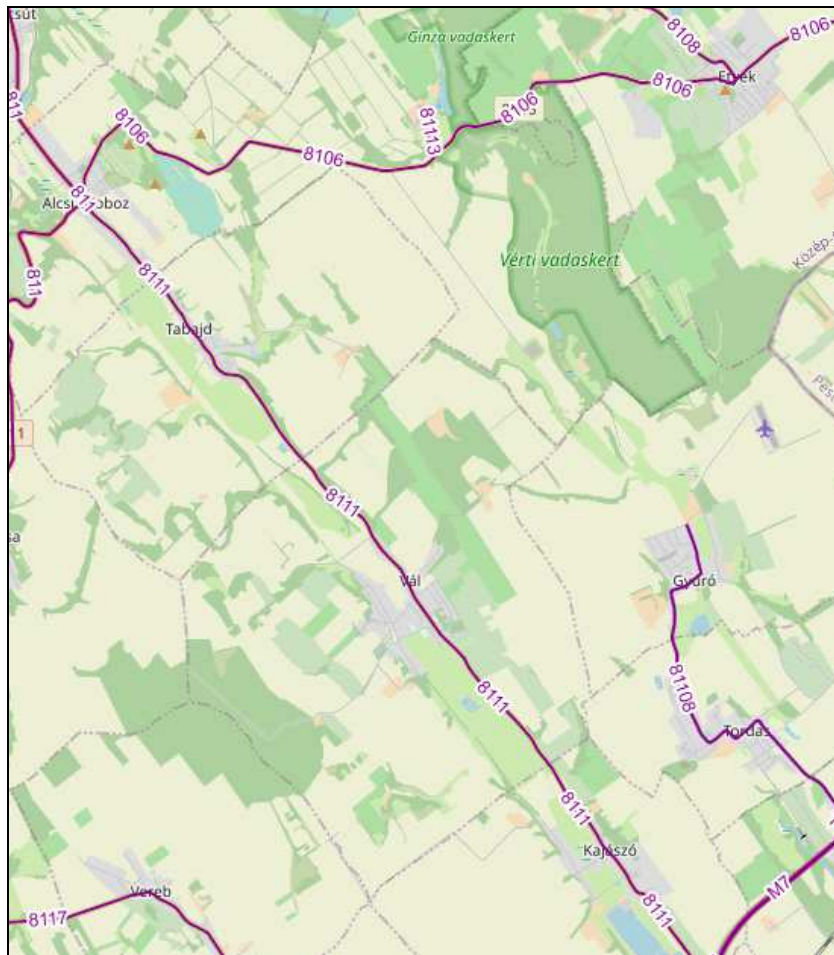
Tervezési terület ismertetése:

A tervezett tengely Etyekről indulva dombokat, völgyeket és vízfolyásokat keresztezve ér el Verebig, érintve Gyúrot és Vált. Mindegyik településnél csak azok külterületét érinti, ahol szántók és erdők szélén húzódik.

A keresztezett vízfolyások a teljes szakaszon:

- Széleslyuki mellékág
- Zámori patak
- Szent László patak
- Váli víz

A meglévő közúthálózatot az alábbi ábra tartalmazza:



A területen a meglévô közúthálózat a domborzati viszonyokhoz igazodva a völgyekben jelenik meg elsôsorban. Így a tervezett összekötô út olyan településeket köt össze, melyek bár légvonalban közel helyezkednek el, közúton csak viszonylag hosszú út megtételével járhatók át. A térség legnagyobb infrastruktúra eleme az M7 autópálya mely a tervezési területtôl délre Budapest - Balaton - Országhatár irányba halad. Az érintett települések közötti átjárást többek között az autópálya biztosítja, melyhez fejeér megyei autópálya matrica szükséges. Ebben az esetben a 8117 j. úton Verebrôl, Pázmándon keresztül érhető el az autópálya, majd a 8111 j. úton Vâl, a 81108 j. úton Gyûró település érhető el. Ingyenesen használható útvonalakon a települések közötti átjárás még nehezkesebb, sok esetben a földút hálózaton bonyolódik.

Tervezési osztály, mûszaki paraméterek

Tervezési osztály	K.V. (Külterületi mellékút)
Környezeti körülmény	B (Dombvidék)
Tervezési sebesség	90 km/h (lokálisan 60 km/h)
Sávok száma	2x1 (2x3,50m)
Burkolat szélesség	7,50 m (2x3,75 m)
Padka szélesség	1,75 m
Korona szélesség	11,00 m

Helyszínrajzi kialakítás:

Az alapvetô cél a 90 km/h tervezési sebességhez tartozó paraméterek biztosítása volt, azonban a kritikus helyeken, mint például a tervezési szakasz elején vagy az 5+350 km szelvény környezetében, 70 km/h-ra alkalmas a nyomvonal kialakítása.

A nyomvonal kijelölése során az egyik fő szempont a meglévő földutak nyomvonalának felhasználása volt. Ennek megfelelően a tervezett tengely Etyeken, Gyúron és Válon is több kilométeres szakaszokon meglévő földutak területét felhasználva halad.

Továbbá a településen élők igényei is figyelembe lettek véve a kijelölés során.

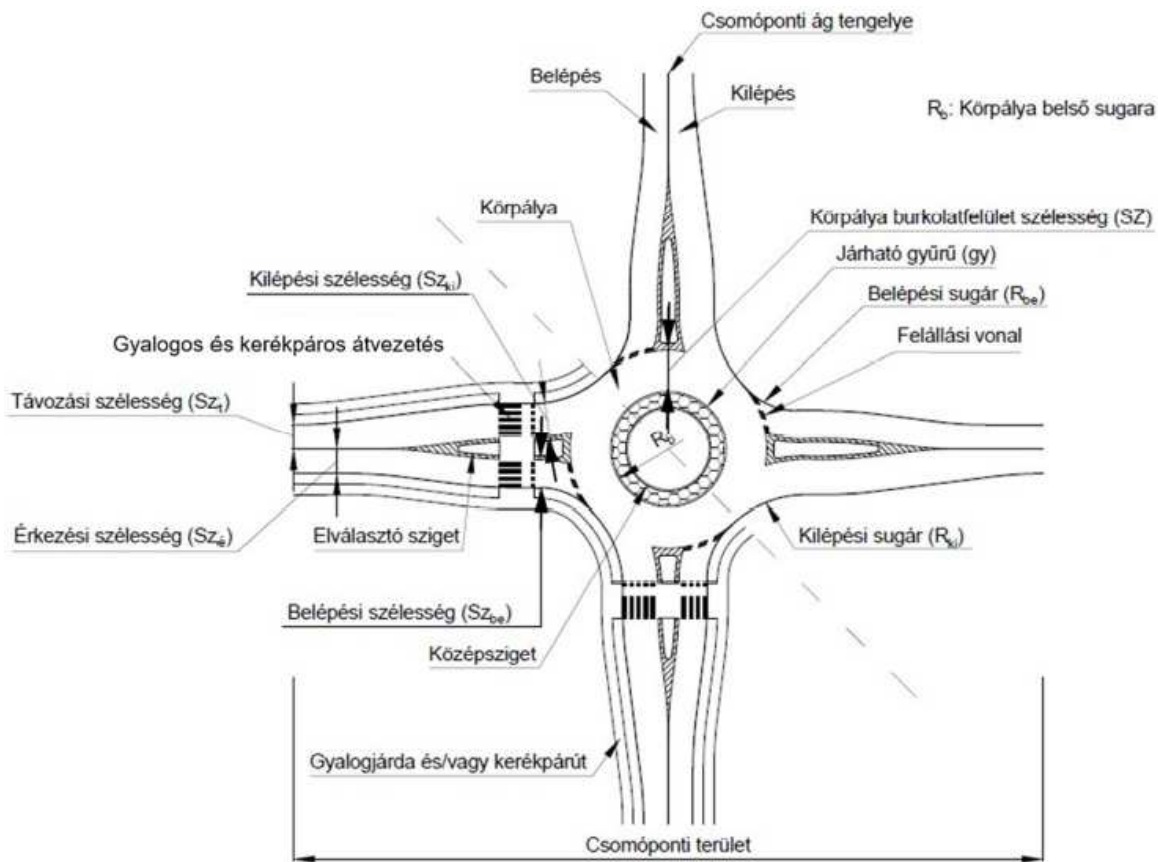
A tervezett nyomvonalra több változat is készült.

