



NAGYKARÁCSONY

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A TERVEZETT M8 GYORSFORGALMI ÚT TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

Partnerségi véleményezésre összeállított tervdokumentáció

2022. március

Felelős tervező:

Bodó Beáta TT 07-0368

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... határozata
aKt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról

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

1. Nagykarácsony igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat jelen határozat 1. mellékletét képező T-1/M fedvényterv szerint módosítja.
2. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték nem változott.
3. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
4. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

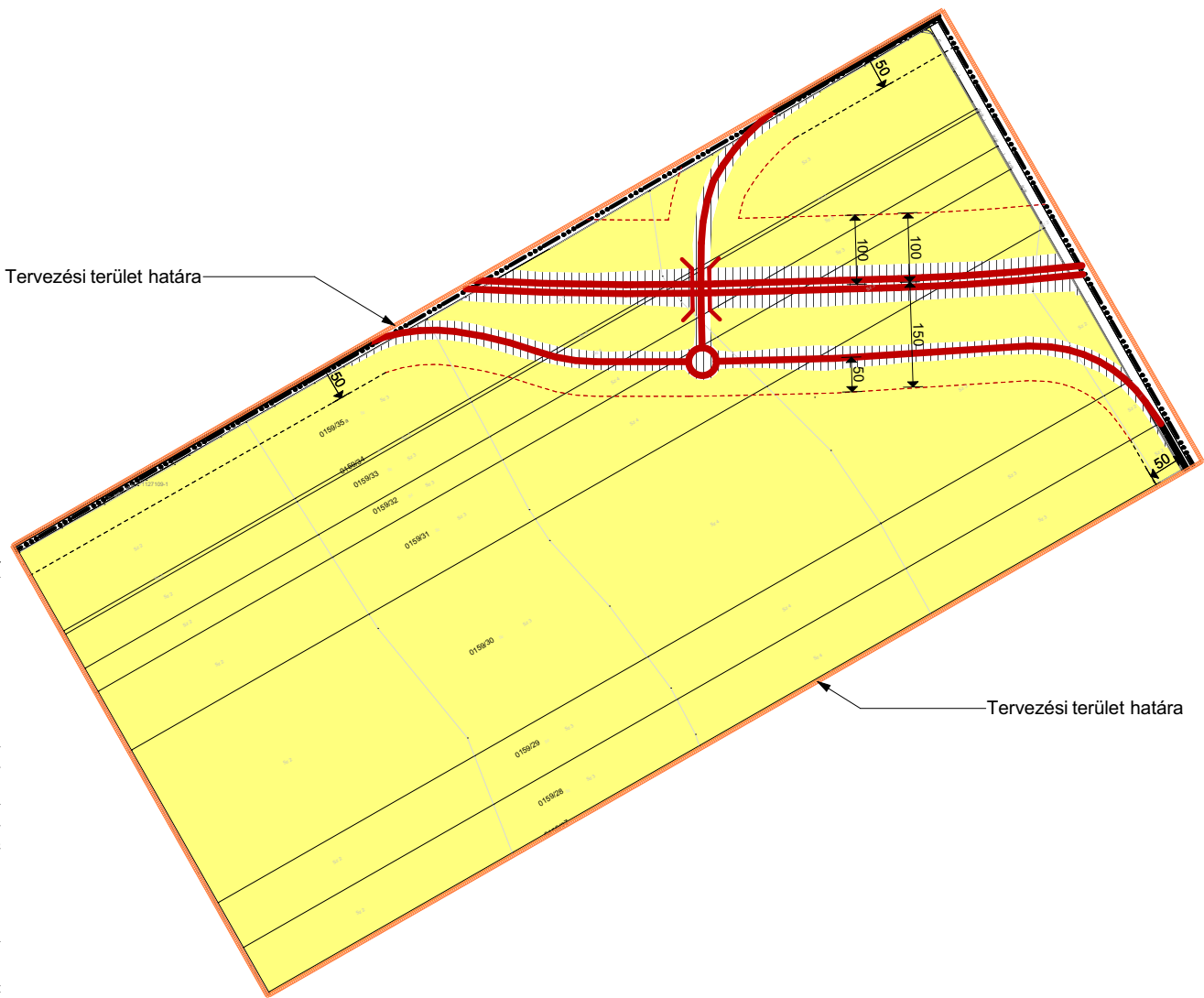
Scheier Zsolt
Polgármester

Pulainé Varga Gabriella
jegyző



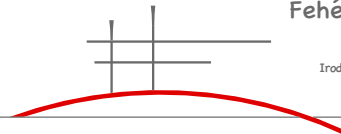
NAGYKARÁCSONY KÖZSÉG

Településszerkezeti Terv



MEGLÉVŐ:	TERVEZETT:	
		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
KÖZLEKEDÉS:		
		GYORSFORGALMÚ ÚT (M8-AS AUTÓPÁLYA)
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		KÖZÚT VÉDŐTERÜLET

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

 Fehér VÁRtervező KFT. Iroda: 8000 Székesfehérvár, Kassai utca 79. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: T-1/M
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Nagykarácsony Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Nagykarácsony község igazgatási területe M8 gyorsforgalmi utat érintően		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása, tárgyalásos eljárás	Rajz címe: Településszerkezeti terv	
Tervfajta: Egyeztetési anyag	Lépték: M=1:10000 (A3)	Kelt: 2022. január

**Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2022.(.....)
önkormányzati rendelete a 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi
Építési Szabályzat módosításáról**

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

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti SZ-3/M rajzszámú „Külterület Szabályozási Fedvényterv M=1:10 000” tervlappal egészül ki. A helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező SZ-3 jelű Övezeti terv (külterület)” tervlap tervezési területtel érintett területrészei hatályukat veszítik.

2. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

3. § E rendelet 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.

