

Üi. szám: 40.001-199/2016.

## **K I V O N A T**

**Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2016. december 22-i soros, nyilvános ülésén készült jegyzőkönyvéből**

### **141/2016. (XII.22.) képviselő-testületi határozat**

Füzesabony Város Önkormányzatának Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a közigazgatási területére vonatkozó 139/2008.(XI.26.) Kt. határozatával elfogadott Településszerkezeti tervét a jelen határozat 1. sz. mellékletében lehatárolt területen belül hatályon kívül helyezi és a mellékletet új önálló településszerkezeti tervként elfogadja.

Jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

A hatálybalépést követően Füzesabony közigazgatási területén készülő szabályozási terveket, a településen folyó illetve tervezett fejlesztési, rendezési tevékenységeket a módosított, illetve az új Településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Felelős: polgármester, főépítész  
Határidő: folyamatos

**Füzesabony, 2016. december 23.**

**A kivonat hitelül:**

**Hidvéginé dr. Szigetvári Erika s.k.**  
**jegyző**

**Nagy Csaba s.k.**  
**polgármester**

**A kiadmány hitelül:**



*Hegedűs Szilvia*  
**Hegedűs Szilvia**



FÜZESABONY  
Város



TELEPÜLÉSTERVEZÉSI  
ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE  
az M25 gyorsforgalmi út építéséhez

1. melléklet a 141/2016. (XII. 22.) sz. önk. határozathoz



Jelmagyarzat

Tervezési terület határa

Bodpíllére nem szánt területfelhasználások:

- KÖu Közüti közlekedési és közmű terület
- KÖk Kotótpályás közlekedési terület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület
- Ev Védelmi erdő terület
- Eg Gazdasági erdő terület
- V Vizgazdálkodási terület

Közelkedés:

- Meglévő főút
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Tervezett különbszintű csomópont

Egyéb:

- Védőterület határa
- Régészeti lelőhely határa
- Ökológiai folyosó határa

Változások:

- KÖu Általános mezőgazdasági terület módosul Közüti közlekedési és közmű területre
- KÖk Kertés mezőgazdasági terület módosul Közüti közlekedési és közmű területre
- KÖu Védelmi erdő terület módosul Közüti közlekedési és közmű területre
- KÖk Gazdasági erdő terület módosul Közüti közlekedési és közmű területre
- KÖu Vizgazdálkodási terület módosul Közüti közlekedési és közmű területre
- Má Közüti közlekedési és közműterület módosul Általános mezőgazdasági területre
- Ev Közüti közlekedési és közműterület módosul Védelmi erdő területre
- Mk Ipari terület módosul Általános mezőgazdasági területre



Rajz megnevezése:  
SZERKEZETI TERV AZ M25 SZ. GYORSFORGALMI ÚT ÉPÍTÉSI TERÜLETÉRE

Méretarány: M=1:9000 Munkaszám: 16/2016. Készült: 2016. december

Tervezők:  
Településtervezés: **Fercsák Ágnes**  
településmérnök  
TT 20-0277  
Közelkedés: **Tüske Zsolt**  
építőmérnök  
Tkó 20-0067

Megbízó:  
Füzesabony Város Önkormányzata  
3390 Füzesabony, Rákóczi F. u. 48.

Zala Urbanistica  
Tervezési és településfejlesztési Kft.  
1045 Budapest, Rákóczi F. u. 4.  
Autószám: 24159293-20  
Tel.: 06-20 217-9348

\*Készült az állami alapadatok felhasználásával.\*

**SZERKEZETI TERV LEÍRÁS**  
„az M25 sz. gyorsforgalmi út építési területére”  
megnevezésű Szerkezeti tervlaphoz

## **1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

### **1. 1. A területfelhasználás**

- **Beépítésre nem szánt területek**

#### **KÖu Közúti közlekedési és közműterület**

Az M25 sz. gyorsforgalmi út új nyomvonala, ami elkerüli a lakott területeket Közúti közlekedési és közműterületbe soroltak. A meglévő közutak változatlanul maradnak. A területfelhasználásba csak a közutakat tartoznak. A magánutak ill. saját használatú önkormányzati utak az őket körülvevő területfelhasználáshoz tartoznak.

#### **Eg Gazdasági erdő terület**

Gazdasági erdő területfelhasználásba soroltak a meglévő, gazdaságiként nyilvántartott és természetvédelmi szempontból sem védett erdőterületek.

#### **Ev Védelmi erdő terület**

Védelmi erdő területfelhasználásba soroltak a meglévő, védelmiként nyilvántartott erdőterületek.