A konszenzussal elfogadott nyomvonal Vál településen a tájképbe illőbb, kedvezőbb kialakítású, a patak völgyben halad, így a zártkerti ingatlanok tekintetében is kedvezőbb, a jelenleg is használt földút felhasználásával készült. Kisföld-major melletti bekötés a váli teherforgalom váli belső teher mentesítő útjává válhat. Elkerülő funkció megőrzésre került, a nyomvonal lakóterülethez nem került közelebb.

A nyomvonal módosítás következtében a zárt kertek környezetében megnövekedett a területigény bevétellel érintett ingatlanok száma. Az érintett területek között szántó és szőlő egyaránt található, és a kedvezőtlenebb domborzati viszonyok miatt nagyobb bevégás keletkezik.

Tervezett csomópontok

Vál területén a 8111 j. úti csomópont körforgalomként kerül tervezésre

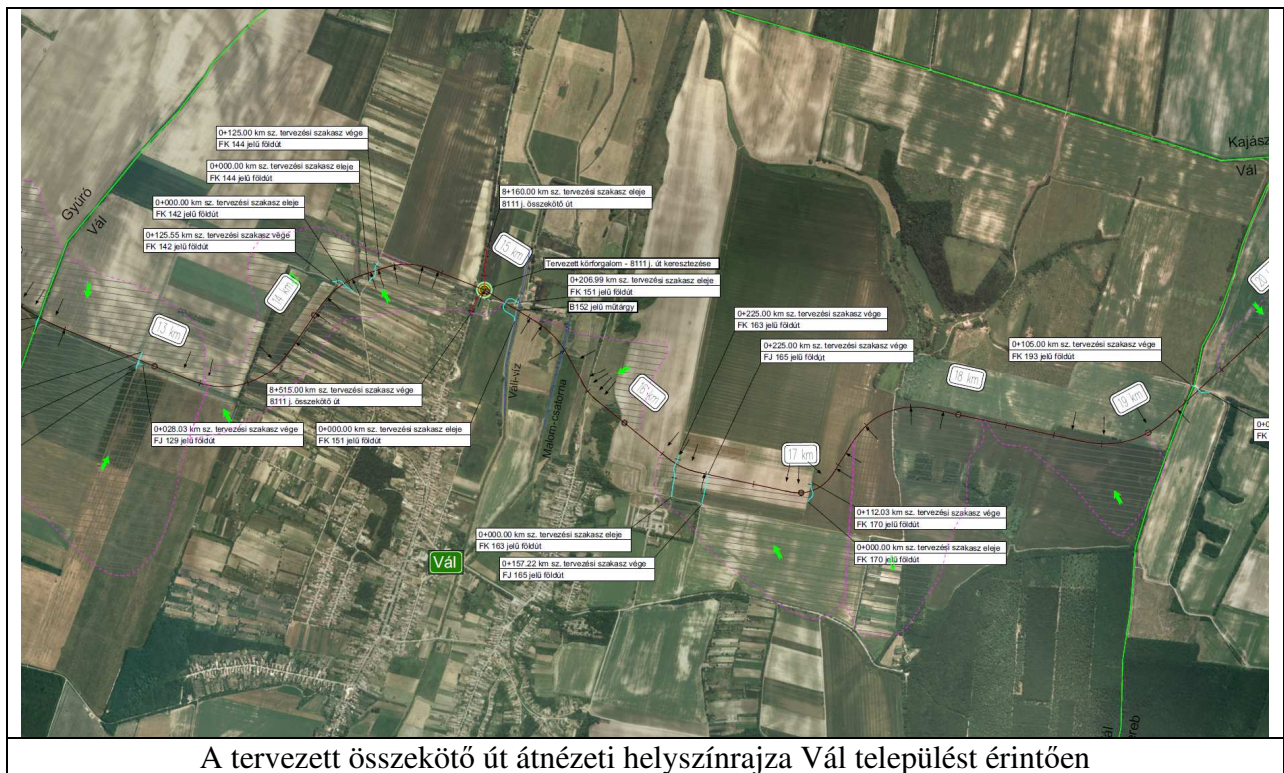


Magassági vonalvezetés:

A tervezési sebesség függvényében, ahol lehetett, ott leköveti a terepet a tervezett hosszszelvény. Erre azért volt szükség, mert mint ahogy az már az előző bekezdésben is meg lett említve, a tervezett nyomvonal meglévő földutakat felhasználva halad. A földút által eddig kiszolgált területek megközelíthetőségét továbbra is biztosítani kell. Az útkategória és a távlati forgalomnagyság ezt a közvetlen kiszolgálást lehetővé is teszi, és ehhez a tervezett útpálya és a környező területek közötti minimális szintkülönbség kell, mind ezt úgy, hogy a 90 km/h tervezési sebesség biztosítva legyen.

Azonban a kedvezőtlen domborzati viszonyok miatt, mivel a tervezett összekötő út hegyeket és völgyeket keresztez, több helyen is magassági korlátozásba ütközik. A 90 km/h-hoz tartozó paraméterek biztosítása esetén hatalmas töltések és bevágások keletkeznének. Ezt figyelembe véve, ahol szükséges, 60 km/h-hoz tartozó paraméterek függvényében lett alakítva a hosszszelvény.

Tülemelések meghatározásánál, illetve azok kifuttatásánál, a helyszínrajzi ívek által biztosítható sebesség lett figyelembe véve.



A tervezett összekötő út átnézetű helyszínrajza Vál települést érintően

Keresztmetszeti kialakítás:

A tervezési diszpozícióban előírt tervezési paraméterek a következők:

- Burkolat szélessége: 7,5 m
- Padka szélessége 1,5 m biztonsági sáv nélkül
- Korona szélesség: 11,0 m

Az új nyomvonalon 2x1 forgalmi sávossal a kialakítás, 11,0m szélességű koronával. A burkolat szélessége 2x3,75 m biztonsági sávval együtt, tehát a forgalmi sávok 3,50m szélességgel kerültek kialakításra. A burkolt pálya egyenesben, tetőszelvényben, 2,50%-os eséssel került megtervezésre. Ívekben a pálya esése a tülemelés mértékében változik.

