

ÓBAROK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

116/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

MEGBÍZÓ:

Óbarok Község Önkormányzat

2063 Óbarok, Iskola u. 3.



kép forrása: csufilm.blogspot.com


PLANNER-T
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI
KONFERENCIABELI ÉS SZOLGÁLTATÓI
H-1016 BUDAPEST,
NAPHEGY U. 26.

2022. szeptember hó

ÓBAROK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKÉLÉS

**ÓBAROK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Törzsszám: P.01/2018

MEGBÍZÓ:

Óbarok Község Önkormányzat
2063 Óbarok, Iskola u. 3.

TERVEZŐK:

Generáltervező**PLANNER-T Kft.**

1016 Budapest, Naphegy u. 26.

Felelős tervező**Horváth Gergely**

okl. építészmérnök

vezető településtervező

TT/1 01-1120

Településrendezés**PLANNER-T Kft.**

1016 Budapest, Naphegy u. 26.

Nagy Erika TT/1 01-3672**Zétényi Zsófia** TT/1, TR 01-2407**TÁJOLÓ-TERV Kft.**

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003**Jaczenkó Judit** TT/1, TK/1 01-5156**Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés****TÁJOLÓ-TERV Kft.**

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003**Jaczenkó Judit** TT/1, TK/1 01-5156**Sigmond Katalin** okl. tájépítészmérnök**Közlekedés****HECKENAST & HECKENAST Bt.****Heckenast Judit**

TKö 01-5295

Közmű**KÉSZ TERVEZŐ Kft.**

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Bíró Attila (vízi közművek)

TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Hanczár Zsoltné (energia közművek)

TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Ügyvezető:

PLANNER-T
Kft.
[Handwritten signature]

Horváth Gergely s. k.

TT1 01-1120

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
2. ÓBAROK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	8
2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI.....	8
2.1.1. Beépítésre szánt területek	9
2.1.1.1. Lakóterületek	9
2.1.1.2. Gazdasági területek	9
2.1.1.3. Üdülőterületek	10
2.1.1.4. Különleges beépítésre szánt területek.....	10
2.1.2. Beépítésre nem szánt területek	10
2.1.2.1. Közlekedési területek	10
2.1.2.2. Zöldterületek	10
2.1.2.3. Erdőterületek	11
2.1.2.4. Mezőgazdasági területek	11
2.1.2.5. Vízgazdálkodási terület	12
2.1.2.6. Természetközeli terület	12
2.1.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek.....	12
2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	13
2.2.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet	13
2.2.2. Táj, természeti értékek, területek	13
2.2.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek	13
2.2.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek	13
2.2.2.3. Országos Ökológiai Hálózat területei.....	14
2.2.2.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek.....	14
2.2.2.5. Tájképvédelmi területek	14
2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	14
2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	15
2.5. A KÖZLEKEDÉS	16
2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS.....	17
2.7. KÖRNYEZETVÉDELEM	18
2.7.1. A földtani közeg- és a termőföld védelme.....	18
2.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme	19
2.7.3. Levegőtisztaság-védelem	19

2.7.4.	Zaj- és rezgés elleni védelem	20
2.7.5.	Hulladékkezelés.....	20
2.8.	VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK.....	21
2.8.1.	Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások	21
2.8.2.	Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai	21
2.8.3.	Közlekedés védőterületei, védőtávolságai.....	21
2.8.4.	Táj- és természetvédelem	22
2.8.5.	Örökségvédelem.....	22
2.8.6.	Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások.....	22
3.	VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)	23
4.	ÓBAROK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETI MÉRLEGE.....	32
5.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	34
6.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....	50

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Óbarok Község Önkormányzat **2018-ban „új” településfejlesztési koncepció** (továbbiakban: TFK) és **„új” településrendezési eszközök** (továbbiakban: TRE) készítését határozta el. Az új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). Az „új” TFK és TRE a teljes közigazgatási területre készültek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 314. R.) **tartalmi és alaki követelményeinek megfelelően. A TFK, valamint a TRE készítése egyszerre történt.** A munka elkészítésével az Önkormányzat a PLANNER-T Kft-t bízta meg.

Mivel a **TFK és a TRE** egyszerre készültek, a tervdokumentációk **egyeztetésére egy eljárásban** [314. R. 28.§. (6) bekezdés] került sor. A tervdokumentációk egyeztetése **a 314. R. szerinti teljes eljárás** szabályai szerint történt. Az egyeztetési eljárás az előzetes tájékoztatási szakasszal, 2020. tavaszán indult (Előzetes tájékoztatás Óbarok településfejlesztési koncepció és új településrendezési eszközök készítéséről, valamint a településrendezési eszközök környezeti értékelésének tartalmáról, készítette: PLANNER-T Kft.).

A TFK és a TRE megalapozásához **közös Megalapozó vizsgálatok készültek**, a 314. R. 1. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően. Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készült, **közös szakági Alátámasztó javaslatok** kerültek kidolgozásra. Mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre készültek, a 2/2005. (I.11.) Korm.rend. szerinti **környezeti vizsgálat is lefolytatásra került**, mely a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan zajlott. A környezeti vizsgálat eredményének megállapításait a tervdokumentáció részét képező **települési környezeti értékelés** tartalmazza.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Települési környezeti értékelés

Jelen tervdokumentáció

ÓBAROK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**116/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**



Óbarok Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2063 Óbarok, Iskola u. 3. Tel.: 22/704-147 Fax.: 22/704-777

K i v o n a t

Óbarok Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 22. napján megtartott soron kívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Óbarok Község Önkormányzat Képviselő- testületének 116/2022. (IX. 22.) határozata

Óbarok Község Településszerkezeti tervéről

1. Óbarok Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Óbarok Község Településszerkezeti tervét jelen határozat 1-6. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.
2. Jelen határozat mellékletei:
 - 2.1. 1. melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
 - 2.2. 2. melléklet: Óbarok Község Településszerkezeti terv leírása
 - 2.3. 3. melléklet:
 - 3.1. melléklet: Változások Óbarok területfelhasználásában
 - 3.2. melléklet: „VÁLT-1” és „VÁLT-2” jelű „Területfelhasználás változásai” tervlapok
 - 2.4. 4. melléklet: Óbarok Község területi mérlege
 - 2.5. 5. melléklet: Óbarok Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 - 2.6. 6. melléklet: a biológiai aktivitásérték számítás eredménye
3. Jelen határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.
4. Óbarok Község jelen határozattal elfogadott Településszerkezeti terve hatálybalépésével egyidejűleg Óbarok Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2001-ben elfogadott Településszerkezeti terve hatályát veszti.

Határidő: 15 napon belül
Felelős: polgármester

Mészáros Katal sk.
polgármester



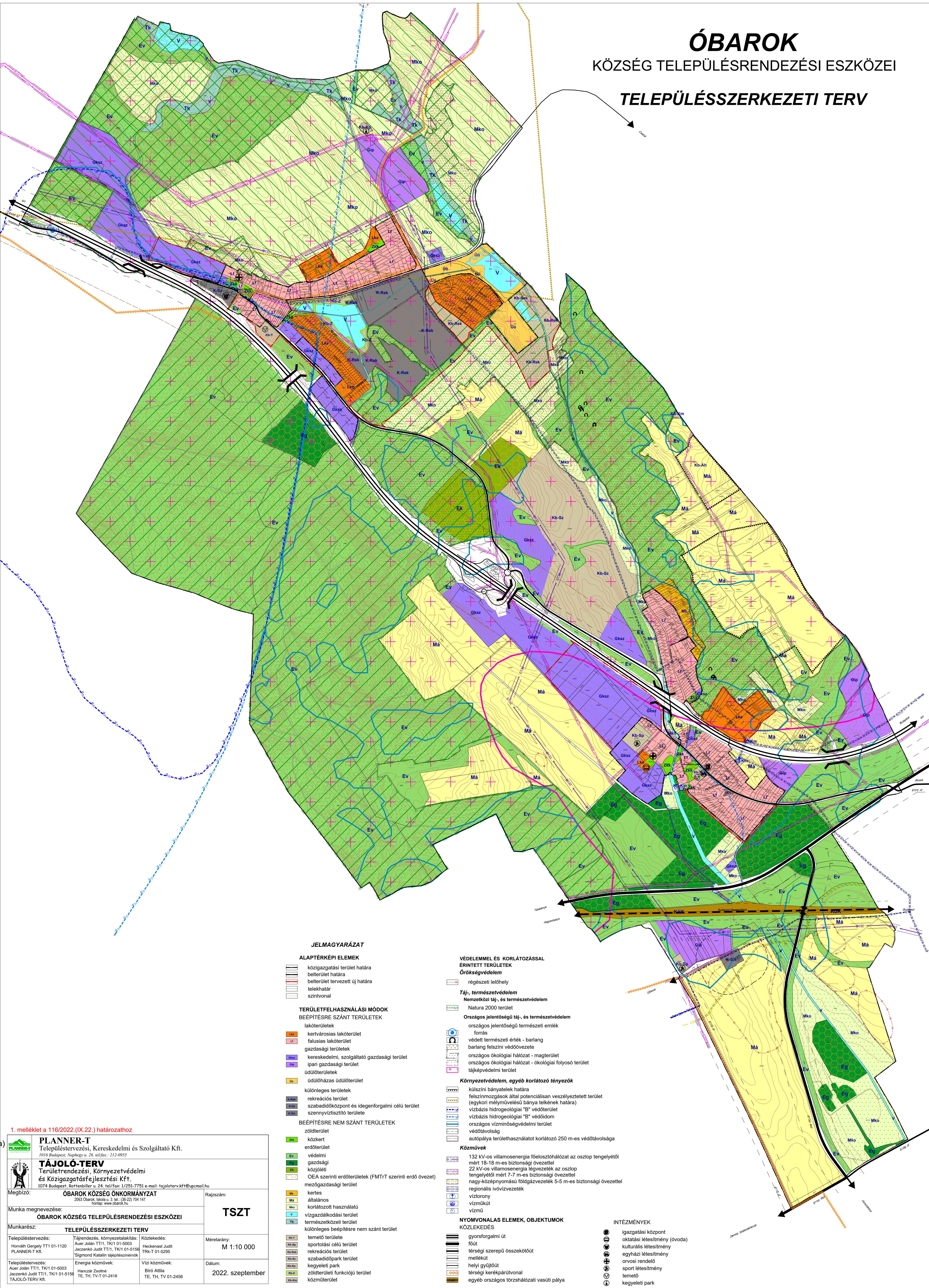
Dr. Sisa András sk.
jegyző

Kivonat hitelülül: *Felvi János*

ÓBAROK

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- belterület tervezett új határa
- telekhatár
- szintvonal

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- lakóterületek
 - kertvárosias lakóterület
 - falusias lakóterület
 - gazdasági területek
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - ipari gazdasági terület
 - üdülőterületek
 - üdülőházas üdülőterület
 - különleges területek
 - rekreációs terület
 - szabadtudózkodási és idegenforgalmi célú terület
 - szennyvíztisztító területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- zöldterület
- közpark
- erdőterület
- védelmi terület
- gazdasági terület
- közlekedési terület
- OEA szerinti erdőterületek (FMT/TT szerinti erdő övezet)
- mezőgazdasági terület
- kertés terület
- általános korlátozott használatú terület
- vízgazdálkodási terület
- természetközeli terület
- különleges beépítésre nem szánt terület
- temető területe
- sportolási célú terület
- rekreációs terület
- szabadtudópark terület
- kegyeleti park
- zöldterületi funkciójú terület
- közterület

VÉDELMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- Örökségvédelem**
- régészeti lelőhely
- Táj-, természetvédelem**
- Nemzetközi táj-, és természetvédelem
 - Natura 2000 terület
 - Országos jelentőségű táj-, és természetvédelem
 - országos jelentőségű természeti emlék
 - forrás
 - védett természeti érték - barlang
 - barlang felszíni védőövezete
 - országos ökológiai hálózat - magterület
 - országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
 - tájképvédelmi terület
- Környezetvédelem, egyéb korlátozó tényezők**
- külszíni bányatelek határa
 - felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület (egykor mélyművelésű bánya telkének határa)
 - vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület
 - vízbázis hidrogeológiai "B" védőterület
 - országos vízminőségvédelmi terület
 - védőtávolság
 - autópálya területhasználattal korlátozó 250 m-es védőtávolsága
- Közművek**
- 132 kV-os villamosenergia féslelosztóház az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
 - 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - nagy-középnomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
 - regionális ivóvízvezeték
 - víztorny
 - vízműút
 - vízmű
- NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK**
- KÖZLEKEDÉS**
- gyorsforgalmi út
 - főút
 - térségi szerepű összekötőt
 - mellékút
 - helyi gyűjtőt
 - térségi kerékpárútvonal
 - egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

INTÉZMÉNYEK

- igazgatási központ
- oktatási létesítmény (óvoda)
- kulturális létesítmény
- egyházi létesítmény
- orvosi rendelő
- sport létesítmény
- temető
- kegyeleti park

1. melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

PLANNER-T
Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1016 Budapest, Naphegy u. 26. tel/fax.: 212-0953

TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Megbízó: **ÓBAROK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**
2053 Óbárok, Iskola u. 3. tel: (06-23) 704 147 honlap: www.obarok.hu

Munka megnevezése: **ÓBAROK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

Munkarész: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Településtervezés: Horváth Gergely TT1 01-1120 PLANNER-T Kft.