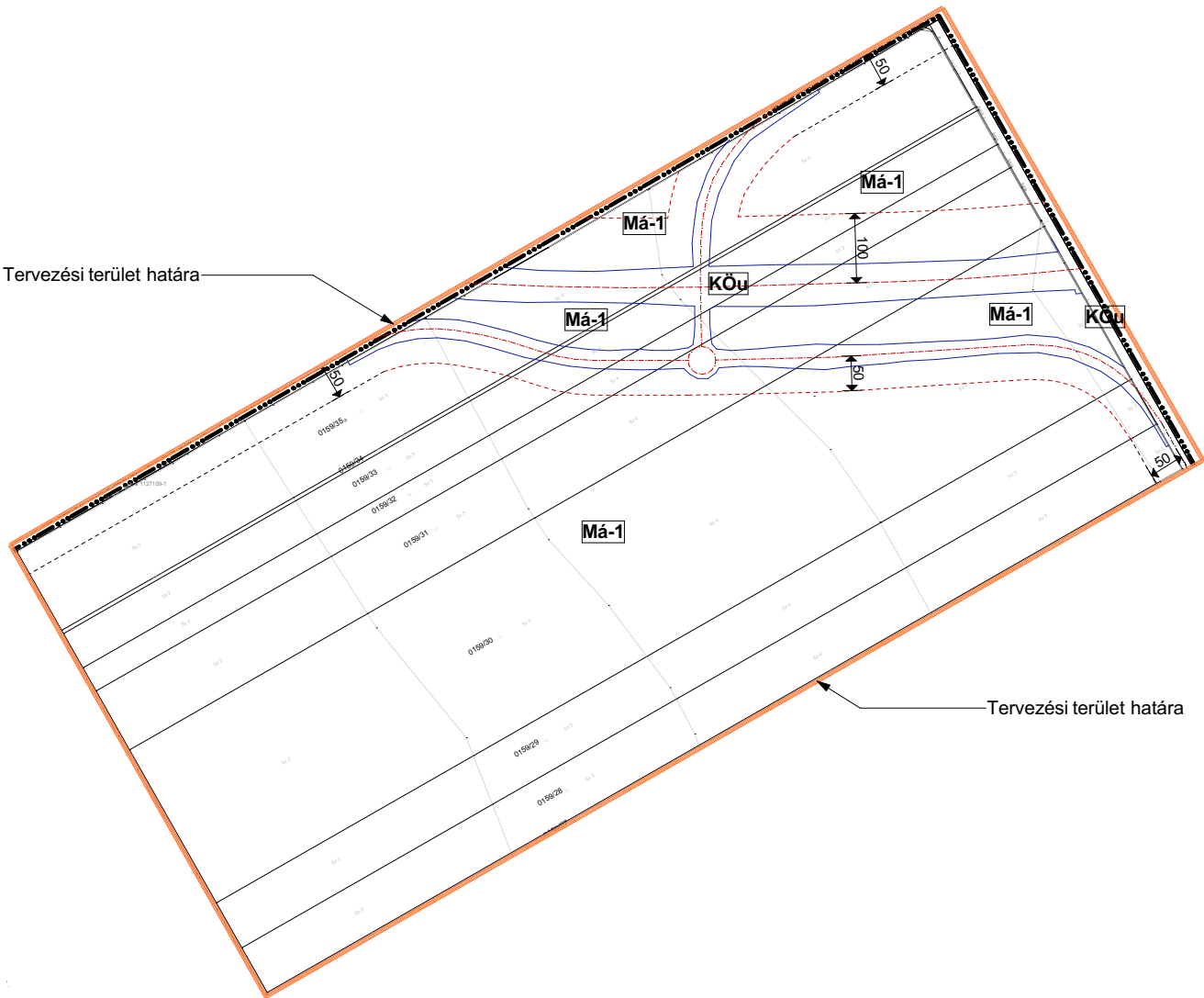
Scheier Zsolt
Polgármester

Pulainé Varga Gabriella
jegyző



NAGYKARÁCSONY KÖZSÉG

Külterületi Szabályozási Terv



SZABÁLYOZÁSI TERV

JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek	
meglevő	tervezett
Közigazgatási határ	
Tervezési terület határa	

Vonalas és egyéb szabályozási elemek

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Közút védőtávolsága

Övezeti jelek

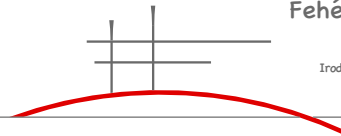
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má-1	Általános mezőgazdasági terület övezete
Mko-1	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete (környezet és tájvédelem)

KÖZLEKEDÉSI (ÉS KÖZMŰ) TERÜLET

KÖu	Közút övezete
------------	---------------

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

 Fehér VÁRtervező KFT. Iroda: 8000 Székesfehérvár, Kassai utca 79. Tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: SZ-3/M
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Nagykarácsony Község Önkormányzata	
Tervezési terület: Nagykarácsony község igazgatási területe M8 gyorsforgalmi utat érintően		
Feladat: Szerkezeti terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása, tárgyalásos eljárás	Rajz címe: Külterületi szabályozási terv fedvényterv	
Tervfajta: Egyeztetési anyag	Lépték: M=1:10000 (A3)	Kelt: 2022. január

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 képviselőtestület a(.....) **Kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A 6/2010. (VI.10.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási tervet többször módosította az önkormányzat. Jelen munkarész fedvényterv készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A fedvényterv készítésénél a hatályos tervlapok jelmagyarázatai kizárólag az új területfelhasználás, illetve övezet jelével egészülnek ki.

A módosítás leírása

A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. 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 1.1.40. sora szerinti „M8 gyorsforgalmi út M7 autópálya és M6 autópálya (Dunaújváros) közötti szakasz megvalósítása” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A tervezett gyorsforgalmi út megvalósítása csak a hatályos településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges, ezért jelen terv a tervezett M8 gyorsforgalmi útra vonatkozóan a településszerkezeti terv és a SZ-3 jelű külterületi szabályozási terv módosítását készíti elő.

Nagykarácsony hatályos településrendezési eszközei az M8 gyorsforgalmi út korábbi nyomvonalát nyomvonalkijelöléssel tartalmazzák.

A NIF Zrt az „M8 gyorsforgalmi út M7-Dunaújváros közötti szakaszán környezeti hatástanulmány (KHT) és tanulmányterv készítése, továbbá engedélyezési és kiviteli terv készítése” tárgyában tervezési szerződést kötött az UNITEF'83 Zrt-vel és a FŐMTERV Zrt-vel, a konzorcium vezetője az UNITEF'83 Zrt.

A tanulmányterv és KHT tervezését megelőzte egy nyomvonal vizsgálat, amely alapján eldöntésre került, hogy mely változat alapján folytatódjon tovább a tervezés. Ennek eredményeként a véglegesnek tekinthető tanulmánytervi nyomvonal hossza: 57,88 km.

A nyomvonalra vonatkozó környezetvédelmi engedélyt a Pest Megyei Kormányhivatal PE/KFTO/906-73/2021. számon kiadta.

A környezetvédelmi engedély birtokában a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt az útépitési tervek elkészítését megrendelte.

Az útépitési engedélyezési tervek két tervezési szakaszra készültek:

1. tervezési szakasz: M7 autópálya – Sárbogárd (35+000 km szelvény) közötti szakasz

2. tervezési szakasz: Sárbogárd (35+000 km szelvény) – M6 autópálya közötti szakasz

Az útépitési tervek szerint Nagykarácsony települést a 2. tervezési szakasz érinti, a terveket a FŐMTERV ZRT készítette. A településrendezési eszközök módosítása az útépitési tervek és a tervezőiroda által átadott kisajátítási tervek alapján készült.

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalának ismertetése:

A 2. tervezési szakasz a 63 sz. főúti csomóponttól indul. Az 1. tervezési szakaszhoz a csatlakozás Sárszentágota területén a 35+000 km szelvényben található. A tervezési szakasz vége az M6-M8 autópálya csomópontja, ahol nyomvonal a 2006-ban teljesen kiépült lóhere típusú autópálya-autópálya csomóponthoz csatlakozik az 57+882 km szelvényben.

A nyomvonal az I. ütem tervezési határán Sárbogárd területén keresztezi a 63.sz. főutat és a 45.sz. Sárbogárd-Székesfehérvár vasútvonalat, majd a Körtevényesi-árkot. Ezt követően a nyomvonal egy jobb ívvel tovább fordul délkelet felé, keresztezi a 40.sz. Pusztaszabolcs-Pécs vasútvonalat, valamint a Sárszentágotai-patakot, majd a 38+421 km szelvényben kerül kialakításra az M8-M81 elválassi csomópontja.

A nyomvonal a 40 és 42-es km között két Natura2000 különleges természetmegőrzési terület között halad el majd keresztezi a 6215 j. Mezőfalva-Sárbogárd összekötő utat és keresztezi a Lóki-patak völgyét. A 6215 j. út mellett Sárbogárd Kislók településrészéhez tartozó lakott területeket találhatók.

Tovább haladva a nyomvonal keresztül halad Károlymajor egykori TSZ területén, majd egy bal ívvel kelet-északkeleti irányba fordul, **majd keresztezi a 6219 jelű Dunaújváros-Mezőfalva-Sárbogárd összekötő utat majd a 6211 j. Előszállás-Nagykarácsony-Mezőfalva összekötő utat. A nyomvonal a két út közötti szakaszon érinti Nagykarácsony területét. A helyszíni adottságok miatt a két utat egy közös műtárggyal vezetjük át az M8 felett.**

A nyomvonal a továbbiakban Mezőfalva területén halad, a 47+350 km szelvényben keresztez egy 400 kV nagyfeszültségű távvezetékét. Az 50 km szelvény környezetében ismét egy Natura 2000 védelem alatt álló területet közelít meg ahol keresztezi a Mocsári-Patakot és a Bolondvári-árkot, majd egy jobb ívben keresztezi a 6228 j. utat, ahol csomópont is létesül.

Baracs területén egy egyenes szakasz után csatlakozik a megépült M8 autópálya szakaszhoz. Keresztezi a 42.sz. Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Paks vasútvonalat, a Kokasd-Baracsi-ér, a Kokasdi-ér, a Névtelen-árok-1, Névtelen-2532 és Nagyvenyim-Baracsi-ér vízfolyásokat.

A szakasz végén a nyomvonal a Baracs és Nagyvenyim közötti önkormányzati burkolt út és a Bernátkúti-árok keresztezése után csatlakozik az M8 autópálya megépült szakaszához.

Magassági vonalvezetés:

A nyomvonal a szakasz elején minimális hosszúságú pár méteres töltésen halad.