A padkák 1,75 m szélességükkel biztonsági sávval, a töltés rézsúkjuk 1:1,5 arányban esnek. Két oldalt az árkok trapéz szelvényűek. Ahol 3,0 méternél nagyobb töltés van, ott 1,5 méter széles

pótpadka is biztosítva van az üzemeltetéshez, fenntartáshoz. Töltés és bevágás esetén is, geotechnikai vizsgálatok alapján, az árkok külső rézsűinek hajlása 1:2.0, illetve ezen felül, meghatározott tartományokban, 1:2.5 hajlású szükséges a talaj összetételének függvényében. Függőárok esetén viszont 1:1.5 hajlású az árok külső rézsűje.

3,00 méternél magasabb töltés, illetve műtárgy esetén szalagkorlát, az ennél alacsonyabb töltésű szakaszokon útszéljelző vezető oszlopok betervezésére van szükség.

Továbbá bevágásoknál a szükséges részekben övárok kialakítása is szükséges.

Környezeti hatások elemzése

A Vereb – Vál – Gyóró - Etyek összekötő út építéséhez a Speciálterv Építőmérnöki Kft megrendelésére a Vibrocomp Akusztikai és Számítástechnikai Kereskedelmi Szolgáltató Kft (1118 Budapest Bozókvar utca 12.) környezeti hatástanulmányt és NATURA 2000 hatásbecslést készített.

A hatástanulmány összefoglaló értékelése szerint sem talaj és felszín alatti víz védelme, sem felszíni vizek védelme, sem levegőminőség védelem, sem élővilág védelme, sem talajvédelem, sem épített környezet védelme, sem zaj- és rezgésvédelem, sem hulladékgazdálkodási szempontból nem merült fel olyan tényező, mely a beruházás megvalósítását lehetetlenné tenné.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás a terv készítés idején még nem zárult le.

Az elkészült hatástanulmány alapján kijelenthető, hogy a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai az új összekötő úttal összefüggésben a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a Kr. 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az új összekötő út projekttel összefüggésben - a hatályos településszerkezeti terv elsősorban mezőgazdasági és a keresztező vízfolyások esetében vízgazdálkodási ingatlanok kisajátítással érintett területének közlekedési területbe sorolásával módosul. A közlekedési terület jelölése mellett új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenység (közlekedési infrastruktúra fejlesztés és ehhez kapcsolódóan csapadékvíz elvezetés) nem befolyásol más tervet vagy nincsen hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására.

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak. A környezeti problémát jelentő zajterhelés nem számottevő, mivel a tervezett út a lakóterülettől távol létesül.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatás környezeti hatása nem jelentős.

b) a termőmódosítás célja a meglévő közlekedési terület növelése, új közúti csomópont létesítése és csapadékvíz elvezetés megoldása.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem nő, a módosítás külterületi ingatlanokat érintően közlekedési terület bővülését jelenti. A fő műszaki infrastruktúra hálózat az új összekötő út tekintetében változik.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtáblájában véglegesnek mondható, a környezeti hatások nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. a zajhatások csökkentését a lakott területtől való távolság miatt nem szükséges.
- a területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok az országos ökológiai hálózat magterületével és ökológiai folyosó területével érintettek, Natura 2000 területtel nem érintettek. Nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, helyi természetvédelmi területet sem.

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

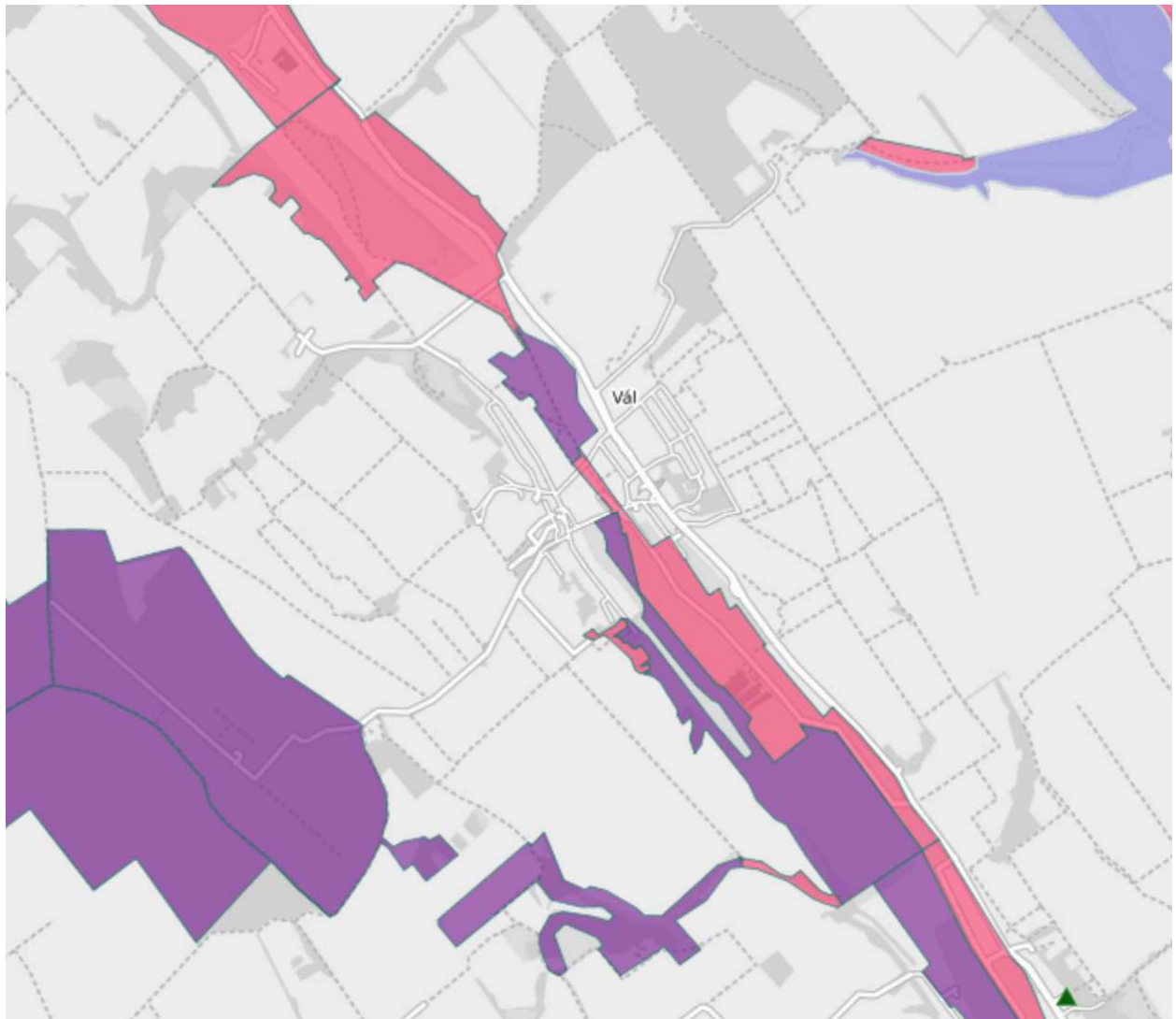
Tájrendezés, környezetalakítás

A tervezett összekötőút külterületen halad, a belterületet a tervezett beruházás nem érinti.

