

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉPEK ÉS LEÍRÁSOK

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: **OTrT**) hagyott jóvá és a közelmúltban módosított (módosító jogszabály: 2008. évi L. tv.). Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Vértesboglár Fejér megyéhez tartozó település, melyre vonatkozó területrendezési terv a közelmúltban, 2009. februárjában, a módosított OTrT-vel teljes összhangban került jóváhagyásra, ezért a településrendezési terv készítésénél az ebben foglaltakat kell figyelembe venni.

Az alábbiakban ismertetjük a megyei területrendezési terv Vértesboglár településrendezési terv módosítással érintett területeit érintő területfelhasználási kategóriáit és övezeteit, valamint azok figyelembe vételét a településrendezési terv módosítása során.

A településrendezési terv módosítás tárgyát képező területeket (tervezési területek) az 1. sz. ábra tartalmazza. A funkciójában, illetve területfelhasználásában megváltozó területek az alábbi számozással szerepelnek:

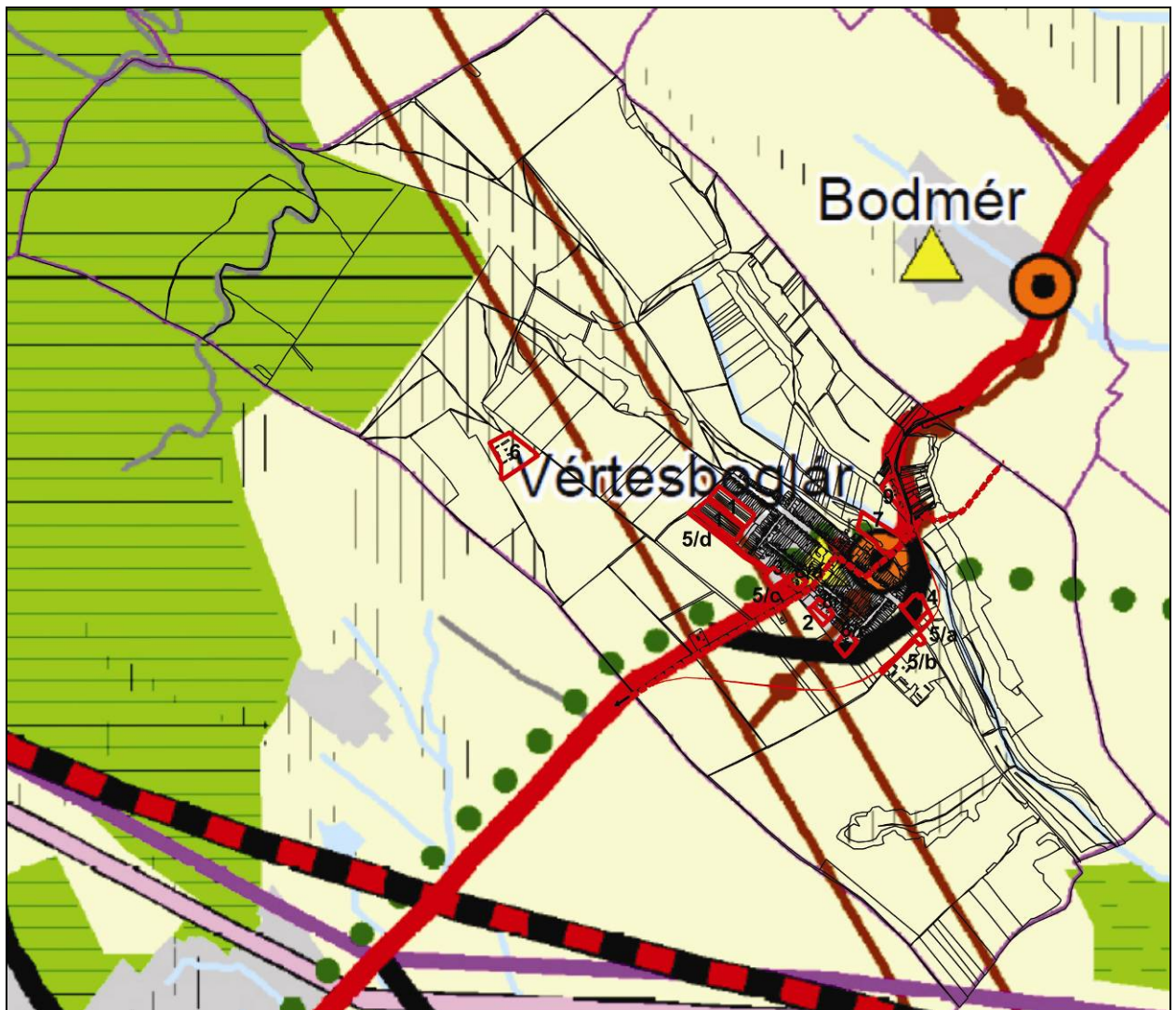
*Funkciójában, területfelhasználásában megváltozó területek:*

1. Lakóterület bővítés a belterület ÉNy-i szomszédságában
2. Új lakóterület kijelölés a belterület délnyugati szélén, a pincés terület mögötti területen
3. Tervezett egészségügyi terület a belterület nyugati szélén, a temető mögötti területen
4. Tervezett beépítésre szánt különleges rekreációs terület a belterület déli szomszédságában
5. Tervezett védő erdőterületek
















