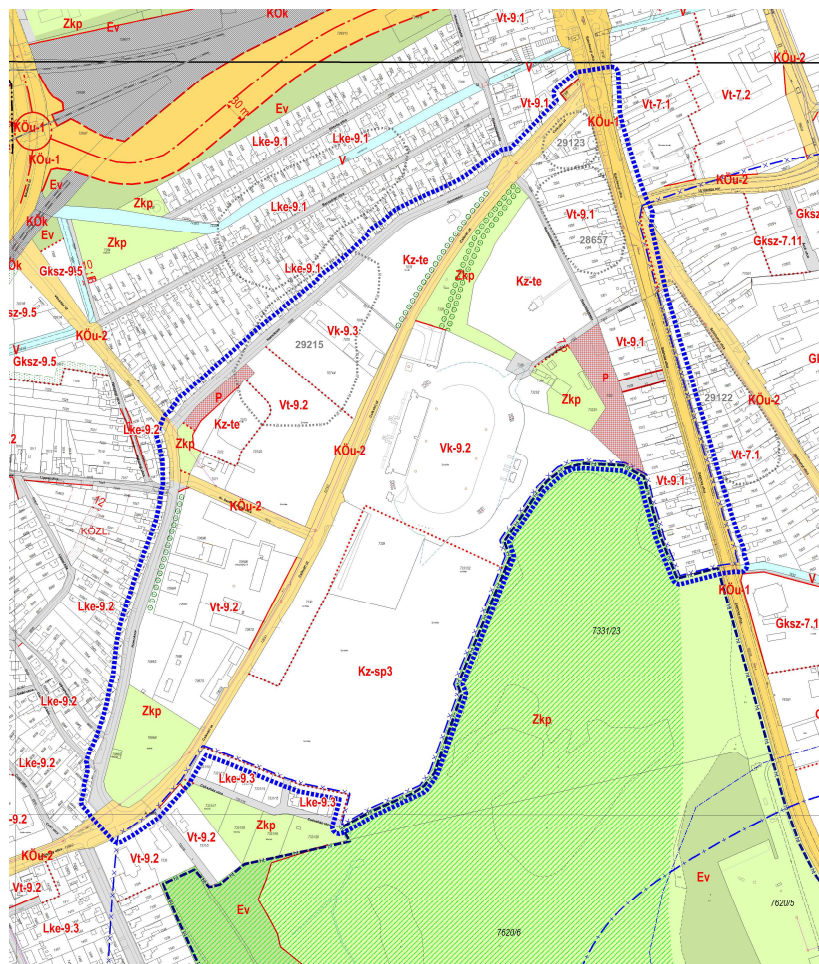


Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének
módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB
KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október



SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA
SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION Székesfehérvár 7329
hrsz-ú területére és tágabb környezetére vonatkozóan


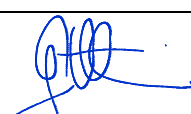
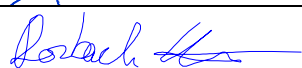

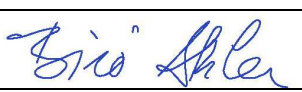

2014. október

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION Székesfehérvár 7329 hrs-z-ú területére és tágabb környezetére vonatkozóan

Tervszám: TP - 11/2014.

Megbízó: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

SAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	
Generáltervezés	Topo Plan Kft. Tóthné Pocsok Katalin	ügyvezető	
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086/06	
Közlekedés	Fejér Európa Kft. Grosz Krisztina	Építőmérnök KÉ-T, K1d-1, Th-k, VZ-k/07-743	
	Rozbach Levente	Közlekedésmérnök	
Energiaközművek és elektromos hírközlés	Kész Kft. Hanczár Zsoltné	okl.gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T	
Vízi közművek	Kész Kft. Bíró Attila	okl. építőmérnök MK 2456 TRv-T	
Zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	táj- és kertépítészmérnök, környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION Székesfehérvár 7329- hrs-z-ú területére és tágabb környezetére vonatkozóan

Tervszám: TP - 11/2014.

Megbízó: Székesfehérvár MJV Önkormányzata

Tartalomjegyzék:

Jóváhagyandó munkarészek:
HÉSZ módosítása (rendelet-tervezet)
A HÉSZ Mellékletei: a Szabályozási terv **B7.2** módosított szelvénye

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HATÁROZATI JAVASLAT-TERVEZET

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE
...../2014. (.....) sz. HATÁROZATA

a város 17/2004. (II.12.) sz. KGY. határozattal megállapított, többször módosított
településszerkezeti tervének és leírásának módosítására

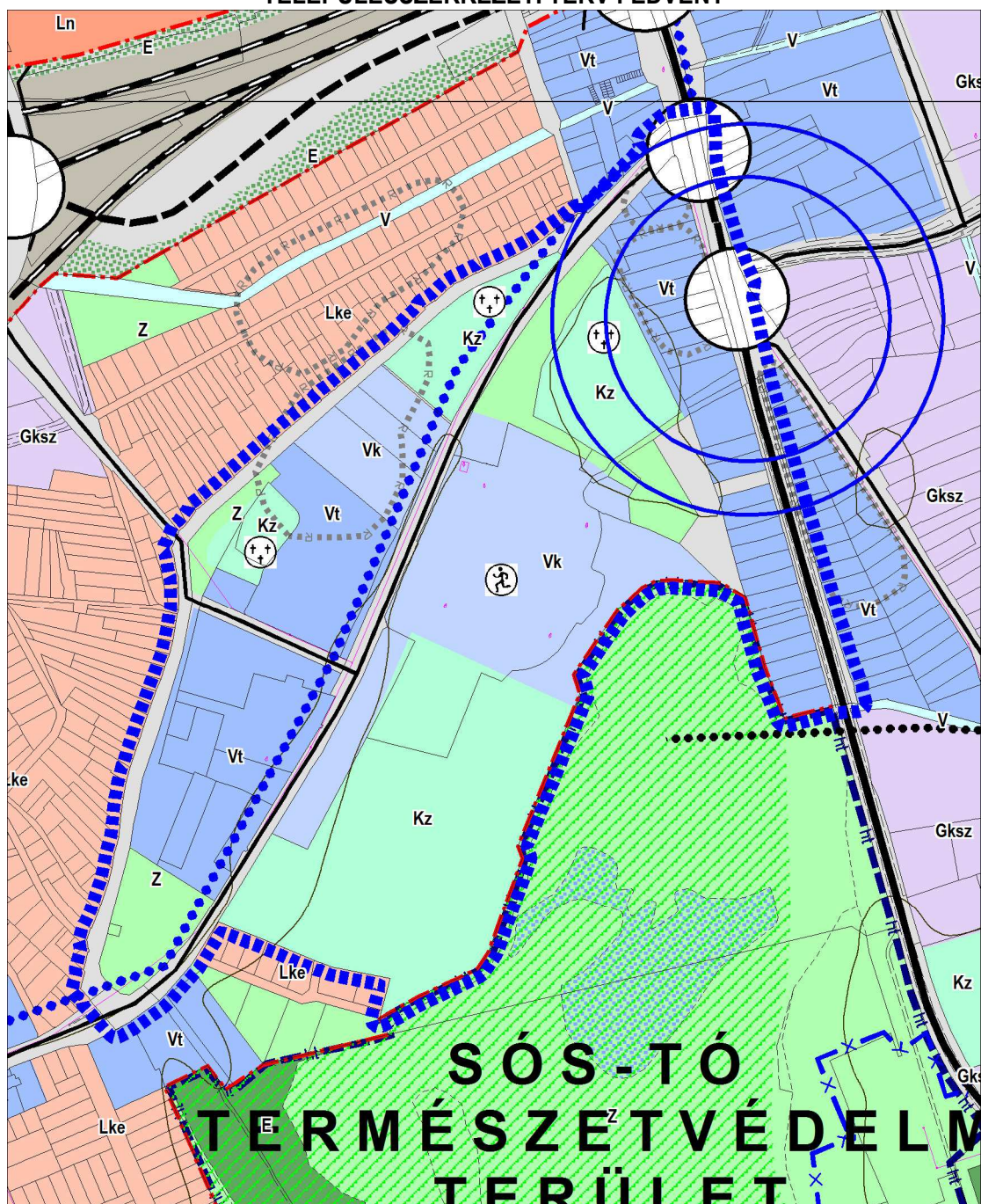
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti tervéről szóló 17/2004. (II.12.) számú határozatának módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

1. A Közgyűlés Székesfehérvár Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét a Topo Plan Kft. TP - 11/2014 számú dokumentációja alapján az alábbiak szerint módosítja:
 - 1.1. A Településszerkezeti terv rajzi munkarészét képező Településszerkezeti tervlap a jelen határozat mellékletét képező fedvény szerint módosul, a „*módosítás területi hatálya*” jelkulccsal lehatárolt részen.
 - 1.2. A Településszerkezeti terv szöveges munkarészét képező Településszerkezeti leírás nem módosul.
2. A Közgyűlés rögzíti, miszerint Székesfehérvár Megyei Jogú Város Szerkezeti Tervéről szóló 17/2004. (II.12.) számú határozat jelen határozatban foglalt módosításaira vonatkozó – a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ paragrafusban előírtaknak megfelelően a véleményezési-egyeztetési folyamat megtörtént, a véleményezési eljárás e jogszabály rendelkezései szerint befejezett.
3. Figyelemmel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ c) bekezdés szabályaira, jelen határozat az elfogadását követő napon lép hatályba.

A Közgyűlés utasítja a Jegyzőt, hogy a Főépítési Iroda bevonásával a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: dr. Bóka Viktor Jegyző
Lantay Attila városi főépítész

...../2014. (.....) SZ. KGY. határozat melléklete
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNY



..... A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

RENDELET-TERVEZET

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése

...../ 2014. (.....) sz. rendelete

Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területeirészeinek
szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
7/2004.(II.24.) számú rendelete módosításáról

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42.§ (4) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Irodája, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-dunántúli Kirendeltsége, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Országos Atomenergia Hivatal, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Fejér Megyei Önkormányzat Aba-Nagyközség Önkormányzata, Csór Község Önkormányzata, Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal, Gárdonyi Város Önkormányzata, Iszkaszentgyörgy Község Önkormányzata, Moha Község Önkormányzata, Pákozd Község Önkormányzata, Pátka Község Önkormányzata, Sárkeresztes Község Önkormányzata, Sárszentmihály Község Önkormányzata, Seregélyes Nagyközség Önkormányzata, Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata, Tác Község Önkormányzata, Zámoly Község Önkormányzata, a Gaja Környezetvédő Egyesület véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

A Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területeirészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(II. 24.) rendelet (továbbiakban: R) 41/A. § (2) bekezdésének táblázata a következő sorokkal egészül ki:

övezet jele	a felhasználás jellege	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb területe [m ²]	legnagyobb beépítés. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelület. [%]
Vk-9.2	-	SZ	3000	60	30,0	20
Vk-9.3	-	SZ	3000	80	6.0	10

2.§

R. 41/A .§.-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

"(4) A Vk-9.2 építési övezet építési előírásai:

- Az építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 m.
- Az övezetben a stadion építményei, valamint vezeték nélküli szolgáltatás antennája, kilátó helyezhető el.
- A kilátó elhelyezésénél az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét nem kell figyelembe venni.
- A vezeték nélküli szolgáltatás antennája a lakóterülettől minimálisan 200 méter távolságra létesíthető. Az új antennák multifunkcionálisan egy közös antennatartó szerkezeten helyezhetők el.
- A természetvédelmi területtel közös telekhatár mentén 15 méteres területsávban sem építmény, sem járműközlekedésre alkalmas burkolat nem építhető."