Tájrendezés, környezetalakítás: Auer Jolán TT1, TK1 01-5003

Közlekedés: Heckenast Judit TRK-T 01-5295

Vízgazdálkodás: Hanczár Zsoltné TE, TH, TV-T 01-2418

Víz közművek: Biró Attila TE, TH, TV 01-2456

Méretarány: **M 1:10 000**

Dátum: **2022. szeptember**

2.melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

2. ÓBAROK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**2.1.A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI**

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés). A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített területrészei — jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Kertvárosias lakóterület — Lke	0,6
	Falusias lakóterület — Lf	0,5
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	1,5
	Ipari gazdasági terület — Gip	1,5
Üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület — Üü	0,5
Beépítésre szánt különleges területek	Rekreációs terület — K-Rek	0,6
	Szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület — K-Sz	0,5
	Szennyvíztisztító területe — K-Szt	0,5

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	Vasútterület — KÖk
Zöldterület	Közkert — Zkk
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev
	Gazdasági erdőterület — Eg
	Közjóléti erdőterület — Ek
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület — Mko
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V
Természetközeli	Természetközeli - Tk
	Temető — Kb-T

Beépítésre nem szánt különleges területek	Sportolási célú terület — Kb-Sp
	Rekreációs terület — Kb-Rek
	Szabadidő park terület — Kb-Sz
	Kegyeleti park — Kb-Kp
	Zöldterületi funkciójú terület — Kb-Z
	Közmű terület — Kb-Km

2.1.1. Beépítésre szánt területek

2.1.1.1. Lakóterületek

Kertvárosias lakóterületek (Lke): A település újabb kijelölésű lakóterületei kertvárosias lakóterületi területfelhasználási besorolásúak. Kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerültek átsorolásra Nagyegyháza korábban hétvégeházas üdülőterületbe tartozó volt zártkerti területei. Kertvárosias besorolást kapott Óbarok autópályától É-ra lévő településrésze bővítési területe, mely korábban a Településszerkezeti tervben tartalék lakóterületként szerepelt. A Településszerkezeti terv a korábbi Településszerkezeti tervben Nagyegyháza északnyugati részén kijelölt, de még meg nem valósult kertvárosi lakóterület fejlesztési területet csökkentett területtel tartalmazza.

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Ezekben a területeken a lakórendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szállás jellegű és sport rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.

Falusias lakóterületek (Lf): Falusias lakóterületbe soroltak Óbarok és Nagyegyháza hagyományos beépítésű településrészei. A falusias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű építmény helyezhető el, másodsorban mező- és erdőgazdasági, egyéb, a lakó rendeltetést nem zavaró, gazdasági rendeltetésű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátási, szállás jellegű létesítmény helyezhető el. Újjonnan falusias lakóterületbe a tényleges használati célnak, funkciónak megfelelő besorolás miatt a meglévő falusias lakóterületek közé ékelődő kisebb területek kerültek besorolásba. A Településszerkezeti terv e területeken kívül újabb falusias lakóterületek kialakítására nem tesz javaslatot.

2.1.1.2. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz): A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a lakóterületeket nem zavaró gazdasági tevékenységi célú létesítmények elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeket a Településszerkezeti terv az autópálya menti sávban tartalmaz. Új kereskedelmi, szolgáltató területként az autópálya pihenő környezetében kijelölt terület, az Óbaroktól ÉNy-ra lévő, korábban tartalék lakóterületként szereplő terület, a Nagyegyháza belterület déli részén a 8101. j út északi oldali oldalán kijelölt terület, valamint Óbarok belterületén további kisebb területek kerültek besorolásra.

Ipari gazdasági területek (Gip): A környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, ipari, településgazdálkodási, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár

rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Új ipari gazdasági terület a Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre, az ipari gazdasági területbe sorolt területek kiterjedése jelentős mértékben csökkent a más beépítésre szánt területbe történő átsorolás, illetve beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolás következtében. A Településszerkezeti terv továbbra is ipari gazdasági területként tartalmazza Óbarok belterületétől keletre, a Bicske határában az autópálya két oldalán korábban kijelölt, de még meg nem valósult fejlesztési területeket, továbbá a Nagygyeházától ÉK-re lévő felhagyott ipartelep.

2.1.1.3. Üdülőterületek

Üdülőházas üdülőterületek (Üü): Üdülőházas üdülőterületbe került besorolásra Nagygyeháza területén a Váli-víz mentén korábban hétvégiházás üdülőterületbe sorolt terület és annak folytatásában, a Gesztenye sor déli oldalán kijelölt terület. Az üdülőházas üdülőterület elsősorban a változó üdülői kör tartózkodására szolgáló, kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping elhelyezésére szolgál.

2.1.1.4. Különleges beépítésre szánt területek

Különleges rekreációs terület (K-Rek): különleges beépítésre szánt rekreációs területbe soroltak a szabadidős, rekreációs funkciójú területek, Nagygyeháza településrészen a Gesztenye sor déli oldalán. A terület a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

Szabadidő központ és idegenforgalmi célú terület (K-Sz): különleges beépítésre szánt szabadidőpark és idegenforgalmi területbe kerül besorolásra a Nagygyeháza belterületen található hangistálló, valamint faluház területe és azok környezetében található további, idegenforgalmi, rekreációs célra szánt területek. E területek a minőségi közösségi szabadidős tevékenységek céljára szolgálnak, ahol kulturális, idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, vendéglátó és sport létesítmények elhelyezésére van lehetőség.

Különleges szennyvíztisztító területe (K-Szt): különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területbe a település közigazgatási területén található regionális szennyvíztisztító területe tartozik, ahol a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények és műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

2.1.2.1. Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (KÖu): az országos közutak, gyorsforgalmi utak, főutak és mellékutak, valamint a helyi gyűjtőutak területei.

Kötőtpályás közlekedési terület, vasútterület (KÖk): a közigazgatási terület déli részét átszelő MÁV 1-es számú, Budapest–Hegyeshalom–Rajka vasúti fővonal területe.

2.1.2.2. Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. A zöldterületek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a lakóterületek klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek.

A zöldterületek területnagyságuk alapján közkert (Zkk) besorolásúak. A közkertek 1 ha-nál kisebb területű, jellemzően egy meghatározott fő funkciót szolgáló zöldterületek.

2.1.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők figyelembevételével történt, meghagyva több helyen az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú és ténylegesen beerdősült területeket is, továbbá a környezetvédelmi szempontból korábban kijelölt erdőterületeket. Az erdők elsődleges rendeltetését és tervezett funkcióját figyelembe véve az erdőterületek területfelhasználási egységbe sorolása az alábbiak szerint alakul:

Védelmi erdőterületek (Ev): Védelmi erdőterületbe kerültek besorolásra a védett természeti területen lévő erdők, a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi stb. szerepű) erdők. Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Gazdasági erdőterületek (Eg): Ide tartoznak a fentiekbe nem sorolt erdészeti üzemterv szerinti gazdasági rendeltetésű erdők. Gazdasági erdőterületen az erdő műveléséhez kapcsolódó, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények elhelyezésére lehetőség nyílik.

Közjóléti erdőterületek (Ek): Az erdők elsődleges rendeltetését figyelembe véve, közjóléti erdőterületbe került besorolásra a tervezett kalandpark területe. Közjóléti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés célját szolgáló erdei közjóléti berendezések helyezhetők el.

2.1.2.4. Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület meghatározó tájalkotó elemei, a mezőgazdasági területek már differenciáltan, az egyes területek sajátosságait figyelembe véve kerültek besorolásra, mely területfelhasználási rendszeren az új Településszerkezeti terv nem változtat. A TSZT e szerint megkülönbözteti területhasználati szinten a kertes, az általános és a korlátozott használatú mezőgazdasági területeket.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk): Kertes mezőgazdasági területbe a jellemzően apróparcellás volt zártkerti területek tartoznak.

Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mko): Ide soroltak a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, vízvédelmi szempontból érzékeny – Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, illetve ökológiai folyosó területébe sorolt— mezőgazdasági területek. A korlátozott használatú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők.

Általános mezőgazdasági területek (Má): Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőekbe nem sorolt, többnyire szántó művelési ágú mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. Általános mezőgazdasági területbe soroltak a nagy távlatban majd mezőgazdasági területként hasznosítható, korábban külszíni bányászattal hasznosított, rekultivált vagy rekultiválás alatt álló bezárt bányaterületek területei is, melyen a bányászati tevékenységet követő utóhasznosításhoz, rekultivációhoz kapcsolódó épületek, építmények elhelyezhetők.

2.1.2.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a közigazgatási területen található vízfolyások, állóvizek medre és parti sávja tartoznak.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

2.1.2.6. Természetközeli terület

Természetközeli területbe (Tk) a nádasok és mocsarak területei kerültek besorolásra.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása, így a természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

2.1.2.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

Különleges temető terület (Kb-T): Különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba sorolt Óbarok és Nagygyháza temető területe. További temető bővítési terület az új Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre. A Különleges temető területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemviteléhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

Különleges sportolási célú terület (Kb-Sp): Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület területfelhasználásba tartozik az óbarki és az Újbarok határában lévő focipálya területe és a kiszolgáló létesítményeinek helyet adó terület. A különleges sportterület a testedzés, a sportolás épületei, építményei elhelyezésére szolgál, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Különleges rekreációs terület (Kb-Rek): Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület besorolást kapott Nagygyháza belterület délkeleti határában, a meglévő üdülőházas üdülőterülethez kapcsolódó, Váli-víz melletti terület, valamint a Gesztenyesor déli oldalán lévő rekreációs terület Natura 2000 területtel érintett része. A terület rekreációs, turisztikai funkcióra szánt, a pihenés, testedzés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom létesítményei elhelyezésére szolgál. Tekintettel a területek természetvédelmi érintettségére, a rekreációs célú fejlesztés a természetvédelmi és vízvédelmi szempontok figyelembevételével valósítható meg.

Különleges szabadidő park terület (Kb-Sz): Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark területbe az M1 autópálya és a Váli-víz közötti terület került besorolásra. A szabadidőpark terület a rekreáció, pihenés, szabadidő eltöltés, lovas sport céljára szolgáló terület. A területen a pihenés, testedzés, szabadidő eltöltés, idegenforgalom, továbbá a lovas sporthoz és lovasturizmushoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges állattartó létesítmények helyezhetők el.

Különleges kegyeleti park terület (Kb-Kp): Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területbe a nagygyházi középkori templom és temető területe tartozik.

Különleges zöldterületi funkciójú terület (Kb-Z): Különleges beépítésre nem szánt zöldterületi funkciójú terület besorolást kapnak a Gesztenyesor déli oldalán található, magántulajdonban álló zöldterületi funkciójú területek.

Különleges közmű terület (Kb-Km): a közművek és hírközlési létesítmények nem épületigényes területei.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

2.2.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

Óbarok a Dunántúli-Középhegység területén helyezkedik el, a közigazgatási terület keleti kétharmada a Dunazug-hegyvidék középtáj, északon a Nyugati-Gerecse, délen az Etyeki-dombság kistájának része; a nyugati fele a Vértes-Velencei-hegyvidék középtáj, északon a Vértes-peremvidéke, délen a Lovasberényi-hát kistájához tartozik.

Óbarok és Nagyegyháza környezetét változatos domborzat és ennek megfelelően változatos tájhasználat jellemzi.

A település térségében az erdőgazdasági és mezőgazdasági tájhasználat körülbelül azonos súllyal van jelen. Ez utóbbi háromnegyed része szántó művelésű, egynegyed része pedig gyep, rét és legelő művelés alatt áll. A domb- és hegyoldalakon az erdő tájhasználat jellemző, a meredekebb részeken sziklakibúvásokkal. Közte a lankásabb részeken a mezőgazdasági, elsősorban szántóművelés dominál, a vízfolyás menti keskeny sávban pedig jellemzően gyepek találhatóak.

A belterület nagyságához viszonyítva igen magas a kivett területek aránya a közigazgatási területen belül, ez a külterületen elhelyezkedő közlekedési területeknek (autópálya, vasút) a külszíni bányaterületeknek, valamint egyes tervezett gazdasági funkciójú területeknek és rekreációs területeknek tulajdonítható.

A tájszerkezet meghatározó elemei a közigazgatási területet ÉNy-DK-i irányban átszelő M1-es autópálya, az É-D irányban átszelő Váli-víz, a K-Ny irányban húzódó Budapest-Bécs vasútvonal és 1. sz. főút. Szintén meghatározó a Váli-víz keleti oldalán húzódó meredek sziklavonulat az Öregkőszikla-tető és a Lófingató-hegy között.

2.2.2. Táji, természeti értékek, területek

A természetvédelmi lehatárolások a Településszerkezeti terven az államigazgatási szervektől kapott adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra.

2.2.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Óbarok közigazgatási területét a következő európai közösségi jelentőségű Natura 2000 természetvédelmi rendeltetésű területek érintik:

- Déli-Gerecse (HUDI20015) különleges természetmegőrzési terület
- Gerecse (HUDI10003) különleges madárvédelmi terület

2.2.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

Országosan védett természeti területek

Óbarok közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) erejénél fogva (**ex lege**) **védett értékek** közül barlangok és források találhatóak a településen. Egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított természeti terület nem található.

Helyi védett természeti területek

Óbarok közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.

2.2.2.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területeit az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Óbarok közigazgatási területén a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a Lófingató-hegy sziklás bércei, az Öreg-Kőszikla-tető, Nagyegyháza térségében a Barki-határ gyep- és nádas területekkel kísért természetközeli területei, a Cigány-hegy területe;
- **ökológiai folyosó:** a Váli-víz magterületeket összekapcsoló széles, nagyrészt erdő és gyep, kisebb részben szántó borította területsávjai;
- **pufferterület:** a közigazgatási területen nem került lehatárolásra.

2.2.2.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Egyedi tájértékek

Óbarok közigazgatási területén 7 db egyedi tájértéknek jelölt értéket tartanak nyilván a tájértéktárban. Az adatok a TÉKA projekt keretében létrehozott egyedi tájértékek online kataszteréből származnak (<http://tajertektar.hu>), mely közösségi szerkesztésű. A DINPI által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele még nem történt meg.

2.2.2.5. Tájképvédelmi területek

A tájképvédelmi szempontból értékes területeket a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolják le. Az OTrT szerinti tájképvédelmi övezetbe Óbarok közigazgatási területén az adatszolgáltatásra kötelezett illetékes nemzeti park igazgatóság (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) tájékoztatása szerint a Gerecse déli vonulatai, (a Lófingató-hegy, Öreg-Kőszila tető, Zuppa-hegy keleti lejtői, Balog-tető, Horvát-hegy és a közte elterülő Váli-víz és az azt kísérő változatos mezőgazdasági területek) tartoznak.

2.3.A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Óbarok és Nagyegyháza zöldfelületi rendszerét a belterületi zöldfelületi elemek – zöldterületek, közkertek, zöldfelületi intézmények (temető, sportterület), intézménykertek, közterületek zöldfelületei (útmenti zöldfelületek, fasorok), egyéni használatú kertek (lakóterületek, gazdasági területek stb. kertjei) –, valamint az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemek - erdők, vízfolyásokat kísérő gyepterületek, mocsaras, nádas területek - alkotják.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- a település zöldfelületi rendszerében kiemelt jelentőséggel bíró zöldterületek megőrzése, fejlesztése,
- a zöldfelületi intézmények és intézménykertek zöldfelületi szerepének erősítése,
- a zöldfelületi rendszer folytonosságának biztosítása, a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek (közlekedési zöldfelületek, vízfolyásokat kísérő zöldfelületek) megőrzése, fejlesztése.