*Funkciójában megmaradó, területfelhasználásában megváltozó területek:*

6. A belterülettől ÉNy-ra található gazdálkodási és oktatási központ beépítésre **nem** szánt különleges területbe sorolása
7. A belterület keleti szomszédságában, a Boglári-vízfolyáson létesített horgásztó **és** környezete beépítésre nem szánt különleges – rekreációs területbe sorolása
8. Belterületi pincés területek beépítésre szánt különleges területbe sorolása
9. Külterületi pincés terület beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása

**Fejér Megye Szerkezeti tervével való összhang vizsgálata**  
*A módosítással érintett területek a Megyei Szerkezeti Terv tükrében*



**Jelmagyarázat:**

	<b>Erdőgazdálkodási térség</b>		400 kV-os átviteli hálózat távvezeték
	<b>Mezőgazdasági térség</b>		Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
	<b>Vízgazdálkodási térség</b>		Térségi szénhidrogén szállító vezeték
	<b>Hagyományosan vidéki települési térség</b>		Gázfogadó állomás
	Erdőterület		Nagysebességű vasútvonal
	I. rendű árvízvédelmi fővonal		Országos kerékpárút törzshálózat
	Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település		Térségi jelentőségű kerékpárút
	Térségi jelentőségű szennyvízelvezető rendszerhez csatlakozó település		

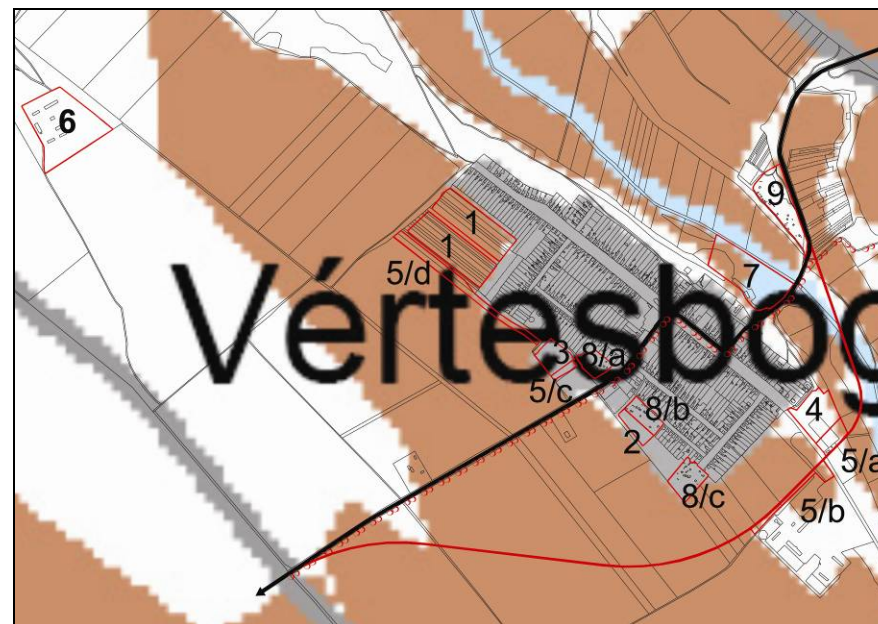
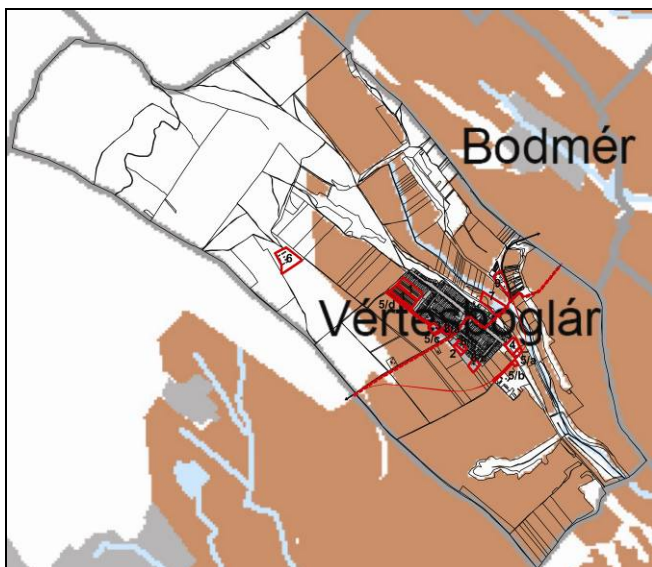
***A tervmódosítással érintett területek érintettsége, a megyei területrendezési tervből adódó főbb követelmények és a településrendezési terv megfelelése***

<b>A tervezési területek</b>	<b>Érintett megyei területfelhasználási kategóriák, infrastrukturális elemek</b>	<b>Területrendezési követelmények</b>	<b>Az FMTrT és a településrendezési terv módosítás összhangja</b>
1, 4, 5, 6, 7, 9	Mezőgazdasági térség	- min. 85%-át a településrendezési tervben (a közigazgatási területre vetítve) mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni - a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki	megfelel, a mezőgazdasági térség 93,5 %-a a településszerkezeti terven mezőgazdasági területbe sorolt
2, 3, 8	Hagyományosan vidéki települési térség	- a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület besoroláson kívül bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható	megfelel
1	Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték	- az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait a megyei TrT-ben és az érintett települések település-szerkezeti tervében kell meghatározni.	a tervezési területet a vonatkozó szállítóvezeték nem érinti

**Össességében** elmondható, hogy a településrendezési terv módosítása során a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásai, előírásai figyelembe vételre kerültek, a mezőgazdasági térségbe sorolt területeken más funkciójú területként lehatárolt területek kiterjedése a területrendezési tervben megengedett érték alatt marad.

