

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
8/2004.(II.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében*

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



2017. március

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
8/2004.(II.24.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás keretében

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Készítő:
Székesfehérvár MJV Önkormányzata
8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

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

Tartalomjegyzék:

Jóváhagyandó munkarész.....	3
Rendelet tervezet: A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról	3
Előzmények	7
Alátámasztó munkarészek.....	14
1.számú terület.....	15
2.számú terület.....	20
3.számú terület.....	22
4.számú terület.....	31
Örökségvédelem.....	40
Összhang az Országos és a Megyei Területrendezési tervekkel.....	40
Melléklet: a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés	44

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

RENDELET-TERVEZET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

...../ 2017. (.....) önkormányzati rendelete

A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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 41.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáróvéleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§ A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. mellékletét képező, SZT jelű Szabályozási terv a jelen rendelet 1. mellékletét képező SZT-M1, SZT-M2 és SZT-M3 jelű Fedvény tervvel módosul a módosítás területi hatálya jelkulccsal lehatárolt területen.

2.§ (1) A R. 2. mellékletének 1.7. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	A	B	C	D	E	F
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.7.	Vt-1.6	Z	80%	12,5 m	10 %	A Nemzeti Emlékhely kialakítására szolgáló építmények, az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

(2) A R. 2. mellékletének 1.20. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	A	B	C	D	E	F
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.20.	Vt-1.19	Z	80%	12,5 m	10 %	Az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében 1-5. pontok alatt felsorolt épületek, rendeltetési módok, kulturális épületek, a Nemzeti Emlékhelyet kiszolgáló építmények, rendeltetési módok és az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

(3) A R. 2. mellékletének 1.24. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	A	B	C	D	E	F
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.24.	Vt-1.23	Z	K	11,0 m	K	A Nemzeti Emlékhelyet kiszolgáló építmények, rendeltetési módok és az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

(4) A R. 2. mellékletének 1.36- 1.38. sorainak előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	G	H	I	J	K	L
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.36.	Zkp	SZ	2 %	5,5 m	60%	OTÉK 27.§ (4) bekezdés szerinti épületek, gyalogos- és kerékpáros utak, a határos ingatlanok gépjármű megközelítése céljára szolgáló utak, valamint ideiglenes pavilonok az engedélyezett rendezvény időtartamára
1.37.	Zkk-1	SZ	2 %	5,5 m	60%	
1.38.	Zkk-2	SZ	2 %	5,5 m	30%	

3.§ E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2017.

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

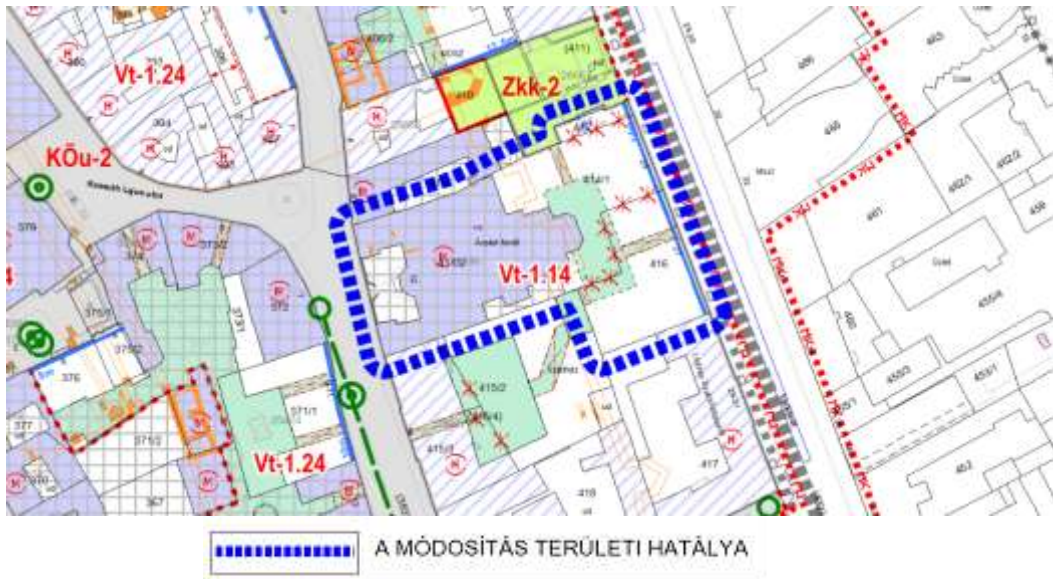
.....
dr. Bóka Viktor
jegyző

Záradék:

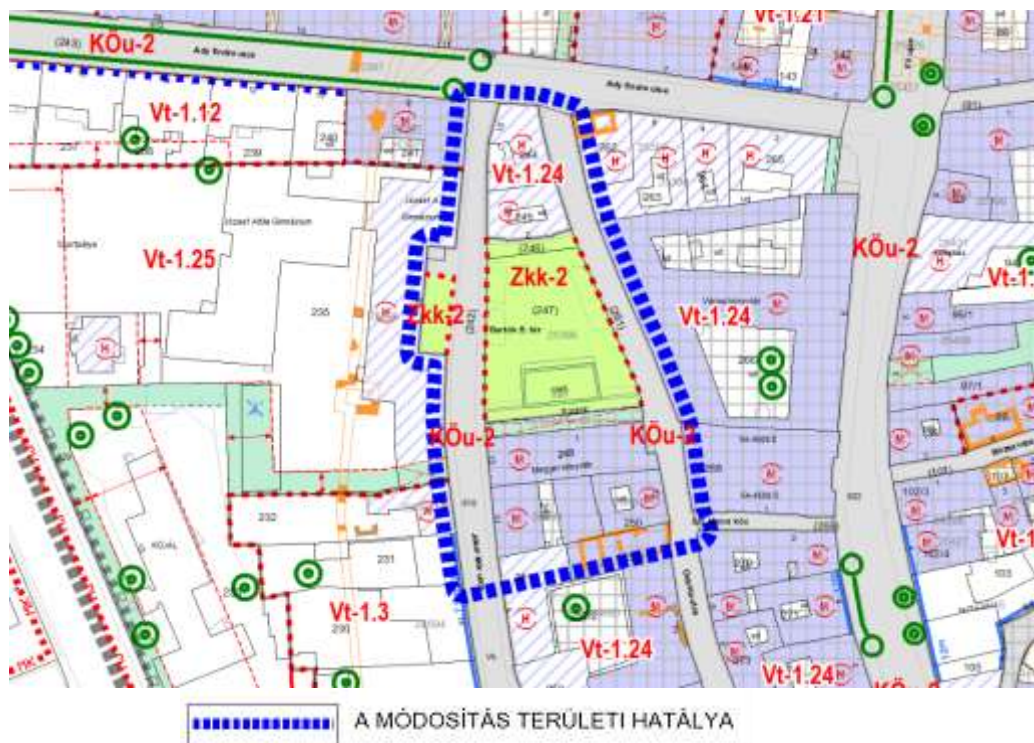
A rendeletet 2017. napján kihirdettem.

dr. Bóka Viktor
jegyző

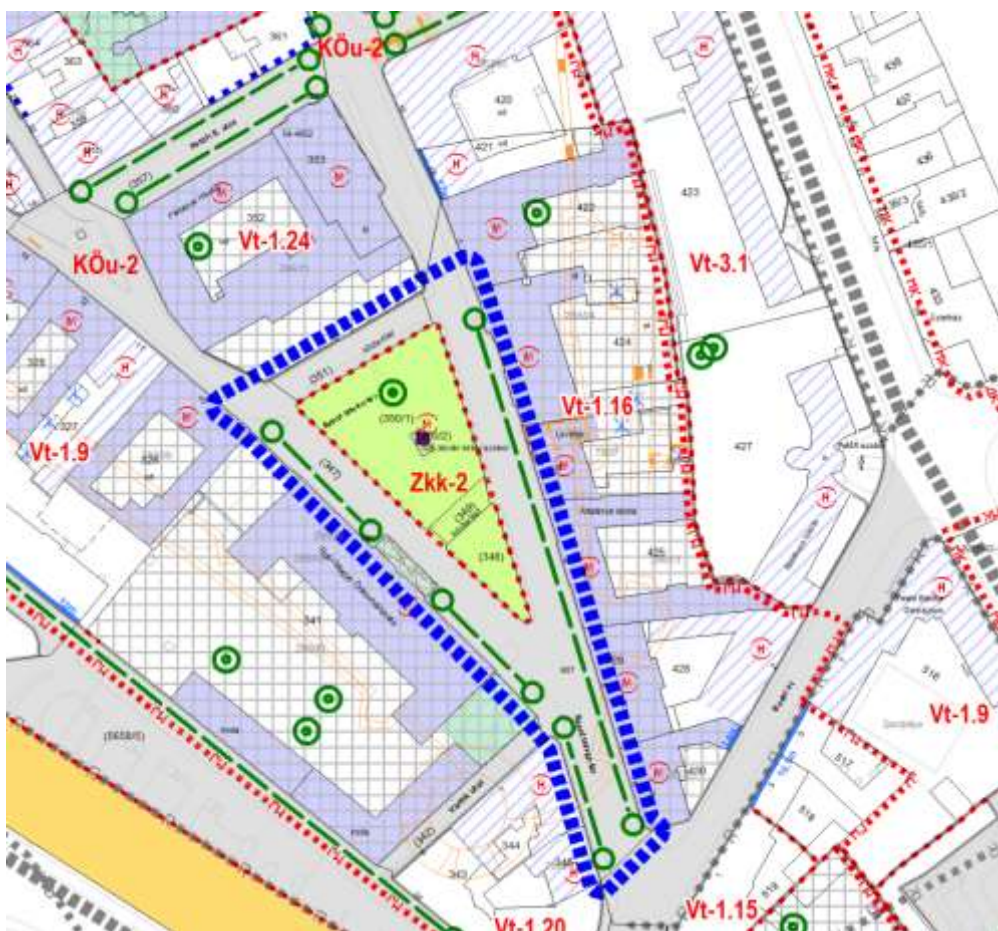
SZT-M1 Fedvény
M 1:2000




SZT-M2 Fedvény
M 1:2000



SZT-M3 Fedvény
M1:2000



 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

ELŐZMÉNYEK

Hatályos településrendezési eszközök:

- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 17/2004.(II.12.) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti terve és leírása (a továbbiakban: TSZT)
- A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkorm. rendeletet. (a továbbiakban: **HÉSZ**)

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

- 525/2014. (VII.25.) sz. Kgy. határozattal elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiója 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.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 41.§-ban foglaltaknak megfelelően, egyszerűsített eljárás keretében folytatja le A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkorm. rendelet módosítását.

A módosítási szándék kizárólag a fenti rendelet módosításra irányul, azaz a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 17/2004. (II.12) számú határozatával elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti Tervének változtatását nem igényli.

2016. október 12-én kelt, 12557/1/2016. számú levélben a városi főépítész a Polgármester nevében és megbízásából megkereste az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II. pontja alapján **a környezeti vizsgálat szükségessége** tekintetében a környezet védelméért felelős szerveket, valamint a Korm. rendelet 41. § (1) bekezdés alapján az **előzetes tájékoztatás szakasz szerinti adatszolgáltatást** kért az államigazgatási szervektől.

A rendezés alá vont területek lehatárolását és a módosítások leírását a fenti megkeresés tartalmazta, valamint tartalmazta a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tekintetében a R. 4.§ (3) bekezdés szerinti, a R. 2. számú mellékletében foglalt szempontok alapján készült tájékoztatást az alábbiak szerint:

„A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkorm. rendeletet módosítása az Árpád-ház program- „Ország bölcsője” program II. szakaszának Nemzeti Emlékhely fejlesztése projektjének megvalósíthatósága, a Bartók Béla tér és a Szent István tér revitalizációja, fejlesztése és az Árpád fürdő műemléki épület telkével szomszédos, Várkorúton lévő foghíjtelkek tervezett beépítése érdekében történik.

A tervezett módosítások megvalósulása következtében nem várható kedvezőtlen környezeti hatás. A hatások jellegének és mértékének megítélésénél az alábbiak alapvetőek. Miszerint a módosítások

- lokális jellegűek, kismértékűek;
- nem járnak településszerkezeti, területfelhasználási változással;
- a területfelhasználás intenzitása nem változik;
- a módosítással hatálya alá tartozó területek régészeti lelőhelyet, műemléki jelentőségű területet, műemléki környezetet, védett természeti értéket érintenek, azonban a tervezett módosítások a védett értékek

szempontjából nem jelentenek kedvezőtlen változást. A módosítások az épített környezet védelmét, minőségi, fejlesztését jelentik az örökségvédelem és a természetvédelem maximális figyelembe vétele mellett.

- A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb épített- és természeti környezetben várhatóan nem jelentős;
- nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan pozitív a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásokhoz képest;
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a vonatkozó jogszabály alapján számítható biológiai aktivitásérték nem csökken a módosítás előtti aktivitásértékhez képest.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

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;

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 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani. **A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**, a vonatkozó jogszabály alapján számítható biológiai aktivitásérték nem csökken a módosítás előtti aktivitásértékhez képest.

A tervezett módosítások **a magasabb szintű területrendezési tervekkel (OTrT, FmTrT) nem ellentétesek**. A vonatkozó területrendezési terveknek való megfelelés részletes igazolását a véleményezési dokumentáció tartalmazza majd.

A Kidolgozó, azaz Önkormányzat álláspontja szerint a módosítás megvalósulásakor várható környezeti hatások jelentősége a módosítással érintett területek kis méretének és a módosítás jellegének megfelelően nem jelentősek, várhatóan pozitívak, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását a Kidolgozó nem tarja szükségesnek.

