Fehér VÁRtervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0132
e-mail: feterv@feterv.hu

KÁLOZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A TERVEZETT M8 GYORSFORGALMI ÚT TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

Tárgyalásos eljárásra összeállított tervdokumentáció
2022. május

Felelős tervező:
Bodó Beáta TT 07-0368
településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat

(Tervezet)

Káloz Község Önkormányzat Képviselő-testületének
…….. határozata
a 35/2011.(III.28.) Kt. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról

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

1. Káloz igazgatási területén a területfelhasználási kategóriákat jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M2 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.

Weisengruber Imre
Polgármester

Virágné Ferenczi Edit
jegyző

1. melléklet: TSZT/M2 jelű településszerkezeti fedvényterv

Káloz Község Önkormányzat Képviselő-testületének ……./2022.(…….) önkormányzati rendelete a 5/2011. (IV.4.) önkormányzati rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Káloz Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. év 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 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejé 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 5/2011. (IV.04.) önkormányzati rendelete 1§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Az előírásokat az annak mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni:

rajzszám:	Helyi Építési Szabályzat mellékletei	méretarány
SZT-1	Belterület Szabályozási Terve	M=1:2 000
SZT-2	Külterület Szabályozási Terve	M=1:10 000
SZT-1/M	Belterület Szabályozási Fedvényterve	M=1:10 000
SZT-2/M	Külterület Szabályozási Fedvényterve	M=1:10 000

2. § A helyi építési szabályzatról szóló 5/2011. (IV.04.) önkormányzati rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti SZT-2/M rajzszámú „Külterület Szabályozási Fedvényterv M=1:10 000” tervlappal egészül ki. A helyi építési szabályzatról szóló 5/2011. (IV.04.) önkormányzati rendelet mellékletét képező szabályozási tervek jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-2/M rajzszámú „Külterületi Szabályozási Fedvényterv M=1:10000” tervezési területtel érintett területrészei hatályukat vesztik.

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

Weisengruber Imre	Virágné Ferenczi Edit
Polgármester	jegyző

1. melléklet: a SZT-2/M külterületi Szabályozási Fedvényterv

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 **35/2011.(III.28.) Kt. határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A **5/2011. (IV.4.)** 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 üggyé 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 új nyomvonal megvalósítása csak a hatályos településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges, ezért jelen terv a tervezett M8 gyorsforgalmi útra vonatkozóan a településszerkezeti terv és a SZT-2 jelű külterületi szabályozási terv módosítását készíti elő.
Káloz hatályos településrendezési eszközei az M8 gyorsforgalmi út korábbi nyomvonalát nyomvonalkijelöléssel tartalmazzák.

Az új nyomvonalra vonatkozó környezetvédelmi engedélyt a Pest Megyei Kormányhivatal PE/KFTO/906-73/2021. számon kiadta, melyet a PE/KFTO/1172-92/2022 határozat módosított.
A környezetvédelmi engedély birtokában a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt az útépítési tervek elkészítését megrendelte. Az útépítési tervek Káloz települést érintő szakaszát az UNITEF’83 Zrt készítette. A településrendezési eszközök módosítása az útépítési tervek és a tervezőiroda által átadott kisajátítási tervek alapján készült.

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalának ismertetése:

Az M8 nyomvonala döntően Fejér megye területét érinti. Kivétel az első közel 1 km-es szakaszt, amely a Veszprém megyei Balatonfőkajár területén található. Fejér megyébe Lepsény területén lép be és a 7-71.sz. főutak delta csomópontjától É-ra keresztezi a Cinca-Csíkgát-patak völgyét. A patak vizenyős, mély fekvésű völgyét és a Budapest-Székesfehérvár-Nagykanizsa, valamint a Dombovár-Lepsény MÁV vasútvonalakat elhagyva, Enying, Mátyásdomb, Kisláng, Dég és **Káloz** települések nagytáblás mezőgazdasági területein keresztül haladva éri el a Nádor-csatorna (Sárvíz) szélesen elterülő völgyét. A vízfolyás völgye ÉNy-DK irányban is jelentősen kiterjedt Natura2000 terület. A Natura2000-es vizes élőhelytől keletre Sárbogárd legelő és szántó

területein halad a nyomvonal, majd Sárbogárd külterület K-i oldalán, Kislók térségében Natura2000, madárvédelmi területeket közelít meg. Ebben a térségben dombvidéki jellegre vált a táj, a Sárvízzel párhuzamosan – ÉNy-DK – haladó kisebb dombhátak és völgyek teszik változatosabbá a vidéket.

A tervezett M8 gyorsforgalmi út a meglévő állapotban részlegesen kiépült M7 – 710 sz. különszintű csomópont indul, és halad Dunaújváros felé. Az M8 gyorsforgalmi úti csatlakozással a lóhere csomópont hiányzó direkt, indirekt ágai és gyűjtő elosztó pályái kiépítésre kerülnek. A csomópont teljes területe Veszprém megyében, Lepsény település területén fekszik. A nyomvonal a csomópont térségében erdősült területeken halad, melynek 0+400 km szelvényében a pálya alatt vadátjáró került kialakításra, ami egyben az üzemi átközlekedést is lehetővé teszi. A nyomvonal R=500 m sugarú bal ívben haladva a 1+051 km sz-ben éri el Fejér megye területét, melyet követően a tervezési szakaszhatárt jelentő 35 km szelvényig mezőgazdasági művelésű területeken halad. A megyehatárt követően Lepsény területén halad, ahol közös híd műtárggyal keresztezi a 2+154 km sz. térségében a 7 sz. főút korrigált nyomvonalát és a Cinca-Csíkgát-patakot, majd R=8500 m sugarú jobb ívvel haladva keresztezi a 3+289 km sz-ben 30 sz. Székesfehérvár – Gyékényes vasútvonalat. Ezt követően Enying területén egyenes vonalvezetéssel haladva, a 6+168 km sz-ben keresztezi az üzemen kívüli 49 sz. Lepsény – Enying vasútvonalat. A vasútvonalak keresztezésében tervezett műtárgyak nyílásaiban a vadátjárás lehetősége szintén biztosításra került. A továbbiakban a nyomvonal jelentős hosszon R=10 000 m sugarú bal ívben halad, és még Enying területén keresztezi a B1140 j. helyi burkolt összekötőút pálya fölé korrigált nyomvonalát. Az ívben továbbhaladva a Mátyásdomb területén, a km sz-ben aszimmetrikus féllóhere alakú különszintű csomópont került kialakításra a 6301 j. Mátyásdomb – Polgárdi összekötő út korrigált nyomvonalával. A főpálya a 19+882 km sz. térségben keresztezi a Mátyásdombi-árkot és az annak medrével közös nyílásban biztosított vadátjárót. Ezt követően egyenes vonalvezetéssel halad tovább, váltakozva Dég és Kisláng települések területén, Dég területén a 22+983 km sz-ben keresztezve a Kislángi-Bozót-patakot. A nyomvonal Dég területén a 24+391 km sz-ben keresztezi B2450 j. Dég – Káloz helyiösszekötő út korrigált nyomvonalát, melynek térségében kétoldali pihenőhely létesül. A dégi pihenőhely egyszerű pihenőhelyi funkciókkal, komplex pihenőhelyi helybiztosítással került kialakításra. A pihenőhely külső megkerülő útjain kialakított körforgalmú csomópontokon, és ezekhez kapcsolódó bekötő utakon keresztül forgalmi kapcsolatot létesül az M8 főpálya és a B240 j. helyi út között**. A nyomvonal a pihenőhelyet követően Káloz területét érintve R=1200 m sugarú jobb, majd R= 8000 m sugarú bal ívvel haladva Sárbogárd területén, a 29+072 km sz-ben éri el a 6307 j. Simontornya-Szabadbattyán összekötőút korrigált nyomvonalával létesülő szimmetrikus féllóhere alakú különszintű csomópontot.** Az 29+865 km sz-ben található Séd-Sárvíz-malomcsatorna keresztezést követően a nyomvonal a Sárvíz-völgyben, Natura2000 különleges madárvédelmi területen halad. Ezen a szakaszon a 30+603 km sz. térségében közös, közel 700 m hosszúságú völgyhíddal keresztezi a Nagyhörcsöki-Fekete-Sárvíz vízfolyást, a 6305 j. Sárbogárd – Nagyhörcsökpuszta összekötőút meglévő nyomvonalát, a Sárvízi halastavat, és a Nádor-csatornát. Az ívet követően a nyomvonal Sárszentágota területén éri el a 6305 j. Sárbogárd – Nagyhörcsökpuszta összekötő út korrigált nyomvonalát, ahonnan egyenes vonalvezetéssel halad a tervezési szakasz végéig, a 34+102 km sz-ben lévő vadátjáró és földút különszintű keresztezést követően újból Sárbogárd területén.