A településrendezési eszközök módosításával érintett szakaszon a közlekedési terület növelése történik.

Az összekötő út külterületen mezőgazdasági, vízgazdálkodási és erdő területet érint.

A módosítással érintett területek Natura 2000 védettségű területeket, természeti területeket, helyi természetvédelmi területeket és más botanikai értéket nem érintenek.



Összesített Natura 2000 területek



Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH)

■ NÖH magterület

■ NÖH ökológiai folyosó

■ NÖH védőzóna

Települések



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a tervezési terület az országos tájképvédelmi területtel érintett. A környezeti hatásvizsgálat összefoglalója a tájképre vonatkozóan az alábbi megállapításokat teszi:

„Tájvédelmi szempontból a tervezési területen napjainkban mozaikos tájszerkezet jellemző, a mezőgazdasági, erdőgazdasági és települési tájhasználat egyaránt jelen van, emellett a természetvédelmi és a turisztikai potenciál is megjelenik.

A tervezett összekötő út szántó, erdő, legelő, rét, szőlő, kert és kivett művelési ágú területeket vesz igénybe. Települési belterületet nem érint, viszont számos üzemtervezett erdőterületet érint.

A tervezett út megvalósítása során előforduló fontosabb konfliktushelyzetek: a tervezett út Natura 2000 területet érint; erdőterületeket érint; több helyen áthalad a tájképvédelmi terület övezetén; merőlegesen, töltésen keresztezi a Váli-völgyet; valamint kedvezően a tájésztétikai hatása.

Tájhasználati módokban bekövetkező változás alapvetően a területfoglalással érintett területeken jelentkezik: a korábbi művelési ágak (szántó, erdő, legelő, rét, szőlő, kert), természetközeli területek megszűnésével és a helyükön közlekedési terület kialakulásával jár. A tervezett összekötő út és kapcsolódó létesítményei (pl. csomópontok) a táj szerkezetében új, művi eredetű, vonalas tájalkotó elemként jelennek meg. Hosszabb távon a tájszerkezet így várhatóan kisebb mértékben módosul.

A beruházás következtében a tervezési területen a biológiailag aktív felületek csökkenése várható. Üzemtervezett erdőterületek igénybevételére várhatóan 46290 m²-en kerül sor, emellett fakivágásra, bozótirtásra is szükség lesz.

A tervezett összekötő út magassági vonalvezetése a terepi adottságokból adódóan változatos. A nyomvonal három völgyet keresztez gyakorlatilag merőlegesen, emiatt egyes szakaszokon töltésben vagy bevágásban halad. Öt csomópont kerül kialakításra, a keresztezett vízfolyások átvezetésére pedig hat műtárgy épül.

A javasolt intézkedések betartásával, az út és létesítményeinek megfelelő tájba illesztése esetén a beruházás tájvédelmi szempontból elfogadhatónak tekinthető.”

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások miatt a településrendezési eszközökben közművesítési változtatás nem történik. Az összekötő út létesítésével érintett meglévő közművek kiváltása külön szakági engedélyezési tervek készültek az utépítési tervekkel együtt. Fentiek miatt a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészének közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Hírközlés:

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

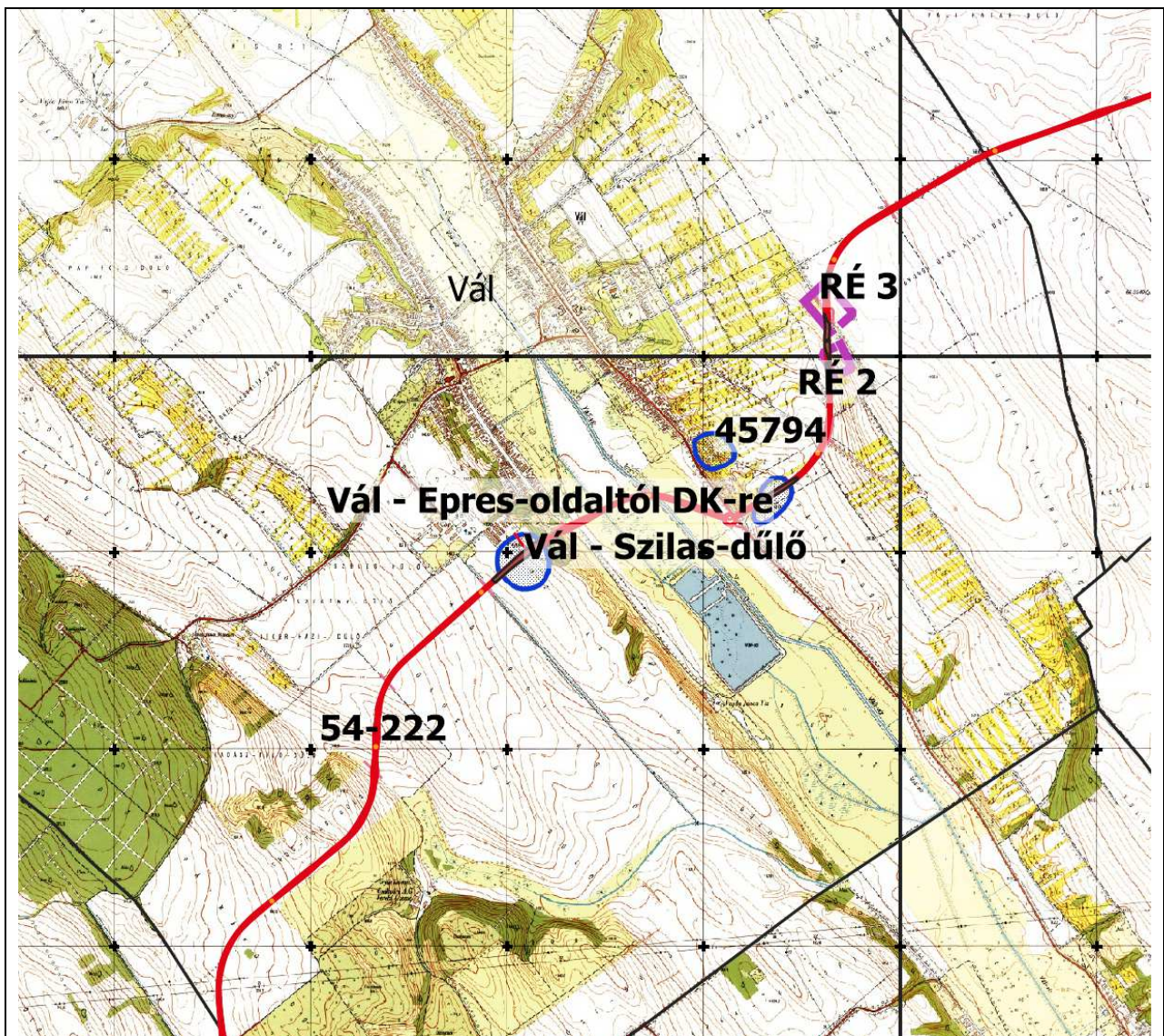
Örökségvédelem

A Várkapitányság Nonprofit Zrt a teljes beruházásra vonatkozóan Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

Az ERD készítés során Vál települést érintően 3 új lelőhelyet azonosítottak.