2016. október 12-én kelt, 12557/1/2016. számú megkeresésre beérkezett válaszokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Vélemény
<p>314/2012 2/2005</p> <p>Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály</p>	<p><u>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően az alábbi adatszolgáltatást adja:</u></p> <p>Az Élj. 9. mellékletének c) oszlopa szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnak településfejlesztés, területrendezés, településrendezés során előzetes adatszolgáltatási kötelezettsége nincs, azonban javasolom figyelembe venni a tervezés során az alábbiakat: A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a <i>településkép védelméről</i> szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait. A törvény záró rendelkezéseinek 14. § (3) bekezdése az alábbiakat írja elő:</p> <p>„E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” Kérem a módosítás során erre vonatkozó rendelkezés figyelembe vételét.</p> <p>A Bartók Béla tér és a Szent István tér esetében javasolom megfontolni a területfelhasználás, megváltoztatását, mert 30 %-os zöldfelület mellett a „közkert” funkció nem biztosítható.</p> <p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Belváros és tágabb környezete szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettük, arról az épített környezet védelme vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakba: rendelet) I.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában Irodánk a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II.2.b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően. A módosítás több kisebb tömb területére irányul. Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások az épített környezetre jelentős hatással nincsenek, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p> <p><u>Megjegyzés, a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal nem lett megkeresve, azonban az állami főépítész levele tartalmazta:</u></p>

		<p>A közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja: A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel. A 9. melléklet 9. pontja értelmében a véleményezésre a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal rendelkezik hatáskörrel.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	314/2012/2/2005	<p>Székesfehérvár MJV a Belváros és tágabb környezete településrendezési eszközeinek a módosítását határozta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-ban foglaltak alapján, egyszerűsített eljárás szabályaihoz igazodva.</p> <p>Az elkészítendő és benyújtandó településrendezési terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik, így a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.</p> <p>Ennek fogva a Rendelet 4. § (2) bekezdésének megfelelően a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez a kidolgozó Önkormányzat kikérte a Főosztály szakmai véleményét, melynek megalapozásához mellékelte a 4.§ (3) bekezdésben meghatározott tartalmú tájékoztatást.</p> <p>A Főosztály - elfogadva az Önkormányzat döntését - úgy ítéli meg, hogy a tervezett módosításból adódóan jelentős negatív környezeti hatások nem várhatók, azaz nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, azonban az Önkormányzat nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettsége ebben az esetben is fennáll.</p> <p>A Főosztály a tervezett módosításhoz a továbbiakban a Komm. rendelet 41. § alapján, a Fejér Megyei Kormányhivatal nevében adja meg részletes környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontú véleményét.</p> <p><u>Az állami főépítész levele tartalmazta az alábbiakat:</u> <u>A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u></p> <p>A Korm. rendelet 9. sz. melléklete alapján a Főosztály a „ felszíni vízminőség-védelmi tériidét és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület” vonatkozásában adatszolgáltatásra kötelezett, ugyanakkor 2014. szeptember 10-étől vízvédelmi hatóságként a területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság jár el, mint ahogy a 9. sz. melléklet táblázatában is szerepel, mint „ felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület” témakörben adatszolgáltatásra kötelezett szerv.</p> <p>Fentiekre tekintettel a szükséges adatokat a Főosztálynak nem áll módjában megadnia, azzal a területileg illetékes Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság rendelkezik.</p> <p>Az elkészítendő tervdokumentációhoz kérem a következőket figyelembe venni: A 8/2004.(11.24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, Belváros és tágabb környezetének szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának építési övezetek, övezetek sajátos előírásait tartalmazó 2. sz. melléklet zöldterületi sorainál, az elhelyezhető épületek, felhasználási módok F oszlopánál az alábbi szerepel: OTEK 26.§ (4) bekezdés szerinti épületek, gyalogos- és kerékpáros utak, a határos ingatlanok gépjármű megközelítése céljára szolgáló utak. valamint ideiglenes pavilonok az engedélyezett rendezvény időtartamára</p> <p>A zöldterületekről az OTÉK 27. § rendelkezik, ezért kérem a vonatkozó sort javítani.</p> <p>A településrendezési eszközök jelen módosítása a Korm. rendelet 45. § (2) a) pontban foglaltak alapján a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTEK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.</p> <p>Az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos 27. § (1) rendelkezése alapján a zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).</p> <p>A zöldfelület legkisebb mértékének jelenlegi 60%-ról 30%-ra történő csökkentésével kapcsolatban, a város jelenlegi zöldfelületi rendszerét, illetőleg annak hiányosságait tekintve a Főosztály bármilyen zöldfelület-csökkentést csakis abban az esetben fogadhat el, amennyiben a fennmaradó zöldfelület túlnyomó részén intenzív, akár háromszintes növénytelepítésre kerül sor, melyet a helyi építési szabályzatban is szükséges rögzíteni.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárásban a továbbiakban a Korm. rendelet 41. § előírásaiban foglaltakra figyelemmel, a Korm. rendelet 9. sz. melléklete alapján kívánok részt venni.</p>
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	314/2012/2/2005	Nem válaszolt
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	314/2012/2/2005	<p>Tárgyi ügyben a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (továbbiakban: Hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. r.) 4. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú mellékletben szereplő szempontok figyelembevételével az alábbi véleményt nyújtja: Székesfehérvár MJV Önkormányzata a belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2004. (11.24.) önkormányzati rendelet módosítását határozta el a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.)</p>

A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
8/2004.(II.24.) ÖNKORM. RENDELETET MÓDOSÍTÁSA

		<p>Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) alapján. Az Önkormányzat az 12557/1/2016. iktatószámú levelében a Korm. r. 4.§ (2) bekezdésének megfelelően környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez kikérte a vízvédelmi és vízügyi hatóság véleményét. A rendezés alá vont terület nem érint hidrológiai védőterületet, a terület szennyeződéserősségi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny. Megállapítást nyert, hogy a vízvédelmi, vízügyi kérdések tekintetében a jelenlegi HÉSZ módosításához a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges</p>
Országos Vízügyi Főigazgatóság	314/2012	<p><u>A megkeresésre a Közép-dunántúli Igazgatóság FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNOKSÉGE válaszolt:</u> Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata egyszerűsített eljárás keretében kívánja módosítani a belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004. (11.24.) önkormányzati rendeletét. Levelük mellékleteként ismertetésre kerülő módosítás célja a rendezés alá vont, módosítandó területek lehatárolása, átsorolása, övezethatárok módosítása, veszélyeztetettségű övezet ábrázolása, belterületi ingatlanok összevonása, ingatlan telekhatár rendezés, beépítési mélység illetve legnagyobb építmény magasság növelése a felsorolt helyrajzi számú belterületi ingatlanokon. A tervezett módosítás a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő ingatlant, felszíni vízfolyást, illetve felszín alatti vízbázis védőterületet nem érint. Véleményünk szerint környezeti vizsgálat nem szükséges. A tervezett módosítás ellen vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.</p>
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	2/2005	<p>Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere Székesfehérvár belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004. (11.24.) önkorm. rend. módosításával kapcsolatban - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában - kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően. A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztuk, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk. <u>A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbi figyelembevételét javasoljuk:</u> A tereken lehetőség szerint a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paraméterek szerinti ivóvíz minőségű víz vételére alkalmas vízvételi lehetőséget (ivókút) is biztosítani szükséges. A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére elhelyezésére a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése' során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet. Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket. A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.¹ A megküldött dokumentáció alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások során jelentős környezeti hatás nem várható, környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek részünkre megküldeni, <u>Az állami főépítész levele tartalmazta az alábbiakat:</u> <u>A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u> A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztuk, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk. A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak</p>

		<p><u>figyelembevételét javasoljuk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A tereken lehetőség szerint a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paraméterek szerinti ivóvíz minőségű víz vételére alkalmas vízvételi lehetőséget (ivókút) is biztosítani szükséges. ➤ A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére elhelyezésére a települési szilárd- és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. ➤ A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön. így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet. ➤ Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM - EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 1. számú mellékletben meghatározott határértékeket. ➤ A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve. <p>Közegészségügyi szakmai véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján adtuk ki. A véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.</p>
<p>Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ</p>	<p>314/2012</p>	<p>Nem válaszolt</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>314/2012</p>	<p><u>Az állami főépítész levele tartalmazta az alábbiakat:</u> <u>A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székes fehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u></p> <p>A módosítással érintett területen a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nyilvántartási Irodája (1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 11535 Budapest, Pf. 721., tel.: +3612254800) (a továbbiakban: Forster Központ) által vezetett hatósági nyilvántartás alapján több egyedi azonosítószámmal (25357, 25381, 22691, 57281, 28649, 28648, 57280, 28663, 25363, 28664, 28628, 28665, 28666, 28667, 28628, 39240, 25390, 25430, 28634) rendelkező védett régészeti lelőhely található.</p> <p>A Forster Központ által vezetett hatósági nyilvántartás alapján a módosítással érintett területek mindegyike a 4319 [3800] törzsszámon védett műemléki érték - Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű terület - területén található.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az 1. számú módosítás érinti a 1556 [3918], 1580 [18062], 1551 [16033], 1551 [16034], 11553 [17743], 11402 [11701], 1559 [3907], 10834 [3848] törzsszámú védett műemléki értéket, a 1562 [3908], 1555 [15838], 1485 [3819] törzsszámú védett műemléki érték környezetét és a 1555 [21887], 10272 [21949] és a 1520 [21956] törzsszámú ex-lege műemléki környezetet. • Az 2. számú módosítás érinti a 10272 [3850] törzsszámú védett műemléki értéket, a 10834 [3848] törzsszámú védett műemléki érték környezetét és a 10272 [21949] törzsszámú ex-lege műemléki környezetet. <p>A régészeti örökség és a műemléki értékvédelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 30. § (2) bekezdése szerint a műemléket fizikai valójában, anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel kell megőrizni, védett értékeit hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. A műemlék hasznosítása, használata a 28. § (2) bekezdésében megfogalmazott követelményen túlmenően nem járhat a védettséget megalapozó műemléki érték veszélyeztetésével.</p> <p>A 2. számú módosítás a 4319 [3800] törzsszámon védett műemléki érték, Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű terület telekosztás rendszerének, telekszerkezetének megváltoztatására irányul, ami ellentétes a Kr. 30. § (2) bekezdésében meghatározottakkal és a védettséget megalapozó műemléki érték veszélyeztetésével járna.</p> <ul style="list-style-type: none"> • A 3. számú módosítás érinti a 11004 [11159], 1519 [3841] törzsszámú védett műemléki értéket, a 1472 [3804], 1579 [3880] törzsszámú védett műemléki érték környezetét és a 1536 [21968], 1577 [21923] törzsszámú ex-lege műemléki környezetet. • A 4. számú módosítás érinti a 8829 [3902], 1503 [3895], 1505 [3897], 1506 [3898], 1507 [3899], 1508[3900] törzsszámú védett műemléki érték környezetét és a 1545 [22000], 1544 [21999], [21907], 1504 [21912] törzsszámú ex-lege műemléki környezetet. <p>A Hivatal a terv 1, 3 és 4 számú módosítása ellen kifogást nem emel. A módosítási területekre vonatkozóan a korábban készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat figyelembe kell venni.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 4.§ (2)</p>

A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ
8/2004.(II.24.) ÖNKORM. RENDELETET MÓDOSÍTÁSA

		bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom: A tervezett módosítás területére vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	314/2012	Az állami főépítész levele tartalmazta az alábbiakat: <u>Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:</u> A megküldött dokumentáció szerint a módosítás kizárólag belterületi ingatlanokra vonatkozik. Tekintettel arra, hogy a módosítás termőföldet nem érint, észrevétellel nem élek.
Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	314/2012 2/2005	Nem válaszolt
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	314/2012	Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számom érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adataim ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	314/2012 2/2005	A Bányafelügyelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pontja értelmében a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban, földtani, és ásványvagyon védelmi szakkérdésben foglal állást. A tárgyi szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy az földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézett kormányrendelet szerinti környezetvizsgálat, a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen. A Bányafelügyelet véleményét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pont alapján adta meg. A Bányafelügyelet, a tervezett módosításokkal kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.
Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal	314/2012 2/2005	Székesfehérvár Megyei Jogú Város, a belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004. (11.24.) Önkormányzati rendelet módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességével és adatkéréssel kapcsolatban, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi véleményt adom: Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pont h) bekezdése szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan csak érintettség esetén ad véleményt. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklet 22. pontja szerint az Országos Tisztifőorvosi Hivatal természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére vonatkozóan A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a rendezés alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll lenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezem.
Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztály	2/2005	A Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, mint a Kormány megbízott talajvédelmi hatáskörében eljáró közigazgatási szerv szervezeti egysége részéről Székesfehérvár belváros és tágabb környezete szabályozási terve és helyi építési szabályzat módosítás környezeti vizsgálata szükségességéhez az alábbi véleményt adjuk: A rendezés alá vont 1-4. számú belterületekre vonatkozóan a tervezett módosítás kapcsán a termőföld minőség védelmi szakkérdést hatáskör hiányában talajvédelmi szempontból nem vizsgáljuk. • Az eljárás további menetében a részvételünk szükségtelen. Véleményünk „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. e) pontján alapul.
Országos Közegészségügyi Központ	2/2005	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete 11/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében az Országos Közegészségügyi Központ a véleményezésre „ <i>érintettség esetén</i> ”, nem „ <i>minden</i> ” esetben bevonandó államigazgatási szervek közé tartozik. Székesfehérvár megyei jogú város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításával kapcsolatban az Országos Közegészségügyi Központnak észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek intézetünket kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában az intézet nem kíván részt venni, valamint az egyeztetési dokumentáció, papír alapú hordozón történő megküldésétől eltekintünk. Abban az esetben, ha az Országos Közegészségügyi Központ törvényben és rendeletekben meghatározott feladataihoz kapcsolódó problémák merülnek fel - konkrét kémiai biztonsági kérdésekben - készséggel állunk rendelkezésükre.
Budapest Főváros Kormányhivatala	2/2005	BP/1006/00207-2/2016. A fent megjelölt tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerint nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján

<p>Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>		<p>műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból a 2., 3., 4. sz. terület tekintetében nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, az 1. sz. terület esetében nem áll elegendő információ a rendelkezésünkre a megküldött anyag alapján, hogy a környezeti vizsgálat szükségszerűségéről nyilatkozzunk. A csatolt 1. sz. melléklet azon túl, hogy az 1. sz.-ú módosítással érintett terület lehatárolását tartalmazza, nem nyújt információt arról, hogy konkrétan milyen változtatásokat terveznek a belváros és tágabb környezetének szabályozási tervében, illetve a helyi építési szabályzatban.</p> <p>A lentiek alapján kérem az alátámasztó rész kiegészítését az 1. sz. részterület tekintetében. endezési eszközök módosítását szükségessé tevő Árpád-ház program „Ország bölcsője” program jelentőségét mutatja, hogy a kormány határozatban döntött annak megvalósulásáról (1832/2013. (XI. 15.) Korm. határozat, ill., 1315/2016. (VII.I.) Korin, határozat), különös tekintettel arra, hogy a program lényegében a területen található - lent hivatkozott - régészeti és műemléki értékekre épít, tartjuk szükségesnek a részletek ismeretét.</p> <p>A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1113 Budapest, Daróci út 3., továbbiakban: Forster Központ) által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján a belváros teljes területe 53452. azonosító számon egyedileg kiemelten védett régészeti lelőhely, ezen belül a Romkert 2269 L, és az Árpádfürdő 39240. azonosító számon külön-külön is egyedileg kiemelten védett régészeti lelőhelyek. A műemléki értékek közül csak a legfontosabbakat kiemelve, a romkert, koronázó templom romjai, kőmúzeum, Székesegyház maradványai 1551 azonosító számon I. kategóriájú műemlékek, Székesfehérvár belváros - a történeti városmag 4319 számon műemléki jelentőségű terület. Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az örökségvédelmi hatóságnak (Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</p> <p>Az 1. sz. számú részterület tekintetében megküldte a kért kiegészítést, melyre az alábbi válasz érkezett:</p> <p>BP 1006 00207-4 2016.</p> <p>Köszönettel vettük fenti tárgyban BP/1006/00207-2/2016. számú levelünkben kért kiegészítésre 12557/15/2016. hivatkozási számon megküldött válaszukat. A kiegészítés alapján a 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerint nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból <u>az 1. sz. részterület szempontjából sem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</u></p> <p>tekintettel arra, hogy Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata megrendelte a „Nemzeti Emlékhely projekt „Romterület” / a „Dóm Múzeum” részprojektje” c. építészeti hatástanulmányt és annak elkészítése folyamatban van. A megküldött összefoglaló alapján a hatástanulmány ki fog térni a terület történeti jelentőségére: a 4. oldalon az 1. pont a. „Történet: a helyszín bemutatása”, címet viseli. A 2. oldalon a „Romterület részprojekt” címszó alatt pedig az szerepel, hogy...”A Bazilika bemutatása lehetséges módjainak részletes műszaki, történelmi és társadalomtudományi vizsgálata, szakmai elemzése ...” Ugyanakkor javasoljuk, hogy a hatástanulmány régész közreműködésével készüljön, a régészeti megközelítés, a továbbá, hogy az előkészítő folyamatba minél hamarabb vonják be az Ásatási Bizottságot, jelenleg a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1113 Budapest, Daróci út 3.) szakmai tanácsadó testületét tekintettel arra, hogy az engedélyezési fázisban mindenképpen/valószínűleg szükség lesz a szakmai véleményére. Ugyanígy kérjük, éppen a program gőrdülékeny megvalósítása érdekében, hogy már az egyeztetés korai fázisában vonják be a helyi építésügyi és örökségvédelmi hatóságot, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát (8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.). Erre a két szervezetre vonatkozóan nem találtunk hivatkozást a megküldött kiegészítő anyagban.</p>
<p>Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály</p>	<p>2/2005</p>	<p>A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda (8000 Székesfehérvár. Városház tér 1.), 2016. október 13-án érkezett levelében értesíti a Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1-et, Székesfehérvár MJV belváros és tágabb környezetének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 8/2004. (11.24.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatosan. Megkeresésükre az alábbi nyilatkozatot tesszük:</p> <p>A Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály, a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a megkeresésben pontos, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterületek nem kerültek megjelölésre. Így szakkérdést illetően pontos nyilatkozattételre nincs lehetőség, azonban tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Földhivatal 10.117-1/2010. számon kiadott véleményében foglaltaknak megfelelően, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 8. § (I)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevétele történjen, a tényleges felhasználás ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.</p> <p>A környezeti vizsgálati eljárás szükségességének tekintetében nyilatkozni nem tudunk.</p>

A fentek alapján a **környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek, mely a kidolgozó álláspontjával egyezik, azaz a környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra.**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013.(II.25.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének „I. **Polgármesterre átruházott hatáskörök**” 39. pontja rögzíti:

„A településrendezési eszközök készítése során ellátja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet szerint a kidolgozóra delegált feladatokat, és gyakorolja a döntési jogkörét.”

A Polgármester döntése arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges az 1. sz. mellékletben található.

Partnerség

A Korm. rendelet 29.§ előírásainak megfelelően Székesfehérvár MJV Önkormányzat Közgyűlése a 431/2013. (VIII.16.) sz. határozatában döntött a **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYAI**ról. A partnerségi egyeztetés a döntésekben foglaltaknak megfelelően kerül lefolytatásra.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A Korm. rendelet 33. Átmeneti rendelkezések 45.§ (2) a) bekezdése rögzíti:

„A 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2018. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

Az OTÉK 4.§ (5) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

- a) amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel,
 - b) amennyiben azok nem a településszerkezeti tervvel együtt készülnek,
 1. a településszerkezeti tervet megelőzően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek,
 2. a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek,
- továbbá a helyi értékvédelmi (természeti és művi) javaslat.

A módosítási szándék kizárólag A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkorm. rendeletet (továbbiakban: **HÉSZ**) módosításra irányul, azaz a **Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 17/2004. (II.12) számú határozatával elfogadott Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti Tervének változtatását nem igényli.**

1. SZÁMÚ TERÜLET

Az Árpád-ház program- „Ország bölcsője” program II. szakaszának Nemzeti Emlékhely fejlesztése projektjének megvalósíthatóságával összefüggő településrendezési eszközök módosítása

Az Árpád-ház Program keretében megvalósuló „Az ország bölcsője” program II. ütemén belüli „Nemzeti Emlékhely komplex fejlesztése” részprojekt ismertetése

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény a Székesfehérvári Koronázó Bazilika romterületét nemzeti emlékhellyé nyilvánította. A belvárosban a Nemzeti Emlékhely – Püspöki Palota – Városház tér – Szent István Székesegyház által határolt terület, mint az ország születésében kiemelt szerepet betöltő szakrális központ, nemzeti jelentőségéhez méltó kialakítást érdemel. Különleges tisztelet jár minden nemzetünk és keresztény államiségünk létrejöttében és megtartásában érintett történelmi személyiségnek, Géza fejedelemtől Szent Istvánon át az itt koronázott és eltemetett királyokig.

Kormány az Árpád-ház Programról és kapcsolódó fejlesztési projektjeiről (2013–2038) szóló 1832/2013. (XI. 15.) Korm. határozatában döntött a székesfehérvári nemzeti emlékhely, mint kiemelkedően fontos örökségünk ápolására, megóvására és bemutatására szolgáló Árpád-ház Program koncepciójának tartalmáról, fejlesztési céljairól, ütemezéséről.

A Kormány az Árpád-ház Program (2013–2038) átfogó szakmai programtervéről és megvalósításának egyes kérdéseiről szóló 1315/2016. (VII. 1.) Korm. határozata alapján egyetért az Árpád-ház Program (a továbbiakban: Program) átfogó szakmai programtervével, azzal, hogy a 2016–2022. évi első ütem vonatkozásában szükségesnek tartja annak részletes végrehajtási programtervvé való tovább fejlesztését. A Kormány ezen döntésében egyetért a Program 2016–2022. évi első ütemének kiemelt fejlesztési alprogramját képező, „Az ország bölcsője” címmel a székesfehérvári királyi koronázó- és temetkezési templom, valamint az azt befogadó koronázó város legkiemelkedőbb kulturális örökségi értékeit egységben kezelő fejlesztéssel, továbbá döntött annak két ütemben történő megvalósításáról.

A Program kiemelten fontos Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata számára, ezért annak magas szakmai színvonalú és a Kormányhatározatban rögzített határidőkre történő megvalósítását az általánostól eltérő, haladéktalan munkavégzéssel kell biztosítani.

A kormány döntését követően Székesfehérvár MJV Közgyűlése munkacsoport felállításáról döntött, melyben a Székesfehérvár MJV Önkormányzata által delegált tagok mellett részt vett a Miniszterelnökség, az Emberi Erőforrások Minisztériuma, a Székesfehérvári Megyei Püspökség, a Magyar Művészeti Akadémia, Magyar Tudományos Akadémia Bölcsészettudományi Kutatóközpont, a Szent István Király Múzeum, a Városi Levéltár és Kutatóintézet, Vörösmarty Színház és Fehérvár Média centrum Kft. delegáltja is. A munkacsoport célja, hogy a kormány döntésének megfelelően az „Az ország bölcsője” alprogram ütemeinek részletes koncepciójához érkezett javaslatokat szakmailag véleményezze, megvitassa.

A koncepció szakmai tartalmát elsődlegesen a fejlesztési helyszínekhez kapcsolódó kulturális örökségvédelmi feladatok (régészeti és műemlékvédelmi feltáró és feldolgozó kutatások, helyreállítási, bemutatási, hasznosítási kérdések, a nemzeti emlékhellyel összefüggő funkcionális és fejlesztési kérdések), valamint a történelmi városmagot érintő építészeti–urbanisztikai előkészítés határozták meg. Ez kiegészült az egyes helyszíneken javasolt múzeumi kiállítások megvalósítására, közönségforgalmi infrastruktúra kiépítésére irányuló résztervekkel, a fenntarthatósági kérdések koncepciótervével. Székesfehérvár MJV Közgyűlése 2016. november 2-án elfogadta a munkacsoport beszámolóját, valamint a rövid határidővel elkészült szakmai koncepciót.

„Az ország bölcsője” kiemelt székesfehérvári alprogram II. ütemének teljes körű megvalósítása a 2018–2022 közötti időszakra prognosztizálható az alábbi részprojektek szerint:

- A Nemzeti Emlékhely komplex fejlesztése
- A Szent István Székesegyház rekonstrukciója
- A „Nemzeti Emlékhely - Sétaút” bővítése
- Az Aranybulla-domb fejlesztése

A Nemzeti Emlékhely fejlesztési irányainak vizsgálata során prioritás, hogy a fejlesztéssel létrehozott terek, épületek megfeleljenek a nemzeti emlékhely rangjából eredő, a nemzeti megemlékezés és az állami ünnepi reprezentáció által támasztott elvárásoknak. A Nemzeti Emlékhely komplex fejlesztésének két legjelentősebb eleme a romterület új kialakítása (A), valamint a királyi koronázó templom és temetkezési hely nagyszabású múzeumának, az ún. „Dóm múzeum” (B) megvalósítása.

(A) A királyi koronázó templom és temetkezési hely, a nemzeti emlékhely területének a „Romterület” új kialakítása:

A tervezett beavatkozások vizsgálata kiterjedt a műemléki bemutatás átfogó, a romok védelmét és jelentőségéhez méltó megjelenését egyaránt biztosító megújítás lehetőségeire, annak érdekében, hogy a látogató befogadható és maradandó benyomást nyerjen a nagyszabású szakrális épületegyüttesről (egykori méreteiről, térbeli rendjéről, arányrendszeréről és funkciójáról), a további régészeti kutatómunka és a tudományos értelmezhetőség akadályozása nélkül.

A feladat és a felelősség kétségkívül óriási, hiszen a magyarság, a magyar kereszténység bölcsőjének és a dicsőséges magyar évszázadok központi épületének romjain kell felépíteni azt, ami egyaránt szolgálja a kegyeleti és a szakrális célokat, egyszerre zarándokhely és világi központ, az állami megemlékezések helyéül szolgáló tér, mindezt 21. századi technológiai megoldásokkal. A felépítmény olyan szakrális és szellemi víziót kell, hogy sugalljon, amely tiszteli a múltat, betekintést enged a jövőbe, és európai szintre emeli a megvalósítást.

A 2022-es Aranybulla emlékév legmeghatározóbb eseménye lenne a romterület új kialakítása révén létrejövő ún. „Koronázási dóm – múzeum” átadása, amelynek segítségével a hely meghatározó szellemi tartalma a 2023-as Európa Kulturális Fővárosa cím elnyerése esetén az európai köztudatba is bevezetésre, vagy még inkább visszavezetésre kerülhetne. A koncepció alapvetése szerint a nemzeti emlékhelyen megvalósítható és megvalósítandó fejlesztéssel Székesfehérváron jönne létre az Árpád-ház Program központi építménye.

A romterület új kialakítására konkrét javaslatot adni elhamarkodott és megalapozatlan lenne. A szükséges megalapozó tanulmányokra, szakértői munkákra további idő és további forrás biztosítása szükséges.

A munkacsoport megvizsgálta az elmúlt évtizedekben lezajlott tervpályázatok, kidolgozott tervek és megvalósított bemutatások eredményeit, hatásait. Megvizsgálta az Árpád-ház Programból, a nemzeti emlékhely és a kiemelt jelentőségű műemlék státuszából, valamint a terület műemléki, urbanisztikai, turisztikai aspektusaiból eredő szempontokat, melyek alapján a munkacsoport szakmai koncepciója az alábbi megvalósíthatósági lehetőségek továbbgondolására tett javaslatot:

- 1. „Koronázási dóm – múzeum „- teljes rekonstrukción alapuló felépítés, múzeumi, állami reprezentációs és szakrális funkcióval;
- 2. „Koronázási dóm – múzeum „- részleges rekonstrukció, múzeumi, állami reprezentációs és szakrális funkcióval;
- 3. Romvédelem és a romok bemutatása a falak megemelésével, állami reprezentációs, szakrális és városi közösségi tér funkcióval;
- 4. Romvédelem és a romok bemutatása a terület teljes lefedésével, két szinten kialakítandó funkciókkal (múzeumi, állami reprezentációs és városi közösségi tér funkciók)

A szakmai koncepció alternatíváinak megvalósíthatóságának biztosítása érdekében szükséges, hogy a „Romterület” új kialakításával érintett területen, azaz a Vt-1.6 építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 60% -ról 80%-ra emelkedjen.

(B) A királyi koronázó templom és temetkezési hely nagyszabású múzeumának, ún. „Dóm múzeum” megvalósítása.

A Nemzeti Emlékhely romterületét délről határoló, Koronázó téri épülettömbök hasznosításával – a nemzeti emlékhely romterületén tervezett beavatkozásoktól függő – megvalósítandó fejlesztés célja, hogy – „Az ország bölcsője” kiemelt székesfehérvári alprogram I. ütemében

létrehozott Ideiglenes Bazilikatörténeti Kiállítótér és Látogatóközpont múzeumi, közönségforgalmi, információs és turisztikai funkcióit átveve – a romterülettel szerves egységben, a hely rangjához méltó végleges otthona legyen a királyi Bazilika és a koronázó város kiemelkedő jelentőségű nemzeti kulturális örökségének.