3.§

R. 41/A .§.-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

"(5) A Vk-9.3 építési övezet építési előírásai

- Az építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 m.
- Az övezetben a stadiont kiszolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el."

4.§

R. 94/A. §.-a (2), (4),(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái belterületen, nagyvárosias lakóterületen belül a középmagas épületek tetején, ahol már meglévő antennák üzemelnek, gazdasági területeken lakóépületektől 200 méter távolságra, ezen kívül, bármely területen ahol 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építményen (silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon) ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el. Ettől eltérni csak ott lehet, ahol az övezet építési előírása arról külön rendelkeznek.
- (4) Belterületen, beépítésre szánt területen - a gazdasági területek kivételével - antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető. Ettől eltérni csak ott lehet, ahol az övezet építési előírása arról külön rendelkeznek.
- (6) Ahol e rendelet nem tiltja a vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak elhelyezését ott antenna csak multifunkcionálisan, azaz közös antennatartó szerkezeten helyezhető el.

5.§ Záró rendelkezések

- (1) A Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(II. 24.) rendelet (továbbiakban: R) 1. sz. mellékletét képező Szabályozási terv **B7.2 jelű szelvénye** helyébe a jelen rendelet 1. sz. tervi mellékletét képező, módosított **B7.2 jelű szelvénye** lép.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Székesfehérvár, 2014.

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

.....
dr. Bóka Viktor
jegyző

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	10
2. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP	10
3. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	10
4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSA, LEÍRÁSA	11
5. ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL, A TERÜLETRE VONATKOZÓ TERVI KÖVETELMÉNYEK	18
6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	21
7. ÚTHÁLÓZAT, KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	22
8. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	24
9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ÖRÖKSÉGVÉDELEM	29
10. ZÖLDFELÜLETEK	30
11. KÖRNYEZETVÉDELEM	31

TERVIRATOK

1. ELŐZMÉNYEK

Székesfehérvár MJV Önkormányzata a Székesfehérvár közigazgatási területén fekvő 7329 hrsz-ú ingatlan területén állami beruházással történő **stadionrekonstrukciós program** keretében a meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakítását, az épület, és a lelátók átépítésével, felújításával járó **befogadóképességet nem növelő beruházási munkálatait** kezdte meg. A székesfehérvári stadionrekonstrukciós program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 472/2013. (XII. 11.) Kormányrendelet értelmében és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) és (6) a) pontja alapján „kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt” ezen Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni a hatályos **17/2004. (II.12) sz. KGY. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv és a 7/2004. (II. 24.) sz. önk. rendelettel jóváhagyott Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve** módosítását a Székesfehérvár 7329 hrsz-ú sportpálya (Sóstói Videoton Stadion) és annak tágabb környezetére vonatkozóan.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervezési feladatok elvégzésével a Topo Plan Tervezőiroda Kft-t bízta meg.

Tervelőzmények, hatályos településrendezési eszközök:

- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 29/2002.(II.21.) határozatával elfogadott Városfejlesztési koncepciója
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 339/2010. (V.27.) határozatával elfogadott Közlekedésfejlesztési Koncepció
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 645/2014 (IX.19) határozatával elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia.
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 431/2005. (XII.15.) határozatával elfogadott Környezetvédelmi program
- Székesfehérvár MJV Közgyűlése 17/2004.(II.12.) sz. határozatával megállapított Településszerkezeti terve és leírása (továbbiakban: **TSZT**)
- 7/2004. (II. 24.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének, valamint egyes belterületi területrészeinek helyi építési szabályzata és szabályozási terve (továbbiakban: **HÉSZ és SZT**)
- A város teljes közigazgatási területére elkészített 810/2010 (XII.9) számú határozattal elfogadott Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány

2. TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

A településrendezési eszközök módosításához az ingatlan-nyilvántartási alaptérképet az önkormányzat adatszolgáltatásként átadta a tervezőnek használatra.

3. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület a 7329 hrsz-ú sportpálya területe és annak környezete. A tervezési terület határa északi oldalon a Szárcsa-Csikvári csomópont, Homoksor, déli oldalon a 7331/22 hrsz-ú „Kz-sp3” és a „Lke-9.3” jelű kertvárosias lakóterület építési övezete. Nyugatról a 7331/23 hrsz-ú Zkp övezetbe tartozó Sóstó Természetvédelmi Terület határa, valamint a Szárcsa - Csikvári körforgalomtól a Szárcsa utca 36. számú ház határolja. A tervezési terület lehatárolása a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban van.

4. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSA, LEÍRÁSA

A tervmódosítás célja:

A Székesfehérvár 7329 hrsz-ú sportpálya területét a hatályos HÉSZ jelentős zöldfelületű különleges terület (Kz-sp3) építési övezetbe sorolja. Az építési övezet hatályos előírásai: legnagyobb beépítettség 35%, legkisebb zöldfelület 40%. A beruházás miatt (pl. új szabályok a szurkolók eltávozásának gyorsítása érdekében, amely több burkolt területet igényel a telken stb.), szükségessé vált a legkisebb zöldfelület csökkentése, valamint a legnagyobb beépítettség növelése. A szükséges módosítások a jelenlegi területfelhasználásban nem valósíthatók meg, ezért a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás területét más területfelhasználási egységbe szükséges átsorolni. További módosítási cél a stadion környezetében vizsgálni a mérkőzések idején felmerülő lökészerűen megnövekedő gépjármű tárolási igény hatékony, gördülékeny kiszolgálásának lehetőségeit, valamint a hazai-vendég-VIP szurkolók elválasztott közlekedésének biztosítását, mely további - kismértékű - településrendezési eszköz-módosítást tesz szükségesé.

A rendezés várható hatása, a környezeti vizsgálat szükségessége:

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

Mivel az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerint tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni, ezért a KV. rendelet 3. számú melléklete alapján, a 11839/4/2014 számú 2014. június 6-i keltezésű levelével előzetesen megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, véleményüket kérve a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A visszaérkezet vélemények alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Duna Ipoly Nemzeti Park véleményén kívül a többi érintett szerv, - a kidolgozó, azaz önkormányzat véleményével egyezően - nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A KV. rendelet 5.§ (1) bekezdése kimondja, hogy *ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.*

2014. 07. 28.-án a KV. rendelet 5.§ (1) bekezdése szerinti megbeszélésen megállapodás született arról, hogy ha az érintett államigazgatási szervek észrevételei a településrendezési eszközök módosítása folyamán kidolgozásra kerülnek, akkor egyetértenek az Önkormányzat azon döntésével, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A környezeti vizsgálat szükségessége témájában tartott megbeszélés jegyzőkönyve terviratként jelen dokumentáció mellékletét képezi.

A módosítással érintett 7329 hrsz-ú ingatlan



Jelenlegi területén már az 1900-as évek elején is sporttelep működött, a második világháborút követő időkben már ez a terület labdarúgó-pályaként funkcionált tovább. A stadion építése 1963-ban kezdődött és négy éven át tartott. A 70-es években folytatódott a stadion építése. Az ezredfordulóra elavulttá vált stadion rekonstrukciója 2002-ben kezdődött el, a következő két évben épült fel a teljesen új főlelátó. Az új létesítményt úgy alakították ki, hogy az UEFA szigorú elvárásainak is megfeleljen, igaz az EB-pályázatok sorozatos bukása miatt a fejlesztések a későbbiekben nem

folytatódtak.

A stadion felújítása, az állami beruházással történő **stadionrekonstrukciós program** keretében megvalósuló, meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átépítése 2013-ban ismét elindult.

A módosítással érintett 7074/4,7075,7076 hrsz-ú ingatlanok



Az OTÉK szerinti parkolási igény a Stadion 7329 hrsz-ú telkén belül biztosítható.

A hazai-vendég-VIP parkolók szétválasztása miatt célszerű 7074/4,7075,7076 hrsz-ú ingatlanok központi vegyes terület építési övezetbe való átsorolása, így lehetőség nyílik parkolólemez elhelyezésére, a lökészerű parkolási igények hatékonyabb, gördülékenyebb kiszolgálására.

A Heves Invest Ingatlan-forgalmazó és Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő 7074/4 hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett építési

terület ingatlan-nyilvántartású. A természetben a terület nem beépített elhanyagolt, gazos.

A 7075 hrsz-ú ingatlan a Nelson Consulting Befektető és Tanácsadó Rt és Boss-Agro Befektetési, Kereskedelmi és Szolgáltatói Kft tulajdona. A terület beépített, jelenleg tüzelő és építőanyag tárolásra van telephely engedélye az ingatlan tulajdonosának.

A 7075 hrsz-ú a tulajdonos MET-ING Kereskedelmi és Szolgáltató Kft Hulladékátvevő és hasznosító vállalkozást üzemeltet. A 7075 hrsz-ú és a 7075 hrsz-ú ingatlanok funkciója idegen a városrészben, a lakóköznyezetre, a temetőre, a sportlétesítményekre egyaránt zavarólag hat.

