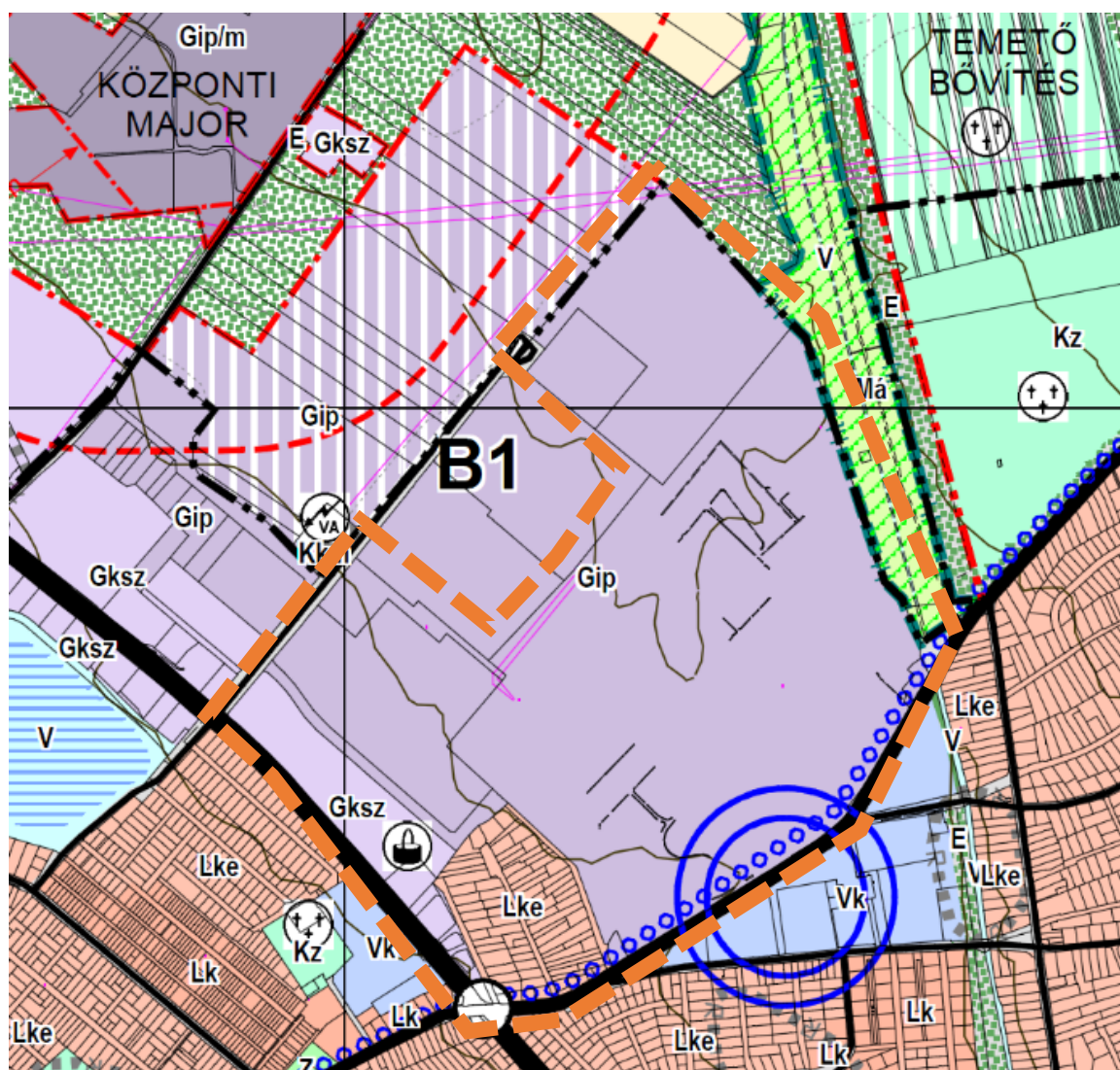


SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

Önkormányzat Közgyűlésének

a Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
26/2006. (XI.28.) számú rendeletének
módosítása

2016. december



2016. december

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

Önkormányzat Közgyűlésének

a Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
26/2006. (XI.28.) számú rendeletének
módosítása

Készítő: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

SZAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	Aláírás
Településtervezés	Horváth Krisztina Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatala Főépítési Iroda	településtervező TT 07-0385 településrendezési szakértő SZTT 07-0385	

2016. december

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
Önkormányzat Közgyűlésének
a Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról
26/2006. (XI.28.) számú rendeletének
módosítása