A Nemzeti Emlékhely komplex fejlesztésnek eleme:	hrszt	művelési ág	tulajdonviszony	védettség
(A) „Romterület,,	134	kivett, rom	Magyar Állam	A Nemzeti Emlékhely része, kiemelten védett régészeti lelőhely, műemlék („Székesegyház maradványai”)
	399	kivett, rom	Magyar Állam	A Nemzeti Emlékhely része, kiemelten védett régészeti lelőhely, műemlék („Székesegyház maradványai”)
(B) „Dóm Múzeum”	282/4	kivett, közterület	önkormányzat	A Nemzeti Emlékhely része, kiemelten védett régészeti lelőhely
	384	kivett, áruház	magántulajdon	kiemelten védett régészeti lelőhely
	385	kivett, irodaház	magántulajdon	kiemelten védett régészeti lelőhely
	386	kivett, irodaház	önkormányzat	kiemelten védett régészeti lelőhely
	387	kivett, étterem	magántulajdon	kiemelten védett régészeti lelőhely, műemlék („Szűz Mária prépostsághoz tartozó építészeti maradványok”)
	405	kivett, illemhely	önkormányzat	kiemelten védett régészeti lelőhely

A kormányhatározat szerinti rendkívül rövid határidő alatt a szakmai koncepció alátámasztására elvégzett szakértői vizsgálatok ellenére sem volt elegendő idő a megvalósítási módok értékeléséhez, ezért a jövőben szükségesek:

- a feltárt és feltáratlan területek régészeti, geodéziai, térszkenelési, hidrogeológiai, talajmechanika vizsgálata, amellyel tisztázható lenne a Nemzeti Emlékhely területének terhelhetőségi viszonya, alapvetéseket rögzíthetne a specifikus romvédelem és a mai funkcionális igény és látvány együttesének biztosítása érdekében,
- további felmérések a Nemzeti Emlékhely és annak környezetében meglévő közművek tekintetében a rendelkezésre álló kapacitások, a bővítés és esetleges új nyomvonalak, valamint a terület egyéb energiaellátásának (pl. hűtés, fűtés) biztosíthatósága a funkcionális igények érdekében.

A munkacsoport közreműködésével elkészült szakmai koncepció legfontosabb megállapítása az, hogy a Koronázási dóm Árpád-kori eredeti kiterjedése alapján a terület jelenlegi beépítettsége (műemléki környezet, tulajdonviszonyok) nem teszi lehetővé a dóm teljes körű rekonstrukcióját, mivel az egykori Koronázási dóm épületének nyugati vége felett a Mária Terézia kezdeményezésére épült jelentős műemléki értéket képviselő barokk püspöki palota déli szárnya, a dóm északi szentélysora felett pedig a püspöki palota kertje található. A helyreállítás ezek miatt csak korlátozottan, a szabadon kutatható és bemutatható felületek felett, illetve a Koronázó tér déli oldalát határoló épületek, területek kisajátításával felhasználható területen valósulhat meg.

A Kormány és Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata között előkészítés alatt áll „Az ország bölcsője” kiemelt székesfehérvári alprogramjának a kormányhatározat szerinti feladatainak végrehajtása érdekében kötendő támogatási szerződés. A feladatok projekt szintű előkészítésének egyik eleme a területbiztosítás vizsgálata és a végrehajtáshoz szükséges intézkedések tervezése is. Ez kiterjed a jogszabályi környezet, a településrendezési eszközök vizsgálatára is a hatékonyabb végrehajthatóság elősegítése érdekében.

A Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és a Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, dr. Puskás Imre helyettes államtitkár levelet küldött Önkormányzatunknak, melyben jelezte, hogy az Árpád-ház Program (2013-2018) keretében a nemzeti emlékhely fejlesztésével összefüggő területbiztosítás megvalósíthatóságának, a beruházáshoz szükséges ingatlanok kisajátíthatósága jogszabályi környezetének vizsgálata, feltételei érdekében felvette a kapcsolatot az

Igazságügyi Minisztérium igazságügyi és magánjogi jogalkotásért felelős helyettes államtitkárral, dr. Bodzás Balázs Úrral, és megküldte az előzetes állásfoglalását tartalmazó levelét. Ezen levélben felhívta a figyelmet, hogy „a kisajátítás jogalapja a legbiztosabban úgy teremthető meg, ha a Dóm múzeum megjelenik a helyi építési szabályzatban, mint megvalósítandó cél.”

A „Nemzeti Emlékhely komplex fejlesztése” megvalósíthatósága érdekében szükséges, hogy az érintett területre vonatkozó építési előírásokban, azaz a „Vt-1.6”, „Vt-1.19”, „Vt-1.23”. jelű építési övezetek területén az elhelyezhető épületek előírásai között rögzítésre kerüljenek az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények.

Hatályos szabályozási terv – NEM MÓDOSUL



A HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

(1) A R. 2. mellékletének 1.7. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	G	H	I	J	K	L
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.7.	Vt-1.6	Z	60% 80%	12,5 m	10 %	A Nemzeti Emlékhely kialakítására szolgáló építmények, az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

(2) A R. 2. mellékletének 1.20. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:
Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	G	H	I	J	K	L
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.20.	Vt-1.19	Z	80%	12,5 m	10 %	Az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében 1-5. pontok alatt felsorolt épületek, rendeltetési módok, valamint kulturális épületek, a Nemzeti Emlékhelyet kiszolgáló építmények , rendeltetési módok és az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

(3) A R. 2. mellékletének 1.24. sorának előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:
Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	M	N	O	P	Q	R
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.24.	Vt-1.23	Z	K	11,0 m	K	az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében 1-5. pontok alatt felsorolt épületek, rendeltetési módok, valamint kulturális épületek, A Nemzeti Emlékhelyet kiszolgáló építmények, rendeltetési módok és az Árpád-ház Program keretében létesítendő építmények

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban a fentebb részletezetteken kívül nem történt olyan változás, illetve a tárgyi - 1.számú - módosítás nem jelent olyan változást, mely az alábbi alátámasztó javaslatok kidolgozását szükségessé tenné:

1. a tájrendezési
- 2.a környezetalakítási
- 3.a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

2. SZÁMÚ TERÜLET

Az Árpád fürdővel szomszédos 412, 414/1 és 416 hrsz-ú, jelenleg foghíj telkek tervezett beépítését ellehetetlenítette, hogy a 414/1 hrsz-ú ingatlan műemléki védelem alatt állt a **2016. október 12-én kelt, 12557/1/2016. számú megkeresés kiküldésekor**, mely a **környezeti vizsgálat szükségessége előzetes tájékoztató szakasz szerinti adatszolgáltatást** céljából történt, mivel a hatályos HÉSZ előírásai nem teszi lehetővé a műemlékek telkét érintő telekalakítást. Foghíjtelkek rontják a városképet, beépítésük kívánatos, ezért az Önkormányzat a műemléki védelem alatt álló telek tekintetében módosítani kívánta a hatályos HÉSZ-t a telkek összevonhatósága érdekében.

Az állami főépítész FE/09/679-8/2016 számú, 2016. november 2-án kelt levele tartalmazta az alábbiakat:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

*A 2. számú módosítás a 4319 [3800] törzsszámon védett műemléki érték, Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű terület **telekosztás rendszerének, telekszerkezetének megváltoztatására irányul, ami ellentétes a Kr. 30. § (2) bekezdésében meghatározottakkal és a védettséget megalapozó műemléki érték veszélyeztetésével járna.**”*

Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, műemléki védettségének megszüntetéséről, valamint egyes műemlékvédelmi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló 7/2017. (III. 7.) MvM rendelete a 414/1 hrsz-ú ingatlan műemléki védettségét megszüntette:

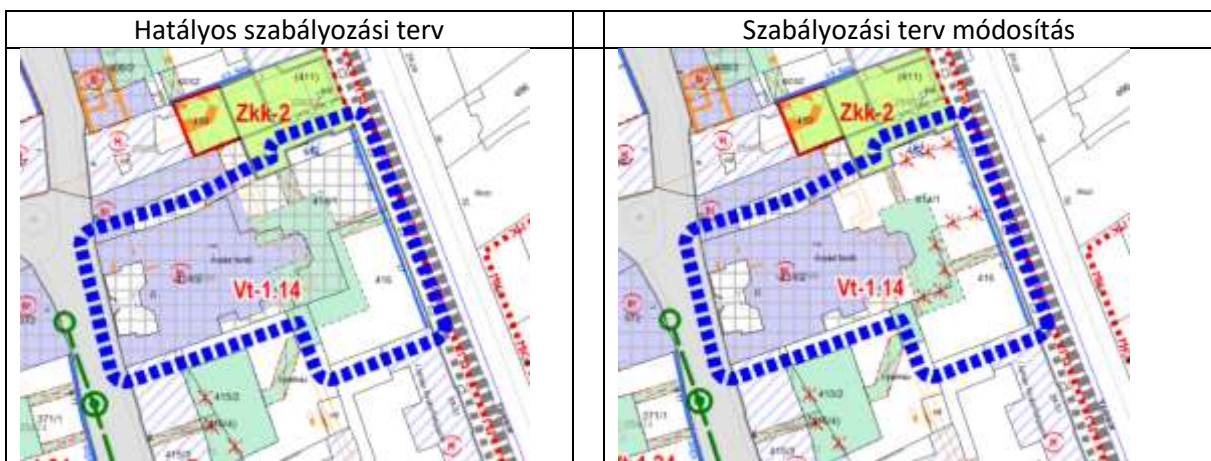
„2. Egyes ingatlanok műemlékké nyilvánítása és műemléki védettségének megszüntetése:

10. § (1) Az Országos Műemléki Felügyelőség 3457/1989. számú határozatával védetté nyilvánított, Székesfehérvár (Fejér megye) telekalakítás során létrejött 414/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan műemléki védettségét – tekintettel arra, hogy azon műemléki érték nem található – megszüntetem.”

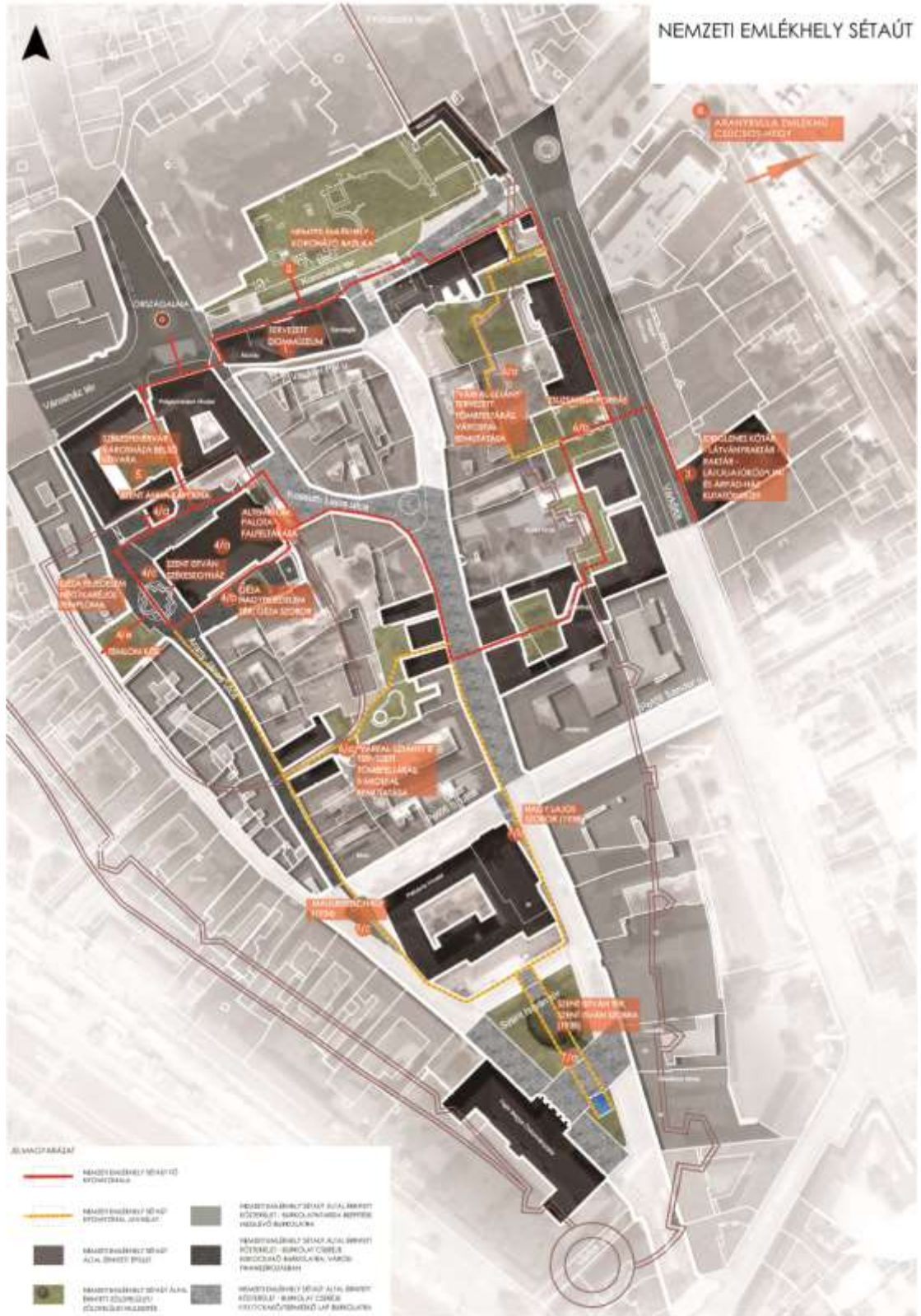
Tekintettel arra, hogy műemléki védelem megszűnt a 414/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, mivel azon műemléki érték nem található, az államigazgatási szerv fenti véleménye a továbbiakban nem tekinthető relevánsnak.

A fenti hrsz-ú ingatlanok összevonása tehát a hatályos HÉSZ alapján lehetségessé vált. A Szabályozási terven az eljáró hatóság orientálása céljából megszüntető jel kerül ábrázolásra a telekhatárokon, egyértelművé téve azok összevonásának szándékát. A szabályozási terven közhasználat elől el nem zárható terület és a közhasználat elől el nem zárható átjárók jelölésének helye pontosításra került. Továbbá törlésre került a 414/1 hrsz-ú ingatlanról a műemlék telke jelkulcsú felületi elem.

A HÉSZ nem módosul a 2. számú terület tekintetében.



Az 1.sz. a 2.sz és a 4.sz területeket érinti a NEMZETI EMLÉKHELY SÉTAÚT.



A szabályozási terven közhasználat előtt el nem zárható terület és a közhasználat előtt el nem zárható átjárók jelölésének helye pontosításra került a 2 számú terület tekintetében. Az 1.sz. a 2.sz. terület tekintetében nem vált szükségessé ezen szabályozási elemek pontosítása.

A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt időszakban a fentebb részletezett műemléki védettség megszüntetésén kívül nem történt olyan változás, illetve a tárgyi -2.számú - módosítás nem jelent olyan változást, mely az alábbi alátámasztó javaslatok kidolgozását szükségessé tenné:

1. a tájrendezési
- 2.a környezetalakítási
- 3.a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),

3. SZÁMÚ TERÜLET

A Bartók Béla tér zöldterületbe sorolt Zkk-1 jelű övezetbe és általános közlekedési terület- kiszolgáló és lakóút , „KÖu-2” jelű övezetbe sorolt a hatályos településrendezési eszközökben.

