

419/2021. (VII. 15.) KORMÁNY RENDELET 68. §-A SZERINTI  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

MEGBÍZÓ:  
ELŐSZÁLLÁS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
2424 ELŐSZÁLLÁS, FŐ TÉR 3.  
+3625-524080, hivatal@eloszallas.hu

KÉPVISELI:  
FARKAS IMRE POLGÁRMESTER  
FŐÉPÍTÉSZ: VÁROSY PÉTER OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
VÁROSÉPÍTÉSI-VÁROSGAZDASÁGI SZAKMÉRNÖK  
+3620 4272745, pvarosy@gmail.com

TERVEZŐ:  
POMSÁR ANDRÁS OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK  
POMSÁR ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA KFT  
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 26A  
+3620 3881931, pomsar\_andras@pomsarestarsai.hu

GROSZ KRISZTINA OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK  
VEZETŐ TERVEZŐ, Tko 07-0743  
FEJÉR EUROPA KFT  
8000 SZÉKESFEHÉRVÁR ADY ENDRE UTCA 26. I. EM. 1.  
+3630 9422950, info@fejereuropa.hu

*Pomsár András*



2024. 04.

## TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
ELŐZMÉNYEK.....	2
A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE.....	5
HELYI PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS.....	6
A TERVEZÉSI FELADAT BEMUTATÁSA.....	7
Hatályos településrendezési eszközök.....	11
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT.....	13
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	21
A tervjavaslat összefoglalása.....	21
A településszerkezeti terv változása.....	22
A javasolt változás a szabályozási terv részletén.....	23
A biológiai aktivitásérték számítása.....	25
Közlekedési koncepció.....	26
A folyamatban lévő úttervezések.....	32
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	33
Térségi területfelhasználás.....	33
Térségi övezetek.....	35
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA - HATÁROZAT TERVEZET....	47
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - RENDELETTERVEZET.....	49

## MELLÉKLETEK:

A településrendezési eszközök módosítását megalapozó testületi döntés

Úthálózat helyszínrajza

A 21/2020. (IV. 6.) Kt. határozat 1.1. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában. (a TSZT módosító határozat melléklete)

A 8/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (SZ-2 jelű szabályozási tervlap) módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában. (a HÉSZ módosító rendelet melléklete)

## ELŐZMÉNYEK

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: R.) szerinti eljárásban.

A tervezett módosítás lényege egy ökoturisztikai fejlesztés előkészítése a Róbert völgyi állattartó telep helyén.

**A módosítás két eljárásban történik.**

**Első – jelen - ütemben a környező utak szabályozása, rendezése történik a R. 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárásban.**

A következő, második ütemben a tervezett beruházások szabályozása következik.

A módosításra vonatkozik

- > 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – továbbiakban: Trtv,
- > 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról – továbbiakban: MvM rendelet,
- > Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelete Fejér megye területrendezési tervéről (módosítva: 2023. október) – továbbiakban: FvMTrT,
- > Fejér Vármegye Önkormányzat Közgyűlésének 136/2023. (IX.28.) határozata Fejér Megye Területrendezési tervének módosításához kapcsolódó Területrendezési intézkedési javaslatok és Területrendezési ajánlások elfogadásáról,
- > az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet - továbbiakban: Kvr,
- > a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VIII.14.) önkormányzati rendelet: Pr.

Előszállás hatályos településrendezési eszközei 2020-ban készültek:

- > 21/2020. (IV.6.) polgármesteri határozat a településszerkezeti tervről,
- > 8/2020. (IV.7.) számú önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról,

A tervek elérhetők az alábbi honlapon:

<https://eloszallas.hu/hu/onkormanyzat/helyi-epitesi-szabalyzat-2020/>

Előszállás településképeinek védelméről rendelkezik a:

- > 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet

A településkép védelméről szóló dokumentumok elérhetők az alábbi honlapon:

<https://eloszallas.hu/hu/onkormanyzat/telepuleskep-vedelem/>

A vizsgálat kizárólag az érintett területre vonatkozik.

A tervdokumentációhoz a szakági dokumentumok közül kizárólag közlekedési szakági alátámasztó munkarész készül, mert a változtatás nincs hatással a zöldfelületi, közmű hálózatokra, környezetvédelmi szempontokra.

A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE

A Kvr. 1. § (3) bekezdése szerint:  
(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége  
a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;

A kidolgozó Önkormányzat a jelen termódosítás következtében fellépő környezeti hatást nem tekinti jelentősnek.

A kidolgozó Önkormányzat a környezet védelméért felelős szervek véleményét 2023. decemberében kikérte.  
Az érintett szervezetek a környezeti vizsgálat készítését nem látták szükségesnek.

	véleményező szervezet	ügyiratszám	a környezeti vizsgálat szükségessége
1.	FVMKH Állami Főépítési Iroda	FE/ÁF/01099-2/2023	nem szükséges
2.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	NNGYK/02275-2/2024	nem szükséges, csak a kémiai biztonságot érintő kérdésben vesz részt a további véleményezésben
3.	FVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	FE/KTF/38-3/2024	nem szükséges
4.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	BP/2602/005-2/2024	nem szükséges
5.	FVMKH Agrárügyi Főosztály	FE/NT0/00066-1/2024	nem szükséges
6.	FVMKH Népegészségügyi Főosztály	FE/NEF/00020-1/2024	nem szükséges
7.	FVMKH Földhivatali Főosztály	14.498-2/2023	az általános jogszabályok ismertetésén kívül más nyilatkozatot nem adhat
8.	SZTFH Bányászati és Gázipari Főosztály	SZTFH-BANYASZ/16510-2/2023	nem szükséges
9.	BFKH Népegészségügyi Főosztály	BP/FNEF/07169-2/2023	természetes gyógytényező érintettsége híján nem véleményez

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat lezárásáról a következő döntést hozta.

Előszállás Önkormányzata  
2424. Előszállás, Fő tér 3.

K I V O N A T

Előszállás település Képviselőtestülete 2024. január 25-én megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Előszállás Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének  
14/2024.(I.25.) határozata  
a településrendezési eszközök első ütemű módosítása kapcsán  
környezeti vizsgálatról

1. Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a településrendezési eszközök (első ütemű) módosításához – a környezetvédelemért felelős szervek véleménye alapján - nem készített el a környezeti vizsgálatot.

2. A Képviselőtestület megbízza Farkas Imre polgármestert, hogy a döntésről a főépítést tájékoztassa.

Felelős: Farkas Imre polgármester

Határidő: 2024. január 31. (Városey Péter főépítész tájékoztatására)


Előszállás, 2024. január 25.

Farkas Imre sk.  
polgármester

Györiné Tar Edit sk.  
jegyző

A kivonat hitelél:

Előszállás, 2024. február 9.



Ferenczi Erzsébet  
jkv.

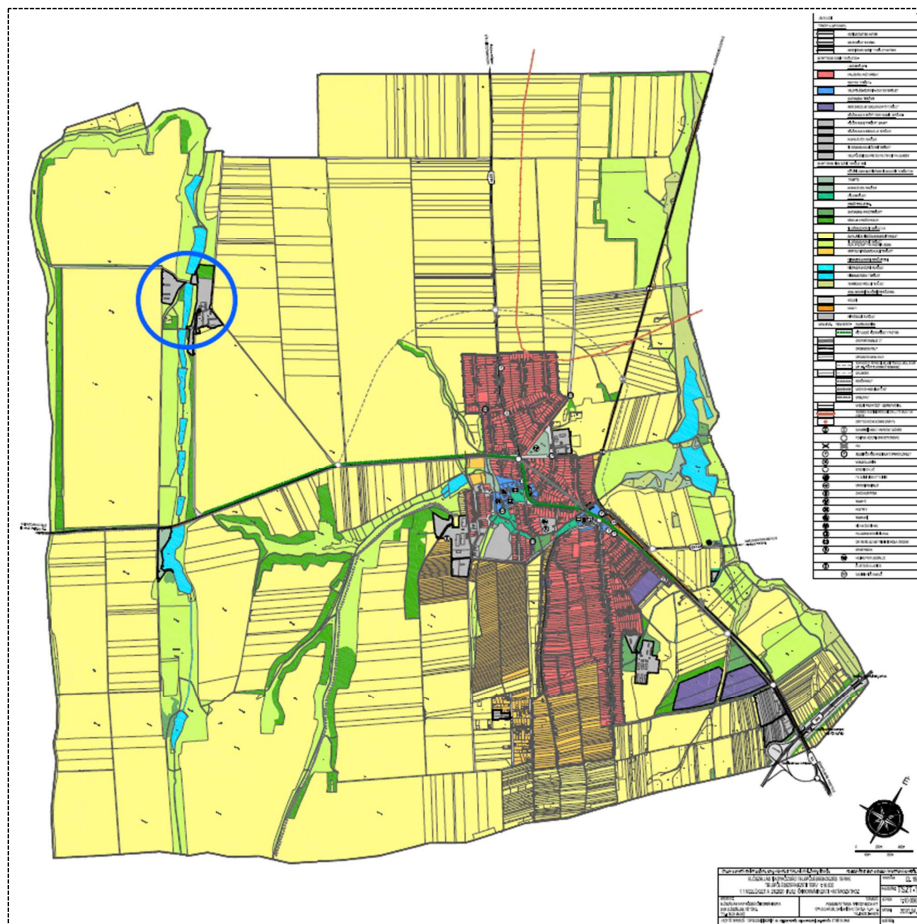
HELYI PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁS

A Pr. 5. § (2) bekezdése szerint egyszerűsített eljárás esetében – azaz a jelen eljárás esetében is - munkaközi tájékoztatás történik, azaz az elkészült tervjavaslat bemutatása és megvitatása.

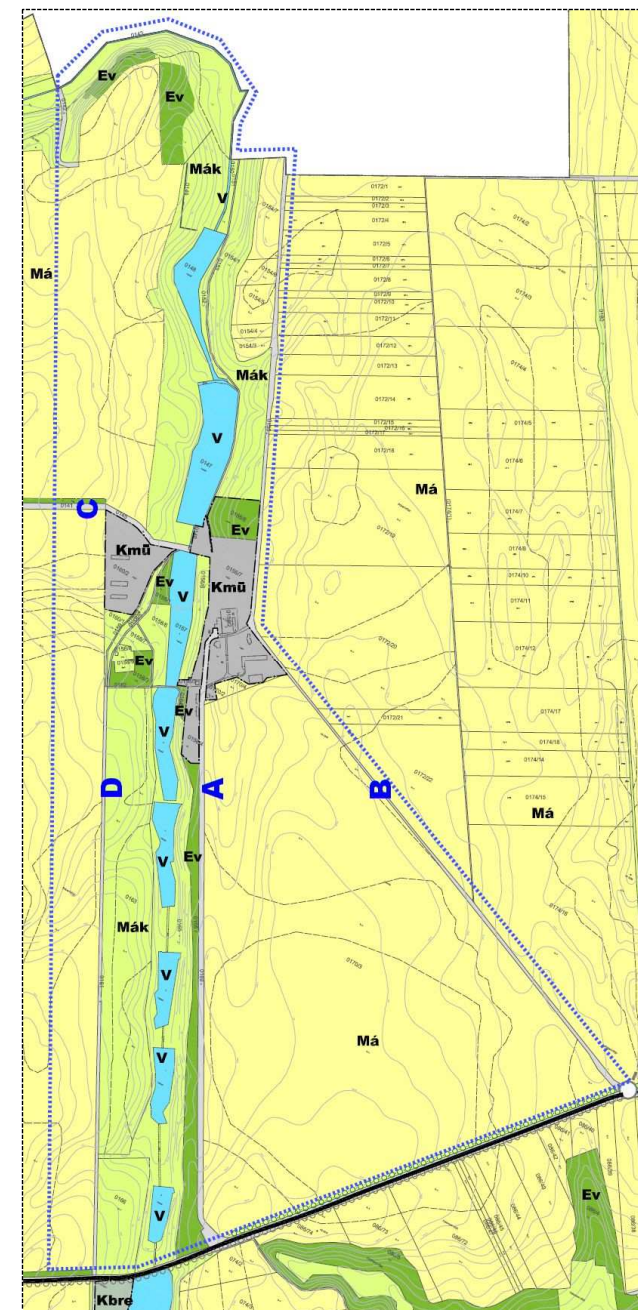
A Pr. 6. § (2) bekezdésének megfelelően a tájékoztatás

- „a) közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) az előszállási helyi újságban, és
- c) a [www.eloszallas.hu](http://www.eloszallas.hu) honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül szóban történik.”

## A TERVEZÉSI FELADAT BEMUTATÁSA



A fejlesztési terület elhelyezkedése  
Előszállás hatályos településszerkezeti tervén (kék körrel jelölve)



A tervezési terület lehatárolása Előszállás hatályos településszerkezeti tervén



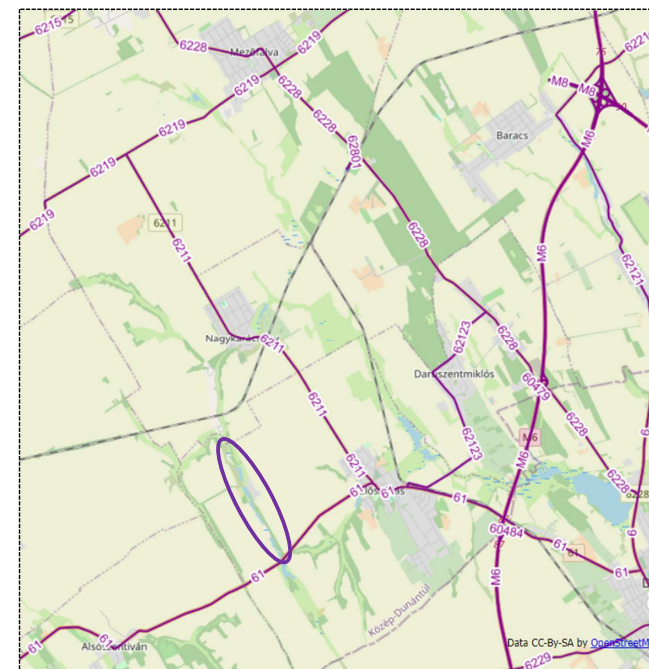
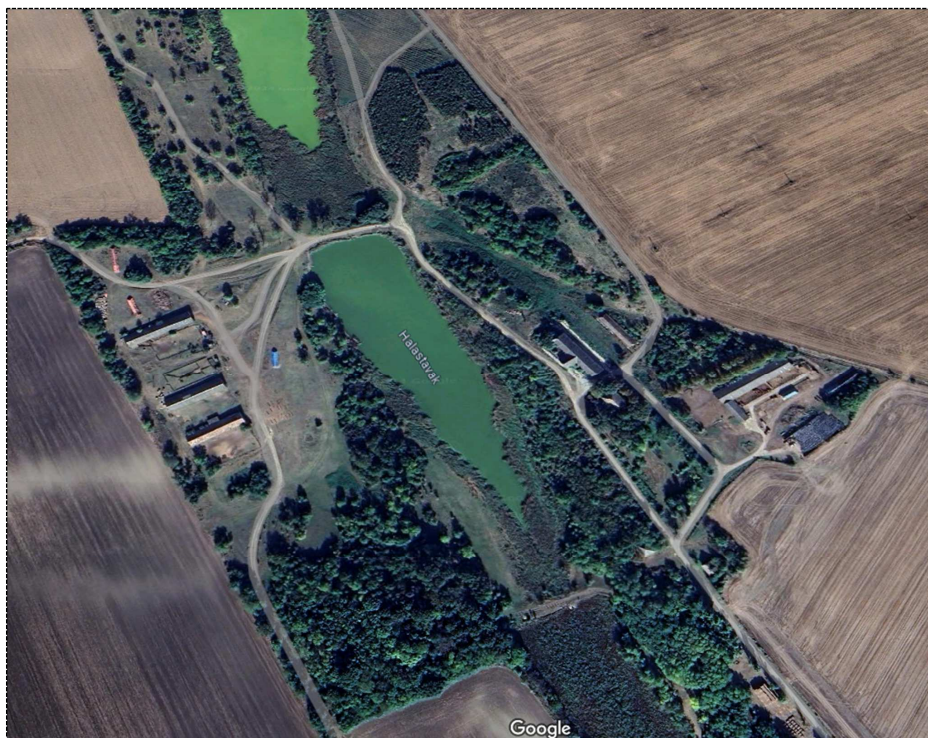
A majorság területénél tágabb kitekintés az úthálózati és közműellátási szempontok érvényesítése érdekében szükséges.