<i>Vereb – Váli határra-dűlő</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>késő bronzkor, római kor, avar kor</i>	<i>érintett</i>
<i>Vál – Szilas-dűlő</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>bronzkor, kora újkor-újkor</i>	<i>érintett</i>
<i>Vál – Epres-oldaltól DK-re</i>	<i>Új lelőhely</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i>	<i>bronzkor, középkor</i>	<i>érintett</i>
<i>Vál – Vranek János földjén</i>	45794	<i>terepbejárás</i>	<i>temető</i>	<i>római kor</i>	<i>pufferzónában</i>

Az ERD szerint az összekötő út környezetében levő új régészeti lelőhelyek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon ábrázoltunk.



Jelmagyarázat

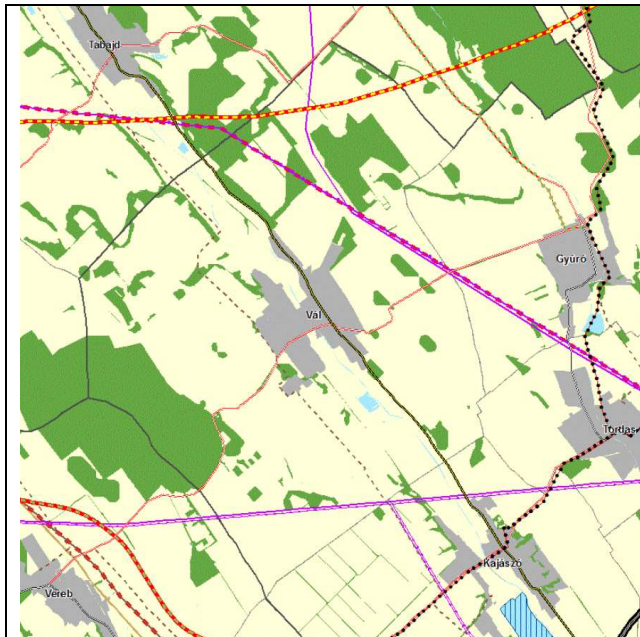
- tervezett nyomvonal
- régészeti lelőhelyek
- régészeti érdekű területek

Az új régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek ábrázolása Vály települést érintően.

A tervezett módosítások védett műemlékeket, illetve helyi védett építészeti értékeket nem érintenek.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Vâl települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák

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

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

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 768,2 ha	MATrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület	A módosítás erdőgazdálkodási térséget érint, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó

	övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni	előírásokkal.
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3017,65 ha	MATrT 11. § b) pont szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki	A módosítás mezőgazdasági térséget is érint, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó előírásokkal.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 248,89 ha	MATrT 11. § d) pont szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	A települési térséget érinti a tervezett összekötő út, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó előírásokkal.
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 12,75 ha	MATrT 11. § c) pont szerint e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	A vízgazdálkodási térséget érinti a tervezett összekötő út, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó előírásokkal

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

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

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

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

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

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

15. §

(2) A településrendezési tervben

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

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

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

A megfelelés igazolása:

A rendelet 2. mellékletét képező Fejér megye szerkezeti tervében szerepel a tervezett összekötő szakasz, de az engedélyezési terv eltér a szerkezeti tervben szereplő nyomvonalától.


A Rendelet 1.2 melléklet Országos és térségi közlekedési hálózatok és egyedi építmények „Egyéb mellékutak (tervezett)” cím alatt 2. pontban Gyúró – Vál - Vereb, 4. pontban Gyúró – Etyek megnevezéssel szerepel a tervezett mellékút.

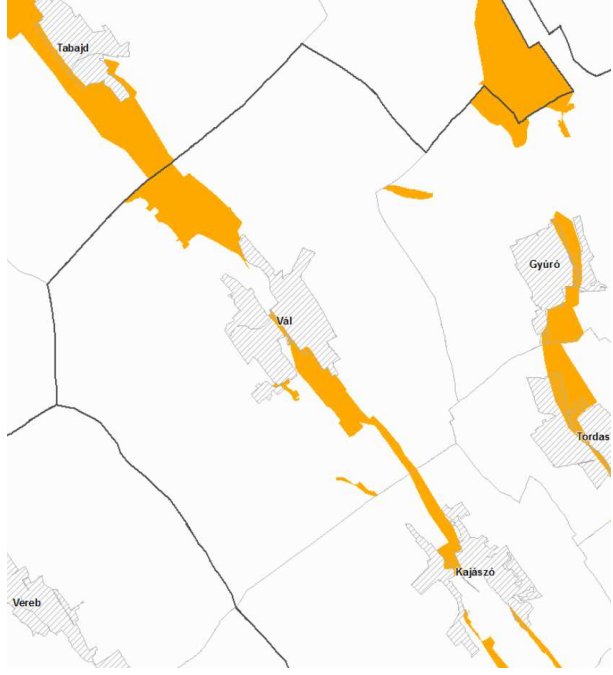
Amennyiben a **tervezett nyomvonal eltér** a megyei területrendezési tervben szereplő nyomvonalától, ahhoz a településrendezési eszközeinek módosításakor az érintett szakterületet (közlekedési szakterületet) képviselő államigazgatási szerv **hozzájárulása** szükséges.


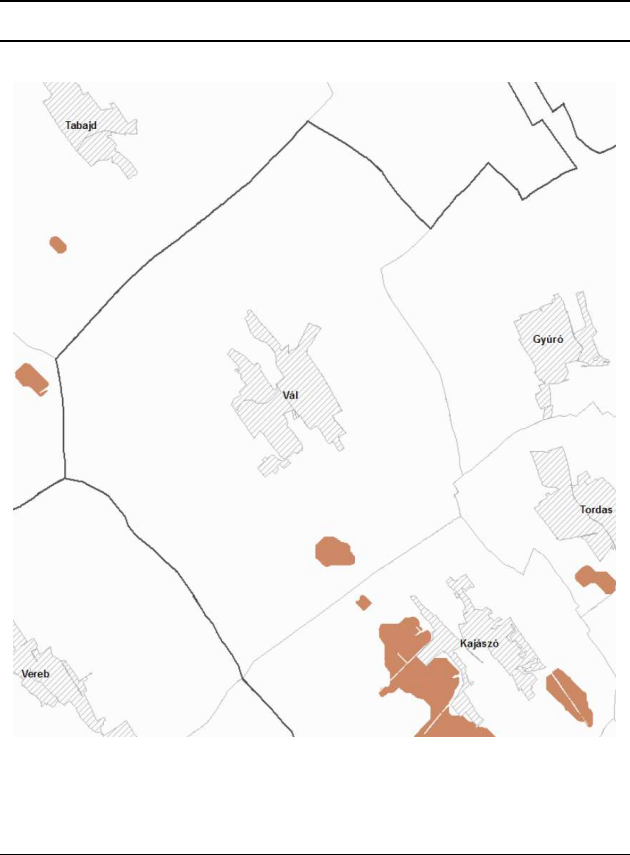
A hozzájárulást a tervdokumentáció tárgyalásos eljárása során adott államigazgatási véleményében a közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal adja ki.