**Fejér Megye Területrendezési Terve térségi övezeteivel való összhang vizsgálata**  
*A módosítással érintett területek országos és megyei övezetek általi érintettsége*

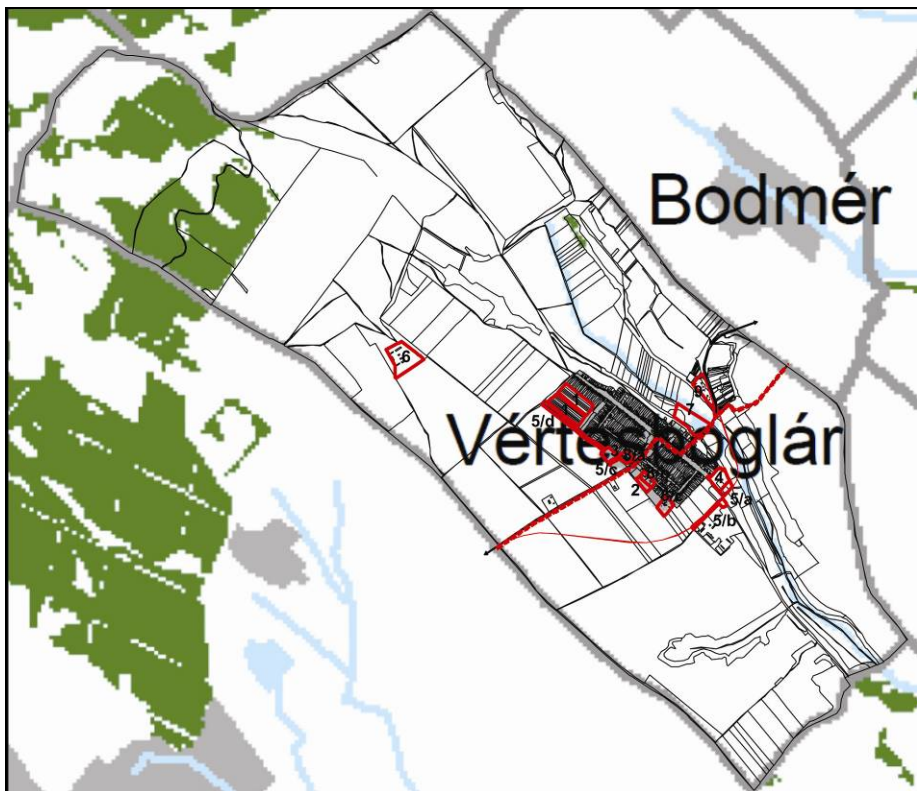
**Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**



Fejér Megye Területrendezési Terve

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete		
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
1	- beépítésre szánt terület csak kivételesen, külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki	- a földhivatal tájékoztatása szerint az érintett terület átlagosnál gyengébb minőségű termőföld, élve az 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) c) pontban nyújtott lehetőséggel, <b>az övezet a településrendezési terv egyeztetési eljárása keretében pontosítandó</b>
7, 5/a,b,d		- megfelel, beépítésre szánt terület az érintett területen nem került kijelölésre

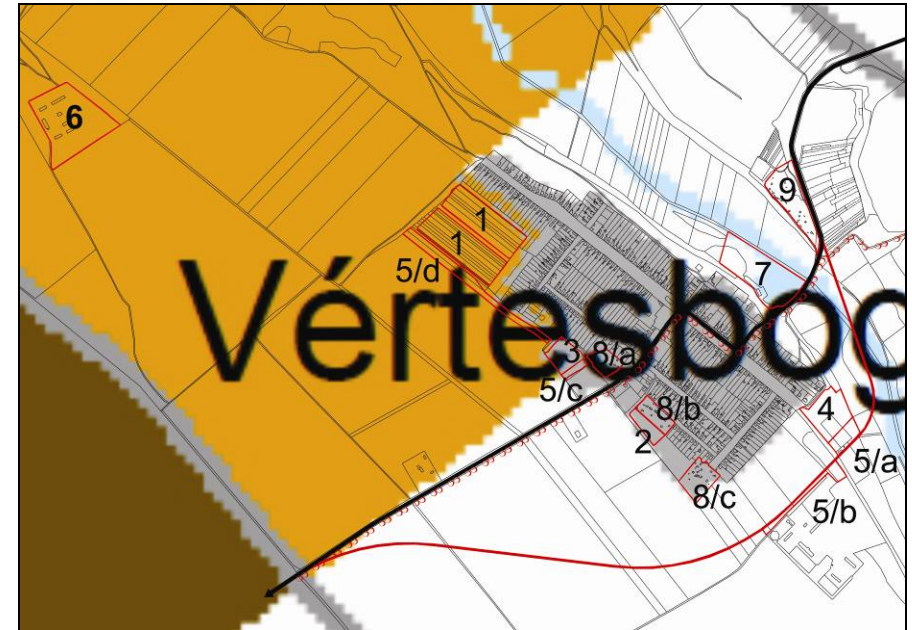
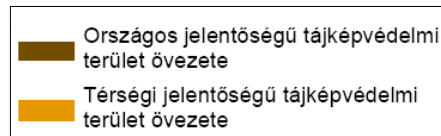
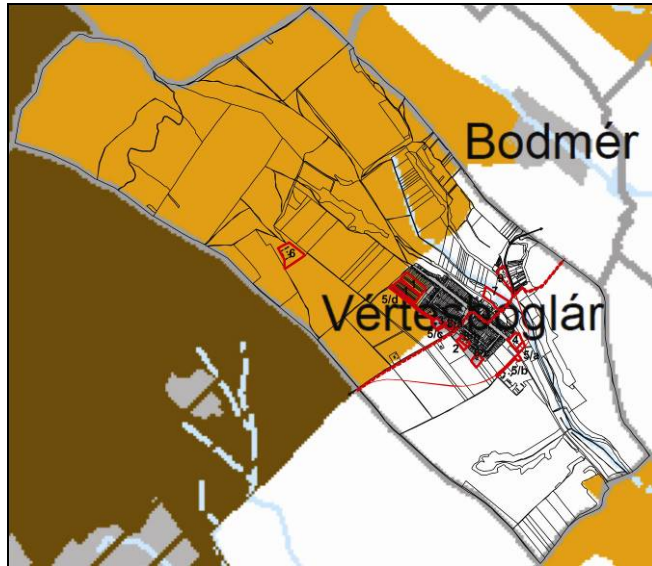
*Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*