Az Önkormányzat célkitűzése egy többfunkciós rendezvénytér kialakítása.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata SZÉKESFEHÉRVÁR BARTÓK BÉLA TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETÉNEK REVITALIZÁCIÓJA SZABADTÉR ÉPÍTÉSZETI TENDERTERV-et készíttetett a KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.-vel Tájépítész tervezők:, Vojtek Tímea Herczegné Ghyczy Zsuzsanna, Geiger Nóra

A településrendezési eszközök módosításának megalapozására a fenti tenderterv szolgál melynek a településrendezési eszközök módosítása tekintetében a legfontosabb megállapításai az alábbiak:

A Bartók Béla teret Székesfehérvár Megyei Jogú Város belvárosában található, a Jókai utca és az Oskola utca által keretezve. A tér a környező műemlék épületek (Csók István Képtár, Vörösmarty Mihály Könyvtár Olvasóterem) és helyi védettségű épületek (Ciszterci Szent István Gimnázium, Bartók B. tér 2. számú lakóház) határolják. Műemléki jelentőségű területként védett. A tervezési által érintett terület helyrajzi számok a következők: 247, valamint 242 és 261 részben. A tervezési környezet meghatározó elemei a tér környező épületei, különösen a Csók István Képtár épülete (Bartók Béla tér 1.), valamint a téren álló értékes faegyedek.

A tervezés tárgyát képező fejlesztés legfontosabb célkitűzése egy többfunkciós rendezvénytér kialakítása, szabadtéri hangversenytér kialakítása nézőtérrel és színpaddal. A használó városlakók bevonása a terre, a tér optimális kiterjesztése térfaltól térfalig. Mindez a mai kor követelményeinek megfelelő, de a térfalakot adó épületek nivóját, illetve stílusát szem előtt tartó esztétikai és műszaki formában, a tér zöld jellegét a lehető leginkább megtartva.

A kerttörténeti források, történeti térképek vizsgálata során az derült ki, hogy a térnek kerttörténeti előzménye nincs, mivel a múlt században jött létre foghíjtelekként. Ezt mutatják az alábbi, 1920-as években és 1969-ben készült légifotók.



1920



1969

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Térhasználat, funkciók

A teret jelenleg leginkább a Gimnázium tanulói használják iskolaidő előtt és után, valamint a Képtár, a Könyvtár és az Olvasóterem látogatói. Ezen kívül napközben néhány lakó, sétáló és turista keresi fel. Felüdülést jelent a fák nyújtotta árnyék a fában szűkölködő fehérvári belvárosban.

Tervezett állapot:

- A **Gimnázium bejárati terének** használata a diákélethez köthető leginkább, gyülekező és találkozóhelyként funkcionál, de számolni lehet azzal is, hogy az erre sétálók pihenőhelyként használják. A funkciók megvalósulását az ide telepített fás és lágyszárú növényzet, valamint az elhelyezett padok szolgálják. A térrészlet alaprajzilag szorosan kapcsolódik az épület homlokzati kiosztásához.
- Az iskolához funkciójában szorosan kötődik a **kültéri tanterem** kissé elkülönülő tere, mely mint a neve is mutatja, úgy lett kialakítva, hogy szabadtéri foglalkozások, tanórák megtartására is alkalmas legyen. Ezt a feladatot a kisszínpad fa pódiuma és maga a platánfa is szolgálja, mind katedraként, mind szabadon használható ülőfelületként. A kis tér pihenő- és találkozóhelyként, valamint az orvosi rendelők kültéri várójaként is szolgál.
- A platán lombosára önálló terecskét képez, az alatta kialakuló tér jelentős részét a fedés nélküli **kisszínpad** foglalja el, amely az előbb említett oktatási funkción túl pihenőhelyként is szolgál a hétköznapiakban. A rendezvények esetén felállított **mobil fedett nagyszínpad** használatakor el lehet itt helyezni a keverőpultot, ugyanakkor kisebb együttesek fellépésekor (vonósnégyes, jazzkoncert, iskolai rendezvények, színjátszó-köri előadások) során színpadként is működhet. A platán adja a színpad hátterét. A lombosátor alá benyúlik, s a deszka pódium alá fut be a tér központi tengelyét képező folyóka-szerű **díszmedence**, melynek az esztétikai élményen túlmenően a mikroklima szempontjából is jelentős szerepe van.
- A tér központi része fákkal és díszmedencével megszakított **burkolt felület**, mely hétköznapiakon a csendes szemlélődést, pihenést, illetve a teret átszelő gyalogos forgalmat szolgálja. Koncertek alkalmával ez a terület szolgál **nézőterként**. **Vásárok** idején itt lehet felállítani az árusító asztalokat, esetleg pavilonokat. A tér vásári funkciója kissé elkülönül a Fő utca vásári forgatagától: a területen kifejezetten kultúra termékeit kínálhatják majd (könyv-, hanglemezek, stb..).
- A tér képtárhoz közvetlenül kapcsolódó, déli része a központi térhez hasonló funkciójú a mindennapok során, illetve a Képtár és Könyvtár látogatóinak megközelítési útvonalára. A DK-i rész az itt elhelyezett padokkal a **Könyvtár/Képtár várótere** is egyben. Koncertek alkalmával azonban itt kerül felállításra a **fedett nagyszínpad**, mely egy kb. 50 fős zenekar/ill. egy nagy kórus fellépésére alkalmas. A medence elbontása és egy fa kivágása után az épület jobban feltárul, méltó teret kap a nagyvonalú homlokzat. A kétoldalt futó lépcső helyett egységes lépcső épül (a rasztercsíkok anyagával megegyező andezit), az árkád alatt és előtti terasz burkolata a tér burkolatával megegyező klinkertégla burkolatot kap.
- A tér keleti részén, az Oskola utca Olvasóterem bejáratával szemben található kiöblösödése pihenőhely és az **Olvasóterem előtere** is. Itt kerül elhelyezésre egy információs tábla, amely közvetlen módon hívja fel a figyelmet a Pannóra, esetleg a tér és az azt övező épületek rövid történetét is bemutathatja.

A terület zöldfelületei a térhatárok épületekig történő „kitolása” és a meglévő fák elhelyezkedése miatt mozaikos rendszert képeznek. A különálló, négyzetes növényágyak és a fák szervezik a tereket a téren belül. Ez alól a kültéri tanterem környezete és a kisszínpad (állandó deszkaburkolatú pódium) kivétel, hiszen itt a tér intimitása, illetve a platánfa egyedi helyzete miatt a növényzet körbeöleli a „teret a térben”, maguk a kis térrészletek, burkolatok képeznek négyzetet.

A tér déli része nyitottabb, teret hagyva egyrészt a nagyszabású épülethomlokzat (Képtár) érvényesülésének, másrészt a tervezett mobil színpadnak és nézőterének. Az északi részt jobban tagolják a meglévő- és ültetendő fák és egyéb zöldfelületek mozaikjai.



KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft

Meglévő állapot és látványtervek - KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.



MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



TERVEZETT ÁLLAPOT



MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



TERVEZETT ÁLLAPOT

ZÖLDFELÜLETI (TÁJRENDEZÉSI) JAVASLAT

FAVÉDELEM, FAKIVÁGÁS, BONTÁS

A tér meghatározó elemei – az épületek mellett – az itt álló koros fák, melyek közül kiemelhető a 60-as évek közepén telepített platán (a '69-es légifotón már látszik ez a fa). Nevezett fa lombkoronája védőernyőként borul az alatta lévőkre, „kerti szobát” alkotva. Nyári melegben kellemes hűvössel, télen pedig törzsének szép látványával ajándékozza meg az itt tartózkodót. Ezen kívül alacsony ágrendszere révén a gyerekek kedvelt mászófája. Nem véletlenül ma is ez a tér leghasználtabb területe.

Az egyeztetések során szóba került a **fa alsó ágainak levágása**. Szakértői (Magyar Faápolók Egyesülete) egyeztetés nyomán azonban világossá vált, hogy ezt a beavatkozást mellőzni kell. Tekintettel a fa alsó, legvastagabb oldalágának a törzshöz való speciális kapcsolódására és méretére, a beavatkozás csak komoly előkészítés és utógondozás mellett valósítható meg komolyabb kockázat(a fa pusztulása) nélkül. Mivel a beavatkozás időtartama minimum 2-3 év lenne, a projekt várható ütemezése és a reális lehetőségek ismeretében a felcsupaszítás **nem javasolt!**

A meglévő **fák** közül egészségi állapotuk és helyük figyelembe vételével két koros (20, illetve 30 cm átmérő) és egy kisméretű példány kerül kivágásra.

A tér területén 8 db 18/20-as törzskörméretű, háromszor iskolázott fa kerül telepítésre.

Kivágott fák törzskörmérete összesen: $62,8+94,2+31,4 = 188,4$ cm

Pótlásra kerülő fák törzskörmérete összesen: $8 \times 20 = 160$ cm.

Irtásra kerül a tér jelenlegi cserjeállománya, a szerkezet megváltozása miatt. Az esetleges átültetést át kell gondolni!

TERVEZETT NÖVÉNYZET

A kiültetendő növényanyagnak ökológiailag és esztétikailag erősen igazodnia kell a meglévő méretes fák alkotta mikroklímához, hangulathoz. Nagyobb részt árnyéktűrő alacsonyabb növényzet (ebből talajtakaró 60% és évelő 40%) kerül kiültetésre a téren, hogy ne zavarja az átlátási pontokat. Kevés helyen, ahol kifejezetten szükség van lezárásra, alkalmazunk térhatároló cserjesávokat is, nyírt közép magas sövényként. Ezen felül szükség van látványos virágzó, termés- és őszi lombdíszt adó növényekre is, melyek folyamatosan biztosítanak aktuális tekintet vonzó pontokat a zöldfelületen. Erős szinkontrasztot adnak a fehér évelő virágfelületek közt a piros egynyári kiültetések a planténerekben.

A tervezett fák laza lombú, közepes méretű, világos lombszínű fajok közül fognak kikerülni, mindenképpen magas törzsű sorfák.

A pontos növénykiültetés meghatározása növényfajokkal, méretekkel, darabszámokkal a kiviteli terv részeként elkészülő Növénykiültetési terven szerepel majd.

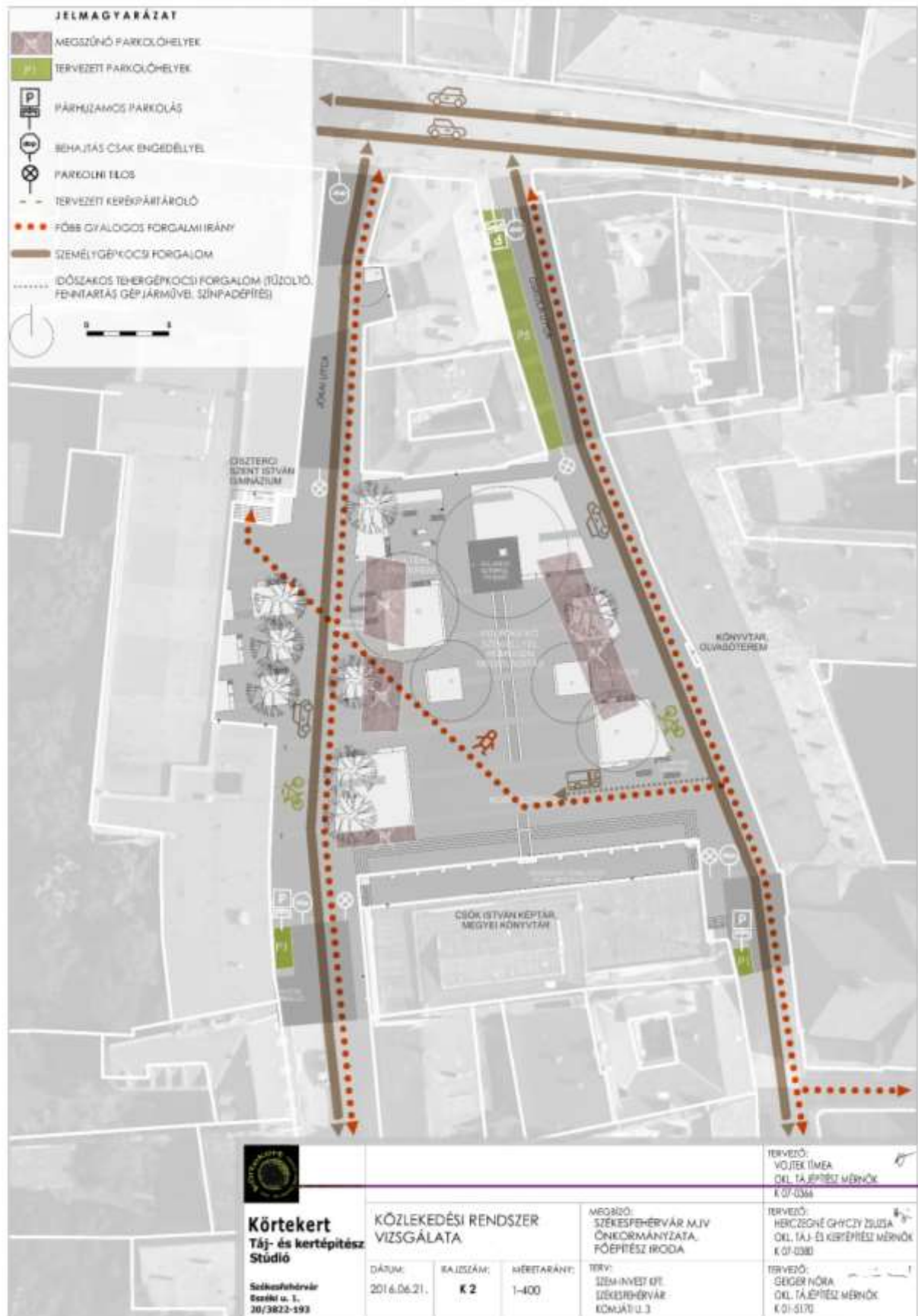
Teljes zöldfelület: 524,9 m².

Ebből **háromszintesnek** minősül: $150+75=225$ m². (2 db lombos fa+60 db térhatároló cserje+többi felület talajtakaró/évelő).

Kétszintesnek minősül: **275 m²** (fák+talajtakaró/évelő borítás)."