Országos övezetek lehatárolása


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

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATRT 25. §-a szerint:</p> <p>az övezetet érintően az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja</p> <p>új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A módosítás érinti az övezet területét.</p>

	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A módosítás érinti az övezet területét.</p>

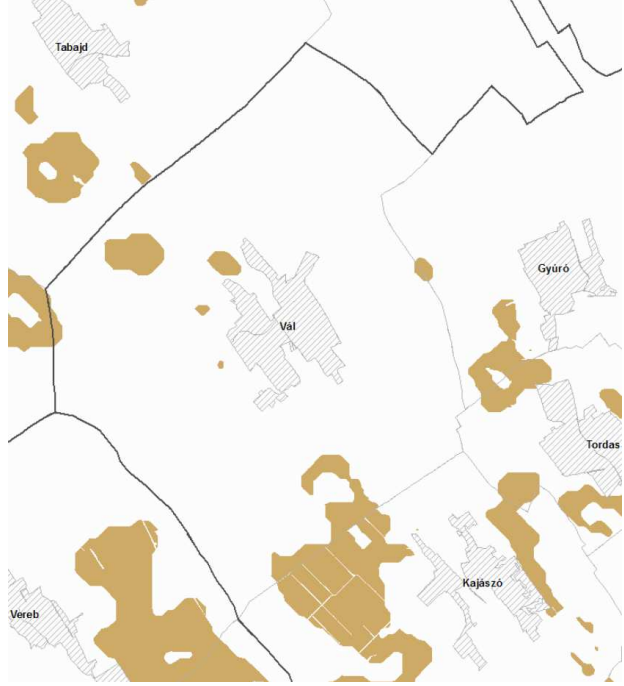

	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. A településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p> <p>Az övezet nem érinti Vaj területét.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</p> <p>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfertéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A változtatás nem érinti az övezet területét.</p>
	<p>Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint</p> <p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az</p>

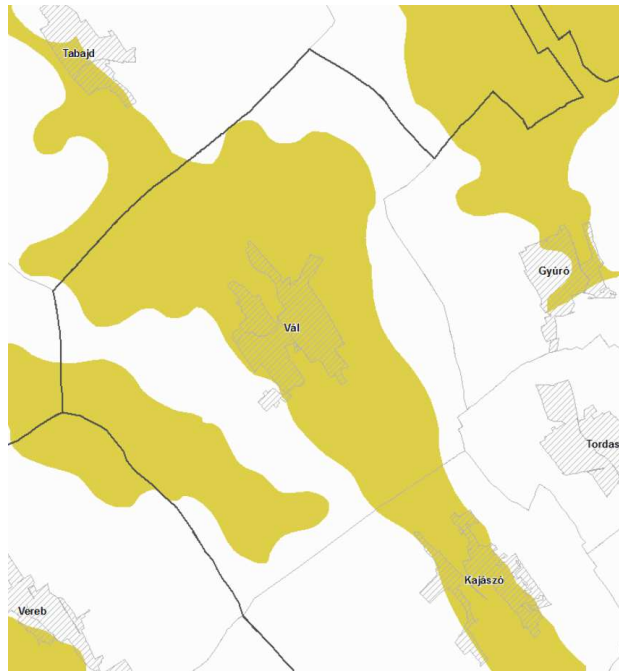
	<p>e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet</p> <p>A változtatás érinti az övezet területét.</p>
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <ol style="list-style-type: none"> a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. <p>Az övezet Vál közigazgatási területét nem érinti.</p>

	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint</p> <p>Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet Vaj közigazgatási területét nem érinti.</p>
---	---

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

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

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A módosítások nem érintettek az övezet területével</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A változtatás érinti az övezet területét.</p>



Tájképvédelmi terület övezete

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

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

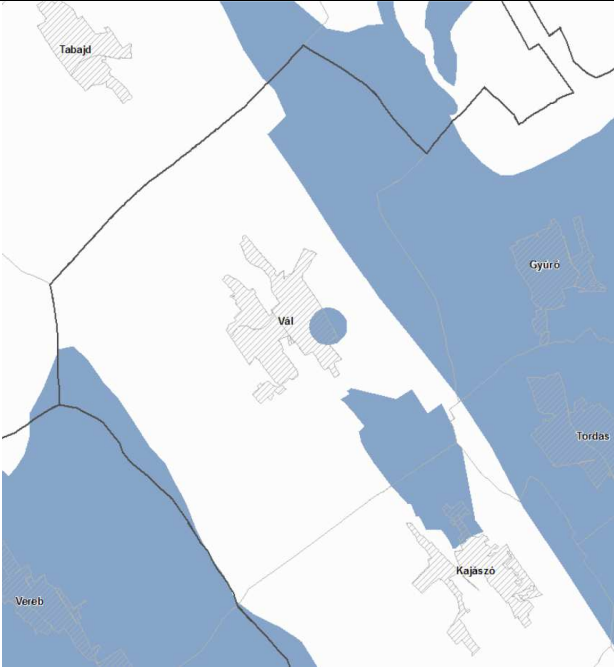

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

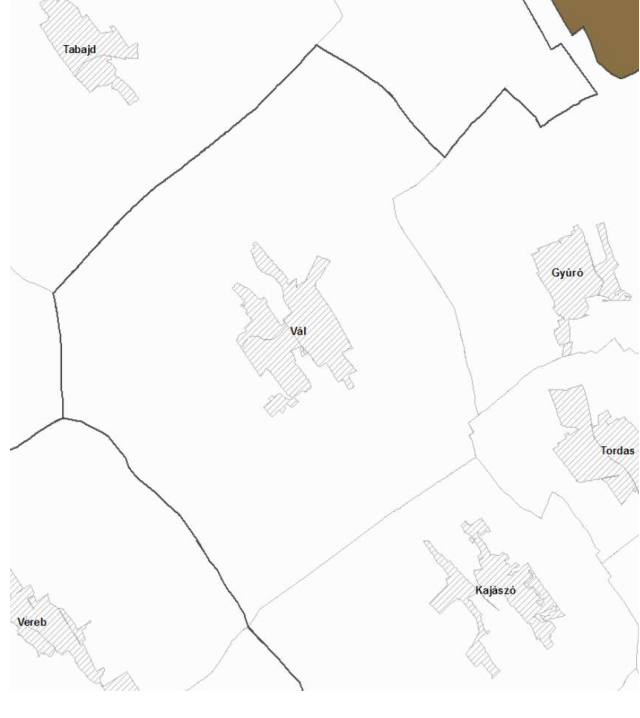
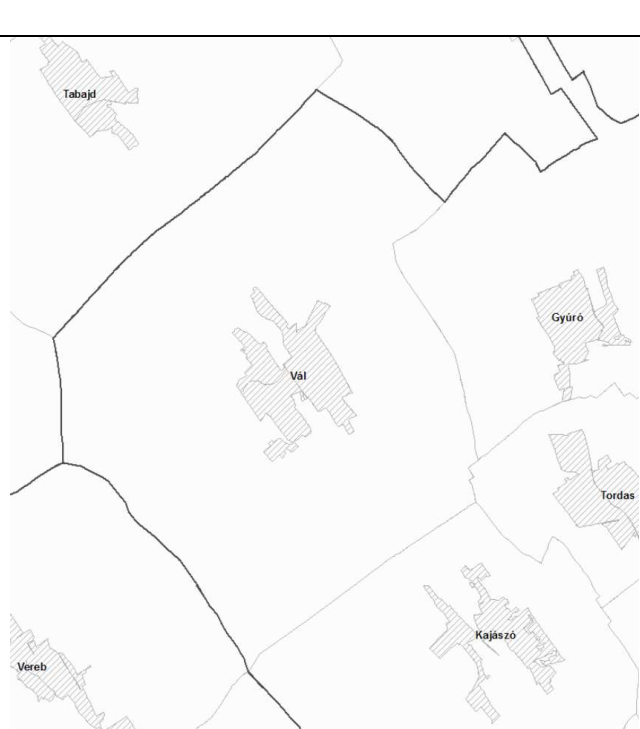
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

