

ELŐTERJESZTÉS
a képviselő-testület 2018. január 11-i ülésére

**Az Agrokémia Kft. telephelyét és a Különleges oktatási területet érintő
településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
véleményezési szakaszának lezárása**

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.R.) szerinti egyeztetési eljárás a településrendezési eszközök tekintetében megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze, a Székesfehérvári Járási Hivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelmi hatáskörében fogalmazott meg észrevételt.

A tervezők a tervet a vélemények alapján javították, kiegészítették. A javított tervdokumentáció az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A környezetvédelemért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti értékelés készítését.

A Korm.R. és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetés keretében lakossági fórumot tartottunk és az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről is tájékoztattuk a partnereket.

A partnerségi egyeztetés keretében észrevétel nem érkezett a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a tervre vonatkozóan az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Fejér Megyei Önkormányzat, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a véleményezésre rendelkezésre álló 15 napon belül véleményt nem adott.

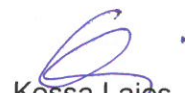
A Korm.R. 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Fentiek miatt a felsorolt érintetteket kifogást nem adó véleményezőnek javaslom tekinteni.

Egyebekben a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetésben résztvevők a tervvel kapcsolatban további eltérő véleményt nem fogalmaztak meg.

A fenti tájékoztatás mellett javaslom a T. Képviselő-testületnek - a Fehér Vártervező Kft 2017. decemberi keltezésű végső szakmai véleményezésre elnevezésű tervdokumentációja alapján - a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a véleményezési szakasz lezárását.

Aba, 2018. január 9.


Kossa Lajos
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (.....) határozata

*Az Agrokémia kft. telephelyét és a Különleges oktatási területet érintő
településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás
véleményezési szakaszának lezárásához.*

Aba Község Önkormányzat Képviselő-testülete által indított rendezési terv módosítás véleményezése megtörtént.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze, a Székesfehérvári Járási Hivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelmi hatáskörében fogalmazott meg észrevételt.

A tervezők a tervet a vélemények alapján javították, kiegészítették.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

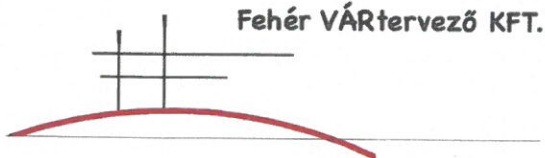
Az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárságát, a Fejér Megyei Önkormányzatot és Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti az önkormányzat.

A környezeti értékelés készítése - a környezetvédelemért felelős szervek nyilatkozata alapján - nem vált szükségessé.

A Képviselő-testület - a Fehér Vártervező Kft 2017. decemberi keltezésű végső szakmai véleményezésre elnevezésű tervdokumentációja alapján - a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a véleményezési szakaszt lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítészhez a tervet nyújtsa be végső szakmai véleményezésre.

Felelős: Kossa Lajos polgármester
Határidő: 2018. január 12.



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



ABA

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA
AZ AGROKÉMIA KFT TELEPHELYÉT ÉRINTŐEN**
végző szakmai véleményezésre, 2017. december

Készítette:

Ertl Antal TT 07-0075
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNYTERVE

HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV

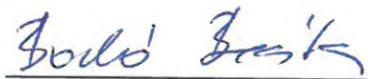
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

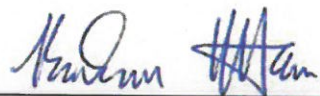
Ertl Antal
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



Bruckner Attila
Okl. táj- és kertészmérnök
Tájvédelmi és élővilágvédelmi szakértő
TK-19-0244,



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

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

Aba Város Önkormányzata által **117/2008.(X.8.) számú** határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv jelen határozat 1. számú mellékletét képező 1. és 2. számú fedvénytervek szerint módosul.

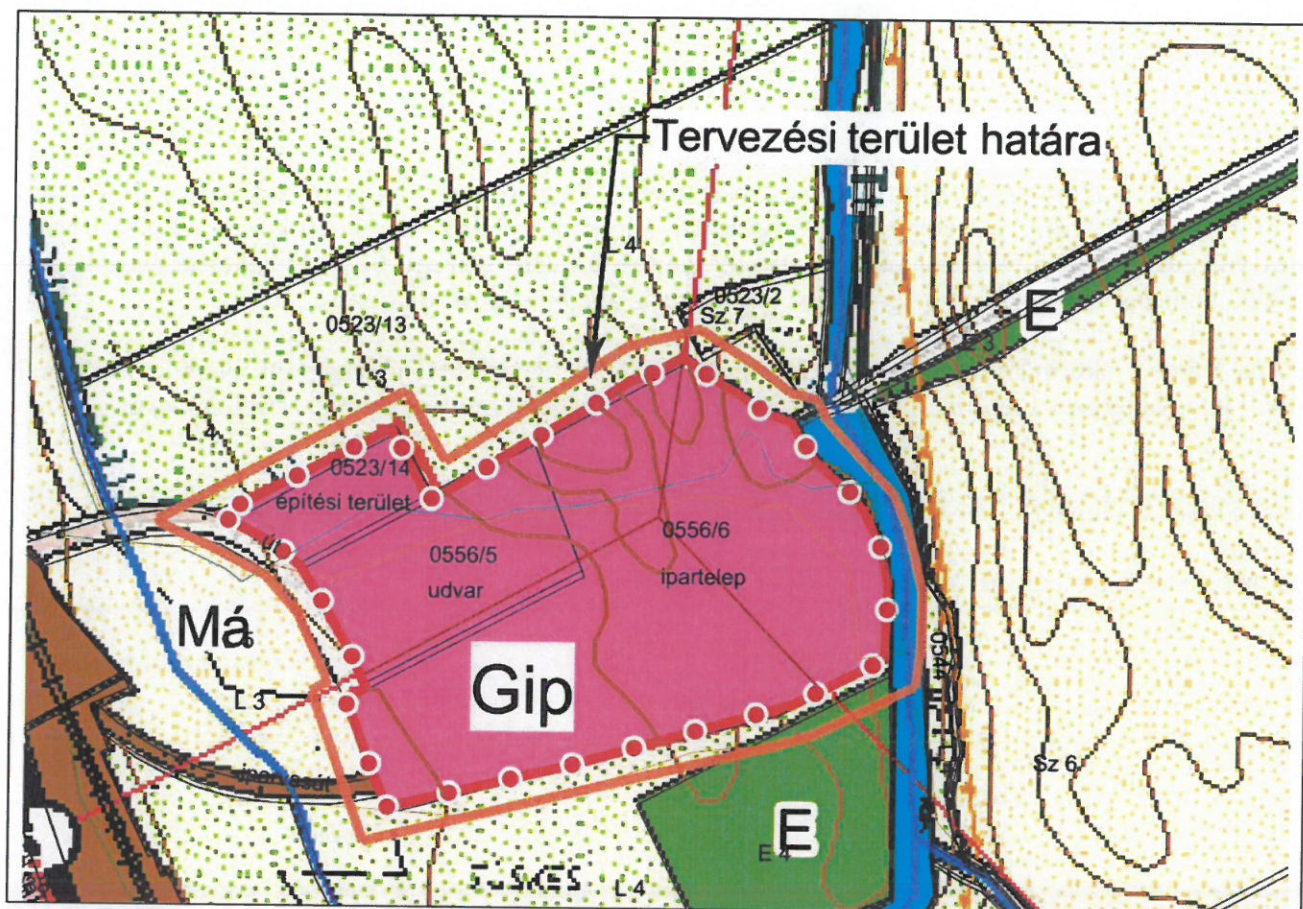
A módosítás alapján a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni.

E határozat a jóváhagyást követő 15. napon lép hatályba.