A 35+144 és 38+316 km szelvények között a 45.sz. és 40.sz. vasútvonal keresztezésénél a pálya magas töltéses szakaszokon, a két vasútvonal között 3-4 m magas töltésen vezet. A vasútvonalak keresztezése után ismét terepközelben halad, majd egy ~800 m hosszú 2,80%-os emelkedővel hagyja el a Sárvíz völgyét. Ezután egy magasabb térszínten jellemzően 5-10 méter mély bevágásban halad a nyomvonal, töltéses szakaszok a Lóki-patak völgyében és az egyéb kisebb-nagyobb völgyekben alakulnak ki.

Keresztmetszeti kialakítás

Az M8 gyorsforgalmi út keresztmetszeti méretei az *e-UT 03.01.15:2019 20 m koronaszélességű, 2x2 sávós külterületi közutak tervezési részletszabályai* c. ÚME, míg az egyéb országos és helyi úthálózati és csomópont elemek a KTSZ és kapcsolódó előírások rendelkezései alapján kerültek meghatározásra. A tervezett keresztmetszeti elrendezéseket és kapcsolódó részletrajzokat az részletes kialakításokat az A1.06. számmal kezdődő *Mintakeresztmetszvények* tartalmazzák.

M8 gyorsforgalmi út:

koronaszélesség: 20,00 m

forgalmi sávok száma: 2x2

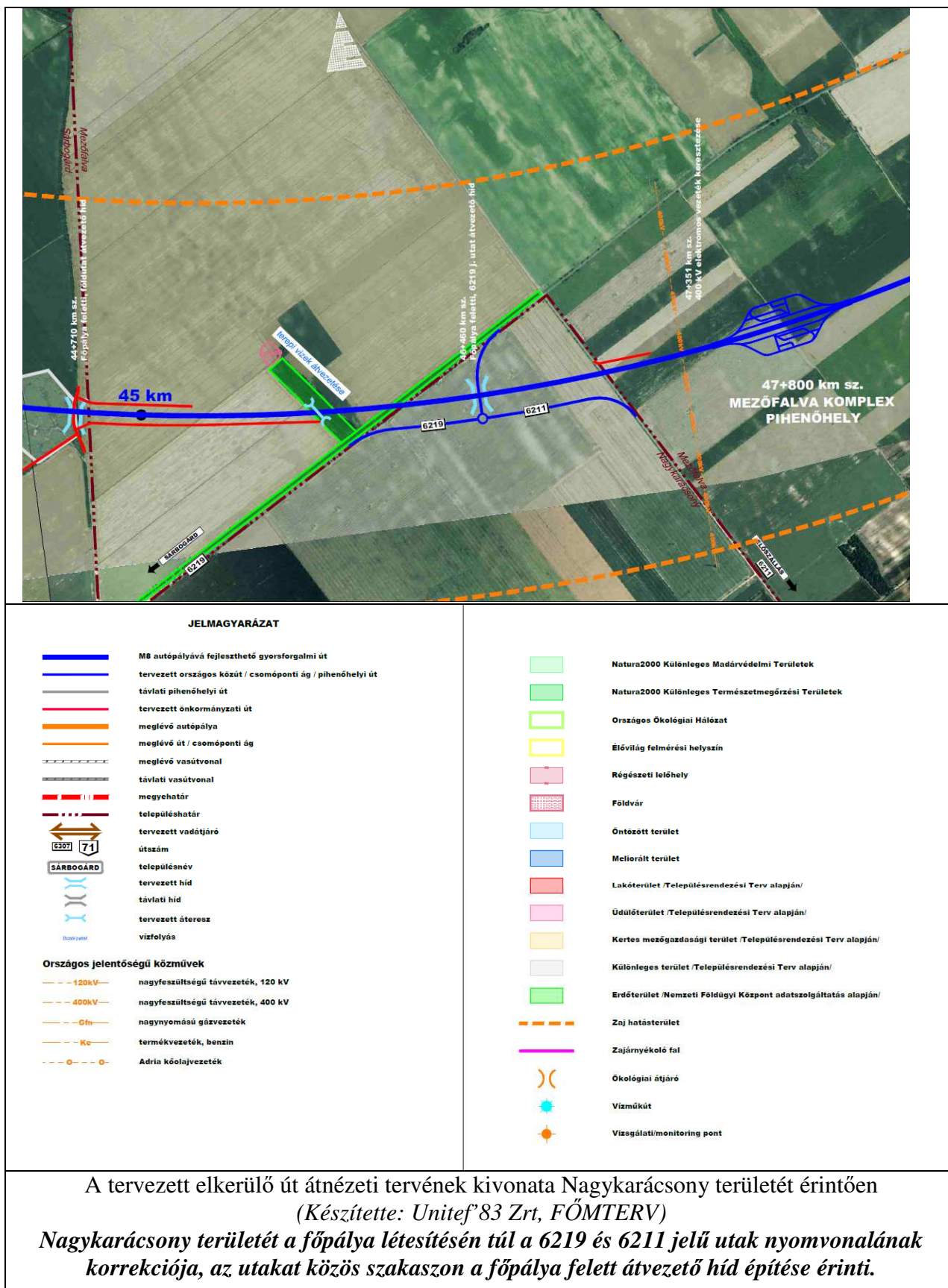
forgalmi sávok szélessége: 3,50 m

biztonsági sáv szélessége: 0,50 m

Nagykarácsony településrendezési eszközök módosítása

burkolat szélessége: 2x8,00 m

padka szélessége: 1,50 m





A szabályozási tervet módosítani szükséges a tervezett nyomvonal kiszabályozásával és közlekedési övezetek kijelölésével.

A módosítás indoklása:

A tervezett gyorsforgalmi útra vonatkozóan útépitési engedélyezési tervek készültek. A FŐMTERV Zrt által készített útépitési tervek és annak alapján készített kisajátítási tervek szerint az új közlekedési területet ki kell szabályozni.

3. Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

Tájrendezési javaslat

A tervezett módosítások tekintetében a tájhasználatban változtatás történik. A gyorsforgalmi úthoz készült Környezeti hatástanulmány (készítette: UNITEF'83 Zrt és FŐMTERV Zrt 2021. január) a tájra vonatkozóan az alábbi megállapítást tette:

„Létesítmény hatása a térfoglalás kapcsán a következőkben nyilvánul meg:

- egyedi tájértékekre gyakorolt hatás*
- tájhasználati módokban bekövetkező változások*
- kapcsolatok átvágása*
- tájképben bekövetkező változások*

A létesítmény elsődleges hatása a térfoglalás. A tényleges területigénybevételi határon belül megváltoznak a korábbi művelési ágak, természetközeli területek, egyedi tájértékek, helyettük közlekedési sáv alakul ki.

Az egyedi tájértékek általában elszórtan, szigetszerűen jelennek meg a tájban. A pálya létesítésének hatása kettős, negatív, ha megszünteti a tájértéket, pozitív, ha hozzájárul feltárulásához, bemutatásához. A nyomvonal kialakítása megváltoztatja a térség korábbi kapcsolatrendszerét is.

Elsősorban a jelenlegi úthálózat rendszere alakul át, de a változások kihatnak az ökológiai kapcsolatokra és a vízhálózatra is. Az átvágott területek megközelítési nehézségeiből adódóan csökkenhet az egyes területeken folyó gazdálkodás rentabilitása, amely átvezetés hiányában akár a művelés felhagyásához is vezethetne. A hatás megszüntetését, illetve csökkentését az országos közutak tekintetében a pálya alatt, illetve felett híd műtárgyon történő átvezetéssel, míg a földutak tekintetében keresztező és párhuzamos földutak tervezésével lehet mérsékelni, annak érdekében, hogy a pálya megépítésével ne alakulhassanak ki olyan területek, melyeket nem lehet megközelíteni.

Az ökológiai hálózatban a biológiailag aktív felületek, ezen belül a legfejlettebb életközösséggel bíró erdőket és a vízfolyásokat, vízállásos területeket követő gyepek nádasok élőhelyi kapcsolatait akadályozza a pálya léte. Tömbszerűen elhelyezkedő biológiailag aktív felület átvágása esetén, ha a pálya két oldalára kerülő tömbök önmagukban is életképesek, összeköttetést lehetővé tevő ökológiai folyosót kell kialakítani.