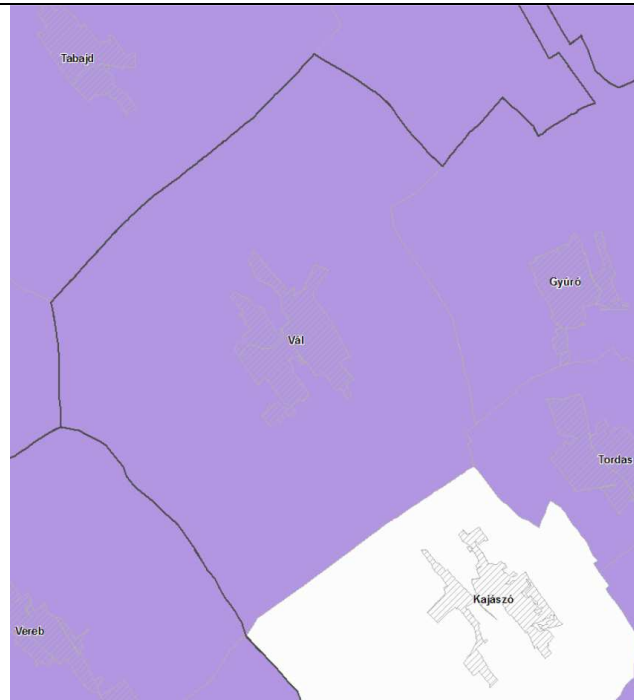
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A változtatás érinti az övezet területét, a tervezett összekötő út a tájképre vonatkozóan kedvezőtlen változást nem jelent.

	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Az övezet Vaj közigazgatási területét érinti, a tényleges lehatárolás a terv felülvizsgálata során történhet. A területre készített KHT szerint a tervezett út érzékeny és kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen halad. Az építés és az üzemeltetés során a felszín alatti vízminőség-védelemre fokozott figyelmet kell fordítani.</p>
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Vaj területét nem érinti.</p>

	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>
--	---

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p>Vál területét az övezet nem érinti.</p>
	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>Vál területét az övezet nem érinti.</p>



Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

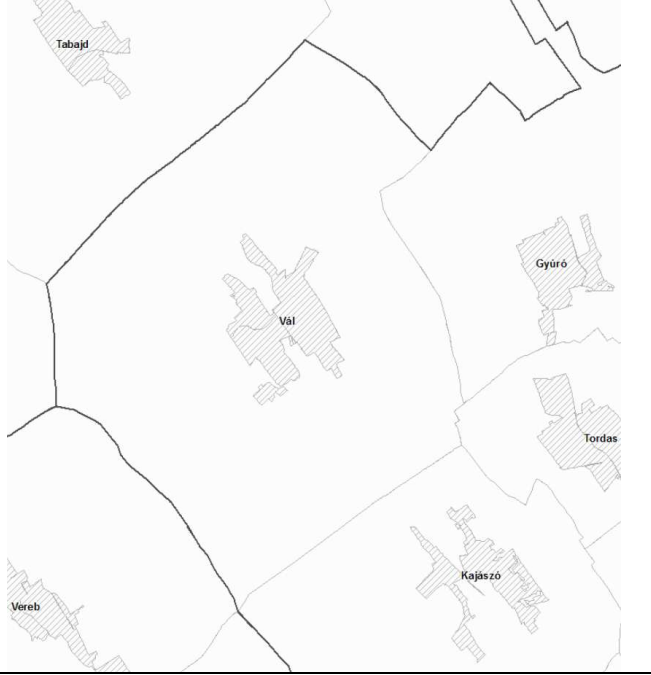
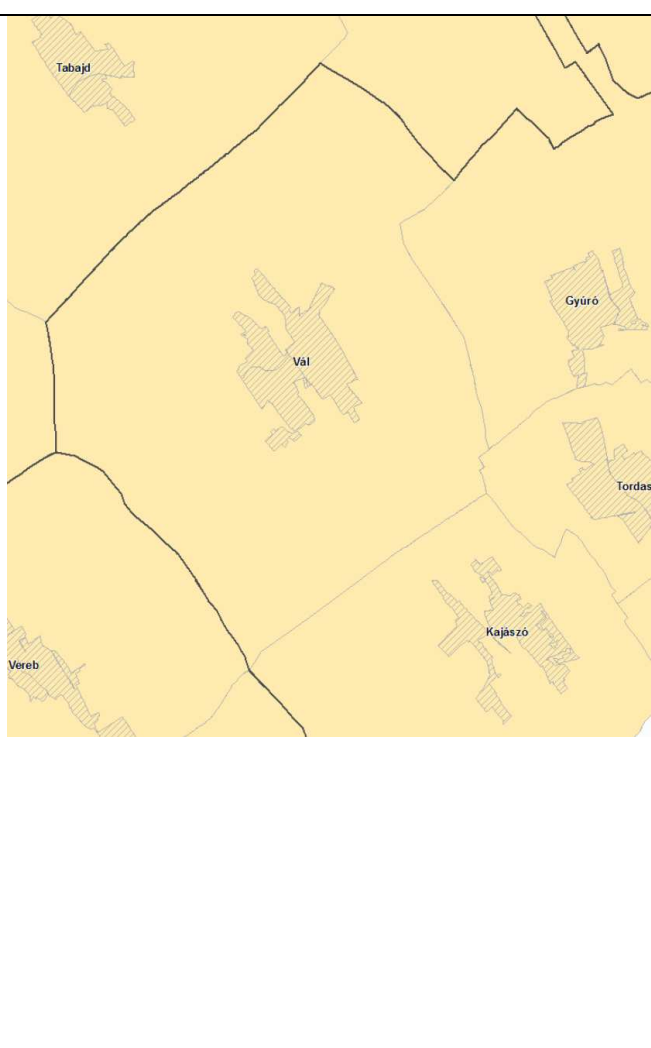
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