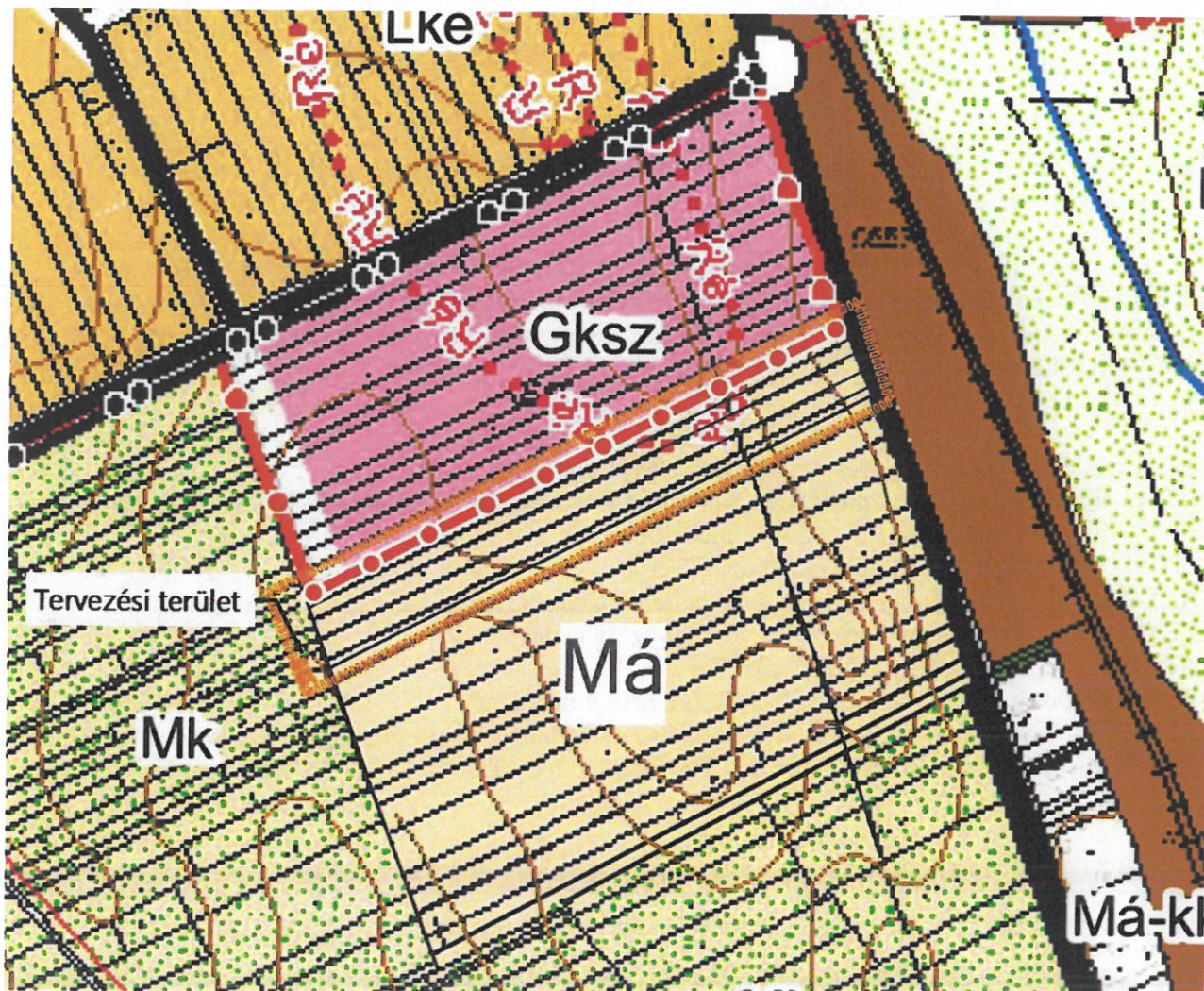
Kossa Lajos
polgármester

jegyző

1. számú melléklet
Településszerkezeti terv 1. jelű fedvényterve



Településszerkezeti terv 2. jelű fedvényterve



Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének.....számú önkormányzati rendelete Aba Helyi Építési Szabályzata és szabályozási tervének megállapításáról szóló 14/2008 (X.10.) sz. rendelet módosításáról

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

1.§ A rendelet 1 § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni:

rajzszám:	Helyi Építési Szabályzat mellékletei	méretarány
SZT-1	Aba belterületi Szabályozási Terve	M=1:4 000
SZT-2/M	Bodakajtor-Felsőszentiván belterületi Szabályozási Terve	M=1:4 000
SZT-3	Belsőbáránd belterületi Szabályozási Terve	M= 1:4000
SZT-4	Külterületi Szabályozási Terv	M=1:10 000
SZT-5 jelű szabályozási fedvényterv a 0236/9 hrsz-ú ingatlanra		M= 1:10 000
SZT-6/M jelű szabályozási fedvényterv a 0560/13 – 0560/18 hrsz-ú ing. területére		M=1:10 000
SZT-7 jelű szabályozási fedvényterv a 0523/14, 0556/5 és 0556/6 hrsz-ú ing. területére		M= 1:10 000”

2.§ A rendelet 19. § (2) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) a területen kivételesen közösségi szálláshelyek és szolgálati lakás is elhelyezhető,”

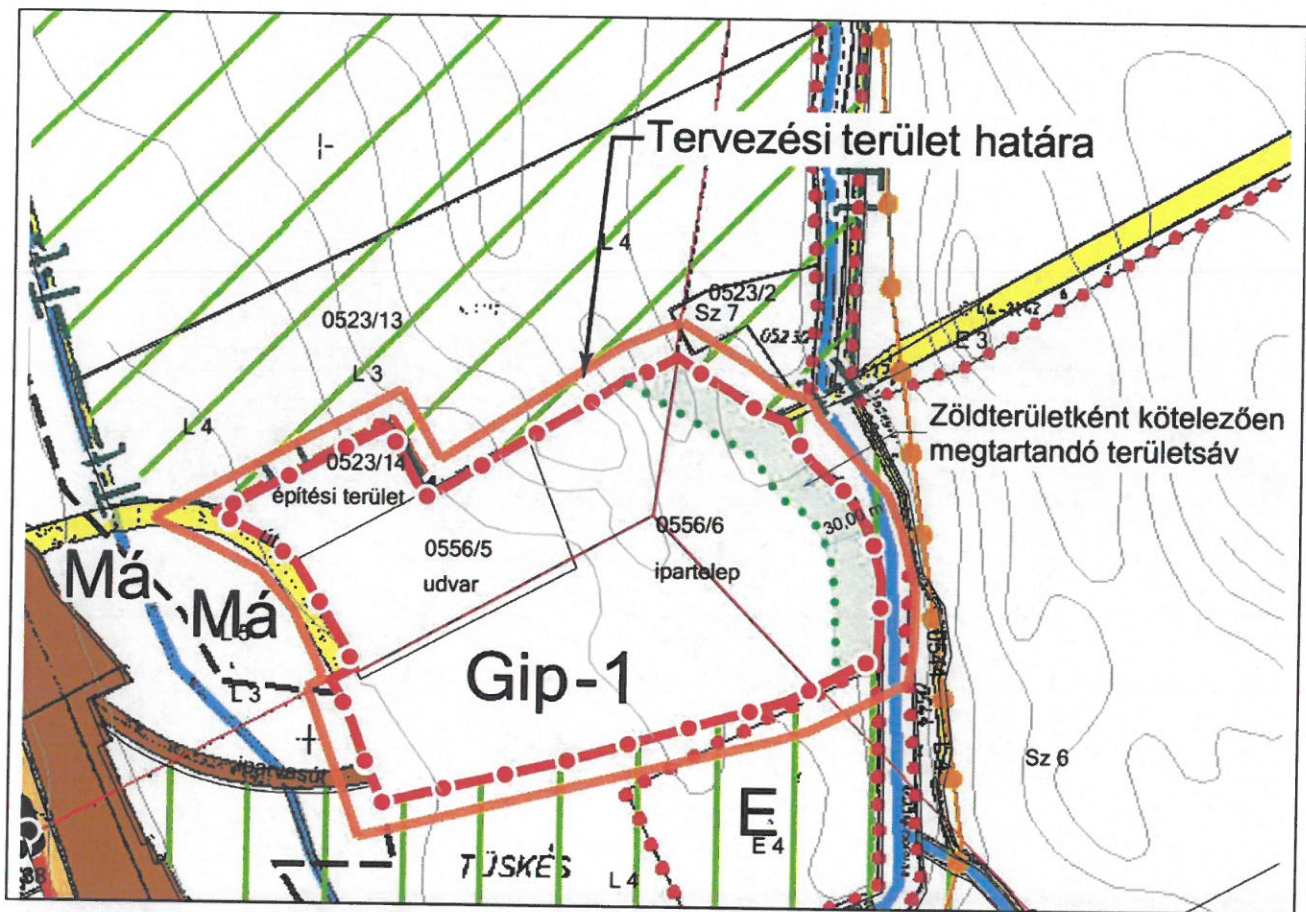
3. § Záró és hatályba léptető rendelkezések:

Ez a rendelet a jóváhagyást követő 15. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási eljárásokban kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

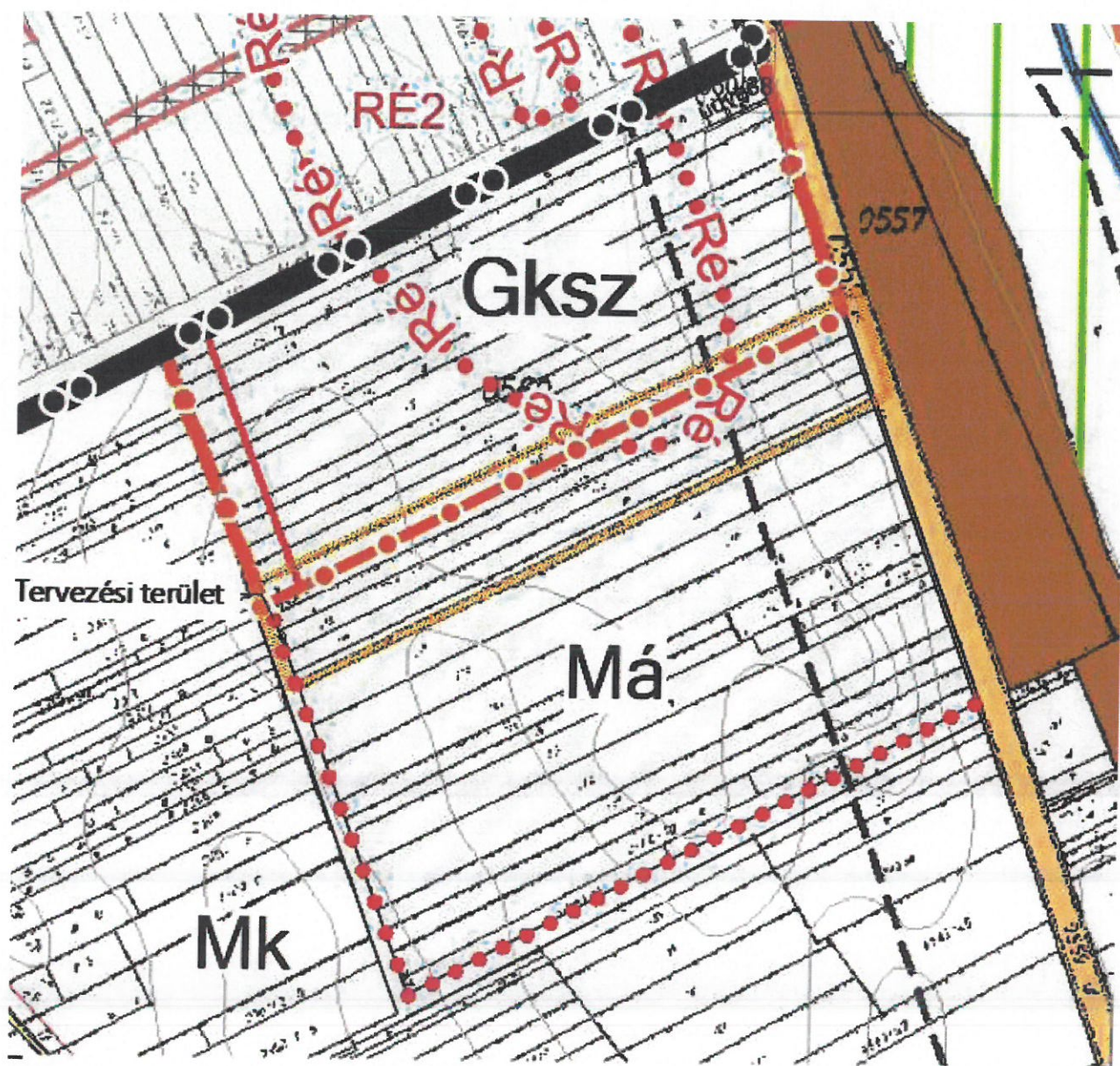
Kossa Lajos
polgármester

jegyző

1.számú melléklet: SZT-7 jelű szabályozási fedvényterv
a 0523/14, a 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanokra M= 1:10 000



2.számú melléklet: SZT-6/M jelű szabályozási fedvényterv



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

Aba Város Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv módosításáról határozott.

A módosításokat gazdálkodó szervi igények indokolják:

A módosítások célja:

1. Az Agrokémia Kft telephelyét érintően a teljes ingatlan területét (0556/5 és 0556/6 hrsz) ipari területbe és Gip-1 építési övezetbe kell sorolni.
2. A Különleges oktatási területen (K-O) a HÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a területen lakóépület is elhelyezhetővé váljon

1. Tervi előzmények

A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 117/2008. (X.8.) számú határozatával fogadta el, a Helyi Építési Szabályzatot a **14/2008.(X.10.)** számú rendelettel állapította meg, melyet jelen tervezési munka során kívánnak módosítani. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet is szükséges módosítani.

Az önkormányzat az Agrokémia Kft telephelyén tervezett beruházásokat a 134/2017. (VII.06.) határozatával gazdaságfejlesztő beruházássá nyilvánította.

A tervezett módosítások megfelelnek az Eljr. 32. (4) bekezdésében foglaltaknak:

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

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

Az önkormányzati döntés alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az Eljr. szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerét, jelmagyarozatát kellett figyelembe venni.

K I V O N A T

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. július 6-i rendkívüli
nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

Kihagyva kihagyandók!

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testületének
134/2017. (VII.06.) határozata**

**Az Aba 0556/5 és az Aba 0556/6 helyrajzi számú ingatlanok érintően a
rendezési terv módosításának gazdaságfejlesztő beruházássá nyilvánításáról**

**Aba Város Önkormányzat Képviselő-testülete Aba város településszerkezeti
tervének, helyi építési szabályzatának és a szabályozási tervének módosítását
az Aba 0556/5 és az Aba 0556/6 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében
gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja.**

Felelős: Kossa Lajos polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

**Kossa Lajos s.k.
polgármester**



**Dr. Ujszászi György Szabolcs s.k.
j e g y z ő**

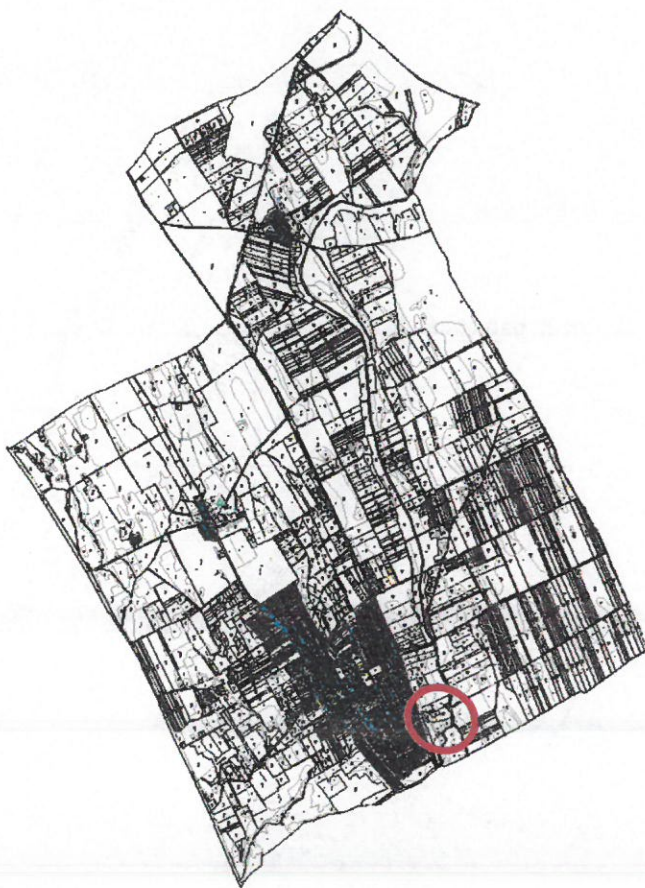
**A kiadmány hitelül: Bella Csilla
titkársági ügyintéző
2017. július 20.**

2. Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

1.számú módosítás:

Agrokémia Kft telephelyét érintően a teljes ingatlan területét (0556/5 és 0556/6 hrsz) ipari területbe és Gip-1 építési övezetbe kell sorolni.