**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a változtatással érintett területeket nem érinti.**

Fejér Megye Területrendezési Terve

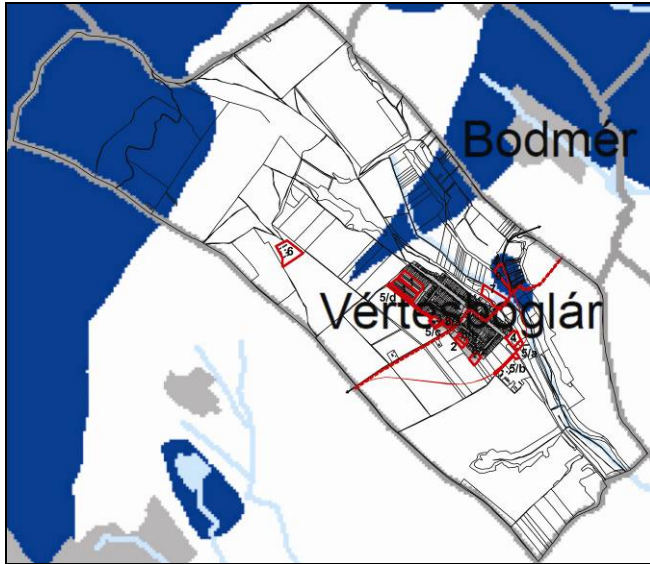
*Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*



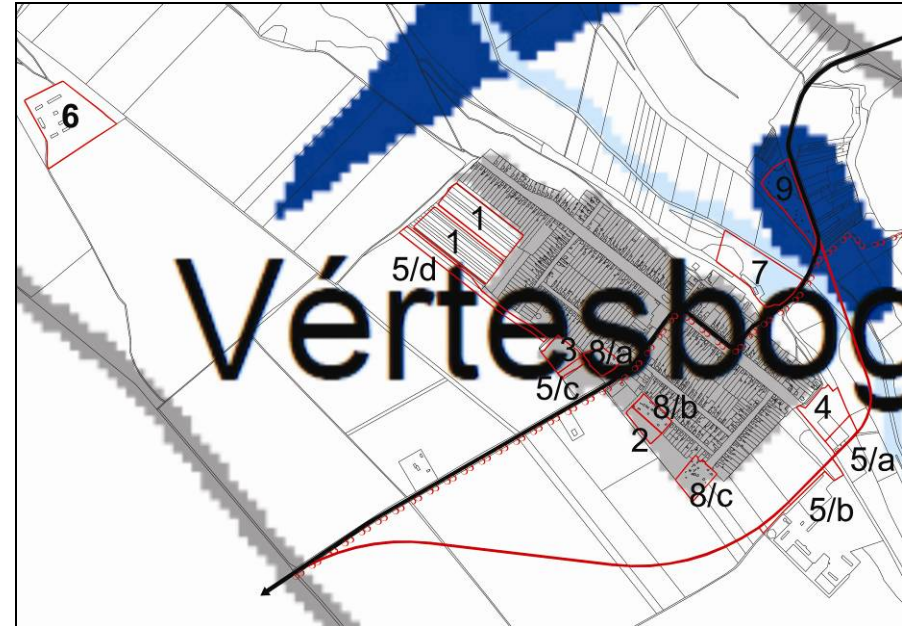
Fejér Megye Területrendezési Terve

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
1, 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet, övezet jelölhető ki, amely a tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti</li> <li>- a HÉSZ-ben meg kell határozni az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön látványtervet kell készíteni</li> <li>- közművezetékeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozva kell elhelyezni</li> <li>- a településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a HÉSZ-ben ki kell jelölni a táj- és településképvédelmi terület határát</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- megfelel, a tájképvédelmi terület a településrendezési terveken lehatárolásra került, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza</li> </ul>

*Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete*

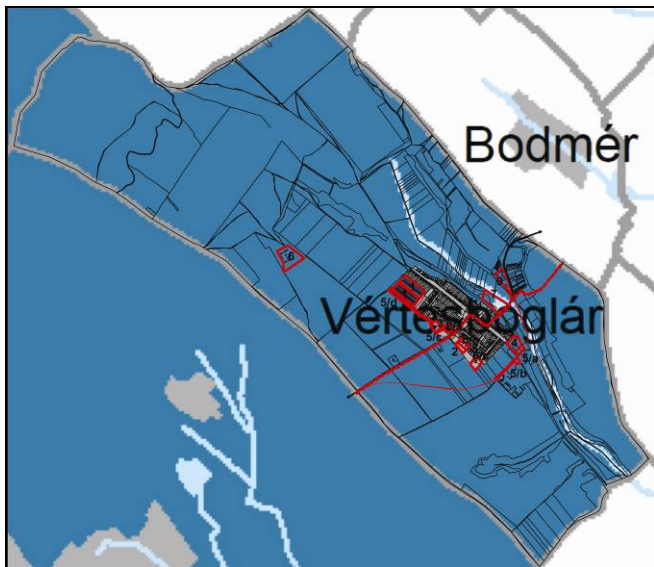


Fejér Megye Területrendezési Terve

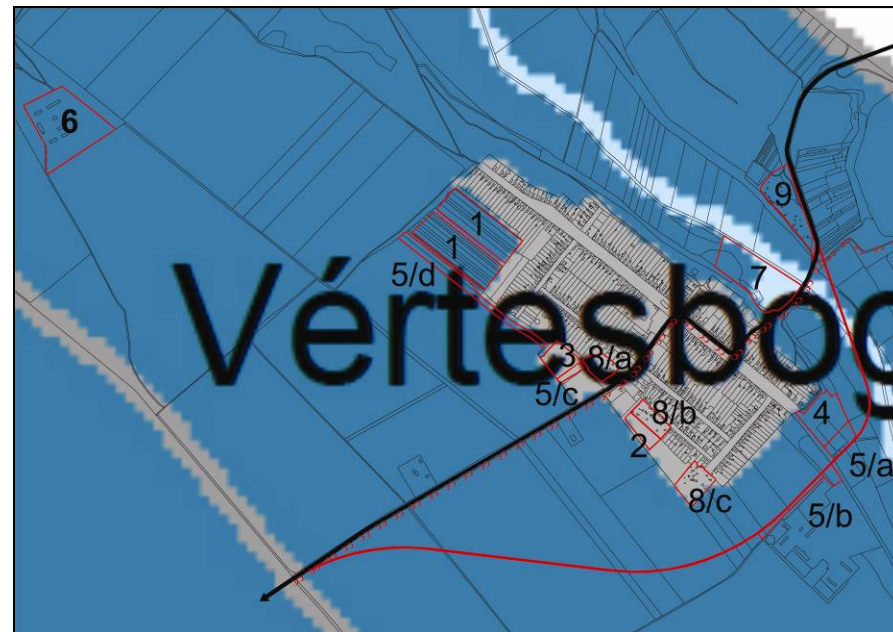


Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete		
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
9	- bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni	- megfelel, bányászati tevékenység az érintett területeken nem tervezett

*Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete*

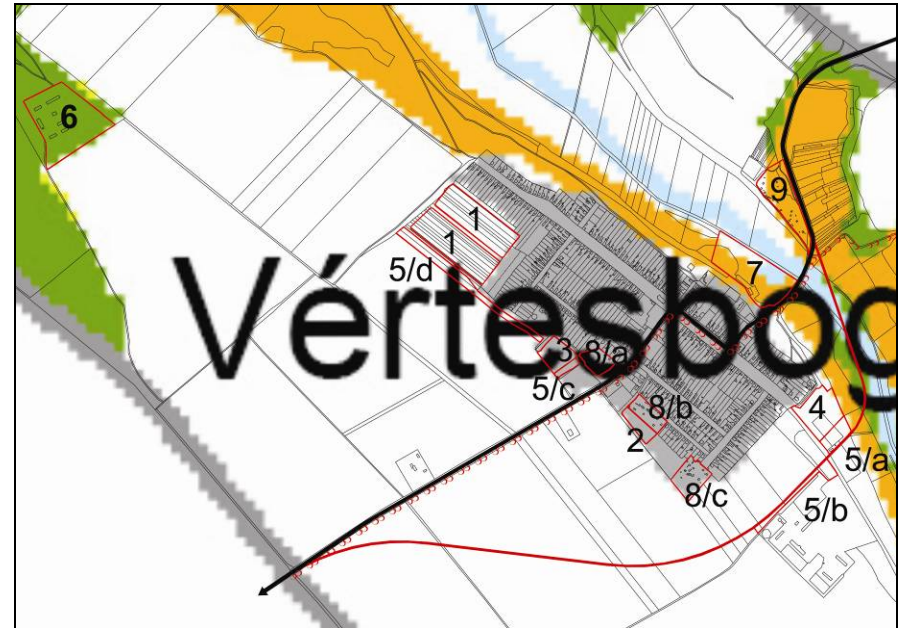
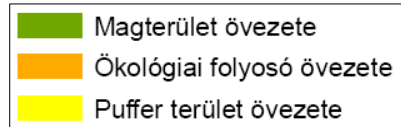
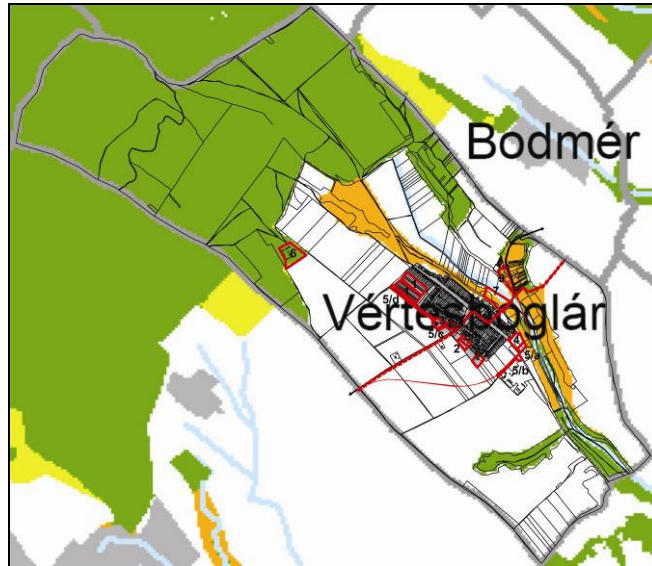