Magassági vonalvezetés:

Az M8 gyorsforgalmi út magassági vonalvezetését a tervezési szakasz kezdetén a meglévő M7 – 710 sz. különszintű csomópont magassági viszonyai, azt követően vadátjáró és a 7 sz. főút illetve Cinca-patak keresztezése határozzák meg. A Cinca-patak medrét elhagyva a 2+250 – 2+680 km sz. között töltésben, magas vízállásos területen halad, ahol a Dunaújváros irányból érkező

csapadékvizek függőmedrekben kerülnek továbbvezetésre a Cinca-patak irányába. A főpálya ezt követően a 30, 49 sz. MÁV vasútvonalak különszintű keresztezését kivéve a terepalakulatokat követve alacsony töltésben halad a 12+550 km szelvényig, A 12+550 – 14+120 között bevágásban került kialakításra, melynél legnagyobb mélysége eléri a 4 m-t. A 6301 j. úti csomópont területét elhagyva ismét 1 – 3 m magas töltésben halad a 20+ 340 km szelvényig, kivéve a Mátyásdombi-árok magas töltésben történő keresztezését. Innentől a hossz-szelvény alacsony töltések és bevágások között halad kiegyenlítve a terepi adottságokat, és figyelembe véve a keresztező vízfolyásokat, közlekedési létesítményeket. A 6307 j. úti különszintű csomópont térségét követően a 29+500 - 32+200 km sz között a magassági vonalvezetést a Sárvízi völgyében található vízfolyások, csatornák, halastó és az ezek melletti üzemi és területmegközelítést biztosító létesítmények határozzák meg. Ezt követően újból a terep vonulatait követve éri el a tervezési szakaszhatárt, amitől csak a 34+013 km sz-ben lévő helyi út és vadátjáró feletti átvezetésében kialakított magasabb töltés hosszán tér el.

Keresztmetszeti kialakítás

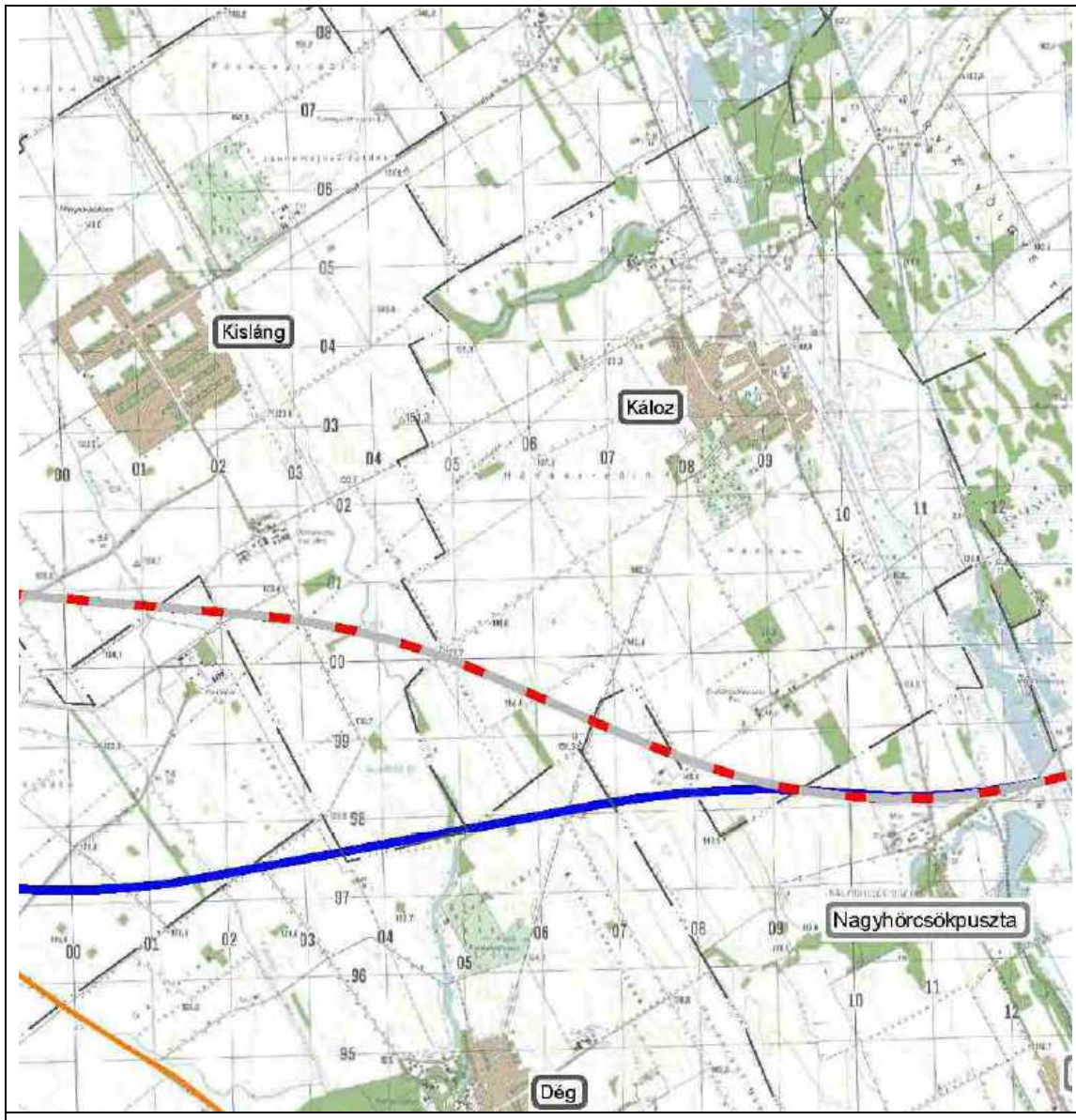
Az M8 gyorsforgalmi út keresztmetszeti méretei az *e-UT 03.01.15:2019 20 m koronaszélességű, 2x2 sávos külterületi közutak tervezési részletszabályai* c. ÚME, míg az egyéb országos és helyi úthálózati és csomópont elemek a KTSZ és kapcsolódó előírások rendelkezései alapján kerültek meghatározásra. A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

M8 gyorsforgalmi út:

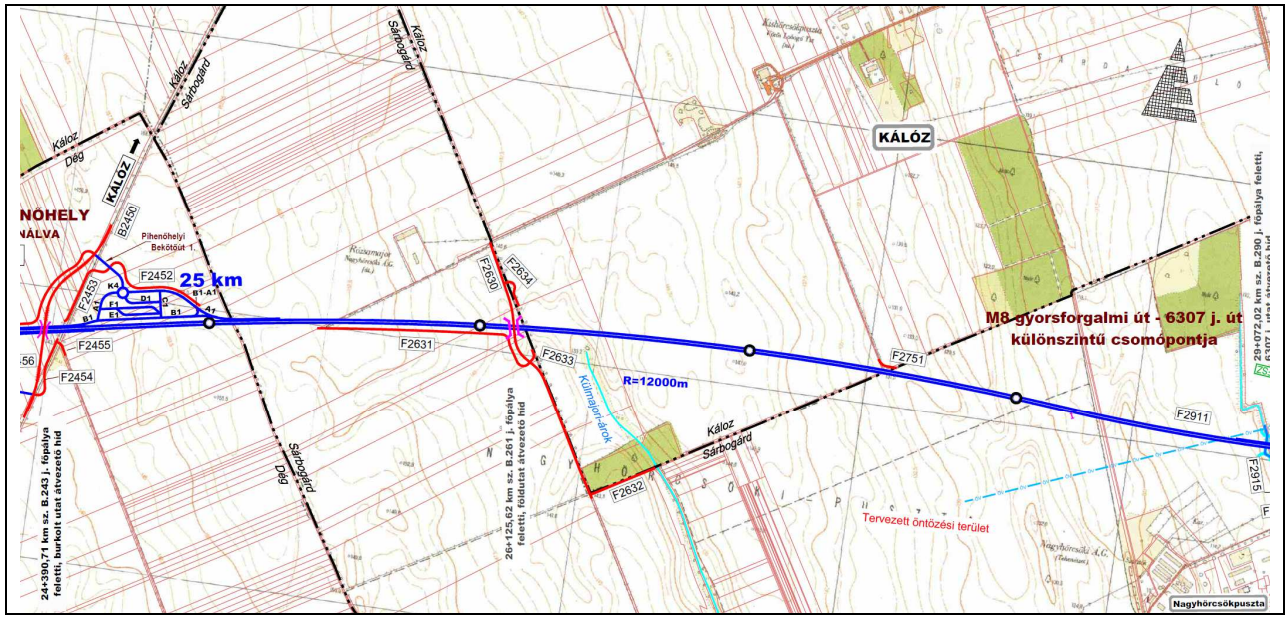
koronaszélesség: 20,00 m
forgalmi sávok száma: 2x2
forgalmi sávok szélessége: 3,50 m
biztonsági sáv szélessége: 0,50 m
burkolat szélessége: 2x8,00 m
padka szélessége: 1,50 m

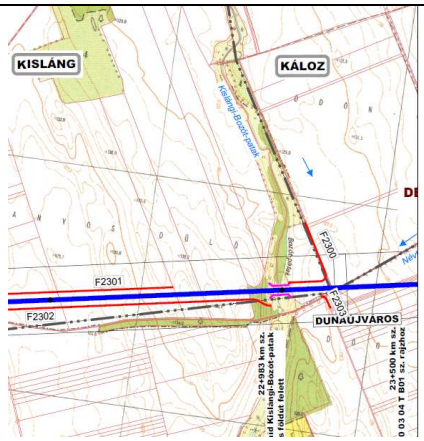
A Káloz települést érintő szakaszon főpálya szakaszon túl két területmegközelítő földút szabályozása érinti.