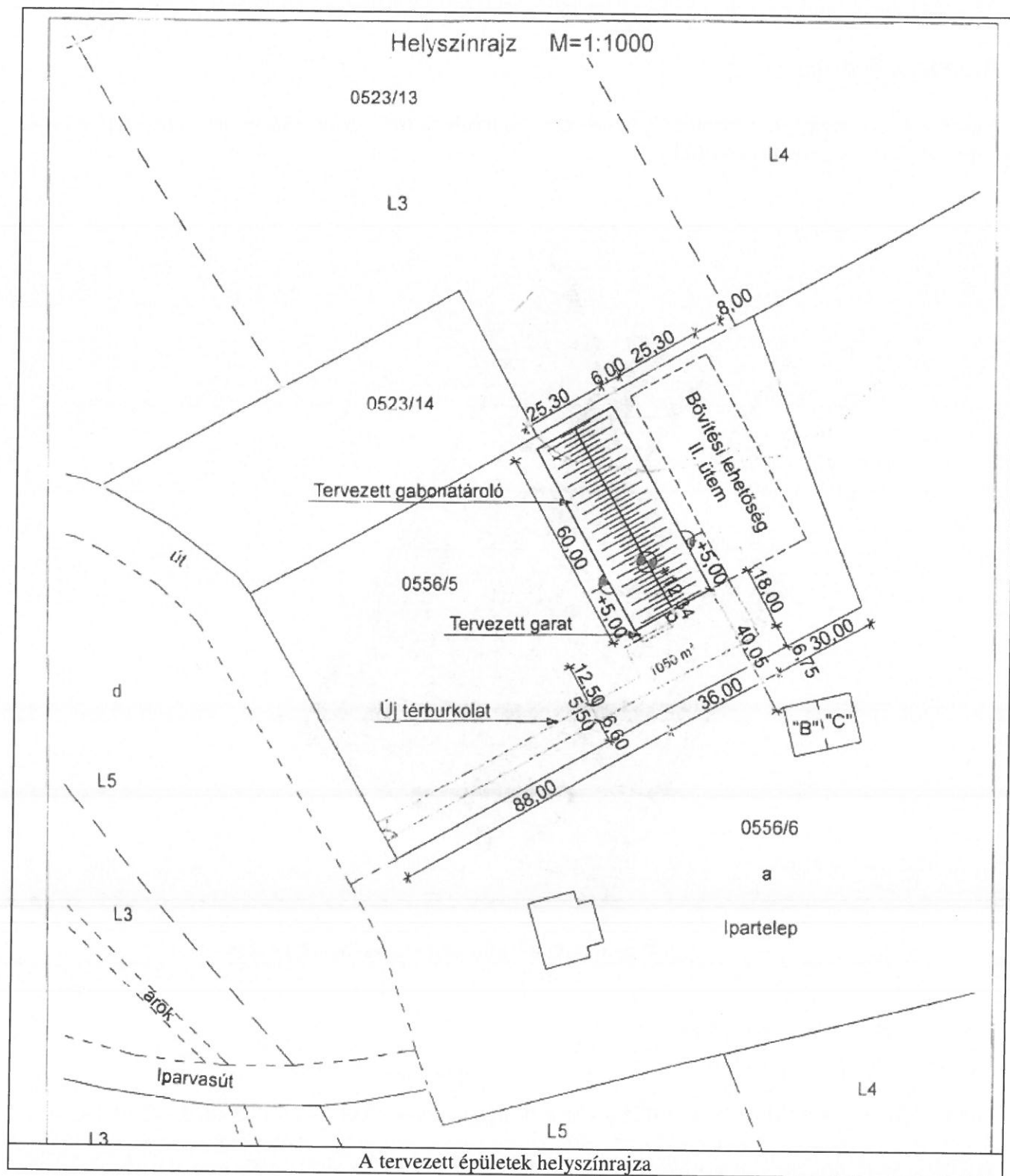
a tervezési terület településen belüli elhelyezkedése

A módosítás indoklása:

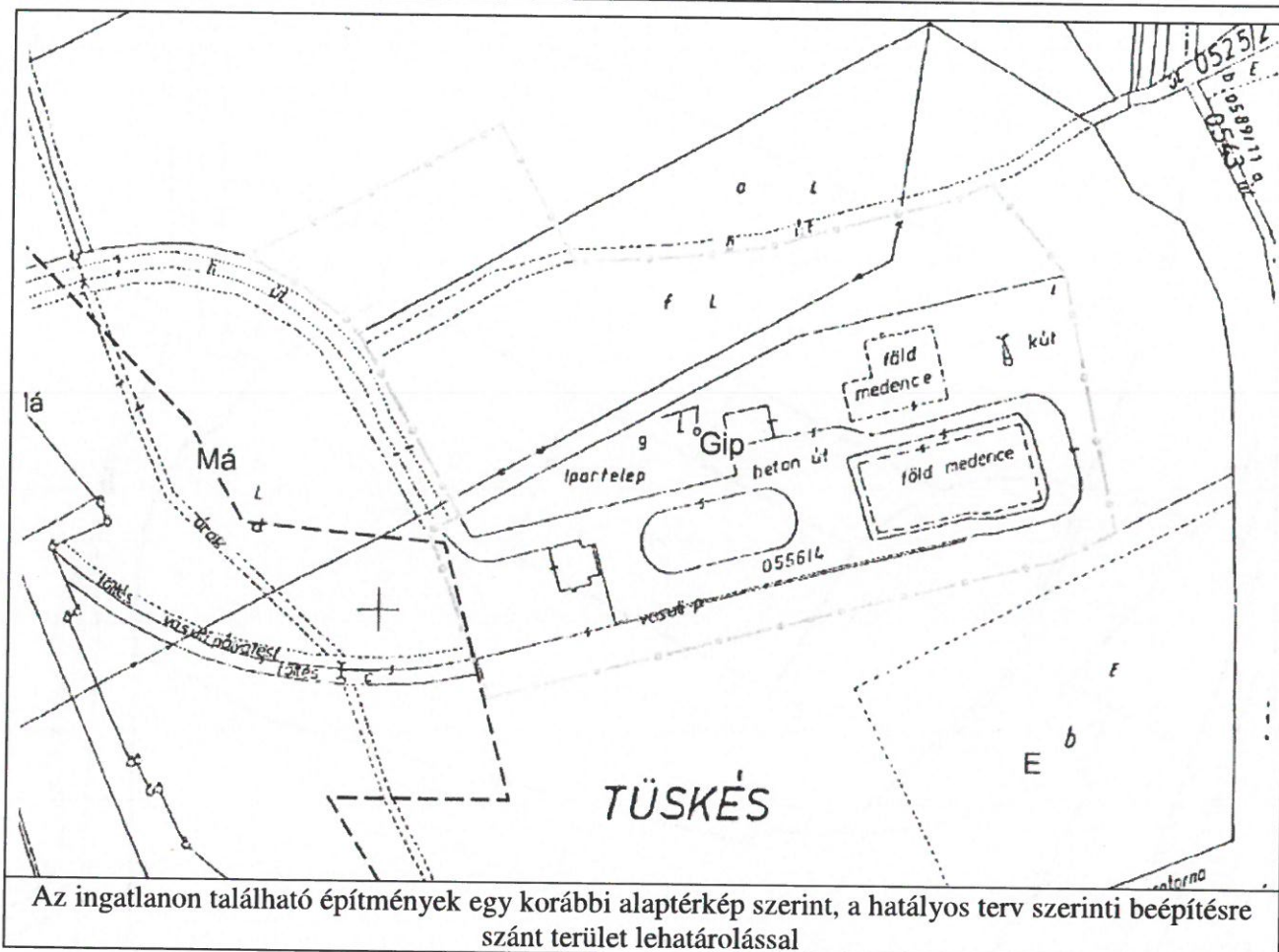
A tervezéssel érintett 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanok az Agrokémia Kft tulajdonát képezik. A gazdasági társaság növényvédőszer forgalmazással, vetőmag kereskedelemmel, műtrágya értékesítéssel, termény felvásárlással és szaktanácsadással foglalkozik. Tevékenységük végzéséhez a meglevő telephelyet bővíteni szeretnék.