Az A, B, C, D jelekkel a területet elérő meglévő – mezőgazdasági - utakat jelöli az ábra.

Jelen eljárásban kizárólag

- > az úthálózat fejlesztését tervezzük,
- > területfelhasználási és
- > övezeti szabály változtatások nem történnek.

Google – Maps kép a területről

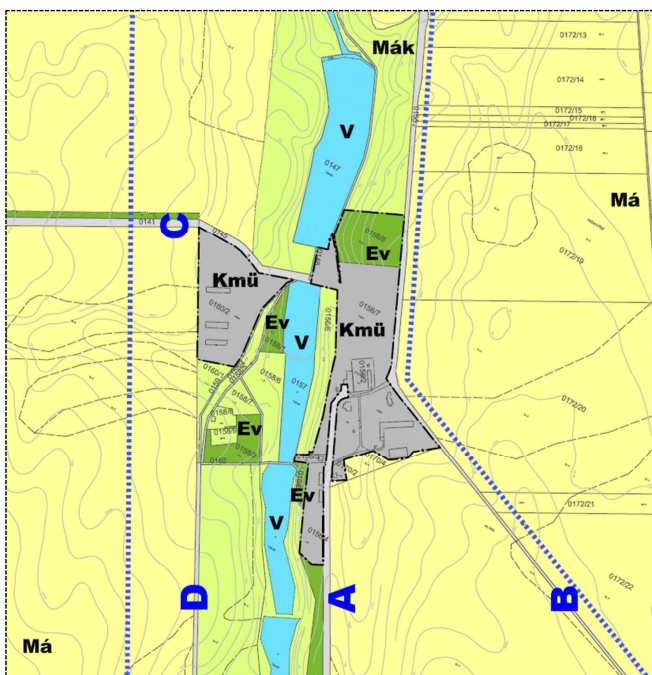


A környezet úthálózati térképe (<https://kita.kozut.hu/kita/main.jsp>)  
a tervezési terület - Róbert-völgy - jelölésével

A tervezési terület legközelebbi főútja a kelet – nyugat irányú 61-es II. rendű főút.

A Mezőfalva Zrt. Mezőfalva és Alsósztiván közötti földhasználata – mezőgazdasági gépjárművek, állatok terelése – a terület jellemzően észak – dél irányú mezőgazdasági útjain és közútjain történik Nagykarácsony és Előszállás településeken keresztül.

## Hatályos településrendezési eszközök



Hatályos településszerkezeti terv

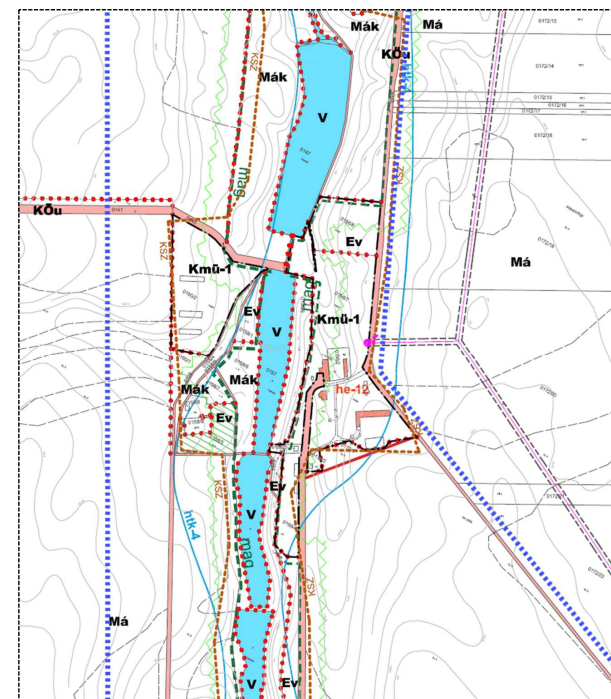
A településszerkezeti terven a Róbert völgyi majorság Különleges (beépítésre szánt) mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba van sorolva.

A területen a Mezőfalvai Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság szarvasmarha-telepe üzemel.

Amint az a fenti tervlap kivágaton látható, a környezetében lévő utak – A, B, C, D betűkkel jelölve – eléri a területet, de nem kapcsolódnak egymáshoz, nem alkotnak hálózatot.

Az A jelű burkolt út viszonylag jó állapotban van, tulajdonosa a Franklin Zrt. Ezen keresztül érhető el a majorság a 61-es főút – délkelet – felől.

A másik három út földút a Mezőfalvai Zrt és Mezőfalvai Húshasznú Kft tulajdonában van. Mind a négy út a tágabb környezet mezőgazdasági forgalmát biztosítja.



Hatályos szabályozási terv

A szabályozási terven ugyanezek az adottságok láthatók kiegészülve a védeltséget jelentő tervi elemekkel.

A szabályozási terven jelölve:

- > Zöld szaggatott vonal („mag” felirattal): az országos ökológiai hálózat magterülete
- > Barna szaggatott vonal („KSZ” felirattal): kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- > He-12: helyi egyedi védelem alatt álló épület
- > lila kör: transzformátor állomás

TKR-ben meghatározva és a szabályozási terven is jelölve:

- > Kék vonal („htk-4” felirattal): településképi szempontból meghatározó terület (Róbert völgyi tavak, vízfolyások és major – a tó és vízfolyás rendszer, a határoló ingatlanok, a major területe, Szent-Róbert patak)

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

A tervezési terület Előszállás külterületének része, mezőgazdasági üzemi terület. A területet mezőgazdasági utak tárják fel.

Dél-keleti irányban részben burkolt úton a 61-es főút érhető el, mely a faluközpont és Alsószentiván biztosít kapcsolatot.

Észak-nyugati irányban Nagykarcsony külterülete érhető el rosszabb állapotú földúton.

Dél-nyugati irányba elhanyagolt földút indul el, melyen keresztül a szántóföldekre lehet jutni.

A tervezési terület gerince az a halastó rendszer, mely az észak-nyugati irányba – Nagykarcsony felé - tartó Nagykarcsonyi vízfolyásból nyeri vízhozamát.

### b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A FVMTrT 2023. évi módosítása során Előszállás polgármestere opponálta a tervet az alábbiak szerint:

*„Fejér megye déli térségének Dunaújvárosi Járása abba a speciális helyzetbe tartozik, hogy míg a járás nem hátrányos helyzetű (ez köszönhető a két város: Dunaújváros, Rácalmás rendkívül jó anyagi helyzetének), de vannak települések, melyek fejlesztésre szorulnak továbbra is. A Járáshoz tartozó települések közül Nagykarcsony, Daruszentmiklós és Előszállás érintettek ezen a területen.*

*Ezek rendszeresen kerülnek a „kedvező” (nem hátrányos térség) besorolás miatt olyan helyzetbe, hogy nem tudnak megfelelő anyagi forrás miatt pályázatokat elérni (pl. VP-s pályázatok 5 %-os önrésze helyett 25 %-os stb.) Éppen ezért kérem, hogy legalább fejlesztési célként szerepeljenek ezen települések a Felzárkóztatandó belső periferia övezet nevű mellékletben és az írásos anyagban is a Dunaújvárosi járás: Daruszentmiklós, Előszállás, Nagykarcsony szerepeljen.”*

Előszállás – Nagykarcsonnyal és Daruszentmiklóssal együtt – bekerült a Felzárkóztatandó belső periferia térségi övezetbe.

Fejér Megye Integrált Területi Programja (2021-2027) a Mezőföld Program keretében azonosítja Előszállást, mint leszakadással veszélyeztetett települést:

*„... a vármegye déli részén szinte összefüggő belső periferiát alkot a leszakadással veszélyeztetett mezőföldi települések sora, mely a Mezőföld Program létjogosultságát, egyben a dél-fejéri térség felzárkóztatásának kiemelt jelentőségét is egyértelműen alátámasztja.”*

Központi forrásfelhasználásra a Mezőföld Programból számíthat a település.