A módosítással érintett 7309, és 7322 hrsz-ú ingatlanok:



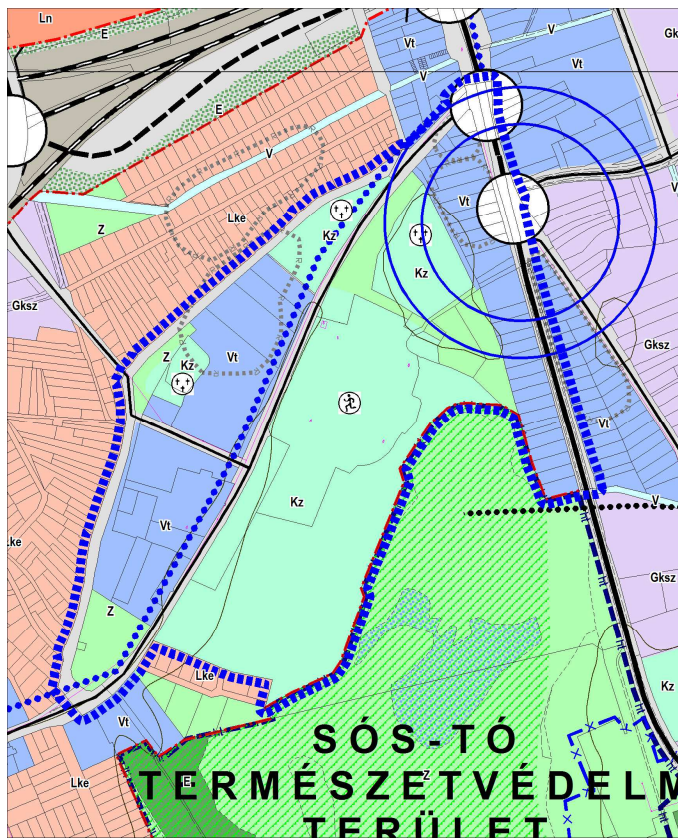
A hazai-vendég-VIP parkolók szétválasztása miatt a vendégszurkolók gépjármű-tárolási igényének kiszolgálására az Önkormányzat tulajdonában lévő 7322 hrsz-ú ingatlan lett kiválasztva. Jelentősebb zöldterület (közpark) területfelhasználású ingatlan nagy részét a telekkel szomszédos Szárca étterem használja.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA:

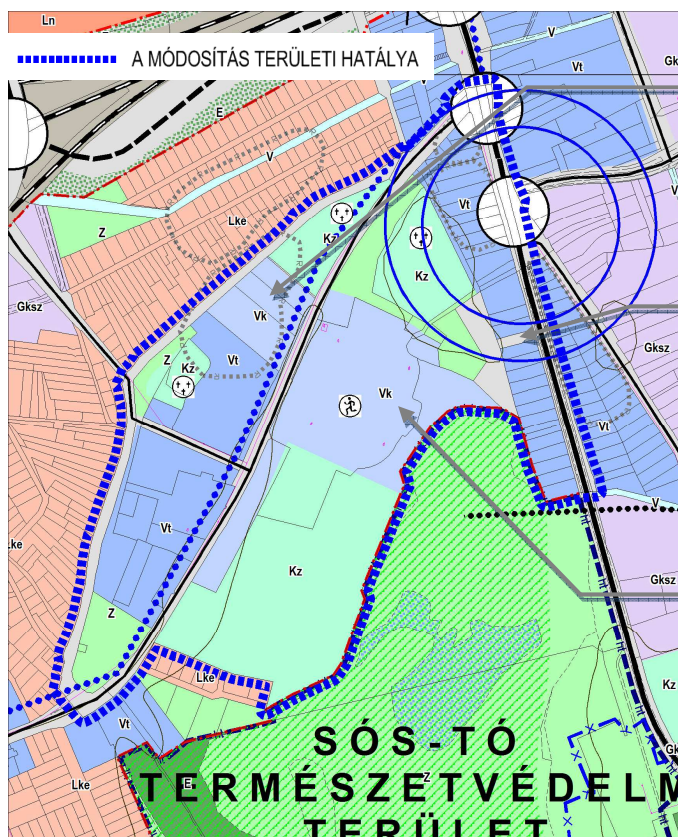
A tervezett létesítmények a jelenlegi területfelhasználásban nem valósíthatók meg, ezért a 7329 hrsz-ú sportpálya Településszerkezet terv szerinti területfelhasználása módosul „Kz” jelű jelentős zöldfelületű különleges területből „Vk” jelű központi vegyes területre. A szétválasztott parkolási igények megoldására a 7074/4, 7075, 7076 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználása „Vk” jelű központi vegyes területre módosul a jelenleg hatályos „Vt” jelű településközpont vegyes területből. A vendégszurkolók elválasztott parkolásának megoldása érdekében a 7322 hrsz-ú „Z” jelű jelentősebb zöldterületből közlekedési területbe, valamint 7309 hrsz-ú lakóingatlan is közlekedési területfelhasználásba kerül átsorolásra.

Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének
 módosítása
 SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB
 KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október



Hatályos Településszerkezeti terv



Településszerkezeti terv módosítás

7074/4, 7075, 7076 hrsz-ú
 ingatlanok átsorolása
 településközpont vegyes területből
 központi vegyes területbe
 Vt → Vk

7309 és 7322 hrsz-ú
 ingatlanok átsorolása
 Településközpont vegyes
 területből és zöldterületből
 közlekedési területbe
 Vt → KÖu
 Z → KÖu

7329 hrsz-ú
ingatlan átsorolása
 jelentős zöldfelületű különleges
 területből központi vegyes
 területbe
 Kz → Vk

..... A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA:

A rendezés eredményeként a Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. / Önkormányzat tulajdonát képező 7329 hrsz-ú kivett, sporttelep művelési ágú ingatlan hatályos Településszerkezeti terv szerinti jelentős zöldfelületű különleges területét (Kz) a továbbiakban a Szabályozási terv a Szerkezeti terv módosításával (Kz >Vk) összhangban „Vk-9.2” jelű központi vegyes terület építési övezetként szabályozza.

A 7074/4,7075,7076 hrsz-ú magántulajdonban lévő ingatlanok, jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerinti településközpont vegyes (Vt) területfelhasználású területét a Szabályozási terv a Szerkezeti terv módosításával (Vt >Vk) összhangban „Vk-9.3” jelű központi vegyes terület építési övezetként szabályozza.

A 7284 hrsz-ú, 7309 hrsz-ú magán tulajdonban lévő ingatlanok jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerinti településközpont vegyes (Vt) területfelhasználású területét és az Önkormányzat tulajdonában lévő 7322 hrsz-ú, jelenleg zöldterület területfelhasználású ingatlan területét a Szabályozási terv a Szerkezeti terv módosításával (Vt >KÖu, Z >KÖu) összhangban „Köu” jelű általános közlekedési területként szabályozza.

A Településszerkezeti tervvel összhangban módosulnak az adott ingatlanok övezeti előírásai is:

- A 7329 hrsz-ú ingatlan új építési övezeti besorolása „Vk-9.2” jelű építési övezet.
- A 7074/4, 7075, 7076 hrsz-ú ingatlanok új építési övezeti besorolása „Vk-9.3” jelű építési övezet.
- A 7284, 7309, 7322 hrsz-ú ingatlanok új övezeti besorolása Köu övezet.

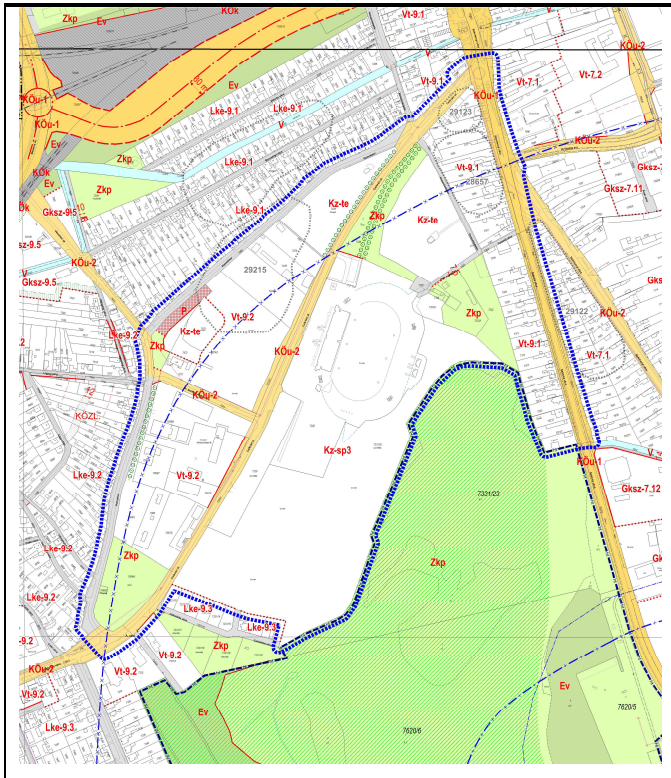
TERÜLETI KIMUTATÁS

Telek			
hrsz	területe (m ²)	Övezeti/építési övezeti szabályozása	
		Hatályos Szabályozási terv szerint	Módosított Szabályozási terv szerint
7284	310	Vt-9.1	Köu
7309	949	Vt-9.1	Köu
7322	7150	Zkp	Köu
7329	5 4900	Kz-sp3	Vk-9.2
7074/4	8335	Vt-9.2	Vk-9.3
7075	4028	Vt-9.2	Vk-9.3
7076	3713	Vt-9.2	Vk-9.3
Módosítással érintett terület összesen		79385	

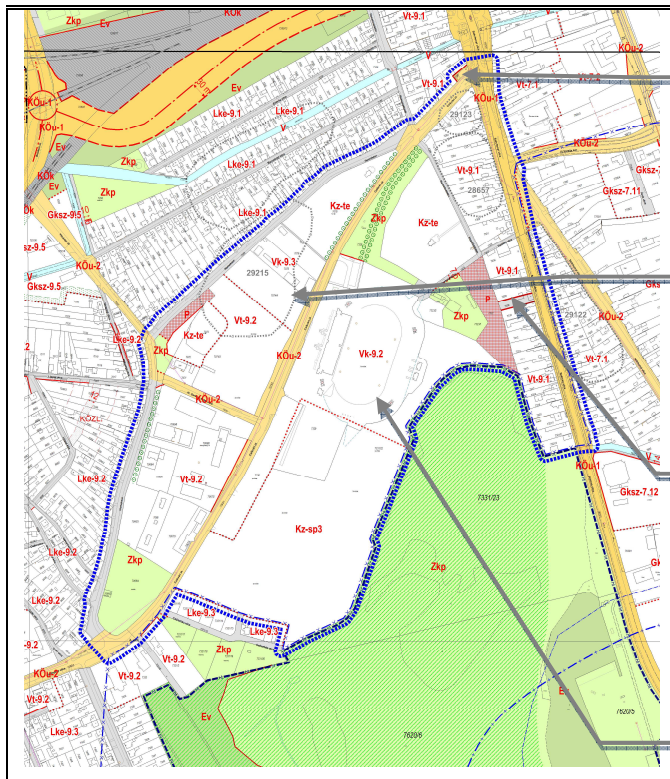
Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása

SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október



Hatályos Szabályozási terv kivágat



Módosított szabályozási terv kivágat

7284 hrsz-ú ingatlan átsorolása
településközpont vegyes területből közlekedési területbe
Vt 9.1 → KÖu

7074/4, 7075, 7076 hrsz-ú ingatlanok átsorolása
településközpont vegyes területből központi vegyes területbe
Vt 9.2 → Vk 9.3

7309 és 7322 hrsz-ú ingatlanok átsorolása
Településközpont vegyes területből és zöldterületből közlekedési területbe
Vt 9.1 → KÖu
Z → KÖu

7329 hrsz-ú ingatlan átsorolása
jelentős zöldfelületű különleges területből központi vegyes területbe
Kz → Vk 9.2

..... A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

**A HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT „Vk-9.1” JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETIRE
VONATKOZÓ ELŐÍRÁSAI**

⁵ „Vk-9” jelű építési övezetek

41/A. §

(1) Az övezet a Sóstó, Maroshegy-kelet központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m ²]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-9.1	-	K-SZ	3000	40	10,0	30

(3) A Vk-9.1 jelű („Ikarus-környék”) övezetben:

- Az övezetben **kivételesen** többszintes lakóépület is elhelyezhető.
- Meglévő lakóépület telkén a lakóépületen kívül legfeljebb egy további, nem lakás célú épület létesíthető, legfeljebb 3,0 m építmény-magassággal.
- Az építési övezet lakótelkeinek telekhatárain legfeljebb 1,0 m magas drótfonatos kerítés építhető, legfeljebb 20 cm magas tömör lábazattal, mellé telepített sövényel.”