Készítő: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

Tartalomjegyzék:

Jóváhagyandó munkarész:

HÉSZ módosítás rendelet-tervezet

2016. december

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RENDELET-TERVEZET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

...../ 2017. (.....) sz. rendelete

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 26/2006. (XI.28.) számú rendelete módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a.) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, a Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Hatósági Iroda, az Országos Atomenergia Hivatal, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal, a Magyar Telekom, Műszaki Szolgáltatási Szervezet Észak-dunántúli Szolgáltatási Központ, Székesfehérvári Mérnökség, a Székesfehérvár Térségi Víz Társulat, a Székesfehérvári Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága, a Fejér Megyei Önkormányzatok Víz- és Csatornamű Zrt., az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Székesfehérvári Régió, az E.ON Dél-dunántúli Gázszolgáltató Zrt. Műszaki Üzemviteli Igazgatóság, Székesfehérvári Üzem, a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt., a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Fejlesztési- és Beruházási Igazgatóság, Hálózatfejlesztés, a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Beruházási Irodája, Vagyongazdálkodási Irodája, Környezetvédelmi Irodája, Közlekedési Irodája, Városüzemeltetési és Közműellátási Irodája, Pályázat Előkészítő és Terveztető Irodája, Építésigazgatási Irodája, Székesfehérvár Városgondnoksága Kft., a Fejér Megyei Mérnöki Kamara, a Fejér Megyei Építésszek Kamarája, a Gaja Környezetvédő Egyesület, a Székesfehérvári Városszépítő-és Védő Egyesület és a Fehérvári Polgárok Egyesülete véleményének kikérésével; a következőket rendeli el.

1.§

A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2006. (XI.28.) számú rendelete Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ) 13.§-a kiegészül az alábbi (13) és (14) bekezdésekkel:

„(13) *Alkalmi jellegű sátor vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.*

(14) *Konténer-épület és bódé csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el.*”

3.§

A HÉSZ 15.§-a kiegészül az alábbi (6), (7) és (8) bekezdésekkel:

„(6) *Önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) az alábbi feltételek mellett állítható fel:*

2016. december

- a) Az építmények csak az építési helyen belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb.).
- b) A Gksz-1.1, Gksz-1.2 és a Gksz-1.3 építési övezetekben egy telken legfeljebb 2 db, és összesen legfeljebb 600 m² beépített alapterületű építmény helyezhető el.
- c) Az építmények utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.

(7) Alkalmi jellegű sátor, vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.

(8) A Gksz-1.1, Gksz-1.2 és a Gksz-1.3 építési övezetekben konténer-épület és bódé csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el.”

4.§

A HÉSZ 17.§-a kiegészül az alábbi (5) és (6) bekezdésekkel:

„(5) Önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) az alábbi feltételek mellett állítható fel:

- a) Az építmények csak az építési helyen belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb.).
- c) Az építmények utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.

(6) Az övezetekben konténer és konténer jellegű épület is telepíthető.”

5.§

A HÉSZ fogalom meghatározásokat tartalmazó 3. számú melléklete kiegészül az alábbi 12. és 13. pontokkal:

„12. Konténer: Késztermékként az építés helyszínére szállított építmény, mely szállításhoz és raktározáshoz használatos zárt tároló.

13. Konténer jellegű épület: Késztermékként az építés helyszínére szállított, vagy előre legyártott és a helyszínen összeszerelt, „zárt dobozszerkezetű” építmény.”

6.§

Záró rendelkezések

- (1) Hatályát veszti a HÉSZ 6.§ (5), (6) és (12) bekezdése, valamint a 15.§ (4) bekezdése.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2017.

.....
dr. Cser-Palkovics András
polgármester

.....
dr. Bóka Viktor
jegyző

2016. december

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	7
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA	7
3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSA, LEÍRÁSA	7
4. ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL, TERÜLETRE VONATKOZÓ TERVI KÖVETELMÉNYEK	11
5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	15
6. TÁJRENDEZÉS	15
7. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	15
8. KÖZLEKEDÉS	15
9. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS	15
10. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	15

MELLÉKLETEK

TERVIRATOK

2016. december

1. ELŐZMÉNYEK

A Videoton Holding Zrt., Székesfehérvár egyik legnagyobb múltú munkaadójaként, a területét érintően, folyamatosan figyelemmel kíséri a vállalalkozási-, foglalkoztatási lehetőségek alakulását és annak településrendezési vetületét. Ennek kapcsán a közelmúltban párbeszédet kezdeményezett a város vezetésével a területét érintő településrendezési eszközökben végrehajtandó változtatási szándékkal, amelyek által kedvezőbben igazodhatnak a felmerülő igények kiszolgálásához.

