

HIRDETMÉNY

(partnerségi egyeztetés kezdeményezésére - tárgyalásos eljárás előzetes szakasz)

Ivácsa Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tájékoztatja az érintetteket, hogy módosítani kívánja 155/2019.(VIII.28.) határozattal elfogadott szerkezeti tervet, valamint a 25/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) jóváhagyott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

A terv módosítására a megbízást az Önkormányzat adta a Képviselő-testület határozata, illetve az elkerülő út esetében a 345/2012. (XII. 6.) kormányrendelet 1. számú melléklet 1.3.92. pontja alapján.

A jelen tájékoztató anyag a határozat alátámasztására és a partnerségi egyeztetés lefolytatásához került összeállításra

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Előzmények:

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a KIFE/44687/2019-ITM (2019. május 10.) államtitkári levél alapján a „Pusztaszabolcs elkerülő út előkészítése” tárgyában (tanulmányterv és engedélyezési terv) tervezési előkészítő feladatot kapott.

Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., mint ajánlatkérő 2019/S 229-562407 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására. FLAVUS Mérnökiroda Kft. - Bokút-Terv Mérnöki és Vállalkozó Kft. konzorcium (Tervező), mint ajánlattevő az eljárásban a „6207. jelű Pusztaszabolcs elkerülő út tanulmány- és engedélyezési tervének elkészítése tárgyában a törvényes feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be és nyert meg.

A módosítás ismertetése:

A beruházáshoz kapcsolódóan 2020-ban tanulmányterv készült, mely három nyomvonal változatot vizsgált meg. A három nyomvonal változat kidolgozásának oka az volt, hogy az érintett településekkel (Ivácsa és Pusztaszabolcs) egyeztetve, kérték az értékes mezőgazdasági területek minimális érintését. Jelentős környezetvédelmi szempontok a három változat kidolgozását nem indokolták, a változatok közti különbségek, környezetvédelmi szempontból minimálisnak tekinthetők.

Ivácsa település külterületén, a Pusztaszabolcsi Keserű-völgyi-árok hidat követően, a 6207 jelű útról ágaznak le a nyomvonalak a Martonvásár - Perkáta 400 kV-os távvezeték védőtávolságát szorosan megközelítve. A távvezeték védőtávolságával párhuzamosan haladva eléri Pusztaszabolcs település külterületét. A nyomvonal merőlegesen keresztezik külön szintben a 40a jelű kétvágányú nyíltpályás vasútvonalat, illetve a 6205 jelű utat. A változatok a 400 kV vezetékét más oszlop közők között keresztezi, más a terület érintettség és a vasút, illetve közút keresztezés helye. A tervezési feladat a 6207. jelű közút jelenlegi szelvényezése szerint a - 7+000 és 12+000 km szelvények közötti új nyomvonalú elkerülő út létesítése kb. 6 km hosszan. A fejlesztés szükségességét az indokolja, hogy az elkerülő út megépítése jótékonyan hat Pusztaszabolcs belterületének forgalmi terhelésére. A forgalomnagyság esetleges jövőbeni növekedése esetén a tervezett hálózati elem elegendő kapacitással rendelkezik.

A tanulmány tervben vizsgált változatok és azok hosszai:

- „A” változat (piros): 5750,00 m
- „B” változat (kék): 5600,00 m
- „C” változat (zöld): 5800,00 m.

Figyelembe véve az érintett mezőgazdasági területeket és az esetleges műszaki különbségeket, a tervzsúri az „A” nyomvonal változatot választotta ki tovább tervezésre.

A földhivatali térképek alapján kigyűjtésre kerültek azok a birtokrészek, amelyeket az „A” nyomvonalváltozat érint. A tervezett nyomvonala Ivácsa település esetén a külterületét érinti.

„A” változat tervezési nyomvonal



Közlekedési Információs Rendszer Adatbázisából a meglévő közlekedési hálózatok



A 6207 Adony-Velence közlekedési út csatlakozási adatai

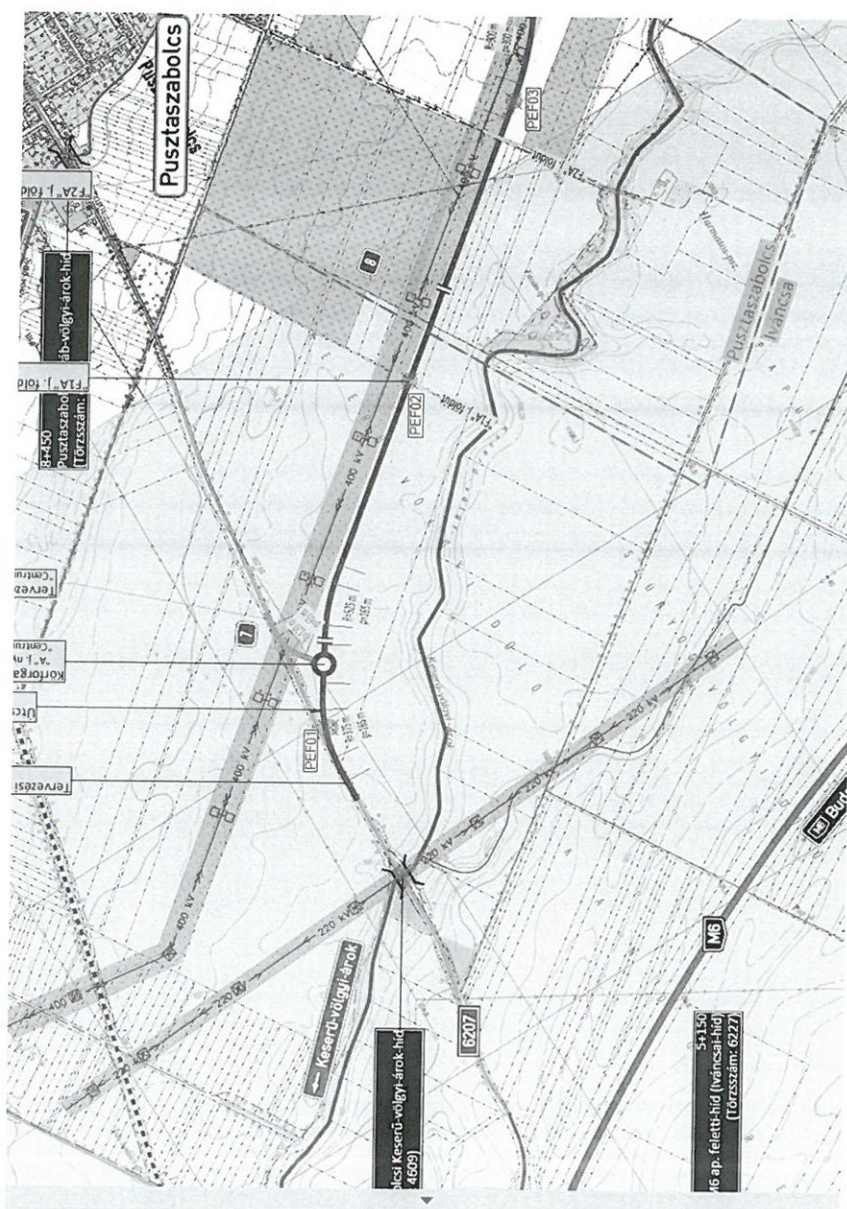
Út: 6207 - Adony-Velence összekötő út
 Szelvényszám: 7 km 2 m
 É.sz.d.: 47.134458 K.h.d.: 18.794008
 É.sz.: 47°8'4.049" K.h.: 18°47'38.429"
 EOY: Y: 630773.762 X: 198956.668
 Kezelő: Fejér Megyei Igazgatóság
 Üzemeltetés: Dunaújvárosi mérnökség
 Megye: Fejér megye
 Település: Iváncsa
 Útkategória: összekötő út
 Utóíj: -
 Átlagos napi forgalom: 5514
 Nehézgépjármű forgalom: 248
 Téli üzemeltetés: rajonos
 Szolgáltatási szint: IV - Klép. és útkat. = 5/6/7/9

Az alábbi táblázatban találhatóak a helyrajzi számok a hozzájuk tartozó művelési ággal.

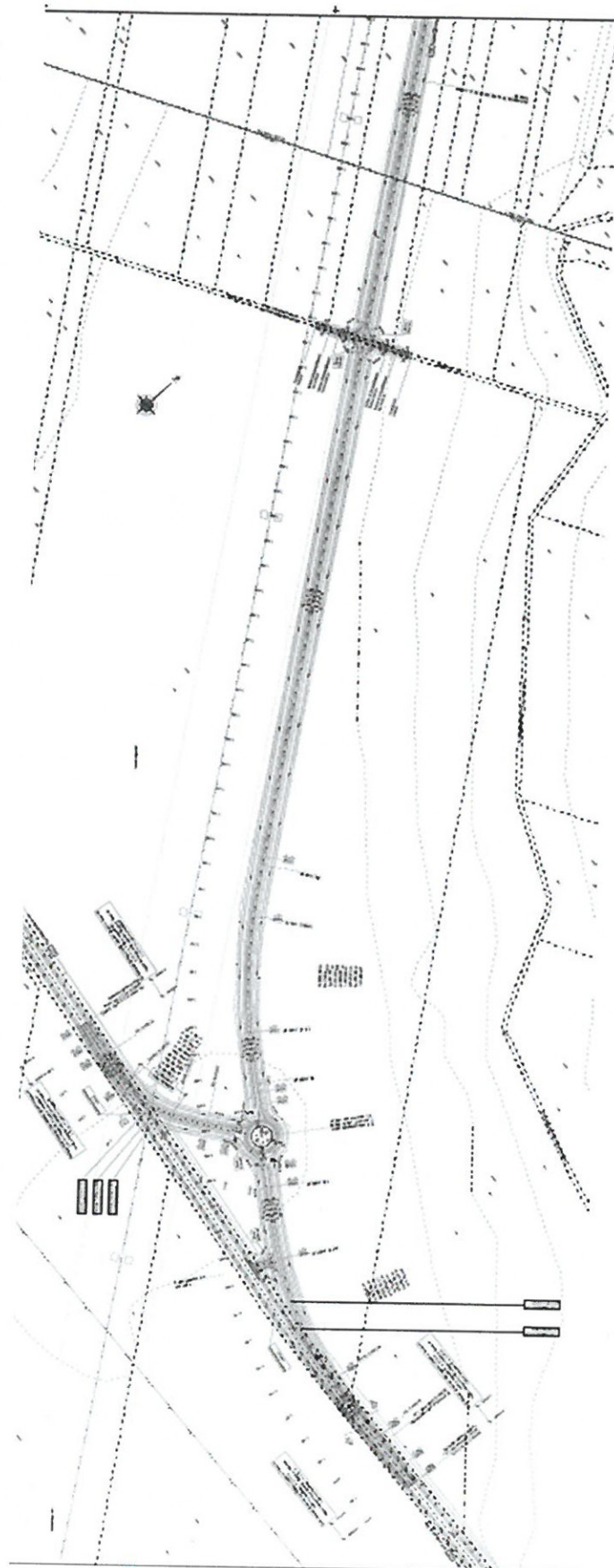
„A” változat IVÁNCSA		
Helyrajzi szám	Minőségi osztály	Kisajátítandó terület m ²
0118/4	országos közút	
0119/11	sz3, sz4	28498,08
0119/13	út	
0119/25	sz3	35,24
0119/32	sz4	67,97
0119/26	sz3	3960,87

A kisajátítandó területek a tanulmányterv alapján készültek, az engedélyezési és kiviteli tervek alapján a területek kis mértékben változhatnak

Átnézeti helyszínrajz



Helyszínrajz Ivánca területét érintően

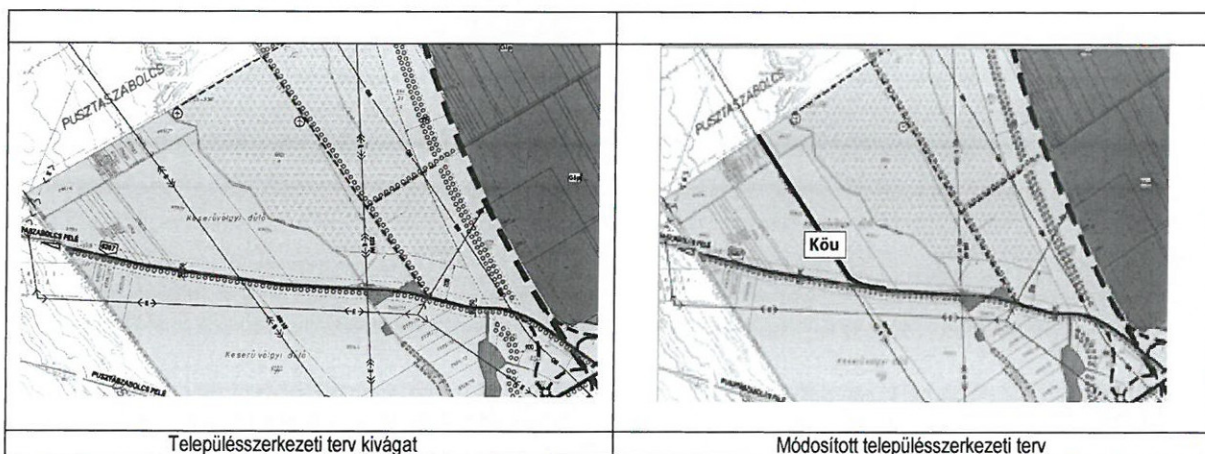


Érvényben levő településrendezési eszközök

- 5/2005. (II.14.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 1/2005. (II.20) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.3.92. pontja alapján.

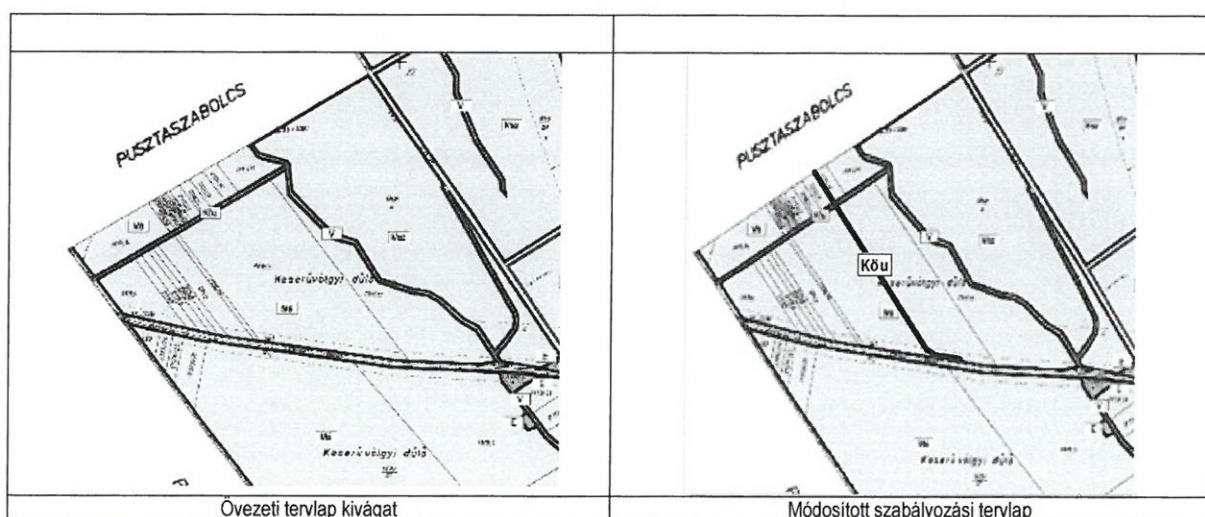
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Az érvényben levő településszerkezeti terv a tervezési területet mezőgazdasági (Ma) terület-felhasználási egységbe van, a módosítás során közlekedési terület felhasználásba kerül (Köu) a beruházás megvalósításához a szerkezeti tervet módosítani kell.



ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges az Építési Szabályzatban már meglevő Gip 1 előírásoknak megfelelően.



TERÜLETRENDEZÉSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A tervezett nyomvonal változatok közül egyeik sem szerepel Iváncsa község Területrendezési településrendezési tervében, így szükséges ezek módosítása. A nyomvonalak változataival mind Iváncsa Város, mind Pusztaszabolcs Város az előzetes egyeztetéseken egyetértett. A kiválasztott és tovább tervezésre ajánlott nyomvonalra a Helyi Építési Szabályzat módosítása az engedélyezési terv fázisában megtörténik.

2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Előzmények:

Magyarország történetének legnagyobb zöldmezős beruházását valósítja meg az SK Innovation Iváncsán. A településen a dél-koreai vállalat a fejlesztéssel új akkumulátorgyárat épít. Iváncsán és az egész dunaújvárosi járásban az ott működő vállalkozások számára újabb beszállítási lehetőségeket teremt.

A módosítás ismertetése:

A rendezési terv módosításának alapvető célja, hogy területet biztosítson a létesülő ipari beruházásokhoz kapcsolódó szolgáltatások skálájának bővítéséhez, minőségének fejlesztéséhez, illetve ezen minőségi szolgáltatásokat lehetővé tevő infrastrukturális beruházások támogatása. További cél az ipari területen kívül elhelyezkedő községi területeken meglévő és létesítendő kereskedelmi és szolgáltató környezetében speciális (tematikus) vállalkozói területek kialakítása. A szolgáltatásainak fejlesztése, meglévő kapacitások bővítése és ezáltal a vállalkozói környezet, az üzleti infrastruktúra fejlesztése. A program elvárt eredménye, hogy növelje a gazdasági és társadalmi együttműködést a Fejér megyei régióban, ezzel párhuzamosan javítsa a régió versenyképességét és elősegítse a régióban olyan gazdasági környezet kialakulását, amely előmozdítja a beruházásokat, az innovációt, a vállalkozókésztséget.

A tervezett módosítás Iváncsa település esetén a külterületet érinti, a 070/2. 072/2, 072/3, 072/4. 072/6 helyrajzi számú területeket (Gksz-1) kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba tervezi, a 044, 063/4 hrsz-ú területeken a biológiai aktivitás érték pótlására lett kijelölve.

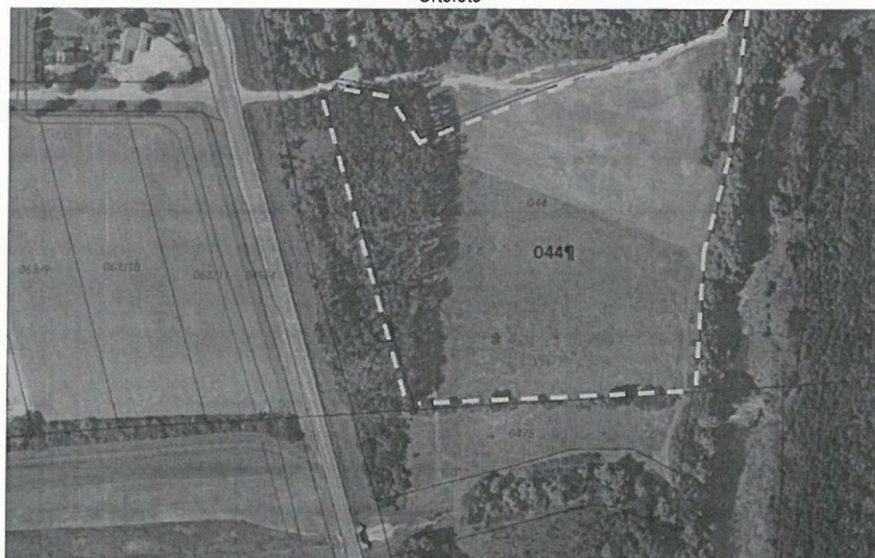
Érvényben levő településrendezési eszközök

- 5/2005. (II.14.) számú KT határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet,
- 1/2005. (II.20) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- Iváncsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2021.(II.22) határozata

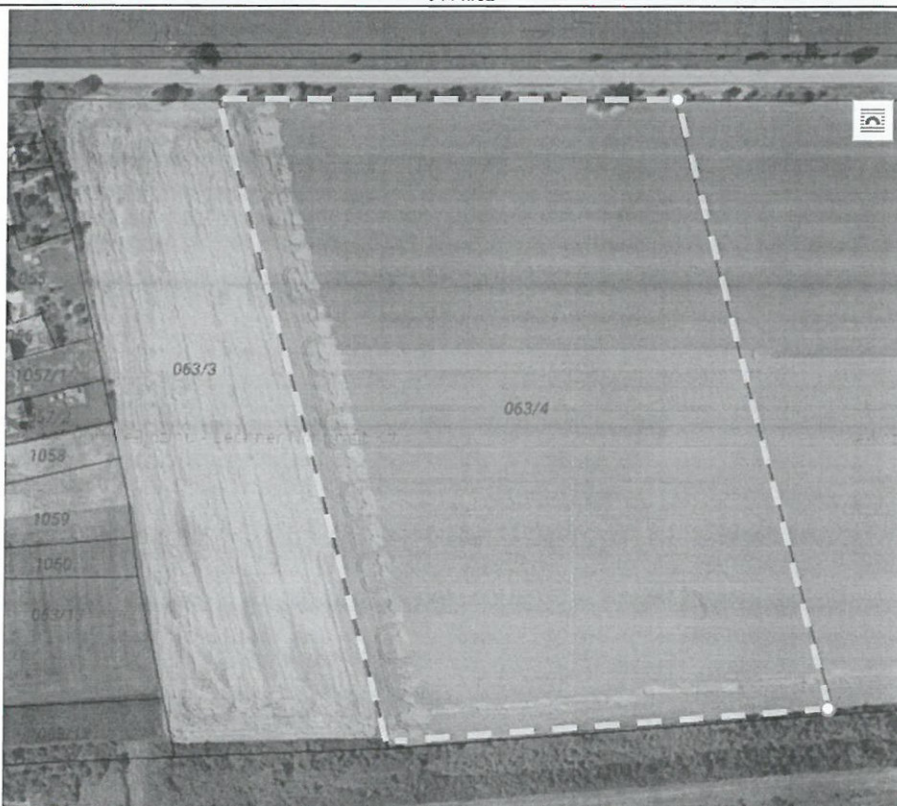
Tervezési terület lehatárolása

Érintett helyrajzi számok: 044, 063/4, 070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6,

Ortofotó



044 hrsz

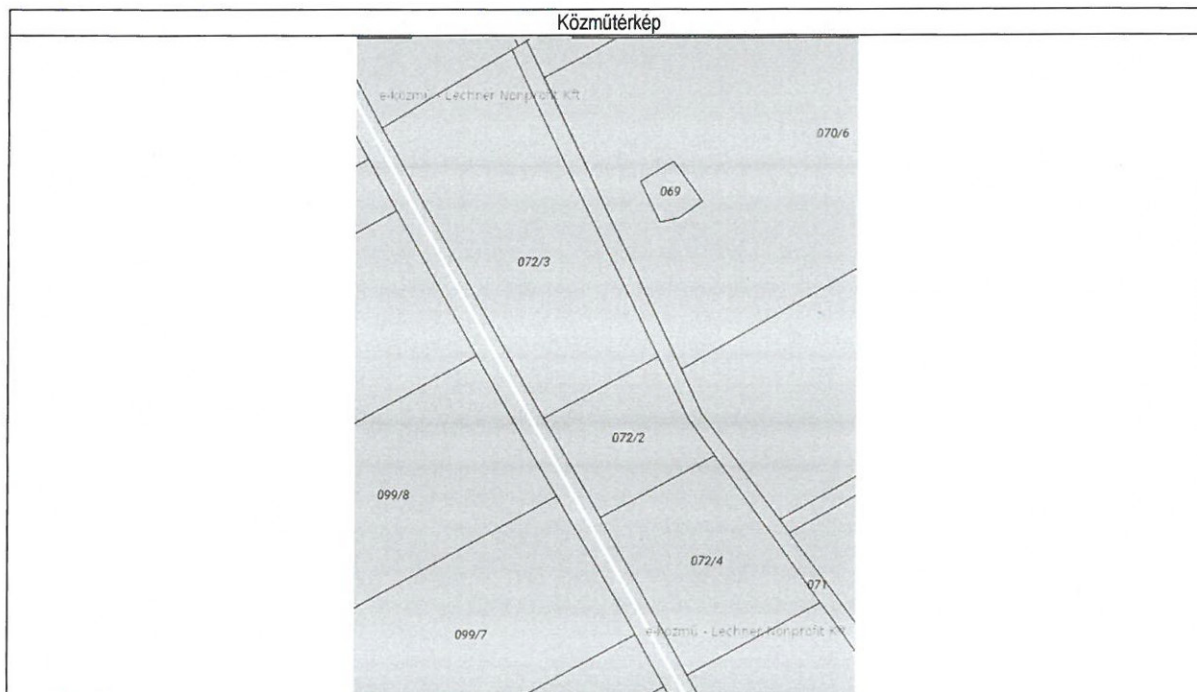


063/4 hrsz

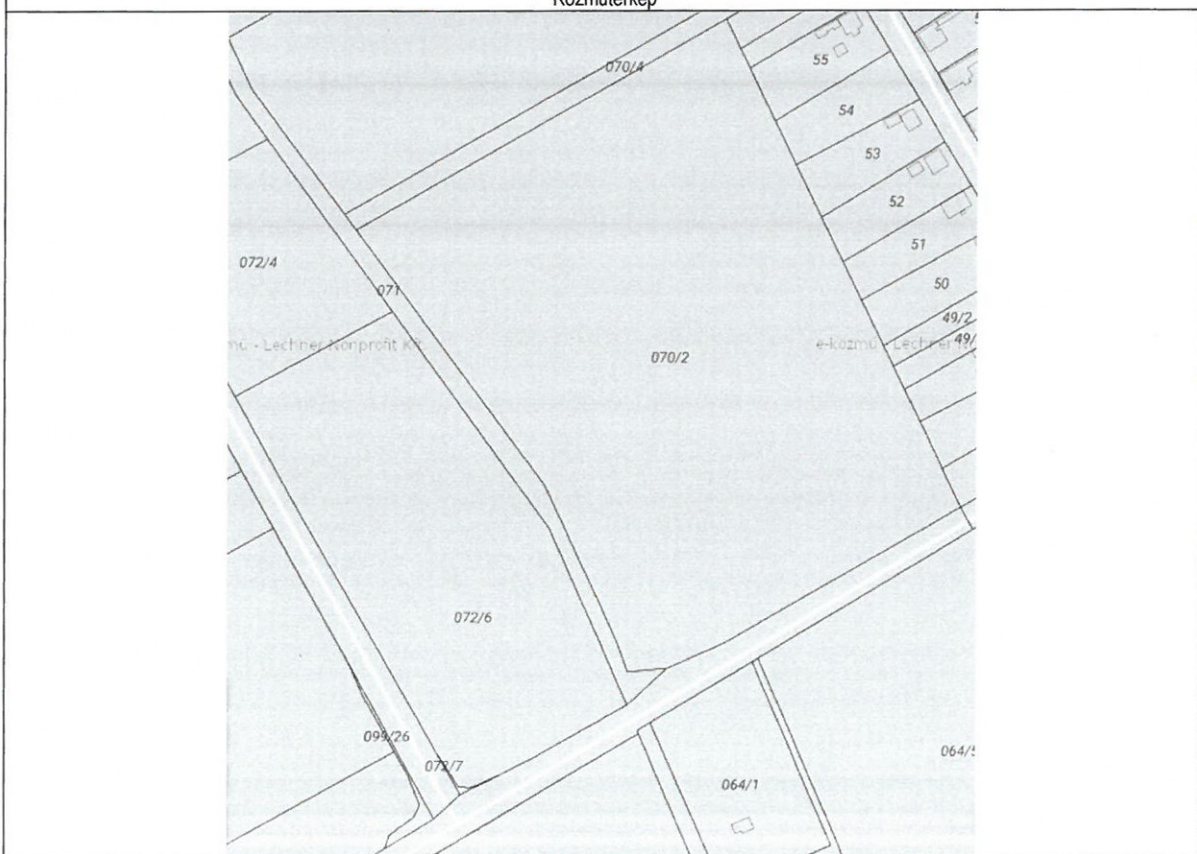


070/2. 072/2, 072/3, 072/4. 072/6 hrsz

Közműterképek

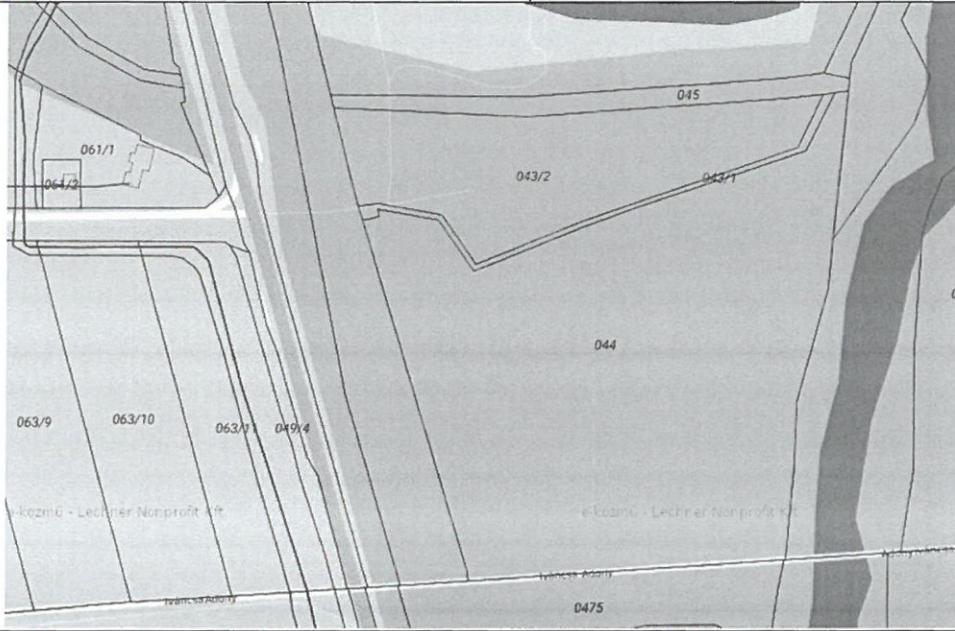


072/2, 072/3, 072/4
Közműterkép



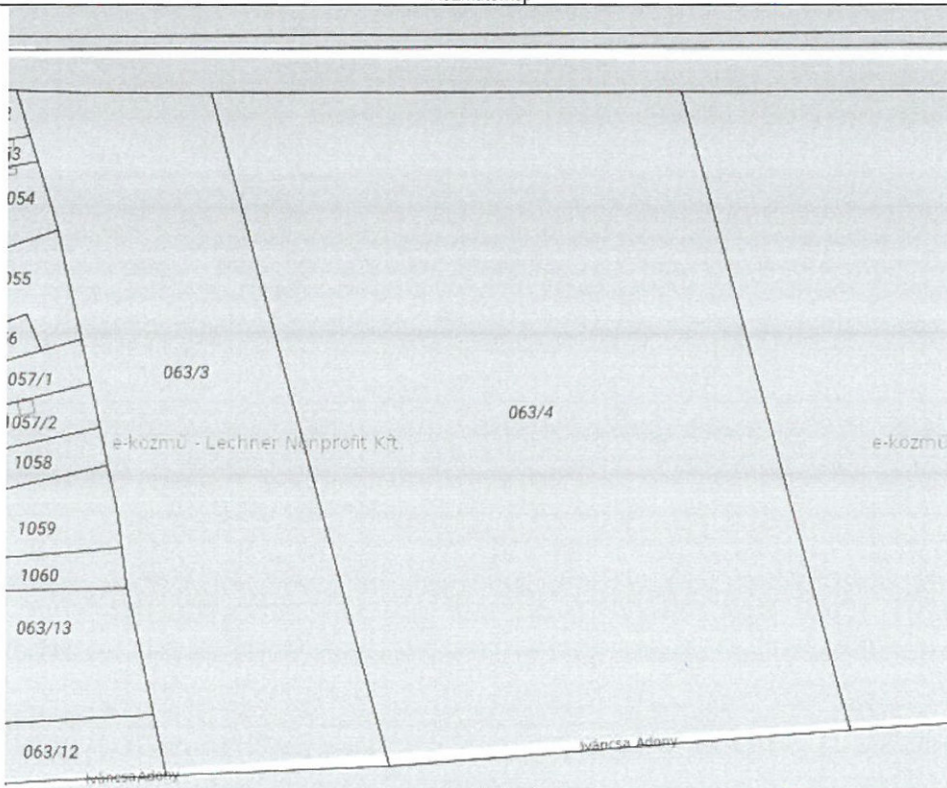
070/2, 072/6

Közműterkép



044 hrsz

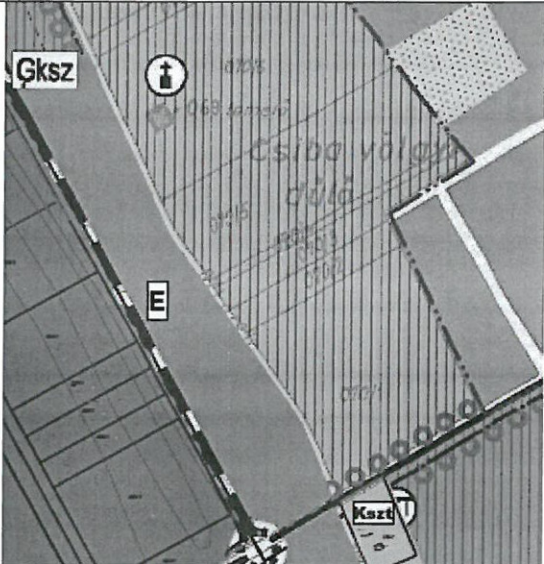
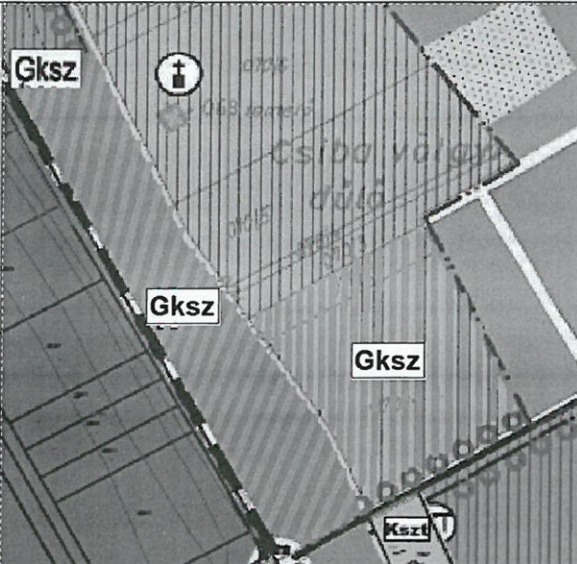
Közműterkép



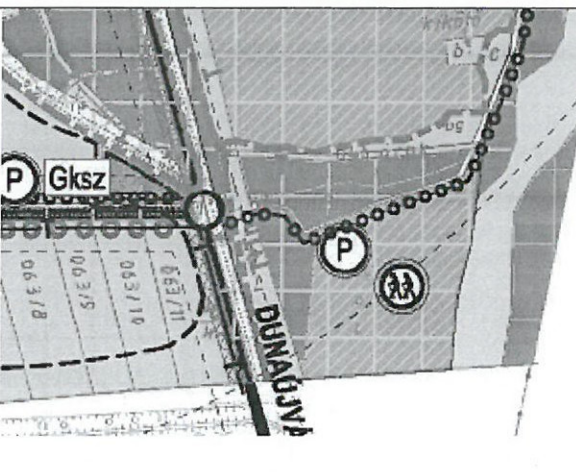
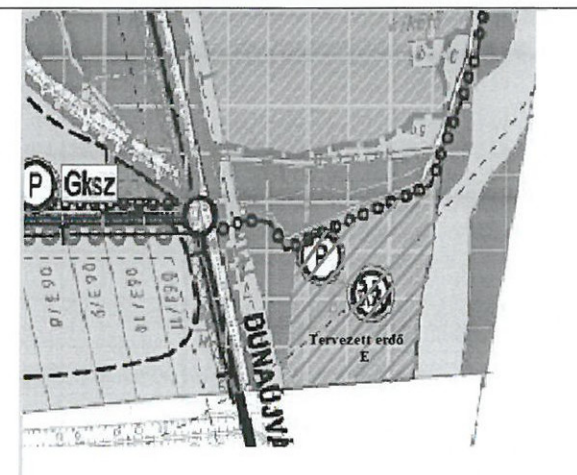
063/4 hrsz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Az érvényben levő településszerkezeti terv a tervezési területei. 072/2, 072/3, 072/4. 072/6 hrsz-u ingatlanok erdőterület, illetve a 070/2 hrsz-u ingatlan biogazdálkodási területfelhasználásba van, a módosítás során a területek kereskedelmi szolgáltatói felhasználásba kerülnek.

Településszerkezeti terv kváгат	Módosított településszerkezeti terv
 <p data-bbox="335 1008 662 1041">070/2 (Ma), 072/2, 072/3, 072/4, 072/6 (E)</p>	 <p data-bbox="933 1008 1260 1041">070/2, 072/2, 072/3, 072/4, 072/6 (Gksz)</p>

Az érvényben levő településszerkezeti terv a tervezési területet 044 hrsz-u ingatlan különleges területfelhasználás egységbe van, a módosítás során erdőterületi felhasználásba kerül.

Településszerkezeti terv kváгат	Módosított településszerkezeti terv
 <p data-bbox="438 1635 550 1668">044 hrsz (K)</p>	 <p data-bbox="1045 1635 1157 1668">044 hrsz (E)</p>

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A beruházás megvalósításához a Szabályozási terv módosítása szükséges az Építési Szabályzatban már meglévő Gksz - 1 és erdőterületek (E) előírásoknak megfelelően.

ÉRVÉNYES HÉSZ

16. § GAZDASÁGI TERÜLETEK

(1) Kereskedelmi szolgáltató terület -Gksz-1

- a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:
 - OTÉK 19. § (2) bek. szerinti építmények
- b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek
 - a kialakítható legkisebb telekterület.....4000m²
- c) Beépítésmódszabadonálló
- d) Beépítettség legnagyobb mértéke:30%
- e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke: 30%
- f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság3,5-6,5 m
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....20%
- h) Építési hely
 - előkertlegalább 10m
- i) Környezetterhelési határérték:
 - a szomszédos lakóövezetekben biztosítani kell a lakóterületen megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségihatárértékeket.
- j) Beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező).

20. § ERDŐTERÜLETEK

- (1) A község területén az erdők elsődleges rendeltetése az Állami Erdészeti Szolgálat nyilvántartásában található.
- (2) Új erdőt telepíteni csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervdokumentáció alapján lehetséges.
- (3) Az erdő művelési ágban lévő területeken minden beavatkozás csak az Erdőfelügyelet engedélyével végezhető.
- (4) Létesítmények elhelyezése az OTÉK 28. § (3) (4) bekezdése szerint lehetséges.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5 m, kivéve a kilátó épületet, melynek magassága nincs korlátozva.
- (6) Erdőtelepítés esetén honos, a környezeti feltételekhez alkalmazkodni képes fajokból kell választani. Gondot kell fordítani arra, hogy a telepítés során elegendő erdő keletkezzen.
- (7) Tarvágás nem, csak fokozatos fajcsere engedélyezhető, mielőbbi pótlás előírásával, annak érdekében, hogy az érintett erdőterület minél kevesebb ideig legyen korlátozva funkciója betöltésében.
- (8) Erdőterület, facsoport körülkerítése tilos, kivéve, ha azt növendék erdő és/vagy a vadállomány védelme indokolja. Ez esetben a körülkerítés engedélyezhető, az engedélykérelemben és az engedélyben a körülkerítés időtartamát meg kell jelölni.
- (9) Erdőterületen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók.

(10) Védelmi rendeltetésű erdősávok minimális szélessége: 10m. Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(11) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a hatásos zajcsökkentés érdekében a fa és cserjesorokat váltakozva, örökzöldekkel vegyesen kell telepíteni.

(12) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(13) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(14) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

(12) Véderdő és a védelmi célú zöldsávok telepítésekor elsősorban a táji és környezeti feltételekhez alkalmazkodó, őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

(13) A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

(14) Az erdőnek nem minősülő, honos fajokból álló facsoportok megtartásáról és jó karban tartásáról gondoskodni kell mind kül-, mind belterületen.

AZ ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az „1.” számú módosításnál a településrendezési terv változtatás célja, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás megvalósítása a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.3.92. pontja szerint. A 6207. jelű Pusztaszabolcsot elkerülő út előkészítése, egybefüggően 6 km hosszú 2x1 sávú elkerülő út új nyomvonalon történő vezetése, és a vasútállomás területén kívül, a 40a számú vasútvonalat külön szinten, felüljáróval történő keresztezés megoldása.

„2.” számú módosításnál a településrendezési terv változtatás célja, hogy Iváncsa település területén egybefüggő kereskedelmi szolgáltatói terület valósuljon, mely a Kormány a **359/2020. (VII. 23.) Korm. rendeletben** az Iváncsa község külterületén megvalósult ipari parkhoz kapcsolódjon. A változtatással megoldható lesz egy összefüggő terület, mely lehetőséget biztosít a településen levő kis és közepes vállalkozók számára.

Mindkét esetben elérendő cél, hogy a változtatással összefüggő területfelhasználási módosítások, övezeti átsorolások, közterületet érintő szabályozások beépülhessenek a területi rendezési tervekbe és lehetővé tegyék a fejlesztés megvalósítását.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A Korm. rendelet 29.§ előírásainak megfelelően Iváncsa Község Önkormányzat Képviselő- testülete Iváncsa Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendeletében döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól.

A Partnerségi rendelet célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során az egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körben a véleményező partnerek bevonását, az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát és a vélemények megfelelő dokumentálási rendjét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a tárgyi módosítás tárgyalásos eljárással történik, a hirdetés az előzetes tájékoztatási szakaszban tart.

Az Önkormányzatnak a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete értelmében az alábbi személyek és szervezetek (a továbbiakban: partnerek) nyilváníthatnak véleményt a tervről:

- a) a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- b) a Iváncsa székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- c) a Iváncsa székhellyel bejegyzett civil szervezet.

A Partnerségi rendelet településrendezési eszköz készítésének vagy módosításának tárgyalásos eljárása során, a Kormány által A **Kormány 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelete** a veszélyhelyzet kihirdetéséről rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről – a Korm. rendelet szerinti munkaközi tájékoztató keretében - a **www.ivancsa.hu honlapon** közzétett hirdetés útján történik.

Terv megnevezése:

Iváncsa Község településrendezési terv módosítása.

Előzetes dokumentáció - 2021. február 25.

Megtekinthető: www.ivancsa.hu

A tervre vonatkozó véleményt, észrevételt a következő e-mail címre kell eljuttatni:

- elektronikus levélben az hivatal@ivancsa.hu email címre.

A vélemények és észrevételek benyújtásának határideje ezen közzététel megjelenésétől **számított 8 napon belül** (2021. február 26. napjától 2021. március 6. napjáig) lehetséges.

Iváncsa, 2021. február 25.

Tisztelettel:

Molnár Tibor
polgármester