A módosítás a Vk-9.1 jelű építési övezet előírásait nem érinti.

**A HATÁLYOS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSRŐL SZÓLÓ 94/A §
ELŐÍRÁSAI**

**„Vezeték nélküli elektronikus hírközlés
94/A. §**

(1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái külterületen, lakóterületeken kívül bármely területen elhelyezhető.

(2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái belterületen, nagyvárosias lakótekerületen belül a közép magas épületek tetején, ahol már meglévő antennák üzemelnek, gazdasági területeken lakóépületektől 200 méter távolságra, ezen kívül, bármely területen ahol 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építményen (silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon) ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.

(3) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos az alábbi területeken:

- NATURA 2000 terület;
- országos és helyi jelentőségű védett, illetve védelemre tervezett természeti terület;
- az ökológiai hálózat részét képező területen,
- műemléki környezet;

- e) műemléki jelentőségű terület;
- f) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
helyi értékvédelmi terület, vagy helyi értékvédelemre javasolt terület;
- g) helyi védelem alatt álló, - vagy helyi védelemre javasolt épület, építészeti érték.

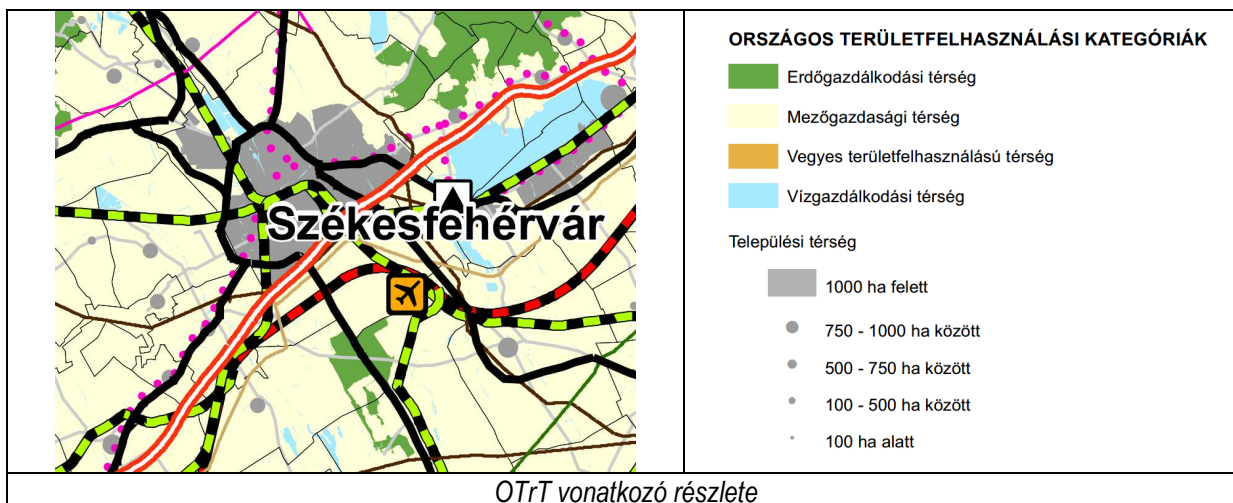
- (4) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.**
- (5) Belterületen, beépítésre szánt területen - a gazdasági területek kivételével - antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető.
- (6) Beépítésre nem szánt és az (1) és (3) bekezdésben nem szereplő területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.**
- (7) Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.
- (8) A közszolgálati hírközlési antennák létesítése során a tervezőnek a főépítéssel egyeztetni kell.
- (9) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala mögötti terület és Kisfalud tervezési területén a műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő hírközlési toronyra többfunkciós állomásként kell elhelyezni.

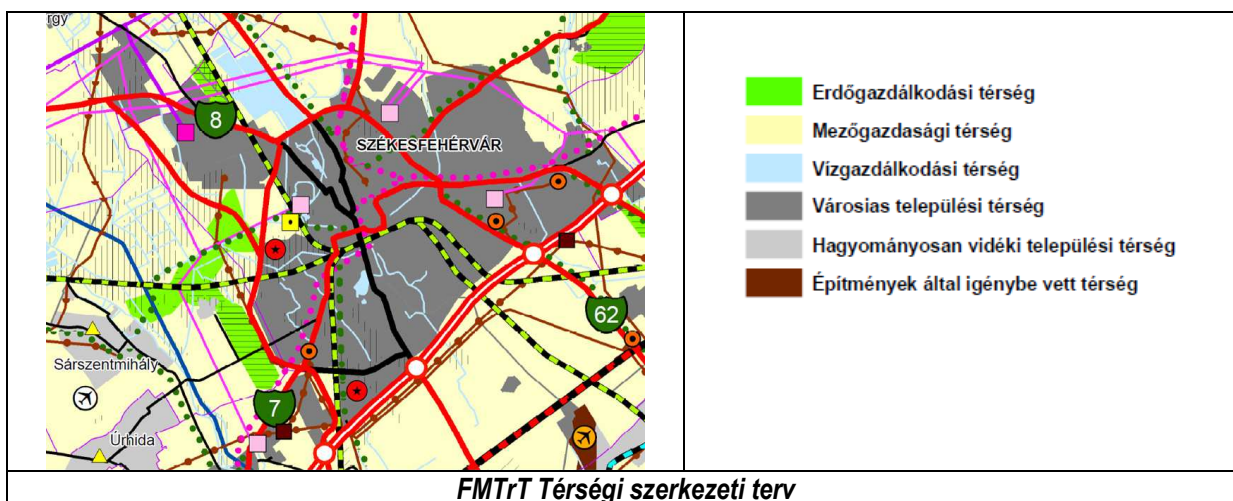
A módosítás érinti a (2),(4),(6) bekezdéseket.

5. ÖSSZHANG AZ ORSZÁGOS ÉS A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL, A TERÜLETRE VONATKOZÓ TERTI KÖVETELMÉNYEK

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

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.





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

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Mtv. módosította az előírásokat)
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (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 meglévő 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)
- Vízerosziónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)
- Széleroziónak kitett terület övezete (Mtv. megszüntette)

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

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

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

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

- Történelmi települési terület övezete

Fenti megyei övezetet az OTTrT 31/B. § g) bekezdése alapján településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál **nem kell alkalmazni**, mivel az Mtv. megszüntette.

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

- Földtani veszélyforrás területének övezete

Az OTrT 31/B. § h) bekezdése 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.

OTrT 31/B. § l) bekezdése 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

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

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

- ásványi 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 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 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerint a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitánysága az adatszolgáltatásra kötelezett.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányságától előzetes állásfoglalást kért a polgármester a környezeti vizsgálat szükségességéről a földtani és ásványvagyon védelemre vonatkozóan. A Bányakapitányság nem válaszolt a megkeresésre.

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 terület nem érintett a fentiekkel.

6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 8.§ (2) bek. b) és c) pontja szerint a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitásértéke az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg nem csökkenhet az átminősítés előtti aktivitásértékhez képest. 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 kijelölése nem történik, tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján biológiai aktivitásérték számításra nincs szükség.

7. ÚTHÁLÓZAT, KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK

A módosítás területe, a Sóstói stadion és a hozzá tartozó sportpályák és egyéb kiszolgáló épületek a városközponttól délre, közvetlenül a Sóstó Természetvédelmi Területtől északra helyezkedik el.

A stadiont magába **foglaló városrészt határoló jelentős utak és vasutak** az alábbiak:

- északi, és keleti oldalról a Székesfehérvár – Siófok – Nagykanizsa vasútvonal
- keleti oldalon (centrum) - Széchenyi utca – Szárcsa utca – Sárkeresztúri út
- nyugati oldalon (centrum) – Balatoni út – Vásárhelyi út városi gyűjtőutak
- déli oldalról a Sóstó Természetvédelmi Terület határolja a vizsgált városrészt, ezért jelentős közúti hálózat ebből az irányból nem épült ki.



Meglévő állapot, légi fotó

A stadion környéke kertvárosias, családi házakkal beépült terület. A városrészben néhány kisebb vállalkozás (élelmiszerbolt, vendéglő, hulladékátvevő és hasznosító stb.) üzemel. A stadion területét északi oldalról köztemető, déli oldalról edzőpályák határolják. A stadion közvetlen közúti kapcsolatát a Csíkvári út – Batthyány út adják.

Hétköznapokon a meglévő közúthálózat megfelelő szolgáltatást biztosít a közlekedők számára. A városrészbe érkező járművek nagy része célforgalmi jellegű. Átmenő forgalom csak a stadion mellett elhaladó Csíkvári – Batthyány utakon tapasztalható.

Hétvégén, a mérkőzések napján a környék útjai zsúfolttá válnak. Jelentősebb rangadó esetén a Homoksoron is végig autók állnak. A Balatoni úti és Széchenyi úti körforgalmakban lökészerűen megnő a forgalom a mérkőzések elején és végén egyaránt. A kirendelt rendőri forgalomirányítás ellenére jelentős a torlódás. A stadionhoz vezető jelentős gyalogos forgalom a Széchenyi úttal párhuzamos járdán és a Hosszúsétatéren keresztül zajlik. A vasútállomás, buszpályaudvar, a centrum felől érkező gyalogosok ezen az útvonalon érhetik el a mérkőzés helyszínét. A Csíkvári és a Batthyány utakon egybefüggő járda nincs. A városrészben jelentős kerékpáros infrastruktúra nincs. A városközpont és a stadion között a 11 és a 11A helyi buszjáratok közlekednek. A vasútállomásról nincs közvetlen buszjárat, a mérkőzések időpontjában sem.

A közlekedésfejlesztés szükséges beavatkozásai

A korábbi évek tapasztalatai azt mutatják, a hazai és a vendégszurkolók szétválasztását, a be- és kiléptetéskor minél korábban érdemes elősegíteni. A hazai és vendégszurkolók számára fenntartott személygépköcsi és autóbusz parkolók elkülönített kialakítása segíti az üzemeltető ilyen irányú törekvéseit.

Parkolás, közúti közlekedés

A stadion körüli úthálózat tervezését szükségszerűen a járműparkolók kialakításával kell kezdeni. A mérkőzésekre érkező autók és szurkolói buszok várakoztatását a vendég, illetve hazai szurkolók számára elkülönített parkolók kialakításával kell megoldani. Természetesen a várakozóhelyek kijelölése során szem előtt kell tartani a meglévő úthálózatot. A parkolók elhelyezésének, kialakításának műszaki megoldásait a Közlekedési Iroda vizsgálja.