Óbarok és Nagyegyháza belterületen található kisebb zöldterületek, közkertek a pihenés és/vagy játék színterei, melyek funkciójuk betöltése érdekében további fejlesztést (növényzet gazdagítása, parkberendezések elhelyezése) igényelnek.

A zöldfelületi rendszer jelentős funkcionális elemei a zöldfelületi intézmények (temető és sportterületek), az intézménykertek, valamint a rekreációs területek, szabadidőparkok zöldfelületei, melyek zöldfelületi szerepe a növényzet gazdagításával tovább erősítendő.

A kondicionálásban, a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai mérséklésében és a kedvező településkép kialakulásában jelentős szerepet játszanak a közhasználat elől elzárt, egyéni használatú kertek is (lakóterületek, gazdasági területek zöldfelületei). Kiemelt hangsúlyt kell fektetni a gazdasági területeken előírt zöldfelületek szakszerű megvalósítására.

A külterületi zöldfelületi elemekkel való kapcsolat megteremtése, valamint a külterület szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeinek összekötése a külterületi utak és a vízfolyások menti természetközeli növényzet megőrzésével, további tájfasítással biztosítandó.

2.4.ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Óbarok területén nyilvántartott műemlék, helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló érték nem található.

Óbarok közigazgatási területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott módon, kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely nem található.

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség vezet közhiteles nyilvántartást. A 2020.06.03. keltezésű a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által FE-08/ÉPÍT/1728-5/2020 ügyiratszámom kiadott tájékoztatás és adatszolgáltatás alapján, az alábbi régészeti lelőhelyek érinti Óbarok közigazgatási területét:

Azonosító	Név	Hrsz	EOV koordináták	
			Y	X
58896	Pusztatemplom	0521, 0522/2	611743	242836
21623	Nagyegyháza	0535/8	612211	242020
89641	Váli-víz völgye 1.	0266, 0267, 0269	614687	237536
89643	Váli-víz völgye 2.	0267	614918	237312
97381	Vörös-oldal	0396/2, 0408/3	614013	239323
56548	Körtvélyes	0327/1	614879	238974

Óbarok településrendezési eszközeihez készült Örökségvédelmi Hatástanulmány részeként részletes régészeti feltárás készült. A régészeti vizsgálat során adattári kutatást, régészeti terepbejárást, műszeres vizsgálatokat, valamint légi régészeti lelőhely-felderítést is végeztek. Ezek eredményeképpen további lelőhelyek kerültek feltárásra, melyeket az alábbi táblázat mutat be:

Azonosító	Név	Hrsz	EOV koordináták		Azonosítás alapja
			Y	X	
-	Váli-víz völgye 3.	0263, 0265, 0266	614635	237796	terepbejárást
-	Liponya 1.	0340	612849	238889	terepbejárást

-	Liponya 2.	0336/1, 0336/2, 0337/2	613268	238995	terepbejárás
-	M1 autópálya 42. km	0334/1, 0385/1, 0386	613273	239495	szakirodalom
-	Falu-alatti-dűlő	0276/4	614077	237299	terepbejárás
-	Kerekdomb	9209/1, 9209/2, 9209/3	613746	238887	terepbejárás
-	Vörösföldi-dűlő	0477	612363	241237	terepbejárás
-	Temetői-tábla	0525, 0526, 0527	611837	243081	terepbejárás
-	Törökfürdő	0500/1	611745	241043	terepbejárás

A régészeti örökség részletes bemutatását, a tervezett változások régészeti területekre gyakorolt várható hatását a Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

2.5.A KÖZLEKEDÉS

Országos utak

Óbarok közigazgatási területét jelenleg

- az M1 Budapest-Hegyeshalom gyorsforgalmi út (autópálya)
- az 1sz. Bp-Tatabánya-Győr-Hegyeshalom I. rendű főút, és a 811sz. Székesfehérvár-Bicske II. rendű főút
- a 8101j. Biatorbágy-Tatabánya, és a 8113j. Felcsút-Szárliget mellékutak (összekötőutak) érintik.

Az országos utak tervezett fejlesztései

A magasabb rendű tervek szerint Óbarok közigazgatási területét csak a 811sz. főút új (Székesfehérvár-Zámoly-Csákvár-Felcsút-Óbarok) nyomvonalra kerülése érinti országos útfejlesztésként, de ennek a nyomvonalnak a településen belüli szakasza már jelenleg is főút, a fejlesztés a déli közigazgatási határon haladó (és az azt követő) útszakaszt érinti.

E nyomvonalat a településszerkezeti terv jelöli.

Az országos utak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása:

- gyorsforgalmi út: K.I.
- országos főutak: K.III., K.IV.
- országos mellékutak: K.V., B.V.

Települési utak tervezett fejlesztései

A település helyi útjai kiszolgálóút szerepet töltenek be. Közülük a Nagyegyházáról Bicskén át Csabdira vezető út településközi kapcsolatot biztosít, ezt a továbbiakban is megtartja.

A helyi utak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása B.VI., K.VI.

Közösségi közlekedés

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is az országos utakon közlekedő országos, helyi és helyközi autóbuszjáratok biztosítják.

A településen áthalad a MÁV 1-es számú, Budapest–Hegyeshalom–Rajka kétvágányú, villamosított vasúti fővonala. A településnek nincs vasútállomása, a leközelebbi állomások, illetve megállóhely Bicskén, Szárligeten, illetve Száron vannak, ezért kiemelt fontosságú a közúti és vasúti menetrendek összehangolása.

Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút

A magasabb rendű tervek szerint Óbarok-Nagyegyházát két térségi kerékpárútvonal érinti:

- a Szárliget-Óbarok-Tarján
- és az Alcsútdoboz-Szár-Tatabánya kerékpárútvonalak.

Az előbbi áthalad Nagyegyházán, az utóbbi csak érinti Óbarok délnyugati szélét.

A térségi kerékpárutakat kiegészíti a Csabdira vezető helyi kerékpárút.

A gyalogos közlekedés érdekében továbbra is a járdaépítés a legfontosabb feladat.

Parkolás, rakodás

A parkolást, rakodást az OTÉK előírásai szerint kell megoldani.

2.6.A KÖZMŰELLÁTÁS

A település megvalósításra váró fejlesztések területein a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek a település beépítésre szánt lakóterületéhez kapcsolódnak, amelyek jelenleg csak részleges közműellátással rendelkeznek. A villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás és a földgázellátás közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható. Ezeknél a fejlesztésre javasolt új beépítési lehetőséget adó területeknél is jelenleg csak a részleges közműellátás biztosítható, de a település közcsatorna hálózatának kiépítésével a település teljes közműellátásának a megoldására nyílna lehetőség. Addig az új beépítésre javasolt telkeken átmeneti megoldásként kell a közműoptólást alkalmazni, amíg a közcsatorna hálózat ki nem épül a településen.

A szerkezeti tervben javasolt fejlesztési lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának kötelme.

A jelenlegi beépítésre nem szánt területeken, amennyiben építési szándék jelentkezik, a terület-hasznosításhoz a hiányos közműellátás biztosítása is elméletileg elegendő lenne, amelyre közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia megoldása szükséges. A helyi építési szabályzat alapján megengedett új épület, építmény elhelyezésének, ha az emberi tartózkodást is igényel, elméleti feltétele a közüzemű villamosenergia ellátás biztosítása mellett, hogy közműigények kielégítésére rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Természetesen azokon a beépítésre nem szánt hasznosítású területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, közműellátás kiépítése sem szükséges.

A településen javasolt fejlesztések teljes megvalósítása esetén, az adott területhasznosításhoz szükséges közműellátás kielégítéséhez várható közműigények a következők:

ÓBAROK	Víz-igény	Keletkező szennyvíz	Villamos-energia igény		Termikus energiaellátás		
			közháló- zatról	megújuló- val	villamosenergia	megújuló	földgáz igény
	m3/nap	m3/nap	kW	kW	kW	kW	nm3/h
Fejlesztési terület új távlati igénye	2311	2195	41618	10404	44725	11181	6212
Meglevő beépítés távlati igénynövekedés	33	100	1288	322	1610	403	224
Összes távlati igény	2344	2296	42906	10726	46335	11584	6435
Ebből: a tervezés távlatáig várható igény	352	430	6436	1609	6950	1738	965

Ezek a megengedett távlati fejlődés esetén várható összesített igények csak tájékoztatásul szolgálnak a közműszolgáltatók számára, valamint a hálózatfejlesztés tervezésénél, méretezésénél is irányadónak tekintendő.

Tervezői tapasztalat, hogy a távlatra prognosztizált fejlesztéseknek a tervezés távlatáig reálisan csak egy kis része kerül megvalósításra, ezért a közműfejlesztés megvalósításának ütemezését segíti, a távlatra prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig várható igény meghatározása.

A településszerkezeti tervben szereplő fejlesztések közműellátási igényeinél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELME

2.7.1. A földtani közeg- és a termőföld védelme

Óbarok külterületét a magasabb rendű tervekben lehatárolt kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú szántó övezet a közigazgatási terület déli részén, kis területen érinti, melyet már a korábbi terv is tervezett gazdasági területbe sorolt. A termőföld védelme érdekében törekedni kell arra, hogy a települési viszonylatban átlagosnál jobb minőségű termőföldeken további új beépítésre szánt területek ne kerüljenek kijelölésre.

Óbarok közigazgatási területének nagy része – az északi közigazgatási határ menti területeket leszámítva – a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI.1.) FVM rendelet értelmében nitrátérzékeny. A mezőgazdasági tevékenységet ezért a jogszabályokban és a cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

A termőföldet veszélyeztető tényező az erózió, a szél és víz romboló hatása a termőterületeken. A mezővédő erdősávok megtartásával, illetve növelésével, a mezőgazdasági kultúrák és művelési módok helyes megválasztásával lehet a szél- és vízerózió mértékét csökkenteni.

A település térségében potenciális földtani veszélyforrással érintett területnek tekinthetők a korábbi mélyművelésű bányák miatt alábányászottsággal érintett területrészek, ahol a nagyobb

mozgások, süllyedések már lezajlottak, de nem lehet kizárni a felszínmozgások előfordulását. A térségben a bányászati tevékenység jelenleg nem meghatározó. A közigazgatási területen két bezárt külfejtéses bányatelek (Óbarok I. – bauxit és Bicske IV. (Óbarok XI.) – bauxit védnevű bányatelek) található, melyek tájrendezése folyamatban van.

2.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

Óbarok és Nagyegyháza legjelentősebb vízfolyása a Váli-víz, ezen kívül több kisebb vízfolyás, Nagyegyháza területén továbbá több állóvíz gazdagítja a felszíni vízkészletet.

A vízfolyások, vízfelületek öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó, törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendszeres karbantartására, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 2. sz. melléklete értelmében a Váli-víz az általánosan védett befogadó kategóriába tartozik.

A felszín alatti vizek védettségét meghatározó, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Óbarok közigazgatási területe fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny területnek minősül. A közigazgatási területen nyílt karszterületek találhatóak, továbbá Óbarok közigazgatási területét több vízbázis, illetve annak védőterülete/védőidoma is érinti, így a Tatabánya XIV/A vízakna 50 éves elérési idejű hidrogeológiai védőidoma, nyílt karsztos, alig fedett területen a védőidom a felszínig ér, ott védőterületről beszélhetünk (a vízbázis védőidom kijelölő határozatot a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adta ki 35800/1737-14/2016. ált. számon), a Bicske Vivien ásványvízkutak védőidoma, illetve védőterülete (kijelölése a 25540/2006. ügyszámú, 83413/2007. iktatószámú határozattal történt), valamint a települést ellátó Óbarok I. vízműkút hidrogeológiai védőidoma. E területeken a tevékenységek folytatásának feltételeit a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyek védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet tartalmazza.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében alapvető elvárás a keletkező szennyvizek környezetszennyezést kizáró módon való kezelése. A csatornahálózat kiépítéséig a keletkező szennyvizek kizárólag ellenőrzöttén vízzáróan zárt tárolóban gyűjthetők, gondoskodni kell a szennyvizek szennyvíztisztító telepre történő rendszeres elszállításáról.

2.7.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Óbarok a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A besorolás a település kedvező levegőminőségi állapotát mutatja, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg.

A településen nem található jelentős légszennyező pontforrás. A levegő minőségére a településen áthaladó forgalmasabb utak - M1-es autópálya, 1. sz főút és a 811. sz. főút - közlekedéséből származó légszennyező anyagok hatással vannak. A levegőt a kommunális fűtésből származó légszennyező anyagok is terhelik. A vezetékes gázellátás csak Óbarok területén épült ki, Nagyegyházán egyedi fűtésűek az ingatlanok, ahol a hagyományos fűtési módokból adódóan jelentősebb levegőterhelés éri a települést.

A levegőminőség megőrzése, illetve javítása érdekében a kondicionáló zöldfelületek – erdők, vízfelületeket kísérő zöldfelületek és a települést átszelő utak menti zöld sávok és az útmenti fasorok, zöld sávok - megtartandók, illetve fejlesztendők.

A kijelölt gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

A közigazgatási területen nem található olyan létesítmény, amely körül magasabb kibocsátást megengedő, levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezet került volna kijelölésre. Ilyen létesítmény a jövőben is kizárólag oly módon helyezhető el, hogy a védelmi övezeten belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken kerülhetnek kijelölésre. E területeken szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelményeket kell érvényesíteni. Ilyen területnek tekintendők Óbarok közigazgatási területén a Natura 2000 területek, valamint az ökológiai hálózat magterületébe sorolt területek.

2.7.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

Óbarok közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből, azon belül is a közúti közlekedésből származik, hiszen jelentősebb forgalmú közutak (M1-es autópálya, 1. sz. főút, 811. sz. főút) érintik a települést. A települést átszelő M1 autópálya melletti lakóterületek mentén zajvédő fal szegélyezi az autópályát, a lakóterületek környezeti zaj elleni védelme érdekében. Az M1 autópálya 2x3 sávra bővítése kapcsán további zajárnyékoló falak kiépítése tervezett. Ezek megléte feltétele az M1 autópályától északra elhelyezkedő lakóterület-fejlesztési területen új lakóépületek kialakításának.

Óbarok és Nagygyeháza településrészekén nincsenek jelentős zajkibocsátó ipari létesítmények, lakóövezetbe ékelődő ipari területek.