A mozaikossá vált, a pálya által megosztott élőhelyek méretüktől függően önállóan sok esetben nem életképesek. Éppen ezért azokon a területeken, ahol a pálya kisméretű élőhelyeket választ le, ott a pályatest területfoglalása mellett következményként az értékes élővilág megszűnésével, esetleg a terület jellegének teljes megváltozásával is számolni kell.

A tájképben bekövetkező változások az út vízszintes és magassági vonalvezetésével függnek össze. A domborzati viszonyok jelentősen befolyásolják az út tájbaillesztését, láthatóságát, illetve takartságát.

A gyorsforgalmi út a nyomvonal vízszintes és a magassági vonalvezetés helyes kialakítása mellett is markáns, határozott elem a tájban. Annak ellenére, hogy a pálya íve többnyire harmonikusan illeszkedik a meglévő domborzati adottságokhoz a korábbi tájszerkezet jelentősen átalakul. Az út tájképre gyakorolt hatásának negatív következménye olyan probléma, amely nem kezelhető a létesítés, üzemelés, építés munkafázisaiban és a pálya tervezésének keretein belül is kevésbé orvosolható. A tervezés során ugyan lehetőség kínálkozik a kedvezőtlen látványok kitakarására, azonban a látóhatár szűkítése nagy mértékben csökkenti az utazás élményét. A tájképi kapcsolatokban, a rálátási és kilátási viszonyokban felmerülő kedvezőtlen helyzetek javítása ezért sokkal inkább településrendezési feladat.

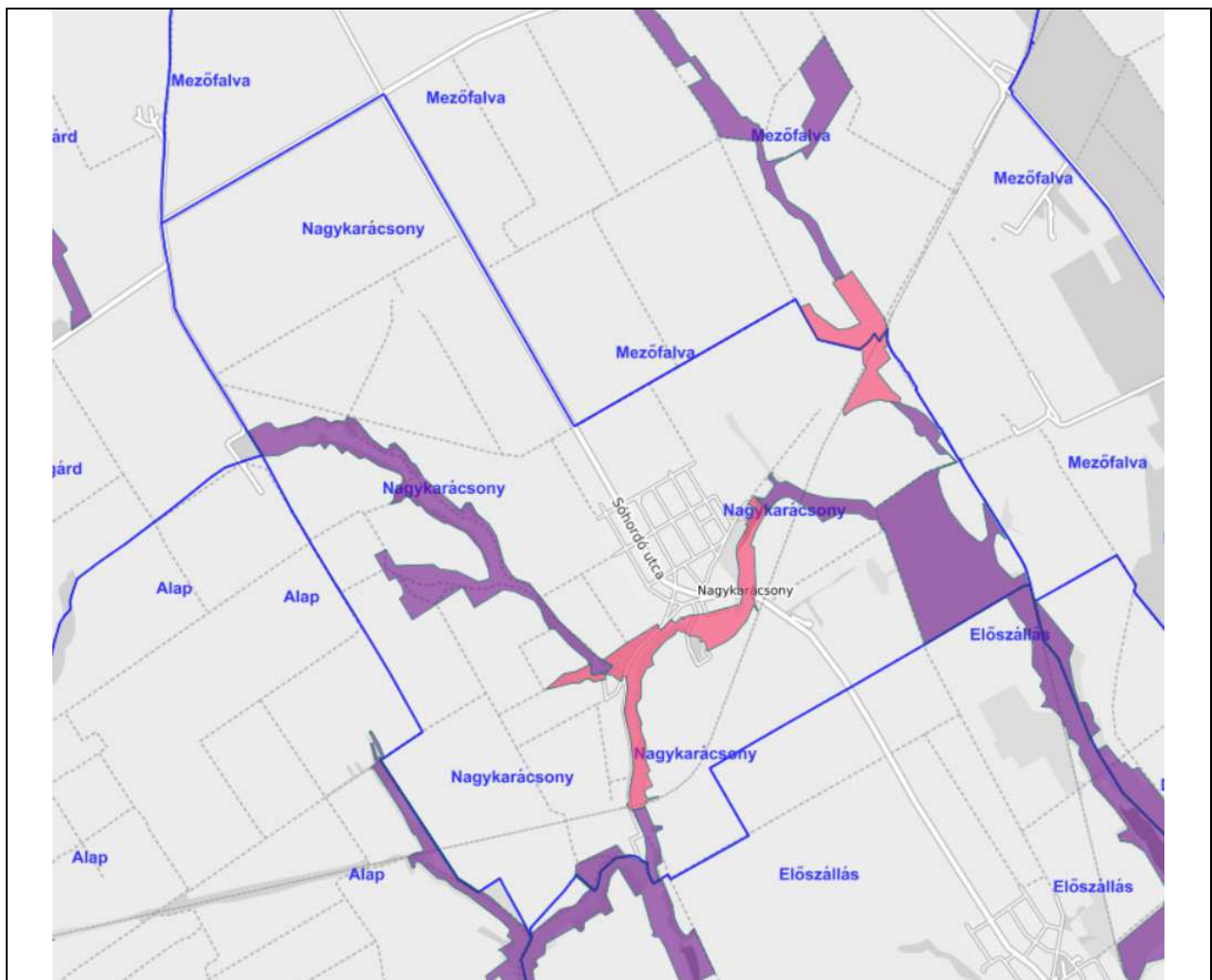
Nem tud a gyorsforgalmi út tervezése közvetlenül hatást gyakorolni a csonkán maradó tájelemek átalakítására sem. A gyorsforgalmi út területigénybevételén kívül eső fasorok, erdők átalakítása e területek tulajdonosainak döntésétől függ, feljuk e tervezés keretein belül csak javaslatotok fogalmazhatók meg, illetve más keretek között a településrendezés eszközrendszerével kényszeríthetők.

A pálya építésének hatása

Építés hatása tájvédelmi szempontból általában időleges változásokat okoz, de hatása az építési munkálatokhoz szükséges felvonulási területek igénybevételével és a hulladékok elhelyezéséből származó bolygatás, területi igénybevétel a pályatest számára szabályozott nyomvonalon kívül eső területekre is kiterjedhet. Ezeket az építést követően helyre kell állítani.

A pálya üzemelésének hatása

Üzemelés hatása a tájra, mint komplex egységre hat a különböző környezeti elemek változásán keresztül.”



Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek  nemzeti park  tájvédelmi körzet  természetvédelmi terület  természeti emlék Natura 2000 különleges madárvédelmi területek (SPA) 	Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC)  Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkaállomány)  magterület övezete  ökológiai folyosó övezete  pufferterület övezete Natúrparkok  Települések 
A tervezési terület természetvédelmi területe érintettsége (forrás: OKIR)	

Nagykarácsony közigazgatási területén a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala az országos ökológiai hálózatot nem érinti.

Biológiai aktivitás érték számítás

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

Közlekedési javaslat

A tervezett létesítmény műszaki adatai

Az „M8 gyorsforgalmi autót” az e-UT 03.01.11 „Közutak tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás szerint autópályává fejleszthető útként külterületen K.I. tervezési osztályba tartozik „A” síkvidéki környezeti körülmény mellett.