A városvezetés álláspontja szerint a meglévő parkolók, valamint a stadionnal szemben lévő 7074/4,7075,7076 hrsz-ú ingatlanokra tervezett parkolók a hazai szurkolók számára lesz fenntartva, míg a vendég parkolót a stadiontól északra a Szárcsa csárda mögött lévő 7322 hrsz-ú telken lehet kialakítani. A vendégszurkolók szervezett buszai számára fenntartott parkolók szintén ezen a területen kapnak helyet. A parkolási lehetőségek ilyen módon történő térbeli szeparációja igazodik a szurkolók beléptetéséhez is. A VIP parkolók a stadion nyugati oldalán, a főbejárat előtt kapnak helyet.

A Csíkvári úti kereszteződés jelenleg körforgalom. A Közlekedési Iroda tájékoztatása szerint a hétköznapok forgalmi terheléshez a kapacitása megfelelő. Sport rendezvények idején is kielégítő az áteresztőképessége. A vendég és a hazai szurkolók elkülönítésére szökőágot célszerű kiépíteni a Széchenyi utca felől a Batthyányi utcába. Normál időszakban busz sávként üzemeltethető.

A tervezett hazai és VIP parkolók területi kijelölése, kialakítása a közúti kapcsolatok szempontjából kedvező, mert a Csíkvári úttal és a Homoksorral egyaránt biztosítható a közúti kapcsolatuk. A többletparkolási lehetőségekkel járó forgalomnövekedés miatt a két említett utcát 2x3,5 méteres aszfalt burkolattal kell ellátni. A Balatoni úti, és a Széchenyi úti körforgalmak áteresztőképességét fel kell mérni, és amennyiben a hazai szurkolói parkolók által generált forgalom meghaladja azt, akkor azok kapacitásbővítéséről gondoskodni kell.

A vendégszurkolók számára fenntartott, tervezett parkolók közúti kapcsolata a Szárcsa utcára nyílik. A 7309 hrsz-ú ingatlan megvásárolásával létrejövő útterületen 2x3,5 méter széles útburkolat kiépítése szükséges. Az úttal párhuzamosan, kiemelt szegéllyel elválasztott járda kiépítése is szükséges.

A tervezett parkolók és a hozzájuk tartozó utak, járdák engedélyezési terveit szintén a Közlekedési Iroda készíti.

Gyalogos közlekedés

A városközpontban lévő autóbussz pályaudvarra, valamint a vasútállomásra érkező szurkolók gyakran gyalogosan közelítik meg a Sóstói pályát. A gyalogosok a Széchenyi út - Hosszúsétatér – Csíkvári út útvonalon haladnak a stadion felé. A stadion közelében komolyabb rangadó előtt a Hosszúsétatéren és a Csíkvári úton a tömeg a közterületet teljes szélességben elfoglalja. Ilyen esetekben ideiglenes rendőri irányítás szükséges.

A vasútállomáson zajló fejlesztés átadása után a vendég szurkolóknak javasolt útirány: vasútállomásnál lévő gyalogos felüljáró – Déli vasúti út – Új Váralja sor - Temető utca.

Az új gyalogutaknak kapcsolódnia kell a stadion köré tervezett beléptető rendszerhez, mely a vendég-, és hazai szurkolók szétválasztását biztosítja a mérkőzések előtt és után.

A gyalogos létesítmények áttervezését a Közlekedési Iroda szakemberei végzik el.

Kerékpáros közlekedés

A stadion jelenleg nincs bekötve közvetlen módon a városi kerékpáros hálózatba. Nyugati irányból a Balatoni úttal párhuzamos gyalog- és kerékpárút érinti a Batthyány utca nyugati végét. A Széchenyi úttal párhuzamos Hosszúsétatér – Temető utcák a kerékpárosok számára kijelölt útvonal.

A Közlekedési Iroda parkosított, közös gyalogos és kerékpár utat kíván tervezni a Szárcsa utcával párhuzamosan, a Hosszúsétatér meghosszabbításában - a telkek végében - elvezetve a Sóstói Természetvédelmi területig. Itt kívánnak kerékpár tárolót létrehozni, ami a két eltérő funkciójú területnek is lehetőséget nyújtana. A Város hosszú távú tervei között szerepel a Csíkvári úton vezetett kerékpárút.

Tömegközlekedés

A stadiont és környékét a helyi tömegközlekedés 11 és 11A járatai szolgálják ki. Mérkőzések alkalmával a megemelkedett igényeknek megfelelően módosított menetrend szerint több jármű közlekedhet egyazon járaton. A Csíkvári utcai buszöböl pár irányonként egy csuklós autóbussz fogadására alkalmas, több autóbussz egyszeri, egy irányból történő érkezése esetén az utasok le és felszállítása a járművekről az útpályán történik.

8. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Közműadottságok összefoglaló értékelése

A vizsgált Sóstói Videoton Stadion és környezetének közműellátására a jelenlegi hasznosításához szükséges közművek, a feltáró utak szabályozási szélességén belül kiépítésre kerültek. A terület teljes közműellátása már jelenleg is biztosított, amihez így rendelkezésre áll a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a csapadékvíz elvezetés, a villamos energia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés kiépített hálózati rendszere.

A módosítással érintett területet korábban érintette a Sóstói vízbázis „B” hidrogeológiai védőterülete. A Sóstói vízbázis hidrogeológiai védőterületének felülvizsgálata megtörtént. Az újjólág kijelölt hidrogeológiai védőidom nem éri el a vizsgált területet.

A tervezett módosítás közműellátásához szükséges közműfejlesztési feladatok

A tervezett módosítás célja a Sóstói Videoton Stadion létesítményének UEFA IV. kategóriának megfelelő átalakítása. A megfelelőség nem jár befogadóképesség növelésével, ezért a fejlesztés többlet közműigényt nem keletkeztet. Az előírások teljesítése érdekében a VIP-vendégek közlekedését, valamint parkolását szükséges elkülöníteni a hazai és vendégszurkolók közlekedésétől, parkolásától, ami a közlekedés és a parkolás rendjében módosítást igényel. A közlekedési igények kielégítése egyes telkek jelenlegi hatályos tervben szereplő felhasználásának módosítását teszi szükségessé.

Tervezett módosítások:

- A Stadion 7329 hrsz-ú telkén a beépíthetőség növelése és a zöldfelületi arány csökkentése érdekében a jelentős zöldfelületű különleges területből (Kz) központi vegyes területbe (V_k) történő területfelhasználás módosítása,
- Parkolás szétválasztásának megoldására a 7074/4, 7075, 7076 hrsz-ú telkek településközpont vegyes területből (V_t) központi vegyes területbe (V_k) történő területfelhasználás módosítása,
- A vendégszurkolók elválasztott parkolására a 7322 hrsz-ú telek zöldterületből (Z) közlekedési területbe (K_{Öu}), a 7309, 7284 hrsz-ú lakóingatlan településközpont vegyes területből (V_t) közlekedési területbe (K_{Öu}) történő területfelhasználás módosítása.

Ezekkel a területhasznosítási módosításokkal, átsorolásokkal a szándékok szerint a jelenlegihez képest többlet közműigényt generáló új építést nem terveznek, csak a burkoltsági arány növekszik, ami a csapadékvíz elvezetésénél jelent többlet feladatokat. A továbbtervezés során amennyiben az egyes telkekre vonatkozóan a lekötött kontingenseket meghaladó közműigény lépne fel, arról a szolgáltatókkal egyedileg kell majd megállapodni, amely megállapodás során a szolgáltató a műszaki gazdasági feltételeit érvényesíteni tudja.

A terület teljes közműellátását szükséges a területfelhasználás módosítását követően is biztosítani kell. A beruházások megvalósítása során, a területen levő közművek védelmét biztosítani kell, érintettség esetén a közművek kiváltásáról gondoskodni kell.

Közművenkénti fejlesztési javaslata

Vízellátás

Székesfehérváron és a tervezési területen a vízellátást a Fejérvíz Zrt. (Fejér megyei Önkormányzatok Víz és Csatornamű Zrt.) szolgáltatja. A vizsgált területet határoló és feltáró utak szabályozási szélességén belül a városi egységes hálózati rendszerhez tartozó elosztóhálózat kiépült. A stadion létesítményének ellátására a víz északi irányból dn 200-as PE mérettel, keleti irányból NÁ 100-as öv mérettel érkezik. A vizsgált területet észak-nyugati és nyugati irányban határoló Homokson dn 200-as ac, keleti irányban, a Szárcsa utcában dn 100-as ac vízvezeték halad. A javasolt területhasznosítás módosítását követően többlet vízigény nem várható, a jelenlegi ellátási rendszer fenntartható és előzetesen a vezetékek nyomvonalai helyben maradhatnak. A parkolók és utak építése során az érintett szakaszok védelmét, szükség esetén azok kiváltását meg kell oldani.

A közhálózaton a tűzcsapokat az előírásoknak megfelelően elhelyezték. Az egyes létesítmények beruházásánál a tűzivíz ellátás biztosítását felül kell vizsgálni.

A zöldfelületek és a burkolt felületek jelentős mértéke miatt a locsolóvíz ellátást célszerű helyi vízbeszerzésre (csapadékvíz tárolás, talajvíz kút létesítése) támaszkodva megoldani és az elosztására helyi hálózatot kiépíteni, mert a létesítmények fenntartási költsége ezzel lényegesen csökkenthető. Meg kell említeni, hogy a telken belüli vízbeszerzés, a házi-kút létesítése engedélyköteles. Ha a vízkivétel nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Vízügyi Hatóság az engedélyező.

Vízelvezetés

A vizsgált terület térségében elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki, így a csatlakozást is elválasztott rendszerű hálózattal kell megoldani.

Szennyvízelvezetés

Székesfehérváron és a tervezési területen a szennyvízelvezetést a Fejérvíz Zrt. biztosítja. A vizsgált területet határoló és feltároló utak szabályozási szélességén belül a városi egységes hálózati rendszerhez tartozó csatornahálózat kiépítése megtörtént. A stadion telkéről a szennyvízelvezetés keleti irányba a Szárcsa utca felé gravitációsan 20-as KG-PVC csatornával épült ki, amely északi irányba a Széchenyi utca-Szárcsa utca sarkánál kiépített átemelőbe szállítja a szennyvizet, ahonnan nyomócsatorna viszi tovább a tisztítótelep felé. Az átemelő műtárgy jelenlegi kiépítettségében 150 m védőtávolságot igényel, amelynek zajvédetté és bűzzáróvá tételét a közvetlen környezetében levő létesítmények védelme szükségessé teszi. A fejlesztés megvalósítását követően a védőtávolság igénye 20 m-re csökkenthető.

A vizsgált területet észak-nyugati irányból határoló HomokSORON 20-as KG-PVC csatorna üzemel. A vízváltató a HomokSORON 59. számú telek előtt van, ahonnan a csatorna két irányba, északi, illetve déli irányba szállítja tovább a szennyvizet. Az északi irányú csatorna fogadja be a Csíkvári utca északi szakaszáról érkező csatornát és szállítja tovább a szennyvizet, északi irányba elhagyva a tervezési területet a Hosszúsétatéren.