A tervezett funkcióváltás a Településrendezési eszközök módosítását igényelni, Zkk-1-ből **Zkk-2** övezetbe sorolás szükséges. A Zkk-2 övezet minimális zöldfelületi előírása 30%, tervünk ennek megfelel.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT



KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.
A tér megközelítése személygépkocsival csak az utcában lakók számára engedélyezett (korlátozott behajtás). A személygépkocsikon kívül esetenként tehergépkocsi forgalom is előfordul a két utcában

(hulladékszállítás, tűzoltóautó, színpadépítés, stb..). Ezen forgalmi renden a tervezett állapot nem változtat.

A Jókai utcában az északi lakóház sarkától nem messze, beláthatatlan gyalogos átkelés miatt forgalomlassítás szükséges, a gyakorlatban ez valószínűleg fekvőrendőr vagy szintváltás kialakítását jelenti majd. A ház mögül kilépő gyalogosok biztonságát szolgálja az is, hogy a járdát ezen az oldalon került elhelyezésre.

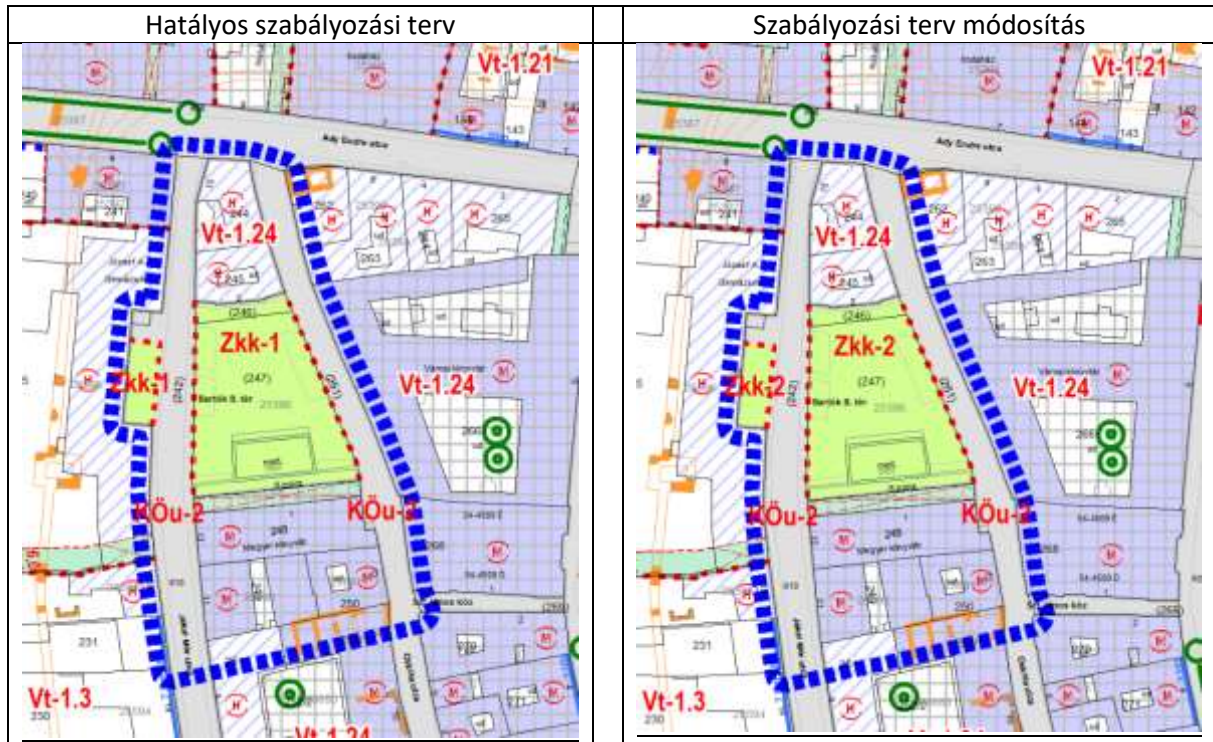
Változás viszont a jelenlegi állapothoz képest, hogy a jövőben a tér területén gépkocsi parkolás nem lesz engedélyezett. Parkolóhelyeket a szomszédos utcákban kerülnek kijelölésre, az úttal párhuzamos rendszerben. Rendezvények, rakodás alkalmával ideiglenesen engedélyezhető a megállás. Ilyen, rakodásra alkalmas területek a Gimnázium lépcsője előtti burkolat, a Képtár előtti 7, illetve 12 m széles burkolatsáv (színpadépítés) és az Olvasóterem bejáratával szemközti kis teresedés. (Ezek a burkolatok az úttal megegyező teherbírásra lesznek méretezve.)

KÖZMŰTERVEZÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A Tenderterv és a költségvetés kiírása során a tervezésbe bevont szakértők állították össze az alábbi szükséges közműépítéseket, közműkiváltásokat:

Elektromos
NAYY 0,6/1kV 4x25 mm ² közvilágítási földkábel létesítése.
Elektromos szekrény felszín alatti kiváltása JFA 200 E energialeosztóval. Ötöttvas fedlap.
Elektromos szekrény felszín alatti kiváltása JFA 200 S közvilágítási és szökőkútvezérlési elosztóval. Ötöttvas fedlap.
JFA 310 P 63A felszín alatti rendezvény elosztó, nagyszínpadhoz. Burkolható fedlap.
JFA 320 P 63A felszín alatti rendezvény elosztó, kisszínpadhoz. Burkolható fedlap.
NAYY 0,6/1kV 4x240 mm ² földkábel létesítése <i>színpad</i> energia ellátáshoz. Fektetése árokba, kábeljelző szalag elhelyezése, kábelvédkiképzés, bekötése
Kábelezés szökőkúthoz, öntözőrendszerhez
Ivóvízvezeték átépítése
Jókai utcai meglévő NA 80 öv. vezeték kiváltása tervezett díszburkolat alatt NA 100 KPE nyomócsőre
Meglévő ivóvíz bekötővezetékek átépítése Jókai utcában, csatlakozva új KPE vezetékre
TCS beépítése Jókai utcában, "Nosztalgia" típusú
Oskola utcai meglévő NA 100 ac. vezeték kiváltása tervezett díszburkolat alatt NA 150 KPE nyomócsőre
Meglévő ivóvíz bekötővezetékek átépítése Oskola utcában, csatlakozva új KPE vezetékre
Meglévő TCS bekötések átépítése Oskola utcában, TCS cseréje "Nosztalgia" TCS-ra
3/4 " medence töltő vezeték építése
3/4" töltővezeték csatlakozása meglévő ivóvízvezetékre Oskola utca
3/4" Öntözővezeték csatlakozása meglévő ivóvízvezetékre Jókai utca
3/4" Öntözővezeték csatlakozása meglévő ivóvízvezetékre Oskola utca
3/4 " Öntözővezeték építés öntözőberendezésig
Csapadék csatorna építése, csapadékvíz elvezetése
Jókai utcában meglévő Ø 30 beton szv csatornán lévő aknafedlapok cseréje, új címeres öv fedlapra, szintbeállítással
Oskola utcában meglévő Ø 30 beton szv csatornán lévő aknafedlapok cseréje, új címeres öv fedlapra, szintbeállítással
Jókai utcában meglévő Ø 40 beton csapadék csatorna bélelése
Jókai utcában meglévő csapadék csatornán lévő aknafedlapok cseréje, új címeres öv fedlapra, szintbeállítással
Oskola utcában meglévő 60x90 cm-es beton csapadék csatornán lévő víznyelőkápnás fedlapok cseréje, szintbeállítása
Csapadékvízvezető csatorna építése, meglévő Jókai és Oskola utcai csatornára csatlakozva Ø 200 kőagyagcsőből

A hírközlési építmények tekintetében a településrendezési eszközök módosítása, illetve a projekt megvalósítása változást nem eredményez.



Az állami főépítész FE/09/679-8/2016 számú, 2016. november 2-án kelt levele tartalmazta az alábbiakat:

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A zöldterületekről az OTÉK 27. § rendelkezik, ezért kérem a vonatkozó sort javítani.

A fenti véleménynek megfelelően a HÉSZ 2. melléklete módosul az alábbiak szerint:

A R. 2. mellékletének 1.36- 1.38. sorainak előírásai helyébe a következő rendelkezés lép:

Építési övezetek, övezetek sajátos előírásai

	S	T	U	V	W	X
1.1.	övezeti jel	beép. mód	legnagyobb beépítettség	legnagyobb ép. magasság	legkisebb zöldfelület	elhelyezhető épületek, felhasználási módok
1.36.	Zkp	SZ	2 %	5,5 m	60%	OTÉK 26.§ 27.§ (4) bekezdés szerinti épületek, gyalogos- és kerékpáros utak, a határos ingatlanok gépjármű megközelítése céljára szolgáló utak, valamint ideiglenes pavilonok az engedélyezett rendezvény időtartamára
1.37.	Zkk-1	SZ	2 %	5,5 m	60%	
1.38.	Zkk-2	SZ	2 %	5,5 m	30%	

Az állami főépítész FE/09/679-8/2016 számú, 2016. november 2-án kelt levele tartalmazta az alábbiakat:

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően az alábbi adatszolgáltatást adja: A Bartók Béla tér és a Szent István tér esetében javaslom megfontolni a területfelhasználás, megváltoztatását, mert 30 %-os zöldfelület mellett a „közkert” funkció nem biztosítható.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A zöldfelület legkisebb mértékének jelenlegi 60%-ról 30%-ra történő csökkentésével kapcsolatban, a város jelenlegi zöldfelületi rendszerét, illetőleg annak hiányosságait tekintve a Főosztály bármilyen zöldfelület-csökkentést csakis abban az esetben fogadhat el, amennyiben a fennmaradó zöldfelület túlnyomó részén intenzív, akár háromszintes növénytelepítésre kerül sor, melyet a helyi építési szabályzatban is szükséges rögzíteni.

Az Önkormányzat egyetért az állami főépítész véleményével. A jelen jogszabályi környezetben, azonban a zöldterületek átsorolása a közterületi státuszt tekintve közlekedési és közmű területbe lenne célszerű, azonban ez a tér jelenlegi és tervezett funkcióját nem tükrözi.

A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK, melynek tartalmi követelményei szerint készül a tárgyi módosítás, a zöldterületek tekintetében minimális zöldfelületet nem rögzít, így az OTÉK előírásaival a HÉSZ „Zkk-2” jelű övezetben a minimális zöldfelületre vonatkozó 30%-os előírása nem ellentétes.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök már megindított teljes felülvizsgálatakor élni kíván azon új jogintézménnyel, hogy az OTÉK bevezette a *Különleges beépítésre nem szánt terület h) burkolt vagy fásított köztér, sétány területfelhasználást, mely tükrözi a tér funkcióját, azonban a tárgyi módosítás során még nem alkalmazható.*

4.SZÁMÚ TERÜLET:

A Szent István teret a Bartók Béla térhez hasonlóan revitalizálni kívánja az Önkormányzat. A Bartók Béla tér szabadterület építészeti tenderterv alapján levont konzekvenciák alapján ezen tér zöldterületbe sorolt Zkk-1 jelű övezeteinek átsorolása tervezett zöldterület Zkk-2 jelű övezetbe.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata SZÉKESFEHÉRVÁR SZENT ISTVÁN TÉR ÉS KÖZVETLEN KÖRNYEZETE SZABADTÉR ÉPÍTÉSZETI TENDERTERV-et készíttetett a KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.-vel Tájépítész tervezők:, Vojtek Tímea, Herczegné Ghyczy Zsuzsanna, Balogh Ágnes, Kiss Barbara

A településrendezési eszközök módosításának megalapozására a fenti tenderterv szolgál melynek legfontosabb megállapításai az alábbiak:

A fejlesztés legfontosabb célkitűzése egy többfunkciós városi tér/park kialakítása, a városlakók és a turisták bevonása a térre, a tér optimális kiterjesztése a Megyeház térfaláig, mindez a mai kor követelményeinek megfelelő esztétikai és műszaki formában, a tér zöld jellegét a lehető leginkább megtartva (védett platán!).

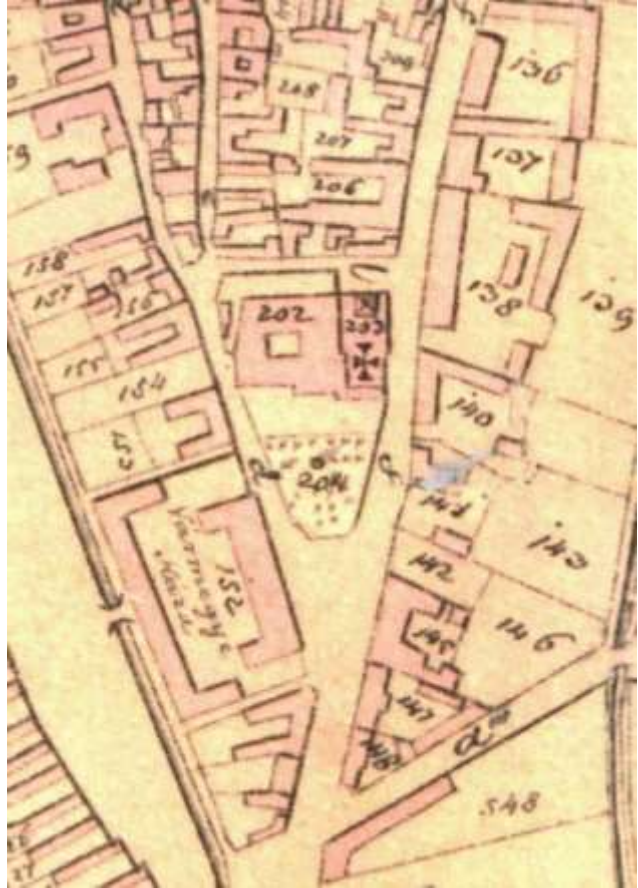
TERVEZÉSI TERÜLET, KÖRNYEZET

A Belvárost délen lezáró Szent István tér az ország egyik legszebb későbarokk-klasszicista tere, mely jelenleg messze nem eléggé ismert, látogatott.

A teret jószerivel csak műemlék épületek határolják, műemléki jelentőségű területként védett:

A teret övező épületek a kultúrát és történelemkutatást, a közigazgatást, a nevelést, illetve az egyházat képviselik.

A jubileumi Szent István-év alkalmával (1938-ban volt halálának kilencszázadik évfordulója) állították fel a téren első királyunk szobrát. A szobrász, Sidló Ferenc Szent Istvánt, mint államalapítót ábrázolta, korabeli ruhában, varkocsba font hajjal. A szobor talapzata szürke svéd gránit. **A szobor műemléki védelem alatt áll.**



A TERVEZÉS HÁTTERE, VIZSGÁLAT

A kerttörténeti források, történeti térképek vizsgálata során az derült ki, hogy a térnek "csak" XIX-XX. századi kerttörténeti előzménye van.