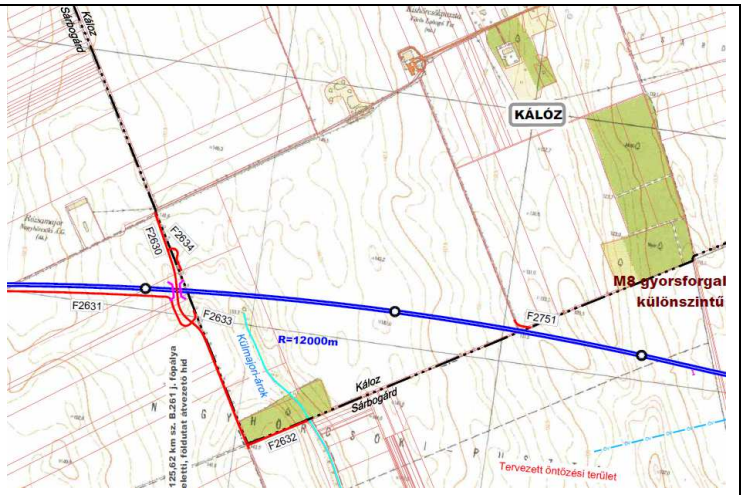
Káloz	**F2304, F2751 j. területmegközelítő földutak**

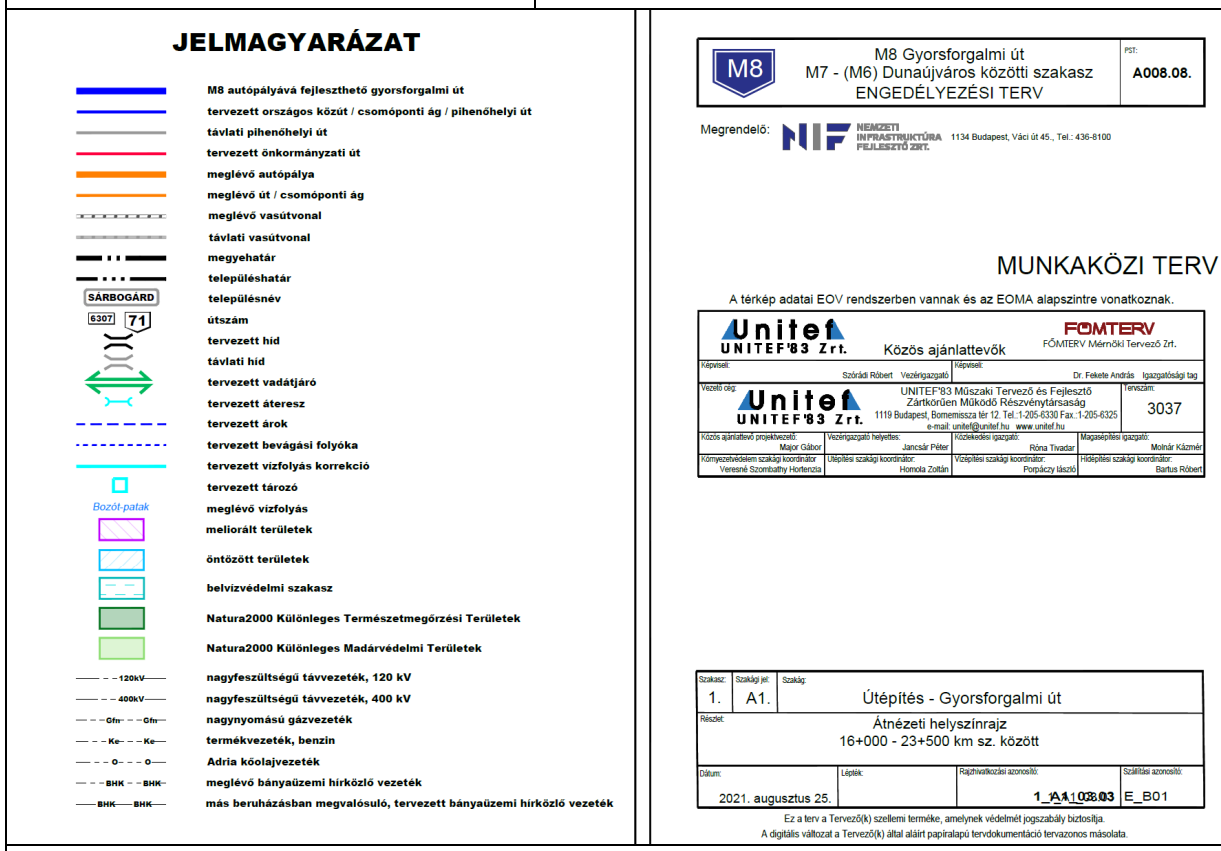


Az eredeti és a tervezett új nyomvonal *(Készítette: Unitef'83 Zrt)*





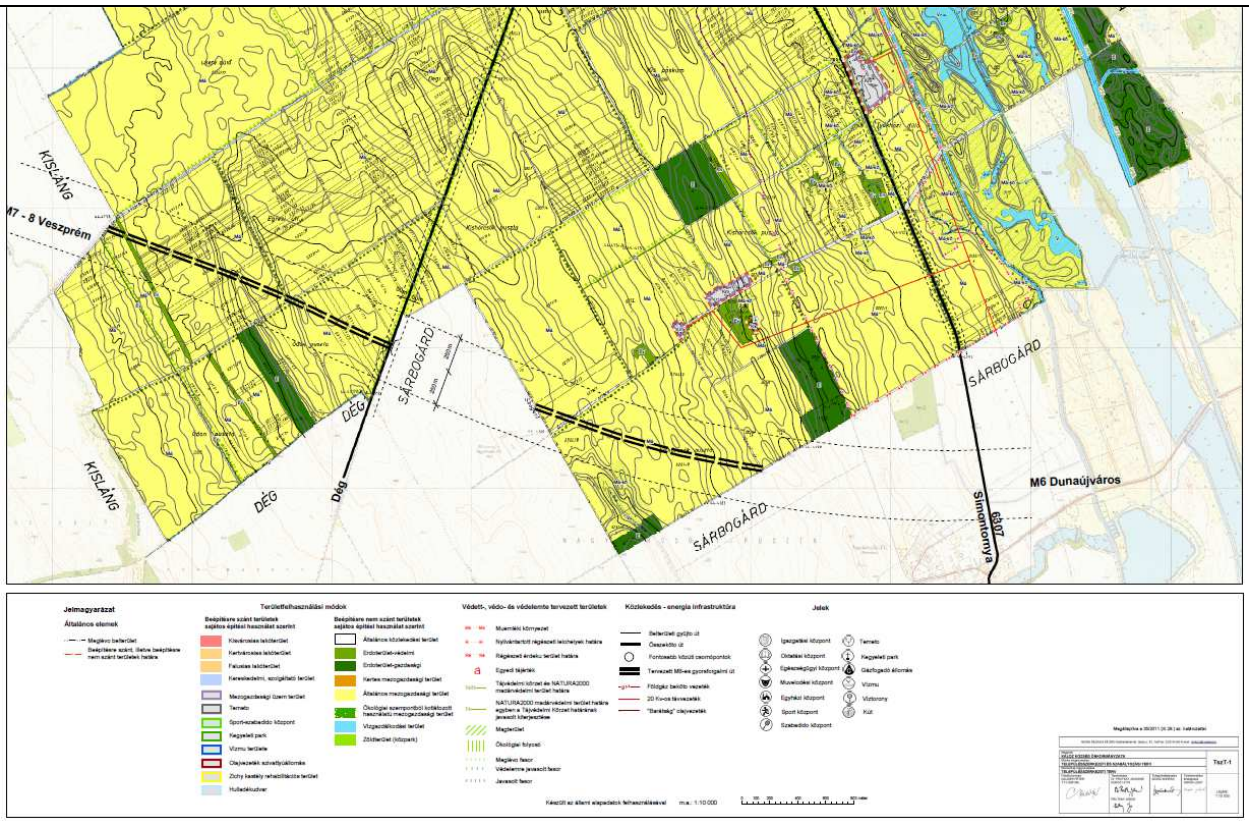




A tervezett elkerülő út tanulmánytervének átnézeti helyszínrajza Kálozt érintően
(Készítette: Unitef'83 Zrt)