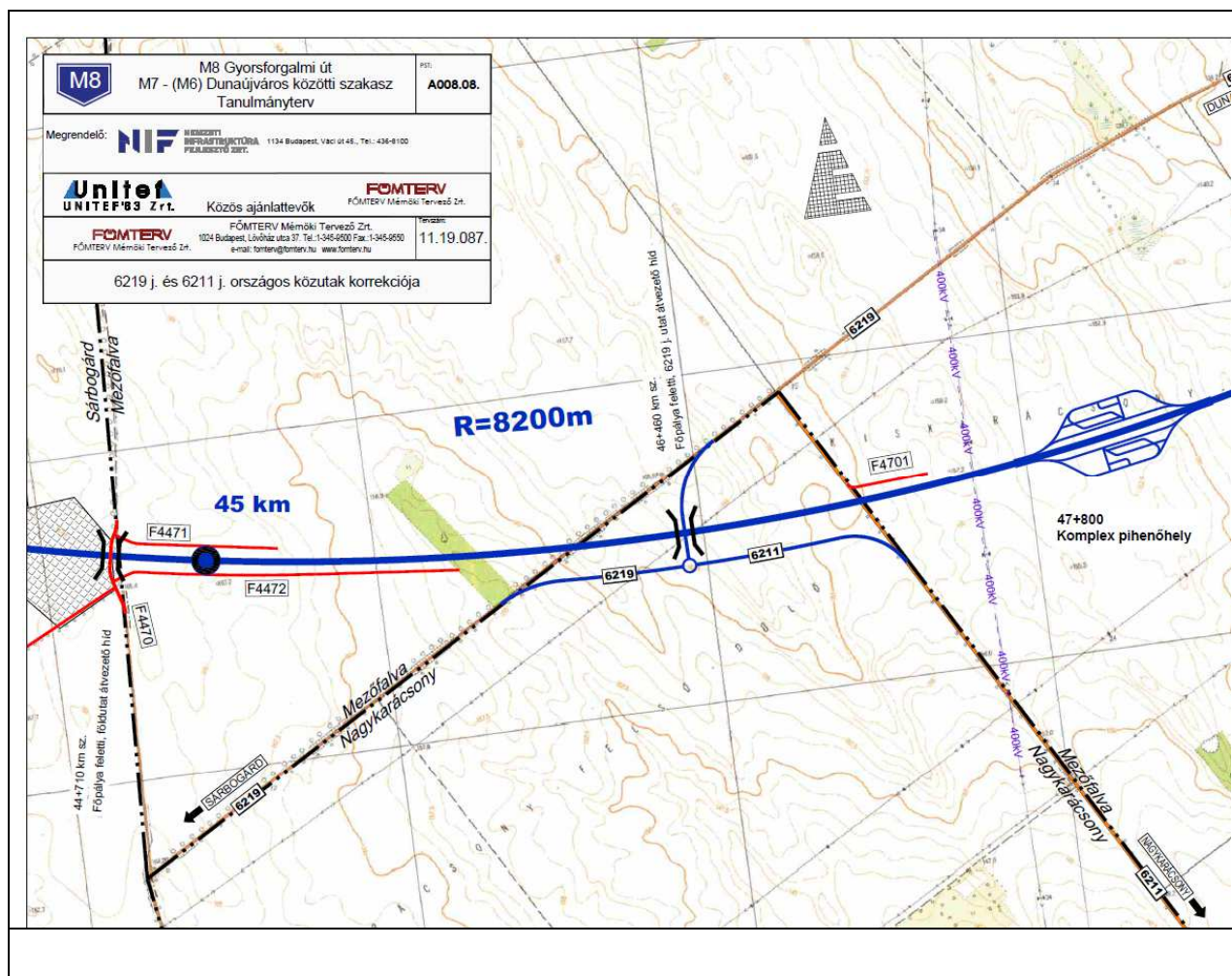
Autópályává fejleszthető autót esetében biztosítani kell az autópálya tervezési sebességéhez tartozó paramétereket a helyszínrajzi vonalvezetésnél, és mérlegelni kell a hossz-szelvény kialakításnál.

Az útszakasz autópályaként $v_t=130$ km/h tervezési sebességgel 2x2 sávossal lett megtervezve. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

Legkisebb körívsugár:	$R_{min}= 900$ m
Legkisebb átmeneti ív paraméter:	$p_{min}= 300$ m
Legnagyobb hosszúság:	$e_{max}= 4$ %
Legkisebb domború ív:	$R_{dmin}= 15500$ m
Legkisebb homorú ív:	$R_{hmin}= 8000$ m
Burkolatszélesség:	2x7,50 m
Padkaszélesség (2 oldali):	1,50 m
Koronaszelőség:	20,00 m

Azonban az autót kiépítésének megfelelően a megengedett sebesség nem azonos a tervezési sebességgel, a megengedett sebesség 110km/h.

A tervezési szakasz kezdeténél és a végénél csatlakozó meglévő pályaszakaszok keresztmetszete a jelen tervezési paraméterektől eltér korona-, elválasztósáv és forgalmi sáv szélességben.



Környezeti hatások elemzése

A gyorsforgalmi úthoz az UNITEF183 Zrt 2021. január) Környezeti hatástanulmányt készített, mely alapján a Pest Megyei Kormányhivatal PE/KTFO/906-73/2021. számon környezetvédelmi engedélyt adott. A tervezett gyorsforgalmi úttal összefüggésben a 6219 jelű Dunaújváros – Mezőfalva – Sárbogárd és a 6211 jelű Előszállás – Nagykarácsony – Mezőfalva összekötőutak korrekciójának előzetes környezeti vizsgálata tárgyában a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/KTF/4464-20/2021 számon kiadott határozata megállapítja, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett gyorsforgalmi út létesítése és az ezzel összefüggő beruházások környezetre nem gyakorolnak jelentős hatást, ezért a településrendezési eszközök módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül.

A 6219j és a 6211 j. összekötőutak korrekciója tárgyában előzetes vizsgálati dokumentáció készült 2021. április 6. keltezéssel. A EVD összegzése nem tár fel olyan körülményt, mely alapján akár az építés, akár az üzemeltetés a környezetre vonatkozóan káros hatást vagy érdemi terhelést okoz.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése tárgyalásos 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 az alábbiakat kell figyelem venni.

A tervezett módosítás a tervezett gyorsforgalmi út új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

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) településszerkezeti változással járnak, de a változtatások környezeti hatása elenyésző

b) a tervmódosítás célja több, jelenleg beépítetlen ingatlant érintően a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy a területfelhasználás módosuljon, az építési előírások úgy változzanak, hogy a tervezett gyorsforgalmi út és az úthoz kapcsolódó egyéb beruházások megvalósíthatók legyenek.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat változik.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlatában 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 érintik a módosítások.
- a tervezéssel érintett ingatlanok Sárszentágota településen nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, Natura 2000 területtel. A tervezett nyomvonal érinti az országos ökológiai hálózat magterületét. A magterületre vonatkozóan a környezeti hatástanulmány részletes elemzést tartalmaz. Sárszentágotán önkormányzati rendelettel megállapított helyi természetvédelmi terület nincs, a településrendezési eszközökben erre vonatkozó javaslat nem található.

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.

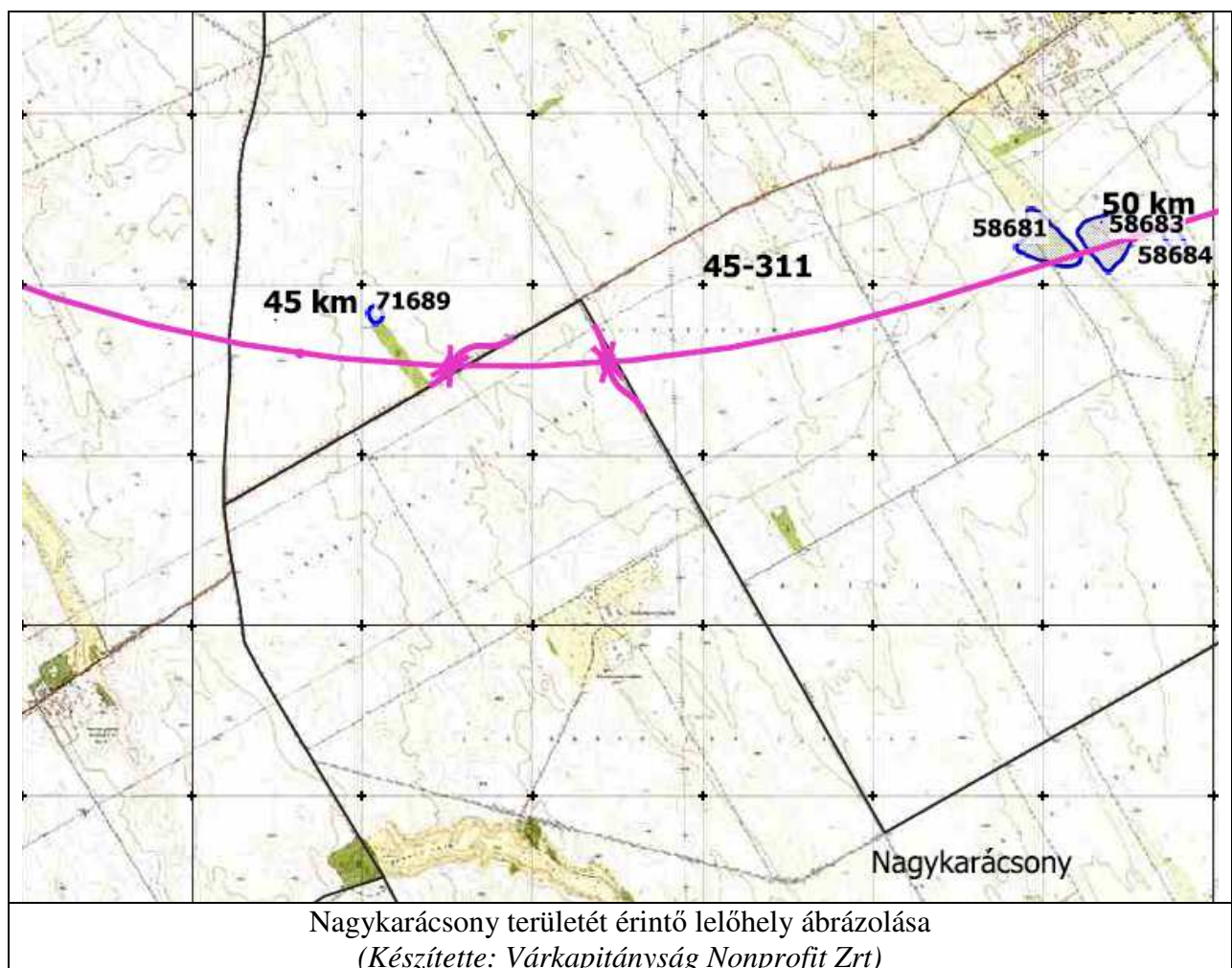
Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítás közművesítési változtatással nem jár, a település fő műszaki infrastruktúra hálózata új közúti kapcsolat miatt változik. Fentiek miatt a hatályos terv alátámasztó munkarészének kiegészítése nem volt szükséges.