Az ingatlanok érintettek az országos ökológiai hálózat területével, ezért a hatályos településszerkezeti terv ökológiai szempontból korlátozott mezőgazdasági területbe sorolja az ingatlan egy részét.

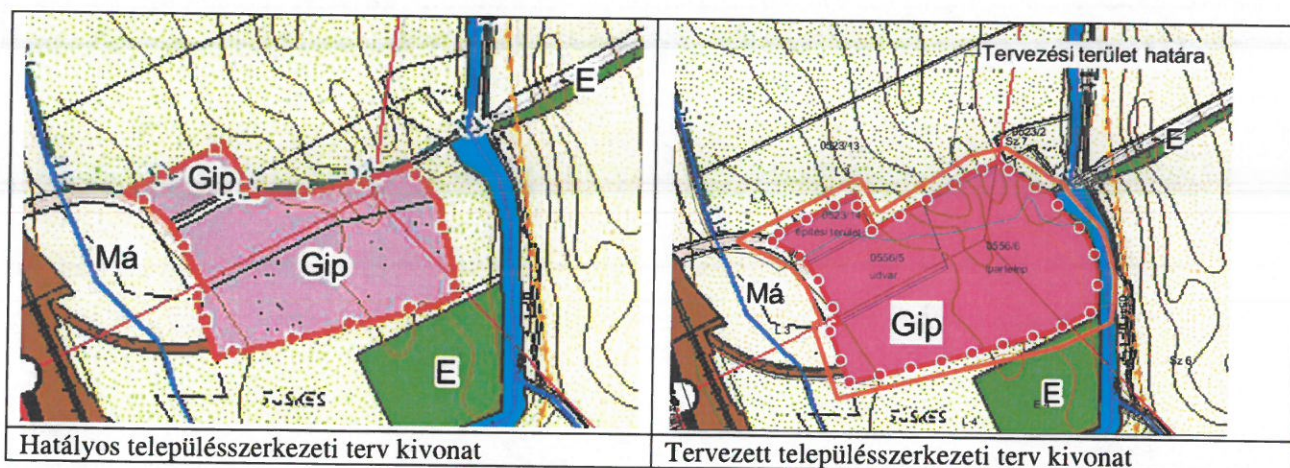
Az ingatlanon a tulajdonos gabonátárolót kíván építeni, azonban a tervezett helyen az Má-kő övezeti érintettség miatt az épületek nem helyezhetők el.







Településszerkezeti terv: a terv a tervezett módosítás miatt fedvényterv készítésével változik.

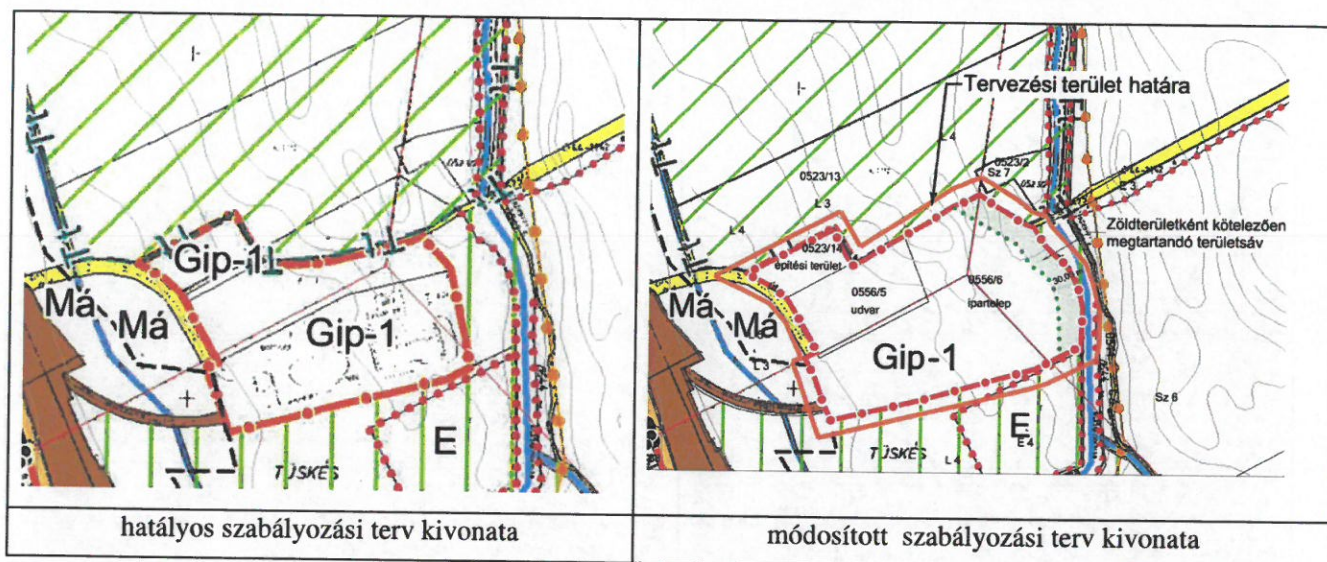


A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása érdekében a település belterületéhez délről csatlakozó tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás egy része mezőgazdasági területfelhasználású lesz.

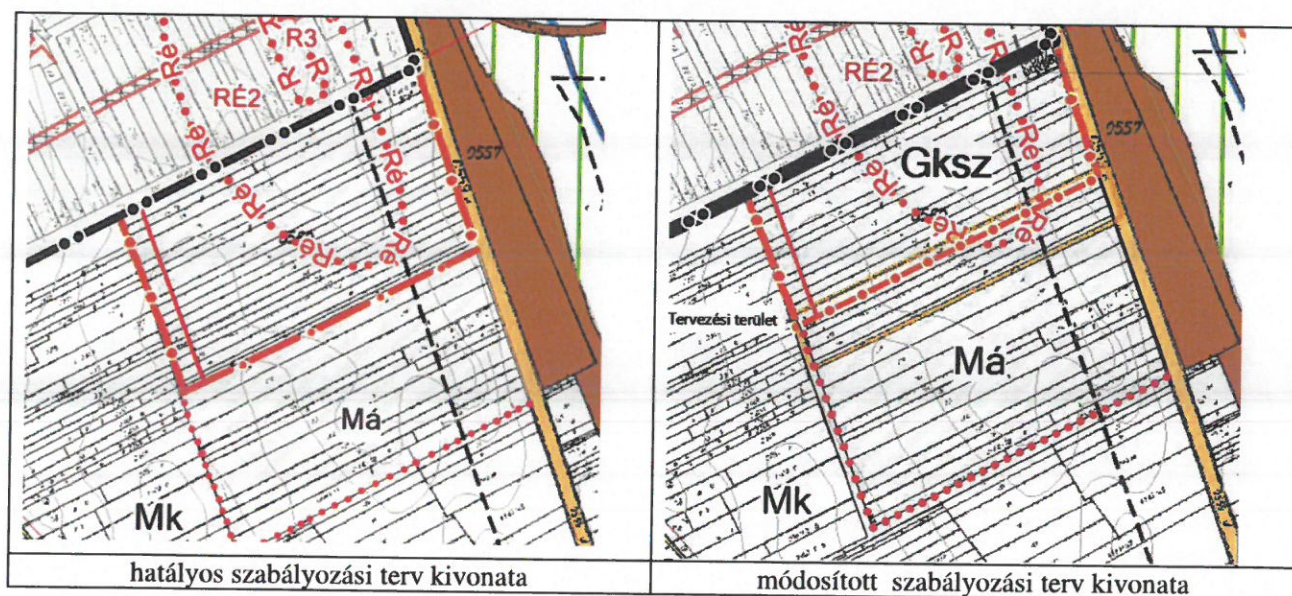
Szabályozási terv:

A szabályozási terv a tervezett módosítás miatt fedvénytervek készítésével változik.