A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a fejlesztési területeken azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek.

Új közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesülését.

2.7.5. Hulladékkezelés

Óbarok és Nagygyeháza településrészekén a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés és újrahasznosítás feltételei adottak.

A tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező termelési hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

2.8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

2.8.1. Vízvédelemmel, vízrajzi veszélyeztetettséggel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- vízbázisok hidrogeológiai védőterületei/védőidomai
- nyílt karszterület
- vízminőség-védelmi terület övezete

2.8.2. Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai

A szerkezeti tervben korlátozó adottságként kell kezelni, a közműszolgáltatással összefüggő korlátozásokat:

2.8.2.1. Vízellátás szolgáltatási területén

- regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala
- vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2.8.2.2. Szennyvízelvezetés

- a településen üzemelő Újbarok szennyvíztisztító telep és annak hatásterülete
- regionális szennyvíz gyűjtő gerincvezeték nyomvonala

2.8.2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság kizárólagos vagyonekezelésébe tartozó vízfolyás menti 6-6 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval

2.8.2.4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
 - 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
- Földgázellátás- szénhidrogén ellátás
- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével

2.8.2.5. Elektronikus hírközlés

- vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

2.8.3. Közlekedés védőterületei, védőtávolságai

Az utak mentén egyes területfelhasználási módok kijelölésére vonatkozó OTÉK szerinti korlátozások (OTÉK 38. § (8)-(9) bekezdések szerint).

Utak mentén a közlekedési törvényből adódó korlátozások

- gyorsforgalmi utak, főútvonalak (M1 autópálya, 1. sz. főút) külterületi szakaszán tengelytől mérten 100-100 m
- országos mellékutak külterületi szakaszán tengelytől mérten 50-50 m
- vasútvonal mentén szélső vágánytól mérten 100-100 m

2.8.4. Táj- és természetvédelem

2.8.4.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Natura 2000 terület

- Déli-Gerecse (HUDI20015) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- Gerecse (HUDI10003) különleges madárvédelmi terület

2.8.4.2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett természeti területek, értékek:

- ex lege védett források (Kőrösi Csoma Sándor forrás)
- ex lege védett barlangok és védőövezetük

2.8.4.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

- Magterület
- Ökológiai folyosó

2.8.4.4. Tájképvédelem

- Tájképvédelmi terület

2.8.5. Örökségvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- Felvétel alatt álló régészeti lelőhelyek

2.8.6. Területi adottságból, területhasználatból eredő korlátozások

- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek (Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott területek)
- átlagosnál jobb minőségű termőföldek
- bányatelek (Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály 2020. júniusi adatszolgáltatása)
 - Óbarok I. – bauxit (nem működő bánya, tájrendezése folyamatban)
 - Bicske IV. (Óbarok XI.) bauxit (nem működő bánya, bezárási műszaki üzemi terv engedélyezése folyamatban)
- Bicske I. és Bicske II. – szén, bauxit mélyművelésű (bezárt) bányák külszíni hatásterülete

3.1.melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz**3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A „VÁLT” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) mellékletek* mutatják be a hatályos településszerkezeti terv és jelen „új” településszerkezeti terv eltéréseit, kivéve a földhivatali nyilvántartási térkép módosult határvonalaiból adódó kisebb területfelhasználási határvonal módosításokat.

A „VÁLT” jelű *Területfelhasználás változásai c. (rajzi) mellékletek* a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatják be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen a *Változások* c. táblázatokban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által.

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

- 1) *A települési önkormányzat döntései okozta módosítások*
 - a) *Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése*

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv.
 - b) *Új fejlesztési igényekből, lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások*

A változtatási szándékok elsősorban a belterületre és környékére irányulnak.
- 2) *„Kényszer-változások”*
 - a) *Jogsabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások*

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. a vegyes területet, különleges területet, gazdasági területet, természetközeli területet érintő változások), vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, FM TrT módosulása) révén a települést érintő országos és megyei övezetek változásából, előírásaiból adódó módosítások.
 - b) *A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásából, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások*

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, a bányatelkek, bányaterületek kijelölésében bekövetkező változások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

Az 1) pontban szerepeltetett változásokat a „VÁLT-1” jelű, „Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései szerinti változások” c. (rajzi) melléklet, a 2) pontban szerepeltetett változásokat a „VÁLT-2” jelű „Egyéb (jogsabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások” c. (rajzi) melléklet tartalmazza.

Az alábbi táblázat a „VÁLT-1” és VÁLT-2” jelű tervlapokon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza.

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

(zárójelben a területfelhasználások korábbi jele)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lke = kertvárosias lakóterület

Lf = falusias lakóterület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip = ipari gazdasági terület

Üü = üdülõházas üdülõterület

(Üh) = hétvégi házas üdülõterület

K-Sp = beépítésre szánt különleges sportolási célú terület

K-Sz = beépítésre szánt különleges szabadidõ központ és idegenforgalmi célú terület

K-Ker = beépítésre szánt különleges kereskedelmi célú terület

K-Szt = beépítésre szánt különleges szennyvíztisztító terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület

Zkk = közkert

(Z) = zöldterület

Ev = védelmi erdõterület

Eg = gazdasági erdõterület

Ek = közjóléti erdõterület

Mk = kertes mezõgazdasági terület

Mko = korlátozott használatú mezõgazdasági terület

Má = általános mezõgazdasági terület

V = vízgazdálkodási terület

Tk = természetközeli terület

Kb-Rek = különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület

Kb-Sz = különleges beépítésre nem szánt szabadidõ park terület

Kb-Kp = különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület

Kb-Z = különleges beépítésre nem szánt zöldterület funkciójú terület

Kb-Áh = különleges beépítésre nem szánt átmeneti használatú terület

Kb-Km = különleges beépítésre nem szánt közmű terület

(K(b)-B) = különleges beépítésre nem szánt bányaterület

(Kb-Szt) = különleges beépítésre nem szánt szennyvíztisztító terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
„VÁLT-1” jelű „Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései, lakossági kérések szerinti változások c. tervlapon jelölt területek					
I/a	4004/20	0,1427	K-Sz	Ev	Hangistálló telkének egységes kezelése

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
I/b	4027/8-18	1,5399	Lf	Z	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, tényleges használati célnak megfelelő besorolás
I/c	4143	0,2035	Lf	Z	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, tényleges használatnak megfelelő besorolás
I/d	9309, 9310	2,1972	Üü	Ev	új üdülőterületi fejlesztés
I/e	0336/12 0364/9	6,1717	Gksz	Má	önkormányzati döntés, tényleges használat alapján történő módosítás
I/f	0336/11	9,6898	Gksz	Má	új gazdasági terület fejlesztés
I/g	9111/2	0,1101	Gksz	Z	tényleges használati célnak megfelelő besorolás
I/h	9207 egy része	0,1687	Lf	Z	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása
I/i	9114	0,5241	Gksz	Ev	új gazdasági terület fejlesztés
„VÁLT-2” jelű „Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások c. tervlapon jelölt területek - „Kényszer-változások”					
nincs					

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
„VÁLT-1” jelű „Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései, lakossági kérések szerinti változások c. tervlapon jelölt területek					
II/a	4020, 4021/1-2	0,7660	Lf	Gksz	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, távlatban fenntartandó, funkciónak megfelelő besorolás
II/b	4019/9 egy része	0,1218	Lf	Gksz	távlatban fenntartandó, funkciónak megfelelő besorolás
II/c	4004/2-4; 4004/12; 4004/16-19; 4004/20	1,2990	K-Sz	Gksz	Hangistálló és Nagyegyháza faluház és környezetének rendezése
II/d	4004/6, 4004/9, 4004/11	0,5656	Lf	Gksz	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása
II/e	9357/1-3 0508/1-2	3,3932	Gksz	Üh	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, új kereskedelmi funkciójú terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betűjele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
II/f	8109; 8111-8154; 8157-8204; 8206-8211; 8213-8216; 9358	9,6024	Lke	Üh	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, lakóterületté minősítés
II/g	8001-8096, 8098-8107, 8108/1-2	9,6232	Lke	Üh	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, lakóterületté minősítés
II/h	9301; 9302a,d,f,g; 9306 a; 9308	7,8659	Üü	Üh	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, üdülőterületi jelleg változása
II/i	0390/7 egyes részei	14,6589	Gksz	Gip	a hasznosítási cél változása a táji, környezeti adottságok jobb figyelembevételére és védelmére érdekében
II/j	0336/1-9	16,4027	Gksz	tartalék lakóterület (falusias)	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, gazdasági terület fejlesztés
II/k	9244/2; 8244/5	1,5775	Gksz	K-Sp	önkormányzati/tulajdonosi elképzelések változása, gazdasági terület fejlesztés
II/l	0408/1-3, 0408/6-11, 0408/17; 0409; 0410/1, 0410/7-15	7,7074	Lke	tartalék lakóterület (falusias)	tényleges használati célnak megfelelő besorolás, lakóterület fejlesztés
II/m	9233/15	0,7774	Lf	Gksz	önkormányzati elképzelések változása
II/n	9233/4	0,7312	Lf	Gksz	önkormányzati elképzelések változása
„VÁLT-2” jelű „Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások c. tervlapon jelölt területek - „Kényszer-változások”					
II/1	0276/3	1,0836	K-Szt	Gip	tényleges használatnak megfelelő OTÉK szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
„VÁLT-1” jelű „Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései, lakossági kérések szerinti változások c. tervlapon jelölt területek					
III/a	0519	0,9548	Mko	Gip	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
III/b	0522/2 egy része	1,7013	Mko	Gip	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji,

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
					környezeti adottságok figyelembevételével
III/c	0517/4a	1,8986	Mko	Gip	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
III/d	0517/4b	0,3521	Ev	Gip	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
III/e	4019/9 egy része	0,7629	Zkk	Gksz	a hasznosítási cél változása a tényleges használat/funkció szerint
III/f	0518/16; 0518/19	0,4000	Zkk	tartalék lakóterület	hasznosítási cél változása, zöldterület pótlás
III/g	0502 egy része	1,5289	Ev	Gip	a hasznosítási cél változása a tényleges használat és a táji, környezeti adottságok figyelembevételével
III/h	0502 egy része	12,0766	Ek	Gip	a hasznosítási cél változása a táji, környezeti adottságok figyelembevételével, közművelési terület fejlesztés
III/i	0475/7 egy része	1,6076	Má	Gip	fejlesztési terület pontosítása, ebből adódó visszasorolás a nyilvántartás figyelembevételével
III/j	0390/7 egy része	44,6365	Kb-Sz	Gip	a hasznosítási cél változása a táji, környezeti adottságok jobb figyelembevétele és védelme érdekében, szabadidős fejlesztés
III/k	9233/2 egy része	0,1720	Zkk	Lf	hasznosítási cél változása, zöldterület pótlás, tényleges használatnak megfelelő be sorolás
III/l	0317 egy része	6,9003	Ev	Gip	a hasznosítási cél változása, megszűnő fejlesztési terület
III/m	0287/12 egy része	0,7974	Ev	Gip	védelmi funkció biztosítása a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében, védő erdő kijelölés
III/n	0276/4 egy része	56,1878	Má	Gip	önkormányzati elképzelések változása, megszűnő fejlesztési terület
III/o	0518/24 c egy része, 0518/25- 26, 0518/27 a-b egy része	18,4412	Mko	Lke	önkormányzati elképzelések változása, lakóterület fejlesztési terület csökkentése

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL					
Betű jele	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
III/p	0500/6	2,8420	Kb-Rek	K-Rek	természetvédelmi célok érdekében kevésbé intenzív területhasználati besorolás
„VÁLT-2” jelű „Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások c. tervlapon jelölt területek - „Kényszer-változások”					
III/1	0473/2	2,4067	Mko	Gip	védelmi céloknak és természetbeni állapotnak megfelelő besorolás/fejlesztési terület pontosítása nyilvántartása szerint
III/2	0390/4	0,8793	Ev	Gip	erdészeti adatszolgáltatás/természetbeni állapot szerinti pontosítás
III/3	0390/3	2,3170	Ev	Gip	
III/4	0390/8	1,4910	Ev	Gip	
III/5	0288	0,6077	Kb-Sp	Gip	tényleges használatnak megfelelő OTÉK szerinti besorolás

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszama	Hrsz.	Terület-nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
„VÁLT-1” jelű „Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései, lakossági kérések szerinti változások c. tervlapon jelölt területek					
IV/a	0511 egy része	0,1858	Zkk	KÖu	hasznosítási cél változása, zöldterület pótlás
IV/b	0479/6, 0479/10	7,9463	Kb-Rek	E	lakossági kérés, rekreációs fejlesztés
IV/c	0471/6-7 0471/9	2,4660	Kb-Rek	Mko	lakossági kérés, rekreációs fejlesztés
IV/d	0475/8	7,2421	Ek	Eg	tervezett közjóléti fejlesztés
IV/e	0364/9 egy része	0,3424	Ev	Má	új fejlesztéshez kapcsolódó védő erdő kijelölés
IV/f	0336/11 egy része	0,5100	Ev	Má	új fejlesztéshez kapcsolódó védő erdő kijelölés
IV/g	0348	1,2912	Mko	Kb-Szt	a hasznosítási cél változása, megszűnő közmű (SZT) fejlesztési terület
IV/h	0400/4-6; 0400/16	11,8326	Má	K(b)-B	megszűnő bányaterület távlati használatának megfelelő besorolás
IV/i	0400/11-15, 0402/3, 0402/11- 0402/13,	39,4646	Má	K(b)-B	megszűnő bányaterület távlati használatának megfelelő besorolás