Örökségvédelem

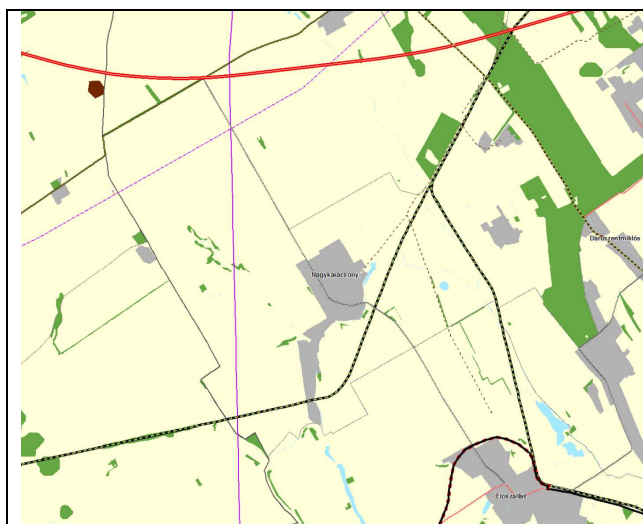
A Várkapitányság Nonprofit Zrt a teljes beruházásra vonatkozóan Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

Az ERD készítés során Nagykarácsony települést érintően a tervezett gyorsforgalmi út környezetében új lelőhelyet nem azonosítottak, a település érintett területén nyilvántartott régészeti lelőhely nincs.



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 Nagykarácsony települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) szerint a következők:

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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;

b) 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;

c) a vízgazdálkodási térség területét – 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 beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása:

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FmTrT-ben: 24,28 ha	az MaTrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület 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;	A tervezett módosítás erdőgazdálkodási térséget nem érint.
Mezőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 2786,53 ha	az MaTrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	A módosítás mezőgazdasági térséget érint, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó előírásokkal.
Települési térség Területe a FM TrT-ben: 224,73 ha	MaTrT 11. § d) szerint a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	A tervezett módosítás települési térséget nem érint.
Vízgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 10,33 ha	MaTrT 11. § c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt 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 tervezett módosítás vízgazdálkodási térséget nem érint.

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 mérlegelni, 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 védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

A TSZT módosítása során 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 tervekben

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 terv 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.

Nagykarácsony települést az alábbi műszaki infrastruktúra elemek érintik

Tervezési területen:

M8 gyorsforgalmi út (Balatonfőkajár) (M7) - Sárbogárd - Baracs - (Apostag - Kecskemét - Szolnok (M4)

Térségi szerepű összekötő utak

6219	Dunaújváros - Nagyvenyim - Baracs - Mezőfalva - Sárbogárd
------	--

Egyéb mellékút

6211	Előszállás - Nagykarácsony - Mezőfalva
------	--

Megfelelés igazolása:

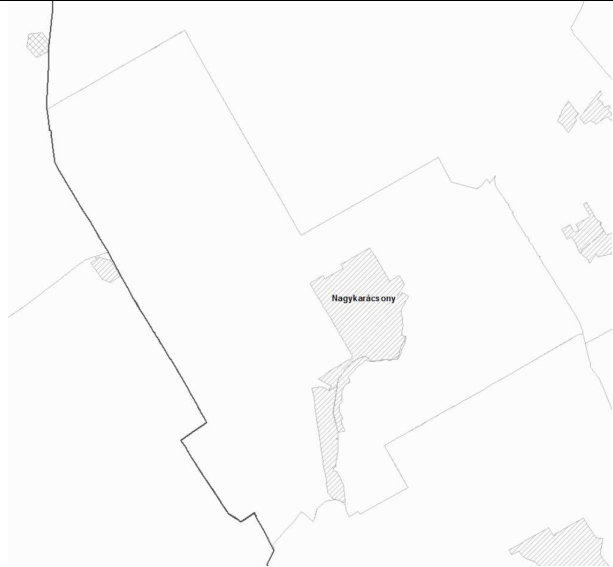
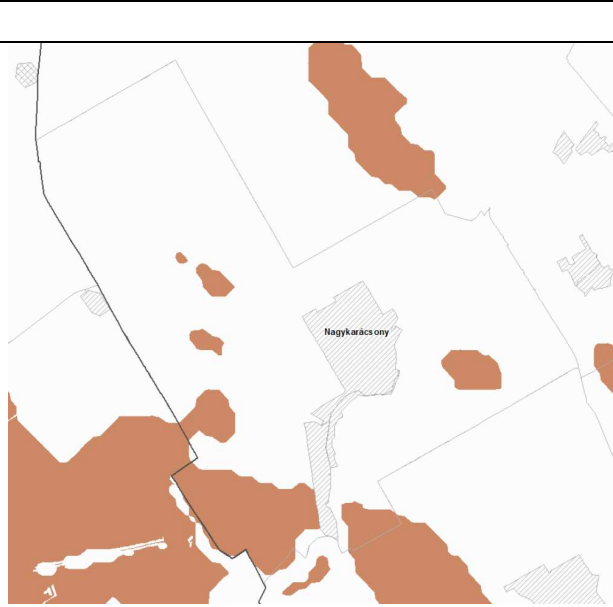
Az M8 gyorsforgalmi út a megyei tervtől eltérő nyomvonalon szerepel a településszerkezeti tervben. ***Az MATrT. 17. § (2) alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit a térbeli rend szempontjából meghatározó települések, az országos és a megyei szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.***