Hatályos településrendezési eszközök:

- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 17/2004.(II.12.) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti terve és leírása (a továbbiakban: TSZT)
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 26/2006. (XI.28.) sz. önkormányzati rendelete Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ)
- A város teljes közigazgatási területére elkészített 810/2010. (XII.9) számú határozattal elfogadott Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány

Székesfehérvár MJV tekintetében 2014-ben kerültek elfogadásra az alábbi településfejlesztési dokumentumok:

- 525/2014. (VII.25.) sz. Kgy. határozattal elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciója 2014-2030
- 525/2014. (VII.25.) sz. Kgy. határozattal elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020

A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010 (XII.9) számú határozattal fogadott el.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A módosítás a HÉSZ 1.§ (1) bekezdésében rögzített teljes területi hatálya alá tartozó területeket érinti. A terület határai:

- ÉNy-ról az Aszalvölgyi út; valamint a 020060/40, /39, /27, /26 és részben a 020060/38 hrsz-ú, természetben szántó művelési ágú, a hatályos szabályozási terv szerint „Má-á” övezeti besorolású mezőgazdasági területek;
- ÉK-ről részben a 020060/38 hrsz-ú, természetben szántó művelési ágú, a hatályos szabályozási terv szerint „Má-á” övezeti besorolású általános mezőgazdasági terület, valamint a 020061/7 és 020061/1 hrsz-ú természetben legelő művelési ágú a hatályos szabályozási tervben Má-tt övezeti besorolású természeti terület;
- DK-ről a Berényi út és
- DNY-ről a Szent Flórián körút.

3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSA, LEÍRÁSA

A tervmódosítás célja:

A településrendezési eszköz módosításának célja, hogy a Videoton Holding Zrt. meglévő, egyre bővülő termelő kapacitása számára szükséges a kiszolgáló és tárolási lehetőség rugalmas kezelését lehetővé tevő megoldás jöjjön létre. Ez a rugalmasság a HÉSZ konténer-, valamint sátor- és ponyvaépítmények elhelyezésére vonatkozó szabályainak felülvizsgálatával és megfelelő módosításával biztosítható.

A tervmódosítás a HÉSZ 6.§ (5), (6) és (12) bekezdéseiben szabályozott az „egyes építményekre vonatkozó általános előírások”, valamint a kertvárosias lakó-, a kereskedelmi szolgáltató- és az ipari

2016. december

gazdasági területekre vonatkozó általános előírások (a 13.§, a 15.§ és a 17.§-ok) módosítására irányul. A módosítás értelmében, az ipari-, valamint egyes (a Videoton Holding Zrt.-hez tartozó) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek tekintetében lehetőség nyílik ipari és kereskedelmi célú sátor és ponyvaépítmény, valamint konténer elhelyezésére – kizárólag a területek beépítési paramétereinek figyelembe vételével – a korábbi időkorlát, darabszám- és alapterületi megkötés nélkül.

Az önkormányzat a fenti módosítási szándékot a HÉSZ, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban Kormányrendelet) 41.§-ában foglalt előírásoknak megfelelően, egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.

Jelen tervmódosítás kapcsán a Településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A rendezés várható hatása, a környezeti vizsgálat szükségessége:

A módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KV. Rendelet) 1. § (3) bekezdése alá tartozik, aminek értelmében a környezeti vizsgálat készítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján, a KV. Rendelet 2. sz. melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembe vételével dönthető el.

Mivel az Önkormányzat a HÉSZ módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § szerint egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni, ezért a KV. rendelet 3. számú melléklete alapján, a 12436-4/2016. számú 2016. november 10-én kelt levelével előzetesen megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, véleményüket kérve a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A módosítás megvalósulása következtében várható környezeti hatások a KV. Rendelet 2. sz. melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembe vételével:

1. A terv megvalósítása

- a) A terv célja, hogy a Székesfehérvár Videoton Ipari Park területén, a hatályban lévő HÉSZ, ipari és kereskedelmi célú sátor és ponyvaépítmény, valamint konténer elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítsa úgy, hogy lehetővé váljon ezen (ipari és kereskedelmi) területen az ilyen típusú építmények telepítése az ideiglenes elhelyezés jogszabályban deklarált idejét meghaladó időtartamra. A módosítás szándéka szerint elősegíti a területen meglévő termelő kapacitás számára szükséges tárolási lehetőség rugalmas kezelését.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítás kizárólag a HÉSZ fentebb rögzített (konténer és sátor építmények elhelyezési) előírásainak módosítására irányul, nem érinti a területre érvényben lévő alapvető funkcionális és beépítési paramétereket, ezért a terv megvalósulása esetén *nem szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan.*

- b) A terv megvalósulása érdemben kizárólag a helyi építési szabályzatot érinti. Mivel az érintett terület már a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben beépítésre szánt területként szerepel (mind a TSZT-ben, mind pedig az SZT-n is ipari- és kereskedelmi gazdasági, valamint kertvárosias lakóterület), így a módosítás megvalósulása esetén *nem befolyásol más tervet, vagy programot, illetve azokra vonatkozóan nem tartalmaz előírásokat és szempontokat, továbbá nincs hatással másik terv, illetve program tartalmára, vagy azok megvalósítására.*
- c) A terv megvalósulása esetén, hozzájárul a város fenntartható módon történő fejlesztéséhez, mivel egy, már meglévő területnek, a felmerülő igényekhez történő megfelelő igazítása révén kívánja elérni az optimális eredményt és nem új, eddig beépítésre nem szánt területen szándékozik beavatkozni.

2016. december

- d) A terv területe jelenleg is működő ipari park területén belül található, az azon belül meglévő – még nem beépített – fejleszhető területeken, ezért ezen a területen környezeti probléma, konfliktus nincs.
- e) A terv megvalósítása kapcsán várható környezeti hatásoknak nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.
2. Várható környezeti hatások
- a) A terv megvalósítása kapcsán várható új környezeti hatások (pl.: közlekedési és üzemi eredetű zajhatások) az építés ideje alatt átmenetileg, illetve a megvalósulást követően a normál működési menet során, mint állandó hatás jelentkeznek.
- b) Összeadódó, egymást felerősítő környezeti hatásokkal – a jelenlegi információkat figyelembe véve – nem kell számolni. Alapvetően a közlekedésből (logisztika) és a működésből származó, zaj- és környezeti terhelés jelentkezik, amely – feltételezve a hatályos normáknak megfelelő működést – nem jelent kumulálódó hatást.
- c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.
- d) A változtatások megvalósulása a jelenlegi ismeretek alapján, az előírások betartása mellett nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- e) A terv megvalósulása következtében várható környezeti hatások jellemzően lokálisak (pl. közúti közlekedésből eredő zajhatás, a működésből, használatból eredő üzemi eredetű zaj).
- f) A tervmódosítások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek, így sem védett természeti területet, sem Natura 2000, sem pedig természetvédelmi területet nem érintenek.
- g) A terv megvalósítása nem idéz elő feltételezhetően a Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket.
- h) A terv megvalósulása a burkolt felületek növekedésével jár, így az összefolyó, elvezetést igénylő csapadékvíz mennyisége növekedni fog. Mivel a terület túlnyomó részt már beépített, így kiépített csapadék- és szennyvízelvezetéssel rendelkezik, amely szükség szerinti kezelését követően vezetheti be a területen keletkezett vizeket a városi szenny- és csapadékvíz hálózatba. A terv fentiek szerinti megvalósulása biztosíthatja *a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérését, illetve megtartását, valamint a védett területek állapotromlásának megakadályozását.*
3. A várhatóan érintett terület
- a) A környezeti elemek, rendszerek, vagy a kulturális örökség szempontjából sem helyi-, sem országos, illetve nemzetközi védeltséggel nem rendelkeznek.
- b) A területen (a jelenlegi ismeretek alapján) a környezetvédelmi határértékeket elérő, vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettségről nincs információ.
- c) A terület hasznosítása, használata intenzív – sűrűn beépített terület.

A fentiek szempontok vizsgálata alapján megállapítható, hogy a tervezés által érintett terület nem minősül értékesnek, illetve sérülékenynek.

A terv területén a szennyvízhálózat már kiépült és a tervmódosítással érintett tömb telkein lévő létesítmények számára is rendelkezésre áll.

A terv területén keletkezett kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezetszennyezést nem okozó elhelyezése a Székesfehérvár térségi hulladéklerakó telepén biztosított. A tervezett tervmódosítás, illetve fejlesztések nem járnak a kommunális szilárd hulladék mennyiségének jelentős növekedésével, így a hulladékszállítás kialakult rendszerét jelentősen nem befolyásolják.