A HomokSORON déli irányba a Vásártéri útig haladó csatorna a tervezési területet a Vásártéri út nyomvonalán, északi irányba hagyja el. A Vásártérről a HomokSORON a gravitációs gyűjtőcsatorna északi irányba haladva fogadja be a Dr Serényi Antal utca felől érkező közcsatornát és az egyes telkek bekötő csatornáit, majd továbbhalad a Vásártéri útig. A HomokSORON-Vásártéri út keresztezésénél csatlakozik a HomokSORON északról és délről érkező csatorna, onnan halad tovább a Vásártéri útig az utca végénél levő átemelőig. Az átemelőből induló nyomócsatorna érinti a tervezési területet a Vásártéri út-HomokSORON - Vásártér nyomvonalon, majd déli irányban hagyja el a tervezési területet.

A javasolt területhasznosítás módosítását követően többlet vízigény nem várható, így többlet elvezetendő szennyvíz sem keletkezik, ezzel a jelenlegi ellátási rendszer fenntartható és előzetesen a vezetékek nyomvonalai helyben maradhatnak. Az építkezések során előforduló érintettség esetén az érintett szakasz védelmét, szükség esetén a kiváltását meg kell oldani.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a közcsatorna hálózatra csak meghatározott szennyezettségű vizek vezethetők, az előírásoktól eltérő szennyezettségű vizeket a szennyezés keletkezésének telkén belül kell előtisztítani és a közcsatorna hálózatra már csak az előtisztított, megengedett szennyezettségű vizek vezethetők.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A vizsgált terület topográfiai adottsága és a tervezett burkoltsági arány várható növekedése miatt a csapadékvizek gondos elvezetésének a megoldása szükséges. A területen a Csíkvári utca nyomvonalán vízváltató vonal halad keresztül. Az attól keletre eső terület rész a Sóstó vízgyűjtő területéhez tartozik, onnan nyugatra eső terület rész az Aszalvölgyi árok vízgyűjtő területére esik.

A területen jelenleg elválasztott rendszerű vízelvezetés épült ki. Meglevő zárt csapadékcatorna a stadion telkéről vezeti el a vizet északi irányba a Csíkvári utcában a Hosszúsétatér felé és azon keresztül az Aszalvölgyi árokba. (V-3-0, V-0-0)

Zárt csapadékcatorna üzemel a HomokSORON nyugati szakaszán déli irányból érkezően a Vásártéri útig, amelyen keresztül halad tovább a befogadó Aszalvölgyi árokig. A HomokSORON Vásártéri út és Hosszúsétatér közötti szakaszán nyílt árkok alakítottak ki. A szennyvízelvezetésnél is már említett 59. számú ház előtti vízváltató ponttól a nyílt árok északi, illetve déli irányba lejt, így északi és déli irányba szállítja tovább a csapadékvizet. Mindkét irányba a nyílt árok a zárt csapadékcatornához csatlakozik. A többi utcában jelenleg csak a természet, illetve az érintett ingatlanulajdonosok alakította árok-folyóka szállítja el a felszíni vizeket.

A tervezett módosítás megvalósításának hatására a burkoltsági arány várhatóan megnő, ezzel az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is megnő, a lefutási idő pedig lecsökken. A rendelkezésre álló

befogadó korlátozott befogadó képességére tekintettel, a továbbtervezés során ellenőrizni kell a vízvezetés útját, s szükség esetén a megfelelő vízvisszatartás biztosítását helyben víztároló létesítésével kell megoldani.-A tárolt víz a locsolóhálózat rendszerével összekötve hasznosítható.

Székesfehérvár beépített területére a Complanex Kft készített vízrendezési tervet. A tervezett változtatások kapcsán az abban javasolt fejlesztéseket szükséges figyelembe venni. A vízrendezési tanulmánytervben a vizsgált területen keresztül halad a Sóstói töltő csatorna, mely időközben megváltoztatott töltési/vízutánpótlási koncepció miatt okafogyottá vált, így számára a helybiztosítás már nem szükséges.

A tanulmányterv fejlesztési javaslatot tartalmaz zárt csapadékcatorna létesítésére a Hosszúsétatéren és új nyílt árok kialakítására a Homokos keleti oldalán, az 59. számú ház és a Vásártéri út közötti szakaszára.

A vizsgált területen a vízvisszatartást szolgáló tárolóként, záportárolóként olyan medence kialakítása javasolható, amelyből túlfolyóval késleltetve lehet a befogadó vízfolyásba a vizet átvezetni, elkerülve zápor idején az elvezető rendszer túlterhelését. A befogadó vízvédelme miatt élővízbe vezetést csak hordalékfogyó műtárgy közbeiktatásával lehet az kivitelezni.

A meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakításával összefüggő épület, és a lelátók átépítésével, felújításával a befogadóképesség változatlanul marad, nem növekszik. A közlekedés és a parkolás feltételeit a nemzetközi előírásoknak megfelelően kell biztosítani. A kialakított, burkolt parkolók területe a korábbiakhoz képest megnő. A csapadékvizek mindkét befogadója (Aszalvölgyi árok, Sóstó) a CH szennyezésre nagyon érzékeny. A szennyezés elkerülése érdekében a 20 férőhelynél nagyobb befogadóképességű gépjármű parkoló esetén csak vízzáró burkolat létesíthető. A parkoló felületéről a csapadékvizeket össze kell gyűjteni és a nyílt árokba csak olajfogón keresztül előtisztítva lehet bevezetni. Nem szabad olyan vízáteresztő burkolatú, „zöld” parkolót létesíteni, amelynél CH-szennyezett víz a talajba szikkadhat.

Energiaellátás

A tervezett fejlesztési területen korszerű, környezetbarát, komfortos, automatikus üzemviteli energiaellátás vezetékes és megújuló energiahordozók hasznosításával biztosítható. A térségben vezetékes energiahordozóként a villamosenergia és a földgáz vehető figyelembe. A beruházási és üzemeltetési költségeket is figyelembe véve energetikailag gazdaságosan a villamosenergia világításra és erőátviteli célú energiaigények kielégítésére, a földgáz komplex termikus célú energiaellátásra alkalmas. A megújuló energiahordozók közül a nap és a föld energiájának a hasznosítása várható.

Villamosenergia ellátás

A település, így a fejlesztési terület villamosenergia ellátását is az EON-ÉDÁSZ Elosztóhálózati Kft. biztosítja.

A vizsgált terület térségében az üzemeltető 22 kV-os és 10 kV-os hálózati rendszere is halad. A 10 kV-os középfeszültségű hálózat a Csíkvári utca nyomvonalán, földalatti elhelyezéssel halad. A vizsgált területen belül a Csíkvári utca mentén jelentkező igények kielégítése a 10 kV-os hálózati rendszerről történik. A Csíkvári utca nyugati oldalán üzemel a 28341/10 nyilvántartási számú VHTR transzformátor a környező telkek ellátásának a bázisa. A stadion igényének kielégítésére a Csíkvári utcán haladó 10 kV-os hálózatról kiépített bekötéssel a stadion telkén belül elhelyezett 28340/10-es nyilvántartási sorszámú transzformátor áll rendelkezésre, amelyről telken belül kiépített kiefeszültségű ellátás biztosítja a stadion egyes fogyasztói helyeinek ellátását.

A vizsgált területen, a Homokoson, a Csíkvári utcán, a Dr Serényi Antal utcán, a Hosszúsétatéren és a Szárcsa utcán 22 kV-os, oszlopokra fektetett hálózati szakaszok is áthaladnak, amelyek a tervezési területen kívül üzemelő transzformátor állomások betáplálását szolgálják. Ezek a Széchenyi utca-Szárcsa utca sarkánál üzemelő 28363 nyilvántartási számú transzformátor állomás, valamint a

Homoksor-Vásártéri utca sarkánál üzemelő 28229 nyilvántartási számú OTR oszloptranzformátor állomás. Ezekről az állomásokról induló kifesztültségű elosztóhálózatról látják el a környező telkeket, köztük a tervezési területen belüli Szárcsa utca, Homoksor és Dr Serényi Antal utca menti telkeket is.

A javasolt módosítással a villamosenergia igény növekedése sem várható, különös tekintettel arra, hogy törekedni kell a fenntartási költségek csökkentésére, erre pedig kedvező lehetőséget kínál a napenergia hasznosítása. A napenergia napelem segítségével közvetlenül villamosenergia termelésre alkalmas, így az igények kielégítésénél célszerű minél nagyobb arányú igénybevétele, csökkentve ezzel a közhálózatról történő villamosenergia vételezés igényét.

A hatályos rendeletek értelmében új hálózatot építeni már csak földalatti elhelyezéssel lehet.

A sportközpont feltáró útjainak a közvilágítása már kiépült, amelyet kiegészítve kell az egyes telkeken belül a térvilágítást megvalósítani. A térvilágítás lámpatesteknek energiaellátására kábelhálózatot kell kiépíteni. A lámpatestekben csak energiatakarékos fényforrás használható. A térvilágítás részeként kell biztosítani a pálya reflektoros megvilágítását is, amelynek kivitelezésekor a környezetet terhelő vakító fényhatás előfordulását el kell kerülni.

Reklámfényként alkalmazott fényforrásokkal sem szabad vakító hatást okozni, a szomszédos telkek használatát zavarni, korlátozni.

Földgázellátás

A település gázellátását az EON-DDGÁZ Hálózati Kft. biztosítja. A tervezési terület déli szélén, a Homoksonon érkezik be a szolgáltató nagy-középnomású vezetéke, amely a Vásártéren elhelyezett nyomásszabályozót táplálja. Erről a nyomásszabályozóról induló kisnyomású elosztóhálózat épült ki a tervezési területen belül a Homoksonon a Dr. Serényi Antal utcáig, a Dr. Serényi Antal utcában és a Vásártéren. A kisnyomású elosztóhálózat menti telkek ellátása erről a hálózatról történik. A többi utca a szolgáltató középnomású hálózati rendszeréről ellátott. Középnomású elosztóhálózat üzemel a Homoksonon a Vásártéri utcától északra eső szakaszán, a Hosszúsétatéren és a Szárcsa utcában. A középnomású gázzal ellátott telkeken a bekötések is középnomáson épültek ki, ezért telkeken belül házi nyomáscsökkentők segítségével állítják elő a kisnyomású gázt, amellyel a fogyasztói igények kielégíthetők.

A javasolt módosítás földgáz igénynövekedést nem eredményez. Várhatóan inkább a gázigény csökkenésével lehet számolni, mivel a fenntartási költségek csökkentésére a megújuló energiahordozók igénybevétele előtérbe fog kerülni. Használati melegvíz termelésre a napkollektorok alkalmazása javasolt, az egyéb termikus célú energiaigények kielégítésére a föld és a nap energiája egyaránt igénybe vehető, csökkentve a földgázfelhasználást.