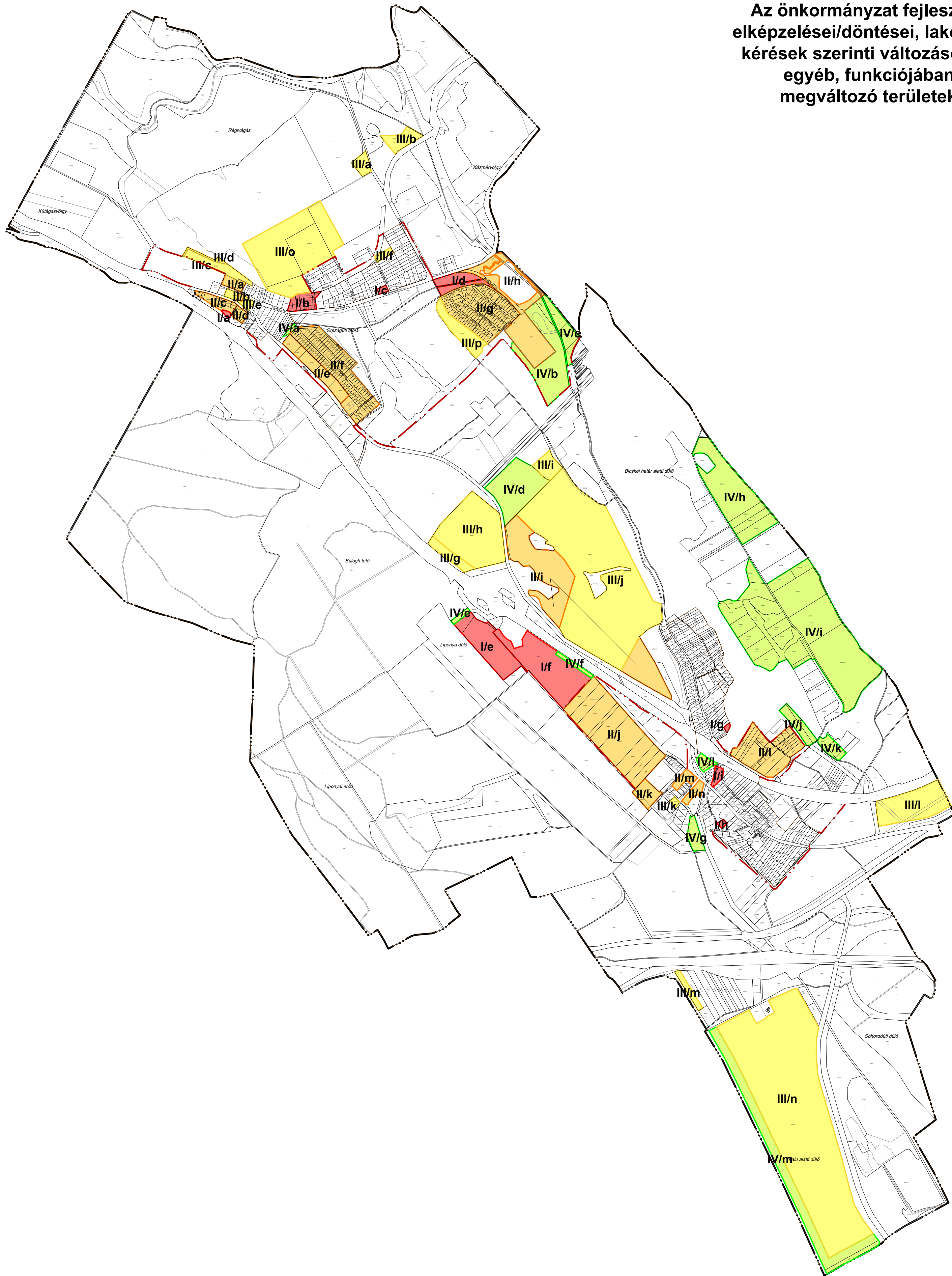
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
	0403, 0404/2-5, 0405/11, 0405/13, 0406/2-7				
IV/j	0411/1-2	1,7253	Mko	Ev	bányaterület megszűnése következtében funkcióját vesztett tervezett védő erdő, természetbeni állapot szerinti besorolás
IV/k	0423/1-2 és 0424/1 egy része	1,2659	Mko	Ev	
IV/l	9005-9007	0,6632	Má	Ev	önkormányzati elképzelések változása, erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás
IV/m	0276/4 egy része	10,2381	Má	Ev	megszűnő gazdasági fejlesztés következtében funkcióját veszített tervezett védő erdő
„VÁLT-2” jelű „Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások c. tervlapon jelölt területek - „Kényszer-változások”					
IV/1	0634, 0635/1	9,6182	Ev	Mko	erdészeti adatszolgáltatás/ természetbeni állapot szerinti pontosítás, magasabb rendű tervek erdő övezetével való összhang megteremtése
IV/2	0366 a, d, f, j alrészleteinek egy része	16,8249	Ev	Má	
IV/3	0366 g alrészletének többsége	9,3780	Eg	Má	
IV/4	0476/1	3,2874	Ev	Má	
IV/5	0473/1	0,5287	Ev	Mko	
IV/6	0359/6-7	15,3402	Mko	Ev	
IV/7	0359/2	1,5409	Mko	Ev	
IV/8	0343, 0345 a, b egy része	4,0250	Eg	Má	
IV/9	0346	0,6198	Eg	Má	
IV/10	0400/2	0,9105	Ev	K(b)-B	
IV/11	0402/12, 0424/2, 0425 és 0426 egy része 0427/6	11,8031	Ev	K(b)-B	
IV/12	0400/7-9, 0405/1-8, 0405/12b	27,7569	Má	K(b)-B	
IV/13	0402/5-6, 0402/8, 0402/10, 0402/12a, 0402/14	4,8152	Má	K(b)-B	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL					
Sorszám	Hrsz.	Terület- nagyság (ha)	Területfelhasználás változás		Változás indoka
			Tervezett területhasználat	Jelenlegi területhasználat	
IV/14	0423/1-2, egy része 0424/1 egy része	0,9520	Mko	K(b)-B	
IV/15	0518/24, 0518/27a, b és c nagy része, 0518/16 egy része	76,1375	Mko	Má	védelmi céloknak és természetbeni állapotnak megfelelő besorolás, természetvédelmi adatszolgáltatás figyelembevételével
IV/16	0524/1	0,5140	Ev	Mko	
IV/17	0522/2 egy része	1,0999	Mko	Má	
IV/18	0527 a) egy része	0,1526	Ev	Mko	
IV/19	0528/3, 0529, 0530/1 egy része	15,3629	Mko	Má	
IV/20	0538/3, 0538/6-8, 0539	23,6982	Mko	Má	
IV/21	0535/2	3,2918	Ev	Mko	
IV/22	0535/4	10,3016	Mko	Má	
IV/23	0479/5, 0479/8, 0479/11-13	26,5595	Mko	Má	
IV/24	0475/6	0,3050	Ev	Má	
IV/25	0390/10 c	0,7126	Mko	Eg	
IV/26	0352/2 b; 0352/3-5, 0352/6 egy része, 0352/7	3,6388	Mko	Má	
IV/27	0271/4 nagy része	1,2310	Ev	Mko	
IV/28	0631	0,8572	Tk	Ev	
IV/29	0637-0643	9,4529	Tk	Mko	
IV/30	0526, 0527 többsége	4,7104	Tk	Mko	
IV/31	0537 a	3,2225	Tk	Mko	
IV/32	0521	0,3783	Kb-Kp	Má	tényleges használatnak/funkciónak megfelelő OTÉK szerinti besorolás
IV/33	0496, 0498, 0500/5, 0512- 0513	2,9374	Kb-Z	Z	
IV/34	0400/17	0,1797	Kb-Km	K(b)-B	
IV/35	0328/13	0,0684	Kb-Km	Má	

3.2.melléklet: A területfelhasználás változásai VÁLT-1 és VÁLT-2 jelű tervlapjai, mely a 3.1. mellékletben ismertettek szerint térképen mutatja be a megváltozó területfelhasználású területeket

VÁLTOZÁSOK - 1.

Az önkormányzat fejlesztési elképzelései/döntései, lakossági kérések szerinti változások és egyéb, funkciójában megváltozó területek

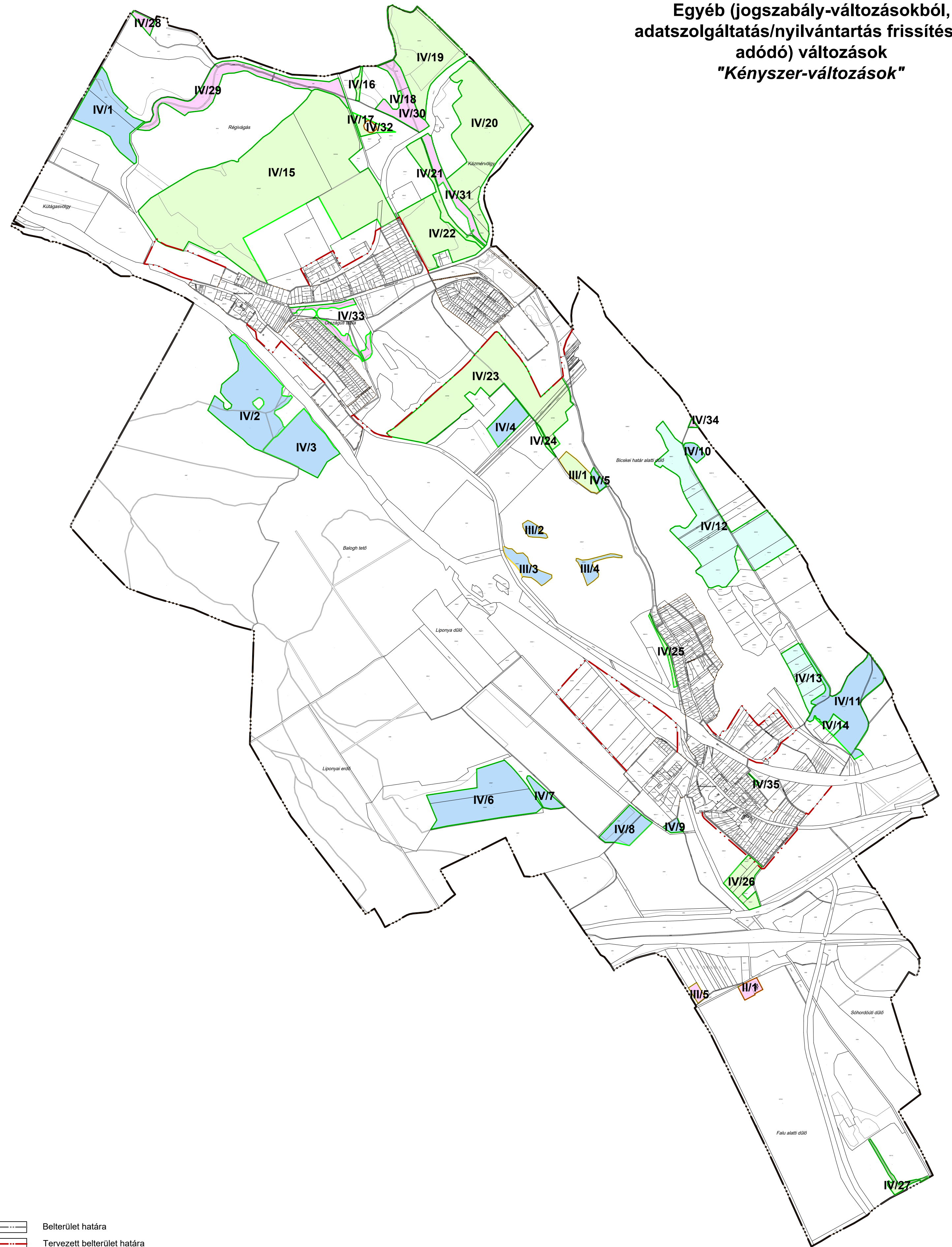


- Belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területből
- Beépítésre szánt terület beépítésre szánt területből
- Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területből
- Beépítésre nem szánt terület beépítésre nem szánt területből

M=1:15 000

VÁLTOZÁSOK - 2.

Egyéb (jogszabály-változásokból, adatszolgáltatás/nyilvántartás frissítéséből adódó) változások "Kényszer-változások"



- Belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt terület beépítésre szánt területből
- Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területből
- Beépítésre nem szánt terület beépítésre nem szánt területből
- Erdészeti adatszolgáltatás szerinti pontosítás, valamint a magasabb rendű tervek *erdők övezetével* való összhang megteremtése
- Korábban bányaterületbe sorolt, bányászati hasznosítással nem érintett területek besorolásának pontosítása a természetbeni állapot szerint, a Bányafelügyelet adatszolgáltatását és a magasabb rendű tervek elhatározásait figyelembe véve
- Természetvédelmi érdekeltsgű területek védelmi céloknak és természetbeni állapotnak megfelelő besorolása a természetvédelmi adatszolgáltatás figyelembe vételével
- OTÉK szerinti, a tényleges használatnak, meglévő funkcióknak megfelelő besorolás

M=1:15 000

3.2. melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

Munka megnevezése: ÓBÁRFOK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		
Mégrendelő: ÓBÁRFOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 2063 Óbárfok, Sasóka u. 3. tel.: (36-22) 704 147 honlap: www.obarok.hu		
Generál tervező: PLANNER-T Kft. 1016 Budapest, Naphegy utca 26. tel: (36-1) 212-09-55, fax: (36-1) 201-46-92 e-mail: planner.t@upomail.hu	Scénárium tervező cég: TÁJOLÓ-TERV KFT. 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upomail.hu	
Munkatársak: A TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAI		
Feladta szakág vezetője: AUER JOLÁN TIT: 01-8903, TIT1: 01-0903	Tervező: JACZENKÓ JUDIT	Méretarány: M= 1:15 000
2022. szeptember		VÁLT 1-2

4.melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

4. ÓBAROK KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	1925,64 ha
--------------------	------------

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Lakóterület	Kertvárosias — Lke	31,5472
2.		Falusias — Lf	62,4440
3.	Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	58,4630
4.		Ipari — Gip	33,1485
5.	Üdülőterület	Üdülőházas — Üü	10,3213
6.	Beépítésre szánt különleges területek	Rekreációs terület — K-Rek	30,0417
7.		Szabadidőpark és idegenforgalmi terület — K-Sz	1,5386
8.		Szennyvíztisztító terület — K-Szt	1,0851
9.		Összesen:	228,5894

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
1.	Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	153,9374
2.		Vasútterület — KÖk	10,1788
3.	Zöldterület	Közkert — Zkk	3,3687
4.	Erdő 867,6409,535	Védelmi — Ev	775,4994
5.		Gazdasági — Eg	63,1428
6.		Közjóléti — Ek	19,3291
7.		Kertes — Mk	4,0504
8.	Mezőgazdasági	Általános — Má	283,1483
9.		Korlátozott használatú — Mko	274,7684
10.	Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	23,6411
11.	Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	19,6628

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	Területfelhasználási egység sajátos használat szerint	terület (ha)
12.	Beépítésre nem szánt különleges területek	Sportolási célú terület — Kb-Sp	2,6588
13.		Temető — Kb-T	1,9281
14.		Rekreációs terület — Kb-Rek	12,6159
15.		Szabadidő park terület — Kb-Sz	44,9425
16.		Kegyeleti park — Kb-Kp	0,3783
17.		Zöldterületi funkciójú terület — Kb-Z	3,5137
18.		Közmű terület — Kb-Km	0,2901
19.		Összesen:	

5.melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll. Az Országgyűlés 2018. decemberében hagyta jóvá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban Trtv), mely az OTrT és a kiemelt térségek (Budapesti Agglomeráció, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet) területrendezési terveiről szóló korábbi törvények helyébe lépett. A törvény Második része tartalmazza az (új) **Országos Területrendezési Tervet**.