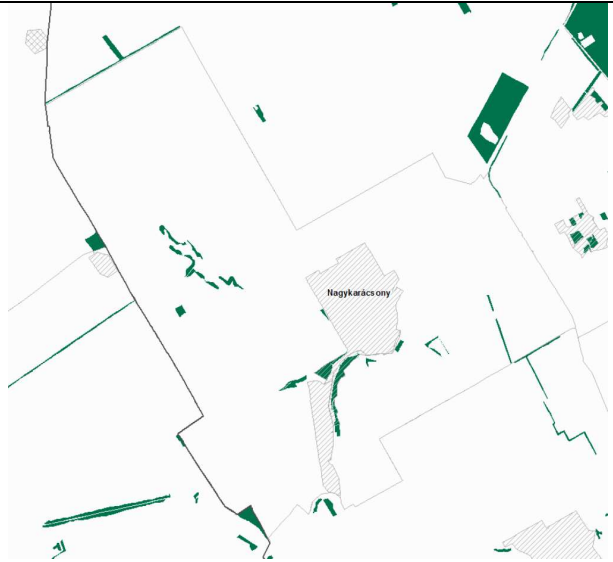
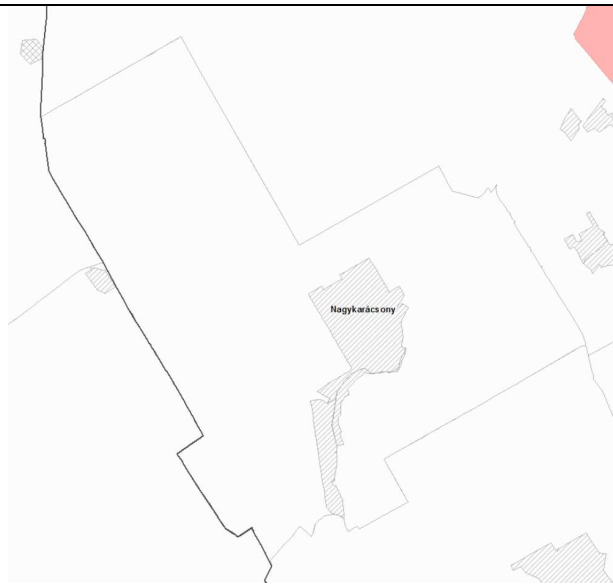
Országos övezetek lehatárolása

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

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

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

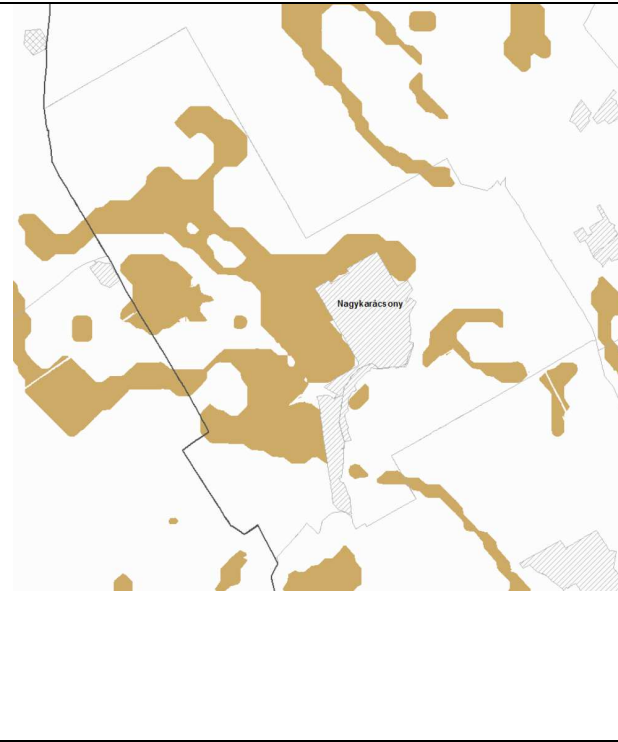
	Ökológiai hálózat puffterületének övezete MATRT 27. §-a szerint A településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Településrendezési tervben beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Nagykarácsony területét.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

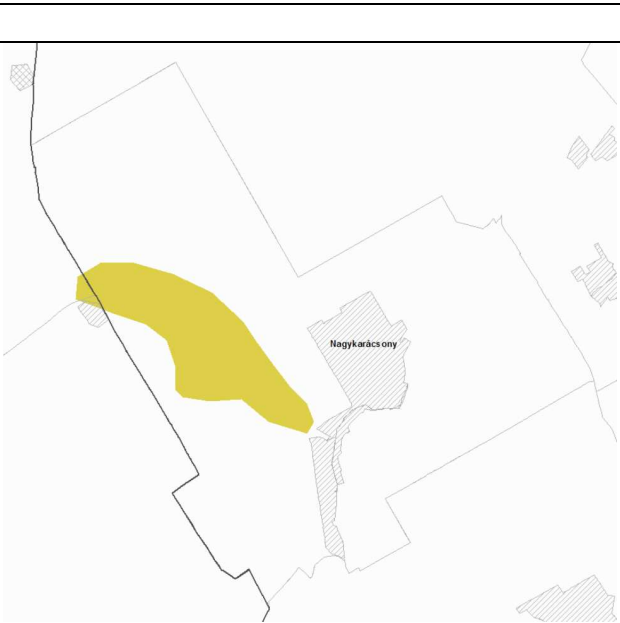
	Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Nagykarácsony közigazgatási területét nem érinti.

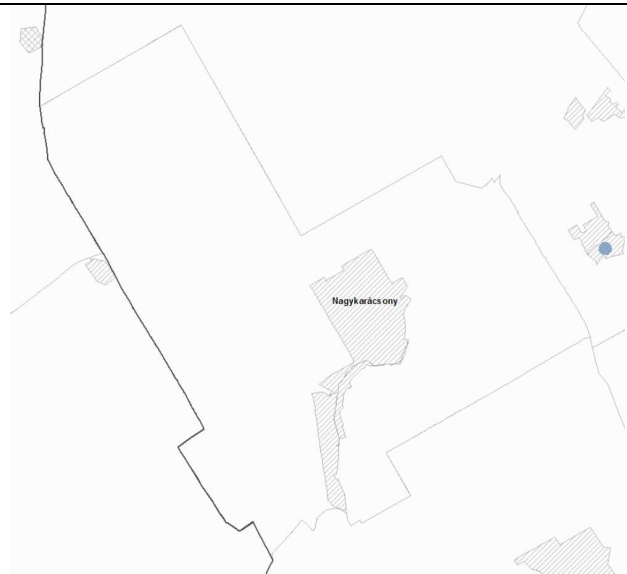
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági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

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.

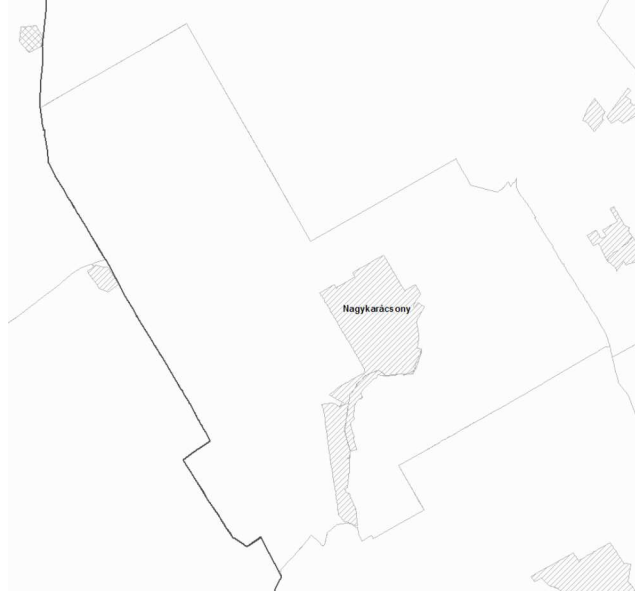
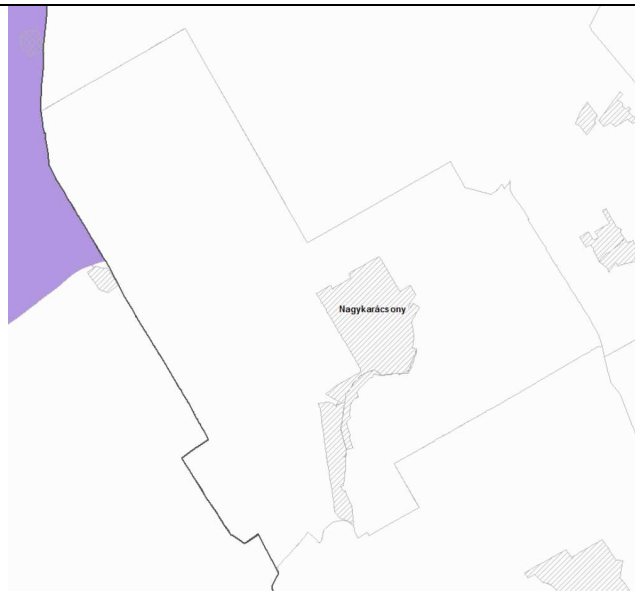
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezési terület nem érinti az övezet területét.