2016. december

A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalmú, fenti részletes tájékoztatás alapján, a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A visszaérkezett vélemények alapján a megkeresett szervek – elfogadva az Önkormányzat döntését – úgy ítélik meg, hogy a tervezett módosításból jelentős negatív környezeti hatások nem várhatók, azaz nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás leírása:

(A hatályos HÉSZ tervezett módosítása által érintett előírásai)

„Egyes építményekre vonatkozó általános előírások

6. §

...

(5) Ipari és kereskedelmi célú önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) a csak a terv gazdasági területein állítható fel - az alábbi feltételek mellett:

a) Az építmények csak az építési helyen belül, a főépület építési vonalán belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb.).

b) Egy telken legfeljebb 2 db, és összesen legfeljebb 600 m² beépített alapterületű építmény helyezhető el.

c) Az építmények utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.

(6) Alkalmi jellegű sátor vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.

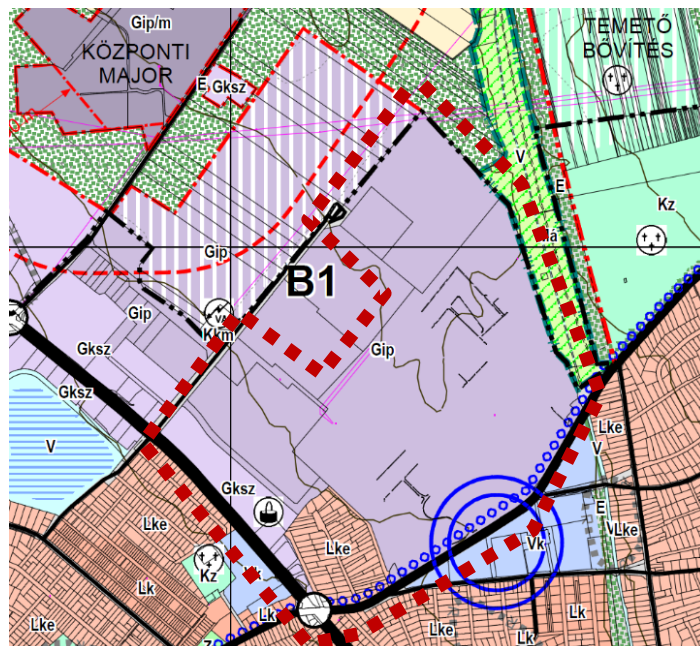
...

(12) A terv területén konténer-épület és bódé csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el.”

A tervezett módosítást követően a Videoton Holding Zrt.-hez tartozó Gip-1.1, 1.2 és 1.3 jelű ipari-, valamint a Gksz-1.4 és 1.5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek tekintetében lehetőség nyílik ipari és kereskedelmi célú sátor és ponyvaépítmény, valamint konténer elhelyezésére – kizárólag a területek beépítési paramétereinek figyelembe vételével – a korábbi időkorlát, darabszám- és alapterületi megkötés nélkül. A Videoton Holding Zrt.-hez tartozó területeken túli részen a korábbi előírások maradnak érvényben.