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv



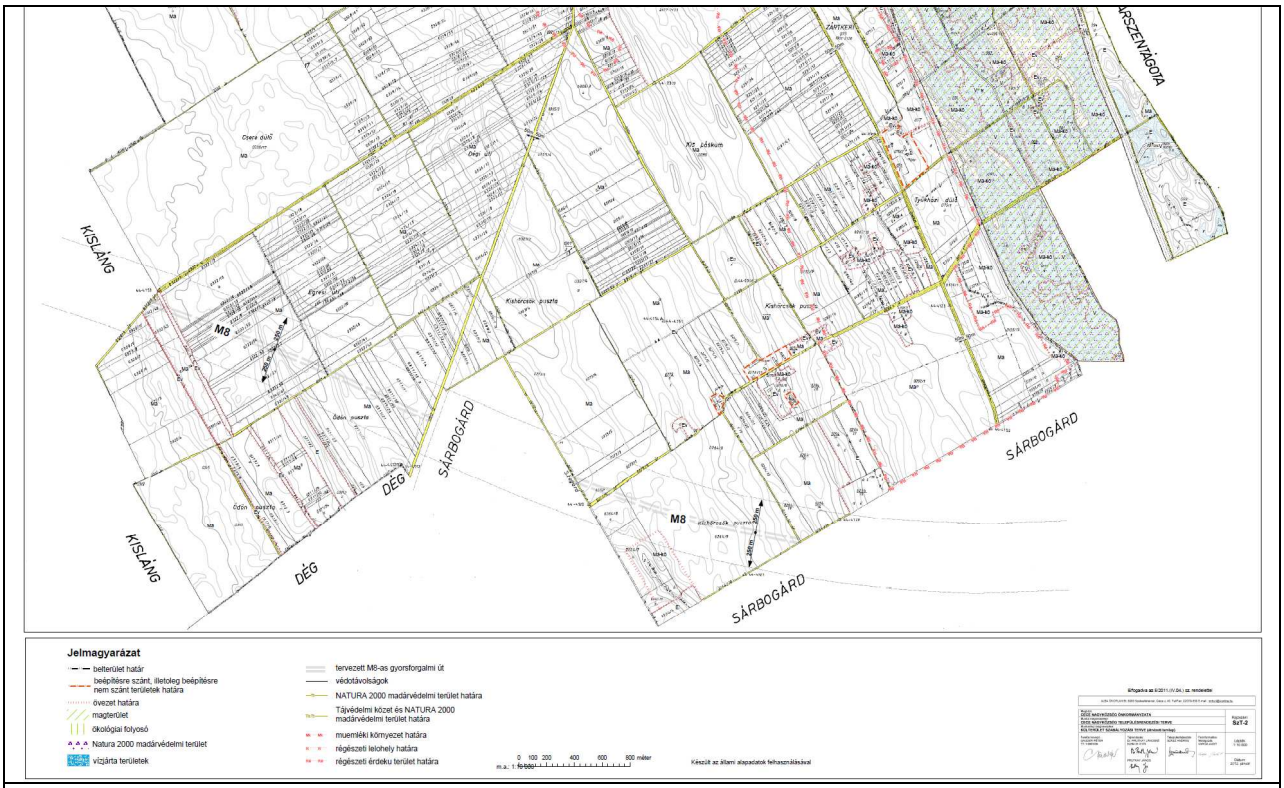
hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezett gyorsforgalmi út korábbi változatát tartalmazza.

A településszerkezeti terv módosítása szükséges, a régi nyomvonal törlése és az új nyomvonal szerepeltetése a tervlapon. A korábbi nyomvonal törlése területfelhasználási változással nem jár. Az új nyomvonal esetében közlekedési terület kijelölés történik.

Szabályozási terv

A hatályos külterületi szabályozási terven a tervezett M8 gyorsforgalmi út 250-250 m széles nyomvonal-kijelöléssel szerepel, szabályozás nélkül.



Hatályos külterületi szabályozási terv kivágata

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

A módosítás indoklása:

A tervezett gyorsforgalmi útra vonatkozóan útépítési engedélyezési tervek készültek. Az UNITEF'83 Zrt által készített útépítési tervek és annak alapján készített kisajátítási tervek szerint az új közlekedési területet ki kell szabályozni. A külterületi szabályozási terven jelölt korábbi nyomvonal törlése övezeti változást nem jelent.

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 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 kevéssé 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.

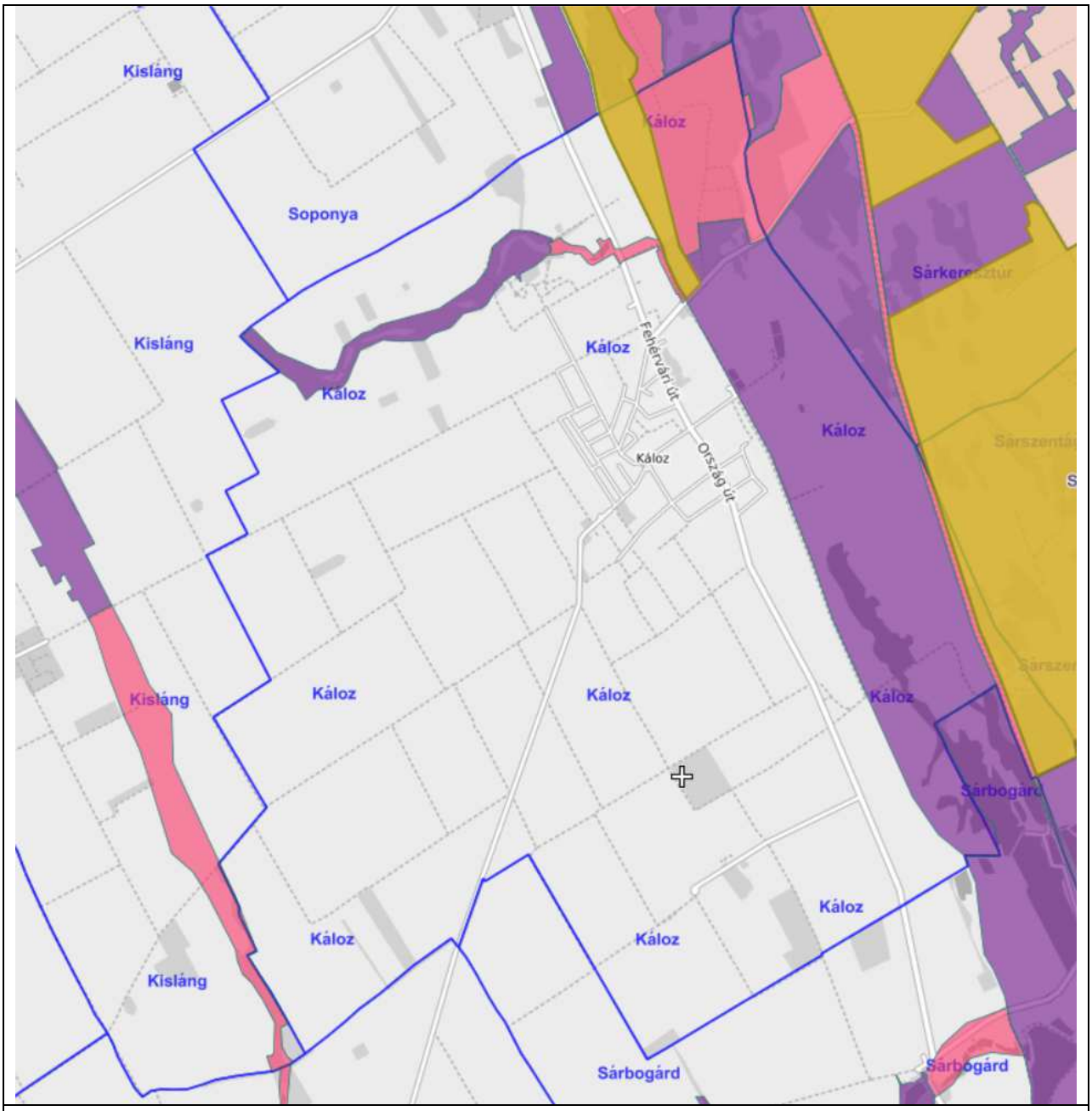
Nem tud a gyorsforgalmi út tervezése közvetlenül hatást gyakorolni a csonkán maradó tájelemek átalakítására sem. A gyorsforgalmi út területigénybevételén kívül eső fasorok, erdők átalakítása e területek tulajdonosainak döntésétől függ, feléjük e tervezés keretein belül csak javaslatotok fogalmazhatók 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.”