A felzárkóztatandó belső periferia övezet területe a módosított FVMTrT-ben: Lepsény és Mezőszentgyörgy javításként, a három település a Dunaújvárosi járásból - Nagykarcsony, Előszállás, Daruszentmiklós – a jogos igény következtében vált az övezet részévé az egyeztetési eljárás során.





**c) Területrendezési követelmények**

A területrendezési követelmények a térségi területfelhasználás és a térségi övezetek rendszerén keresztül érvényesül. Ezeket a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása fejezetben ismertetjük.

**d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése**

A hatályos településrendezési eszközök a terület meglévő állapotát rögzítik, fejlesztési elképzelés eddig nem jelent meg a környezetben.

**e) A település demográfiai helyzete**

A tervezett fejlesztés szempontjából nem releváns.

**f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások**

A tervezett fejlesztés szempontjából nem releváns.

**g) A település gazdasága**

A tervezett fejlesztés szempontjából nem releváns.

**h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés**

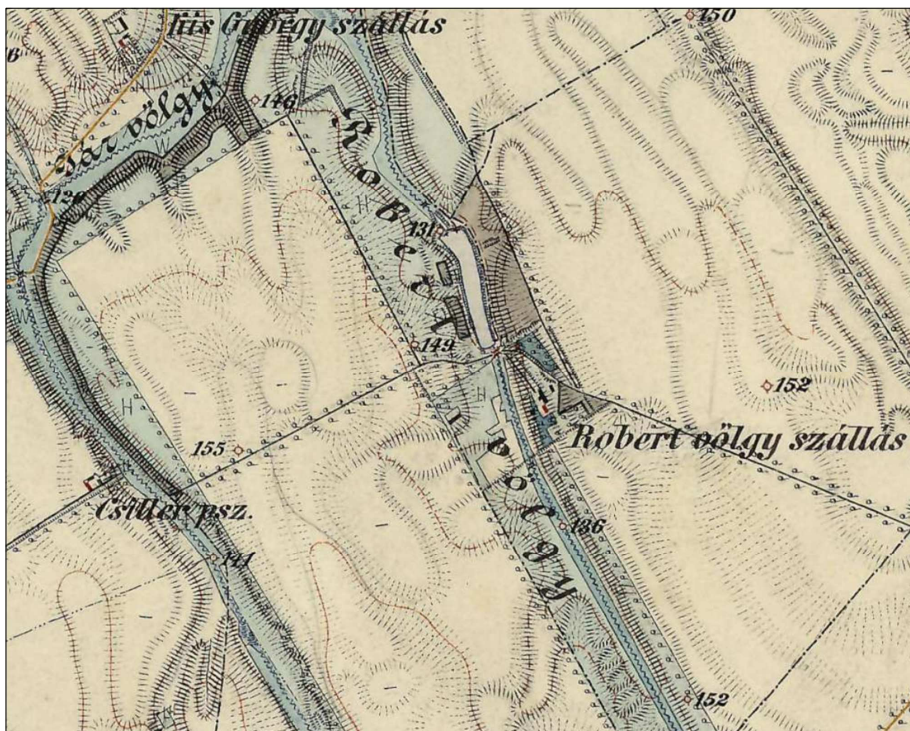
A tervezett fejlesztés szempontjából nem releváns.

**i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat**

A hatályos településrendezési eszközök a terület meglévő állapotát rögzítik, azaz az állattenyésztési tevékenység számára biztosítanak településrendezési keretet. Területi vagy infrastrukturális fejlesztési irányokat a tervek nem jelölnek ki.

## j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Arcanum: Habsburg Birodalom (1869-1887) - Harmadik Katonai Felmérés (1:25000)  
<https://maps.arcanum.com/hu/map/thirdsurvey25000...>



Arcanum: Habsburg Birodalom - Kataszteri térképek (XIX. század)

<https://maps.arcanum.com/hu/map/cadastral/...>



A 19. századi térképekről megállapítható, hogy a Róbert völgyi majorság legalább 150 éve kiépült.

A Nagykarcsonyi vízfolyáson eredetileg egy halastó volt kialakítva.

A mai úthálózat a korabeli térképeken jelentős részben felismerhető, az utak hangsúly azonban a maitól eltérő.

A Csillerpuszta az idő múlásával megsemmisült, az odavezető mezőgazdasági út mára funkcióját nagy részben elvesztette.

**k) Környezetiállapot-jellemzők**

A környezet egészében véve elhanyagolt, fenntartás olyan mértékben történik, amennyire az az állattenyésztés jó színvonalon tartását biztosítja.

A halastavakat a fejlesztő / tulajdonos jó állapotban tartja, rendszeres kotrása megoldott.

**l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat**

A Nagykarácsonyi vízfolyás völgye – a Róbertvölgy – mint természeti adottság értékes zöldhálózati eleme Előszálláson túl a tágabb környezetnek is.

A mezőgazdasági használat elsődlegessége erodálja a környezetet a szántókról a vízfolyásba mosódó talaj és növényvédő szerek formájában. Az épületállomány romos vagy használatban lévő, de az állattartáshoz szükséges színvonala is rontja az alapjában kiváló adottságú tájkaraktert.

**m) Közlekedés**

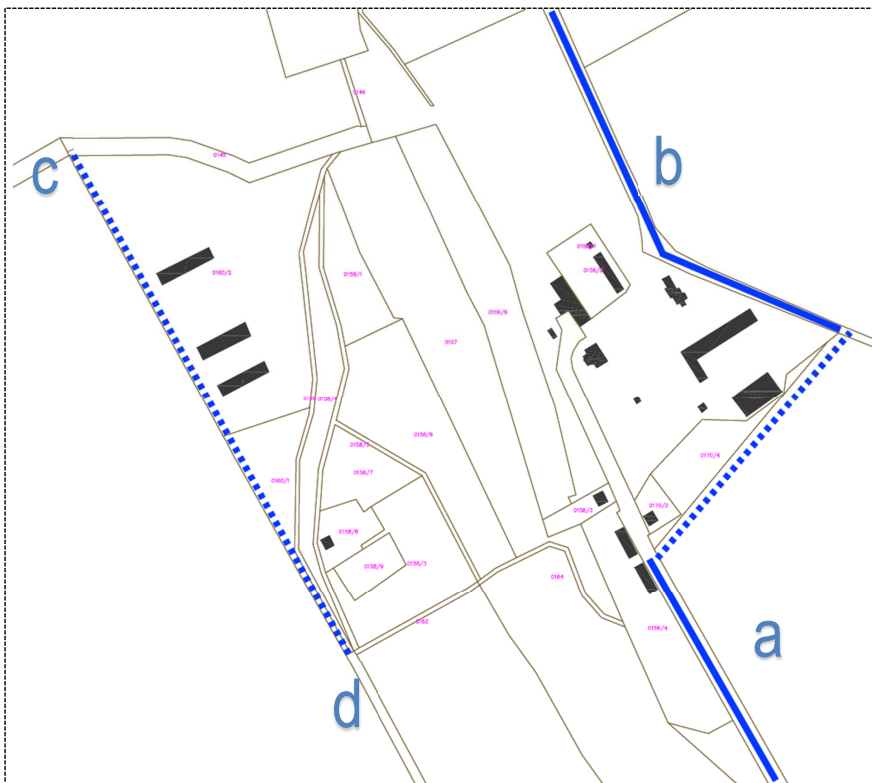
A területet feltáró, érintő útvonalhálózat a 150 évvel ezelőttihez képest megváltozott. A közel kelet – nyugat irányú mezőgazdasági útvonallal szemben az észak – dél irányú utak dominálják a területet. A mezőgazdasági forgalom a Nagykarácsony, Mezőfalva irányába vezető útvonalakon történik.

A Dunaföldvár és Nagykanizsa között húzódó 61-es főútról burkolt úton érhető el mezőgazdasági üzem – ma már használaton kívül álló – központja.