Fejér Megye Területrendezési Terve



Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete		
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
a teljes közigazgatási területet érinti	- a tisztított szennyvizek kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével gondoskodni kell	- megfelel

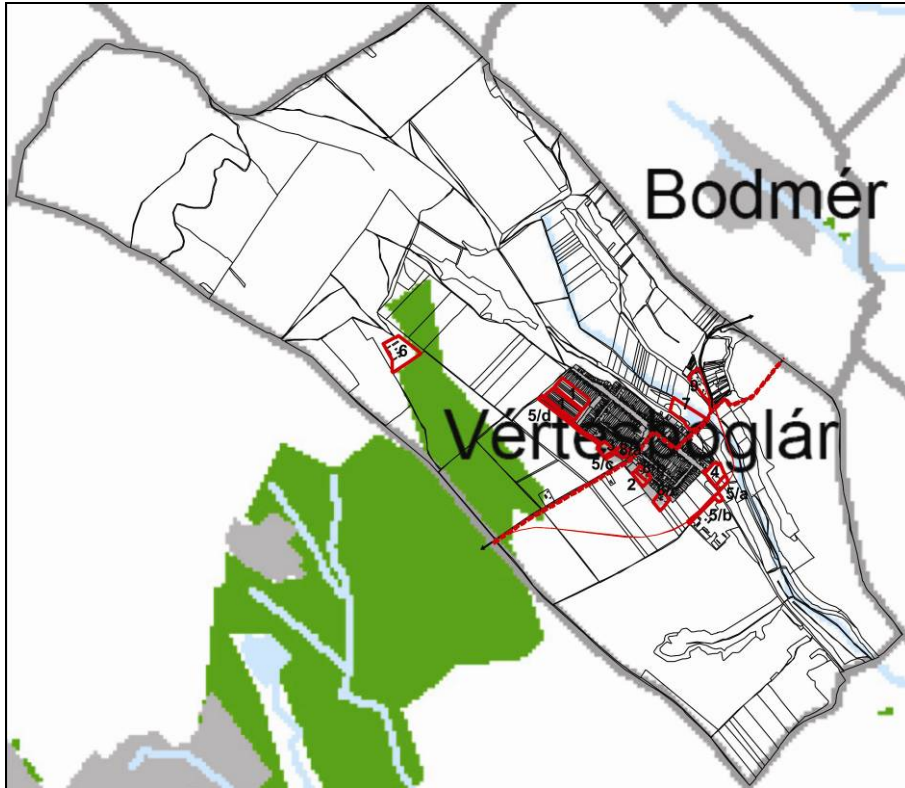
**Magterület, Ökológiai folyosó övezete**



Fejér Megye Területrendezési Terve

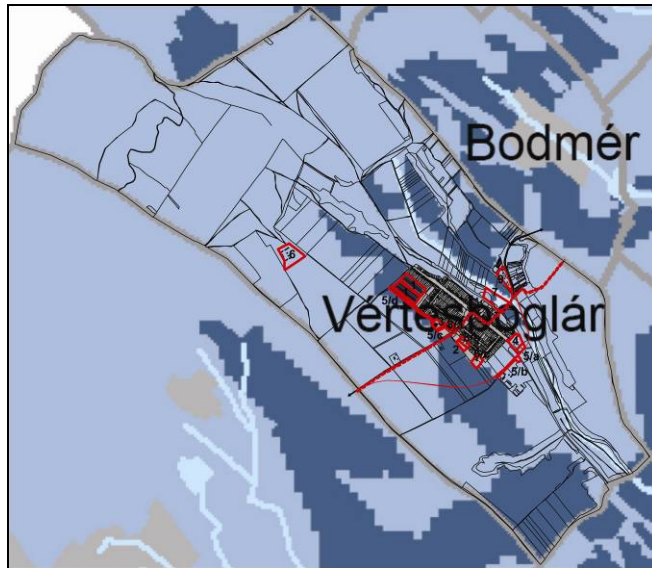
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
<b>Magterület övezete</b>		
6	- az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja	- <b>megfelel</b> , beépítésre szánt terület az övezet által érintett területen nem kerül kijelölésre
<b>Ökológiai folyosó övezete</b>		
7, 9	- az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételes esetben jelölhető ki - közművezetékek, létesítmények, a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemei a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozva helyezhetők el - a HÉSZ-ben elő kell írni a tájba illesztés követelményeit	- <b>megfelel</b> , beépítésre szánt terület az övezet által érintett területen nem kerül kijelölésre - a HÉSZ a vonatkozó előírásokat tartalmazza

*Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*

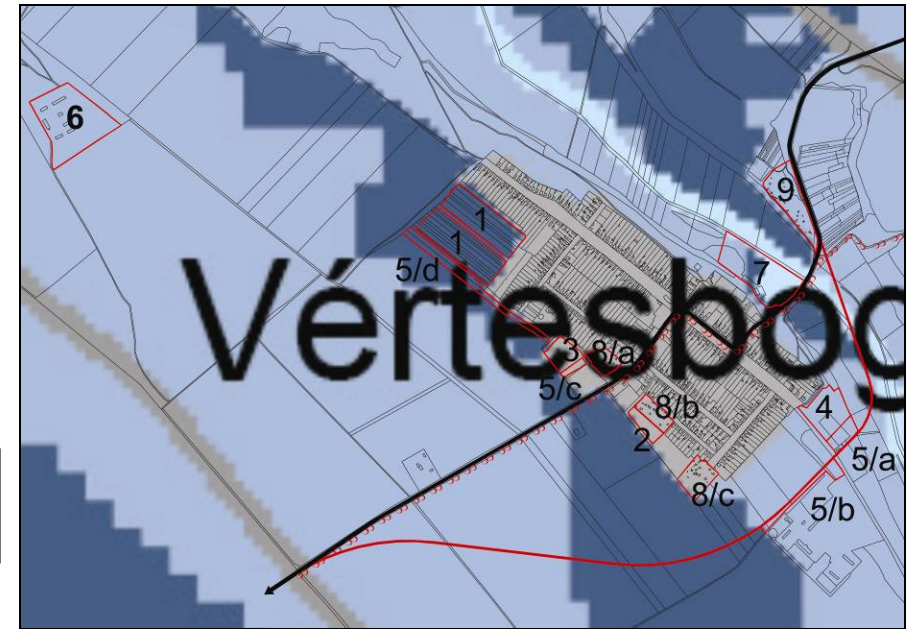


Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete a változtatással érintett területeket nem érinti.

*Vízerózióknak kitett terület övezete*



Vízerózióknak kitett terület övezete  
 Vízerózióknak kitett terület övezete által érintett település



Fejér Megye Területrendezési Terve

Vízerózióknak kitett terület övezete		
Tervezési területek	Területrendezési követelmények	A magasabb rendű tervek és a településrendezési terv módosítás összhangja
<b>1, 5/d és 7-es egy része</b>	- olyan terület-felhasználást, építési övezeti és övezeti előírást kell meghatározni a szerkezeti tervben és a HÉSZ-ben, mely csökkenti a vízerózió mértékét	- megfelel, a vízerózió elleni védelmet a tervezett erdőtelepítés és a HÉSZ-ben foglalt előírások biztosítják

**Az országos övezetek közül a tervmódosítással érintett területeket:**

- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
- együtt tervezhető térségek övezete, valamint
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

**nem érinti.**

**A megyei övezetek közül a tervmódosítással érintett területeket:**

- puffterület övezete,
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete,
- világörökség és világörökség várományos-terület övezete,
- történeti települési terület övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- nagyvízi meder övezete,
- földtani veszélyforrás területének övezete,
- szélerózióknak kitett terület övezete, valamint
- honvédelmi terület övezete

**nem érinti.**

## **Területrendezési pontosítás a településrendezési terv egyeztetési eljárása keretében**

Vértesboglár Önkormányzata az érdekelt államigazgatási szerv jóváhagyása esetén Fejér Megye Területrendezési Terve (Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II.13.) K.R.SZ. Rendelete, a továbbiakban: FMTrT) 3/1. sz. mellékletén ábrázolt „*kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete*” területe tekintetében az alábbi pontosítással él:

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI tv. 23/A.§-a kimondja, hogy „az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat”.

Az övezet területének pontosítása a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerint, a településrendezési terv keretei között kerül egyeztetésre és végrehajtásra.