Natura 2000 különleges természetmegőrzési területek (SAC)

Országos Ökológiai Hálózat (aktuális munkaállomány)

magterület övezete

ökológiai folyosó övezete

pufferterület övezete

Natúrparkok

Települések

A tervezési területtermészetvédelmi területe érintettsége (*forrás: OKIR*)

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 autóút”* az *e-UT 03.01.11* „Közutak tervezése” Útügyi Műszaki Előírás szerint autópályává fejleszthető útként külterületen K.I. tervezési osztályba tartozik „A” síkvidéki környezeti körülmény mellett.
Autópályává fejleszthető autóút 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 sávos kialakítással lett megtervezve. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

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

Azonban az autóút 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 UNITEF’83 Zrt (2021. január) Környezeti hatástanulmányt készített, mely alapján a Pest Megyei Kormányhivatal PE/KTFO/906-73/2021. számon környezetvédelmi engedélyt adott, melyet a PE/KFTO/1172-92/2022 határozat módosított. 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.

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 két tervezési területet érint, 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 Káloz településen nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, Natura 2000 területtel. Kálozon 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.

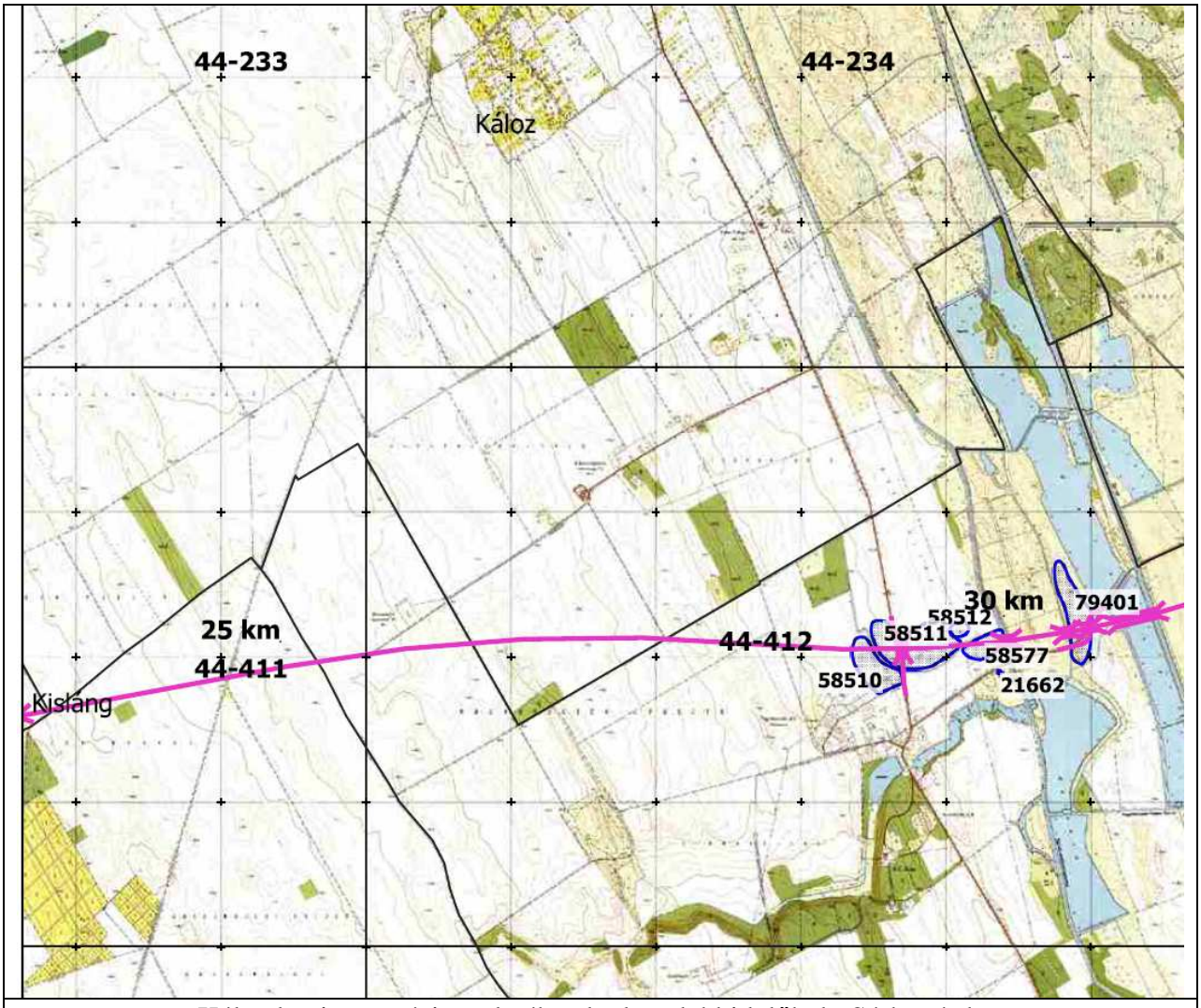
Közművesítési javaslat:

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.

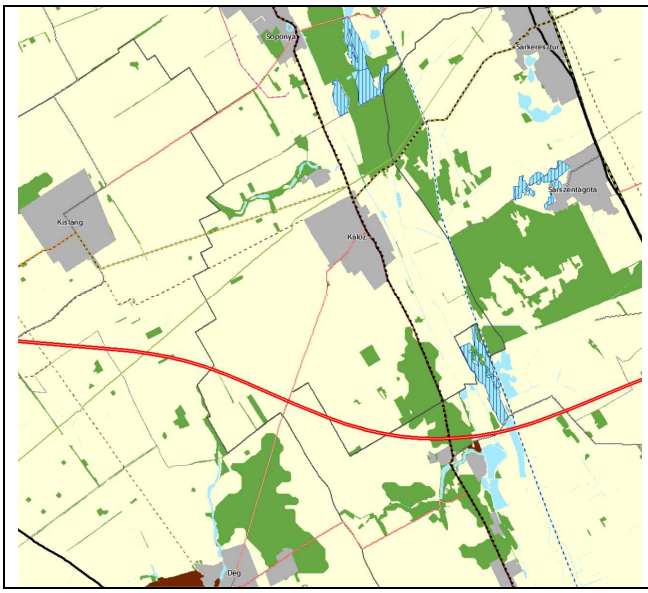
Az ERD készítés során Káloz települést érintően a tervezett gyorsforgalmi út környezetében új lelőhelyet nem azonosítottak, nyilvántartott lelőhelyek sem érintik a tervezési területet.



Káloz közigazgatási területéhez legközelebbi lelőhely Sárbogárdon
(Készítette: Várkapitányság Nonprofit Zrt)

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 Káloz 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 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;

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 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;

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 megfelelőség igazolása:

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség *Területe a FmTrT-ben:* ***532,72* 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:* **3851,89 ha**	az MaTrT 11. § b) szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	A módosítás mezőgazdasági térséget érint, a kialakítás nem ellentétes térségre vonatkozó előírásokkal.
Települési térség *Területe a FM TrT-ben:* **357,94 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:* **35,74 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.

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

Térségi szerepű összekötő utak
Tervezett mellékút

Országos kerékpárútvonal:

Térségi kerékpárútvonalak

Meglévő földgázelosztó vezetékek

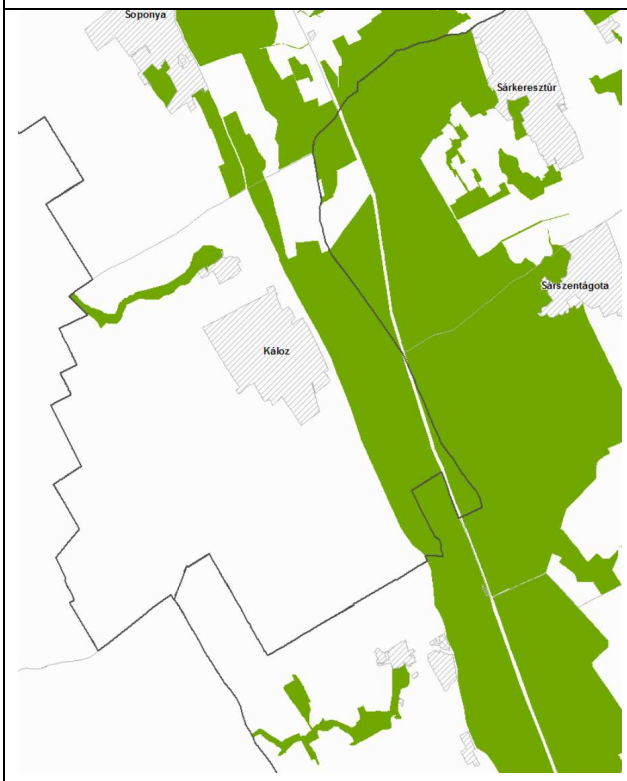
Kőolajszállító vezeték:

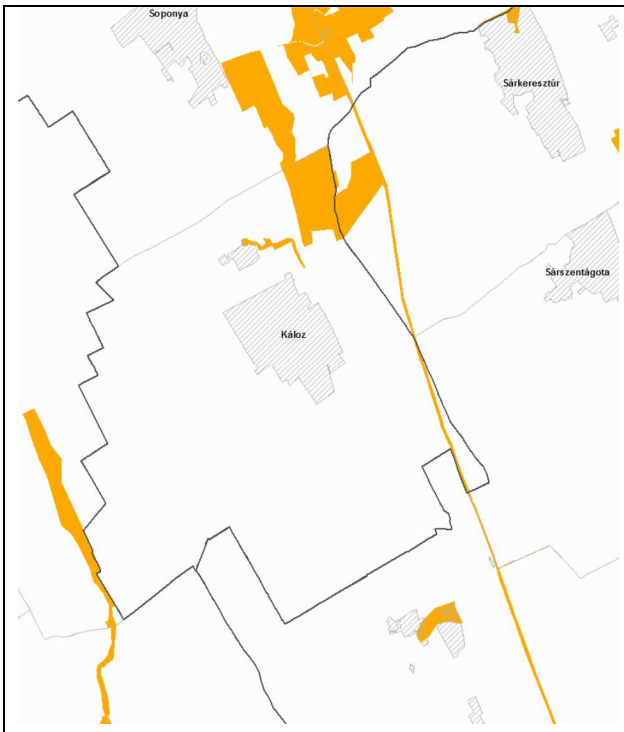
Megfelelés igazolása:
Az M8 gyorsforgalmi út a megyei tervtől eltérő nyomvonalon szerepel a településszerkezeti tervben. ***Az MATrT. 17. § (2) alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit a térbeli rend szempontjából meghatározó települések, az országos és a megyei szerkezeti terv figyelembevételével,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

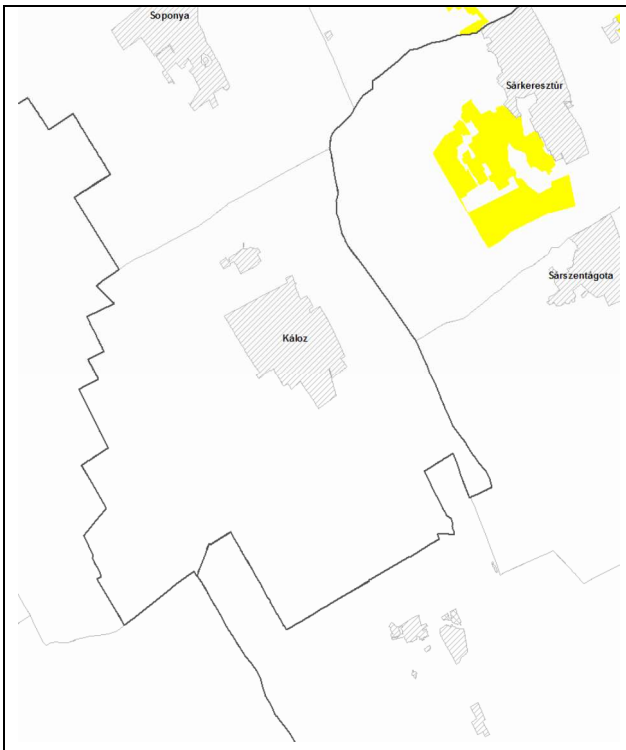
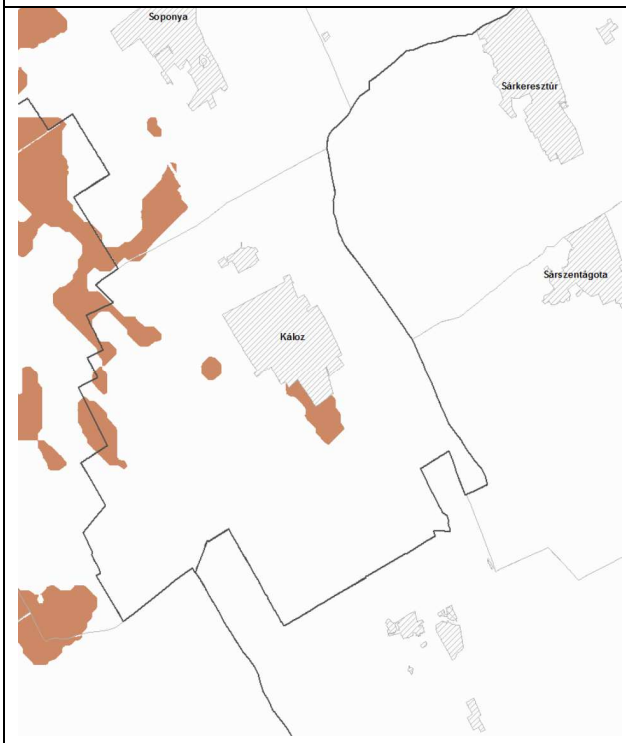
Az egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok nem változnak.

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 főépítészi 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 főépítészi 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 pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint** A településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem 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 pufferterületének 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 Káloz 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 főépítészi 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 bányatelket 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.

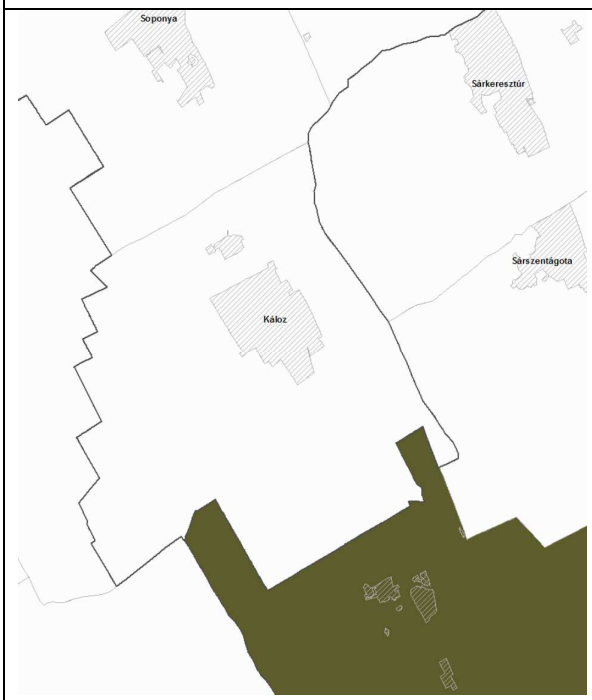
A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

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 Káloz közigazgatási területét nem érinti.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint

Az övezetet a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

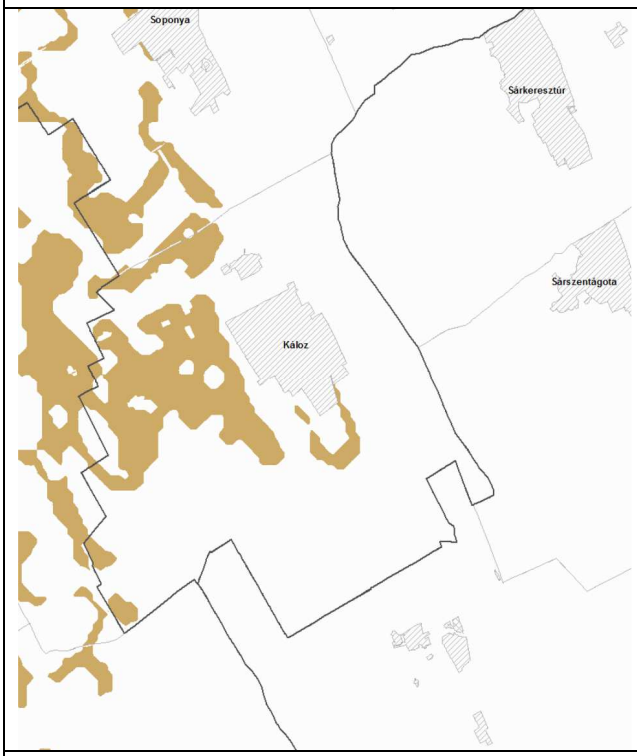
A lehatárolt területét a településrendezési tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