#### **Má Általános mezőgazdasági terület**

Az M25 sz. gyorsforgalmi út keresztülhalad a község külterületén a beépített területeket elkerülve. Az érintett telkek legnagyobb része általános mezőgazdasági területfelhasználásban vannak. A meglévő és változatlanul maradó mezőgazdasági művelésű telkek szintén általános mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak. A korábbi autópálya nyomvonala és a kijelölt, de meg nem valósult ipari gazdasági terület megszűnik, és helyettük szintén általános mezőgazdasági területfelhasználás tervezett.

#### **Mk Kertes mezőgazdasági terület**

A közigazgatási terület észak-nyugati sarkában kertterületek találhatók, ezek Kertes mezőgazdasági területbe soroltak.

#### **V Vízgazdálkodási terület**

Vízgazdálkodási területbe a Laskó-patak tartozik.

### **1. 2. Tájrendezés és természetvédelem**

Füzesabonyban Ökológiai folyosó által érintett a Laskó-patak. Az ökológiai folyosó területe változatlan marad, a funkcióját továbbra is be tudja tölteni, miután az M25 gyorsforgalmi út áthalad felette.

A védelmi övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban előírásokat szükséges tenni az ökológiai folyosó megőrzése érdekében.

### **1. 3. Zöldfelületi rendszer**

A település zöldfelületi rendszere változatlanul megmarad.

### **1. 4. Örökségvédelem**

Értékes épített érték nem található a tervezési területen.



Egy régészeti lelőhely részben fed a tervezési területre. Az új út nyomvonala elhalad mellettük, régészeti érték ezáltal nem sérül.

### **1. 5. Közlekedés**

A meglévő közlekedési rendszer továbbra is fennmarad. A hatályos szerkezeti terven már megtalálható egy közút, az M25 sz. autópálya céljára. Ahhoz képest nagyobb eltérés látható a most tervezett M25 sz. gyorsforgalmi út számára. A tervezett M25 sz. gyorsforgalmi út új szerkezeti elemnek minősül. Az M25 sz. úton 3 darab külön szintű csomópont tervezett: a vasút keresztezésénél, a 3. sz. főút keresztezésénél, és a mezőgazdasági hasznosítású telkek megközelítése érdekében egyik helyi jelentőségű mezőgazdasági út átvezetése érdekében. A mezőgazdasági területek megközelítéséhez szervízutak épülnek, amik a kijelölt Közúti közlekedési és közműterületen belül helyezkednek el. Külön nem ábrázoltak.

### **1. 6. Közműellátás**

A területfelhasználás módosulása a meglévő közmű hálózatokat nem érinti, azok továbbra is megmaradnak. Az új út nyomvonalán haladó közművezetéseket ki kell váltani, amennyiben az építésnél útban vannak. Új közmű létesítésére nincs szükség. Megújuló energiaforrások, egyedi közművek elhelyezése lehetséges.

### **1. 7. Környezetvédelem**

Az általános érvényűtől eltérő környezetvédelmi előírások nincsenek. Környezetvédelmi övezeteket nem jelöl a szerkezeti terv.

### **1. 8. Védőterületek és védősávok**

A új védőterület az M25 sz. gyorsforgalmi út nyomvonala mentén, attól 100-100 m-es sáv. A védelem oka az országos gyorsforgalmi út OTÉK 38.§ szerinti előírása.

A meglévő olajkutak és közmű vezetékek védőterülete továbbra is fennmarad.

### **1. 9. Korlátozások**

Nem tervezettek.

## **2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

### **2.2. Beépítésre nem szánt területek**

#### **Má -> KÖu**

Az M25 sz. gyorsforgalmi út mezőgazdasági művelésű ingatlanokon áthaladó szakaszai a meglévő Általános mezőgazdasági (Má) területfelhasználásból Közúti közlekedési és közműterület (KÖu) területfelhasználásba lesznek sorolva.

#### **Mk -> KÖu**

Az M25 sz. gyorsforgalmi út kertgazdasági ingatlanokon áthaladó szakaszai a meglévő Kertés mezőgazdasági (Mk) területfelhasználásból Közúti közlekedési és közműterület (KÖu) területfelhasználásba lesznek sorolva.

#### **Ev -> KÖu; Eg -> KÖu**

Az új út nyomvonala áthalad meglévő erdő területfelhasználású telkeken is. A Védelmi és Gazdasági erdő területfelhasználást (Ev és Eg) az érintett sávban Közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra (KÖu) szükséges átsorolni.

#### **V -> KÖu**

A Laskó-patak Vízgazdálkodási terület (V) területfelhasználásba sorolt. A rajta áthaladó tervezett közút miatt az érintett telekrészt Közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásba (KÖu) soroltuk.

#### **KÖu -> Má**

A korábban kijelölt Közúti közlekedési és közműterület területfelhasználás (KÖu) kiterjedése megváltozott, ezért a szükségtelenné váló telekrészek visszasorolhatók Általános mezőgazdasági területfelhasználásba (Má) a művelési águknak megfelelően.

#### **KÖu -> Ev**

A korábban kijelölt Közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra (KÖu) helyenként már nincs szükség, ezért visszasorolható Védelmi erdő területfelhasználásba (Ev).

#### **Gip -> Má**

A korábban kijelölt Ipari gazdasági terület (Gip) kijelölésére ma már nincs szükség, ezért a feleslegessé váló telkek illetve telekrészek visszasorolhatók Általános mezőgazdasági területfelhasználásba (Má) a művelési águknak megfelelően.

### **3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

A teljes közigazgatási terület területfelhasználása szerinti besorolást és annak változását a közigazgatási területre vonatkozó adatok hiányában nem tudjuk bemutatni. A tervezési területen történt változásokat az alábbi táblázat mutatja be (a közigazgatási terület nagysága 57859,3120 ha):

Területfelhasználási egység neve	Szerkezeti tervi jele	Módosítás előtti területe	Tervezett módosítás		Módosítás utáni területnagyság
		(ha)	(ha)	(%) közigazgatási területhez viszonyítva	(ha)
Beépítésre szánt területek					
Ipari gazdasági terület	Gip	27,31	-27,31	-0,05	0
Beépítésre nem szánt területek					
Közúti közlekedési- és közműterület	KÖu	62,54	+8,55	+0,01	71,09
Kötőtpályás közlekedési és közműterüelt	KÖk	5,07	0	0	5,07
Gazdasági erdő terület	Eg	96,55	-3,34	-0,006	93,21
Védelmi erdő terület	Ev	21,28	+0,75	+0,001	22,03
Általános mezőgazdasági terület	Má	723,32	+28,20	+0,05	751,52
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	65,14	-6,48	-0,01	58,66
Vízgazdálkodási terület	V	10,94	-0,37	-0,0006	10,57

A korábbi szerkezeti tervben nem található területi mérleg, a készítés idején nem volt kötelező azt elkészíteni. A mostani tervezési terület nem terjed ki a közigazgatási területre, így nincs megfelelő adat ahhoz, hogy a területi mérleget teljes körűen el tudjam készíteni, ezért csak a tervezési területre tudom bemutatni.

**4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

<i>Az érvényesítendő előírások</i>	<i>Az előírások betartásának igazolása</i>
<b>OTrT</b>	
<p><b>Műszaki infrastruktúra hálózat</b></p> <p><b>31/B. §</b> A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:</p> <p>a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. mellékletében nem szereplő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,</p> <p><b>9. § (7)</b> Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</p> <p><b>10. § (2)</b> Az 1/1–1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.</p>	<p>Az OTrT átmeneti rendelkezéseinek megfelelően az M25 sz. gyorsforgalmi út nyomvonalát az OTrT-ben szereplő előírások szerint jelöltük ki. Biztosított a szomszédos településeken az út folyamatos kapcsolódása, hiszen Kál Nagyközségben és Maklár községben is folytatódik.</p> <p>A nyomvonal az OTrT-ben megállapított Füzesabony (térsége) M3 – Eger települések vannak megállapítva. A nyomvonal ennek is megfelel, az út egyik végpontja Egerben, másik végpontja Kálban, azaz Füzesabony 10 km-es körzetén belül lesz.</p>
<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetben</b> beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	<p>Új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, bányászati tevékenység nincs, és nem tervezett a tervezési területen.</p> <p>A Földhivatali Főosztály nyilatkozata alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetén az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak más nyomvonala nem lehetséges.</p>
<p><b>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezet</b> a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	<p>Új mezőgazdasági terület kijelölése azokon a telkeken ill. telekrészekben tervezett jelen módosítás keretében, ahol a korábbi közlekedési terület nagysága csökken. A feleslegessé vált telkek ill. telekrészek területfelhasználását a művelési ágaknak megfelelően mezőgazdasági (szántó vagy rét, legelő) területfelhasználásba soroltuk. Adatszolgáltatást nem kaptunk.</p>
<p><b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:</b> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében</p>	<p>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, bányatelek és bányászati tevékenység</p>

<i>Az érvényesítendő előírások</i>	<i>Az előírások betartásának igazolása</i>																										
új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	végzése nem tervezett. Adatszolgáltatást nem kaptunk, az OTTrT övezetébe tartozó telkeket erdő területfelhasználásba soroltuk.																										
<b>Országos vízminőség-védelmi terület övezete:</b> Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	Adatszolgáltatásként nem kaptunk vízvédelmi terület lehatárolást.																										
A többi országos övezet nem vonatkozik a tervezési területre.																											
<i>HmTrT</i>																											
Az <b>erdőgazdálkodási</b> térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A <b>mezőgazdasági</b> térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. A <b>vízgazdálkodási</b> térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;	<table> <tr> <td>A település területe:</td><td>57859,31 ha</td></tr> <tr> <td>A település közigazgatási területére megállapított mezőgazdasági térség területe:</td><td>3176,5 ha</td></tr> <tr> <td>A mezőgazdasági területfelhasználás nagysága a tervezési területen:</td><td>692,39 ha</td></tr> <tr> <td>A mezőgazdasági térség nagyságának változása:</td><td>-5,59 ha</td></tr> <tr> <td>A települési változás aránya a térség területéhez képest:</td><td>-0,81 %</td></tr> <tr> <td>A község közigazgatási területére megállapított erdőgazdálkodási térség területe:</td><td>546,22ha</td></tr> <tr> <td>Az erdőgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:</td><td>113,12 ha</td></tr> <tr> <td>Az erdőgazdálkodási térség nagyságának változása:</td><td>-2,59 ha</td></tr> <tr> <td>A települési változás aránya a térség területéhez képest:</td><td>-2,29 %</td></tr> <tr> <td>A község közigazgatási területére megállapított vízgazdálkodási térség területe:</td><td>4,93 ha</td></tr> <tr> <td>A vízgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:</td><td>10,57 ha</td></tr> <tr> <td>A vízgazdálkodási térség változása:</td><td>-0,37 ha</td></tr> <tr> <td>A települési változás aránya a térség területéhez képest:</td><td>-7,5 %</td></tr> </table> <p>A mezőgazdasági térség csökkenése kevesebb, mint 15 %, tehát a szerkezeti változás <b>megfelel</b>.</p>	A település területe:	57859,31 ha	A település közigazgatási területére megállapított mezőgazdasági térség területe:	3176,5 ha	A mezőgazdasági területfelhasználás nagysága a tervezési területen:	692,39 ha	A mezőgazdasági térség nagyságának változása:	-5,59 ha	A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-0,81 %	A község közigazgatási területére megállapított erdőgazdálkodási térség területe:	546,22ha	Az erdőgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:	113,12 ha	Az erdőgazdálkodási térség nagyságának változása:	-2,59 ha	A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-2,29 %	A község közigazgatási területére megállapított vízgazdálkodási térség területe:	4,93 ha	A vízgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:	10,57 ha	A vízgazdálkodási térség változása:	-0,37 ha	A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-7,5 %
A település területe:	57859,31 ha																										
A település közigazgatási területére megállapított mezőgazdasági térség területe:	3176,5 ha																										
A mezőgazdasági területfelhasználás nagysága a tervezési területen:	692,39 ha																										
A mezőgazdasági térség nagyságának változása:	-5,59 ha																										
A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-0,81 %																										
A község közigazgatási területére megállapított erdőgazdálkodási térség területe:	546,22ha																										
Az erdőgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:	113,12 ha																										
Az erdőgazdálkodási térség nagyságának változása:	-2,59 ha																										
A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-2,29 %																										
A község közigazgatási területére megállapított vízgazdálkodási térség területe:	4,93 ha																										
A vízgazdálkodási térség nagysága a tervezési területen:	10,57 ha																										
A vízgazdálkodási térség változása:	-0,37 ha																										
A települési változás aránya a térség területéhez képest:	-7,5 %																										
<b>Ökológiai folyosó övezete:</b> 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 ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	Az övezet lehatárolását az adatszolgáltatásként kapott határvonal és a térségi övezet lehatárolásának összevetésével, az OTTrT 12/A. § (1) és (4) előírásai alapján vegztük el a tervezési területen. Az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki, új külszíni bánya létesítése, meglévő bővítése nem tervezett. Az út, mint új műszaki infrastruktúra elem kivitelezése nem rendezési tervi feladat, a (4) bekezdésének előírását az út tervezésekor majd kivitelezéskor kell érvényre juttatni.																										
<b>Erdőtelepítésre (javasolt) alkalmas terület övezete:</b> A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.	A tervezési területen az övezet kiterjedését erdő területfelhasználással ábrázoltuk.																										
<b>Ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetét</b> a településrendezési eszközökben kell tényleges	Az adatszolgáltatás alapján a módosítással érintett terület megkutatott, ipari készlettel rendelkező																										

<i><b>Az érvényesítendő előírások</b></i>	<i><b>Az előírások betartásának igazolása</b></i>
kiterjedésének megfelelően lehatárolni, ahol csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	ásványi nyersanyaglelőhelyet, továbbá szilárd ásványanyag-gazdálkodási területet, földtani veszélyforrás területet nem érint. Az övezet felütemtetését ezért mellőzzük.
<b>Rendszeresen belvízjárta terület övezetében</b> új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	A helyi építési szabályzatban szerepel az ár- és belvízvédelemre vonatkozó előírás.

## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Nem lesz új beépítésre szánt terület kijelölés, ezért az 1997. évi LXXVIII. sz. építési törvény 7.§ (3) b) alapján nincs szükség a biológiai aktivitás érték számítására.