A szabályozási terven a a 0556/5 és a 0556/6 hrsz-ú ingatlanok teljes területe Gip-1 jelű építési övezetbe fog tartozni, ahol a kialakítható legkisebb telekterület mérete 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50 %, a legnagyobb építménymagasság 11,5 m.



A külterületi szabályozási tervlap módosítására a biológiai aktivitásérték pótlása miatt változó területfelhasználás miatt vált szükségessé. A gazdasági terület csökkent, a szabályozási tervlapra a hatályosterről hiányzó Gksz építési övezeti jel felkerül.



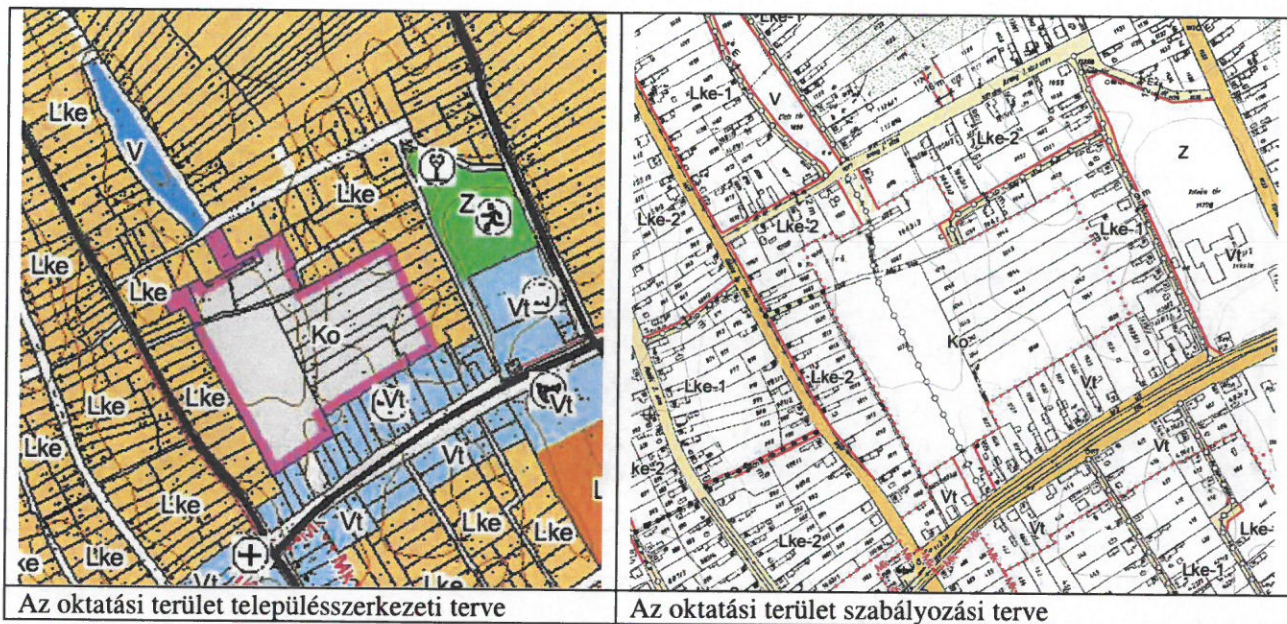
A HÉSZ építési előírásainak módosítása nem vált szükségessé.

2. számú módosítás

A Különleges oktatási területen (K-O) a HÉSZ módosítása annak érdekében, hogy a területen szolgálati lakás is elhelyezhetővé váljon.

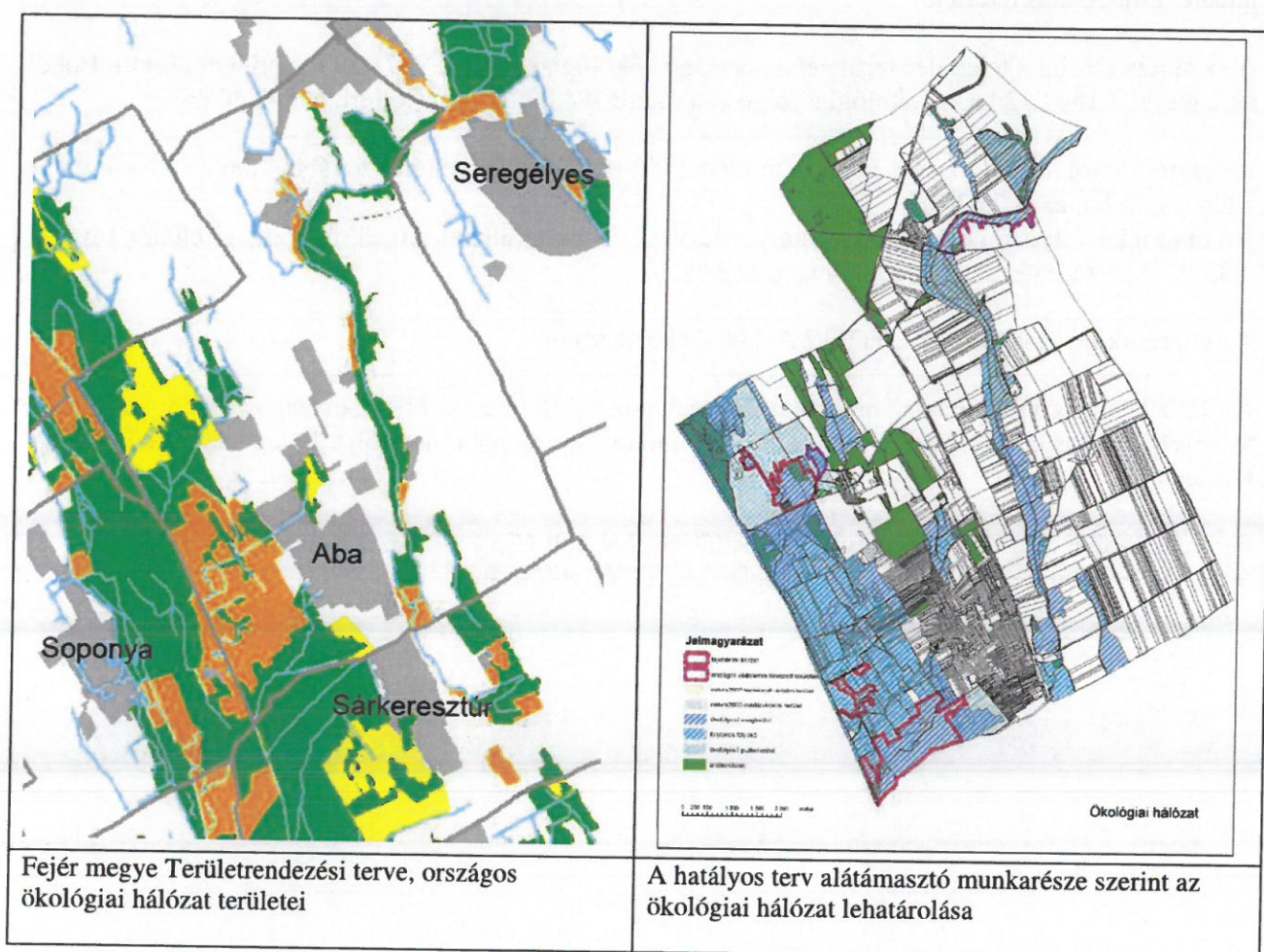
A K-O jelű építési övezetre vonatkozó előírások pontosítását kérték annak érdekében, hogy az építési övezetben elhelyezhető építmények köre egészüljön ki szolgálati lakás építésének lehetőségével.