Hatályos Településszerkezeti terv

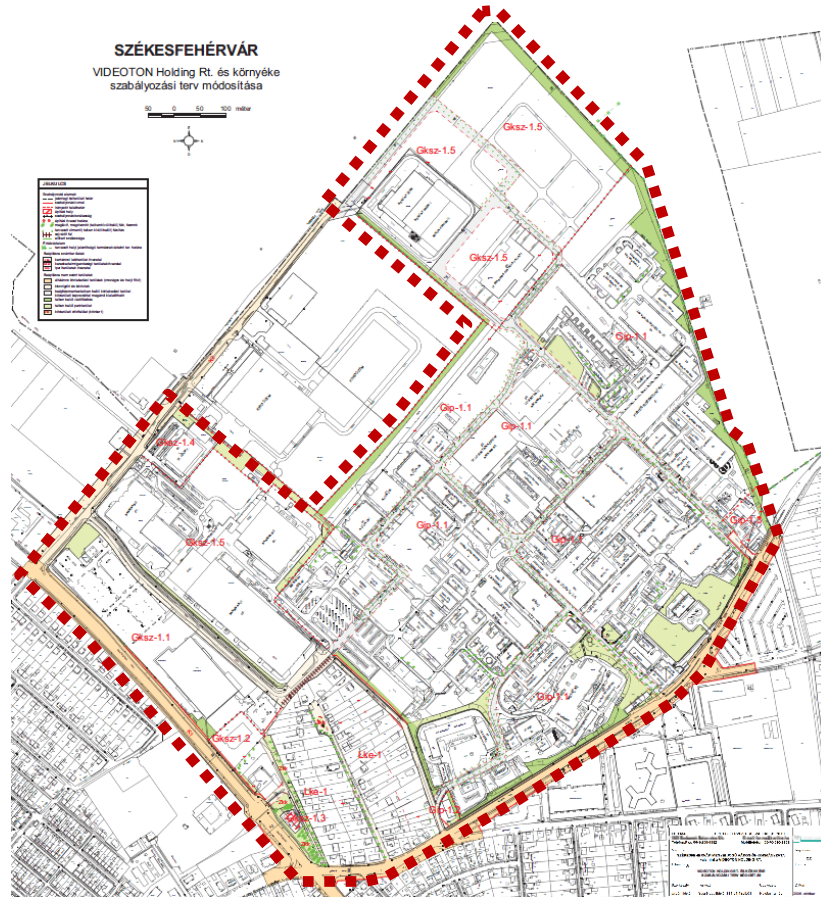
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 17/2004. (II.12) számú határozatával jóváhagyva



2016. december

Hatályos Szabályozási terv

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 26/2006. (XI.28.) számú rendelete Székesfehérvár, Videoton Holding Zrt. és környéke szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról



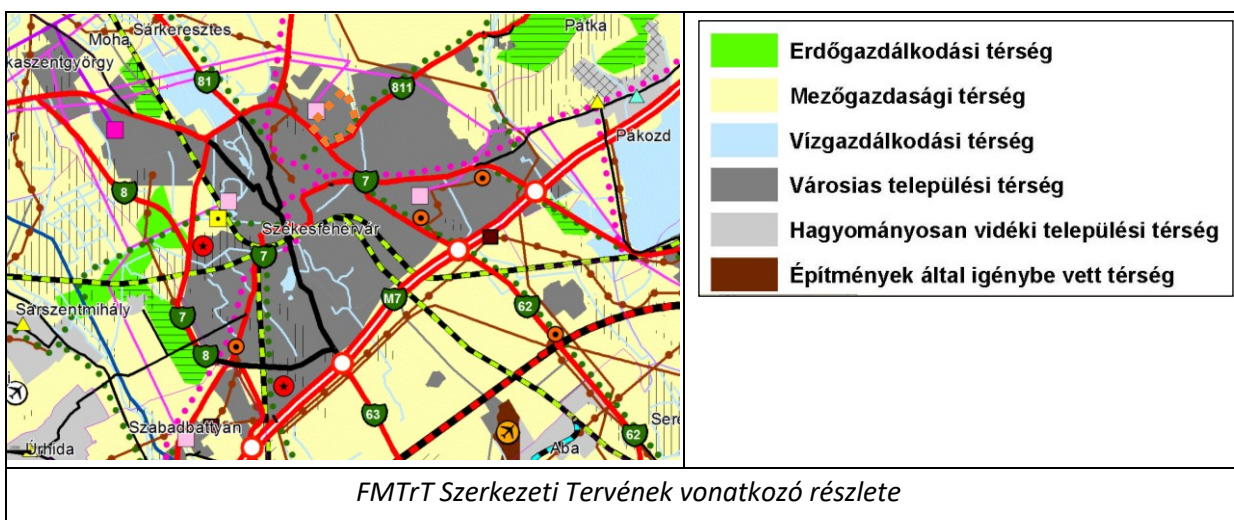
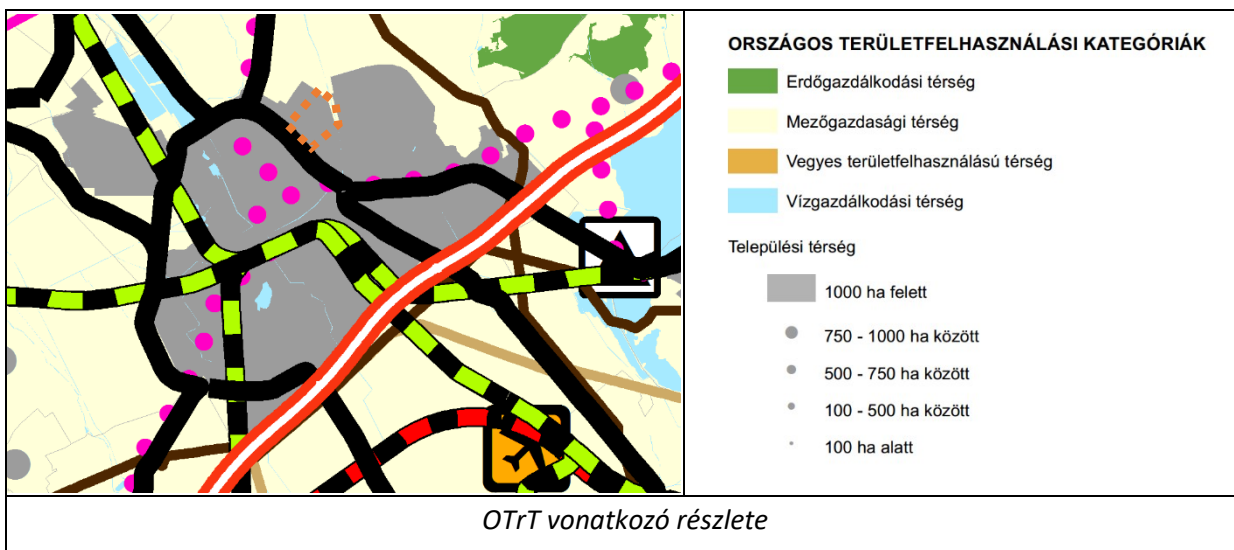
A módosítás során jelen eljárásban kizárólag a HÉSZ szövege módosul, így a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítására nem kerül sor.