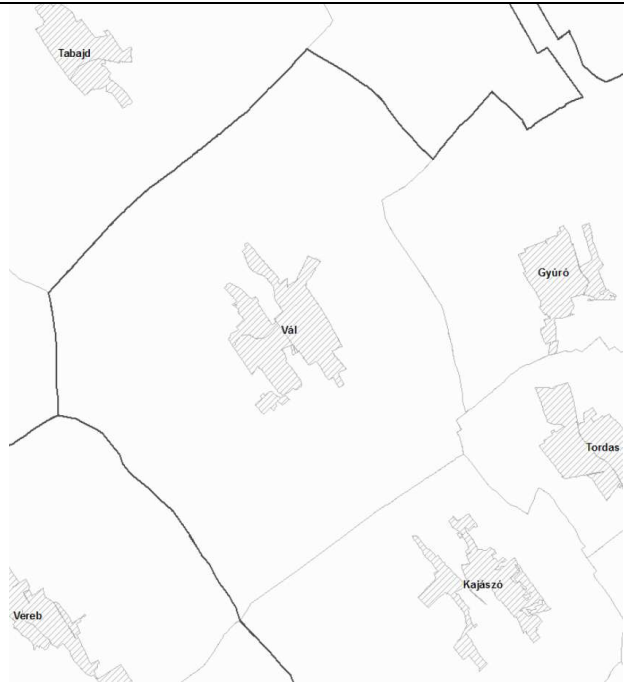
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

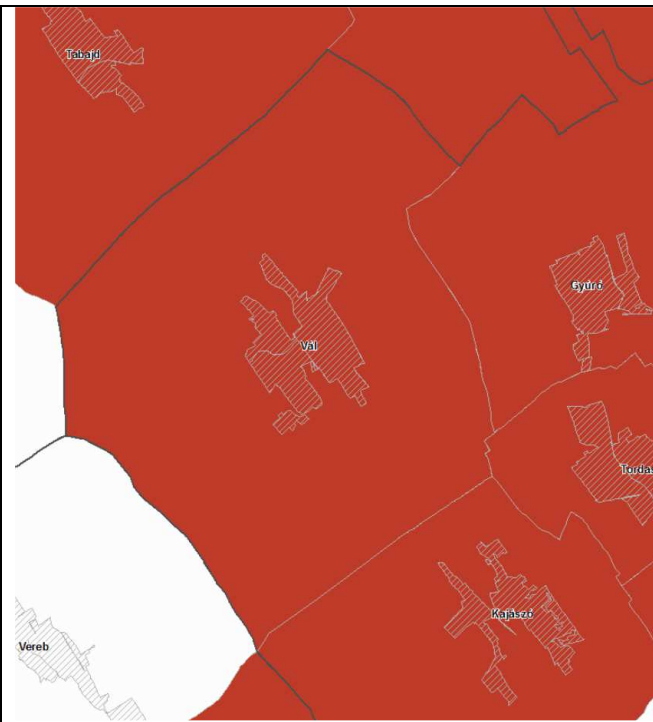
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A földtani veszélyforrás övezet lehatárolása a felülvizsgálat során az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján történik. A területre készített KHT szerint a tervezett út nyomvonala nem érintett a felszínmozgásos területekkel.

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

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

	<p>területen is össze kell hangolni. Az övezet érinti Vál területét, a tervezett összekötő út létesítése a turizmus fejlesztését is szolgálja.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

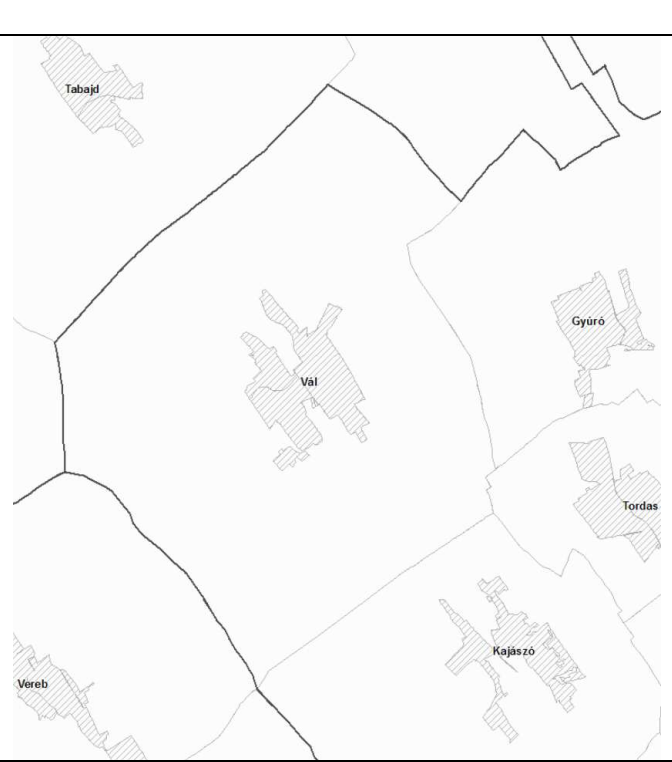
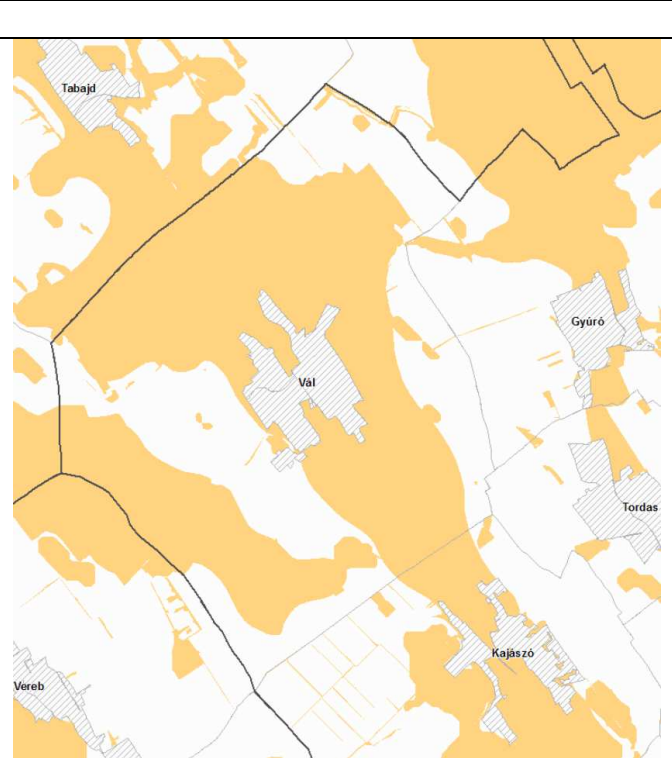
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi

	<p>rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet érinti Vál területét, a tervezett módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.</p>
	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatthatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.</p> <p>(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.</p> <p>Az övezet érinti Vál területét, a tervezet összekötő út a turisztikai értékek és vonzerők bemutatthatóságát is szolgálja.</p>
	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.</p> <p>(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>Az övezet nem érinti Vál területét, a módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.</p>

	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p> <p>14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.</p> <p>Az övezet nem érinti Vaj területét.</p>
	<p>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>Az övezet érinti Vaj területét, a tervezett változtatás során naperómű létesítése nem tervezett.</p>

Székesfehérvár, 2022. január

Bodó Beáta
 Bodó Beáta
 településtervező