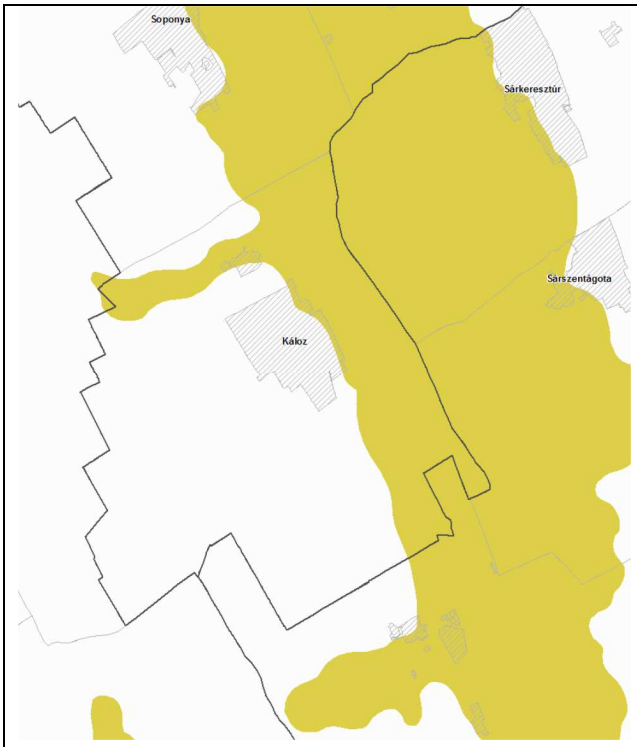
a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

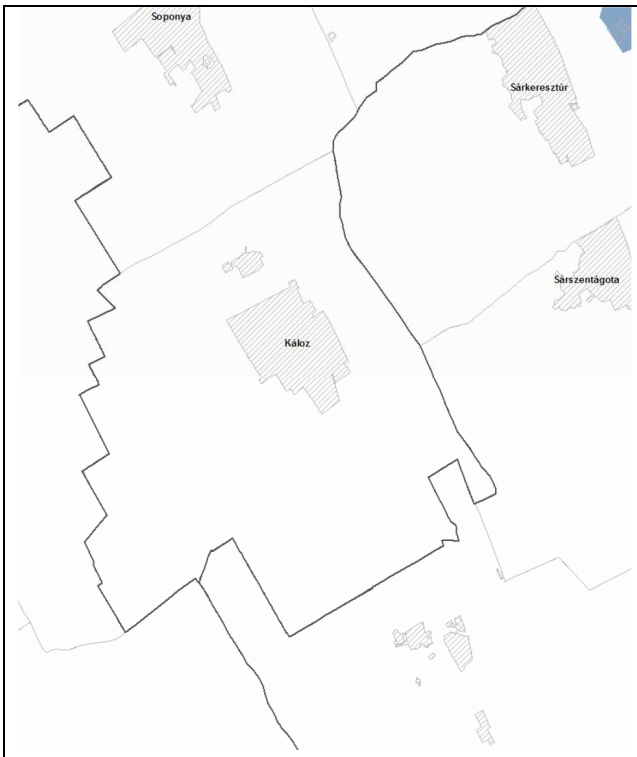
A beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezet vagy övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Az övezet Káloz 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 tervezett módosítás érinti az övezet területét, de nem ellentétes az övezeti előírásokkal.**
	**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 tervezett módosítás 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 településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni *a)* a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, *b)* a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. **A tervezett módosítás nem érinti az övezet területét.**

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:

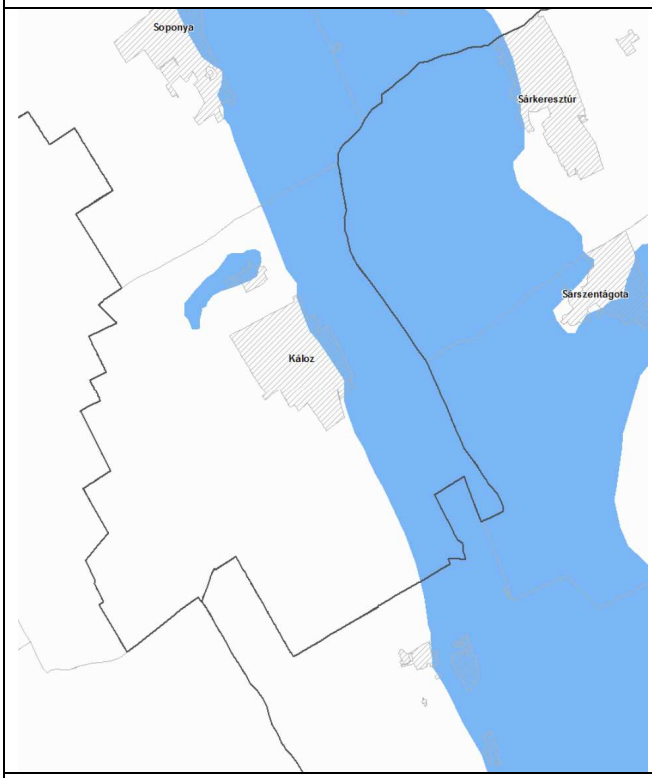
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi 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.

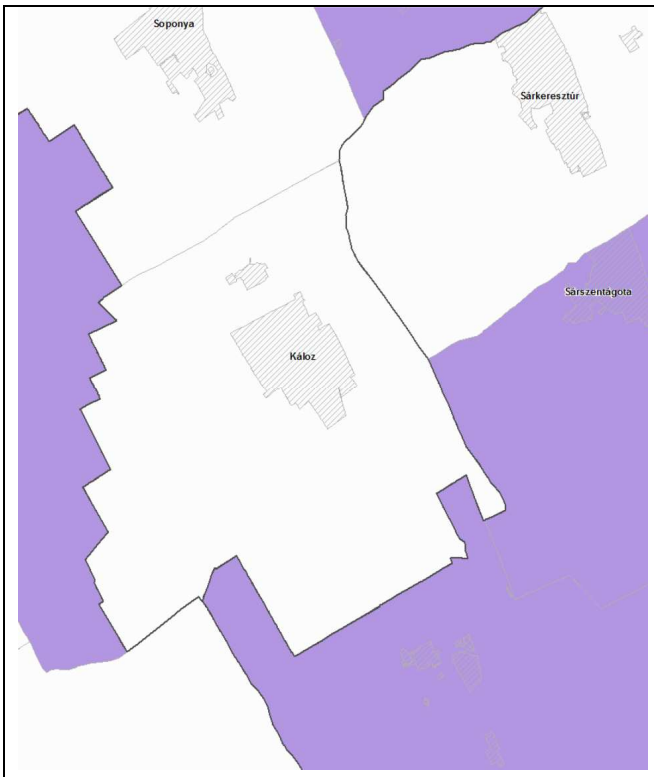
A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:
7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.
(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy 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 Káloz területét nem érinti.</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

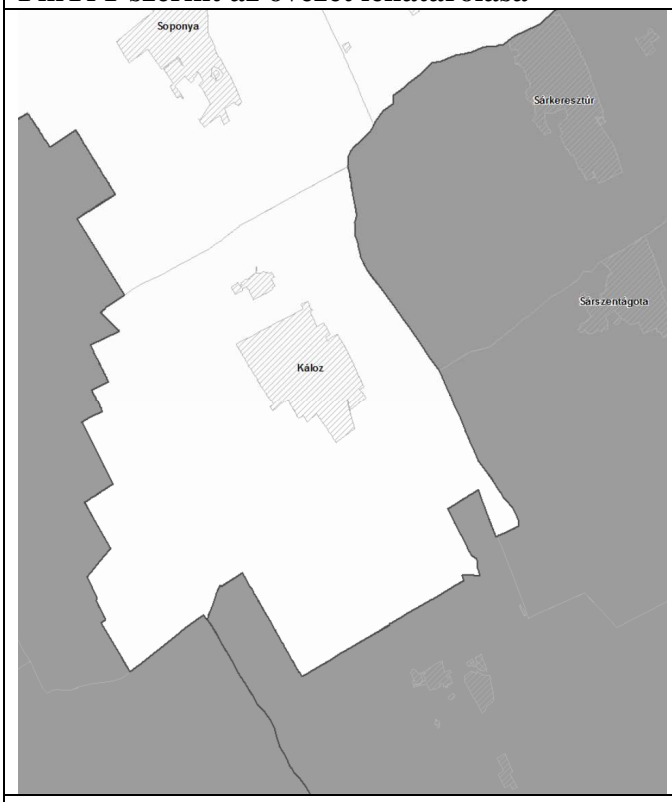
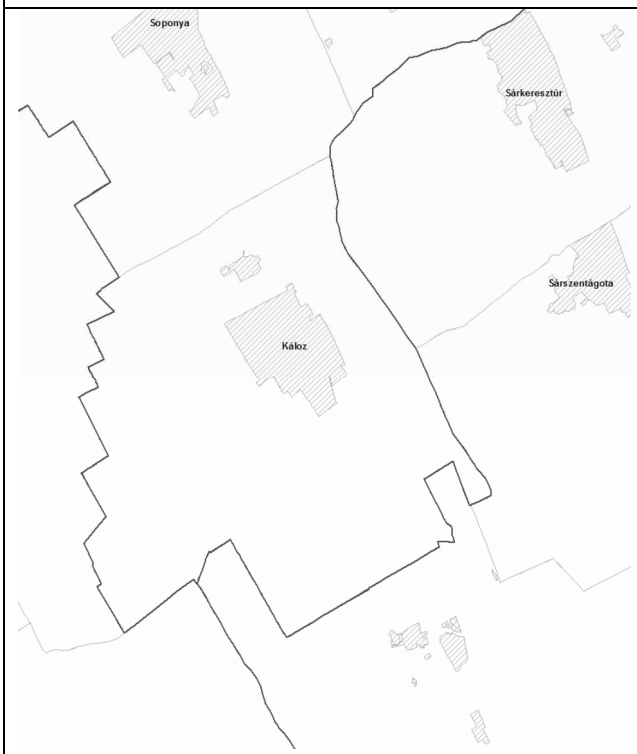
	**Nagyvízi meder övezete** **6. §** (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával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