2016. december

4. ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKEL, A TERÜLETRE VONATKOZÓ TERVI KÖVETELMÉNYEK

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTvT) előírásaival, valamint Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (a továbbiakban: FmTrT) előírásaival összhangban van.

A módosítással érintett terület a belterület részeként, az OTvT és a FmTrT Szerkezeti terve szerint a települési térség része, országos, illetve térségi infrastruktúra hálózati elemmel nem érintett.



2016. december

A módosítás hatálya alá tartozó terület **a hatályos FmTrT-ben lehatárolt alábbi térségi övezetekkel nem érintett**, azaz a vonatkozó előírások, a tárgyi módosítás tekintetében nem relevánsak:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet (Mtv. megszüntette)
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Magterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Ökológiai folyosó övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Pufferterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Rendszeresen belvízjárt terület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Nagyvízi meder övezete (Mtv. megszüntette)
- Vízerosciónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Szélerosciónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó terület is **érintett a hatályos FmTrT szerinti alábbi országos övezetekkel:**

- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- Együtt tervezhető térségek övezete

Fenti országos övezeteket az OTrT 31/B. § e) pontja alapján településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**, mivel azokat az Mtv. megszüntetette.

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó terület is **érintett a hatályos FmTrT szerinti alábbi megyei övezetekkel:**

- Történeti települési terület övezete

Fenti megyei övezetet az OTrT 31/B. § g) pontja alapján településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**, mivel az Mtv. megszüntetette.

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó terület is **érintett a hatályos FmTrT szerinti alábbi megyei övezetekkel:**

- Földtani veszélyforrás területének övezete

Az OTrT 31/B. § h) pontja alapján azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az Mtv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az Mtv.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni.

Az OTrT 2.§ 8. pontja szerint *földtani veszélyforrás területe*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak.

2016. december

Az OTrT 25. § -a rögzíti:

(1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

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

A hatályos településrendezési eszközök készítésekor az építést befolyásoló, földtani veszélyforrások (pl. mélyfekvésű, vízjárta területek) területe lehatárolásra kerültek, melyek a módosítás területi hatálya alá tartozó területet nem érintik. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

- jó termőhelyi adottságú szántóterület – országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó terület, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintett az övezettel
- világörökségi és világörökségi várományos terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó terület, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintett az övezettel
- országos vízminőség-védelmi terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó terület, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintett az övezettel
- nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó terület, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintett az övezettel.
- tájképvédelmi szempontból kiemelt terület – országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó terület, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintett az övezettel.

Tekintve, hogy a fenti övezetek alapján egyértelműen megállapítható, hogy az OTrT mellékleteiben szereplő lehatárolás szerint a módosítás hatálya alá tartozó terület nem érintett, így előzetes adatszolgáltatás kérés nem történt az övezetek pontos lehatárolásához.