A XIX. század első felében a karmeliták kertje volt itt, melyet vélhetően az 1826-os Wüstringer-térkép is ábrázol. Azt feltételezzük (a térről XX. század elején készült fényképek, és a pontszerű jelölés helyzete alapján), hogy a téren a kutat ábrázolják a 204-es szám fölött.

A század második feléből származó kataszteri térkép azonban már üres teret mutat, a kert eltűnt.

A platán korát illetően úgy gondoljuk, téves elképzelés él a városban (lásd. a favédelmi fejezetnél!). Véleményünk szerint a fa az 1880-as évek tájékán lett telepítve (talán a millenniumi évhez köthetően telepítettek ide egy iskolázott fát). **A platán Helyi jelentőségű természeti védelem alatt áll.**



A Szent István tér (Megyeház tér) a XIX. század közepén. A kép bal oldalán a szobor/emlékmű árnyékában a kutat véljük felsejleni, a platán ekkor még nem állt itt.

A XX. századi állapotokat jól mutatják a fotódokumentációban látható fotók, légifotók. A Megyeháza előtt és a tér másik oldalán is fasorok sorjáztek (pl. gömbakácok). A terület a fotók tanúsága szerint 1913-18 között lett parkosítva.

KÖRNYZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A TÉR SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓJA

A téralakítás során az alábbi alapvetés volt a kiinduló pont: olyan teret szeretne a város, amely egyszerre méltóságteljes és barátságos, reprezentatív, de élettel teli.

A **reprezentációt**, ünnepségeket szolgáló burkolt felületnek kapcsolódnia kell – mivel funkcionálisan összetartoznak - a teret uraló Megyeháza épületéhez. A tenderterv javaslata szerint a központi burkolt tér teljes szimbiózisba kerül a Megyeházával, követi annak homlokzati kiosztását, szőnyegszerűen befolyik annak árkádsora alá („épület-tengely”).

Ehhez a térhez kapcsolódik Szent István tiszteletet parancsoló, méltóságteljes lovasszobra és a díszmedence, melyek részei annak a másik tengelynek, melyet a platán, a lovasszobor és a cédrus jelölnek ki. Ez a másik tengely („fa-tengely”) kínál lehetőséget arra, hogy a Sétaúton haladók, járókelők bevezetődjenek a tér belsejébe, elhaladjanak a hatalmas platán lombosára alatt, mely alól kilépve Szent István szobrával közvetlen közelségbe kerülnek. A hirtelen feltárulkozás, közelség miatt jobban hat rájuk az alkotás nagysága, méltósága. A tengelyt a központi tér másik oldalán a nyugodt vizű díszmedence rajzolja ki, s azt végül a majdan festőivé váló (kb. 15 éves) cédrus zárja.

A tér **zöldfelületi** arányát semmiképp nem kívánatos csökkenteni, mivel a Belvárosban kevés az igazán zöldnek mondható teresedés. A terület elhelyezkedésénél fogva a Belváros déli nyugvó- és kiindulópontjává, zöld pihenőjévé válhat. A pihenést egyrészt fixen elhelyezett padok szolgálják a burkolt területeken, a gyeppen „szétszórt” székek pedig a zöldbe csábítanak. Számítani lehet a gyepterület átlagosnál gyakoribb cseréjére, azonban ennek relatív alacsony költsége megtérül a város számára.

Mivel a tér a tervezett Nemzeti Emlékhely Sétaút része lesz, így a koncepció kialakításakor az ehhez való kapcsolódást, és a sétaút térre való bevezetését is meg kellett oldani. Célszerű az erre haladókat bevezetni, becsalogatni a térre, hogy jobban megteljen élettel. Erre a bevezetésre egyrészt az észak-déli „fa-tengely”, másrészt a nyugat-keleti irányú „épület-tengely” is lehetőséget kínál. A téren megjelennek a Sétautat kijelölő burkolati elemek, király-jelek. A Sétaút a szobor egyik oldalán kifut a központi térre, ahol tiszteleghetünk államalapító királyunk előtt, lehetőség nyílik az elmerengésre, pihenésre, a tér gyönyörű épületeinek megtekintésére. A szobor másik oldalán végighaladva kapcsolódhat be a látogató újra a Sétaútba. A király-jel a hatalmas platán törzsének szép háttérére előtt kerül elhelyezésre, így az itt megjelenő jel nem konkurál Szent István szobrával.

A tér északi szegmense – a háromszög talpa – geometriájából adódóan nagyobb zöldfelülettel bír, melyet egyértelműen a platán ural. Ezen a részen csak gyepes területek és talajtakaró cserje-, évelőfoltok terülnek el. A tér központját közepes méretű, laza lombú, de árnyat adó fák keretezik. A platánnak idővel a cédrus méltó ellenpontja lehet és a kisebb méretű zöldfelület ellensúlyozását szolgálják a kocsibehajtót lezáró fák is, melyek egyben átkötést jelentenek a várfok utcai teresedés felé.

A tervezett fásítások több célt szolgálnak:

- kedvező mikro- és mezoklíma megteremtése a nyári félévben (védelem a tűző naptól, légpára szintjének növelése, szennyező anyagok kiszűrése, ...),
- esztétikus utcakép, zöld alagút kialakítása a fasorokkal,
- a Megyeháza monumentalitásának tompítása,
- a tér kitágítása faltól-falig.

Bár a Megyeházától délre és északra található kis teresedések nem állnak önkormányzati tulajdonban, ezeket a felületeket a Tenderterv tartalmazza, hiszen mind funkcionálisan, mind vizuálisan elválaszthatatlanul kapcsolódnak a Szent István térhez. Mindkét terület a Fejér Megyei Önkormányzat tulajdonában van. A településrendezési eszközök módosítását nem érintik ezen teresedések..

SZABADTÉRÉPÍTÉSZETI TERV - SZENT ISTVÁN TÉR





KÖZELEKDÉSI JAVASLAT

A tér megközelítése **személygépkocsival** mindenki számára engedélyezett, de a Megyeháza elé csak az itt dolgozók állhatnak be (korlátozott behajtás). A személygépkocsikon kívül esetenként tehergépkocsi forgalom is előfordul a két utcában (hulladékszállítás, tűzoltóautó, építkezés, stb..).

A tér forgalmi rendje a Közlekedési Iroda javaslatának megfelelően átalakul (lásd. tervlapot!), a teret határoló, jelenleg egyirányú utcák kétirányúvá válnak, és megszűnik a tér közepén található áthajtási lehetőség.

A forgalmi rend változás kihat a parkolási lehetőségekre is: a Kossuth utca folytatásában a mindkét oldali parkolási lehetőség egyoldalivá válik, a Papi Otthon mellett pedig teljesen megszűnik. Megtiltásra kerül a Megyeház-épület központi rizalitja előtti parkolást és javasolt a Megyeházról északra fekvő kis téren is a parkolóhelyek felszámolása.

Forgalomlassításként burkolatváltást és kis burkolatszint-megemelés javasolt a tér északi és keleti oldalánál, ami a gyalogos átkelés biztonságát hivatott szolgálni.

Kerékpárral a kis forgalmú utcák jól használhatók, az épületekhez kapcsolódóan több ponton is kerékpártárolók kerülnek elhelyezésre. A K1, K2, K3-as kerékpárutak csomópontja a tervezési területtől pár száz méterre található.

A **gyalogos forgalom** tekintetében is változások történnek. A Megyeház utca felől a Várfok utca és a Budai út felé, valamint a Kossuth utcától a Budai út felé történő forgalom változatlanul halad tovább. A Kossuth utcából a Várfok utca felé történő áthaladás az eddigivel ellentétben több útvonalon lehetséges, a „platán-tengely” vagy az „Megyeház-tengely” bevonásával.

ZÖLFELÜLETETI (TÁJRENDEZÉSI) JAVASLAT

FAVÉDELEM, FAKIVÁGÁS, BONTÁS

A tér meghatározó eleme az itt álló hatalmas, koros, védett platán. Korát illetően valószínűleg téves elképzelés él a városban. Több helyen olvasható ugyanis, hogy fa a XIX század elején került a térre. A Tenderterv készítői szerint azonban a fa az 1880-as évek tájékán lett telepítve, vagyis napjainkban „csak” cca. 125-135 éves. A fa szerencsére viszonylag jó állapotban van. Gyökérszeme, a gyökérnyak, törzs rendben van (rendkívül alacsony törzsszű, ez volt a korbelti falkolai szokás), de a korona ápolásra szorul. Az ágvégek száradtak a gnomónia fertőzés miatt, és a leveleken a poloska szívgatásai láthatók, de mindez ez tűréshatáron belüli. A koronában vannak kisebb, fennakadt száraz ágak. Ezeket le kell szedni, a száraz ágakat le kell vágni. A gnomónia ellen a lomb gyakori gyűjtése és elszállítása segít.

A tér növényállományából ezen kívül a szépen fejlődő cédrus érdemel figyelmet. Bár formája jelenleg még elég idegen ebben a környezetben, egyre festőibbé fog válni. Ezt elősegítendő javasolt a fa feltisztítását az alsóbb ágak levágásával.

A megyeház előtt található nyírt Tiszafák és a Várfok utcában álló berkenye is megtartásra érdemes, két Tiszafa átültetésre kerül a téren belül. A levéltár előtt áll néhány korosabb fa, azonban végül ezek kiváltása mellett született döntés a tervezők részéről, az utcafély szempontok, illetve részint egészségi állapotuk miatt. Ugyanez vonatkozik a megyeház előtt álló három egészséges és egy beteg vérjuharra is.

A teret körbeölelő, ugyanakkor a tér belsejét a sétálóktól leválasztó fagyalsövénnyel is kivágandó, vagy átültetendő összesen 219 méter hossz. Mivel ellenálló, egészséges, jól formázható növényekről van szó, amelyek jól bírják az átültetést, kiviteli fázisban érdemes ezek átültetési lehetőségét megvizsgálni.

A meglévő fák közül az alábbiak kerülnek kivágásra:

3x47,1= 141,3 cm	átm.15 cm	3 db
5x78,5=392,5 cm	átm.25 cm	5 db
5x109,9=549,5 cm	átm.35 cm	5 db
2x141,3=282,6 cm	átm.45 cm	2 db

Összesen: 1366 cm

Ezen fák túlnyomó része beteg, néhány fát viszont azért ítélték a tervezők kivágásra, mert jelenlegi helyük, illetve fajtájuk miatt sajnos nem illeszthetők a koncepcióba.

A pótlásra kerülő fák (20/25-ös méret) törzskörmérete összesen: 43 x 22,5 cm = 967,5 cm.

A fennmaradó különbözet 398,5 cm, ami további 18 tő túlkoros fa telepítését jelenti. Javasolt, hogy ezek a fában szegény Belvárosban kerüljenek telepítésre, lehetőség szerint a Szent István térhez kapcsolódó útszakaszokon, a Kossuth utcában és a Petőfi utcában.

A bontandó tereptárgyak, berendezési tárgyak egy része a város más területein felhasználható.

TERVEZETT NÖVÉNYZET

A kiültetendő növényanyagok ökológiailag és esztétikailag igazodnia kell a tér mezoklimájához, hangulatához, illetve az egyes részletek funkciójához.

A Megyeháza előtt kis/közepes gömb koronájú fákat (pl. gömb kőris, gömb akác) képzeltünk el, míg a szemben lévő épületfal előtt a nagy nyári hőösszeget jól tűrő, laza lombú, közepes méretű, friss nyári lombosított fákat vizionálunk (pl. Gleditsia). A tér közepén kis/közepes méretű, árnyat adó fajokat kell telepíteni, olyanokat, amelyek a platánnal, cédrussal nem konkurálnak, de elég méretesek ahhoz, hogy árnyat adjanak. Mivel a faiskolai forgalomban kapható a nagyon jó várostűrő tulajdonságokkal rendelkező Tilia 'Szent István', megfontolandónak tartjuk ennek a fajnak az alkalmazását a Várfok utcánál található teresedésen. Ez esetben célszerű a fáknál információt kell elhelyezni a fajtát illetően. A meglévő, illetve átültetésre kerülő cédruson és Tiszafákon kívül más fatermetű fenyőt nem javasoltak telepítésre a tervezők. A növényanyagok nagy részét alacsonyabb növényzet (m<100 cm), talajtakaró cserjék, évelők borítják, a térhatároló cserjék csak kb. 10%-nyi felületen jelennek meg. A cserjék, évelők egy része szintén örökzöld, vagy télizöld, virágjukkal, terméseikkel az évszakok hangulatát erősítik. A télre visszahúzódó, későn kihajtó évelőágyásokba nagyszámú hagymás (pl. nárcisz) telepítését írták elő, hogy a tér virágos periódusát kitolják. Egynyári ágyás a szobor előterében jelenik meg. A platán alatt, annak érdekeit szem előtt tartva – megakadályozandó a taposással járó talajtömörödést – igen nagy felületű talajtakaró ágyat terveztek.

A pontos növénykiültetés meghatározása növényfajokkal, méretekkel, darabszámokkal a kiviteli terv részeként elkészülő növénykiültetési terven szerepel majd.

ZÖLDFELÜLETI SZÁMÍTÁS

Teljes tervezési terület:	6077,5 m ²
Zöldfelület összesen:	1701,8 m ²
Zkk-1 zöldterületként nyilvántartva (tér középső része):	1707,3 m ²
Az ide eső zöldfelület:	1161,1 m ²
Mesterséges vízfelület 75%-kal számolva:	43,35 m ²
Zöldfelület-arány Zkk-1 területen	71,5 %

Tervezett övezet által előírt **60%-os** zöldfelületi borítást ez az érték meghaladja, ezért a fentiek alapján a terv **megfelel** a zöldfelületi hatályos előírásoknak, azonban az Önkormányzat a tér tervezett funkcióját, szerepkörét a Bartók Béla térrel azonosnak tartja, ezért az OTÉK 7.§ (2) bekezdésnek megfelelően azonos övezetbe kívánja sorolni. A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatakor a 3. számú módosításánál leírt **Különleges beépítésre nem szánt terület h) burkolt vagy fásított köztér** területbe kívánja átsorolni

OTÉK 7.§ (2) Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg

Meglévő állapot és látványtervek - KörTeKert Táj- és Kertépítész Stúdió/SZEM-Invest Kft.