	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezési terület nem érinti az övezet területét.
	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 településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni <i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, <i>b)</i> a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket

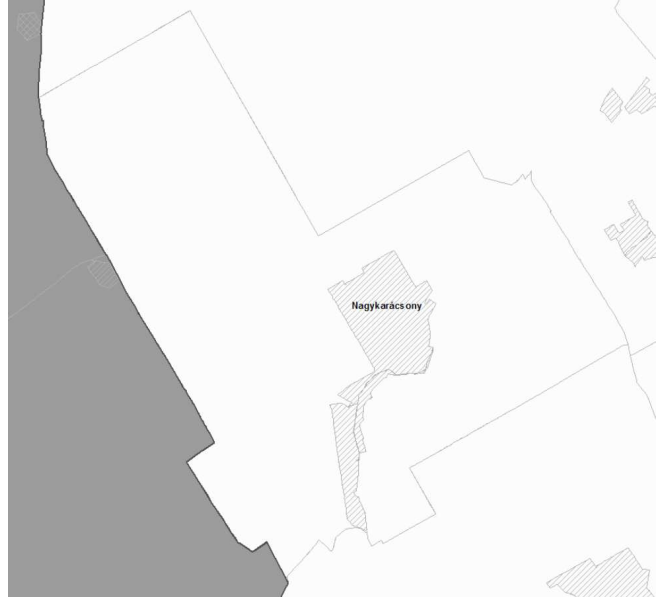
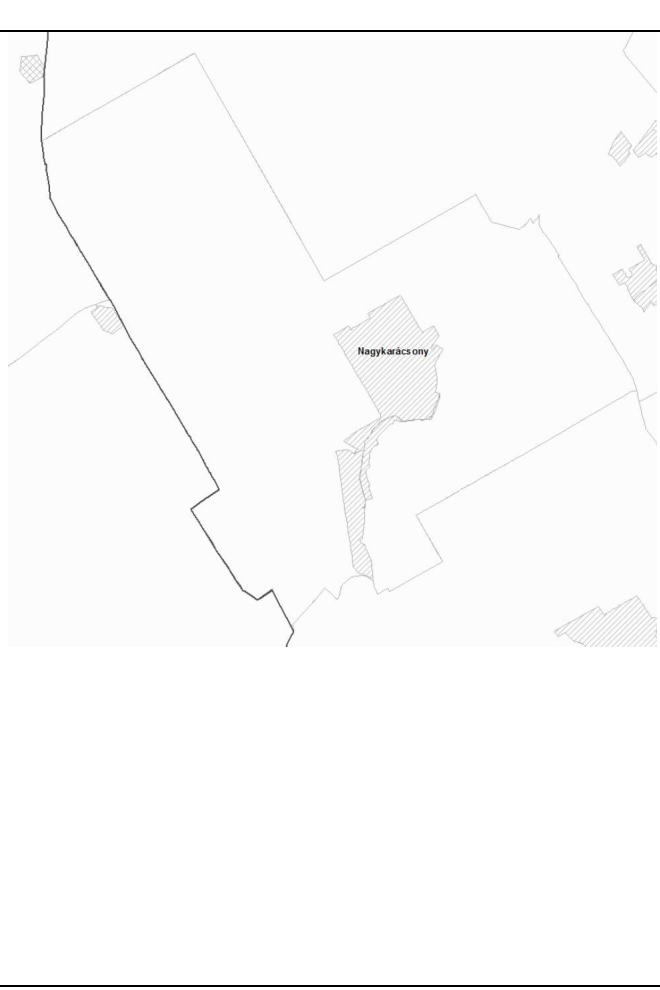
	a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tervezési terület nem érinti az övezet területét.
	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések: 7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére. (2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből. (3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.

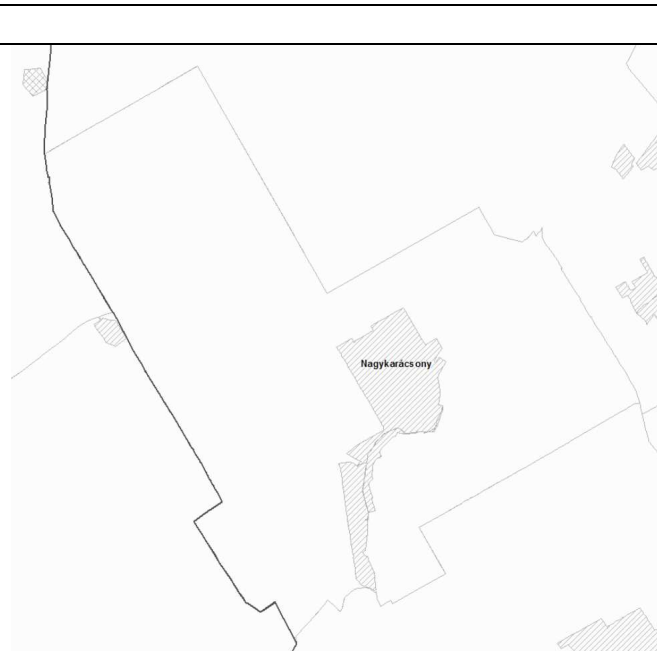
	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Káloz területét nem érinti. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

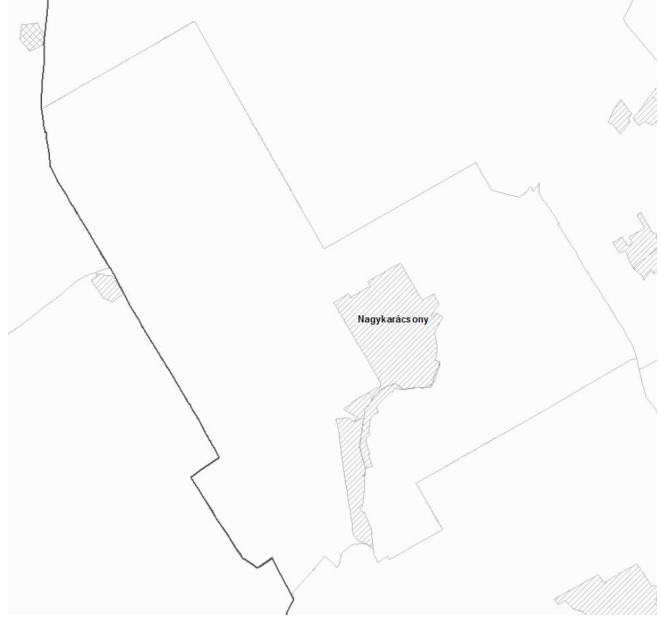
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben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

	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.
	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.

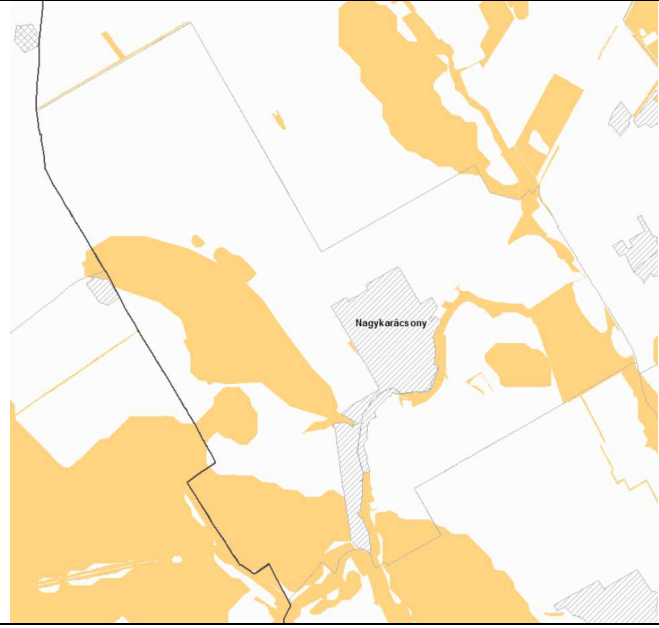
Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 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. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.

	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Nagykarácsony területét nem érinti.
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál. (2) 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 rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet nem érinti Nagykarácsony területét.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet nem érinti Nagykarácsony területét.

	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet nem érinti Nagykarácsony területét.
	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet nem érinti Nagykarácsony területét.

	Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.
---	--

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Székesfehérvár, 2022. március



Bodó Beáta
településtervező