A Fejér Megyei Közgyűlés az új OTrT-vel összhangban álló új területrendezési tervét 2020. februárjában fogadta el – Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete **Fejér Megye Területrendezési Tervéről** -, mely 2020. március 29-től hatályos.






2.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni, a településrendezési tervek készítése esetén a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek az irányadók. Jelen esetben így a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területrendezési terv, Fejér Megye Térszerkezeti Tervének való megfelelésével igazoljuk.

Kivonat az FMTrT (2020.) Térségi szerkezeti tervéből (forrás: FMTrT 2. melléklet)



Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség





Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Gyorsforgalmi út (tervezett)
-  Főút (meglévő)
-  Főút (tervezett)
-  Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
-  Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
-  Mellékút (meglévő)
-  Mellékút (tervezett)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
-  Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
-  Térségi repülőtér (meglévő)
-  Országos kerékpárút vonal
-  Térségi kerékpárút vonal (tervezett)
-  Országos kikötő (meglévő)
-  Térségi kikötő (meglévő)
-  Kompátkelőhely (meglévő)
-  Térségi logisztikai központ (meglévő)


Energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
-  5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
-  5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
-  Földgázszállító vezeték (meglévő)
-  Földgázszállító vezeték (tervezett)
-  Földgázelosztó vezeték (meglévő)
-  Kőolajszállító vezeték (meglévő)
-  Termékvezeték (meglévő)



Vízi létesítmények

-  1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
-  Térségi csatorna (meglévő)
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

-  Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
-  Térségi hulladékkezelő (meglévő)

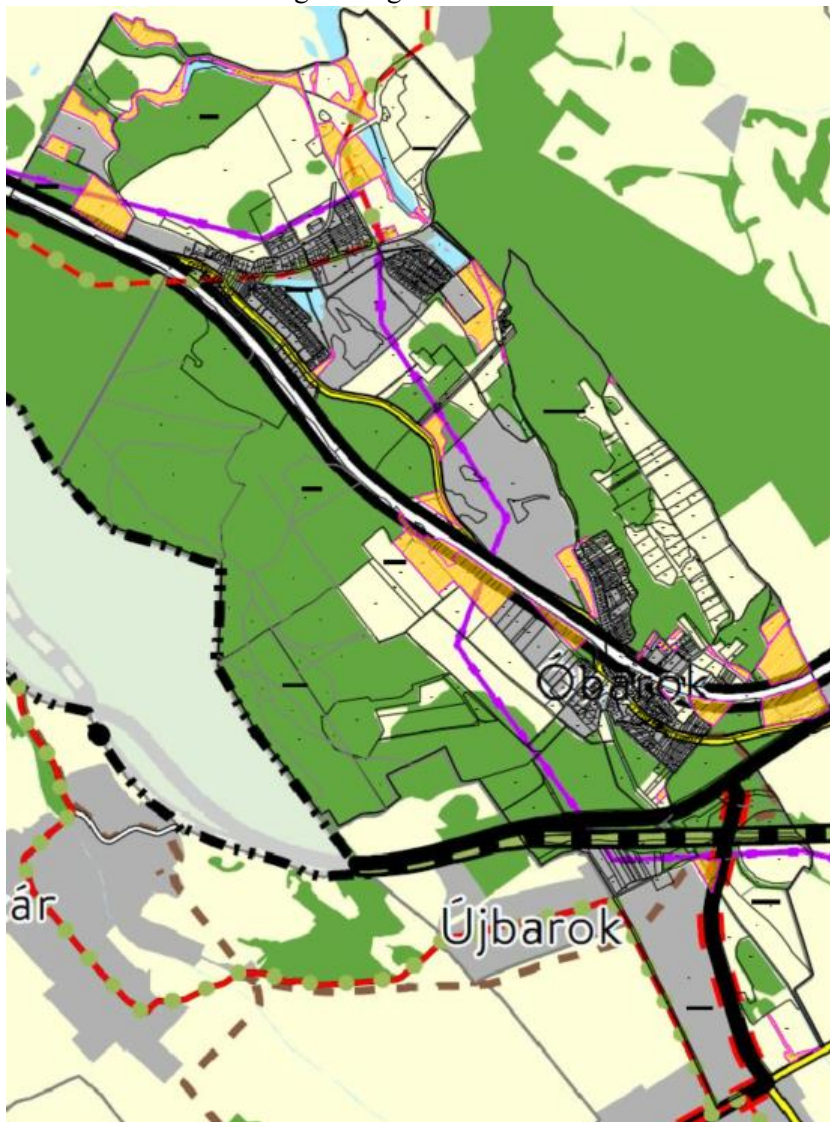
Alaptérképi elemek

-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa

2.1.1. Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

Óbarok közigazgatási területe az FMTrT szerint: 1925,64 ha	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség területe az FMTrT-ben: 870,32 ha	
Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni.	Megfelel, lásd még térségi övezeteknek való megfelelés igazolása.
Mezőgazdasági térség területe az FMTrT-ben: 667,09 ha	
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem jelölhető ki.	A mezőgazdasági területfelhasználási térségbe sorolt területen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre. A Településszerkezeti tervben a mezőgazdasági térségbe sorolt terület 82,69 %-a került mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe besorolásra. 82,69 % > 75 % Megfelel.

Fejér Megye TrT szerinti Mezőgazdasági térség
 Óbarok TSZT-ben nem mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területei



Települési térség területe az FMTrT-ben: 368,69 ha	
A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	Megfelel.
Vízgazdálkodási térség területe az FMTrT-ben: 19,54 ha	
A vízgazdálkodási térség területét –e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével– vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	Megfelel.

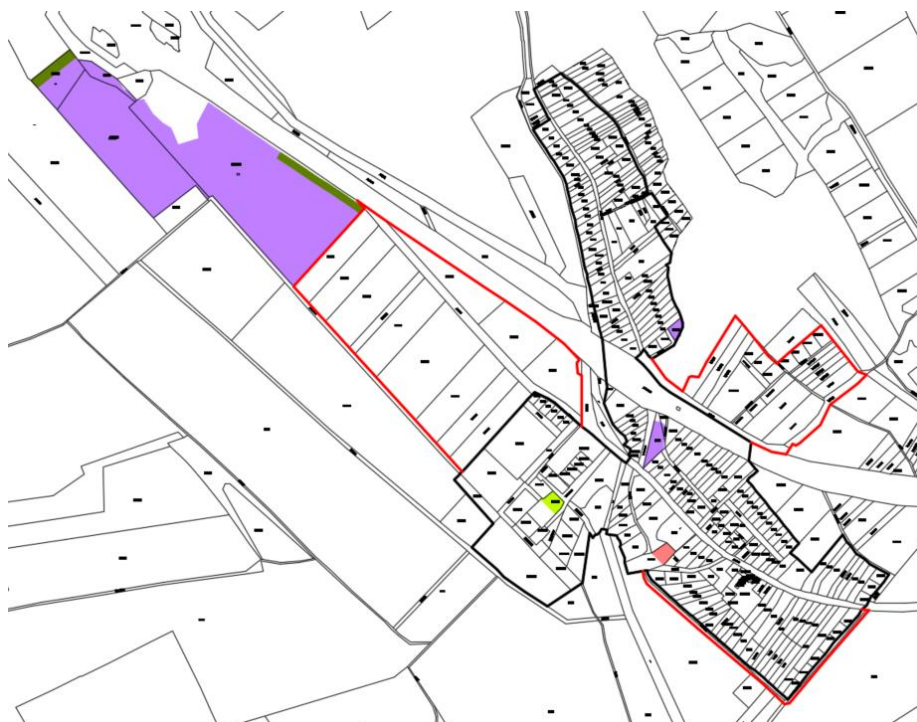
A Trtv. szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása	
(Trtv 8. alcím szerinti előírások)	
Új beépítésre szánt területek kijelölése	
<p>Az új beépítésre szánt terület</p> <ul style="list-style-type: none"> — csatlakozik a meglévő települési területhez, — kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és — kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület (abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt). 	<p>Az új beépítésre szánt területek meglévő beépített területek közrefogásában, illetve ahhoz kapcsolódóan kerültek kijelölésre, nem okozzák különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.</p> <p>Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek egy része a tényleges funkció, illetve már megkezdett használat alapján került besorolásra. Új fejlesztésként a Nagygyeházán kijelölt üdülőházas üdülőterület, az Óbarok belterületén, a Kölcsey utca K-i oldalán kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint az autópálya pihenő környezetében kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület jelenik meg. A nagygyeházi üdülőterület egy korábban kialakult hasznosítás továbbfejlesztése, bővítése; az Óbarokon kijelölt beépítésre szánt terület a belterület beépített területeinek közrefogásában lévő terület, az autópálya pihenő környezetében kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen tervezett tevékenység pedig – jellegénél fogva – más, meglévő beépítésre szánt területen nem valósítható meg.</p>
<ul style="list-style-type: none"> — A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. 	<p>Kijelölésre került új beépítésre szánt terület összesen: 20,7477 ha, ebből</p> <p><u>Nagygyeháza településrészen:</u> lakóterület: 1,7434 ha üdülőterület: 2,1972 ha különleges terület: 0,1427 ha összesen: 4,0833 ha, melynek 5%-a 0,2042 ha</p> <p><u>Óbarok településrészen:</u> lakóterület: 0,1687 ha, melynek 5 %-a 0,0084 ha kül- és belterületen: gazdasági terület: 16,4957 ha, melynek 5 %-a 0,8248 ha</p> <p>Az újonnan kijelölésre került lakóterületek, üdülőterület és beépítésre szánt különleges szabadidő központ terület esetében zöldterület, az újonnan kijelölt gazdasági területek esetében védelmi erdőterület került kijelölésre. Az utóbbi az autópálya pihenő térségében kijelölt gazdasági terület mellett, az előbbieket pedig az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett településrészekben.</p> <p>Kijelölésre került új zöldterület Nagygyeháza településrészen: 1,349 ha 1,349 ha > 0,2042 ha Óbarok településrészen: 0,1720 ha 0,1720 ha > 0,0084 ha</p> <p>Kijelölésre került új védő erdőterület: 0,8524 ha 0,8524 ha > 0,8248 ha</p> <p>Megfelel.</p>

**Újonnan kijelölésre került beépítésre szánt területek,
zöldterületek és erdőterületek elhelyezkedése
NAGYEGYHÁZA**



- Belterület
- Belterület tervezett új határa
- Újonnan kijelölt lakóterület/ üdülőterület/ beépítésre szánt különleges terület
- Újonnan kijelölt gazdasági terület
- Újonnan kijelölt zöldterület
- Újonnan kijelölt védő erdő terület

ÓBAROK és környezete



Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei	
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet —a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével— nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A VINGIS adatbázis szerinti szőlő termőhely kataszteri terület Óbarok közigazgatási területén nem található.
Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területek	
Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter területeként nyilvántartott területek (hrsz: 0528/3) nem került átsorolásra beépítésre szánt területté.

2.1.2. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építmények megfelelőségének igazolása

Óbarok területét érintő **országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok, elemek:**

- gyorsforgalmi út: M1 (Budapest – Győr – Hegyeshalom) - meglévő
- főút: 1. sz. főút (Budapest – Tatabánya – Tata – Komárom – Győr – Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom) - meglévő
- főút: 811. sz. főút (új nyomvonalon: Székesfehérvár /7. sz. főút/ – Zámoly – Csákvár – Felcsút – Óbarok /1. sz. főút/) - tervezett
- térségi szerepű összekötő út: 8101. j. út (Bicske – Óbarok – Tatabánya) - meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest – Hegyeshalom) - meglévő
- térségi jelentőségű kerékpárútvonal (Szárliget – Óbarok – Tarján) - tervezett
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- nagyközép-nyomású földgázelosztó vezeték - meglévő

Fenti műszaki infrastruktúra hálózati elemeket Óbarok Településszerkezeti terv tervezete tartalmazza.

2.2. AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Óbarok közigazgatási területére vonatkozó országos övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat

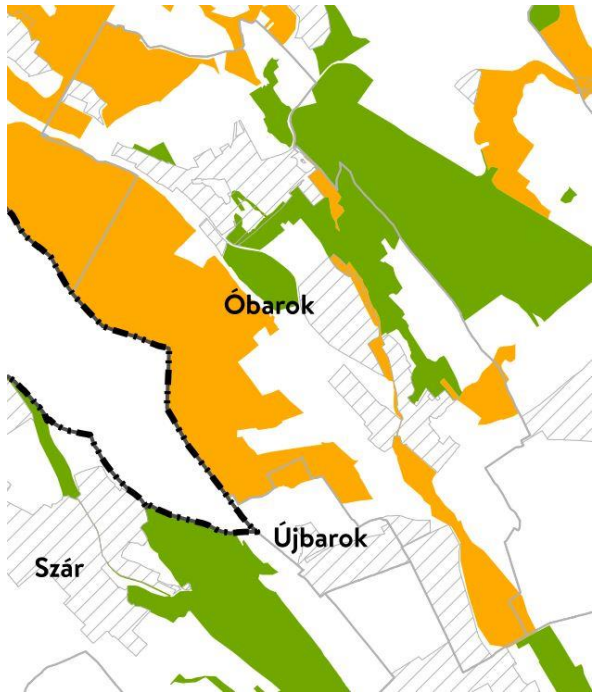
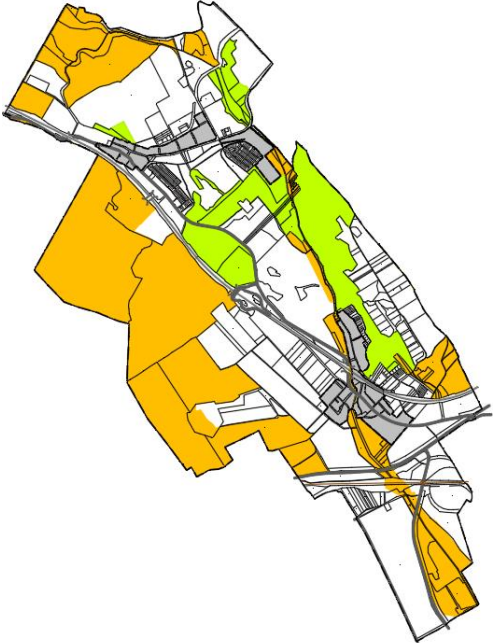
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete Fejér Megye Területrendezési Tervéről tartalmazza.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be az országos övezeteket és Óbarok közigazgatási területének érintettségét.