Megújuló energiahordozók hasznosítása

Az energiapolitikai elvárásoknak, s a saját energiagazdálkodási igényeknek megfelelően, az üzemeltetési költségek csökkentésére törekedve, növelni kell a megújuló energiahordozók alkalmazását.

A klímaváltozás okozta felmelegedés ellen a passzív védelmet a tudatos növénytelepítéssel segíteni lehet. Nagyon fontos a továbbtervezésnél a közművek felszín feletti-alatti racionális terület-igénybevétele, hogy a közterületen elegendő szabad hely maradjon utcai fasorok ültetésére.

Székesfehérváron a kedvező fekvésű napos területeken 2000 körüli napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására is figyelemmel kell lenni a továbbtervezés során. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, fotóelemek telepítése szükséges. Ezek gondos, a településképhez elfogadhatóan illeszthető elhelyezéséhez az építészet esztétikai igényessége is szükséges. A napkollektorok, fotóelemek telepítésénél is kerülni kell a településképi szempontból zavaró műszaki megoldásokat. A napkollektorok alkalmazásával, az ad-vez rendszer igénybevételeivel jelentős közhálózati villamosenergia fogyasztás, s ezzel fenntartási költség takarítható meg.

Meg kell említeni a termikus energiaellátásban a hőszivattyú alkalmazásának lehetőségét, amelyet a jégcsarnoknál már alkalmaznak is Székesfehérváron, s a föld energiájának igénybevételével is jelentősen javítható a fenntartási költség. Ennek alkalmazásáról a továbbtervezés során lehet dönteni.

Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlési létesítmények

Székesfehérváron és a vizsgált területen a vezetékes távközlési ellátást jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Székesfehérvári szekunder központhoz tartozó 17-es körzetszámú Székesfehérvár primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontoz tartozó települések 22-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A hírközlés alanyi jogú szolgáltatás. Bár a vezeték nélküli telefon elvileg csökkenti a vonalas telefon igényt, a valóságban a korszerű adatátviteli technika még nagyon kötődik és várhatóan a közeljövőben kötődni is fog a vezetékes hálózati kapcsolathoz. Ezért a hálózatfejlesztésnél a várható hírközlési igényeket vezetékes kapcsolat biztosításával kell figyelembe venni.

A település vezetékes távközlési szolgáltatója várhatóan a közeljövőben továbbra is a Magyar Telekom Nyrt. marad. A jelenlegi és várhatóan nem változó üzletpolitikája szerint a hálózatfejlesztést a lehető legkorszerűbb módon saját beruházásban bonyolítja, s az igényeket alanyi jogú elbírálással, egyedi megállapodások kötésével elégíti ki.

A hálózatfejlesztésnél multifunkcionális optikai kábelhálózat kiépítése célszerű és várható, amellyel komplex táv- és műsorelosztó hírközlési szolgáltatásra vállalkozhat.

A hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel történhet.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A fejlesztési terület térségében valamennyi vezeték nélküli (T-Mobile, Telenor, Vodafone stb) szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A stadion területén jelenleg is üzemelnek a reflektorokra szerelten vezeték nélküli szolgáltatást segítő antennák. A reflektorok átépítése miatt ezeket fel kell számolni. Átépítésére a területen belül kell helyet biztosítani, amelynek elhelyezhetősége érdekében a jelenleg hatályos szabályozási előírást módosítani szükséges, mivel telken belül kell az elhelyezést megoldani. A stadion 7329 hrsz-ú telkének délnyugati oldalán megfelelő terület áll rendelkezésre az antennák egy közös új toronyra történő áttelepítéséhez.

A tervezés során felmerült igények alapján az új antennákat tájba illeszkedve, a településképet nem zavaró módon kilátó tetején kell elhelyezni.

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

A módosítással érintett terület határos a helyi védettségű Sóstó Természetvédelmi Területtel, ami az országos védettségű Sóstó-Homokbánya Természetvédelmi Terület szomszédságában van. A Középdunántúli Környezetvédelmi Felügyelőséggel és a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőivel folytatott előzetes egyeztetés eredményeként a védett területtel szomszédos telek területhasználata a közös telekhatár mentén a HÉSz-módosítás tervezete szerint az alábbiakban korlátozott:

„R. 41/A .§.-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- " (4) A Vk-9.2 építési övezet építési előírásai:
- Az építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 m.
 - Az övezetben a stadion építményei, valamint vezeték nélküli szolgáltatás antennája, kilátó helyezhető el.
 - A kilátó elhelyezésénél az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét nem kell figyelembe venni.
 - A vezeték nélküli szolgáltatás antennája a lakóterülettől minimálisan 200 méter távolságra létesíthető. Az új antennák multifunkcionálisan egy közös antennatartó szerkezeten helyezhetők el.
 - A természetvédelmi területtel közös telekhatár mentén 15 méteres területsávban sem építmény, sem járműközlekedésre alkalmas burkolat nem építhető."

A tervezett stadionrekonstrukcióhoz kötődő építési tevékenységek a védett terület természeti értékeinek veszélyeztetése, zavarása nélkül végezhetők. A termódosítás, illetve a rekonstrukció eredményeként a terület beépítettsége, burkoltsága növekszik és ezzel együtt az összefolyó és elvezetést igénylő csapadékvíz mennyisége is nő. Az előírások szerinti minőségben megtisztított csapadékvíz a Sóstóba juttatva a természetvédelmi terület vízháztartása, vízutánpótlása szempontjából igen kedvező lehet a rekonstrukció megvalósítása után.

A tervezési területen sem védett, sem védelemre javasolt kulturális érték nincs, így a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § rendelkezései alapján örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni.

10. ZÖLDFELÜLETEK

A módosítással érintett terület része a Csíkvári út és a Homok sor találkozásánál lévő, 7066/4 hrsz-ú zöldterület (Zkp), valamint a Hosszúsétátérre, illetve a Temető utcára nyíló, 7322 hrsz-ú zöldterület (Zkp) és a Homoksor és Vásártéri út találkozásánál az evangélikus temető előtt lévő zöldterület.

A Hosszúsétátérre, illetve a Temető utcára nyíló, 7322 hrsz-ú zöldterület (Zkp) területfelhasználása a termódosítás eredményeként közlekedési területre (KÖu) változik, ahol a vendégparkolók kerülnek kialakításra részben személygépkocsik, részben buszok számára. A 7322 hrsz-ú zöldterület déli részén lévő fák az egészségi állapotuktól, a parkoló kialakításától, a parkolóhelyek kiosztásától függően megtarthatók.

A Csíkvári út és a Homok sor találkozásánál lévő, 7066/4 hrsz-ú zöldterület (Zkp), valamint az evangélikus temető előtt lévő zöldterület területfelhasználását, övezeti besorolását a módosítás nem érinti.

A terület zöldfelületi adottságait az építési előírásoknak, illetve építési engedélyeknek megfelelően beépített telkek kötelező zöldfelületeinek, valamint az utakat kísérő fásításoknak, közterületi zöldfelületeknek a jellege, minősége jelentősen meghatározza.

A termódosítással érintett hatályos terv szerinti jelentős zöldfelületű különleges sportterület „Kz-sp3” jelű építési övezete központi vegyes terület „Vk-9.2” jelű építési övezetére módosul. A szabályozási terv és a helyi építési előírások tervezett módosítása alapján az új „Vk-9.2” jelű építési övezetben a beépítettség max. 60% és a kötelező zöldfelületi fedettség min. 20%. és „Vk-9.3” jelű építési övezetben a beépítettség max. 80% és a kötelező zöldfelületi fedettség min. 10%.

11. KÖRNYEZETVÉDELEM

Levegőtisztaság-védelem

A levegő tisztaságának védelmét a többször módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza.

Légszennyezettségi határértékek

A levegőterheltségi szint határértégeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértégeiről a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik.

A módosítással érintett terület levegőminőségét alapvetően a közúti közlekedésből eredő légszennyező anyag kibocsátás és felporzás, valamint a területen meglévő és rekonstrukcióra kerülő létesítmények hőtermelő és légtechnikai berendezéseinek emissziója határozza meg.

Egyedi fűtésből eredő légszennyező anyag kibocsátás

A területen a vezetékes gázellátás biztosítva van. A jó szabályozási lehetőség következtében a gáztüzelés viszonylag kismértékű szén-monoxid kibocsátást eredményez. Mivel a hőtermeléshez használt gáz kéntartalma jelentéktelen, az elégetéskor kén-dioxid gyakorlatilag nem keletkezik. A magas égési hőmérséklet miatt azonban nitrogén-oxid kibocsátással kell számolni, de szilárd szennyezőanyagot az égéstermék nem tartalmaz.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint Székesfehérvár MJV területe a 4. számú Székesfehérvár-Veszprém elnevezésű légszennyezettségi zónába tartozik. A területen lévő légszennyezőanyag-kibocsátók pontforrásaira vonatkozó egyes kibocsátási határértékeket a környezetvédelmi hatóság a légszennyezettségi zóna határértékeinek megfelelően írja elő.

A település területe az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartozik:

- a) kéndioxid: F,
- b) nitrogéndioxid: C,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM10): D,
- e) benzol: F

C: a légszennyezettség a határérték és a tűréshatár között van.

D: a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A zónában nincs a légszennyezettségi határérték feletti zónacsoport.

A tervmódosítással érintett terület telkeinek hasznosítása kapcsán nem várható olyan tevékenység, amely a légszennyező hatásával a védendő lakóterületek környezeti levegőjét, területhasználatát kedvezőtlenül befolyásolná.

Közúti közlekedésből eredő légszennyező anyag kibocsátás

A közlekedési emissziókat a szén-monoxid, nitrogén-oxidok, korom és kén-dioxid szennyezőanyagok jellemzik. Elsősorban a jelentősebb főutak forgalmából eredő emisszióval kell számolni. **A stadionrekonstrukciós program** keretében a meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakítása valósul meg, ami nem jár a **befogadóképesség növelésével**. A tervezett fejlesztés megvalósulása tehát a közúti forgalom jelenlegi nagyságrendjéhez képest nem eredményez érdemi forgalomnövekedést. A változás alapvetően a parkolás, a forgalmi rend nemzetközi

előírásoknak megfelelő módosításával, rendezésével jár, így a ebből eredően a környezeti levegőt terhelő légszennyező hatás növekedésével nem kell számolni.

Az OTÉK 42 § (7) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik a parkolók fásításáról:

„10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.”

Székesfehérvár területén a HÉSZ 7.§ (3) bek. előírása az OTÉK vonatkozó előírásánál szigorúbban szabályozza a parkolók fásítását:

„7.§ (3) A felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.”

A parkolók fásítása hiányos, ami környezeti szempontból kedvezőtlen. A meglévő parkolók utólagos fásítása a környezet jó minősége, komfortossága miatt javasolható.

Az újonnan létesülő, 10 férőhelyet meghaladó befogadóképességű, nagyterjedésű parkolók megfelelő minőségű faanyaggal történő fásítása és tisztántartása szükséges ahhoz, hogy a beépítés és burkolt felületek kialakítása mellett a környezeti levegő minősége az elvárhatónak megfelelő legyen.