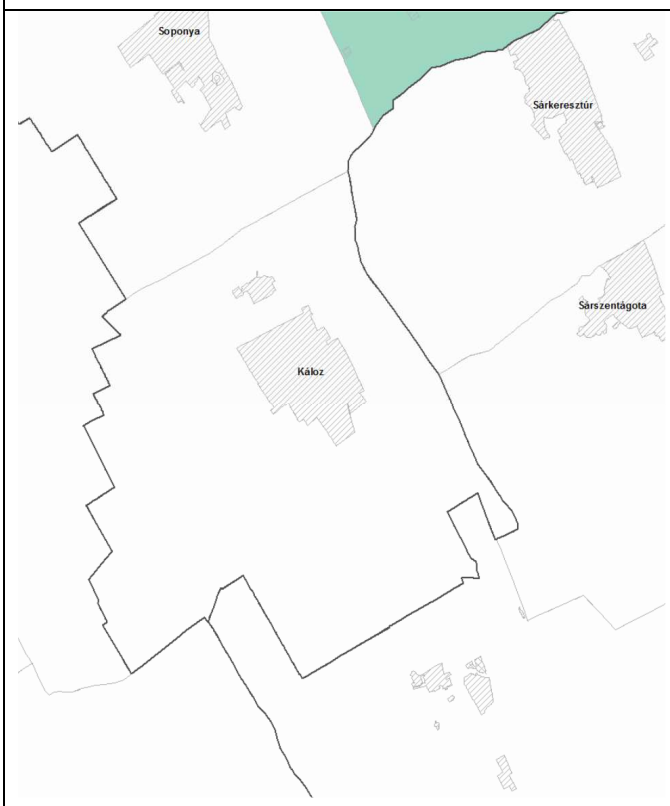
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	**MvM rendelet előírásai**

	**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 Káloz 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 Káloz területét érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a tervezett módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.**

	**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 Káloz 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 övezethez tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. **Az övezet Káloz területét nem érinti.**
	**Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet** **9. §** (1) A Vértesi Natúrpark településein a 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 biztosítania 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 érinti Káloz 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 Káloz 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 gyümölcstermesztést 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 területhez, 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,

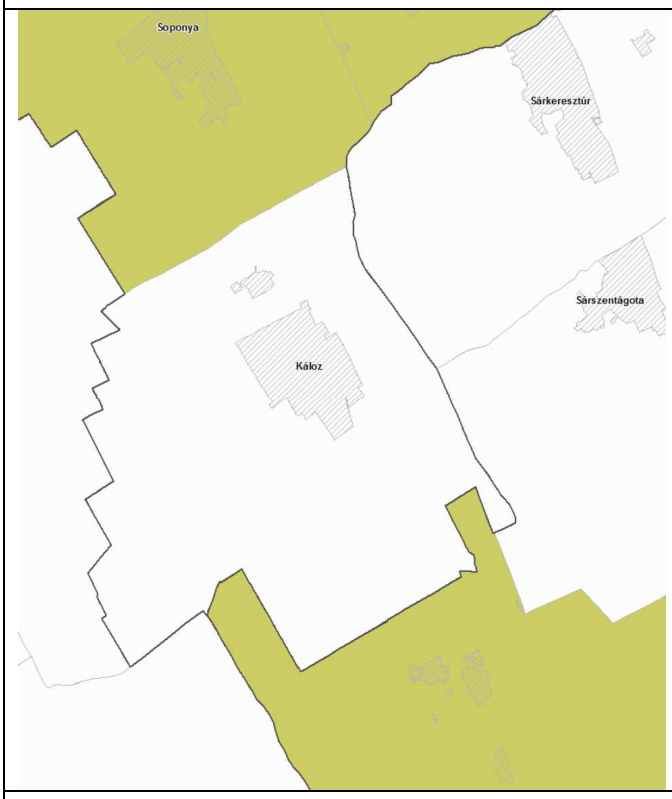
b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

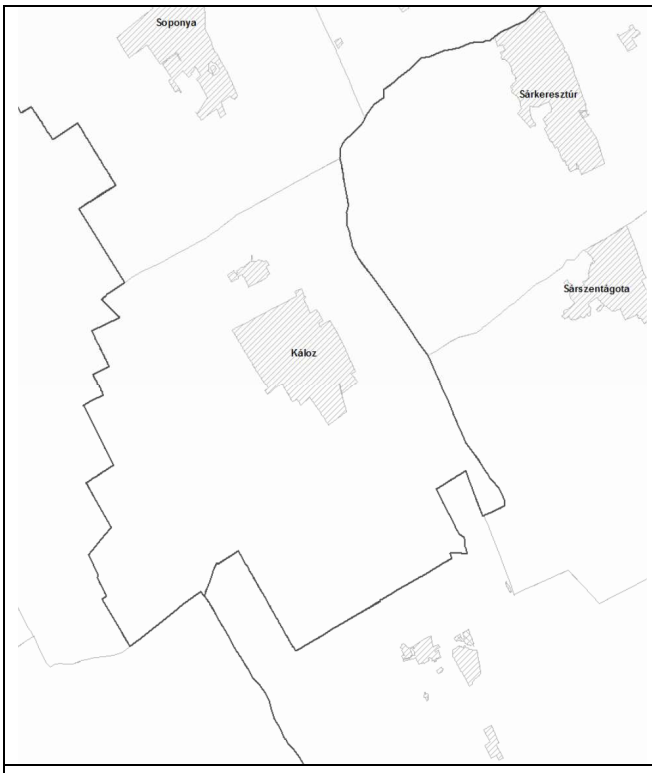
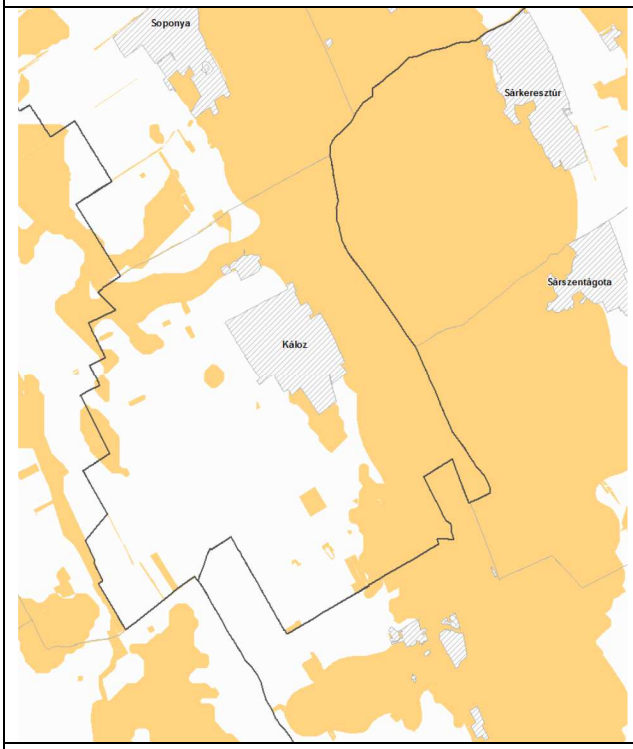
c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

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 Káloz 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 bemutathatóságát 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 érinti Káloz területét, a tervezett módosítás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.**
	**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 Káloz 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 kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. **Az övezet Káloz területét nem érinti.**
	**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 érinti az övezet területét, napelempark létesítése nem tervezett.**

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

Székesfehérvár, 2022. május

Bodó Beáta
településtervező