A közlekedési körülményeket és feltételeket önálló szakági munkarész elemzi.

**n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás**

A terület a mezőgazdasági igényeknek megfelelően kizárólag villamos árammal ellátott, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. középvezetékű légvezetéke látja el a árammal a mezőgazdasági üzemet.

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT****A tervjavaslat összefoglalása**

A távlati fejlesztési cél a mezőgazdasági környezet (üzem és legelők) átalakítása turisztikai helyszínné, ahol a táji adottságok, különösen a tórendszer és az azt övező zöldfelületek jelentik a vonzerőt.

A jelen módosítás azonban kizárólag – a fenti ábrán jelzett – útszabályozásokkal foglalkozik.

Az útszabályozás célja, hogy a külterületi utak fejlesztése meg tudjon valósulni. Ehhez tervezésre, engedélyezésre, pályázati források elérésére, helyenként telekalakításra van szükség.

Ezeket kell megelőzni a szabályozásnak, mely a következőkből áll.

A „b” jelű út mezőgazdasági forgalmát a távlati turisztikai (jelenleg mezőgazdasági üzemi) terület elkerülésével át kell vezetni az „a” jelű útra.

Az összekötő új útszakasz 22 méteres szélességét a terepviszonyok következtében szükséges feltöltések indokolják. Az „a” jelű út üzemi területbe bevezető nyúlványa értelmetlen és szükségtelen, megszüntetésre javasolt.

A „b” jelű engedélyezési tervezése során bebizonyosodott, hogy azt is szabályozással módosítani szükséges, ezt is tartalmazza a szabályozási javaslat. Az új szabályozással érintett szakasz 12 m széles lesz.

A „c” és „d” jelű földutak összekötését is az üzemi terület határán kell biztosítani, mert a jelenlegi nyomvonala – mind a jogi, mind a másutt húzódó fizikai – keresztezi az üzemi területet.

A „d” jelű út meglévő 10 méteres szélessége elegendő az új mezőgazdasági összekötő út számára is.

A Nagykarácsonyi vízfolyás keleti oldalán lévő területek nagy részben azonos tulajdonban vannak. Öt telek összevonásra kerül, az úttal való ellátást az „a” jelű út biztosítja.

Ezzel szemben a Nagykarácsonyi vízfolyás nyugati oldalán a terület kialakult állapota mind a telekstruktúra, mind a tulajdonviszonyok szempontjából mozaikos, azok racionalizálása, a meglévő utak megszüntetése jelenleg nem időszerű.

**A településszerkezeti terv változása**

A tervmódosítás a szerkezeti elemeket nem változtatja meg.

Ennek ellenére a településszerkezeti terv területfelhasználási tervlapja is módosításra kerül, mert a hatályos terven a kiszolgáló utak is önállóan jelölve vannak.





**A biológiai aktivitásérték számítása**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. §-a szerint:

*„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték ...”*

A területfelhasználás nem változik, illetve kiszolgáló út sorolódik át a vele határos építési övezetbe, ezért a biológiai aktivitásérték vizsgálatára nincs szükség.

**Közlekedési koncepció****1. Közúti közlekedés**

Előszállás nagyközség Fejér vármegye déli, délkeleti részén helyezkedik el, a 61 sz. másodrendű főút és a M6-os autópálya keresztezésénél. A tervezési terület – Róbertvölgy - a településtől, valamint a 6211 j. Előszállás – Nagymarás – Mezőfalva összekötő úttól nyugatra és a 61. sz. Dunaföldvár- Dombóvár- Nagykácsi másodrendű főúttól északra helyezkedik el.

**Forgalmi adatok**

2022. évi forgalmi terhelés (A 2022. évi országos forgalom számlálási adatok alapján):

61 sz. Dunaföldvár- Dombóvár – Nagykácsi másodrendű főút

- Átlagos napi forgalom: 4562 E/nap
- Nehézgépjármű forgalom: 722 E/nap

6211 j. Előszállás - Nagymarás – Mezőfalva összekötő út

- Átlagos napi forgalom: 761 E/nap
- Nehézgépjármű forgalom: 38 E/nap

2. Vasúti közlekedés

Nem halad át vasúti nyomvonal a tervezési területen. A tervezési területtől 1,5 km-re északi irányban helyezkedik el a Nagykarácsony vasútállomása, amely vonal a 43 számú Mezőfalva–Rétszilas-vasútvonal.

3. Autóbuszos közlekedés

A településre a helyközi autóbuszos közlekedést a Volánbusz Zrt. végzi. A tervezési területre nem közlekedik autóbusz.

A menetrendszerinti közlekedő buszjáratok, mint számban, mint gyakoriságban, valamint időbeli eloszlásban kedvezőnek mondható, ugyanakkor a tervezési területre vagy azt érintő autóbusz járatokra, autóbusz megállópárok javíthatnák a terület közösségi közlekedési elérhetőségét.

4. Vízi közlekedés

Előszállás közigazgatási határát, valamint a tervezési területet nem érinti hajózásra alkalmas vízfolyás.

5. Légi közlekedés

Előszállás nem rendelkezik repülőtérrel. A közelben található repülőterek a következők:

**Nyilvános repülőtér:**

Pécs, Pogány –	146 km
Sármellék/Balaton –	158 km
Budapest, Ferihegy –	119 km

**Nem nyilvános repülőtér:**

Siófok- Kiliti –	70,5 km
Papkutatpuszta –	77,8 km
Kaposvár, Kaposújlak –	123,0 km
Ócsény –	72,6 km
Dunaújváros –	20,9 km
Kalocsa- Foktő –	55,3 km

6. Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros közlekedés jellemzően a főút mellett zajlik csekély számmal. A területen kiépített kerékpáros létesítmény nem található. Az Országos Területrendezési tervben és a Fejér Vármegyei Területrendezési tervben sem található kerékpáros fejlesztés a tervezési terület körzetében.

7. Gyalogos közlekedés

Jelenleg nem található a közúti forgalomtól elválasztott gyalogút járda. A vegyes burkolatú utakat közösen használja közúti forgalom, kerékpáros és gyalogos közlekedés.

A tervezési területünkön ügyelni kell a megfelelően elválasztott gyalogutak és járdák konfliktusmentes kialakítására.

8. A terület helyi úthálózata

A tervezett úthálózat kettő gyűjtő- és a rácsatlakozó lakó, kiszolgáló utakból áll. A hálózat fő elemei a 0169 és a 0155 hrsz.-ú utak, melyek közül a 0155 hrsz.-ú utat 12 m szélességre kell szabályozni, ahol az út szélessége nem éri el a kívánt szabályozási szélességet.

A 0169 és a 0155-ös utakat a 170/3 hrsz.-ú földrészlet észak-nyugati határvonalával párhuzamosan egy újonnan kiszabályozott úttal kötjük össze. A tervezett út szabályozási szélessége 22,00 m a meglévő terepviszonyok, a távlati célú fejlesztések (közművek) valamint a megfelelő vízelvezetés érdekében.

A helyi hálózati elemek osztályba sorolása, jellemző keresztmetszetek  
A meglévő közúti hálózati elemek az e-UT 03.01.11 Útügyi műszaki előírás 1.1 táblázata szerint két csoportra oszthatók szét:

A területet érintő országos közutak:

<b>61 sz. Dunaföldvár – Dombóvár - Nagykanizsa másodrendű főút</b>	
Tervezési osztály:	K.IV.b.A.
Meglévő szabályozási szélesség:	18,00-20,00 méter
Meglévő forgalmi sávok:	2* 3,00-3,50 méter
Meglévő padka:	2 * 1,00 méter széles
Tervezési sebesség:	90 km/h
<b>6211 j. Előszállás - Nagykarácsony – Mezőfalva összekötő út</b>	
Tervezési osztály:	K.V.A.
Meglévő szabályozási szélesség:	18,00-20,00 méter
Meglévő forgalmi sávok:	2* 3,00-3,50 méter
Meglévő padka:	2 * 1,00 méter széles
Tervezési sebesség:	90 km/h

### Helyi kiszolgáló utak

Az önkormányzat kezelésében lévő közlekedési utak nem teljes egészében burkolattal ellátottak, néhány út esetében észlelhető, hogy egyes szakaszai nem rendelkeznek szilárd burkolattal. Általánosságban az utak burkolati minősége nem megfelelő. A burkolattal rendelkező utak szélessége többnyire 3,00 -3,50 méter. Az áthaladó járművek túlnyomó részt célforgalmi jelleggel használják ezeket. A gyalogos közlekedés is az utakon, útpadkán zajlik,

### A terület tervezett útjai:

Tervezési osztály:	K.VI.c.B.
Tervezett szabályozási szélesség:	16,00-22,00 méter
Tervezett forgalmi sávok:	2 * 2,00-2,75 méter
Tervezett padka:	2 * 1,00 méter
Tervezési sebesség:	30 km/h

## **9. Parkolás**

Jelenleg nem található kijelölt parkolóterület a tervezési területen.

A 10/2016. (II. 9.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításának 1. 1 §-a rendelkezik a meglévő közforgalom számára nyitott parkolókról:

- (15) „A meglévő, (10) bekezdés a) pontjában meghatározott minden megkezdett 100 várakozó- (parkoló) helyből legalább kettőt elektromos gépjármű töltőállomással kell ellátni”.
  - bc) 20 000 lakosnál kisebb településen 2026. január 1-jéig.

### **Várakozóhely létesítés**

Új épület létesítésénél, illetve a meglévők bővítésénél az OTÉK előírásai szerint számított mennyiségű gépjármű várakozóhelyet kell biztosítani, melyet saját területen belül kell elhelyezni. Azokban az esetekben, ahol saját területen belül (teljes mértékben) nem oldható meg a parkolók építése, külön vizsgálni kell a parkolási lehetőség közterületen történő biztosítását. A közterületeken kijelölt parkolókat szilárd burkolattal kell kiépíteni. Jogszabályi felhatalmazás alapján a képviselő-testületnek meg kell alkotnia az önkormányzat parkolási rendeletét, amelyben szabályozásra kerülnek az OTÉK előírásaitól történő esetleges eltérések feltételei és módjai.

A területen az új funkcionális egységekhez tartozó gépkocsik elhelyezéséről az ingatlanokon belül kell gondoskodni.

Minden beépítésre szánt területen az OTÉK 42. §-ában előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épületeket, nem tárolás célját szolgáló várakozó, parkoló helyeket rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyeket kell az ingatlanon belül létesíteni.

Az OTÉK 33. §. (1) bekezdés pontja alapján épület csak olyan telken helyezhető el, amelyhez gépjárművek elhelyezése a 42.§-ban előírtak szerint biztosítható.

Legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell gondoskodni

- A) kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>, e fölött pedig minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- B) szálláshely szolgáltató épület minden vendégszobaegysége után,
- C) vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),
- D) alsó- és középfokú nevelési-oktatási épület (bölcsőde, óvoda, alsó- és középfokú iskola) minden foglalkoztatója és/vagy tanterme után,
- E) felsőfokú oktatási épület minden főhelyiségének megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- F) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület (színház, bábszínház, filmszínház, koncert-, hangversenyterem, operaház, cirkusz, varieté stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után,
- G) egyéb művelődési építmények (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) főhelyiségeinek minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- H) sportépítmény, strand minden 5 férőhelye után,
- I) igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő építmény főhelyiségeinek minden megkezdett 10 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- J) fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő építmény minden megkezdett 5 betegágya után,
- K) egyéb épületek, rendeltetési egységek főhelyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
- L) minden jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális létesítmény (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m<sup>2</sup>-e után.

## **10. Megállók létesítése**

Jelenleg az autóbusz forgalom a 61 számú és 6211. jelű utakon zajlik. A megállóknál az autóbusz külön forgalmi sávon, kiépített megállóban áll meg. A 61. számú úton Róbertvölgy nevű autóbusz megállóhely létesítését javasoljuk a megfelelő közösségi közlekedési elérhetőség javítása érdekében. Célszerű a szabványos autóbuszöbölök és peron kialakítása. Így a buszjárat nem okoz „dugulást”, és veszélyes előzésekre nem kényszeríti a járművezetőket. A gyalogosok, pedig biztonságosan és nyugodtan várakozhatnak a peronon

## **11. Kapubejárók**

Az egységes településképp érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel javasoljuk megoldani. Az árkok lefedésénél legalább Ø30 átereszt kell építeni a könnyű tisztíthatóság érdekében. Az tervezési területen zárt csapadéksatornát javasolunk a lehullott csapadékvíz elvezetésére. Az újonnan épülő településrész minden utcáján a csatornákat átereszeket méretezni kell a várható vízhozamok, terepadottságok alapján.



## 12. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata nem mindenhol alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető kell legyen közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, amely megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

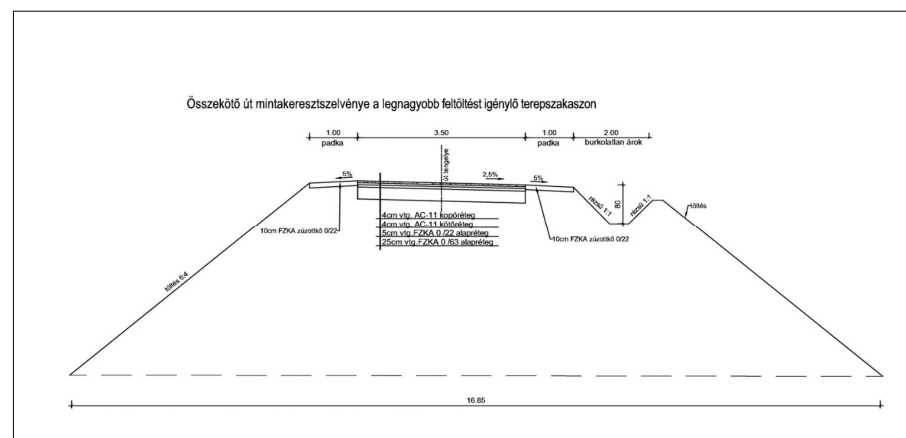
A tervezett szabályozási szélességeken tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások helyezhetők el.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni (a közműkiepítések után szilárd burkolattal kell ellátni).

### A folyamatban lévő úttervezések

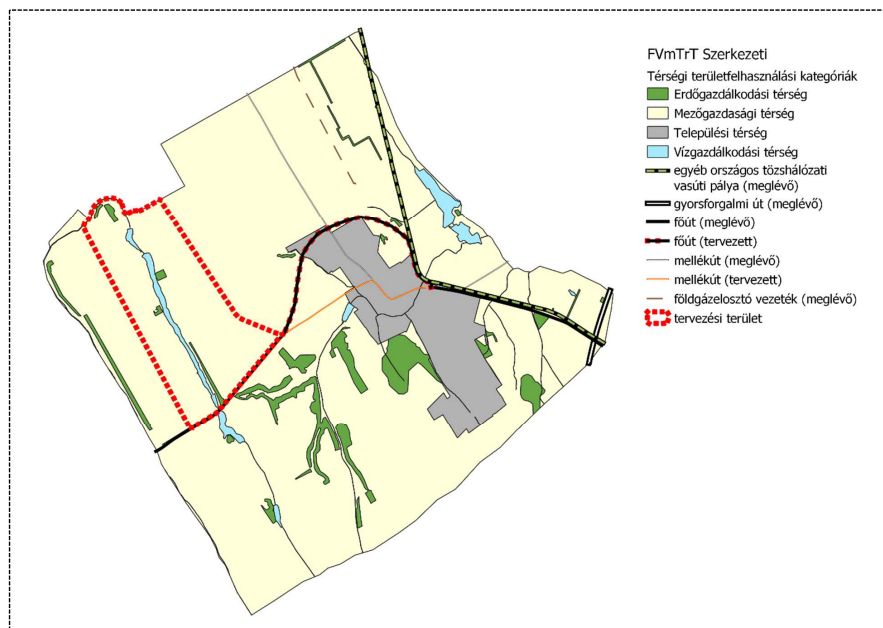
A mezőgazdasági, illetve távlatban az ökoturisztikai fejlesztést is kiszolgáló utak tervezése folyamatban van Tímár Gábor közlekedéstervező (07-0786) munkájaként.

A 22 méterre szabályozott összekötő út tervezett mintakeresztmetszelvénye az alábbi.



## A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

## Térségi területfelhasználás



Előszállás a FVmTrT Szerkezeti Tervén

## A tervezési terület

- > erdőgazdálkodási,
- > mezőgazdasági és
- > vízgazdálkodási térségben van.

Trtv

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2)\* bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

\*

(2)211 A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszzerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.

A tervjavaslat a területfelhasználást nem változtatja meg, a tervmódosítás a területfelhasználásra vonatkozó előírásoknak **megfelel**.

## Beépítésre szánt területek

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az ezt tiltó vagy korlátozó előírásoknak a tervmódosítás **megfelel**.

## Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok témaköre

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalát a tervmódosítás **nem érinti**

### Térségi övezetek

Az országos övezeteket meghatározza:

a Trtv  
3/1 – 3/5 melléklete,  
az MvM  
1 – 6. melléklete  
az FVmTrT  
3 - 10. melléklete

A vármegyei övezeteket meghatározza:

az FVmTrT  
11 - 13. melléklete

Az egyedileg meghatározott vármegyei övezeteket meghatározza:

az FVmTrT  
14-20. melléklete

A Trtv. 5. melléklete  
a térségi övezetek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét mutatja  
be:

	A	B	C	D	
1.	OTRT	Kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv	meghatározva	Előszállás érintett	terv. ter. érintett
2.		Ökológiai hálózat magterületének övezete	Trtv 25.§, 3/1 m. FVmTrT 3. m.	igen	igen
3.		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Trtv 26.§, 3/1 m. FVmTrT 3. m.	nem	nem
4.		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Trtv 27.§, 3/1 m. FVmTrT 3. m.	nem	nem
5.		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Trtv 28.§, 3/2 m. FVmTrT 4. m.	igen	igen
6.		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM 2.§, 1. m. FVmTrT 4. m.	igen	igen
7.		Erdők övezete	Trtv 29,30§, 3/3 m. FVmTrT 5. m.	igen	igen
8.		Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM 3.§, 2. m. FVmTrT 5. m.	igen	nem
9.		Tájképvédelmi terület övezete	MvM 4.§, 3. m. FVmTrT 6. m.	igen	nem
10.		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Trtv 31.§, 3/4 m. FVmTrT 7. m.	nem	nem
11.		Vízminőség-védelmi terület övezete	MvM 5.§, 4. m. FVmTrT 7.§, 8. m.	nem	nem
12.		Nagyvízi meder övezete	MvM 6.§, 5. m. FVmTrT 9. m.	nem	nem
13.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Trtv 32.§, 3/5 m. FVmTrT 10. m.	nem	nem
14.		Ásványi nyersanyagvagyon övezete	FVmTrT 11. m.	nem	nem
15.		Rendszeresen belvízjárta terület övezete	FVmTrT 12. m.	?	?
16.		Földtani veszélyforrás területének övezete	FVmTrT 13. m.	nem	nem

17.		Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek	-	-	
18.		Felzárkóztatandó belső periféria övezet	FVmTrT 8.§, 14. melléklet	igen	igen*
19.		Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	FVmTrT 9.§, 15. melléklet	nem	nem
20.		Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	FVmTrT 10.§, 16. melléklet	nem	nem
21.		Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	FVmTrT 11.§, 17. melléklet	nem	nem
22.		Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	FVmTrT 12.§, 18. melléklet	nem	nem
23.		Majorsági térség övezete	FVmTrT 13.§, 19. melléklet	nem	nem
24.		Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete	FVmTrT 14.§, 20. melléklet	nem	nem

\* érintettség az adott övezet közigazgatási határos lehatárolása miatt áll fenn

A fenti táblázatban jelzett érintettséget meghatározza az alábbi táblázat is:

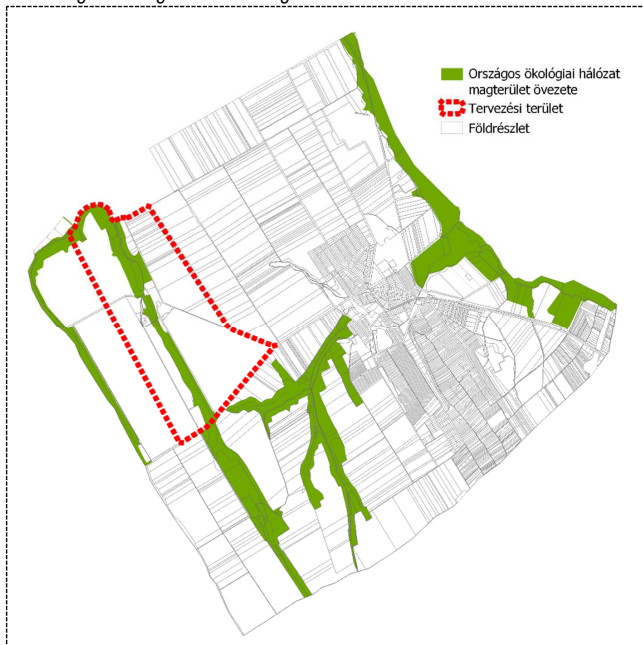
FVmTrT  
1. melléklet a 7/2020 (II. 28.) önkormányzati rendelethez  
1. Fejér vármegye területéhez tartozó települések felsorolásáról és övezeti érintettségéről

		FEJÉR VÁRMEGYE EGYES TELEPÜLÉSEIT ÉRINTŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
		TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
	TELEPÜLÉS	Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	A tájképvédelmi terület övezete	A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	A vízminőség-védelmi terület övezete	A nagyvízi meder övezete	A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	Felzárkóztatandó belső periféria övezete	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Székesfehérvár	Megyei jogú városok vonzáskörzete	Dunaújváros gazdaságfejlesztési övezete	Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	Majorsági térség övezet	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete
26.	Előszállás	x	x	x	x							x		x							

A rendszeresen belvízjárta terület övezetét a fenti táblázat tartalmazza, ugyanakkor a FVmTrT 12. melléklet térképe azt nem tartalmazza!!!



Az országos ökológiai hálózat magterület övezete - FVmTrT



Trtv

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja  
(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

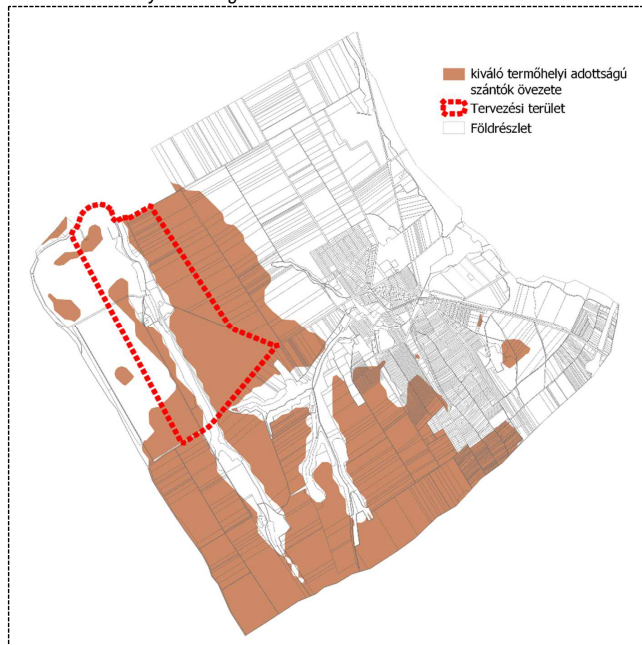
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A tervezett úthálózati javaslat **megfelel** a fenti előírásokban megfogalmazott szempontoknak.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - FVmTrT



Trtv

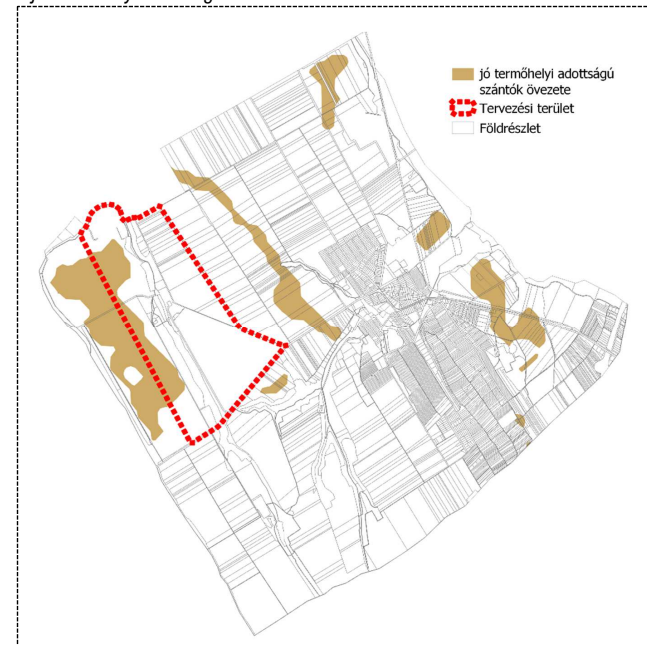
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervezett úthálózati javaslat **megfelel** a fenti előírásokban megfogalmazott szempontoknak.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete - FVmTrT



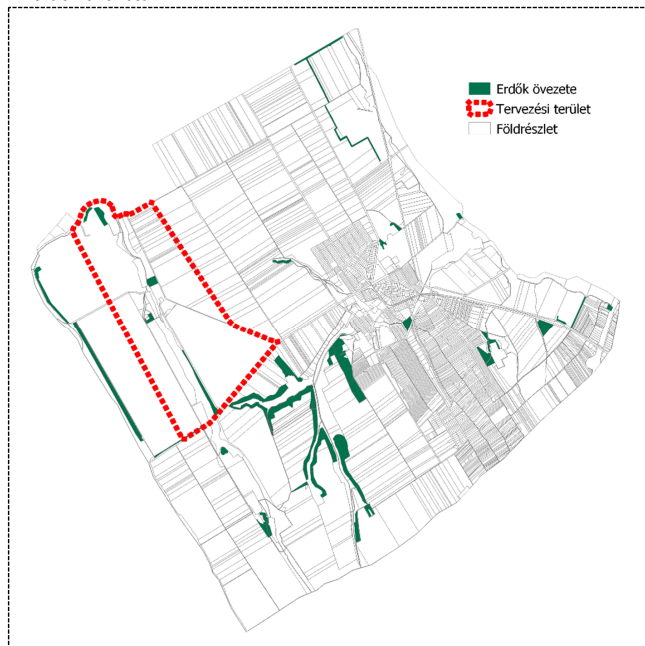
MvM

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett úthálózati javaslat **megfelel** a fenti előírásokban megfogalmazott szempontoknak.

Az erdők övezete - FvMTrT



Trtv

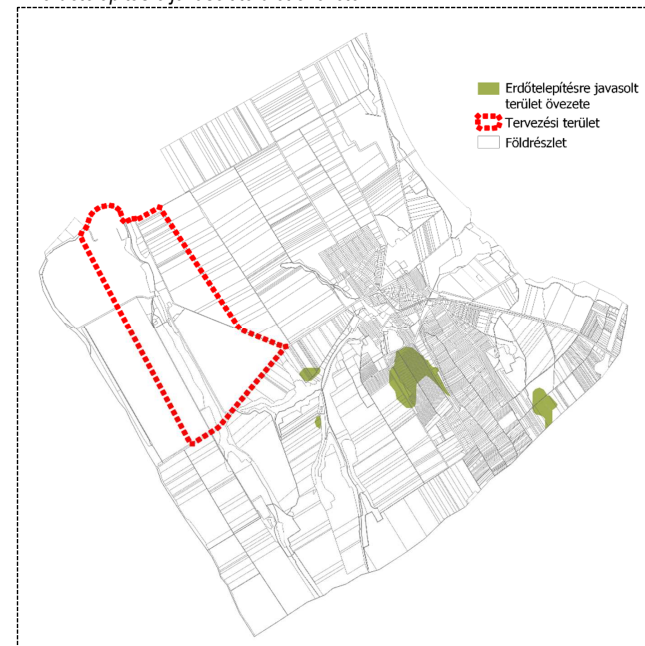
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

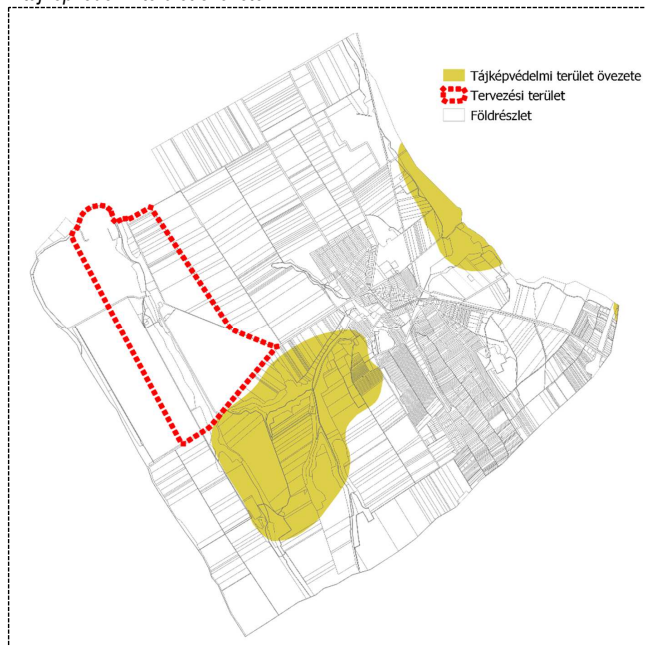
30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervezett úthálózati javaslat **megfelel** a fenti előírásokban megfogalmazott szempontoknak.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete - FvMTrT



Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti a tervezési területet.

*A tájképvédelmi terület övezete - FVmTrT*

*A tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet*

*A felzárkóztatandó belső periferia övezete - FVmTrT*

Az FVmTrT 2023. évi módosításával a felzárkóztatandó belső periferia övezete kiegészült Lepsénnyel, Mezőszentgyörggyel, valamint Előszállás, Nagymarás és Daruszentmiklós településekkel.

**FVmTrT****2. § E rendelet alkalmazásában**

**1. Felzárkóztatandó belső periferia övezet:** A társadalmi-gazdasági és infrastrukturális fejlettségük miatt jogszabály alapján fejlesztendő, illetve komplex programmal fejlesztendő járásokhoz tartozó, továbbá Fejér vármegye déli részén fekvő, periférikus elhelyezkedésükből fakadóan Daruszentmiklós, Előszállás és Nagymarás településeken, működő és oda betelepülni szándékozó vállalkozások településrendezési és fejlesztési eszközökkel való támogatása céljából megállapított egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

**8. § A felzárkóztatandó belső periferia övezetbe tartozó települések településfejlesztési terveinek készítése, módosítása során azokat a vármegyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.**



**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA - HATÁROZAT  
TERVEZET**

**Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.  
(...) határozata a településszerkezeti tervről szóló 21/2020. (IV.6.)  
képviselő testületi határozat módosításáról**

1.

A településszerkezeti terv 1.1. számú melléklete e határozat 1. számú melléklete szerint módosul.

A jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv módosított rendelkezései ... lépnek hatályba.

**1. melléklet a .../2024 (...) számú Képviselő testületi határozathoz**

A 21/2020. (IV. 6.) Kt. határozat 1.1. melléklete módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt területek vonatkozásában.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA - RENDELETTERVEZET****Előszállás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.  
(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 8/2020.  
(IV.7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Előszállás Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62 § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § előírásainak megfelelően az érintett államigazgatási, önkormányzati szervek, valamint a 10/2017. (VIII.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Módosító rendelkezések****1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 8/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (SZ-2 jelű szabályozási tervlap) e rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

**Záró rendelkezések****2. §**

(1) Ez a rendelet .... lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Farkas Imre  
polgármester

Győriné Tarr Edit  
jegyző

**1. melléklet a .../2024 (...) önkormányzati rendelethez**

A 8/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete (SZ-2 jelű szabályozási tervlap) módosítása a módosítás területi hatálya jelkulccsal jelölt terület vonatkozásában.