Az építési telkeken a nagyarányú beépítés és a burkolt felületek kialakítása a környezet vízháztartását és mikroklimáját kedvezőtlenül átalakítja. A kedvezőtlen hatások jelentősen mérsékelhetők, ha a kötelező zöldfelületek egy részét többszintes növényzet telepítésével alakítják ki.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, talajvédelem

Felszíni vizek védelme

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint, a Velencei tó vízgyűjtő területén fekvő Székesfehérvár MJV területének egy része az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé tartozik.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet célja a felszíni vizek minőségének megóvása, fenntartása és javítása, a vízi és víz közeli, továbbá a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség-, és a környezeti állapot megőrzése érdekében a szennyezések megelőzése és csökkentése. A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadókba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő. E rendelet 2. számú melléklete szerint a város területe a 2. számú egyéb védett területen lévő védett befogadók területi kategóriájába tartozik, így a településen az erre vonatkozó határértékeket kell figyelembe venni közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén. Az egyes technológiákra vonatkozó határértékeket ugyanezen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A vizsgált területre korábban érintette a Sóstói vízbázis „B” hidrogeológiai védőterülete. A hidrogeológiai védőterület felülvizsgálata megtörtént. A felülvizsgálat alapján kijelölt új hidrogeológiai védőidom nem éri el a módosítás területét.

Földvédelem, felszín alatti vizek védelme

A környezet vízvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény egyaránt meghatároz általános követelményeket a vizek és a föld védelme érdekében. A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és

átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magába kell foglalnia a talaj termőképességének, víz- és levegőháztartásának védelmét is.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, mely szerint Székesfehérvár MJV területe az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek körébe tartozik.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának, és fenntartásának módját.

A módosítás területét korábban érintette a Sóstói vízbázis „B” hidrogeológiai védőzónája. A Sóstói vízbázis hidrogeológiai védőterületének felülvizsgálata megtörtént. A felülvizsgálat eredményeként kijelölt új hidrogeológiai védőidom nem érinti a területet.

A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme érdekében a 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű tervezett parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a talajra. A gazdasági terület burkolt felületein, a parkoló területén összefolyó csapadékvizet csak hordalék és olajfogón előtisztítva lehet a befogadóba vezetni. A parkolók csak vízzáró burkolattal alakíthatók ki, így a talajt mentesíteni lehet a talajszennyezés veszélyétől. A 10 férőhely feletti befogadóképességgel kiépülő parkoló felületén gyepházagos, vízáteresztő burkolat nem alkalmazható. A parkoló felületén összefolyó felszíni vizet olajfogó műtárgyon előtisztítva szabad a befogadó árokba vezetni.

A területen humuszos termőréteg mentéséről az építési tevékenységek alkalmával gondoskodni kellene.

Szennyvízelhelyezés

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. Az Ipari park területén a szennyvízhálózat már kiépült és a tervmódosítással érintett tömb telkein lévő létesítmények számára is rendelkezésre áll. A gazdasági terület létesítményeit a szennyvíz közműhálózatra rá kell kötni, a beépített telkeken a szennyvízbekötés is megvalósult.

Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

A szennyvíz csatornahálózatba az előírt minőségben bevezetett szennyvizet a városi szennyvíztisztítóra vezetik.

Csapadékvíz-elvezetés

A település és a tágabb környezete domborzati viszonyaira jellemző a kis magasságkülönbség, emiatt a csapadék víz gyűjtése és elvezetése jellemzően kis lejtésű, helyenként sziklasztó árokban történik. A területen összegyűjtött csapadékvizet a kiépült csapadékvíz csatornaműveken keresztül a Homoksortól ÉNy-ra az Aszalvölgyi árok felé, DK-re a Sóstó irányába vezetik. A csapadékvíz elvezető rendszer hiányzó elemeit a városi vízvezetési koncepciót tartalmazó 2742 munkaszámú Székesfehérvár felszíni vízvezetés tanulmánytervben foglaltak szerint kell megvalósítani. (lásd Közmű fejezet)

Zaj- és rezgés elleni védelem

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban ZHR) előírásai határozzák meg.

A labdarúgó mérkőzések, rendezvények alkalmával a stadion környezetében megnő a közlekedési és üzemi eredetűnek tekinthető zaj – pl. parkolók használata, a nagy létszámú gyalogos látogatók által keltett zaj, hangosítás – szintje. A zajhatás alkalmi és rövid idejű, ami a stadion közelében a Csőszház utcai, a Szárcsa utcai és a Homokosri lakóingatlanokat éri elsősorban.

A stadionrekonstrukciós program keretében megvalósuló, meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakításával összefüggő épület- és a lelátók átépítése, felújítása nem jár a **befogadóképesség növelésével**. A vonzott forgalom, a parkolási igény a stadion befogadóképességének függvénye, így a jelenlegihez képest jelentős forgalomnövekedéssel, parkolási igény növekedésével nem kell számolni.

A közúti közlekedésből eredő zajterhelés hatása

A stadionrekonstrukció a meglévő sportlétesítmény befogadóképességet nem növelő, elsősorban az UEFA előírásoknak megfelelő újjáépítést, korszerűsítést jelent. Mivel a létesítmény befogadóképessége nem nő, így az általa vonzott forgalom nagysága sem változik várhatóan. A módosítási terület szomszédságában, a feltáró gyűjtőutak mentén a környezeti zajra kevésbé érzékeny vegyes területek találhatóak, így a vonzott kiszolgáló és vendégforgalom környezeti hatásai nem okoznak zavaró mértékű környezeti hatást.

A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM rendelet tartalmazza. A rendelet 3. sz. melléklete rögzíti a közlekedéstől származó zaj új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés megengedett zajterhelési határértékei a módosítás területét határoló és egyben a stadion létesítményeinek feltárását biztosító gyűjtőutak mellett, a vonatkozó jogszabály szerint vegyes területen 65/55 dB nappal/éjjel értékek.

Üzemi eredetű zajterhelés hatása

A módosítás területén védendő létesítmény használatát zavaró, jelentős zajkibocsátást okozó létesítmény, telephely nincs.

A területen az egyes tevékenységek úgy végezhetőek, illetve a stadionrekonstrukcióval kapcsolatos építési munkát úgy kell tervezni, illetve folytatni hogy a környezetbe jutó zaj a 27/2008. (XII. 03) KvVM-EüM sz. rendelet mellékleteiben, illetve az építési engedélyben a környezetvédelmi szakhatóság által előírt egyedi zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az építetőknek és az üzemeltetőknek minden körülmény esetén gondoskodnia kell. A vonatkozó jogszabály szerint az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés megengedett zajterhelési határértékei a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület esetén 50/40 dB, vegyes területen 55/45 dB nappal/éjjel értékek.

Új létesítmények telepítésének engedélyezésekor a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként közreműködik a vonatkozó környezetvédelmi előírások érvényesítése érdekében. Kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a létesítmény környezetében (a létesítménnyel kapcsolatos zajhatások hatásterületén belüli) lakóterületekre a vonatkozó jogszabályban előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

A nagy forgalmat vonzó létesítmények építésügyi engedélyezése, illetve a használatbavételi engedélyezése alkalmával minden esetben vizsgálják a zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesülését, szükség esetén a 284/2007. (X. 29) Korm. rendelet szerint egyedi határérték kérelemmel lehet fordulni az illetékes környezetvédelmi hatósághoz.

A területi adottságok értékelésekor általánosságban megállapítható, hogy a tervmódosítással érintett stadionnak és kapcsolódó létesítményeinek településszerkezeti elhelyezkedése a környezet beépítettségét figyelembe véve megfelelő, a lakóterületeknek és a természetvédelmi területnek a stadionhoz viszonyított térszerkezeti helyzete évtizedek óta adott.

Hulladékkezelés

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint hulladéknak minősül bármely anyag, amelytől birtokosa megválik, megválni szándékozik, vagy megválni köteles. A törvény külön előírásokat tartalmaz a települési szilárd és folyékony hulladékokra, valamint a veszélyes hulladékokra vonatkozóan.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szerint a települési önkormányzatok feladata az ingatlan tulajdonosoknál keletkező települési hulladékok kezelésére alkalmas hulladékkezelési közszolgáltatás szervezése és fenntartása.

A terület használata során keletkező települési és az egyéb nem veszélyes termelési hulladékok ártalmatlanításáról az alábbi jogszabályok előírásai alapján lehet, illetve kell gondoskodni:

- hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény
- 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól
- 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről

A stadion rekonstrukcióhoz kötődő építési munkák kapcsán az építési és bontási hulladék kezelése hangsúlyossá válik. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet előírásait elsősorban az építésengedélyezés, illetve az építési tevékenység ellenőrzése során kell érvényesíteni.

A veszélyes hulladékok esetén az alábbi jogszabályok előírásai szerint kell eljárni:

- 98/2001. (VI. 15.) korm. rendelet a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről

Települési szilárd hulladék

A területen keletkező települési-, illetve kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett hulladékszállítás keretében, heti rendszerességgel történik. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezeti ártalom mentes elhelyezése Székesfehérvár-Csalai Pénzverővölgyi Regionális Hulladéklerakó telepén történik. A szolgáltatást a Depónia Nonprofit Kft. végzi.

A tervezett módosítás, illetve a stadionrekonstrukció és a kapcsolódó egyéb fejlesztések nem járnak a kommunális szilárd hulladék mennyiségének jelentős növekedésével, így a hulladékszállítás kialakult rendszerét érdemben nem befolyásolják.

Termelési hulladék

Termelési hulladék a gazdálkodó szervezetek termelő és szolgáltató tevékenységéből származik. A termőmódosítással érintett területen nincs gazdasági területhasználat, nincs olyan telephely igényes termelő gazdasági tevékenység, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék származna. A keletkező kis mennyiségű, a kommunális hulladékkal együtt kezelhető termelési hulladék a közszolgáltatóval kötött szerződés alapján a szervezett szemétszállítás keretében kerülhet elszállításra. A települési hulladékkal együtt nem kezelhető, nagyobb mennyiségű termelési hulladék (pl. göngyöleg, csomagoló anyag) ártalommentes kezelése egyedileg, az újrahasznosítás lehetőségeit biztosítva történhet.

Veszélyes hulladék

A hulladékok között megkülönböztetett figyelemmel kell kíséni a veszélyes hulladékok útját. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet szabályozza, mely többek között szabályozza, hogy az a gazdálkodó szervezet, amelynél veszélyes hulladék keletkezik, köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést nem okozó gyűjtéséről,

Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének
módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB
KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október

kezeléséről.

A területen nincs és a változtatás eredményeként sem várható olyan telephely igényes termelő gazdasági tevékenység, amelyből jelentős mennyiségű veszélyes hulladék keletkezésére kéne számítani.

Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének
módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB
KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október

TERVIRATOK