A tervezett változtatásról az önkormányzat döntött. A módosítás nem ellentétes az OTÉK 24. § -ában foglaltakkal.



Tájrendezési javaslat

Aba hatályos településrendezési terveinek tájrendezési, táji és természeti alátámasztó munkarésze részletesen elemzi a tájhasználatot, feltárja a tájhasználat és a természetvédelem konfliktusait, valamint javaslatot tesz azok rendezésére. A vizsgálati munkarész rámutat, hogy bár Aba a Közép-Mezőföld kistáján fekszik, mely kistáj az ország egyik legmagasabb agrárökológiai potenciáljával rendelkező terület, maga a település *ezzel szemben* a szántóföldi művelésre *kevésbé alkalmas* területeket tartalmaz. Fejér megye Területrendezési terve (1/2009.(II.13.) számú megyei önkormányzati rendelet) *Magterület, Ökológiai folyosó és Pufferterület* övezeti tervlapja az országos ökológiai hálózat által lefedett területeket mutatja, melyek a Dinnyés-Kajtor csatorna menti vizes élőhelyek mellett főként a Sárvíz-völgyet érintik a településen.



Az alátámasztó munkarész szerint a gyeplélegelő művelés lenne ennek az ökológiailag érzékeny területnek a leginkább megfelelő hasznosítás, ezért ennek a fajta használatnak a kiterjesztése indokolt. Ez az alapvetően állattartásra építő mezőgazdasági hasznosítás – a megfelelő ökotudatos szemlélettel és módszerekkel művelve – a legkímélőbb, fenntartható hasznosítása egy ökológiailag érzékeny területnek. Ezek a területek ezért kerültek a korlátozott beépítési és hasznosítási lehetőségekkel rendelkező *környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek* (Má-kö) övezetébe.

A hatályos terv a tervezési terület egy részét *környezetvédelmi és ökológiai szempontokból korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek* (Má-kö) övezetbe sorolta, azonban a terület nagyobb

részét a hasznosításnak megfelelően beépítésre szánt területbe sorolta. A hatályos terv alátámasztó munkarészeiben nincs semmiféle utalás arra, hogy miért nem sorolta a terv az ingatlan teljes területét ipari területbe. A területen védett növény- vagy állatfaj előfordulásáról nincs tudomásunk.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságtól (DINPI) 2017. augusztusában kapott adatszolgáltatás alapján a terület az országos ökológiai hálózat része.

Az OTvT 12/A § (4) értelmében „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 $\pm 5\%$ -kal változhat.”

Külön tervlapon ábrázoltuk a DINPI adatszolgáltatása szerint az országos ökológiai hálózat térségi övezeteinek jelenlegi lehatárolását, azokat az eltéréseket, melyeket a hatályos terv tartalmaz, illetve a jelenlegi módosítás területét.

A számítás szerint a település területét az országos ökológiai hálózat 2671,29 ha területtel érinti. Ebből a magterület 1544,12 ha, az ökológiai folyosó területe 784,83 ha, a pufferterület 342,44 ha.

A magterülettől a hatályos terv 0,69 ha területtel tért el, a jelenlegi eltérés további 1,06 ha. Összesen az eltérés 1,75 ha, azaz 0,07 %.

Az ökológiai folyosó övezetétől a hatályos terv 22,77 ha területtel tért el, a jelenlegi eltérés további 0,83 ha. Összesen az eltérés 23,60 ha, azaz 3 %.

Az eltérések megfelelnek az OTvT 12/A § (4) bekezdésének.

A DINPI az adatszolgáltatás során rendelkezésünkre bocsátotta az OTvT országos ökológiai hálózat tervezett módosítását, mely már a tervezett módosítás alapján határolja le az ökológiai hálózat területét.

Fentiek alapján kijelenthető, hogy a módosításban javasolt G1 – 1 övezet bővítése nem sérti a táj- és természetvédelmi érdekeket, továbbá megfelel az OTvT előírásának.

Országos ökológiai hálózat lehatárolása



Kimutatás a nemzeti park adatszolgáltatása szerinti ökológiai hálózattól való eltérésről

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés történik, ezért biológiai aktivitásérték számításra az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében van szükség.

A számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. számú melléklet 1.pontja szerinti számítás alkalmazásával készült.

Jelenlegi használat	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1.Má-kő	1,89	3,7	6,99
2.Gksz	1,99	0,4	0,79
összesen			7,78

Tervezett használat	Terület (ha)	Szorzó	Érték
1 Gip	1,89	0,4	0,75
2.Má	1,99	3,7	7,36
Összesen:			8,11

A tervezett területfelhasználással a terület biológiai aktivitásértéke nő.

Közlekedés:

A módosítások közlekedési szempontból nem jelentenek változást. Az ingatlan megközelíthetősége nem változik.

Környezetvédelem:

Környezeti hatások elemzése

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

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

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

A tervezett módosítás két tervezési területre korlátozódik.

Az 1. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználási változás történik, a módosítás kizárólag a meglévő telephelyen belüli területfelhasználás változása és Gip-1 jelű építési övezet kijelölésre vonatkozik. A területfelhasználás és az építési övezet az ingatlan-nyilvántartás szerint változik. Természeti erőforrás felhasználása nem történik.

A 2. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználás változás nem történik, az építési övezetek határa és az építési hely nem változik. Az építési övezetek beépítésére vonatkozó előírások

(beépítési %, építménymagasság, stb) nem változnak. A változtatás kizárólag a területen elhelyezhető épületek funkciójának lakóépülettel történő kiegészítése

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

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

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) Az 1. számú módosítás településszerkezeti változással jár, környezeti hatása a változtatásnak azonban elenyésző. A 2. számú módosítás területfelhasználási változtatással nem jár.

b) a tervmódosítás célja gazdálkodó szervezet tulajdonban levő ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítása az ingatlan-nyilvántartás szerint annak érdekében, hogy ott a tervezett gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítható legyen

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

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják
- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

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

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: 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.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítások során közművesítési változtatás nem történik, ezért a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészeinek közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

Műemlékvédelem:

A hatályos helyi építési szabályzat a települési értékvédelemre vonatkozóan részletes előírásokat tartalmaz. A településen található műemléki védettség alatt álló ingatlanokat, a műemléki környezetbe tartozó ingatlanokat, telkeket a változtatások nem érintik.

Hírközlés:

A módosítás nem jelent változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan sem.

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

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet érinti, ezért a munkarész elkészítése szükségessé vált.

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Aba várost települési térséggel, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

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

A településrendezési tervek készítésére az OTrT fő szabályai a következők:

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

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

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

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

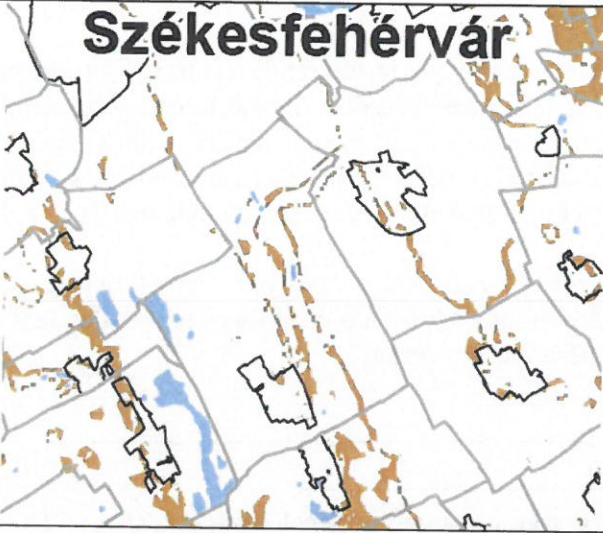
- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési

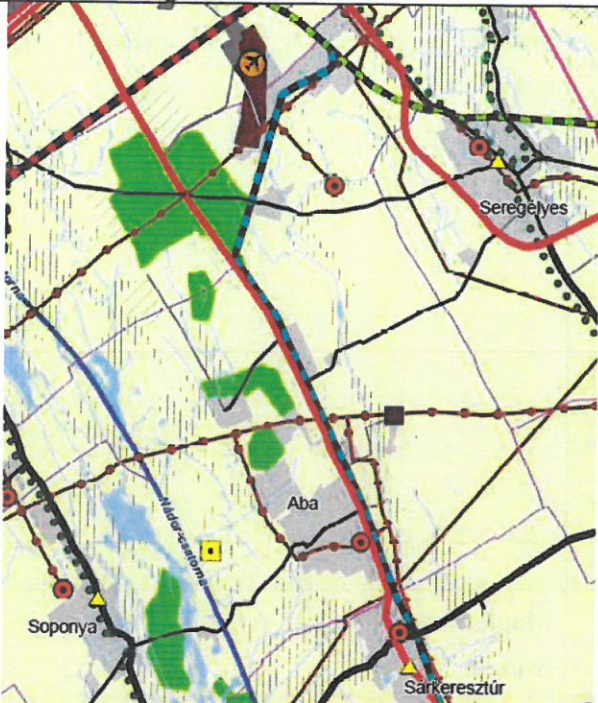
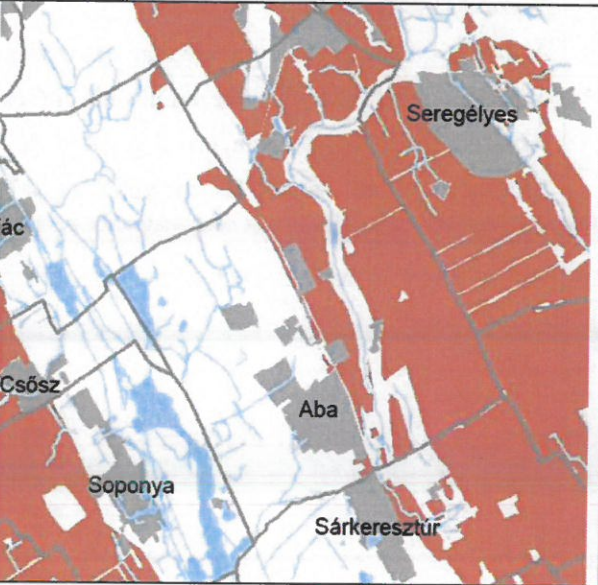
tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

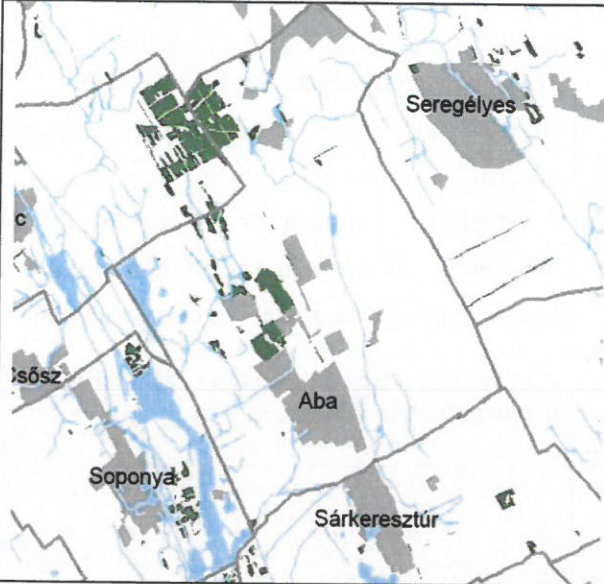
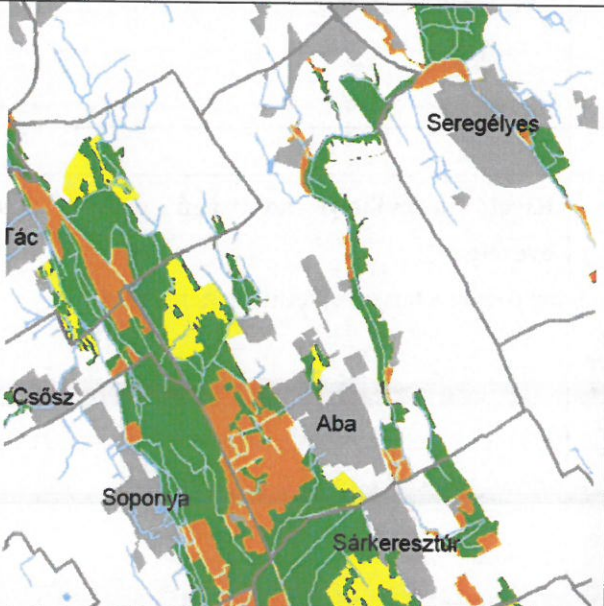
Az OTvT 12/A § (1) bekezdése szerint „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével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

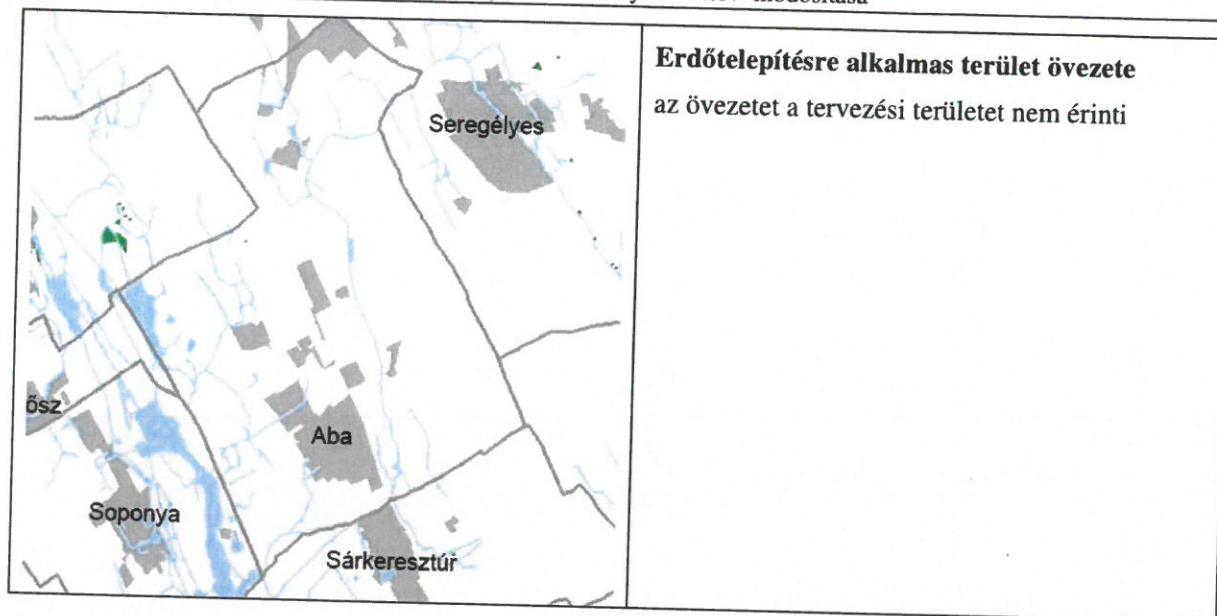
12/A § (4) értelmében „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.”

Az OTvT kivágatai	
	Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési terület mezőgazdasági térséggel érintett.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
Székesfehérvár 	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti
Székesfehérvár 	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni. Az érintett államigazgatási szerv az adatszolgáltatása alapján a tervezési terület nem érintett az országos tájképvédelmi területtel

FmTrT kivágatai 	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A tervezési terület mezőgazdasági térséggel érintett. A jelenlegi változtatás összességében 0,1 ha növekedést jelent a mezőgazdasági térségben, illetve a mezőgazdasági területfelhasználásban. A települése térség (a beépítésre szánt terület) 0,1 ha területtel csökken.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezet a tervezési területet nem érinti

	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: a tervezési terület az övezetet nem érinti
	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete a szerkezeti terv változtatással érintett terület az övezet területét érinti. A DINPI adatszolgáltatása alapján az országos ökológiai hálózat térségi övezeitől való eltérés a tervezett módosítással nem éri el a +/- 5 %-ot, tehát a tervezett változtatás megfelel az OTv 12/A § (4) bekezdésének.



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

Székesfehérvár, 2017. december

Ertl Antal
településtervező