### **„Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet” pontosítása**

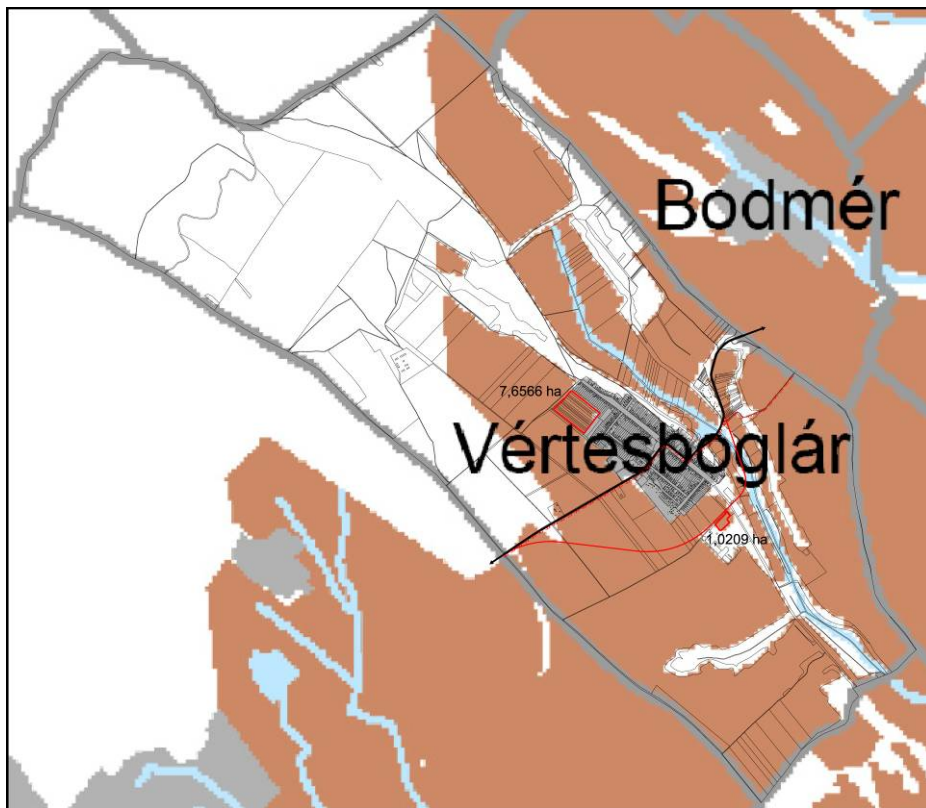
**A változás tervezett mértéke: 0,84 %.**

A területrendezési tervben szereplő „*kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete*” 2 helyen igényel pontosítást:

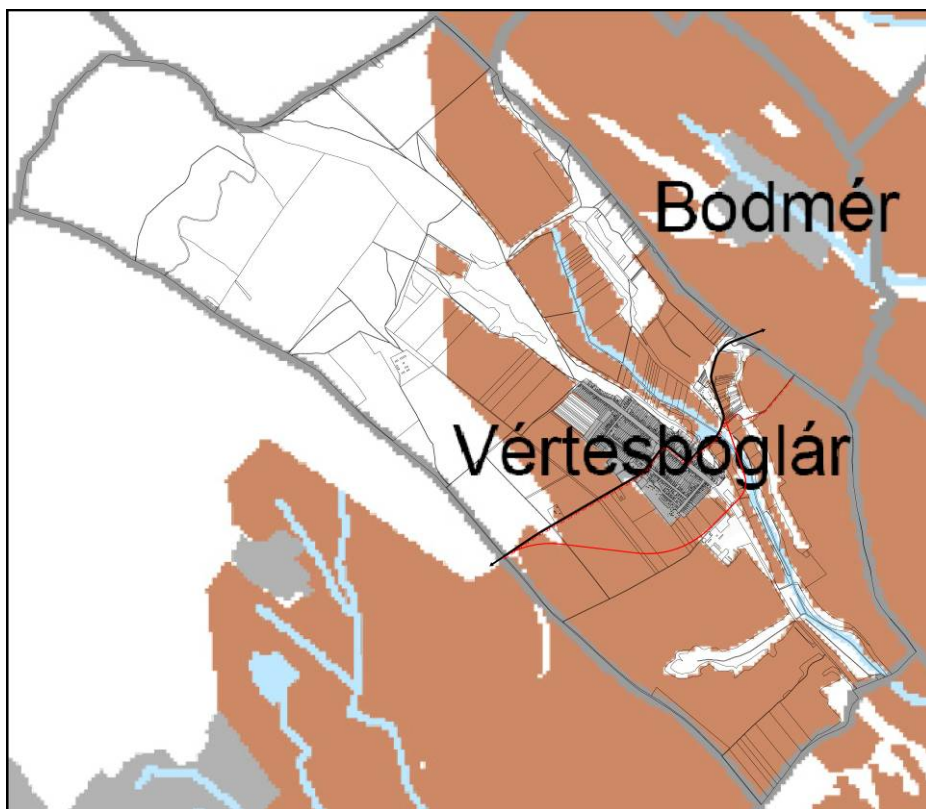
- a belterületől délre található gazdasági területet érintően, e terület a hatályos településszerkezeti tervben is gazdasági területként szerepel. Bár az érintett terület jelenleg még szántó művelési ágban nyilvántartott, a településrendezési tervben mezőgazdasági területbe történő visszasorolása – tekintettel arra, hogy az elkerülő út megvalósulása esetén zárvány (gazdaságosan nem művelhető) mezőgazdasági területként marad hátra – indokolatlan.
- a belterület ÉNy-i szomszédságában tervezett lakóterületen. E terület a hatályos település-szerkezeti terv leírásában, illetve a településszerkezeti tervről szóló határozatban is már lakóterület-fejlesztési területként szerepel. Mivel az FMTrT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a belterületet teljesen körülöleli, nincs lehetőség egyéb helyen a lakóterület-bővítés megvalósítására. A Fejér Megyei Földhivatal előzetes véleményezési eljárás keretében történő tájékoztatása szerint az érintett terület átlagosnál gyengébb minőségű termőföld, ezért indokolatlan a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületként való fenntartása.

Vértesboglár közigazgatási területén az FMTrT szerinti „*kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet*”-be sorolt területek nagysága kb. 1030,2608 ha. A pontosítással érintett területek összes nagysága 8,6775 ha, ami Vértesboglár közigazgatási területén a „*kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet*”-be sorolt területek 0,84 %-a.

**Az FMTrT 3/1. sz. mellékletének módosítása**



—  
„kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet”-ből kivonandó terület



Módosított 3/1. sz.  
melléklet