- ásványi nyersanyagvagyonterület, - megyei övezet, mely a megyei területrendezési tervben még nem került alkalmazásra

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

A környezeti vizsgálat szükségességéről előzetes állásfoglalást kért a polgármester a földtani és ásványvagyont védelemre vonatkozóan a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztálytól. A Bányafelügyelőség VE-V/001/2454-2/2016 számú levelében jelezte, hogy a módosítás „földtani, ásványvagyont védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel.”

Az OTrT 2.§ 1. pontja szerint: *ásványi nyersanyagvagyonterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett és bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az Országos Ásványanyag Nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont területei találhatóak.*

2016. december

A hatályos településrendezési eszközökben szerepelnek a bányatelekkel fedett területek, illetve a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területek. A módosítás hatálya alá tartozó terület nem érintett a fentiekkel.

5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint *„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”*. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell számítani. A *tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján biológiai aktivitásérték számításra nincs szükség.*

A Korm. rendelet 11.§ (6) bekezdése a következőket rögzíti a HÉSZ megalapozó vizsgálatával és alátámasztó javaslatával kapcsolatban: *Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.*

6. TÁJRENDEZÉS

A tervmódosítással érintett területen természeti érték nincs. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „Natura 2000” területek és az országos ökológiai hálózat lehatárolása a módosítás területeit nem érintik. A területen egyedi tájérték nincs.

A tervezett HÉSZ módosítás során az övezeti beépítési paraméterek változatlanok maradnak, ezért a terület zöldfelületeiben nem eredményez változást.

Az alátámasztó munkarész elkészítése, kiegészítése nem vált szükségessé.

7. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A javasolt módosítással összefüggésben jelentős mértékű, a környezet jó minőségét veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartása mellett a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleményének figyelembe vételével a kidolgozó nem tartja szükségesnek

Az alátámasztó munkarész elkészítése, kiegészítése nem vált szükségessé.

8. KÖZLEKEDÉS

A tervezett HÉSZ módosítás következtében a meglévő közúthálózat és a közlekedési kapcsolatok változatlanok maradnak.

Az alátámasztó munkarész elkészítése, kiegészítése nem vált szükségessé.

9. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

A tervezett HÉSZ módosítás a kiépült közműhálózatban nem eredményez változást.

Az alátámasztó munkarész elkészítése, kiegészítése nem vált szükségessé.

10. ÖRÖKSÉGVÉDELME

A város teljes közigazgatási területére a 2010. évben elkészült a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, melyet Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 810/2010 (XII.9) számú határozattal fogadott el.

A területen kulturális örökségvédelmi érték nincs.

2016. december

TERVIRATOK

SZÉKESFEHÉRVÁR, VIDEOTON HOLDING ZRT. ÉS KÖRNYÉKE SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL
SZÓLÓ 26/2006. (XI.28.) SZÁMÚ RENDELET MÓDOSÍTÁSA – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti (egyszerűsített
eljárás) államigazgatási egyeztetési dokumentáció

2016. december

véleményt adó szerv	átvétel dátuma	nyilatkozat határideje	vélemény (iktatószám - iktatás dátuma)
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály, Állami Főépítész	2016.11.11	2016.11.26	nem szükséges 12436/11 – 2016.11.23
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	2016.11.11	2016.11.26	nem szükséges 12436/10 – 2016.11.21
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2016.11.14	2016.11.29	–
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2016.11.11	2016.11.26	nem szükséges 12436/8 – 2016.11.18
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2016.11.14	2016.11.29	nem szükséges 12436/9 – 2016.11.18
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	2016.11.14	2016.11.29	nem szükséges 12436/13 – 2016.12.05
Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztály	2016.11.15	2016.11.30	nem szükséges 12436/6 – 2016.11.18
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	2016.11.14	2016.11.29	nem szükséges 12436/16 – 2016.12.07
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal	2016.11.15	2016.11.30	nem szükséges 12436/12 – 2016.11.25
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	2016.11.15	2016.11.30	nem szükséges 12436/15 – 2016.12.07
Fodor József Országos Közegészségügyi Központ Országos Kémiai Biztonság Intézet	2016.11.15	2016.11.30	nem szükséges 12436/14 – 2016.12.05
Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály	2016.11.11	2016.11.26	pontos nyilatkozattételre nincs lehetősége 12436/7 – 2016.11.18
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Környezetvédelmi Iroda	2016.11.14	2016.11.29	nem szükséges 12436/5 – 2016.11.16

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében szereplő, a környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának összefoglaló táblázata.