Trtv.	MvM rendelet	FMTrT	országos övezetek	Óbarok érintettsége
	melléklete			
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+
3/1		3.1.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	—
3/2		3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	—
	1.	3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	—
3/3		3.3.	Erdők övezete	+
	2.	3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+
	3.	3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	+
3/4		3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete*	—
	4.	3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	+
	5.	3.7.	Nagyvízi meder övezete	—
3/5		3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete*	—

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
MvM rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

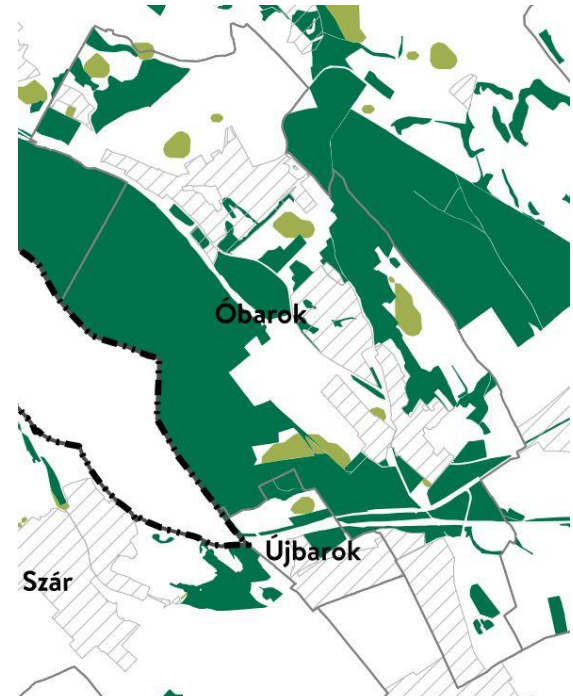

*: közigazgatási területtel jelölt övezet, az övezet tényleges kiterjedését adatszolgáltatás alapján a településrendezési eszközökben kell pontosan lehatárolni

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE	
FM TrT 3.1. melléklet	DINPI adatszolgáltatása
 <p>Magterület, ökológiai folyosó</p>	 <p>Magterület, ökológiai folyosó</p>
<p>Az ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>Az övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.</p>	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja,</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>Az a) és b) pont szerinti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>Az övezetben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p>	<p>Az új TSZT nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok magterületen nem kerültek tervezésre. A HÉSZ tartalmazza az erre vonatkozó előírásokat.</p> <p>Az övezet területén új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Az övezet területén erőmű kialakítására nem nyújt lehetőséget a terv.</p> <p>Megfelel.</p>
<p>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Az övezetbe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, pufferterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>A fenti a) és b) kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti</p>	<p>Az új TSZT nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok ökológiai folyosó területen nem kerültek tervezésre.</p>


<p>ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Az övezetben új célkitermelőhely és külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p>	<p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.</p> <p>Megfelel.</p>
---	--

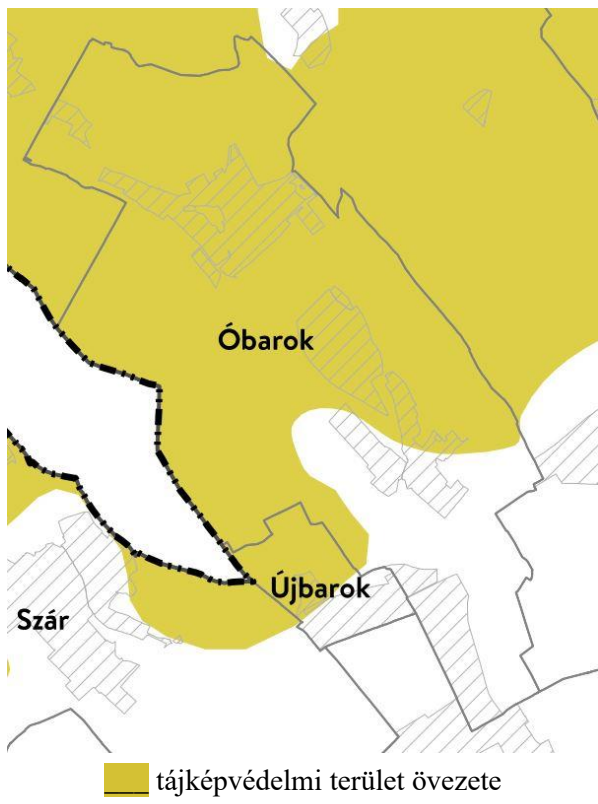
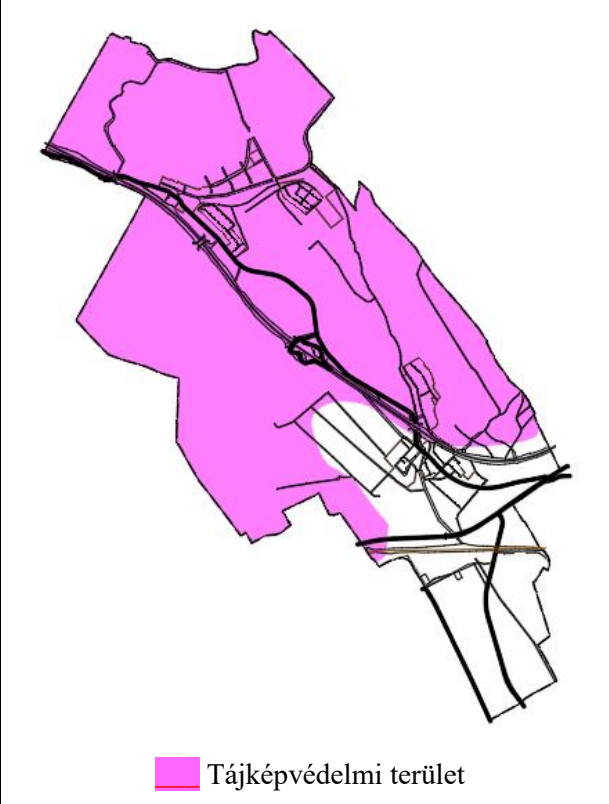
ERDŐK ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

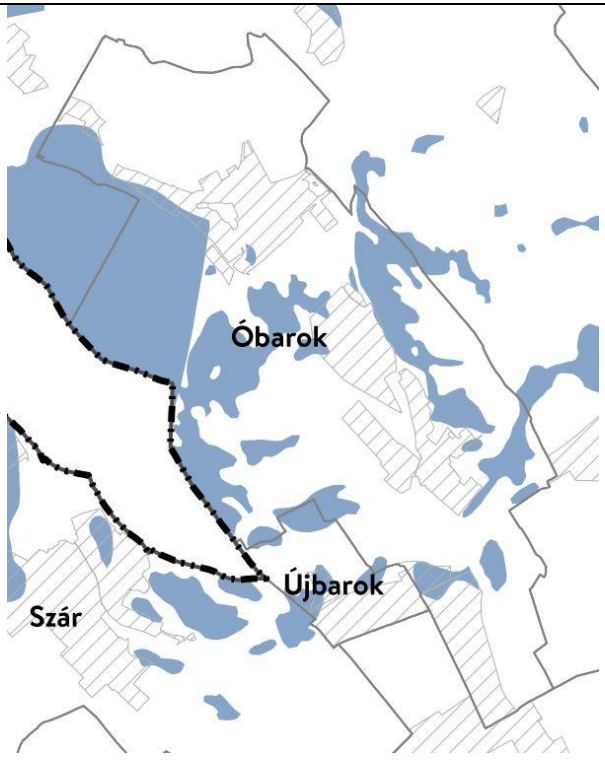
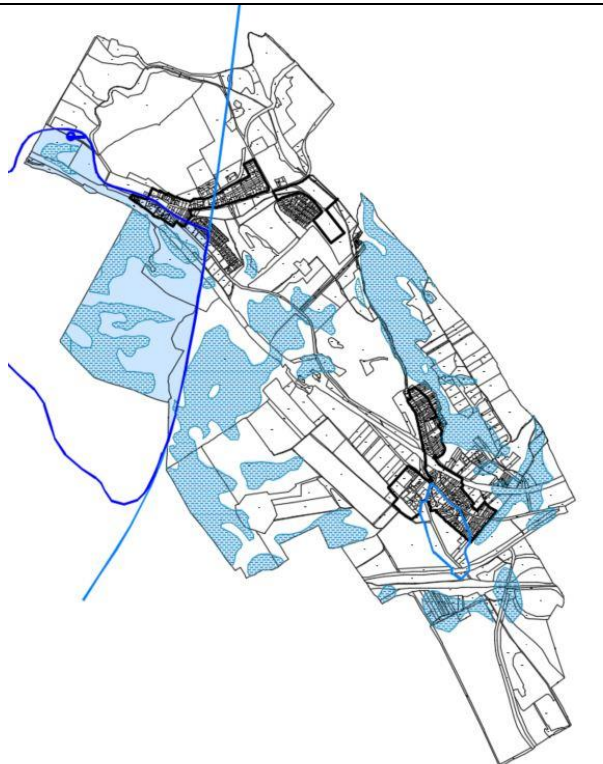
<p>FM TrT 3.3. melléklet</p>	<p>Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. adatszolgáltatás és OEA alapján</p>
 <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Erdők övezete ■ Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 	 <p>Legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ OEA szerinti erdők és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek ■ erdőtelepítésre javasolt területek (Lechner)

Erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

<p>Területrendezési követelmények</p>	<p>Megfelelőség igazolása</p>
<p>Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.</p> <p>A Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>Az övezetben külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Az erdők övezetének nagysága az FMTrT-ben: 822,24 ha. Az új TSZT-ben az erdők övezetébe sorolt terület 99,7 %-a került erdőterület területfelhasználási egységbe besorolásra.</p> <p>99,7 % > 95%</p> <p>Eltérés a Nagyegyháza belterület 9356/3-5 hrsz-ú telkeken mutatkozik, mely terület a Képviselő testület 2000. IX.27.-i határozata szerint gazdasági területbe sorolt. Az érintett telkek időközben művelésből kivonásra és belterületbe vonásra kerültek, az OEA-ban a kivonásuk folyamatban van. Tekintettel arra, hogy a Trtv. hatálybalépését megelőzően már kijelölt beépítésre szánt terület és az FMTrT szerint települési térségbe tartozik, ily</p>

	<p>módon a Trtv. 29. §-a értelmében a számításnál nem kell figyelembe venni. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Megfelel.</p>
<p style="text-align: center;">Fejér Megye TrT szerinti Erdő övezet Óbarok TSZT-ben nem erdő területfelhasználásba sorolt területe </p> 	
<p>Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.</p>	
<p>Területrendezési követelmények</p> <p>A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	<p>Megfelelőség igazolása</p> <p>Az újonnan kijelölésre került erdőterületek lehatárolását a tényleges használat, valamint a védelmi cél indokolta, mely egyben a helyét is meghatározta. A település jelentős erdősültsége miatt nagyobb kiterjedésű tervezett erdő nem került lehatárolásra.</p>

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	
FM TrT 3.4. melléklet	DINPI adatszolgáltatása
	
<p>Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezet területére a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>Az övezettel érintett területre meg kell határozni településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.</p> <p>A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p>	<p>A TRE megalapozó vizsgálata a vonatkozó munkarészt tartalmazza.</p> <p>A TRE tartalmazza.</p> <p>A HÉSZ az erre vonatkozó előírást tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI ÖVEZET	
FM TrT 3.6. melléklet	Vízügyi adatszolgáltatás
 <p style="text-align: center;"> Vízminőség-védelmi terület övezete </p>	 <p style="text-align: center;"> vízminőség-védelmi terület övezete vízbázis védőterület vízbázis védőidom nyílt karszterület </p>
<p>Az övezetbe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	<p>A TRE és a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>A HÉSZ az erre vonatkozó előírást tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

2.3. A MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Óbarok közigazgatási területére vonatkozó megyei övezetek lehatárolását és az övezetekre vonatkozó előírásokat

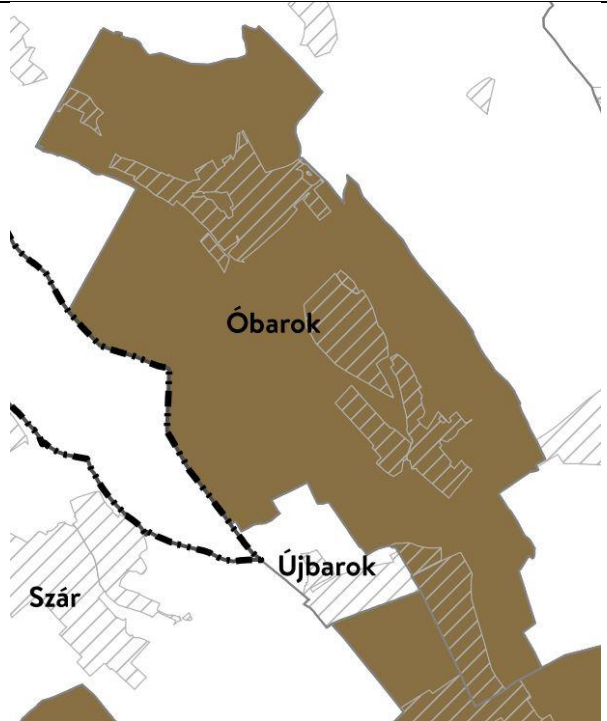
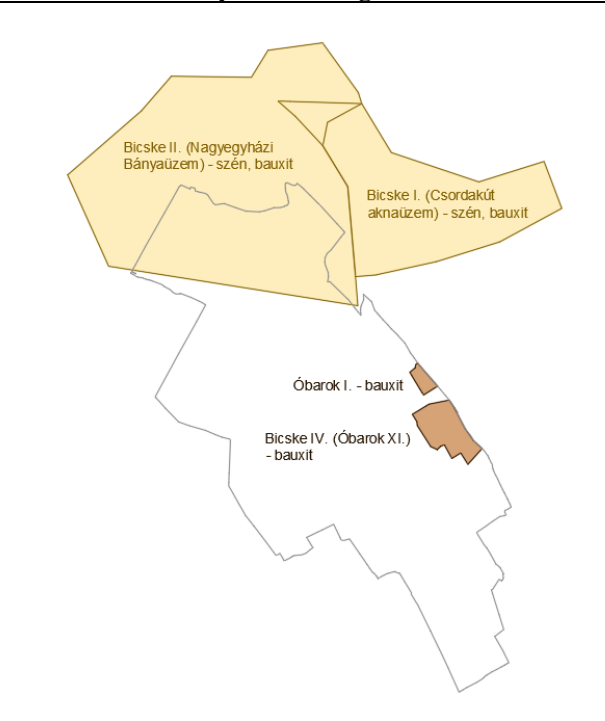
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) rendelete Fejér Megye Területrendezési Tervéről tartalmazza.

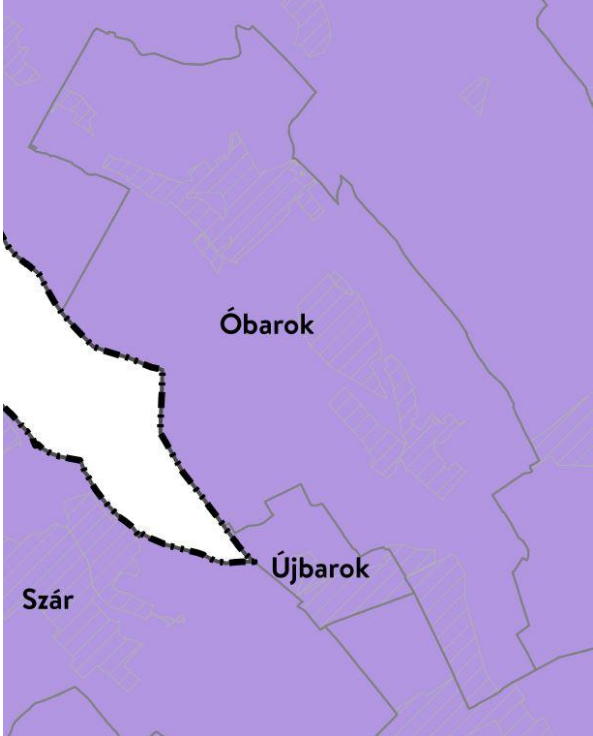
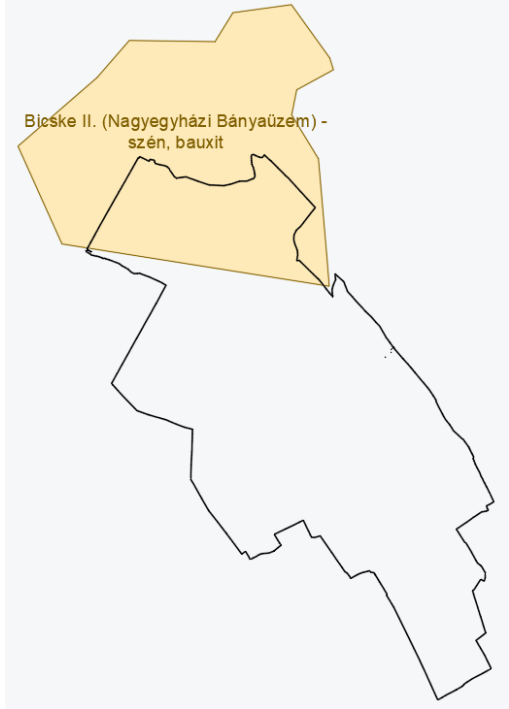
Az alábbi táblázatban mutatjuk be a megyei övezeteket és Óbarok közigazgatási területének érintettségét.

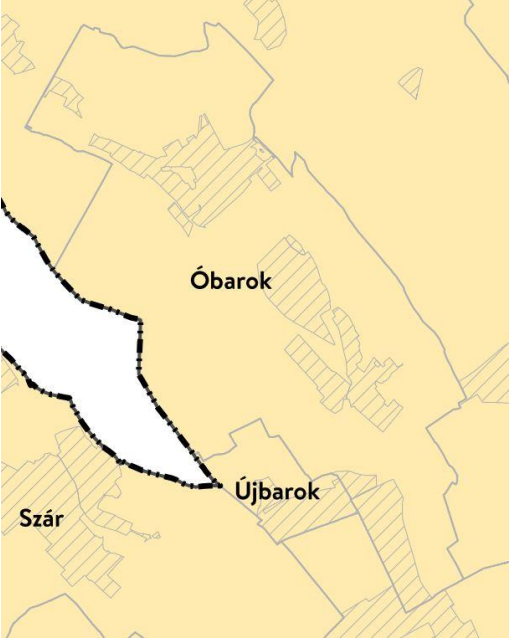
FM TrT melléklete	megyei övezetek	Óbarok érintettsége
	<i>Trtv. által meghatározott megyei övezetek</i>	
3.9.	ásványi nyersanyagvagyron övezete*	igen
3.10.	rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
3.11.	földtani veszélyforrás terület övezete*	igen
	<i>FM TrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezetek</i>	
3.12.	felzárkóztatandó belső periféria övezete**	nem
3.13.	turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet**	igen
3.14.	megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete	nem
3.15.	borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet**	nem
3.16.	kulturális örökség-történeti fejlesztési övezet**	nem
3.17.	majorsági térség övezete**	nem
3.18.	karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete**	nem
3.19.	naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	igen

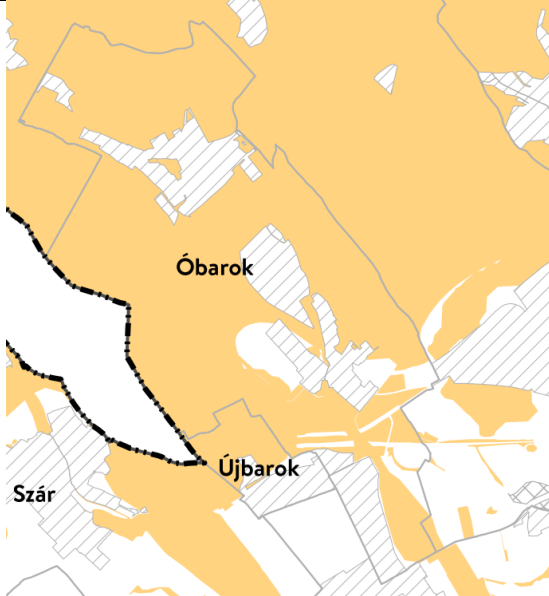
*: közigazgatási területtel jelölt övezet, az övezet tényleges kiterjedését adatszolgáltatás alapján a településrendezési eszközökben kell pontosan lehatárolni

** : közigazgatási területtel jelölt övezet, nem jelenti automatikusan adott terület érintettségét

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE	
FM TrT 3.9. melléklet	Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya adatszolgáltatása
 <p style="text-align: center;"> Ásványi nyersanyagvagyon övezete </p>	 <p style="text-align: center;"> Bányatelek (Bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint) Felhagyott mélyművelésű bánya </p>
<p>Az övezetben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók.</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területeken a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	<p>A bányaterületek Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálytól kapott adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra.</p> <p>Jelenleg működő bánya a település közigazgatási területén nem található.</p> <p>Megfelel.</p>

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE	
FM TrT 3.11. melléklet	Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztálya adatszolgáltatása
 <p style="text-align: center;">Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	 <p style="text-align: center;">Felhagyott mélyművelésű bánya (felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület)</p>
<p>Az övezetbe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.</p>	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>A földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területeken új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p>	<p>A Bányafelügyeletről kapott adatszolgáltatás alapján az egykori mélyművelésű bányatelek területe, mint felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület feltüntetésre került a Szabályozási terveken. A HÉSZ vonatkozó előírása értelmében építési tevékenység geotechnikai szakvélemény alapján végezhető.</p> <p>Megfelel.</p>

TURIZMUS SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT, FEJLESZTENDŐ ÖVEZET	
FM TrT 3.13. melléklet	
 <p style="text-align: center;"> Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet </p>	<p>Az országos turisztikai fejlesztési célok megvalósulásának segítése és a kapcsolódó megyei fejlesztések előmozdítása, a turisztikai célú különleges területek kialakítása, turisztikai vállalkozások támogatása, turisztikai potenciál növelése céljából megállapított egyedileg meghatározott övezet.</p> <p>Területrendezési követelmények A településfejlesztési koncepcióra és az integrált településfejlesztési stratégiára vonatkozóan tartalmaz szabályokat.</p> <p>Megfelelőség igazolása Nem releváns.</p>

NAPERŐMŰ LÉTESÍTÉS CÉLJÁBÓL KORLÁTOZOTTAN IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET ÖVEZETE	
FM TrT 3.19. melléklet	
 <p style="text-align: center;"> Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete </p>	<p>A napelemparkok (háztartási méretűnél nagyobb naperőművek) kijelölésének orientálása, a más tényezők, szempontok alapján értékes, be nem épített területek védelme céljából megállapított egyedileg meghatározott övezet.</p> <p>Területrendezési követelmények A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, hogy az övezet területét érintően – a háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű ne legyen létesíthető.</p> <p>Megfelelőség igazolása A TRE-ben naperőmű sem az övezet területén, sem máshol nem került kijelölésre. Az érintett területek lehatárolását, a vonatkozó előírást a Szabályozási terv, illetve a HÉSZ tartalmazza.</p> <p>Megfelel.</p>

6.melléklet a 116/2022. (IX.22.) határozathoz

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Kód	Tervezett területhasználat megnevezése	Terület mérete (ha)	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitás értéke	Jelenlegi területhasználati besorolás	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke	Különbözet
I/a	KSz	0,1427	1,5	0,21	Ev	9	1,28	-1,07
I/b	Lf	1,5399	2,4	3,70	Zkk	6	9,24	-5,54
I/c	Lf	0,2035	2,4	0,49	Zkk	6	1,22	-0,73
I/d	Üü	2,1972	2,7	5,93	Ev	9	19,77	-13,84
I/e	Gksz	6,1717	0,4	2,47	Má	3,7	22,84	-20,37
I/f	Gksz	9,6898	0,4	3,88	Má	3,7	35,85	-31,98
I/g	Gksz	0,1101	0,4	0,04	Zkk	6	0,66	-0,62
I/h	Lf	0,1687	2,4	0,40	Zkk	6	1,01	-0,61
I/i	Gksz	0,5241	0,4	0,21	Ev	9	4,72	-4,51
II/a	Lf	0,766	2,4	1,84	Gksz	0,4	0,31	1,53
II/b	Lf	0,1218	2,4	0,29	Gksz	0,4	0,05	0,24
II/c	KSz	1,299	1,5	1,95	Gksz	0,4	0,52	1,43
II/d	Lf	0,5656	2,4	1,36	Gksz	0,4	0,23	1,13
II/e	Gksz	3,3932	0,4	1,36	Üh	3	10,18	-8,82
II/f	Lke	9,6024	2,7	25,93	Üh	3	28,81	-2,88
II/g	Lke	9,6232	2,7	25,98	Üh	3	28,87	-2,89
II/h	Üü	7,8659	2,7	21,24	Üh	3	23,60	-2,36
II/i	Gksz	14,6589	0,4	5,86	Gip	0,4	5,86	0,00
II/j	Gksz	16,4027	0,4	6,56	Má/Lf	3,7	60,69	-54,13
II/k	Gksz	1,5775	0,4	0,63	KSp	3	4,73	-4,10
II/l	Lke	7,7074	2,7	20,81	Má/Lke	3,7	28,52	-7,71
II/m	Lf	0,7774	2,4	1,87	Gksz	0,4	0,31	1,55
II/n	Lf	0,7312	2,4	1,75	Gksz	0,4	0,29	1,46
III/a	Mko	0,9548	5	4,77	Gip	0,4	0,38	4,39
III/b	Mko	1,7013	5	8,51	Gip	0,4	0,68	7,83
III/c	Mko	1,8986	5	9,49	Gip	0,4	0,76	8,73
III/d	Ev	0,3521	9	3,17	Gip	0,4	0,14	3,03
III/e	Zkk	0,7629	6	4,58	Gksz	0,4	0,31	4,27
III/f	Zkk	0,4000	6	2,40	Má	3,7	1,48	0,92
III/g	Ev	1,5289	9	13,76	Gip	6	9,17	4,59
III/h	Ek	12,0766	9	108,69	Gip	6	72,46	36,23

III/i	Má	1,6076	3,7	5,95	Gip	0,4	0,64	5,31
III/j	KbSz	44,6365	3,2	142,84	Gip	0,4	17,85	124,98
III/k	Zkk	0,172	6	1,03	Lf	2,4	0,41	0,62
III/l	Ev	6,9003	9	62,10	Gip	0,4	2,76	59,34
III/m	Ev	0,7974	9	7,18	Gip	0,4	0,32	6,86
III/n	Má	56,1878	3,7	207,89	Gip	0,4	22,48	185,42
III/o	Mko	18,4412	5	92,21	Lke	2,7	49,79	42,41
III/p	KbRek	2,842	3,2	9,09	K-Rek	1,5	4,26	4,83
IV/a	Zkk	0,1858	6	1,11	Köu	0,6	0,11	1,00
IV/b	KbRek	7,9463	3,2	25,43	E	9	71,52	-46,09
IV/c	KbRek	2,466	3,2	7,89	Mko	5	12,33	-4,44
IV/d	Ek	7,2421	9	65,18	Eg/Ev	9	65,18	0,00
IV/e	Ev	0,3424	9	3,08	Má	3,7	1,27	1,81
IV/f	Ev	0,51	9	4,59	Má	3,7	1,89	2,70
IV/g	Mko	1,2912	5	6,46	Kkszt	3,2	4,13	2,33
IV/h	Má	11,8326	3,7	43,78	Kb B	0,2	2,37	41,41
IV/i	Má	39,4646	3,7	146,02	Kb B	0,2	7,89	138,13
IV/j	Mko	1,7253	5	8,63	Ev	9	15,53	-6,90
IV/k	Mko	1,2659	5	6,33	Ev	9	11,39	-5,06
IV/l	Má	0,6632	3,7	2,45	Ev	9	5,97	-3,51
IV/m	Má	10,2381	3,7	37,88	Ev	9	92,14	-54,26
A biológiai aktivitás mérlege tehát					ÖSSZESEN:			412,08