MEGLÉVŐ ÁLLAPOT



TERVEZETT ÁLLAPOT

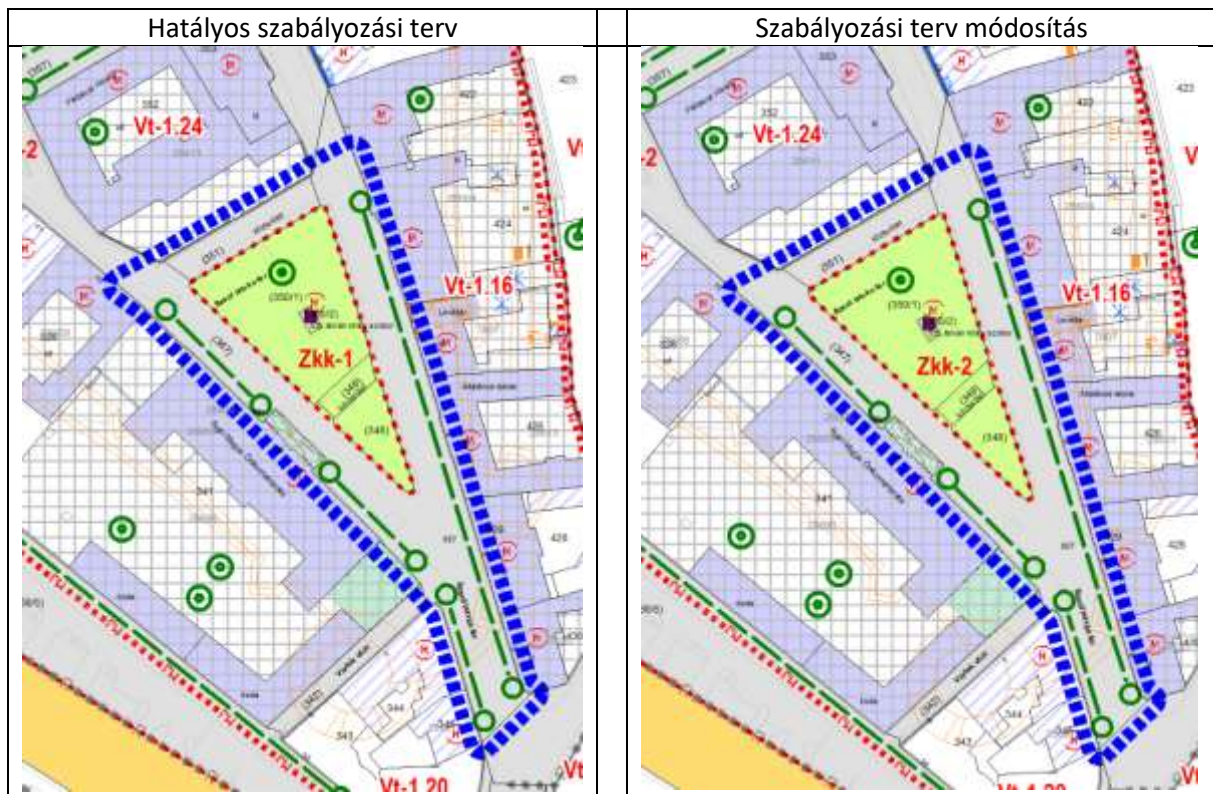
A TERVEZÉS, KÖLTSÉGVETÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN BEVONT SZAKÉRTŐK állították össze a szükséges közműépítéseket, közműkiváltásokat:

Elektromos
NAYY 0,6/1kV 4x25 mm ² közvilágítási földkábel létesítése. Fektetése árokba, kábeljelző szalag elhelyezése, kábelvéggiképzés, bekötése
Elektromos szekrény felszín alatti kiváltása JFA 200 E energiaelosztóval. Öntöttvas fedlap.
Új elektromos szekrény telepítése felszín alatti kivitelben JFA 200 S közvilágítási és diszkútvezérlési elosztóval. Öntöttvas fedlap.
Meglévő közvilágítási oszlopok felújítása (festés, szerelvénylap csere, fényforrás működtetés csere) és áthelyezése
Új közvilágítási oszlopok létesítése a meglévőkkel azonos típus. Tungfram Schröder Budavár Midi, 3 m magasságú Kőszeg oszlop, feketére festve, alapvasalattal. Szimpla lámpatest, 100/150W teljesítményű semlegesfehér fényű világítással, acél karszerkezeten, síkűveg búrával.
JFA 320 P 63A felszín alatti rendezvény elosztó, kihelyezett ülésekhez. Burkolható fedlap.

NAYY 0,6/1kV 4x95 mm ² földkábel létesítése rendezvény tér energia ellátáshoz. Fektetése árokba, kábeljelző szalag elhelyezése, kábelvégképzés, bekötése
Kábelezés díszkúthoz, öntözőrendszerhez
Szobor megvilágítása alulról, burkolatba épített egyirányú, ferdén felfelé világító világítótestekkel, 3 oldalról. TERRA MAXI/CDM-T150/1447/G12 fényvető, 150W-os nagynyomású fémhalogénlámpához, aszimmetrikus fényvető. Síkúveg búrával, beépítő készlettel.
Medence víz alatti világítása
Ivóvízvezeték átépítése
Meglévő ivóvízvezeték-szakasz kiváltása tervezett díszburkolat alatt DN 100 KPE nyomócsőre
Meglévő ivóvízvezeték-szakasz kiváltása tervezett díszburkolat alatt DN 50 KPE nyomócsőre
Meglévő ivóvíz bekötővezetékek átépítése, csatlakozva új KPE vezetékre
Ivókút áthelyezése, régi kút felszín alatti lezárása vaslemezzel.
Ivókút vízbekötése
5/4 " medence töltő vezeték építése
5/4" töltővezeték csatlakozása meglévő ivóvízvezetékre
3/4" Öntözővezeték csatlakozása meglévő ivóvízvezetékre
3/4 " Öntözővezeték építés öntözőberendezésig
Szennyvíz csatorna építése
Ivókút szennyvízbekötése
Díszmedence szennyvízbekötése
Szennyvíz bekötés áthelyezése
Szennyvíz csatorna védőcsőbe helyezése
Meglévő Ø 30 beton szv csatornán lévő aknafedlapok cseréje, új címeres öv fedlapra, szintbeállítással
Csapadék csatorna építése, csapadékvíz elvezetése
Csapadék csatorna bekötés átépítése
Meglévő csapadék csatornán lévő aknafedlapok cseréje, új címeres öv fedlapra, szintbeállítással

A hírközlési építmények tekintetében a településrendezési eszközök módosítása, illetve a projekt megvalósítása változást nem eredményez.

A HÉSZ a 4. számú terület tekintetében nem módosul.

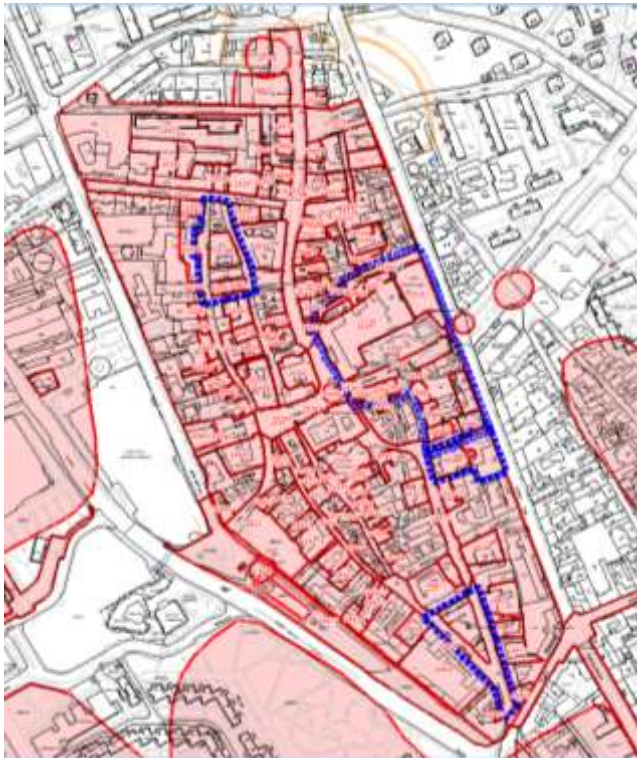


ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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.

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ nem válaszolt az adatszolgáltatás kérésre A védett régészeti lelőhelyek, a védett műemléki értékek, a műemléki környezetek lehatárolása, és a műemléki jelentőségű terület lehatárolása a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatához - Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által - megküldött 2016. szeptemberi adatszolgáltatás szerint kerültek ábrázolásra a 414/1 hsz ingatlan tekintetében a védettség megszüntetésének figyelembe vételével., továbbá a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által megküldött adatszolgáltatás figyelembe vételével.

Meg kell jegyezni, hogy mind a védett régészeti lelőhelyek, mind a műemléki környezetek területei átfednek, és területek külső kontúrja került ábrázolásra a településrendezési eszközökben.

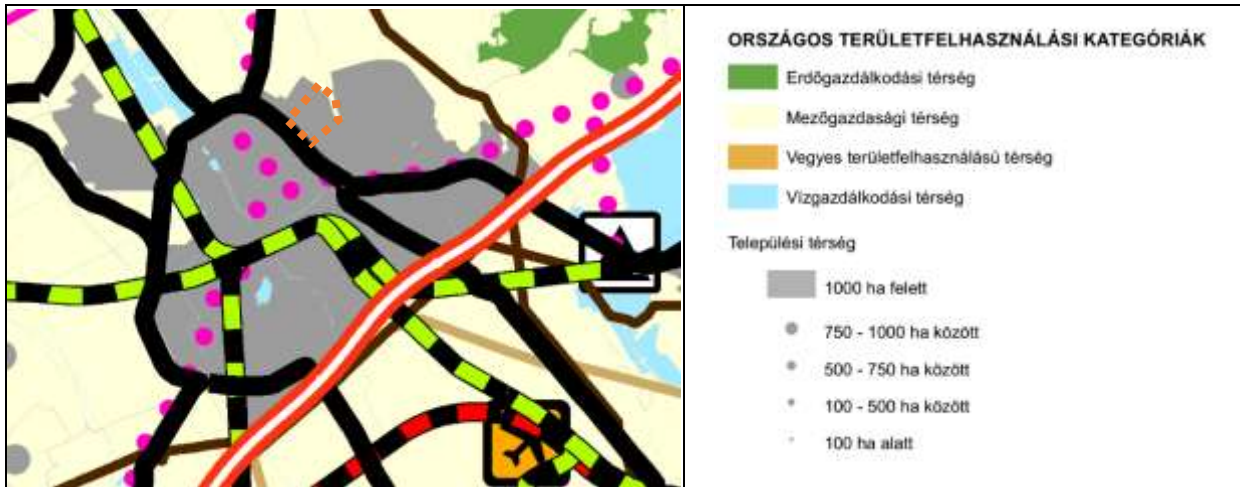


VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK ÁTFEDÉSE.

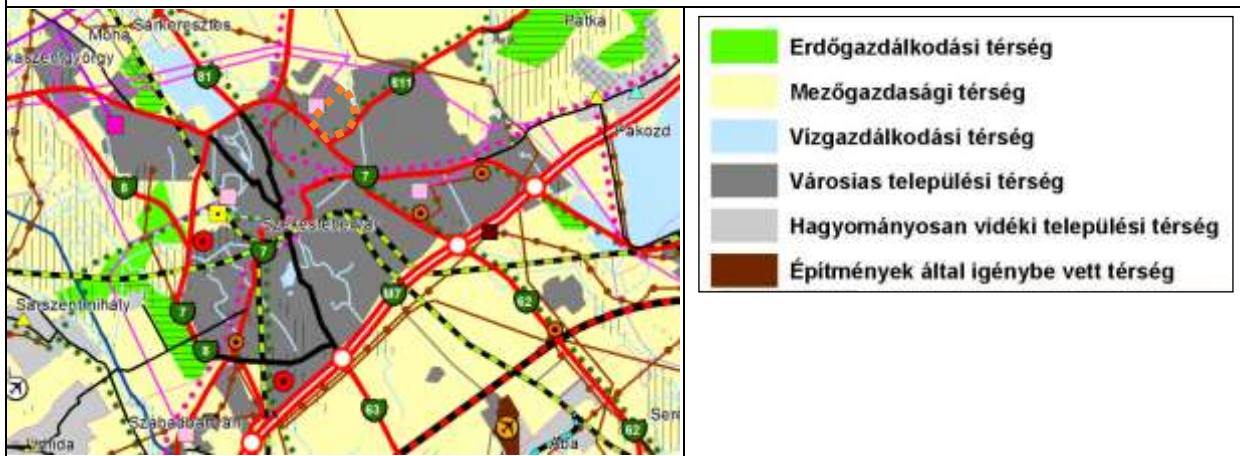
ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

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: FmTvt) előírásaival összhangban van, az alábbiak szerint:

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



OTrT vonatkozó részlete



FmTrT Szerkezeti Tervének vonatkozó részlete

A módosítás hatálya alá tartozó területek a **hatályos FmTrT-ben lehatárolt alábbi térségi övezetekkel nem érintettek**, 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)

- Szélerózióknak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

A teljes közigazgatási terület, azaz a módosítás hatálya alá tartozó területek is **érintettek 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 területek is **érintettek 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 területek is **érintettek 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.

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 területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel
- világörökségi és világörökségi várományos terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel
- országos vízminőség-védelmi terület - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel

- nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe - országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel.
- tájképvédelmi szempontból kiemelt terület – országos övezet, a módosítás hatálya alá tartozó területek, az OTrT mellékletében ábrázoltak szerint nem érintettek az övezettel.

Tekintve, hogy a fenti övezetek tekintetében egyértelműen megállapítható, hogy az OTrT mellékleteiben szereplő lehatárolás szerint a módosítás hatálya alá tartozó területek nem érintettek, így a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás kérés nem történt az övezetek pontos lehatárolásához.

- ásványi nyersanyagvagyon-terület, - 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 ásványvagyon 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, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel.”

Az OTrT 2.§ 1. pontja szerint: *ásványi nyersanyagvagyon-terület: 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 nyersanyagvagyon területei találhatók.*

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



**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármestere**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.
Telefon: (22) 537-100, fax: (22) 316-569
E-mail: polgarmester@pmhiv.szekesfehervar.hu

Tárgy: Átruházott hatáskörben hozott döntés a településrendezési eszközök módosítása tekintetében, a környezeti vizsgálatról.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 4/2013.(II.25.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének „I. Polgármesterre átruházott hatáskörök” 39. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (1) alapján az alábbi döntést hozom:

A BELVÁROS ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 8/2004.(II.24.) önkormányzati rendelet módosítása tekintetében a környezet védelméért felelős szervek - 12557/1/2016. számú megkeresésre adott - véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, azaz nem kerül lefolytatásra, tekintettel arra, hogy a várható környezeti hatás nem jelentős.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Székesfehérvár, 2017. március 27.

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester