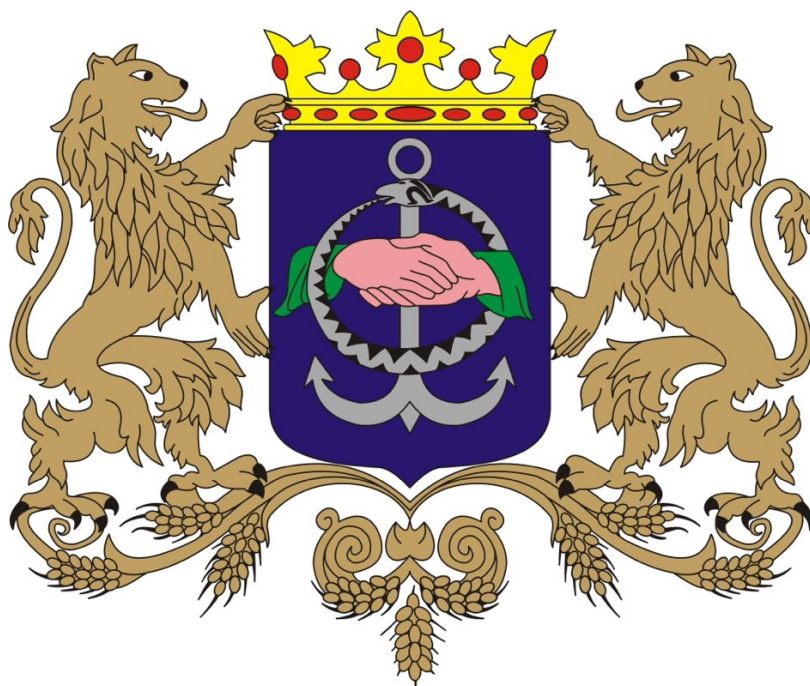




SÁRBOGÁRD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

az M200 gyorsforgalmi út (korábban M81) M1 autópálya (Komárom
térsege) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsege) közötti szakasz
területét érintően

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSRA ÖSSZEÁLLÍTOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Tervező:
Fehér Vártervező Kft
Székesfehérvár, Rába u. 22.

2025. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása
HÉSZ rendelet módosítás

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Tervezők:	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Közreműködők:	
Burián Péter okl. építészmérnök, szerkesztő	
Kálmán Péter okl. építész, szerkesztő	
A tervdokumentáció az alábbi adatszolgáltatások alapján készült:	
Közlekedési munkarészek, kisajátítási tervek:	Speciálterv Kft. (1134 Budapest Kassák Lajos u. 81.) közlekedési engedélyezési dokumentáció
Környezeti Hatástanulmány(KHT):	Vibrocomp Kft. 1118 Budapest, Bozókvár utca 12.
Előzetes régészeti dokumentáció (ERD)	Nemzeti Régészeti Intézet Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ
Építész tervek:	Veszprémterv Stúdió Kft 8200 Veszprém, Jutasi út 21.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**1. Határozati javaslat**

(Tervezet)

**Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének2025. (.....) határozata
Sárbogárd teljes területére vonatkozó Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló
5/2017. (I.20.) határozat
módosításáról**

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

1. Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 5/2017. (I.20.) számú határozattal jóváhagyott Sárbogárd Város Településszerkezeti terv normatartalma a tervezési területek tekintetében hatályát veszti, helyébe jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT/M-1/18 jelű településszerkezeti terv normatartalma lép
2. A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő területfelhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a jelen határozat 2. mellékletében foglalt táblázatok lépnek.
3. A Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezetét képező „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” kiegészül jelen határozat 3. melléklete szerinti megállapításokkal.
4. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték számítás nem vált szükségessé.
5. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
6. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

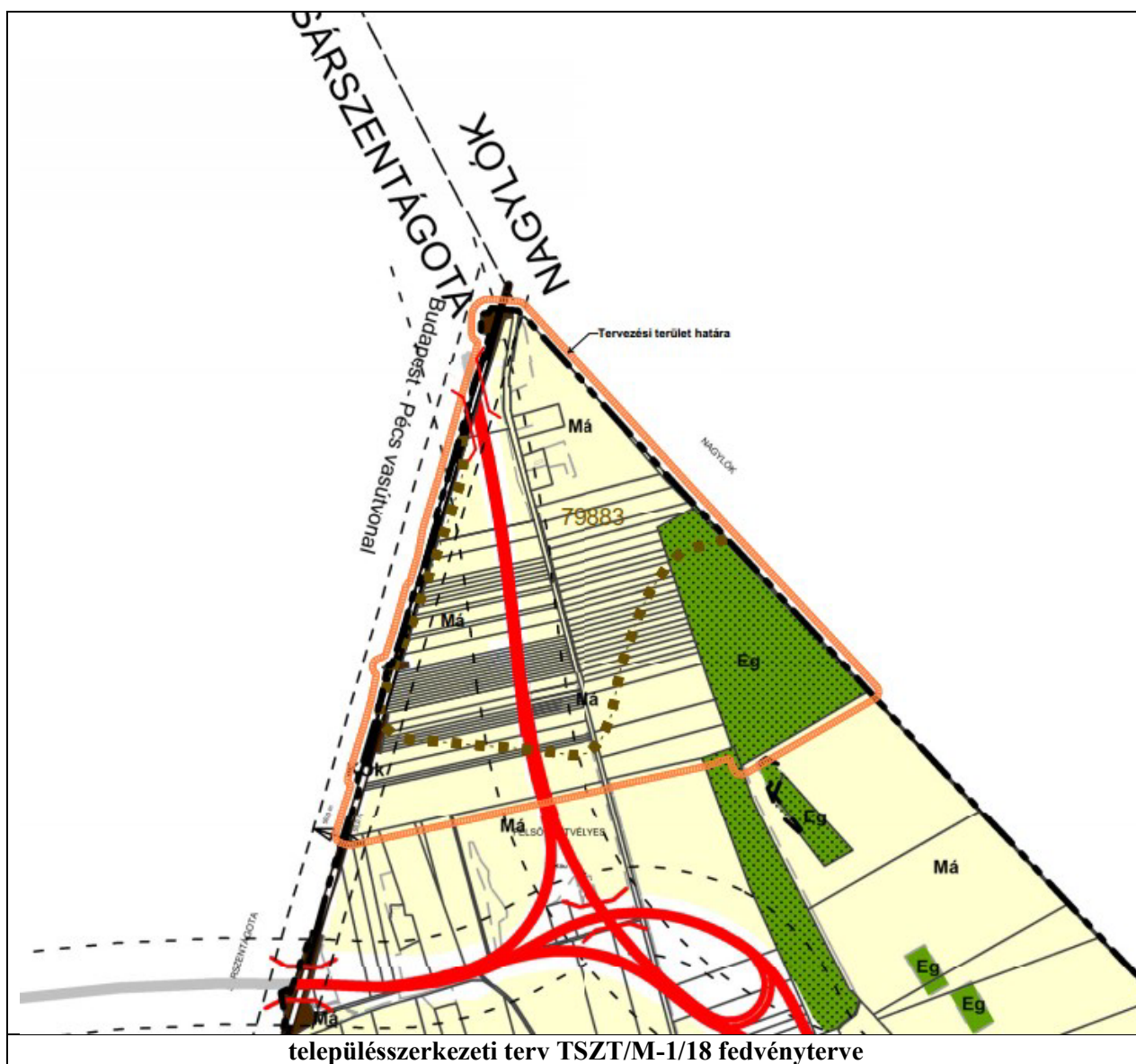
Határidő: 2025.**Felelős:** Dr. Sükösd Tamás polgármester

Dr. Sükösd Tamás
Polgármester

Dr. Venicz Anita
címzetes főjegyző

1. melléklet: településszerkezeti terv TSZT/M-1/18 fedvényterve

(A településszerkezeti tervlap egységes szerkezetben dokumentálásra kerül a jóváhagyást követően, a véleményezési terv csak a tervezéssel érintett területek rajzát tartalmazza.)



2. melléklet:

A Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok helyébe a következő táblázatok lépnek:

Területfelhasználás	TSZT	
	Terület (ha)	területeken belüli aránya%
Beépítésre szánt terület		
Lakóterületek összesen:	975,64	5,13
Vegyes területek összesen:	28,5	0,1
Gazdasági területek összesen:	296,00	1,56
Különleges területek összesen:	295,26	1,56
Beépítésre szánt terület összesen:	1595,4	8,4
Beépítésre nem szánt területek		
Zöldterületek összesen:	11,5	0,06
Erdő területek összesen:	700,49	3,69
Mezőgazdasági területek összesen:	14523,8 (-4,66) 14519,14	76,63 (76,61)
Vízgazdálkodási területek összesen:	1265,5	6,67
Közlekedési területek összesen:	327,6 (+4,66) 332,26	1,79 (1,81)
Különleges beépítésre nem szánt területek összesen:	115,5	0,81
Természetközeli területek összesen:	395,2	2,08
Beépítésre nem szánt területek összesen:	17339,6	91,6

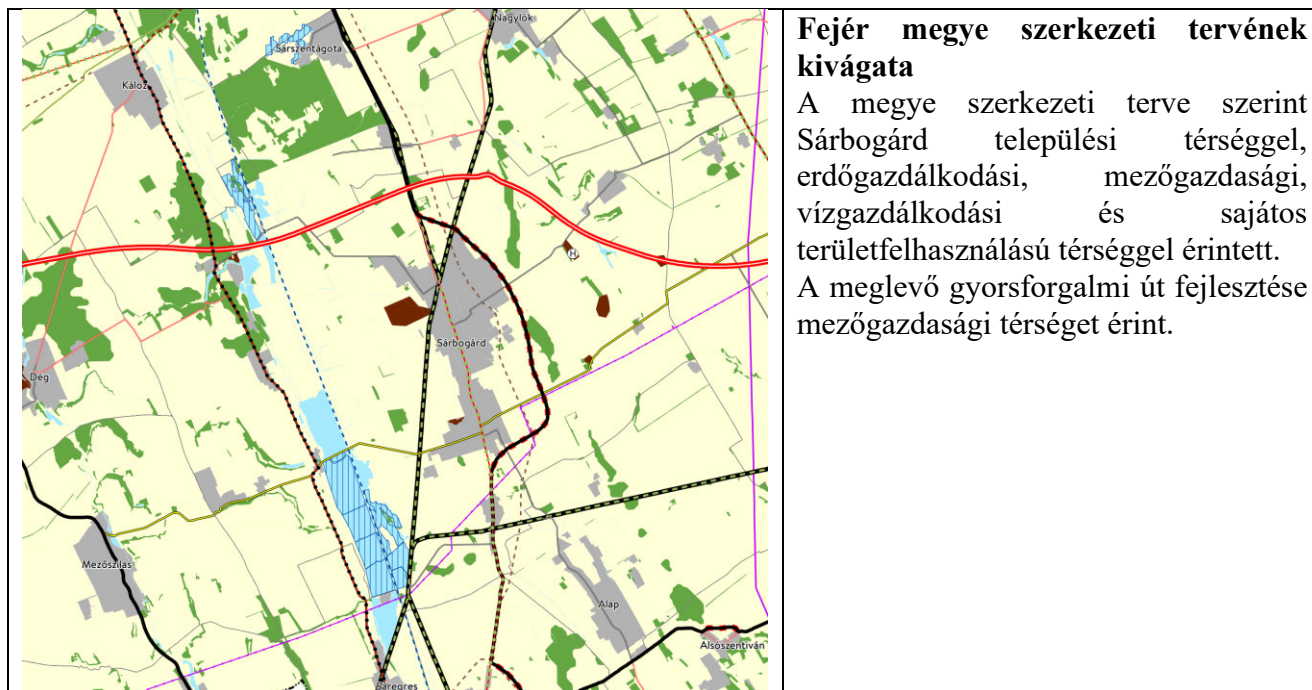
Területfelhasználás	a .../2022.(...) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (I.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre szánt terület:		
Lakóterület:	971,64	5,1
Nagyvárosias lakóterület (Ln)	9,1	0,05
Kisvárosias lakóterület (Lk)	4,1	0,02
Kertvárosias lakóterület (Lke)	399,74	2,06
Falusias lakóterület (Lf)	558,70	2,95
Vegyes terület:	28,5	0,15
Településközpont vegyes terület (Vt)	28,5	0,15
Gazdasági terület:	287,7	1,52
Kereskedelmi, szolg. gazd. ter. (Gksz)	109,85	0,58
Ipari gazdasági terület (Gip)	70,8	0,37
Egyéb ipari terület (Gipe)	107,0	0,57
Különleges terület	304,55	1,61
Sportterület (K-Sp)	7,7	0,04
Rekreációs terület (K-Rek)	2,2	0,01
Tavas rekreációs terület (K-Rt)	1,1	0,01
Lovas rekreációs terület (K-RI)	16,9	0,09
Pincés terület (K-Pin)	4,8	0,03
Nyugdíjas centrum terület (K-Ny)	10,5	0,06
Állatmenhely terület (K-Ám)	0,9	0,00
Honvédelmi terület (K-Hon)	86,83	0,46
Szennyvízkezelési terület (K-SZ)	2,8	0,01
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	155,52	0,82
Közmű terület (K-Köz)	5,6	0,03
Napelempark terület (K-Np)	9,7	0,05
Beépítésre szánt terület összesen:	1592,4	8,42

Területfelhasználás	a .../2025.(...) határozattal elfogadott, többször módosított 5/2017. (I.20.) KT. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv	
	Terület (ha)	%
Beépítésre nem szánt terület:		
Zöldterület (Z):	11,5	0,06
Erdő terület	700,59	3,70
Védelmi erdőterület (Ev)	471,28	2,48
Gazdasági erdőterület (Eg)	226,81	1,19
Közzóléti erdőterület (Ek)	2,4	0,01
Mezőgazdasági terület:	14523,8 14519,14	76,63 76,61
Általános mezőgazdasági terület (Má)	12150 12145,34	64,09 64,07
Korlatos mezőgazdasági terület (Mko)	2173,99	11,48
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	205,0	1,08
Vízgazdálkodási terület:	1265,5	6,68
Vízgazdálkodási terület (V)	1265,5	6,68
Közlekedési terület	327,6 332,26	1,73
Közúti közlekedési terület (KÖu)	241,3 245,96	1,27 1,29
Vasúti terület (KÖk)	86,8	0,46
Különleges beépítésre nem szánt terület:	115,5	0,81
Sportterület (Kb-Sp)	5,0	0,03
Temető terület (Kb-T)	18,9	0,10
Bányaterület (Kb-B)	16,6	0,20
Kegyeleti park terület (Kb-Ke)	0,9	0,01
Különleges tavas rekreációs ter.t (Kb-Rt)	5,3	0,03
Hulladékgazdálkodási terület (Kb-Hull)	12,4	0,07
Napelempark terület (Kb-Np)	63,9	0,42
Természetközeli terület (Tk):	395,4	2,09
Beépítésre nem szánt terület összesen:	17339,6	91,58
Közigazgatási terület összesen	18932,0	100

3. számú melléklet

A Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezetét képező „A területrendezési tervekkel való összhang igazolása” kiegészül a következő megállapításokkal:

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Sárbogárd települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett. A meglévő gyorsforgalmi út fejlesztése mezőgazdasági térséget érint.

A tervezett módosítások mezőgazdasági térséget érintenek. A tervezett változtatás miatt a mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek csökkennék, de megfelelnek az előírásoknak.

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdálkodási térség Területe a FMTrT-ben: 14909,82 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Az FMTrT-ben mezőgazdálkodási térség 14909,82 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 13871-4,66 = 13866,34 ha , vagyis 93,00% . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FMTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:

A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A módosítás a meglévő műszaki infrastruktúra hálózatok közül a következőt érinti:

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:

- 40. (Budapest [XI. kerület, Kelenföld]) - (Pécs)

Az M200 gyorsforgalmi utat az FMTrT nem tartalmazza, a 2. melléklet szerinti Fejér megye szerkezeti terve nem ábrázolja.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. §-a alapján az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

A fentiek alapján az M200 gyorsforgalmi út létesítését a településrendezési tervek módosítása során a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének**..../2025. (.....) önkormányzati rendelete****A helyi építési szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] A rendelet célja a város helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen áthaladó közcélú nyomvonalas építmény, mint kiemelt beruházás megvalósíthatóvá váljon.

[2] Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Sárbogárd Város Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendelet 7. §-a kiegészül a (5) bekezdéssel:

„(5) Amennyiben a telekalakításra, kisajátítási terv építésügyi záradékolására kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek, építési telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló telek, építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó – paraméterei az e rendeletben előírt építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek, azonban az eltérés nem lehet megengedőbb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainál.”

3.§ A Sárbogárd Város Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendelet 20. melléklet helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

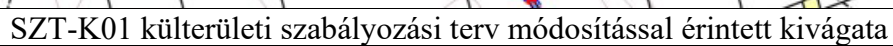
5. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Dr. Venicz Anita
címzetes főjegyző

1. melléklet az/2025.(.....) önkormányzati rendelethez

(A szabályozási tervlap egységes szerkezetben módosul a jóváhagyást követően, a véleményezési terv csak a tervezéssel érintett területeket tartalmazza.)



I. Előzmények

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út (autóút) megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A kiemelt beruházás tervezésére vonatkozó Tervezési szerződés tárgya az „M200 autóút (korábban M81) tervezése az M1 autópálya (Komárom térsége) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között döntéselőkészítő tanulmány (DET), KHT és engedélyezési tervezési feladata, ajánlat szerinti BIM modell felépítése”.

Az M200 autóút 5 tervezési szakaszból áll az alábbiak szerint:

- M200 I. szakasz:

M200 autóút 0+000 km sz. (M1 autópálya csomópontot beleértve) - 63+100 km sz. (8-801 úti csomópontot beleértve)

Szakasztervező: UVATERV Zrt.

- M200 II. szakasz:

M200 autóút 63+100 km sz. (8-801 úti csomópontot nem beleértve) – 7-es út 76+500 km sz. (7201-es számú Úrhida felé vezető úti csomópontot nem beleértve)

Szakasztervező: FŐMTERV Zrt.

- M200 III. szakasz:

M200 autóút 7-es út 70+340 km sz. (7201-es számú Úrhida felé vezető úti csomópontot beleértve) – M7-es autópálya – 63. sz. főút (csomópontot beleértve)

Szakasztervező: SPECIÁLTERV Kft.

- M200 IV. szakasz:

M200 autóút 63. sz. főút (csomópontot nem beleértve) – M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége)

Szakasztervező: SPECIÁLTERV Kft.

- M200 V. szakasz:

M200 autóúton Székesfehérvár térségében megvalósítandó mérnökségi telephely tervezési feladatai
Szakasztervező: KREATÍV MAGYAR MÉRNÖK Kft.

Sárbogárd települést a tervezett M200 gyorsforgalmi út IV. tervezési szakasz érinti, melynek szakasztervezője a SPECIÁLTERV Kft.

A képviselőtestület az **5/2017. (I.20.) határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap módosul a tervezési területtel érintett telektömbök területén, a Településszerkezeti Terv leírásának IV. fejezetében szereplő terület-felhasználási mérleget bemutató táblázatok változnak, a Településszerkezeti Terv leírásának V. fejezete kiegészül a területrendezési tervi megfelelés rögzítésével. Az **1/2017 (II.2.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai módosulnak.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 150/2024. (VI.21.) határozataival döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint háromoldalú tervezési szerződés készült a módosításra és a finanszírozásra vonatkozóan.

Kivonat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2024. június 21-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
150/2024.(VI.21.) határozata
Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása
(M200 autót út nyomvonal)

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Településrendezési eszközök részleges módosítása iránti kérelem elbírálása (M200 autót út nyomvonal)” tárgyú előterjesztést megtárgyalta a Polgármester előterjesztésében és az alábbi döntést hozza:

A Speciálterv Kft. (1134 Budapest, Kassák Lajos u. 81) kérelmére hozzájárul Sárbogárd város Településtervének részleges módosításához a tervezett M200 autót út tervezési nyomvonalának kijelölése érdekében, mely Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendeletnek az SZT/K01 jelű szabályozási tervlapját érinti.

A településterv készítése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra tekintettel a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr. 68 § (1) bekezdése aa) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr.7. § (7) bekezdése szerint az önkormányzati főépítéssel egyetértésben elkészített, megalapozó vizsgálat és alátámasztó javallat tartalmát meghatározó, határozat mellékletét képező tervezői Feljegyzést jóváhagyja..

A tervezői költségeket Speciálterv Kft. (1134 Budapest, Kassák Lajos u. 81) viseli.

A fentiek alapján a Képviselő-testület kezdeményezi a tervezői szerződés előkészítését. Valamint a módosítási tervdokumentáció elkészítését követően a partnerségi eljárás és az egyszerűsített eljárás lefolytatását a kormányhivatali hatáskörben működő állami főépítésznél.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.

Dr. Sükösd Tamás sk.
polgármester

Dr. Venicz Anita sk.
címzetes főjegyző

Tóth Béla sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

Erős Ferenc sk.
képviselő, jkv. hitelesítő

A kivonat hiteles:
Sárbogárd, 2024. június



2. A módosítással érintett területek ismertetése

Az M200 gyorsforgalmi út létesítése Sárbogárd közigazgatási területének északi részén, a (Budapest [XI. kerület, Kelenföld]) –(Pécs) meglévő vasúti pálya melletti területeket érinti.

3. A terv módosításának egyeztetése

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

A Korm rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. A terv készítésekor hatályos területrendezési tervek a következők:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - továbbiakban: MATrT
- Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) rendelete.

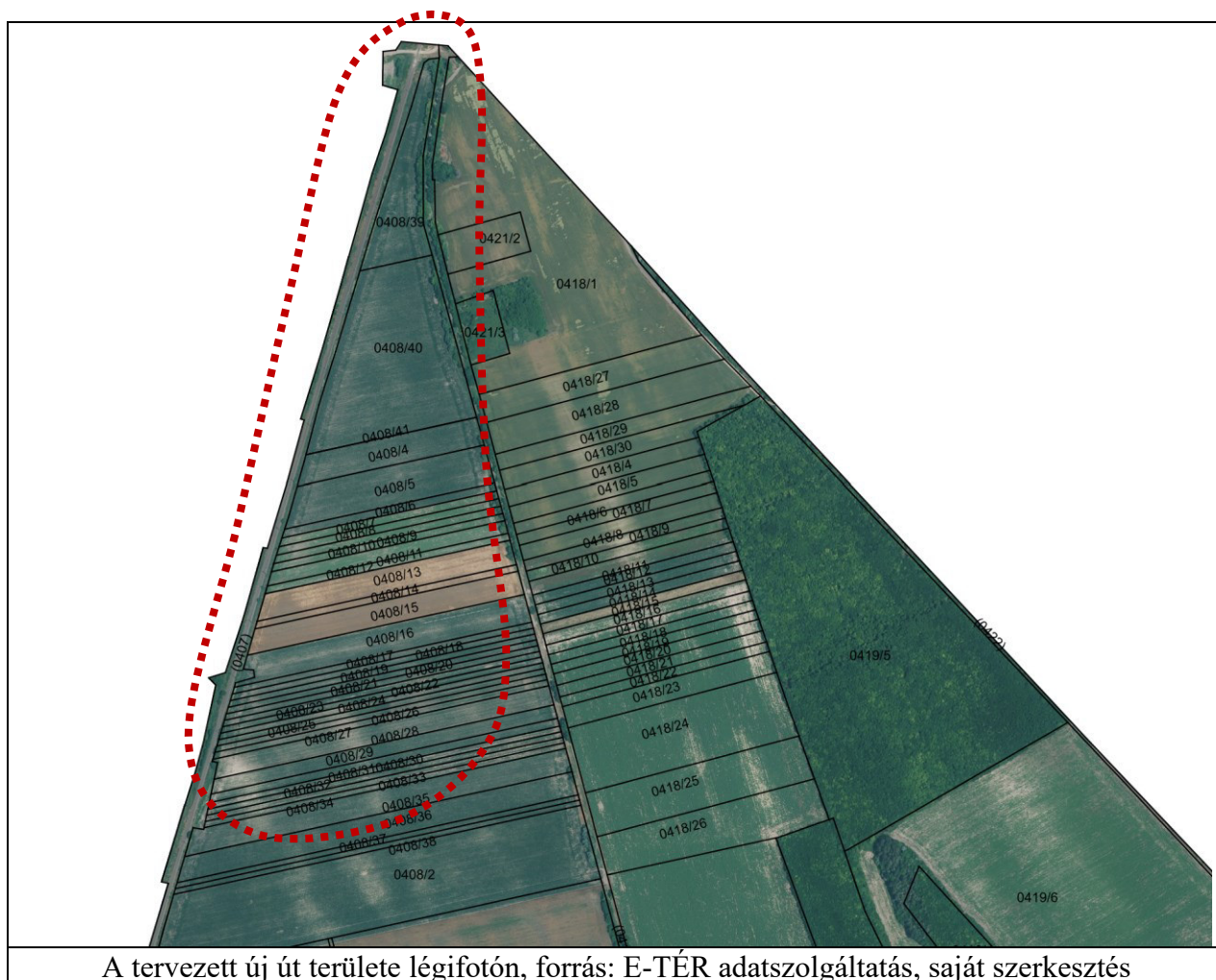
A terv módosítása az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) korm rendelet (OTÉK) 2021. július 15-ig hatályos állapotának II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. melléklete figyelembevételével készül.

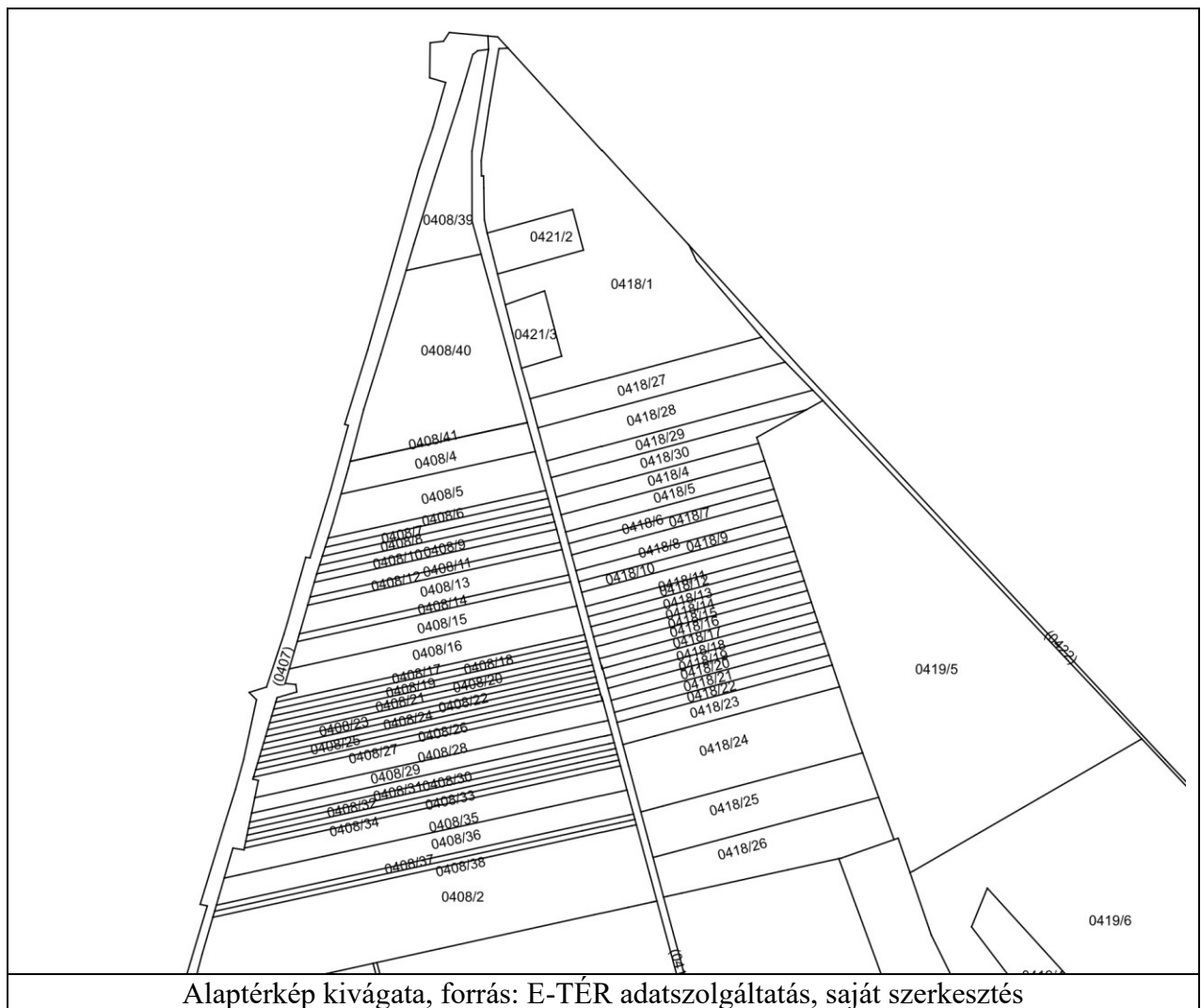
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TERVEZÉSI TERÜLETEK

1.1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A tervezési terület Sárszeg község területének északi részén, Sárszentágotya és Nagylók településhatára között lévő beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatti területeket érint. A hatályos tervek már tartalmazzák az M200 gyorsforgalmi utat, melynek nyomvonal pontosítása, illetve földút és záportároló építése miatt szükséges a rendezési tervek módosítása.

Az M200 gyorsforgalmi út építésével érintett területek közlekedési területbe kerülnek, ezen kívül a tervezett földutak és záportározók, illetve a meglévő földutak nyomvonalának korrigálása miatt további közlekedési területek kerülnek kijelölésre.





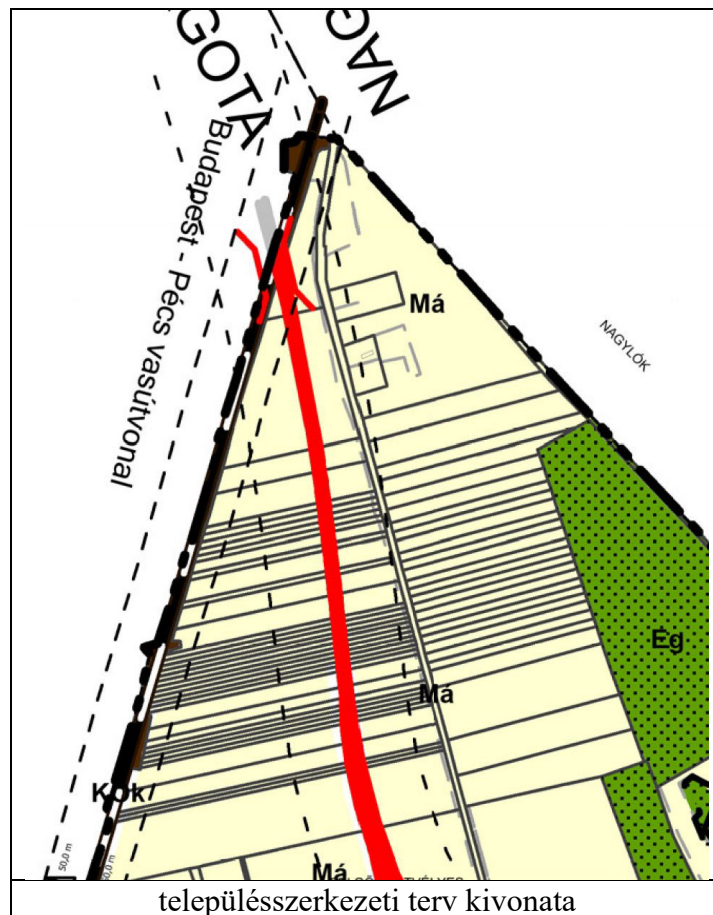
Alaptérkép kivágata, forrás: E-TÉR adatszolgáltatás, saját szerkesztés

1.2. Településrendezési előírások vizsgálata

A hatályos településszerkezeti terv ismertetése

A tervezési területen belül a 0408/4-0408/26, 0408/39-0408/41 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak.

Területfelhasználási változás is történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása szükséges.



HÉSZ és Szabályozási terv ismertetése

A hatályos szabályozási terv szerint a 0408/4-0408/26, 0408/39-0408/41 hrsz-ú ingatlanok Má-1 és KÖu-M8 jelű övezetbe soroltak.

A HÉSZ Má-1 jelű övezetre vonatkozó rendelkezései a 36. § és 37. §-a tartalmazza.

A HÉSZ KÖu-M8 jelű övezetre vonatkozó rendelkezései a 28. §-a tartalmazza.

28. § (1) A város területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási tervlapon jelöltek szerint kell kialakítani. A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(2) A közutak és vasutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető

(2a) A település gyorsforgalmi főútpályája és csomópontjai a KÖu-M8 jelű övezetbe soroltak, melyek tervezési osztályba sorolásuk szerinti útkategóriája: K.I.A.

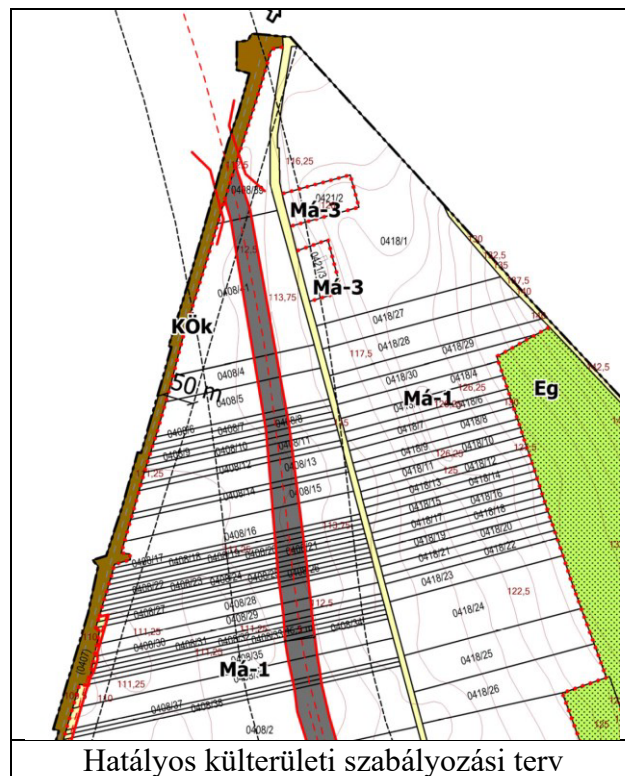
...

(10) A közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:

a) Az M8 autópálya tengelyvonalától: 100-100 m.

...

(13) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.



Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

A tervezett gyorsforgalmi út Sárbogárd közigazgatási területének északi részén, Sárszentágota és Nagylók közötti külterületi szántóföldeket érinti. A tervezéssel érintett ingatlanok beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatt lévő területek.

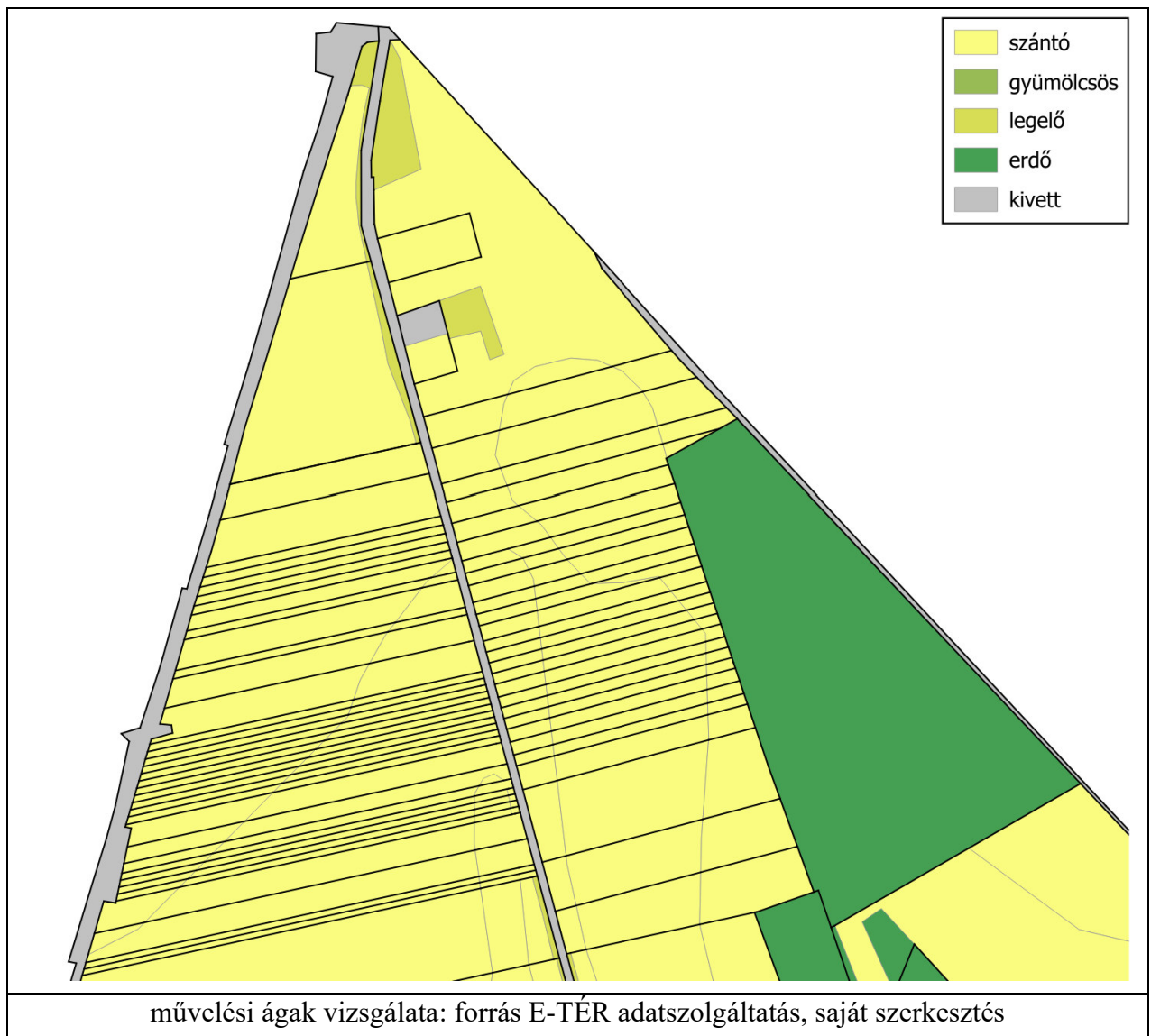
A tervezett beruházás műemléki védelem alatt álló értéket és műemléki környezetet sem érint.

A kiemelt beruházás a következő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
<i>Nagylók – Biller-völgy</i>	<i>79883</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i> <i>kőépület?</i>	<i>kora-késő neolitikum, rézkor, bronzkor, római kor, avar kor római kor</i>	<i>érintett</i>

Táji és természeti adottságok vizsgálata

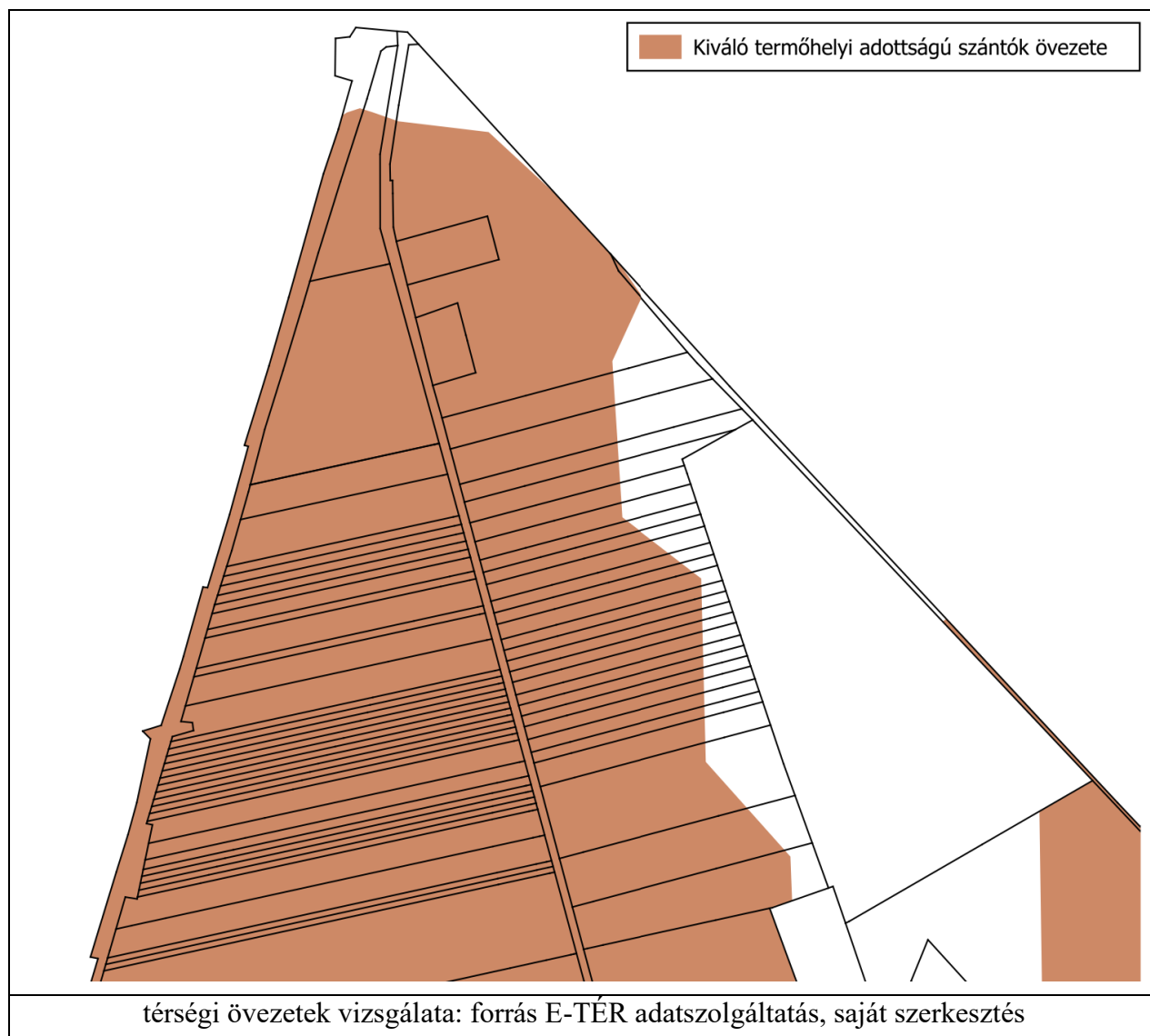
A településrendezési eszközök módosításához az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatás alapján az M200 gyorsforgalmiút környezetében az ingatlanok művelési ága a következő:



Az új gyorsforgalmi út építésével a Sárbogárd északi részén, a Sárszentágota és Nagylók közötti mezőgazdasági művelés alatti területek érintettek.

A fejlesztés a tájhasználatban csekély változást okoz. A termőföld igénybevétele csak a műszakilag feltétlenül indokolt mértékre korlátozódik.

Az érintett településrészeket az E-TÉR adatszolgáltatás szerint az alábbi tájrendezési szempontból releváns térségi övezetek érintik:



Megállapítható, hogy a módosítással érintett területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti. Az M200 gyorsforgalmi út építése a termőföldeket csak a műszakilag feltétlenül indokolt mértékben érinti, a tájképi megjelenésre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorol.

Az M200 gyorsforgalmi út építése nem érint országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti területet, emléket. A tervezéssel érintett terület nem része a Natura 2000 területnek.

Közlekedési vizsgálat

Sárbogárd közigazgatási területén a tervezett M200 gyorsforgalmi út a meglévő közlekedési hálózat elemei közül a (Budapest [XI. kerület, Kelenföld]) –(Pécs) vasúti pályát keresztezi.

Közművesítési, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

A tervezett M200 gyorsforgalmi út nem érint közműveket Sárbogárd területén.

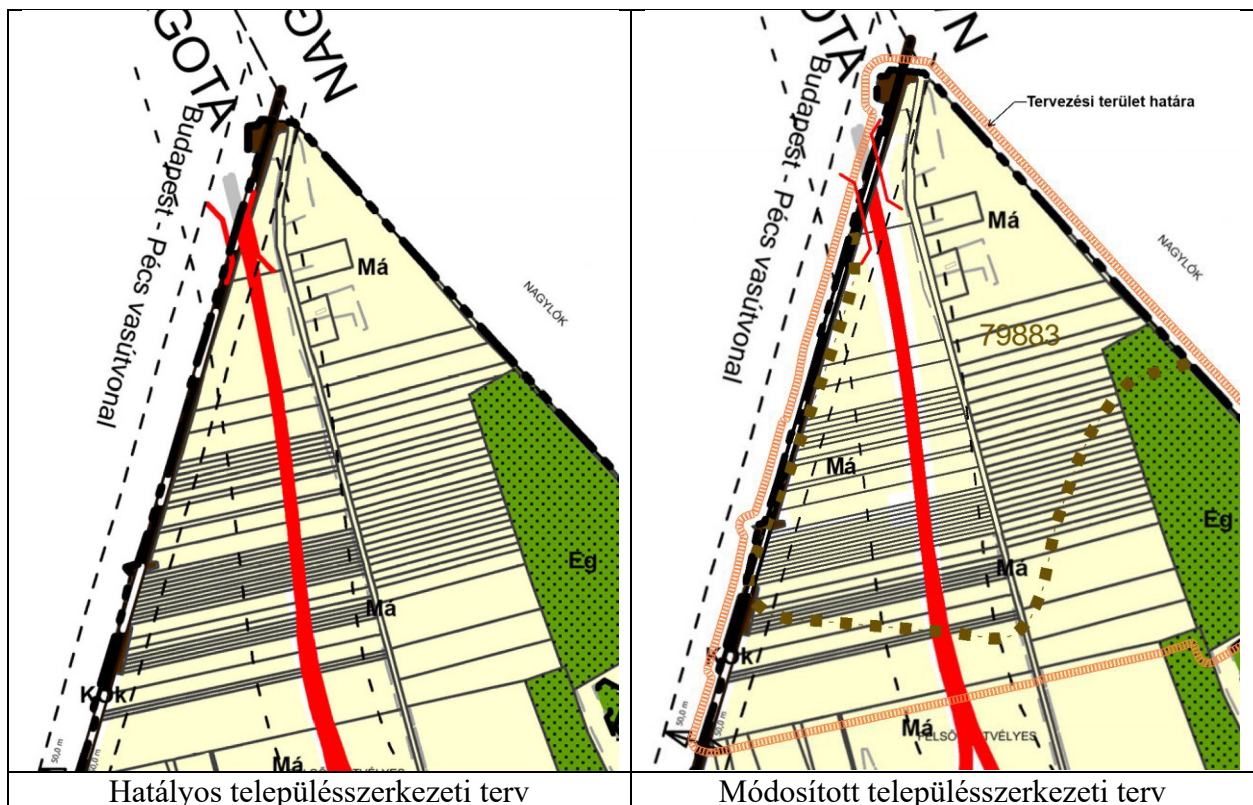
III. Alátámasztó szakági munkarészek

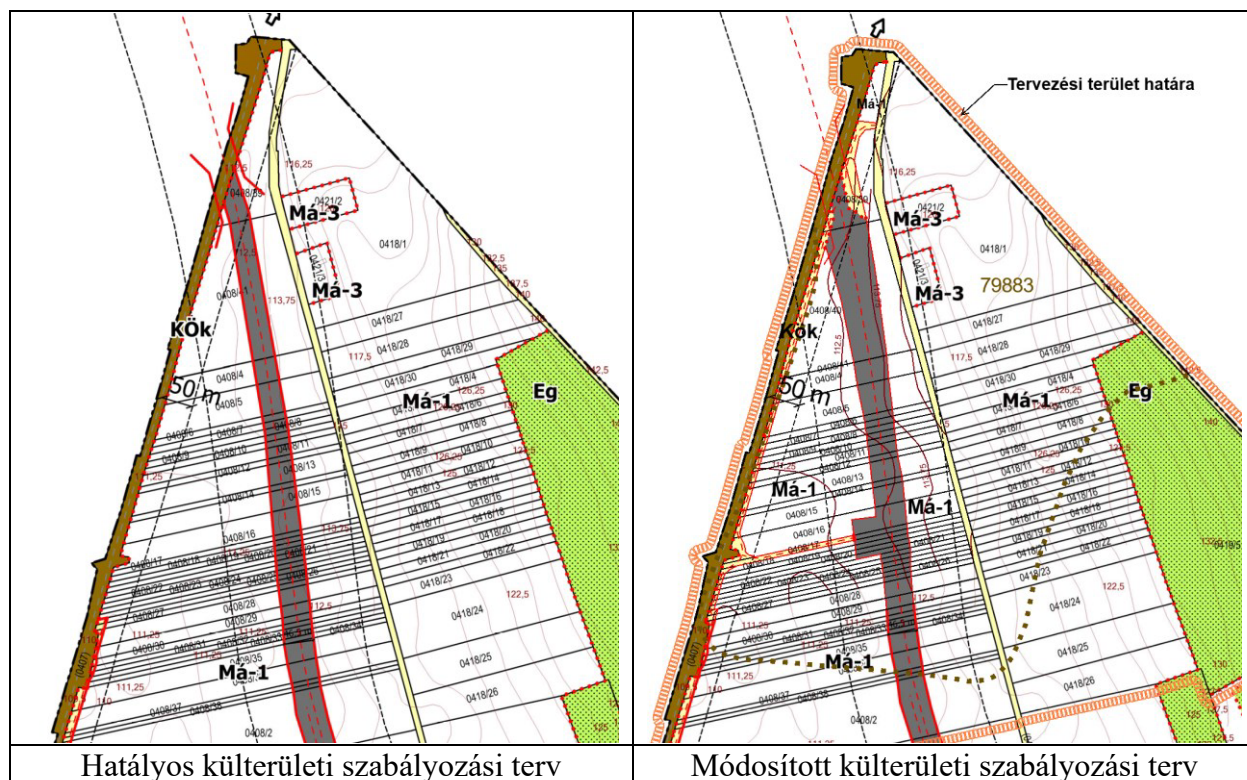
Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

1. Változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása és településrendezési javaslat

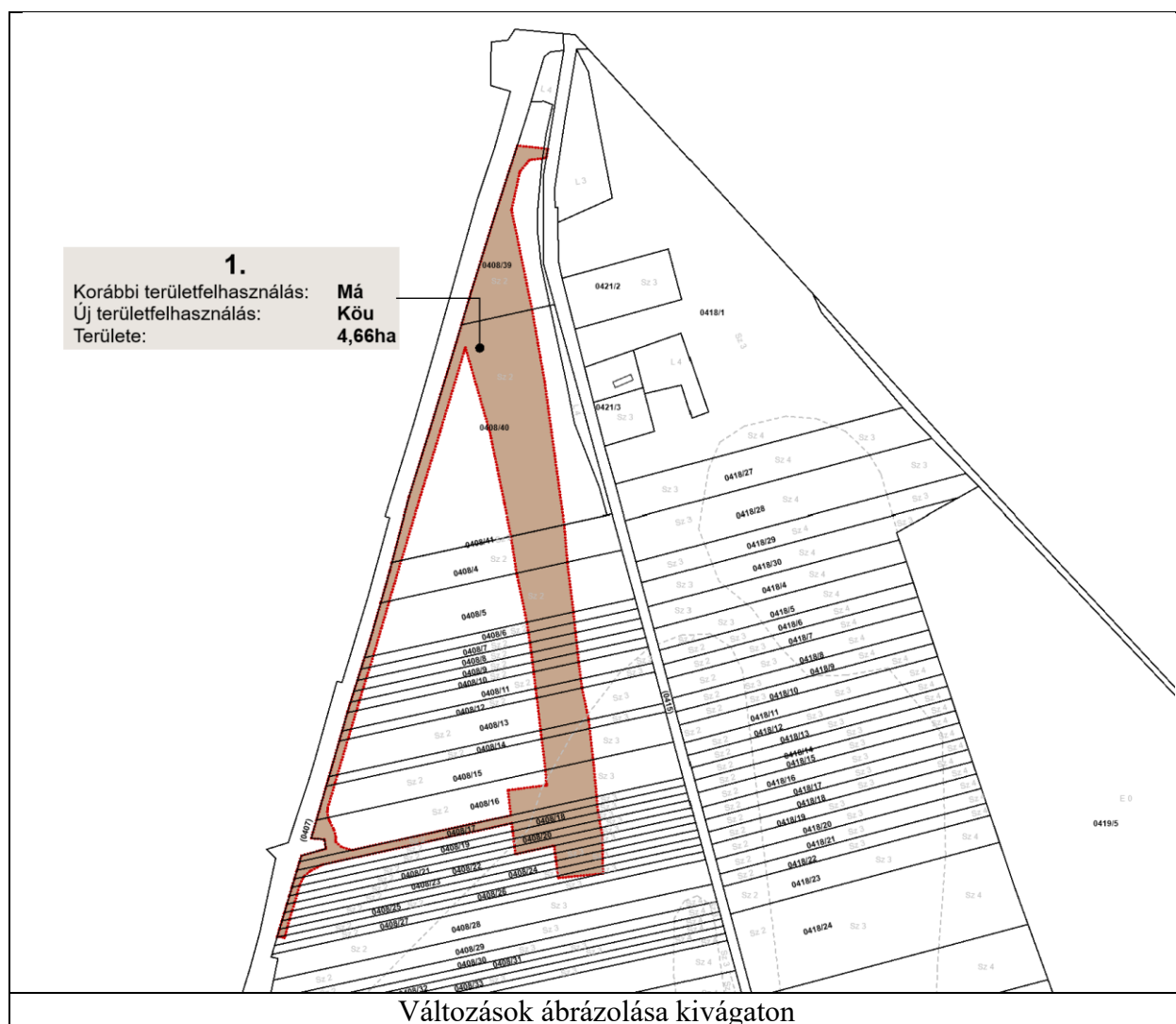
A tervezési terület Sárbogárd külterületének északi részén, Sárszentágota és Nagylók településhatára között lévő beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatti területeket érint. A hatályos tervek már tartalmazzák az M200 gyorsforgalmi utat, melynek nyomvonal pontosítása, illetve földút és záportározó építése miatt szükséges a rendezési tervek módosítása.

Az M200 gyorsforgalmi út építésével érintett területek közlekedési területbe kerülnek, ezen kívül a tervezett földutak és záportározók, illetve a meglévő földutak nyomvonalának korrigálása miatt további közlekedési területek kerülnek kijelölésre.





Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Területhasználati változások:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
1.	Má → Köu	4,66	Má	Köu	0408/4-0408/26, 0408/39- 0408/41	főpálya nyomvonala, főpályát átvezető műtárgy építése záportározó építése, új földút építése

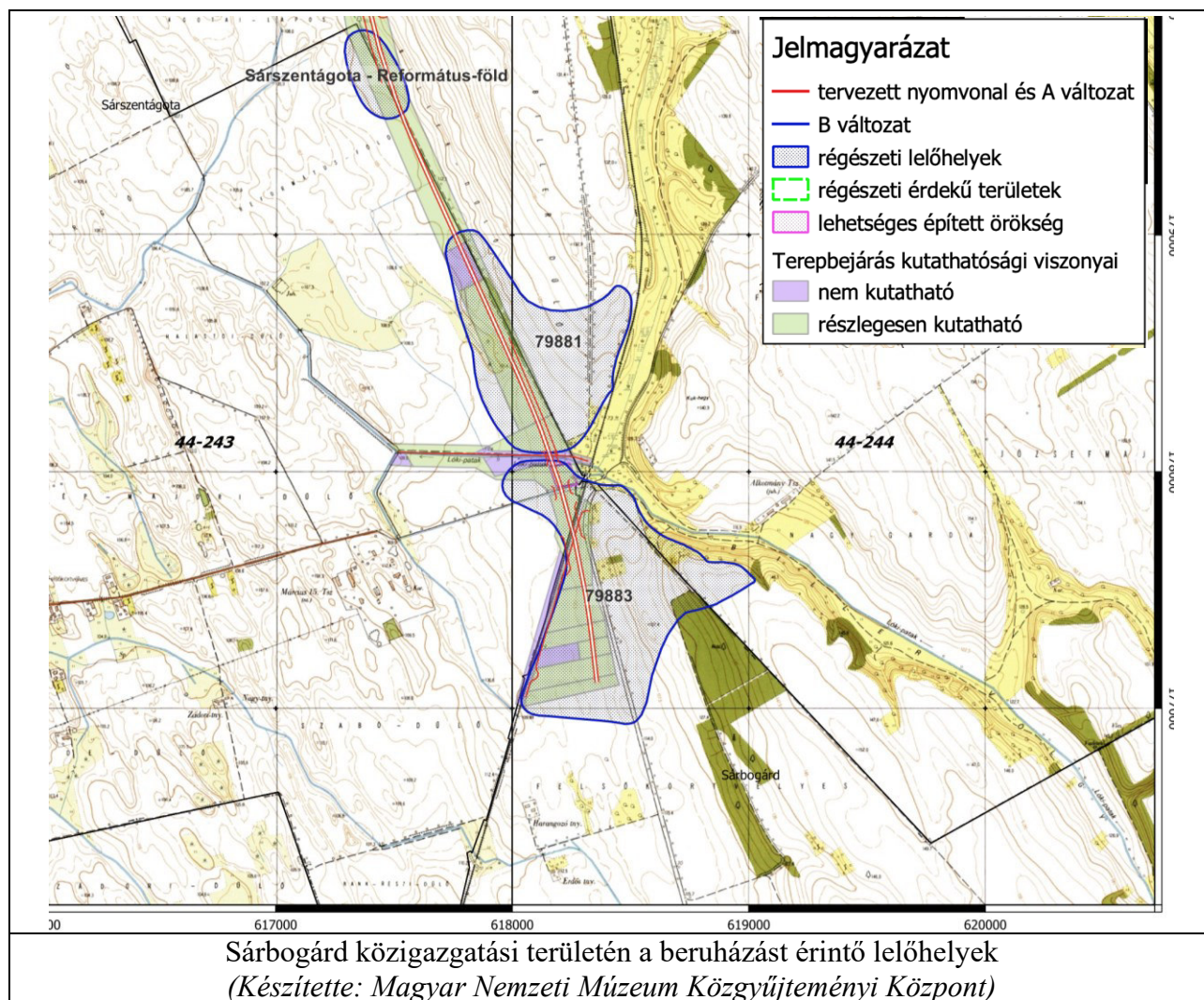
2. *Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére, ERD ismertetése*

Örökségvédelem

A Speciálterv Építőmérnöki Kft. megkeresésére a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ az M200 autótűt 70+340 – 104+938 km. szelvények közötti, III. és IV. szakaszára vonatkozóan Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

„A régészeti értékvizsgálat során – az adatgyűjtés és terepbejárás összesített eredményei alapján – az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált nyomvonal 250 m-es környezetében:”

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
<i>Nagylók – Biller-völgy</i>	<i>79883</i>	<i>terepbejárás</i>	<i>telep</i> <i>kőépület?</i>	<i>kora-késő neolitikum, rézkor, bronzkor, római kor, avar kor római kor</i>	<i>érintett</i>



„A teljes vizsgálati területen összesen 14 régészeti lelőhelyet azonosítottunk.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett nyomvonalon egy helyszínen lehetnek olyan helyben megtartandó örökségi elemek, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

„Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az időszakos és tartós fedettségéből adódóan a terepbejárást nem lehetett mindenhol elvégezni a nyomvonalon, valamint a megfigyelési körülmények sem voltak mindig ideálisak, így még számítani lehet további, eddig ismeretlen lelőhelyek előkerülésére, ahogy azt az előkerült szórvány leletanyagok is mutatják.

A fentiek mellett a felszíni kutatás korlátozottsága miatt figyelembe kell venni, hogy az azonosított lelőhelyek feltehetően nagyobb kiterjedésűek, mint ahogy azt fel tudtuk mérni. Ezeken túl jelentős kockázati tényezőt jelentenek a régészeti korú temetők is, mivel felszíni vizsgálatokkal csak nehezen lehet azonosítani őket, viszont feltárásuk idő és költségigényes.

Az ERD következő fázisában geofizikai felméréssel és próbafeltárással az ismert régészeti lelőhelyeken kívüli, terepbejárással nem kutatható, de régészeti szempontból kedvező területeket is vizsgálni szükséges.”

3. *Tájrendezési javaslat, a biológiai aktivitásérték számítás szükségessége*

A tervezett módosítások a tájhasználatban nem jelentenek nagymértékű változást.

A tervezett módosítások a Fejér megye Területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet szerinti tájképvédelmi terület övezet nem érintik.

A településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerültek.

Sárbogárd településkép védelméről szóló 24/2017 (XI.23.) helyi rendeletének 11. §-a tartalmazza a településképi szempontból elkülönülő karakterű területek.

A tervezési területek a településkép szempontjából meghatározó területek közül a külterületi jellegű területeket érintik. A tervezett változások megfelelnek a településkép védelméről szóló rendelet előírásainak.

Fentiek alapján kijelenthető, hogy a módosítások nem befolyásolják kedvezőtlenül a tájképi egységet és a hagyományos tájhasználatot.

Környezetvédelem

Az M200 gyorsforgalmi út 70+340 – 104+938 km sz. közötti szakasza rendelkezik a PE/KTFO/1491-85/2022. ügyiratszámú hatályos környezetvédelmi engedéllyel, melyet a PE/KTFO/5352-50/2022. ügyiratszámú határozat módosított.

A Vibrocomp Kft. Környezeti hatástanulmányt (2024. november, továbbiakban KHT) készített, mely alapján a korábbi környezetvédelmi engedély módosítását a hatóság a PE/KTFO/3273-85/2025. határozatával jóváhagyta.

A KHT összefoglalója szerint környezetvédelmi létesítmények és védelmi intézkedések, valamint a monitoring javaslatok az alábbiak:

„Talaj és felszín alatti víz védelme

A kivitelezési időszak negatív hatásait a beruházás területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje, a fokozottan, illetve kiemelten érzékeny területek és vízbázisok érintettsége jelentik.

A 2022. évben készült eredeti környezeti hatástanulmányban vizsgált műszaki tartalomhoz képest változást jelent a koronaszélesség növekedése a kétoldali leállósávok kiépítése miatt 20-m-ről 24-m-re, vagyis növekszik a tervezett nyomvonal területfoglalása. A nyomvonal területfoglalásának változása legnagyobb mértékben mezőgazdasági, valamint erdőgazdasági területeket érint. Az út két oldalán viszonylag keskeny sávban történő szélesítés a területfoglalás mértékének növekedése szempontjából nem tekinthető jelentősnek.

Az autópályát kivitelezése során fellépő egyéb hatások tekintetében a földtani közeg és felszín alatti vizek vonatkozásában a műszaki tartalom módosulásából eredően nincs számottevő hatásváltozás.

Az autópályát üzemeltetése során fellépő hatások tekintetében (pl.: a csapadékvíz bemosó hatásával, a felszínre kerülő szénhidrogén származékok, légszennyező anyagok, a kopó alkatrészek részecskéi, valamint a síkosságmentesítés, és a gyomirtás során felhasznált szerek hatása) a talaj

és a felszín alatti vizek vonatkozásában nem történik számottevő változás a környezetvédelmi engedélyt kapott eredeti műszaki tartalomhoz képest.

Az üzemelés hatásai tekintetében az eredeti környezeti hatástanulmányban leírtakat fenntartjuk mind a talaj, mind a felszín alatti vizek védelmére vonatkozóan.

Mindezeket figyelembe véve földtani közeg, valamint felszín alatti vízvédelmi szempontból az előírt környezetvédelmi javaslatok betartása mellett a tervezett beruházás megvalósítható.

Felszíni víz védelme

A felszíni vizek állapotát befolyásoló hatásokat az építési és üzemelési időszakban egyaránt elsősorban az új útszakasz vízelvezetésének módja és hatékonysága szabja meg.

Az tervezett nyomvonal 10 db vízfolyást keresztez. Általánosan kimondható, hogy a tervezési területen lévő árkok, vízfolyások, csatornák meglévő állapota vegyes képet mutat. Ezen vízfolyások egyben a csapadékvíz nagy részének befogadói is. A burkolt felületekről koncentráltan érkező vízmennyiség – a talajba történő beszivárgás hiányában – a vízfolyások csekély mértékű többletterhelését fogja okozni a bevezetés utáni szakaszokon.

Közvetlen szennyezés havária esetekben érheti a vízfolyásokat, melyet elsősorban kárelhárítás keretében lehet lokalizálni és megszüntetni. A hatás nagysága függ a vízfolyás vízhozamától, a meder állapotától és nem utolsósorban a vízfolyás medrének esésviszonyaitól. Az út üzeme során előfordulható haváriás szennyezések közül legkedvezőtlenebb hatása a vízfolyások vízminőségére és nem utolsósorban élővilágára a szénhidrogén származékoknak lehet. A haváriák bekövetkezésének valószínűsége, és az hogy pont vízfolyások környezetében történik, azonban kicsi.

A forgalom hatására diffúz jelleggel kicsapódó légszennyező anyagok koncentrációja felhígul és ezért az út melletti területeken nem fejtenek ki jelentős hatást. Az út üzemelése során nem várható olyan szennyező hatás, mely a beszivárgó vizekkel a felszín alatti ezeken keresztül pedig a felszíni vizek mennyiségi, illetve minőségi változását okozná.

Mindezek alapján a tervezett beruházás vízvédelmi szempontból az előírt környezetvédelmi javaslatok betartása mellett megvalósítható.

Levegőminőség-védelem

A tervezési területhez legközelebb elhelyezkedő automata mérőállomáson (Székesfehérvár) az elmúlt 5 évet tekintve éves határérték túllépés nem történt egyik vizsgált komponens esetében sem, így a vizsgált terület levegőminősége jónak tekinthető.

A kivitelezés során átlagos meteorológiai körülmények között a durva földmunkák idején az út- és csomópontépítés során 53 m és 57 m távolságban szálló por (PM10) 24 órás egészségügyi határérték túllépés várható.

Az 5.3.11 Javasolt védelmi intézkedések fejezetben bemutatott, építés idejére vonatkozó levegővédelmi előírások betartásával az ideiglenes fellépő porterhelés jelentős mértékben csökkenthető.

A legközelebbi védendő épület 53 méterre található a tervezett nyomvonal tengelyétől. Üzemelés alatt ebben a távolságban a modellezéssel végzett immisszió számolás alapján megállapítható, hogy az órás (CO és NO₂) és 24 órás (PM10) egészségügyi határértékek nagy biztonsággal teljesülnek. Összességében levegőtisztaság-védelmi szempontból a fejlesztés várhatóan nem okoz konfliktust.

Élővilág-védelem

A tervezett beruházás jogszabállyal vagy egyedi határozattal kihirdetett „ex lege”, helyi vagy országos jelentőségű természetvédelmi területet, közösségi jelentőségű területet közvetlenül nem érint.

A tervezett út megépítése során a 70+700 – 71+900, valamint a 87+650 – 87+900 km szelvények között Ökológiai folyosó közvetlen igénybevétele várható. Az érintettség mértéke a két helyszínen összesen hozzávetőleg 47.140 m² (2,88+1,84 ha -> összesen 4,74 ha).

A fejlesztés tágabb környezetének jellemzőit meghatározza az a tény, hogy ez az ember által már régóta intenzíven használt terület, a természetközeli élőhelyek túlnyomó többségét már évtizedekkel ezelőtt felszámolta az iparszerű mezőgazdasági művelésbe vonás.

A tervezett nyomvonal döntően agrárterületeken és (rövidebb szakaszokon) beépített és roncsterületeken, valamint kultúrerdőkben halad, ennek megfelelően a hatásterület több, mint 95%-a teljesen vagy erősen leromlott élőhelyfoltokat érint. A legalább közepes természetességét elérő érintett élőhelyfoltok jellemzően 30 sz. vasútvonaltól a Dinnyés-Kajtori-csatorna keresztezéséig (88. km szelvényénél) terjedő szakaszon történnek, ezt követően a közvetlen hatásterület már csak kizárólag gyenge természetességű, vagy teljesen átalakult élőhelyfoltokat érint.

A közvetlen hatásterület (azaz az útpályával és kapcsolt létesítményeivel érintett sáv) egy szakaszon (87+650 és 87+900 km szelvények között, a Dinnyés-Kajtori-csatorna szélén, összesen kb. 250 m hosszan érint jó természetességi állapotú élőhelyet (nedves rétet és nádat).

Saját felméréseink tapasztalatai és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság biotikai adatszolgáltatása alapján elmondhatjuk, hogy a projektterületen rendkívül nagy egyed- és fajszámban vannak jelen védelem alatt álló taxonok (38 különböző védett élőlény előfordulása bizonyított), ahol a beruházás közvetlenül érinti ezen fajok élőhelyét ott mentési munkálatokkal kell biztosítani az érintett egyedek megóvását.

A megfogalmazott élővilág-védelmi javaslatok betartásával a kedvezőtlen hatások lényegesen csökkenthetők.

Tájvédelem

A tervezési területen napjainkban főleg a mezőgazdasági és az erdőgazdasági tájhasználat van jelen. A tervezett autópályát Sárszentmihály, Szabadbattyán, Székesfehérvár, Aba, Sárkereesztúr, Sárszentágota, Nagylók és Sárbogárd közigazgatási területeit érinti.

A tervezett út megvalósítása során előforduló fontosabb konfliktushelyzetek: a tervezett nyomvonal erdőterületeket is érint, a tervezett út áthalad a tájképvédelmi terület övezetén, a tervezett út kedvezőtlen tájészttétikai hatása.

Tájhasználati módokban bekövetkező változás alapvetően a véglegesen igénybe vett területeken, valamint további 20-20 m-en belül jelentkezik: a korábbi művelési ágak (szántó, erdő, legelő), természetközeli területek megszűnésével és a helyükön közlekedési terület kialakulásával jár. A tervezett beruházás tágabb környezetében (a közvetett hatásterületen) számottevően (rövid távon) nem módosul a tájhasználat. A tervezett beruházás a szomszédos területek használatát nem fogja érdemben megváltoztatni, az út menti területek kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató potenciálja azonban javulhat a jobb megközelíthetőség következtében.

A tervezési területen jelenleg elterülő, biológiailag aktív felületek jellemzően szántók, erdők és legelők, melyek egyes részei feldarabolódnak vagy megszűnnek a tervezett tehermentesítő út terület-igénybevételi sávja következtében. A tervezett út üzemtervezett erdőrészteteket is érint, így erdőművelésből való kivonás is szükséges. Mindezek által a tervezési területen a biológiailag aktív felületek csökkenése várható. A felvonulási területeken, ideiglenes szállítási útvonalak mentén ez a hatás azonban átmenetinek tekinthető. Az út építése során várhatóan fakivágásra, bozótirtásra is szükség lesz, amelynek mértéke jelen tervezési fázisban még nem ismert.

Az építkezés során esetlegesen megjelenő anyagnyerő és -tároló helyek, telephelyek, szállítási útvonalak kedvezőtlen látványelemként jelennek meg a tájban, így ezen helyszínek rehabilitálása szükséges az építkezés befejezését követően.

Az út üzemelése kedvezőtlen hatással lehet a környező mezőgazdasági területek termelésére a közlekedés miatt fellépő környezeti hatások (pl. légszennyező anyagok kiülepedése a talajra) miatt. A javasolt intézkedések betartásával, az út és létesítményeinek megfelelő tájba illesztése esetén a beruházás tájvédelmi szempontból elfogadhatónak tekinthető.

Épített környezet védelme

Az Országos Területrendezési Terv $\frac{3}{4}$ melléklete alapján a tervezési terület nem érinti a világörökségi és világörökség-várományos terület övezetét.

A tervezett módosítás nem érint műemléket és 250 m-es környezetében sem található műemléki védettségű épület, se műemléki környezet, így építészeti értékeket közvetlenül nem közelít meg és nem veszélyeztet.

A tervezett beruházáshoz készült előzetes régészeti dokumentáció alapján a teljes vizsgálati területen azonosított 22 régészeti lelőhely közül 17 lelőhely érintett a beruházás nyomvonala által, valamint további 2 lelőhely található az 50 m-es pufferzónájában. A 79883, Nagylók – Biller-völgy lelőhelyen lehetnek olyan helyben megtartandó örökségi elemek, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni, így a lelőhelyet még az építés előtt javasolt további régészeti vizsgálatoknak alávetni. További örökségvédelmi vizsgálatok 19 régészeti lelőhely esetében: geofizikai kutatás és próbafeltárás.

A javasolt védelmi intézkedések betartása mellett elmondható, hogy épített környezet védelme szempontjából a tervezett beruházás megvalósítható.

Zaj- és rezgésvédelem

Zajvédelmi szempontból a közvetlen hatásterületen az elvégzett számítások alapján megállapítható, hogy a tervezett M200 autót megépülése esetén üzemelés során annak környezetében éjjel várható határérték feletti zajterhelés.

A tervezett M200 autót megépülése esetén a közvetett hatásterület lakóingatlanokkal érintett szakaszain csökken a zajterhelés.

A tervezett M200 autót építése nem okoz határérték feletti zajterhelést.

Összefoglalva megállapítható, hogy a zajvédelmi intézkedések megvalósulása esetén a tervezett beruházás zajvédelmi szempontból megfelel a vonatkozó követelményeknek.

Az alapállapotú rezgésterhelés leírására, a jelenlegi környezeti állapot bemutatására immissziós vizsgálatokat végeztet a VIBROCOMP Kft., hogy a meglévő szakaszok kritikus épületei környezetében az aktuális gépjármű forgalomhoz tartozó rezgésterhelés meghatározását helyszíni műszeres méréssel megállapítsa és ellenőrizze a követelményértékek teljesülését. A vizsgált eredményeknek megfelelően megállapítottuk, hogy nem jelent kockázatot a meglévő épületekben a közúti rezgésterhelés, a súlyozott egyenértékű rezgésgyorsulás nem haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet szerinti határértéket.

Az építési rezgésterhelés elviselhetőnek minősíthető.

Sokéves mérési és szakmai tapasztalat alapján megállapítottuk, hogy a tervezett út üzemelésének hatására a meglévő épületekben nem kell kimutatható mértékű rezgésterhelés növekedésre számítani, így a rezgés súlyozott egyenértékű gyorsulása továbbra sem haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet szerinti határértéket.

A létesítmény építésének és üzemelésének rezgésterhelés mértékét rezgésmonitoring vizsgálatok végzésével szükséges ellenőrizni az épületszerkezeti szempontból kritikus, illetve a legkisebb távolságban elhelyezkedő épületekben.

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodási szempontból a tervezett beruházás műszaki tartalmának változása nincs hatással sem a kivitelezés alatti, sem az üzemelés alatti hulladékgazdálkodásra. A kivitelezési munkálatok során a hulladékgazdálkodási elvek, vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a hulladékok mennyisége minimalizálható. A hulladékokra vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell történnie a keletkező hulladékok gyűjtésének, valamint elszállításának. A kivitelezés és üzemelés során keletkező hulladékokat arra jogosultsággal rendelkező szakcégek közreműködésével kell elszállítani és kezelni.

A fentiek betartása esetén elmondható, hogy hulladékgazdálkodás szempontjából a tervezett beruházás megvalósítható.

A klímakockázati elemzés következtetései

Klímakockázati elemzés szempontjából a tervezett beruházás műszaki tartalmának változása a CO₂ növényzet általi elnyelésére és a forgalom általi CO₂ kibocsátásra van hatással.

A kockázatértékelés alapján kiemelten kezelendő kockázatok a következők: az útburkolat élettartamának rövidülése, öregedésének felgyorsulása, illetve az alacsonyan fekvő útszakaszok elöntése.

A klímaváltozás hatásainak csökkentését szolgáló javaslatok, megfelelő adaptációs intézkedések alkalmazása jelentős mértékben enyhítheti a várható negatív hatásokat a tervezett beruházásra vonatkozóan.

A tervezett beruházás hatása a klímaváltozásra – volumenéből adódóan – kismértékű. A beruházás területfoglalásával csökken a biológiailag aktív kiegyenlítő felületek nagysága, ami közvetve, kismértékben kedvezőtlenül hat az éghajlatváltozásra és a hatásterület éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képességére. A beruházás megvalósulása esetén a többlet éves CO₂-kibocsátás a referencia állapothoz képest: ~1403,4 t.

Biológiai aktivitás érték számítás szükségessége

A tervezési folyamat indításakor az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) volt hatályban. Az Étv. 2. § 3a. szerint: „Új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.”

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése nem vált szükségessé.

4. Közlekedési és közműfejlesztési javaslat

Az M200 autóút közlekedési fejlesztésének bemutatása Sárbogárd várost érintően

A kiemelt beruházás az M200 autóút 0+000 (M1) – 104+938 (M8 Sárbogárd) km. szelvények közötti szakaszát érinti.

Sárbogárd közigazgatási területét az M200 gyorsforgalmi út IV. tervezési szakasza, cca a 104+268 — 104+938 km. szelvények közötti szakasza érinti.

A településrendezési eszközök módosítása a SPECIÁLTERV Kft. útépitési tervi alapján készül, az alábbiakban a közlekedéstervezői munkarészben foglaltak szerint ismertetjük az gyorsforgalmi út (autóút) fejlesztés műszaki paramétereit.

A tervezési feladat fő eleme az M200 autóút nyomvonalának kiépítése. A tervezett autóút 2x2 sávós kétoldali burkolt üzemi sáv kialakítással tervezett.

A beruházás következtében új, külön szintű csomópontok kialakítása tervezett, melyekhez a csatlakozó úthálózat elemei max. 2-2 km hosszon felújításra kerülnek.

A beruházás keretében az alábbi elemek építési tervezett:

- útépitési elemek: csomópontok, pihenők építése
- forgalomtechnikai eszközök: burkolati jelek, táblázás
- környezetvédelem: védőkerítés, vadvédelem, zajvédelem
- vízépitési elemek: árkok, levezetők, felszíni és takart elemek
- híd műtárgyak építése
- egyéb, a beruházással érintett közmű elemek: átépítés, kiváltás, védelembe helyezés

Az „M200 autóút” az e-UT 03.01.11:2008 „Közutak tervezése” Útügyi Műszaki Előírás szerint autóútként külterületen K.II.A tervezési osztályba tartozik „A” síkvidéki környezeti körülmény mellett.

Autóút esetében biztosítani kell az autóút tervezési sebességéhez tartozó paramétereket a helyszínrajzi vonalvezetésnél, és a hossz-szelvény kialakításnál.

Az útszakasz 2x2 sávós kétoldali burkolt üzemi sávval tervezett $v_t=110$ km/h tervezési sebességű autópút lesz. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

Sárbogárdot érintő szakasz általános keresztmetszeti kialakítása:

<i>Forgalmi sávok száma:</i>	<i>2x2 sáv + 2x1 üzemi sáv</i>
<i>Forgalmi sáv szélessége:</i>	<i>3,50 m</i>
<i>Középső elválasztó sáv szélessége</i>	<i>3,00 m</i>
<i>Üzemi sáv szélessége</i>	<i>2,50 m</i>
<i>Épített padka szélessége üzemi sáv mellett</i>	<i>1,30 m</i>
<i>Épített padka szélessége gyorsító-lassító sáv mellett</i>	<i>1,75 m</i>
<i>Koronaszélesség</i>	<i>24,60 m</i>

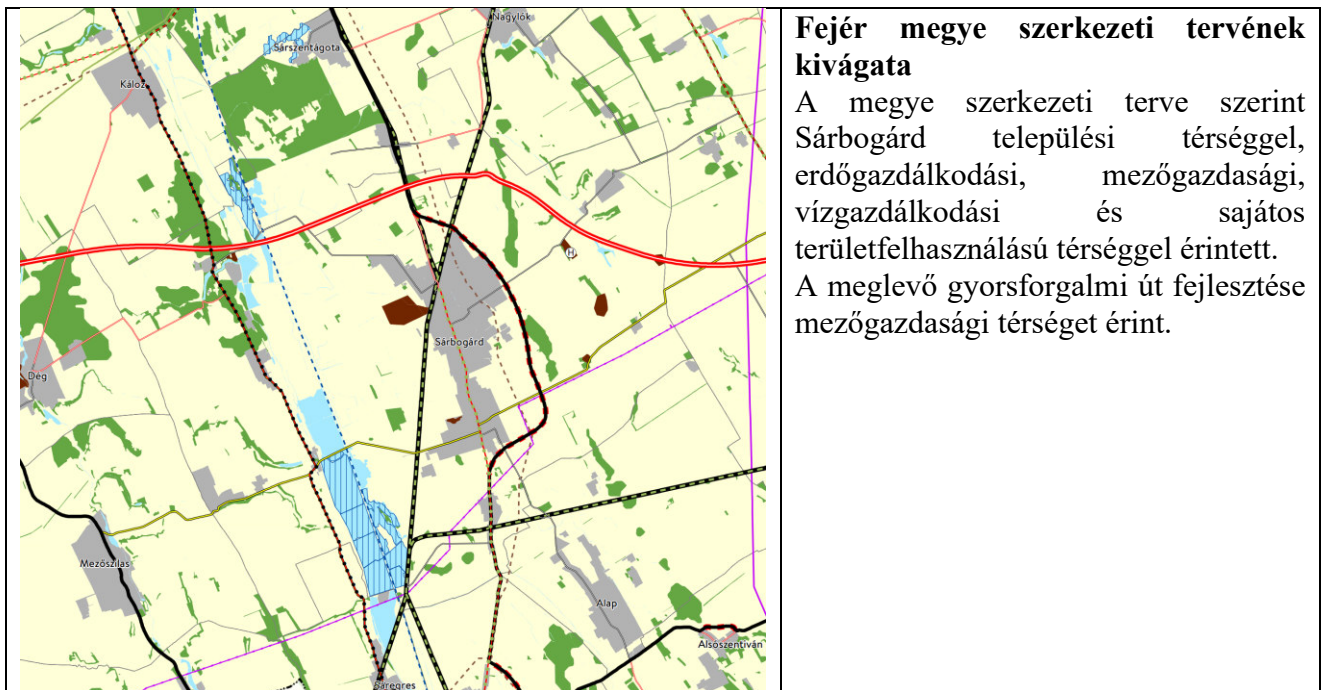
Sárbogárdon a főpálya szakaszon túl a következő műtárgyak kerülnek megépítésre:

Tervezett főpálya hidak:

Szelvény-szám	Híd neve	Szerkezet típusa
104+293,24	B1042 j. híd M200 autópút átvezetése a 40. sz. vv. és F1042k j. földút felett a 104+293,24 km. sz.-ben	hídgerendás felszerkezetű

5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Sárbogárd települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséggel érintett. A meglévő gyorsforgalmi út fejlesztése mezőgazdasági térséget érint.

Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

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

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

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

A megfelelés igazolása:

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FMTrT-ben:</i> 14909,82 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Az FMTrT-ben mezőgazdálkodási térség 14909,82 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 13871-4,66 = 13866,34 ha , vagyis 93,00% . Tehát a településrendezési terv összhangban van a FMTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:

A változtatások megfelelnek az előírásoknak.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéseit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

MATrT 15. § (2) bekezdése értelmében:

A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A módosítással érintett területen lévő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:

- 40. (Budapest [XI. kerület, Kelenföld]) - (Pécs)

Megfelelés igazolása:

Az M200 gyorsforgalmi utat az FMTrT nem tartalmazza, a 2. melléklet szerinti Fejér megye szerkezeti terve nem ábrázolja.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

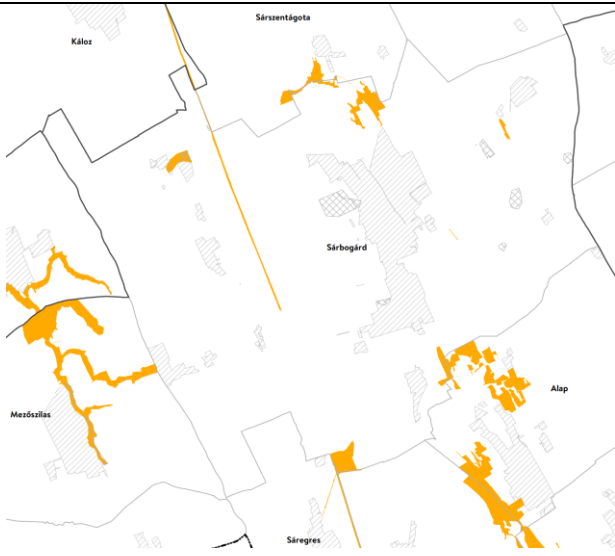
A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. §-a alapján az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

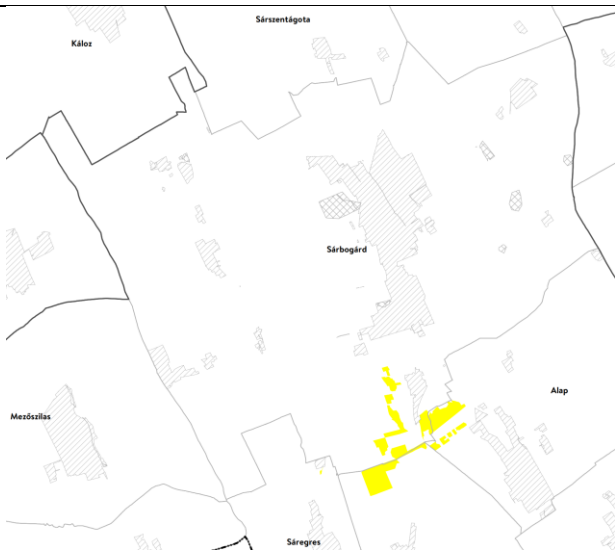
A fentiek alapján az M200 gyorsforgalmi út létesítését a településrendezési tervek módosítása során a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.

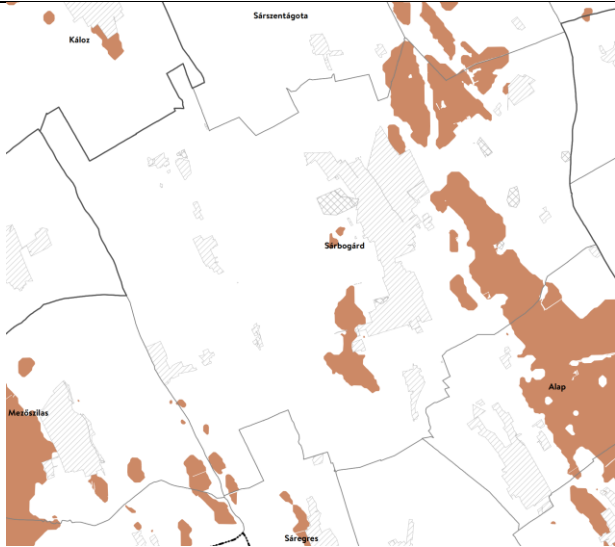
Országos övezetek lehatárolása

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

Országos övezet kivágata az új FMTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

	(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során

	vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

	A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezett változtatások érintik az övezet területét. A változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
	Erdők övezete MATRT 29-30/A. §-a szerint 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. 30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.

	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Sárbogárdot teljes közigazgatási területtel érinti. Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján övezeti érintettség Sárbogárdon nincs.
---	--

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

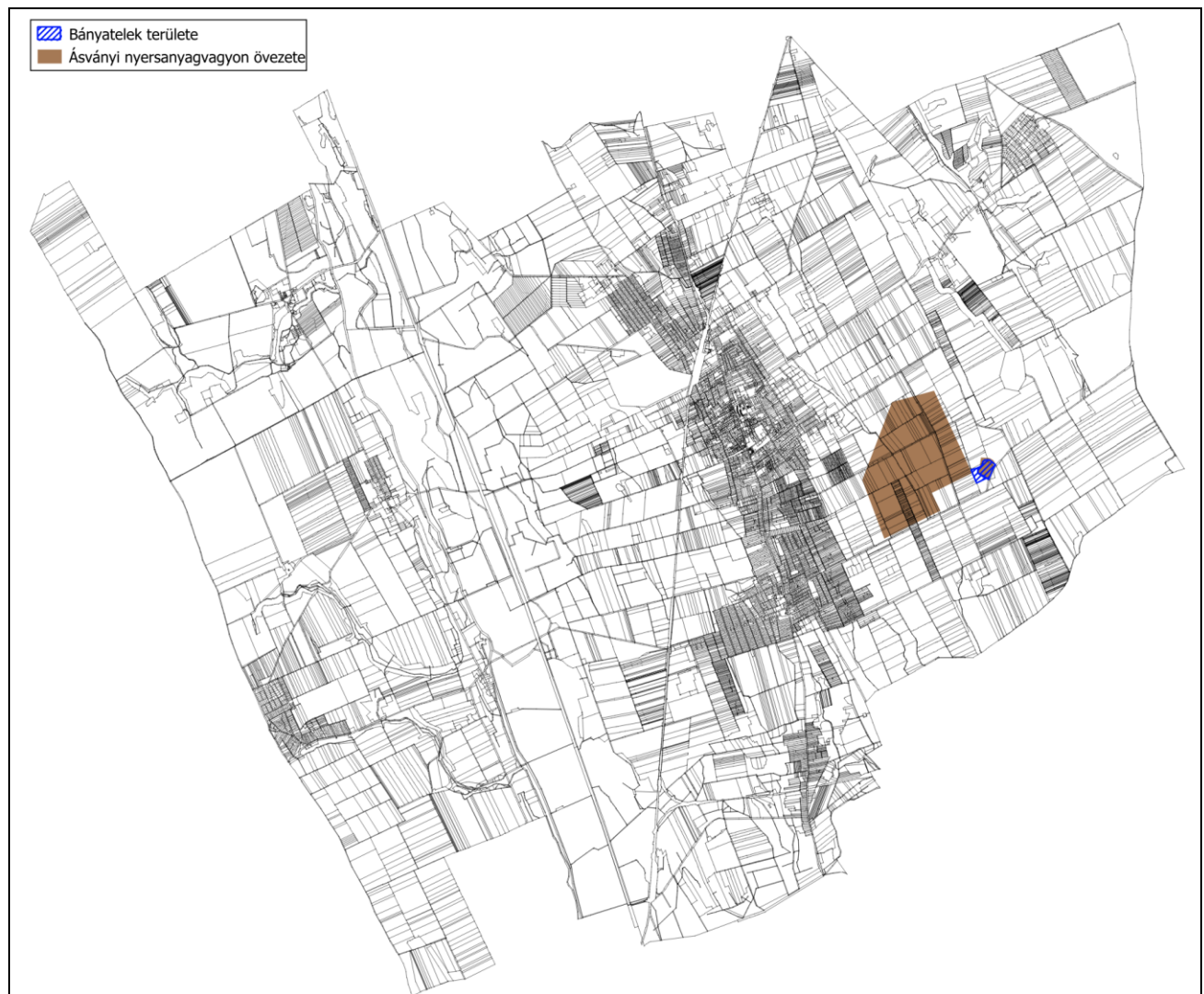
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett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

	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.

Nagyvízi meder övezete	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Fejér vármegye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

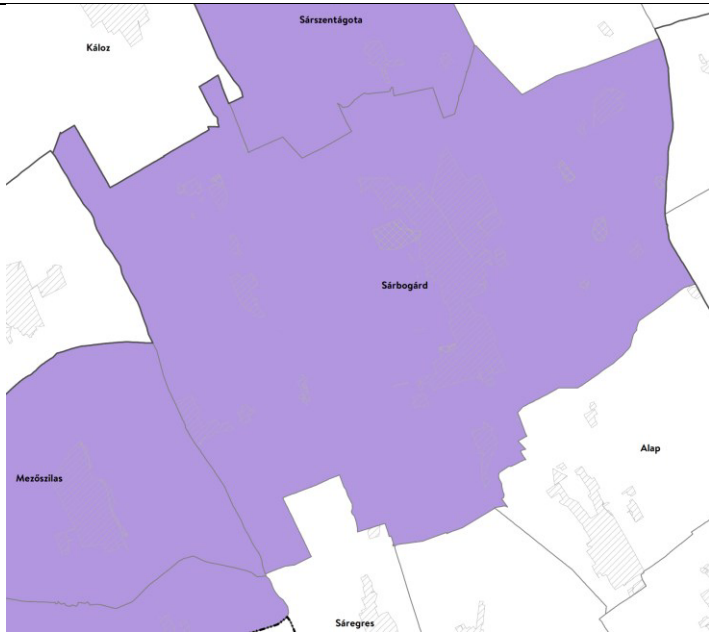
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

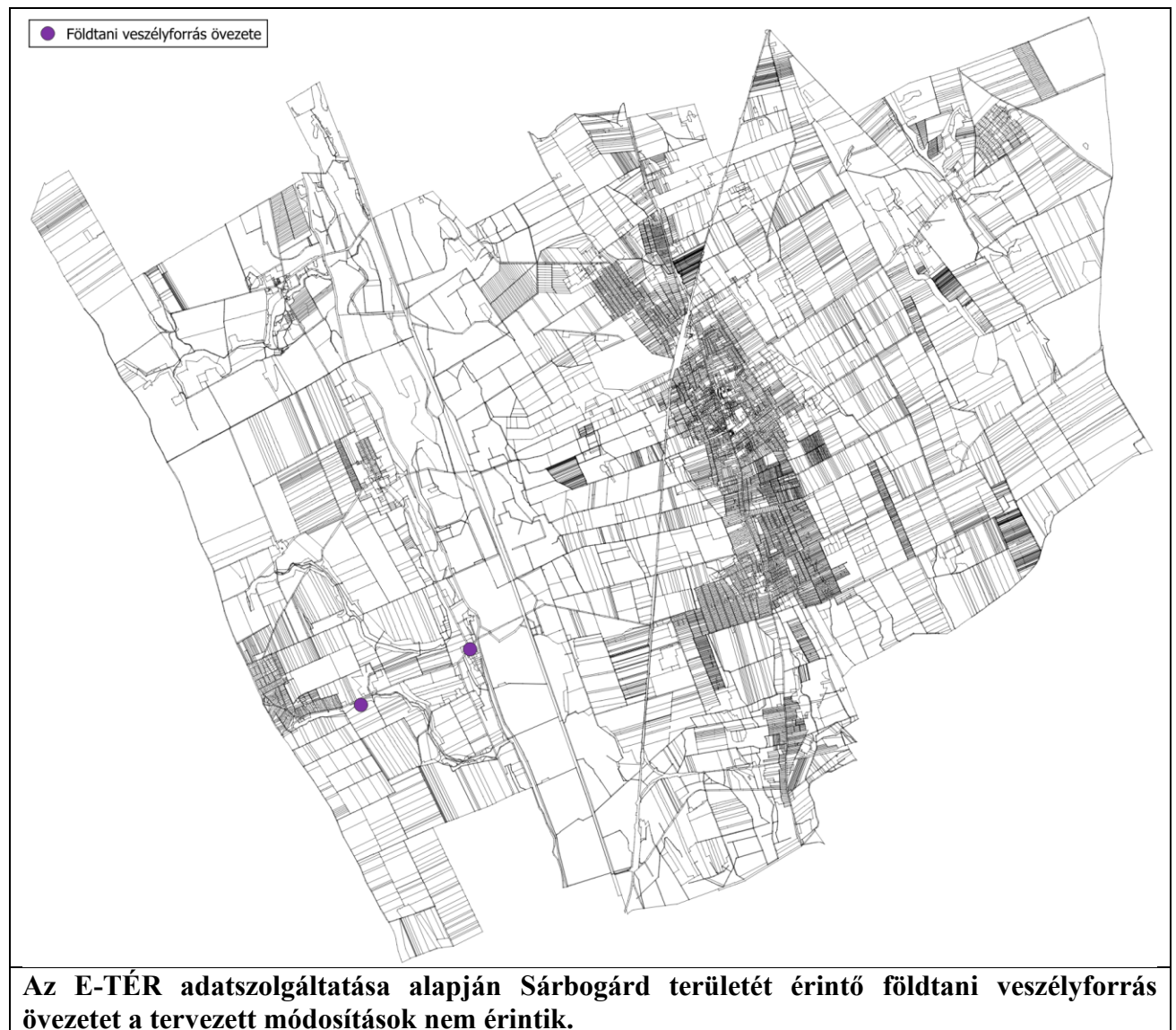
FMTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Az övezet Sárbogárdot teljes közigazgatási területtel érinti, a módosítás bányatelket nem érint.



Az E-TÉR adatszolgáltatása alapján Sárbogárd területét érintő ásványi nyersanyagvagyon övezetet és bányatelket a tervezett módosítások nem érintik.

	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9.§ (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő
--	--

	művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Földtani veszélyforrás terület övezete 11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. Az övezet Sárbogárdot teljes közigazgatási területtel érinti.



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

FMTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8.§ A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési terveinek készítése, módosítása során azokat a vármegyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet Sárbogárdot teljes közigazgatási területtel érinti, a tervezett módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.
	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési terveket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet Sárbogárdot teljes közigazgatási területtel érinti, a tervezett módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	Az övezet Sárbogárd közigazgatási területét nem érinti.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások megfelelnek az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Székesfehérvár, 2025. szeptember


településtervező