

ABA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE



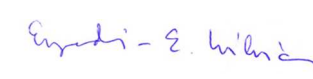
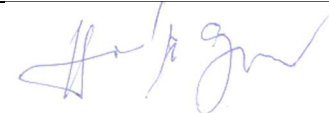
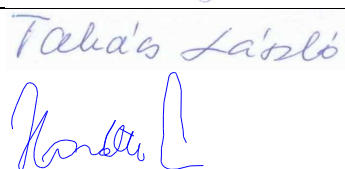
MEGBÍZÓ:
Aba Város Önkormányzata
8127 Aba, Rákóczi út 12.

FELELŐS TERVEZŐ:
Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2021. április

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájérendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Víziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Dr. Mikula Lajos	polgármester
Eszterbauer Erzsébet	Jegyző
Horváth Adrienne Éva	települési főépítész

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	7
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	9
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	9
A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	9
A településszerkezeti változások bemutatása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..	18
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	18
2. TÁJRENDEZÉS	38
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	38
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	38
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	41
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	45
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	46
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	49
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	49
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	53
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	54
3.15. Közlekedés	54
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	54
3.15.2. Közúti közlekedés	54
3.15.3. Községi közlekedés	59
3.15.3.1. közúti közlekedés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	60
3.15.5. Parkolás	60
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése	60
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok	60
3.15.7. Csapadékvíz elvezetés	60
3.15.10. Feladatok	60

4.	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	61
4.1.	Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	61
Tervezési szempontok, célkitűzések:		Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4.2.	Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	73
4.3.	Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	80
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	83
5.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	83
6.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	84
7.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	84

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Aba város Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A város területe 3337 ha, lakóinak száma mintegy 5550 fő.

A település a Mezőföldön, Székesfehérvártól délre található. Szomszédos települései Székesfehérvár, Seregélyes, Sárosd, Sárkeresztúr, Soponya, Csősz, Tác.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Budapest felől az M7 autópályáról a 63. számú főúton, valamint mellékutakon Seregélyes, Sárosd, Soponya és Tác felől is. Az M7-es autópálya közelsége miatt a főváros mintegy órányi távolságra van a településtől. Vonattal megközelíthető a 45. számú Sárbogárd–Székesfehérvár vasútvonalon.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelőterületek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a település nyugati részén találhatók.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Aba településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2008-ban elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul.

A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Aba településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások több területen változnak. A településfejlesztési koncepció szerinti jövőképnek megfelelőek a tervezett területfelhasználások. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat tart meg a terv, új fejlesztési terület kijelölés nem történik.

Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre szánt területfelhasználási céllal.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv.

Az építési használat szerint a terv Aba igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.

Lakóterületek:

Kisvárosias

Kertvárosias

Falusias

Vegyes területek,

településközponti

Gazdasági területek,

Kereskedelmi szolgáltató

Ipari területek

Különleges területek.

mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

temető (K-T)

kegyeleti park (K-Tk)
közmű (K-Közmű)
rehabilitációs központ (K-Re)
termálfürdő (K-Tf)
kastély-park (K-Kst)
borkultúra (K-Bk)
megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

Lakóterületek (L):

Abán a lakóterületek egy kis része intenzív beépítésű kisvárosias lakóterület. Jellemzően a településen kertvárosi lakóterületek alakultak ki, jellemzően egylakásos önálló családi házak. A településen jelenlevő vidéki életforma, ezért a központi belterületen a telekszerkezet és utcakép a falusias lakóterületek megtartását teszi szükségessé.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználásúak.

A lakó fejlesztési területek a nagyméretű telkekből álló telektömbök feltárásával alakulnak ki.

Vegyes terület

A település vegyes területeinek nagyobb része településközpont terület, melyek a központi belterületen a Rákóczi utca környezetében alakultak ki. Települési alközpontok is kialakultak, ezért településközpont területek a belterület több részén megjelennek.

Új településközpont terület kijelölésére meglevő beépítésre szánt területek átsorolásával került sor intézményi, szolgáltató területek fejlesztése céljából a gimnázium környezetében.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területfelhasználásúak, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított területek. A gazdasági területek vagy kapcsolódnak a belterülethez, vagy a 63. főút mellett találhatóak.

Jelentős gazdasági fejlesztési területet tart meg a terv a tervezett légi közlekedési terület mellett.

Egyéb ipari területbe sorolja a terv Bodakajtor- Felsőszentiván területén az önkormányzat tulajdonában levő gazdasági területet.

Különleges területek (K...)

Mezőgazdasági üzemi (K-Mü): a mezőgazdasági majorok területei, ahol a mezőgazdasággal összefüggő gazdasági tevékenység folyik.

Temető (K-T): központi belterületen, Belsőbárádon a meglevő temetők és a temető fejlesztési területe

Kegyeleti park (K-Tk): a volt zsidótemető területe

Közmű (K-Közmű): a közművesítéssel összefüggő műtárgyak és létesítmények területei

Rehabilitációs központ (K-Re) Bodakajtor- Felsőszentiván területén működő rehabilitációs központ területe

Termálfürdő (K-Tf): a termálvíz hasznosítása céljára kijelölt szabadidő, sport és szolgáltató fejlesztési terület

Kastély-park (K-Kst): Bodakajtor- Felsőszentiván területén a műemléki védelem alatt álló kastély területe

Borkultúra (K-Bk): a település szőlő művelésű területe

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En): tervezett napelempark területe

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

Közlekedési és közműterületek:

közút
kötöttpályás közlekedési terület
légi közlekedési terület

Zöldterületek:

közpark terület
közkert

Erdőterületek:

védelmi erdőterület
gazdasági erdőterület
közjóléti erdőterület

Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület,

Vízgazdálkodási területek:

vízgazdálkodási terület

Természetközeli területek:**Közlekedési és közműterületek (Kö):**

Aba meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése történik a település belterületét elkerülő út kijelölésével.

A vasúti fejlesztések miatt új kötöttpályás közlekedési terület érinti a település dél-nyugati részét.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település zöldterületei önállóan és az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. A zöldterületek nagyobb része közkert.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági, illetve közjóléti célt szolgál.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Kertes mezőgazdasági területek a központi belterülettől délre eső volt zártkerti területek.

Vízgazdálkodási területek (V):

A Sárvíz, a Dinnyés – Kajtori csatorna, a kialakult természetes és mesterséges tavak, valamint az egyéb vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

kikötő terület (Kb-kk)

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

Az országos és nemzetközi úthálózattal a kapcsolatot a 63. számú főút adja, amelyek a település közigazgatási területén halad keresztül. 63. számú Szekszárd – Székesfehérvár II. rendű főút.

- 6214. jelű Seregélyes – Szabadbattyán összekötő út
- 63101. jelű Felsőszentiván bekötő út
- 63103. jelű Aba bekötő út

A települést kettészeli a 45.számú Sárbogárd Székesfehérvár vasútvonal, a vasútállomás a település belterületén található.

Szerkezetet meghatározó, tagoló elem a Börgöndi repülőtér légiközlekedési területe

Tervezett mellékút

Aba – Seregélyes

Kisláng – Soponya - Aba

meglevő földgázszállító vezeték
termékvezeték

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

Natura 2000 terület határa/területe
országos jelentőségű természeti terület határa/területe;

- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,
Ökológiai folyosó övezete

Örökségvédelem

Műemlék
Régészeti terület
helyi védett értékek

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

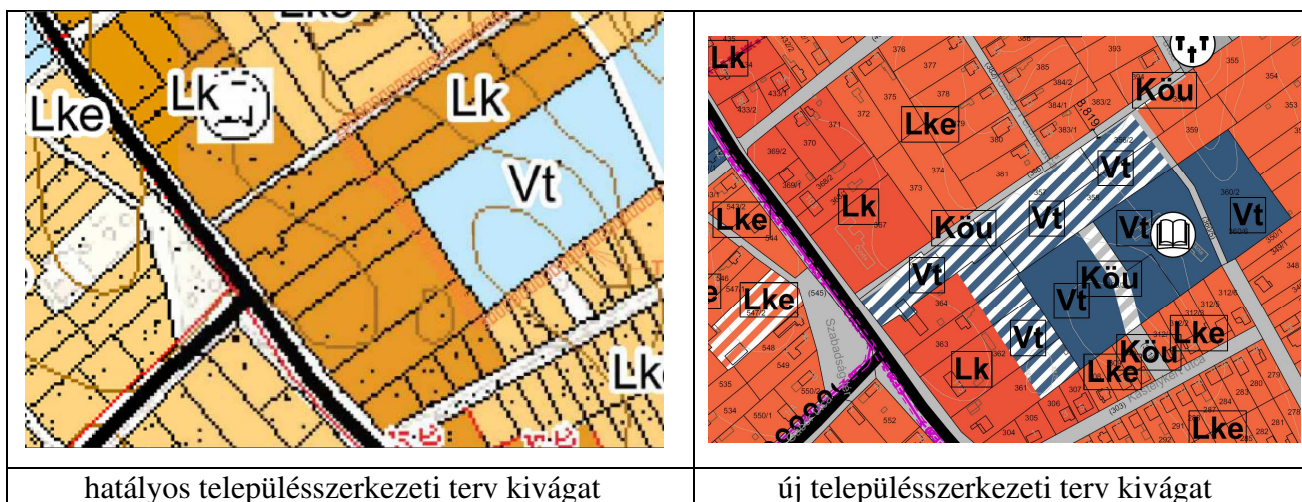
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
Vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezet határa/területe
Vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa/területe
Vízbázis külsővédőövezet határa/területe
repülőtérhez kapcsolódó akadálykorlátozási területek
naperőmű létesítésének korlátozásával érintett területen

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

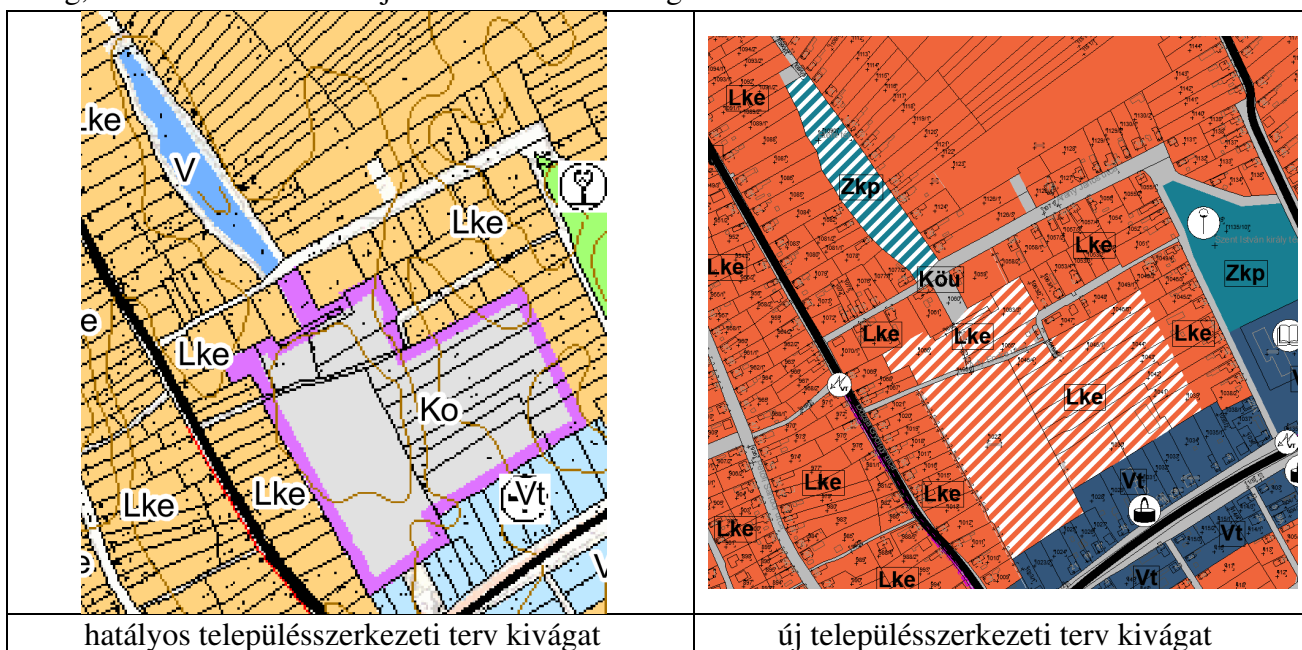
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

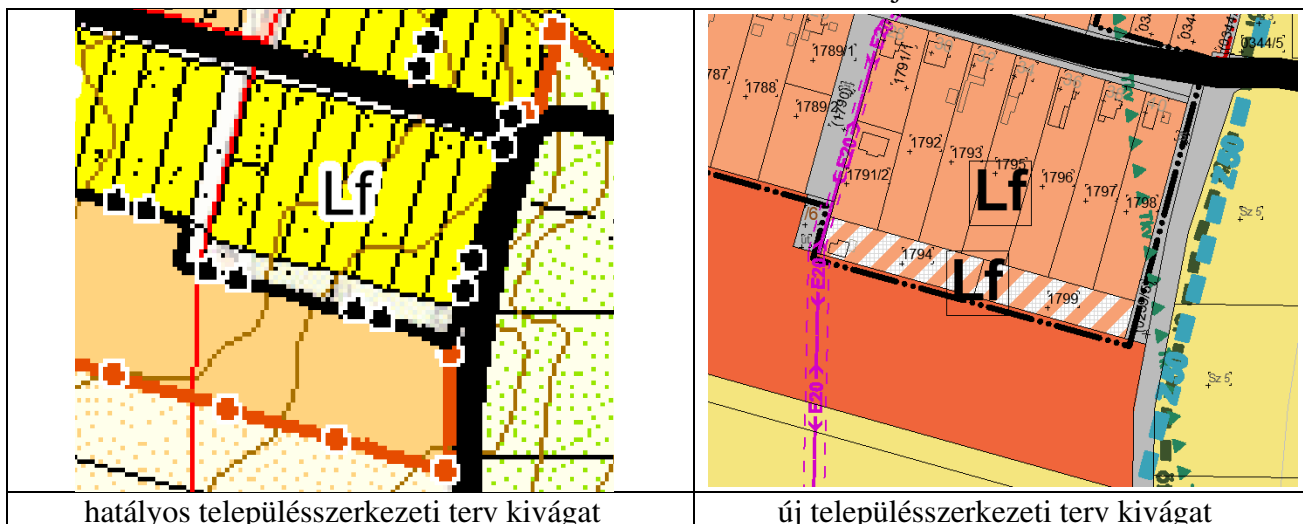
1. A településközpontban közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület kijelölés történik. A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből Vt településközponti terület kijelölés történik.



2. Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik, a vízgazdálkodási terület helyett közpark lesz. A hatályos terv szerinti különleges oktatási területen épült volna a gimnázium. Az eredeti tervektől eltérően a gimnázium máshol épült meg, ezért a lakótelkek kisajátítására nincs szükség.

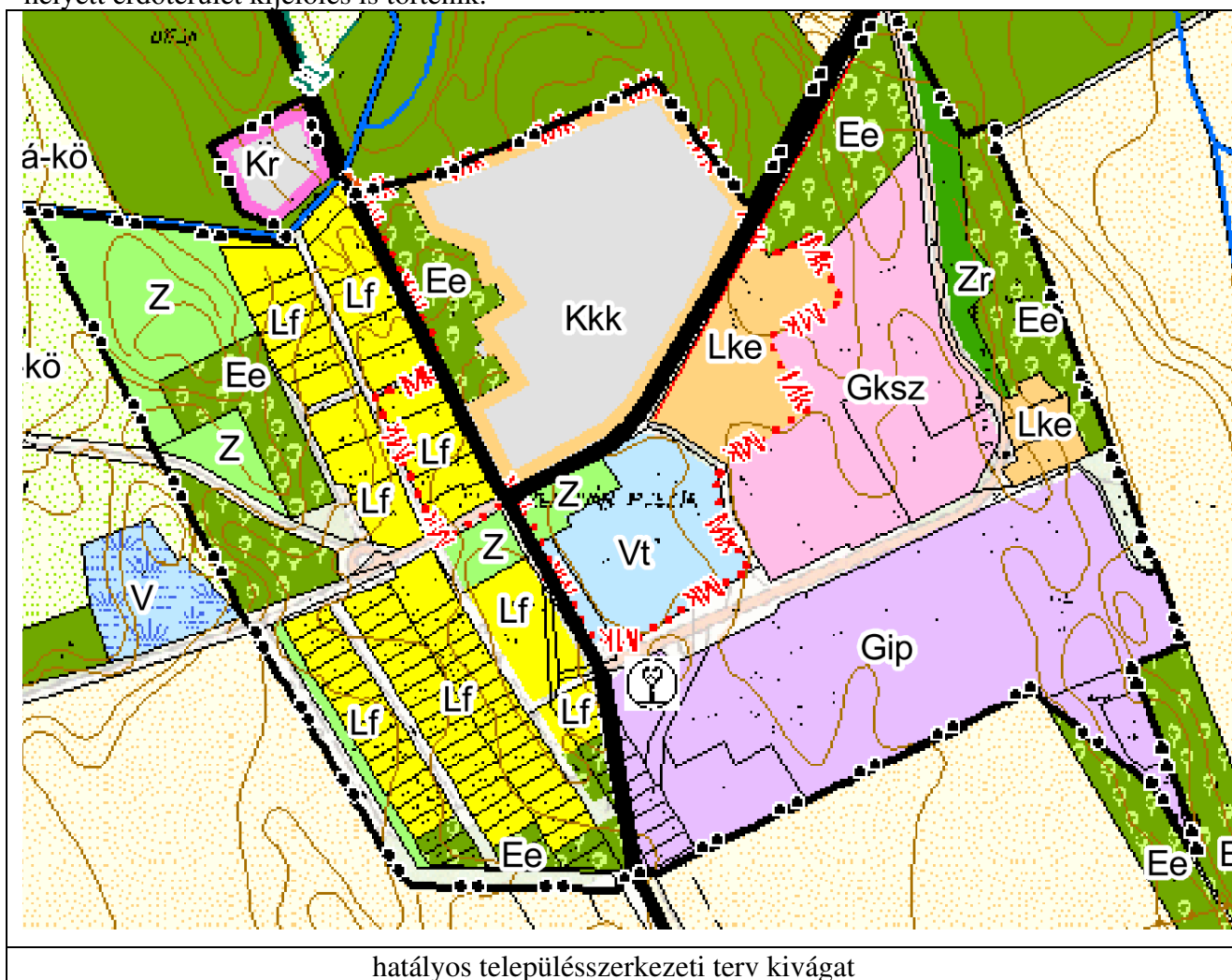


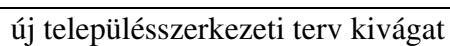
3. Belsőbáránd Közúti közlekedési területből Falusias lakóterület kijelölés történik.



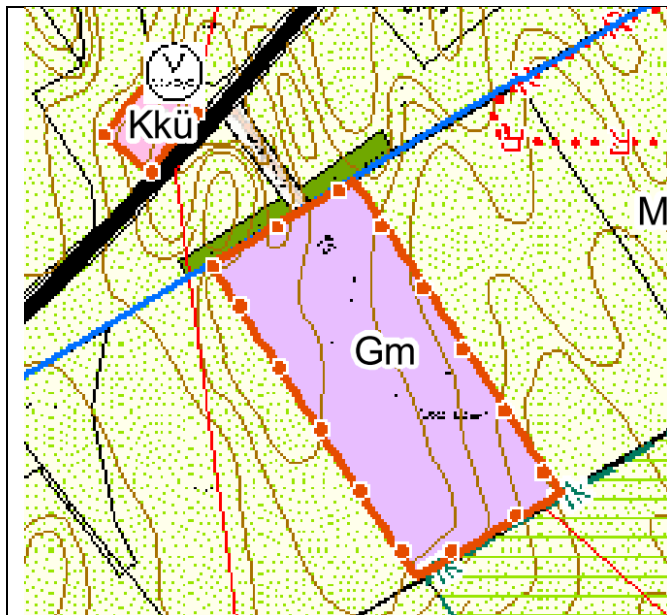
4. Bodakajtor belterületi módosítások

A meglevő mezőgazdasági major területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, településközponti és lakóterület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz. Zöldterület helyett erdőterület kijelölés is történik.

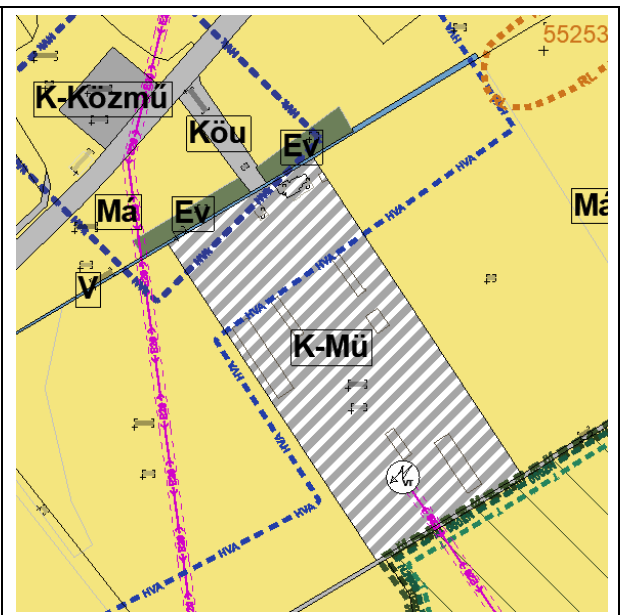




5. Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés. Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.

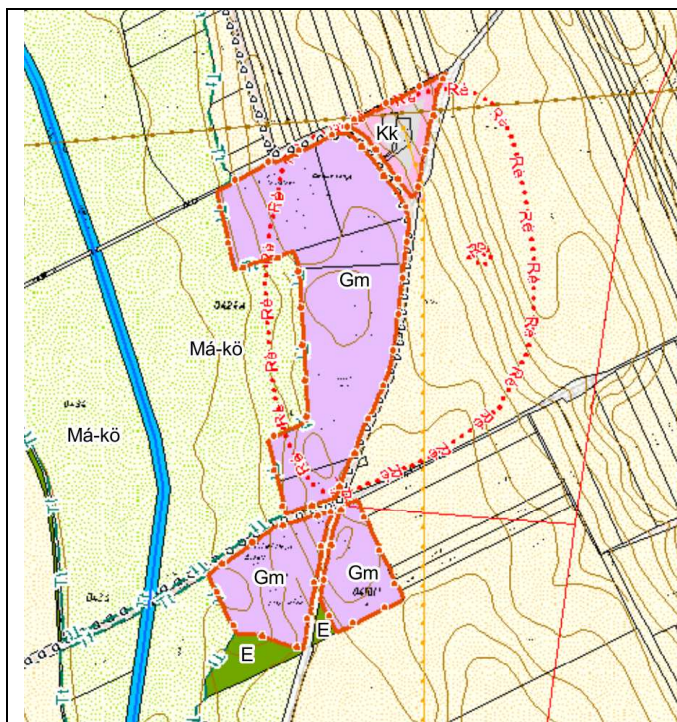


hatályos településszerkezeti terv kivágat

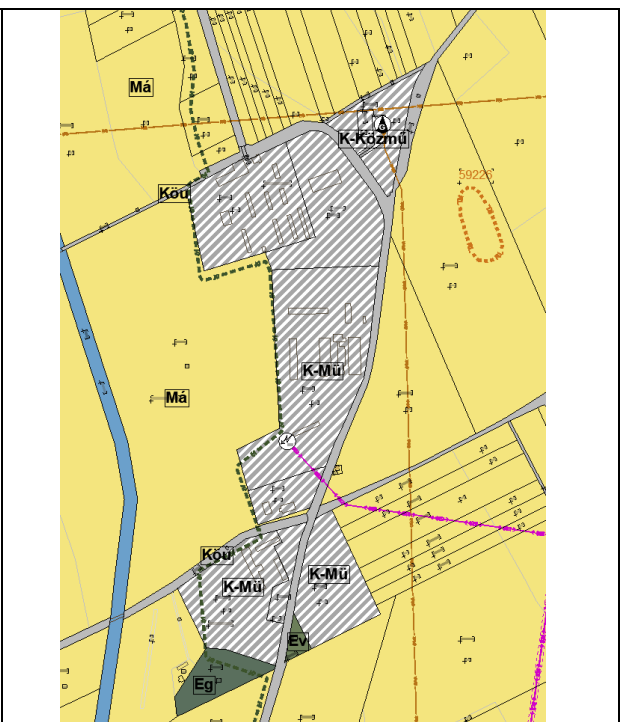


új településszerkezeti terv kivágat

6. Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés. Új beépítésre szánt kijelölés nem történik.

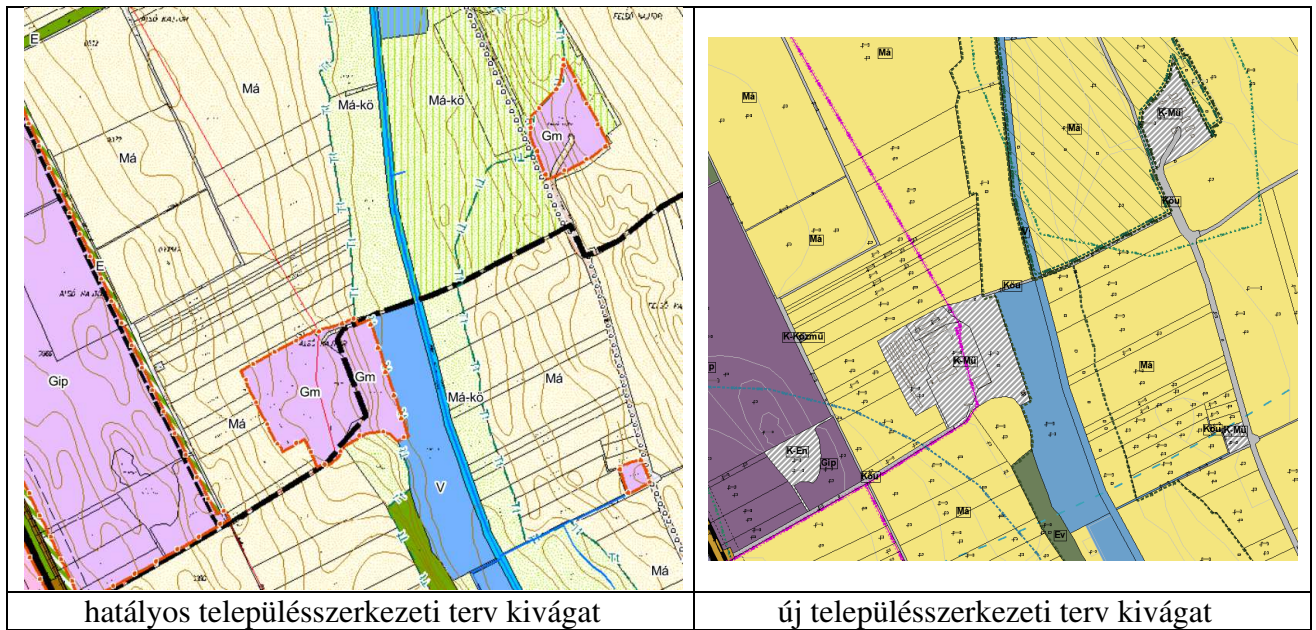


hatályos településszerkezeti terv kivágat



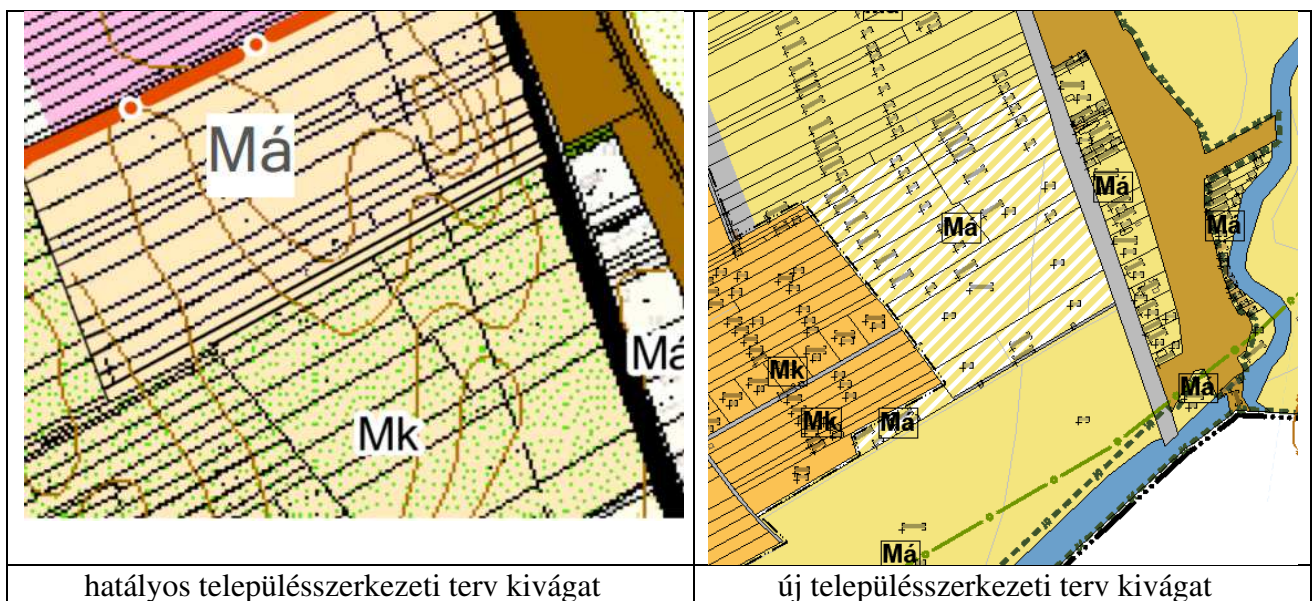
új településszerkezeti terv kivágat

7. Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés. Ipari területből különleges megújuló energia hasznosítás célú (napelempark) kijelölés.

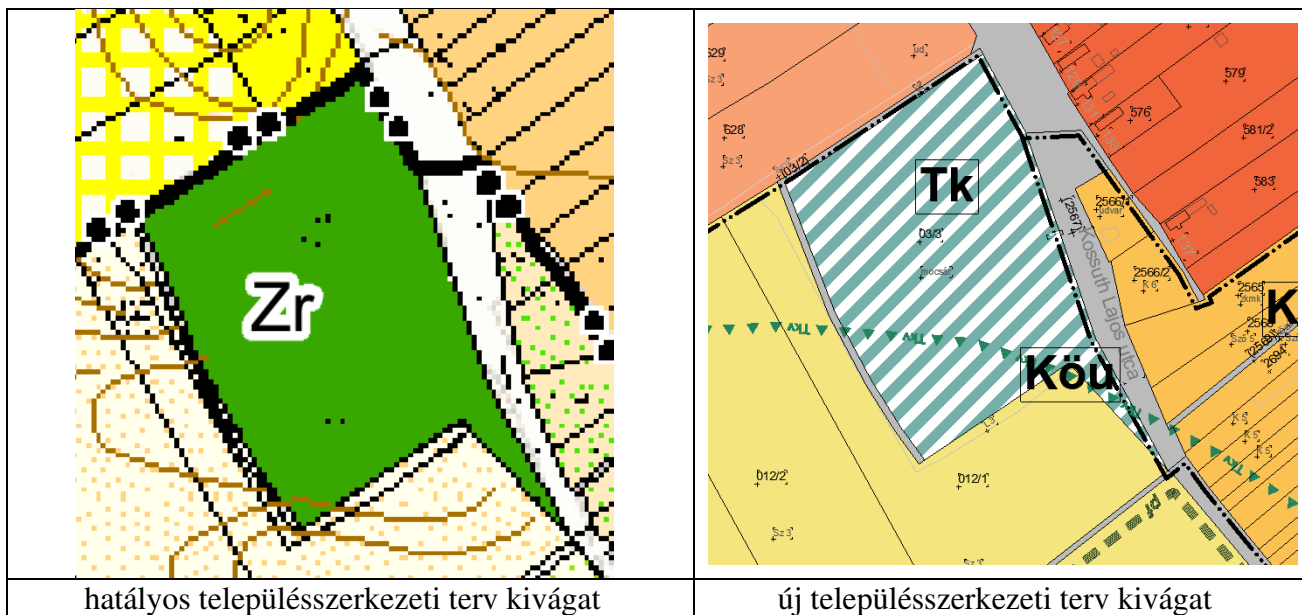


BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

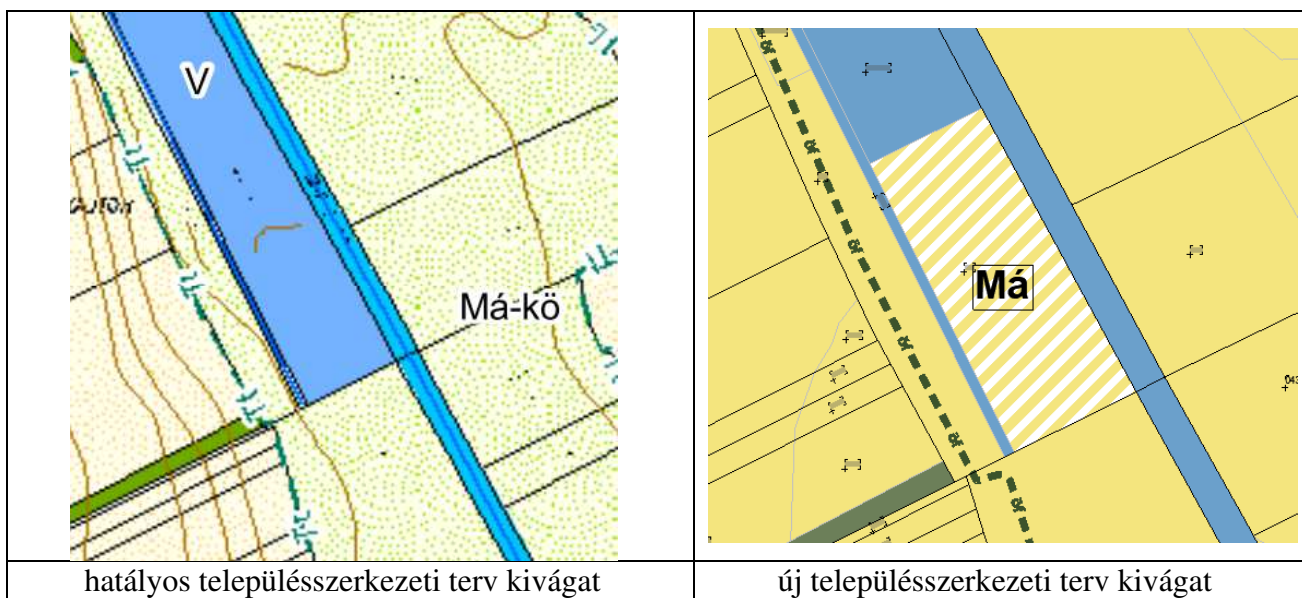
8. Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági terület kijelölés



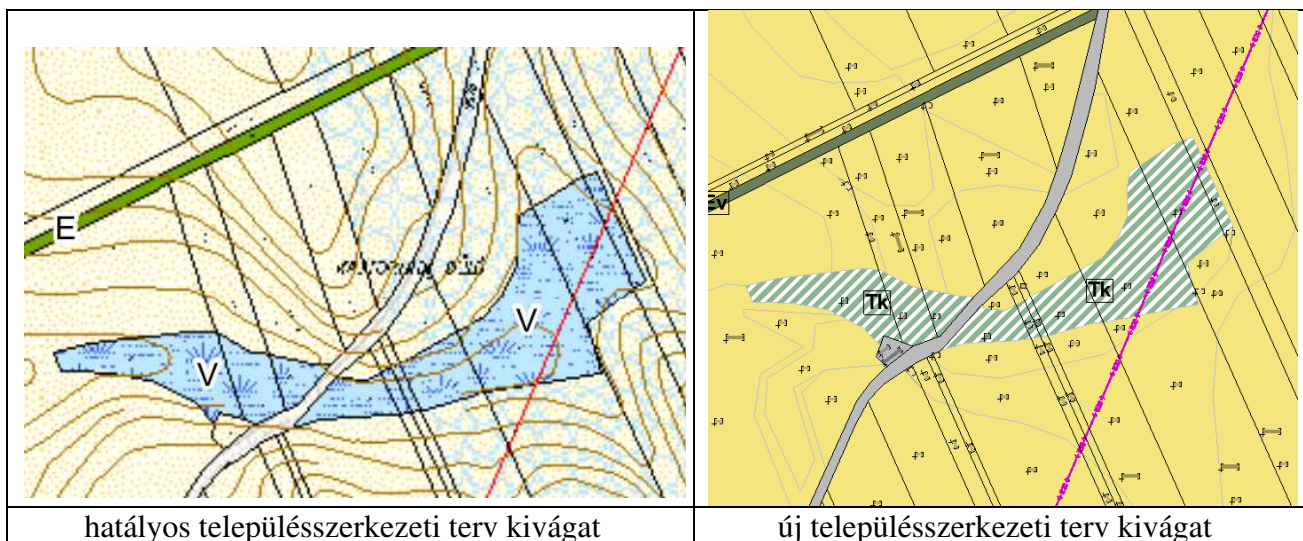
9. Zöldterületből természetközeli terület kijelölés



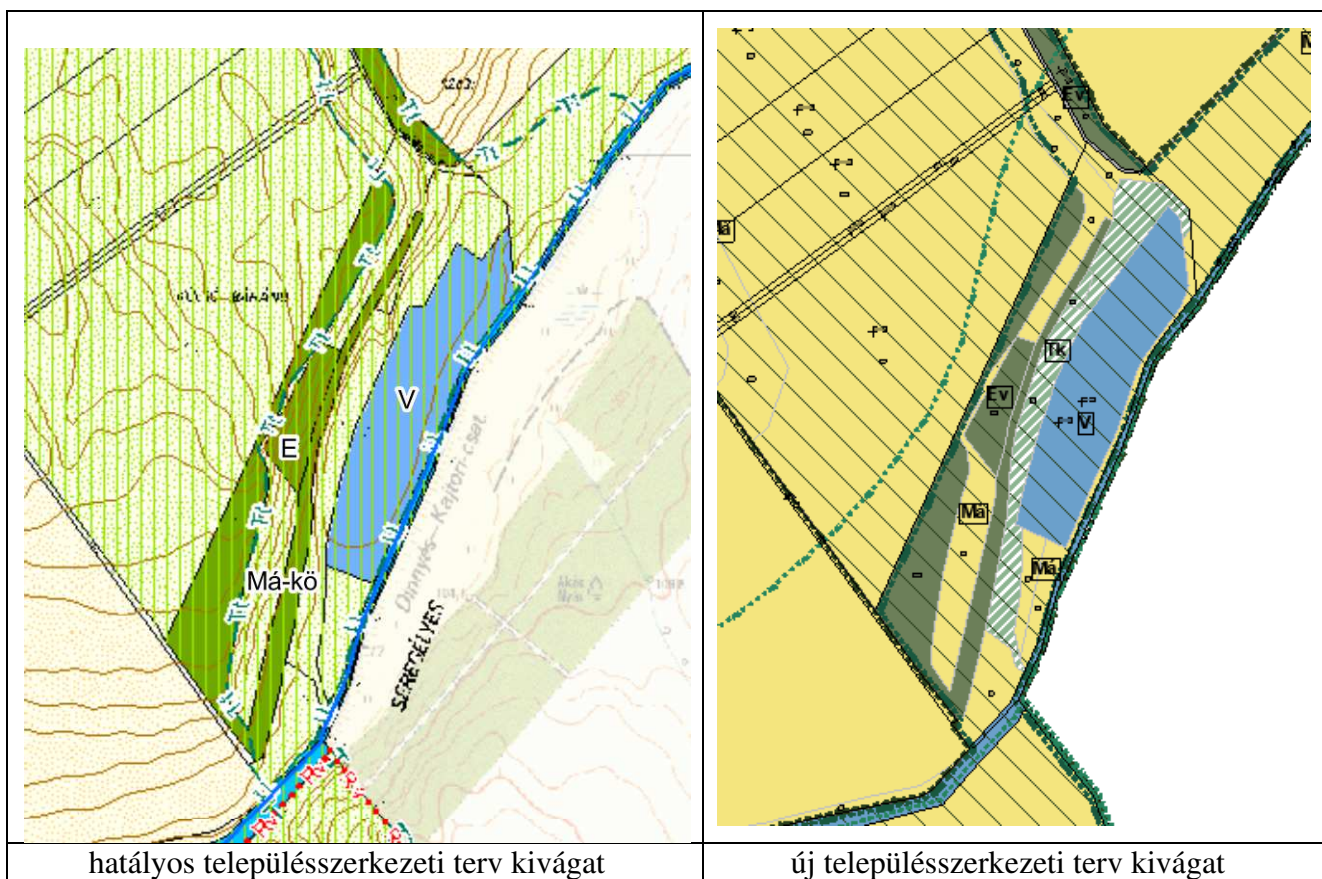
10. Vízgazdálkodási területből mezőgazdasági terület



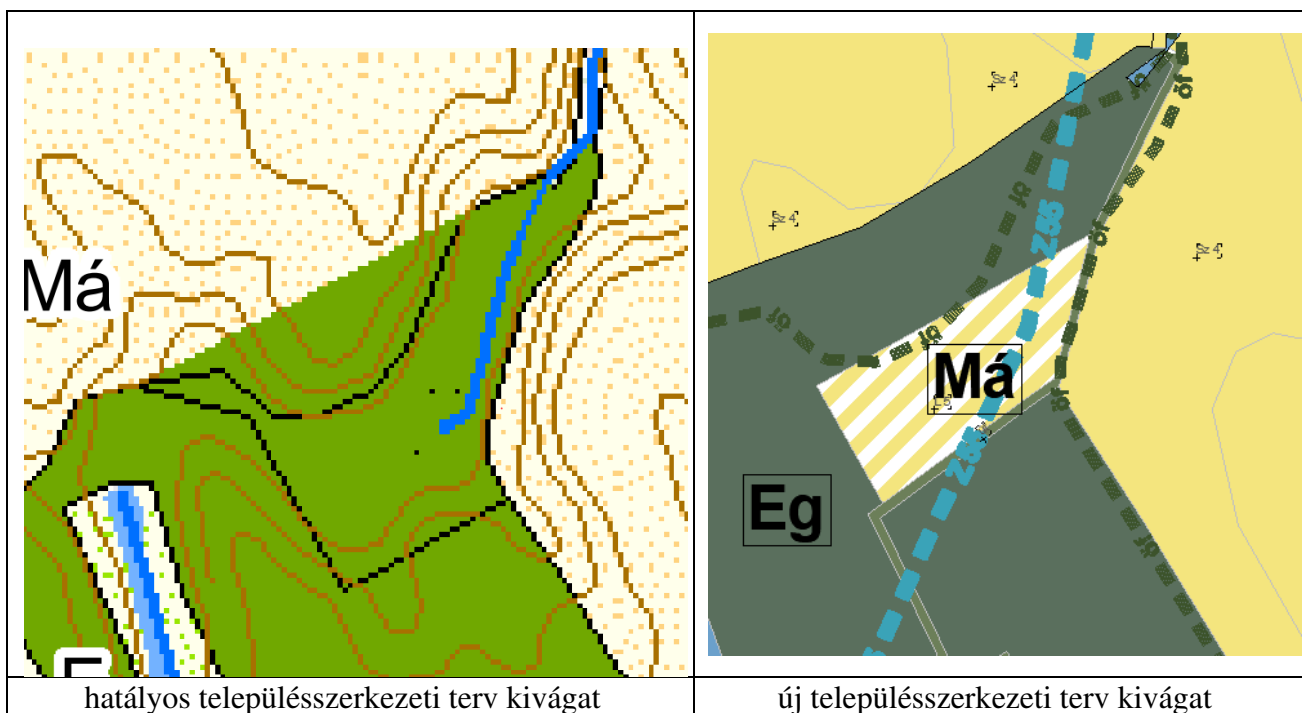
11. Vízgazdálkodási területből természetközeli terület



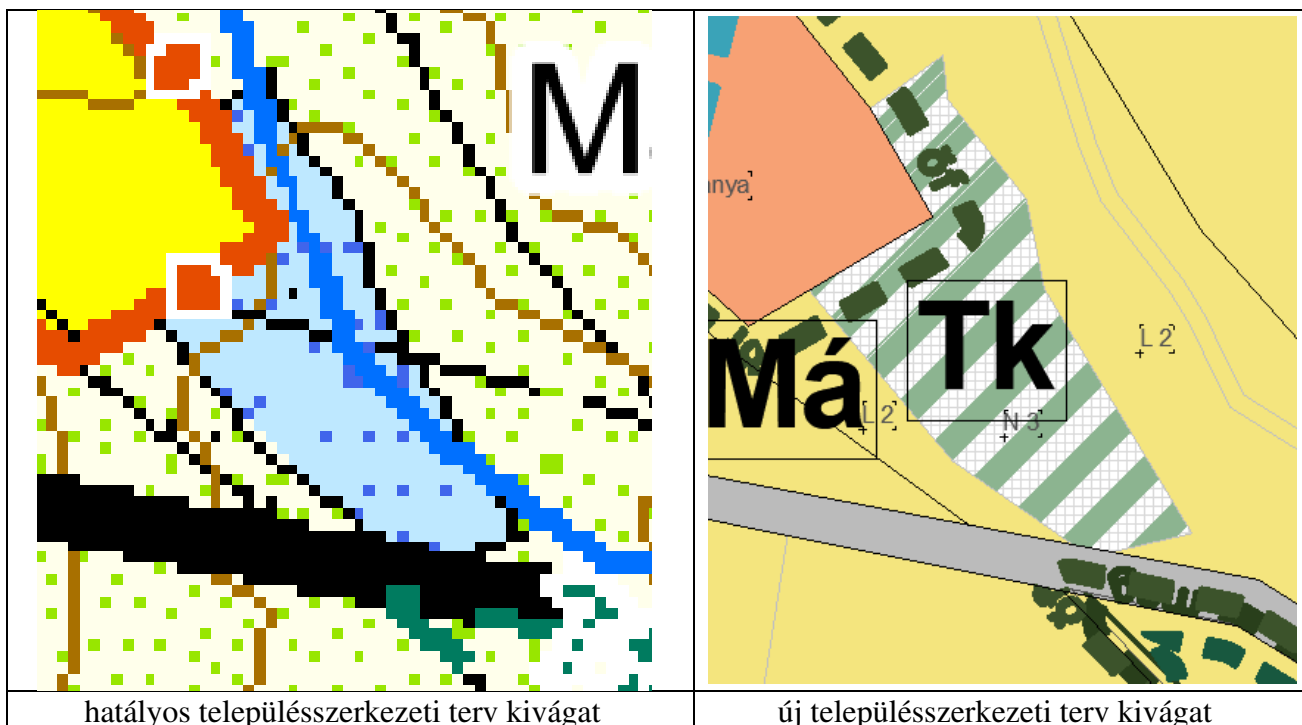
12. Mezőgazdasági területből természetközeli terület kijelölés



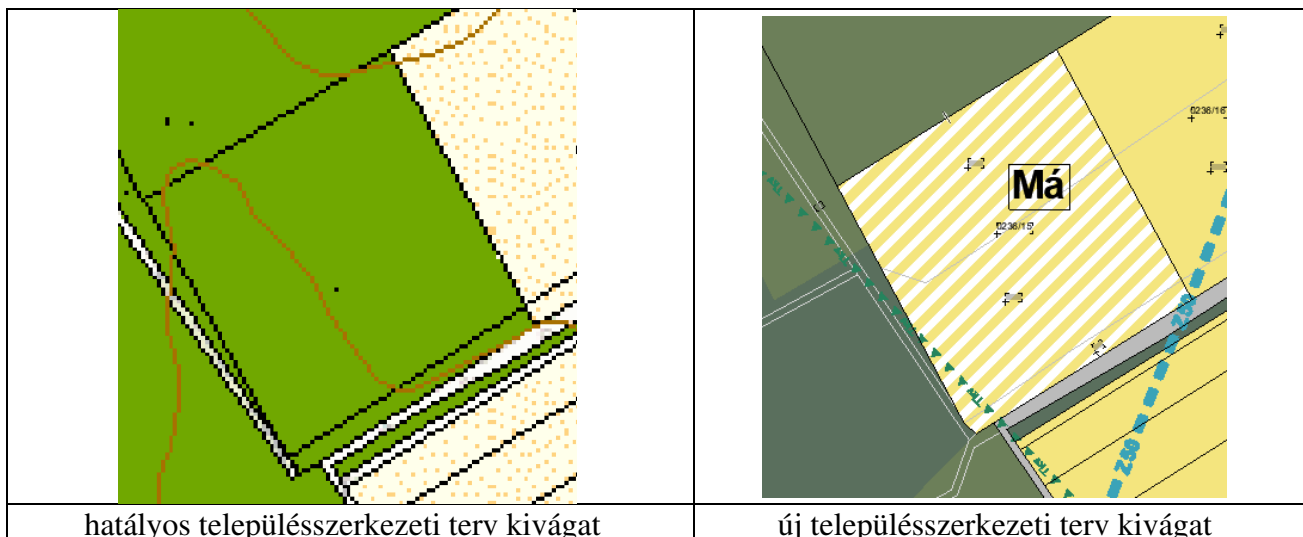
13. Erdő területből általános mezőgazdasági terület kijelölés



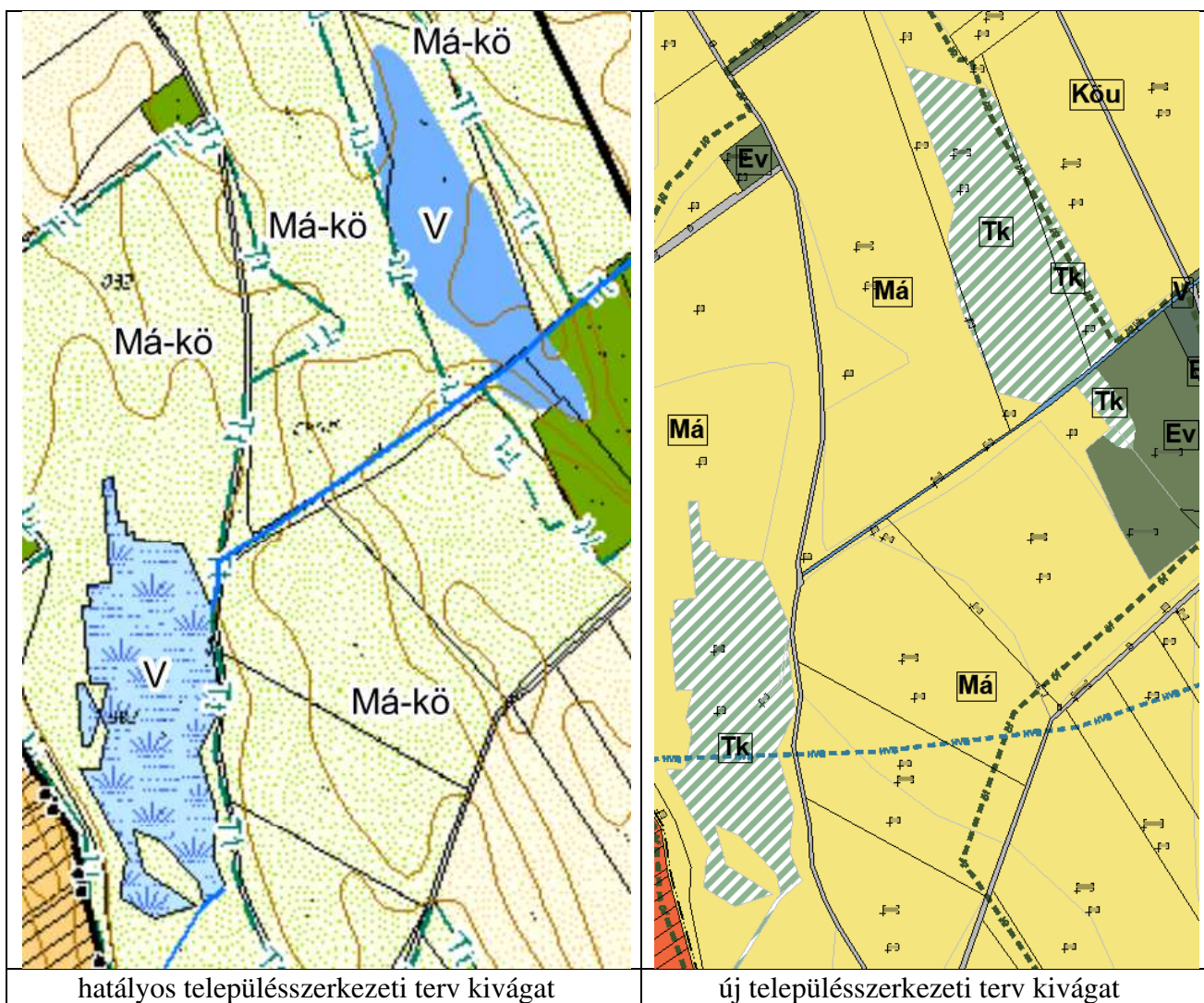
14. Vízgazdálkodási területből természetközeli terület - új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik



15. Erdő területből mezőgazdasági terület kijelölés

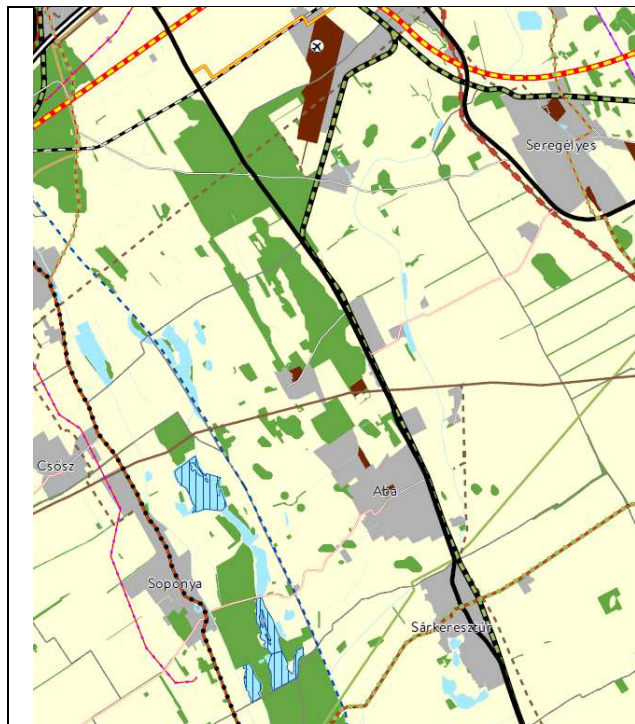


16. Vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Aba települési térséggel, erdőgazdasági, mezőgazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) 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;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) 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, 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;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 1133,35 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 823,166 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 6565,39 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $6569,39 \times 0,75 = 4927,0425$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 6605,08 ha, azaz 100,54 %. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 125,24 ha	a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek közül a központi belterületen 6,93 ha terület kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolt.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 842,73 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 132,45 ha	a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület,	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.

	természetközeli terület, 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.	
--	---	--

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) 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.

A megfelelés igazolása:

*Új beépítésre szánt terület kijelölés történik **0,649 ha** területtel.*

*A területnövekmény 5 %-a: **0,032 ha**. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.*

*A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés **történik 1,344 ha** területtel, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.*

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek. A nagysebességű vasútvonal nyomvonalát a FmTrT-ben szereplő nyomvonalától kis eltéréssel délebbre helyeztük annak érdekében, hogy a gazdasági terület ne legyen érintett a tervezett nyomvonallal.

Meglevő főút

63. sz. főút:	(Tolna 6.sz. főút) – Sárbogárd – Székesfehérvár (8. sz. főút)
---------------	---

Egyéb mellékutak (tervezett)

Aba – Seregélyes

Kisláng – Soponya - Aba

Meglevő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

45. Sárbogárd – Börgönd

Térségi repülőterek (meglevő)

Székesfehérvár (Börgönd)

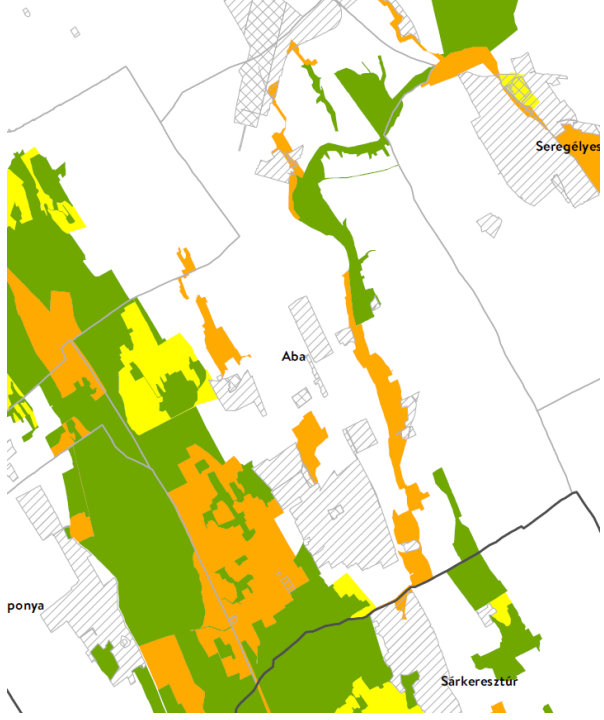
Meglevő kőolajszállító vezetékek

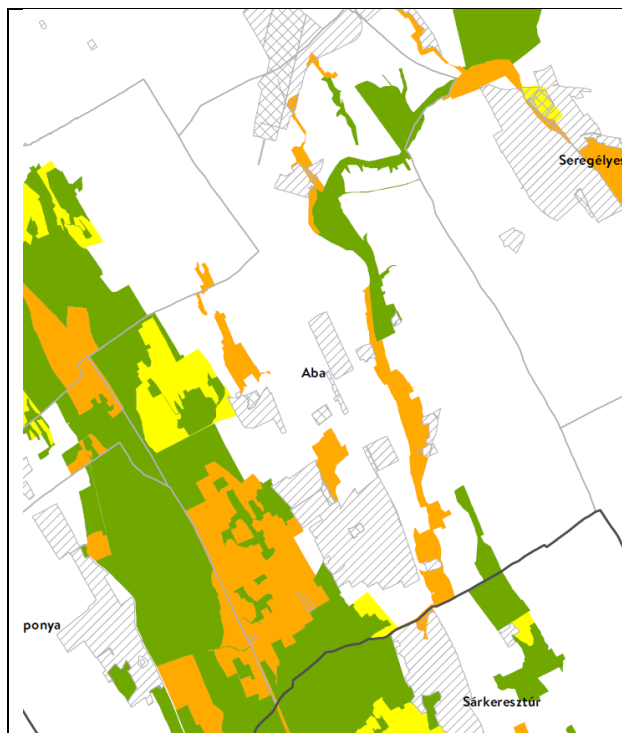
Meglevő földgázszállító vezetékek

Meglevő földgázelosztó vezetékek

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. 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 jelölhetők ki és helyezhetők el. 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. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások közül a 12. számú érinti az övezet területét, természetközeli terület kijelöléssel.



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint

Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

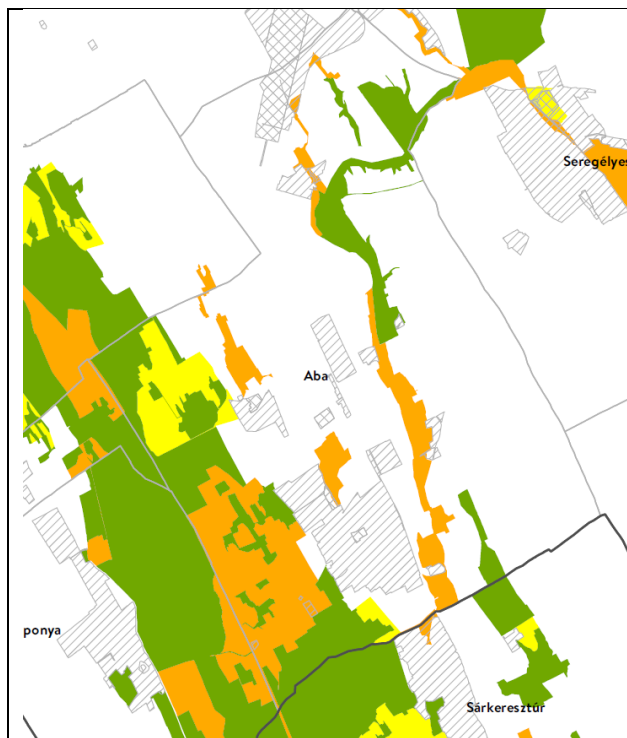
Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

A változtatások közül a 5. számú érinti az övezet területét, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MATRT 27. §-a szerint

Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.

Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A változtatások nem érintik az övezet területét.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

MATRT 28. §-a szerint

Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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

A változtatások nem érintik az övezet területét.

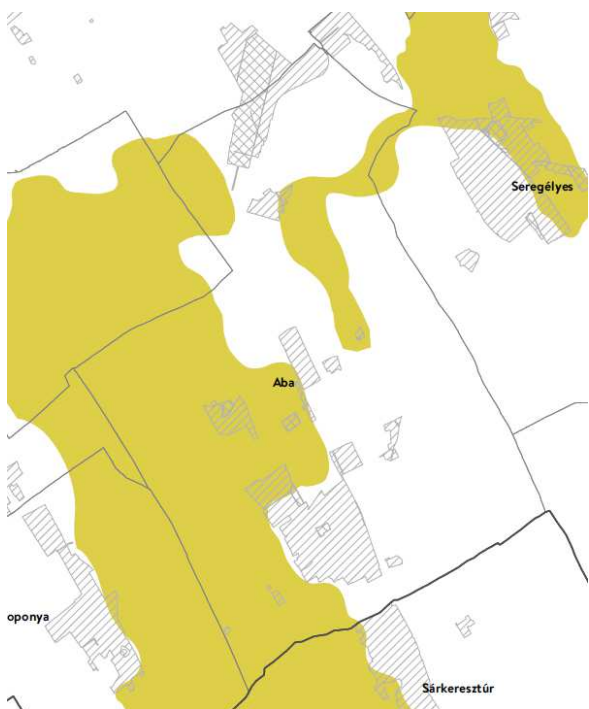
	Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet A változtatások közül a 4. módosítás erdő terület kijelöléssel érinti az övezet területét. <i>A települési erdőterület az erdők övezete szerint: 733,19 ha</i> <i>Az erdőnyilvántartástól való eltérés: 10,61 ha (1,44%) < 5% (megfelel)</i> <i>A tényleges települési erdőterület: 823,166 ha</i>

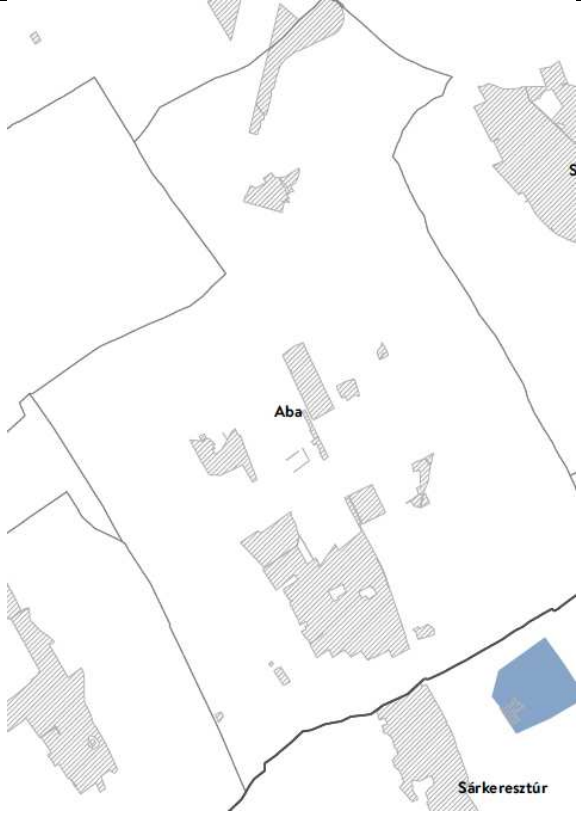
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti
 FmTrT kivágat	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a szerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

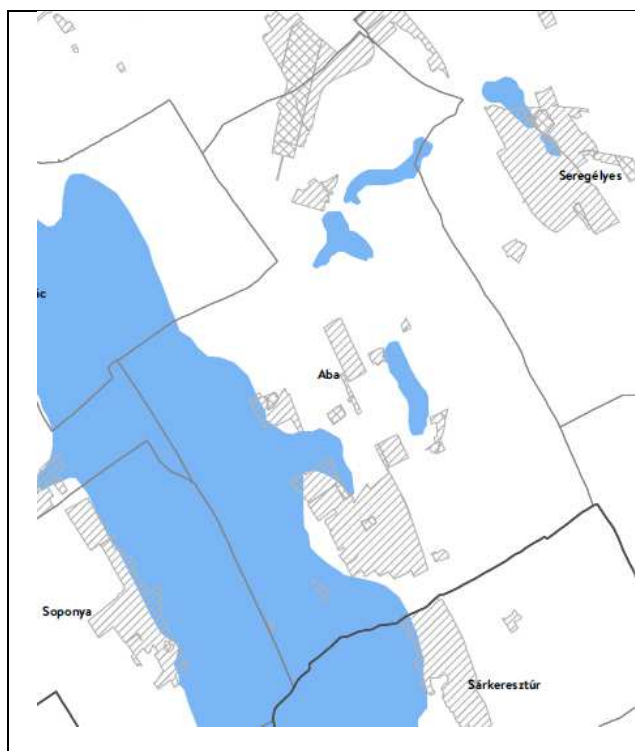
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – 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. Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) 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. A változtatások nem érintik az övezet területét.

	Tájképvédelmi terület övezete 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint 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. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében 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. A változtatások közül a 4.,5., 12.,14.,15 és 16. számú módosítások érintik az övezet területét. A területfelhasználás-változások a tájképvédelem és a hagyományos tájhasználat figyelembe vételével történtek.
---	--

	Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe 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. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezet Aba közigazgatási területét nem érinti.
	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Aba területét nem érinti.

	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Aba területét nem érinti.
---	---

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Aba területét az övezet nem érinti.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

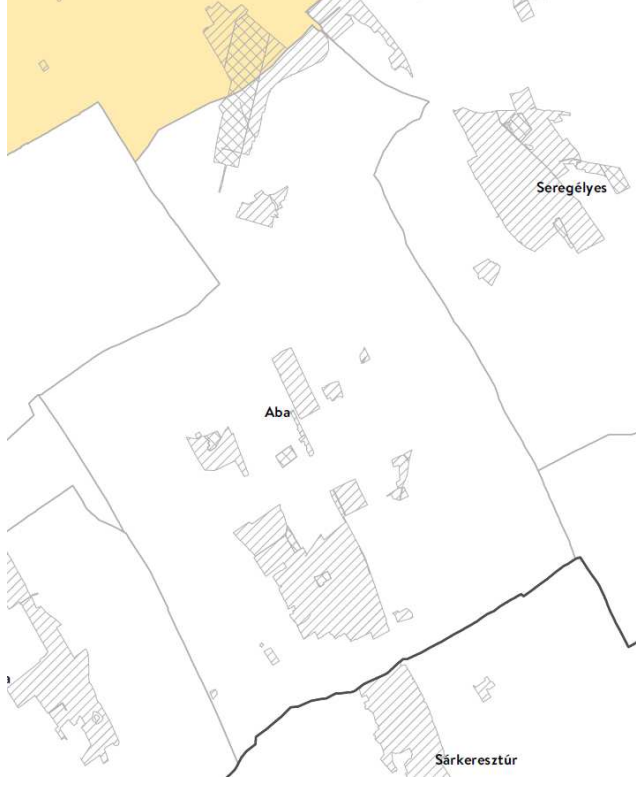
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint Abán felszínmozgások által veszélyeztetett terület, valamint megkutatott ásványvagyon terület nincs.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló

	térseget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: - a közlekedési hálózat elemeit, - a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, - a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, - az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, - a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

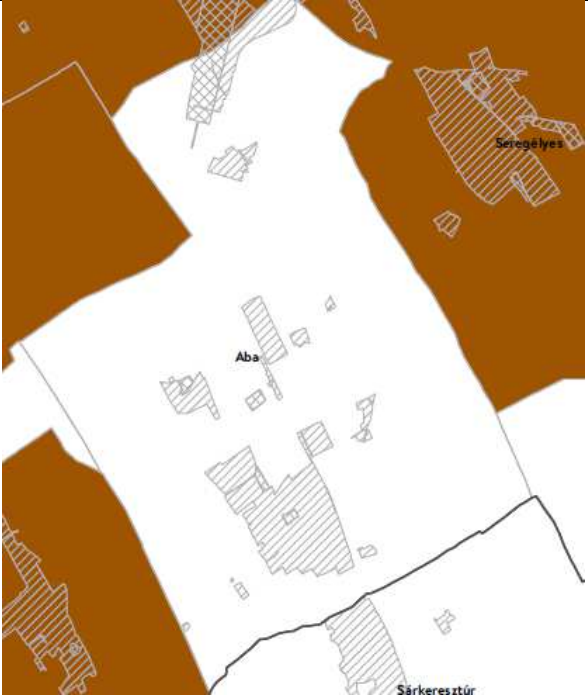
b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

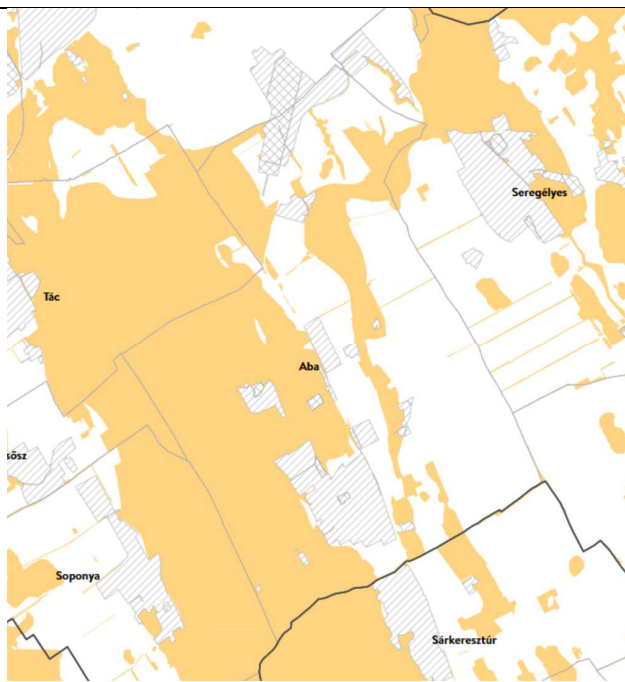
c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.

Az övezet érinti Aba területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. A mezőgazdasági üzemi területek

	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet nem érinti Aba területét.
	Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. Az övezet érinti Aba területét, a tervezett változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

	Megnevezés	Koncepciónak való megfelelés
1	A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből és közút területből Vt településközponti terület kijelölés történik.	„A minőségi szolgáltatások biztosítása” fejlesztési alapelvnek és az „oktatásfejlesztés” Sport és szabadidő célú fejlesztések” átfogó célnak megfelelő módosítás
2	Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik	„A családok és fiatalok számára élhető település megteremtése” fejlesztési alapelvnek és az „települési környezet fejlesztés” átfogó célnak megfelelő módosítás
3	Belsőbáránd Közúti közlekedési területből Falusias lakóterület kijelölés történik	„A minőségi szolgáltatások biztosítása” fejlesztési alapelvnek és a „települési környezet fejlesztés” átfogó célnak megfelelő módosítás
4	Bodakajtor belterületi módosítások	„A minőségi szolgáltatások biztosítása” fejlesztési alapelvnek és a helyi vállalkozások segítése” átfogó célnak megfelelő módosítás
5.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
6	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
7.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
8	Kertes mezőgazdasági területből általános mezőgazdasági terület kijelölés	„A természeti környezet adottságainak kihasználása” fejlesztési alapelvnek és a „táji környezet megőrzése” átfogó célnak megfelelő módosítás
9	Zöldterületből természetközeli terület kijelölés	„A természeti környezet adottságainak kihasználása” fejlesztési alapelvnek és a „táji környezet megőrzése” átfogó célnak megfelelő módosítás
10	Vízgazdálkodási területből mezőgazdasági terület	„A természeti környezet adottságainak kihasználása” fejlesztési alapelvnek és a „táji környezet megőrzése” átfogó célnak megfelelő módosítás
11	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	Jogszabály miatti változtatás
12	Erdő területből általános mezőgazdasági terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
13	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	Jogszabály miatti változtatás
14	Erdő területből mezőgazdasági terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
15	Vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	Jogszabály miatti változtatás
16	Vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	„Jogszabály miatti változtatás

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előirányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé.

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (CSEMEZ, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkor társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

A tájhasználat négy cél alapján kategorizálható (FORRÁS: ABA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, KÉSZÍTETTE: KÖZÉP-PANNON REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ZRT., HÉTFÁ KUTATÓINTÉZET ÉS ELEMZŐ KÖZPONT KFT.)

1. művelésen kívüli területek; a település belterületén kívül ide tartoznak a jelenlegi külterületen működő gazdaságok, termelési egységek is. A település közigazgatási területének 8%-án nem folytatható gazdasági értelemben vett termelőtevékenység (eltekintve a kiskerti műveléstől). A mutató a térségben a legmagasabbak közé tartozik.

2. intenzív művelés alatt álló szántóterületek.

3. nyugaton a Sárvíz völgy, keleten a Dinnyés-Kajtor csatorna menti természetközeli területek, mocsaras erdős-ligetes rétek, kaszálók.

4. a belterülethez déli oldalon kapcsolódóan, viszonylag nagy területen zárt-kert jellegű egyedi parcellákon döntően szőlőtermesztés folyik. A valamikori tájformáló jellege visszaszoruló-félben van, az eredeti karakter visszaállítása csak részben valósítható már meg. védendő az úgynevezett Terézia terület, amely eredetileg is a helyi szőlőtermesztés fő területe volt.

Aba Város közigazgatási területén (főleg külterületén) a mezőgazdasági termelés a domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat csekély diverzitása (sokfélesége) a kistáj mezőgazdaságra kedvező természeti adottságaiból következik. Aba természetföldrajzi helyzete, a város és környezetének domborzata, kedvező éghajlata, a környező

talajok kiváló termőképessége meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település alacsony dombvidéki felszínként jellemezhető, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtypusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv (2020) tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Aba Város védendő vagy értékes táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcs tényezőit, az alábbi bel-és külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

A tervezett változtatások során több pontban (1., 2. és 3.) kerül kialakításra kertvárosias (Lk) vagy falusias lakóterület (Lf) elsősorban korábban kijelölt közlekedési területeken vagy különleges oktatási (Ko) területen. Ezek kis felületű változások, a belterület központi részén találhatók. A változtatásoknak élővilág- és tájvédelmi, illetve tájökölógiai vonzata nem jelentős, mert nem természetközeli társulásokat minősítenek át lakóterületté. Ezek mind belterületi területeket érintenek, ezért sem jelentős ökológiai, sem nagy mértékű tájképi változással nem kell számolni. Aba Város közigazgatási területének ökológiai, táj-természetvédelmi állapota gyakorlatilag változatlan marad.

Gazdasági területek

Gazdasági területek esetében az iparterületeken fontos, hogy akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, a szomszédos területeken az „élhető lakókörnyezet” biztosítása is fontos, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány — fák és cserjék együttesen — kerüljenek telepítésre.

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles, fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson. A településszerkezeti terv változásai négy pontban (4., 5., 6. és 7.) érintenek gazdasági területeket. Mind a négy esetben gazdasági major területből (Gm) különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) kijelölés tervezett, azonban új beépítésre szánt kijelölés nem történik.

A tervezett változásokkal a település gazdasági területei minimális mértékben változnak, a város nem iparosodik el, de mégis megtartja a lehetőséget az ipari fejlesztésekhez. A gazdasági területek egy része már jelenleg is véderdőkkel (Ev) határolt és ezek az erdők továbbra is megtarthatók véderdő területfelhasználási kategóriában. A fejlesztések során azonban a telephelyfásításokra (belső területek, ingatlanokon belül) nagyobb hangsúlyt kell fektetni.

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

Az erdőterületek esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)

- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból – minimális területarányuk ellenére – meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképeiben.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen két pontban (13. és 15.) a külterület É-i részén kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítja át. Mindkét esetben korábban a meglévő tájhasználat ellenére erdőterület kijelölés történt, de az erdőtelepítés nem történt meg és a földrészletek tulajdonosai továbbra sem tervezik az erdőtelepítést, tehát a meglévő tájhasználatnak megfelelően a 13. pontban részletezett, mintegy 0,6 hektáros ingatlanon továbbra is marad a gyepterület (rét) hasznosítás, a 15. pont szerint pedig a közel 3,5 hektár nagyságú földrészleten marad a szántóföldi művelés, azaz mindkét esetben az általános mezőgazdasági területfelhasználás (Má).

A tervezett változtatások során Aba Város tervezett erdőterületeinek mennyisége kis mértékben (mintegy 4,1 hektár nagyságban) csökken, a meglévő erdők mennyisége, minősége és rendeltetése azonban nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökológiai szerepe változatlanul megmarad.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek közül döntő részarányú a szántóföldi művelésű, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A térségben a mezőgazdálkodás évszázados hagyományokkal bír, a vidék jellemző szántóföldi növénye többek között a repce, a gabonafélék, a kukorica és a cukorrépa. A település ipari üzemeinek egy része is a mezőgazdasághoz köthető.

Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Aba általános mezőgazdasági területeit néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv több pontjának (8., 10., 12., 13. és 15.) változása szerint a meglévő tájhasználatnak megfelelő átsorolás történik korábbi tájhasználat változása (pl. kertes művelésből szántóvá alakult területek a 8. pontnál) vagy korábbi igény oka fogyottá válása esetén (13. és 15. pontban korábban erdő kijelölés történt, de marad szántó és gyepterület). A 10. pontban jelzett ingatlan esetén korábbi halastavi gazdálkodás tervezett, de nem valósult meg, igény sincs rá, ezért maradt a jelenlegi gyepterület mezőgazdasági tájhasználat.

A tervezett változásokkal a meglévő tájszerkezet csupán kis mértékben módosul, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés, a táj karakteres mezőgazdasági jellege nem kerül veszélybe, továbbra is megőrizhető. Az általános mezőgazdasági területek (Má) mennyisége kis mértékben növekszik, illetve a 12. pont esetében természetközeli területté (Tk) változik.

Vízgazdálkodási terület

A település földrajzi adottságai következtében a község területén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. Legjelentősebb vízfolyás maga a Sárköz, illetve a Dinnyés-Kajtori-csatorna, ami a Dinnyési-Fertőn keresztül tulajdonképpen a Velencei-tó vizét vezeti le. A településnek több kis tava is van, melyek elsősorban halgazdálkodási hasznosításúak.

Vízgazdálkodási területet érintő változások

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket a módosítások 2., 4.8., 10., 11., 14. és 16. pontjában érintenek. Jogszabályi változások miatt a mocsár, nádas művelési ágú területeket természetközeli területbe kell sorolni, amennyiben azok nem vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak. Ezért négy pontban, azaz a 4.8., 11., 14. és 16. pontokban részletezett, korábban vízgazdálkodási területek (V) természetközeli területté (Tk) lesznek átminősítve. Aba belterületén az Arany János utcától É-ra egy kb. 1,3 nagyságú terület vízgazdálkodási területből (V) zöldterületté (Z) minősül át. A 10. pont esetén marad a mezőgazdasági területfelhasználás (Má) egy korábban vízgazdálkodási területté (V) kijelölt, halastavi hasznosításra tervezett területen.

A település többi részén található vízgazdálkodási területek tényleges tájhasználatára (vizes, vizenyős, mocsaras területek, lassú lefolyású völgyek, mélyvonalak, kisebb nádasok stb.) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Aba Város változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Aba település közigazgatási területe egyaránt érintett országos jelentőségű természeti területtel, Natura 2000 területtel, ex lege védett természeti értékekkel (kunhalmok), illetve számos egyedi tájértékkel. Ezek az értékek az alább részletezett tájvédelemben is megmutatkoznak.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalom meghatározás: miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

Aba Város közigazgatási területén kettő országos jelentőségű természetvédelmi terület található: a település É-i részén a Belsőbárándi Tátorjános Természetvédelmi Terület, DNy-i részén pedig a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet, melyek adatai a következők:

Belsőbárándi Tátorjános Természetvédelmi Terület

Törzskönyvi adatok:

Név:.....Belsőbárándi-tátorjános TT
 Törzskönyvi szám:311/TT/07
 Megye:Fejér
 Település:Aba
 Védettségi szint:.....országos jelentőségű, egyedi
 Védelmi kategória:.....TT
 Kiterjedése:49,71 hektár
 Ebből fokozottan védett:0 hektár
 Hatályba lépés éve:2007

A védett természeti területekkel érintett földrészletek listája: Aba 0308/1, 0308/2, 0308/3, 0308/4 hrsz-ek. Védetté nyilvánítás jogszabálya: 14/2007. (III. 30.) KvVM rendelet a Belsőbárándi-tátorjános természetvédelmi terület létesítéséről. A védetté nyilvánítás célja a Dinnyés-Kajtori csatorna bal oldalával párhuzamosan futó völgyoldalt borító, mára már csak foltszerűen fennmaradt természetes löszvegetáció mozaikok, a bennük megtalálható védett és fokozottan védett növényfajok – borzas macskamenta (*Nepeta parviflora*) és a tátorján (*Crambe tataria*) – a hozzájuk kapcsolódó állatközösségek életfeltételeinek, a tájképi értékek, a területen található két bronzkori földvár és az Árpád-kori falu régészeti emlékeinek megőrzése, valamint a terület bemutatása.

Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet

Törzskönyvi adatok:

Név:.....Sárvíz-völgye TK
 Törzskönyvi szám:280/TK/97
 Megye:Fejér
 Település:.....Aba, Csősz, Káloz, Sárkeresztúr, Sárszentágota, Soponya, Tác

Védettségi szint:.....országos jelentőségű, egyedi
Védelmi kategória:.....TK
Kiterjedése:3479,69 hektár
Ebből fokozottan védett:47,15 hektár
Hatályba lépés éve:1997

A védett természeti területekkel érintett földrészletek listája: Aba 0132/4a, 0132/4b, 0132/4c, 0132/4d, 0132/5a, 0132/5b, 0149, 0153/b, 0153/d, 0153/f, 0153/g, 0153/h, 0153/j, 0153/k, 0157/10, 0157/11, 0157/12, 0157/13, 0157/14, 0157/15, 0157/16, 0157/17, 0157/4a, 0157/4, 0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0157/9, 023, 024/1a, 024/1b, 024/1c, 024/1f, 024/1g, 036, 037, 038/2, 038/3, 038/4, 04/2a, 04/2b, 04/2c, 04/2d, 04/2f.

Védetté nyilvánítás jogszabálya: 26/1997. (VIII. 1.) KTM rendelet a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet létesítéséről. A védetté nyilvánítás célja az egykori hatalmas kiterjedésű vizes terület maradványainak, a Sárvizet kísérő változatos homoki és szikes tavak, rétek, legelők, mocsarak, erdők gazdag élővilágának megőrzése, a vízimadarak vonuló-, fészkelő- és táplálkozóhelyének biztosítása, a jellegzetes tájképi értékek megóvása. A Mezőföld tengelyét képező mintegy 100 km hosszú Sárvíz-völgy a Sárrét medencéjétől a Duna-völgyéig tart, kettészelve a Mezőföld platóját. A mozaikos jellegű Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet Táctól mintegy 20 km hosszban nyúlik el a völgyben Sárszentágótáig.

A széles völgy a múlt század elejéig a közlekedést és a mezőgazdasági művelést egyaránt gátló mocsárvilág volt, amelynek felszámolására a kísérletek már 1772-től folytak. Ma a régi Sárvíz szétterülő vizeit két csatorna vezeti le: a völgy keleti oldalán a Nádor- csatorna, a nyugati oldalon pedig a Séd folytatásában kiépült Malom-csatorna. A Sárvíztől lefűződött, levágott, mélyebb fekvésű részekben kisebb-nagyobb, állandó vagy időszakos tavak jöttek létre. Létüket a mindenkori csapadék és a talajvíz mennyisége határozza meg.

A térség a Mezőföld részeként botanikailag az Alföldhöz tartozik. Védett értékekben leggazdagabb társulásai a szikes- és sztepp-társulások, de értékesek az ürmös szikespuszta rét, és a zárt homoki rét társulások is. A korábban jellemző mocsári vegetáció mára már csak kisebb foltokban található meg, amint a halastavak mentén, vagy mélyebben fekvő területeken igyekszik túlélni több-kevesebb sikerrel. Az eddigi botanikai kutatások alapján 25 védett, illetve fokozottan védett növényfaj előfordulása bizonyított. Itt található Fejér megye legnagyobb fokozottan védett pókbangó állománya, de legalább ilyen értéket képviselnek a poloskaszagú kosborok is, melyek összállománya a százezres nagyságrendet is meghaladja. A védett terület mintegy egyharmadán található erdőket a XIX. század végén mesterségesen telepítették. Mégis, mint a Mezőföld legnagyobb összefüggő, zömében őshonos fafajokból álló erdei, kiemelt figyelmet érdemelnek.

A tájvédelmi körzet legnagyobb zoológiai értékét a vízi madarak adják. A Soponya térségében kialakított halastavak, valamint az itteni víztározó, több száz hektáros vízfelületükkel, az időszakosan víz alá kerülő rétek, a szikes tavak mellett a vízi madarak kedvelt pihenő-, táplálkozó- és fészkelő helye. A fészkelő fajok közül kiemelkednek a gémfélék. A megye legnagyobb bakcsó, kis kócsag és üstökös gém kolóniája a tájvédelmi körzet védelmét élvezzi. A Dinnyési-Fertőn költő nagy kócsagok és kanalas gémek kedvelt táplálkozó helyei az itt található halastavak. A mintegy 30 km-es távolság számukra meg se kottyán.

A Soponyai-víztározó több száz párból álló danka sirály fészektelepén szerezsen sirályok, cigány-, barát- és kontyos récék költenek. A halastavakon kora nyártól rendszeresen láthatók a fiókáikat vezető nyári lúd párok. A szikes tavak partján kisebb kolóniákban költ az egyik legszebb parti madarunk, a gulipán, és az egyszerű tollruhás kis lile. Ritkábban előfordul a széki lile is. A kiöntések sekély vize ringatja az esetenként tömegesen megjelenő fattyú szerkők és a feketenyakú vöcskök fészkeit. Az őszi madárvonulás újabb fajokkal színesíti az eddig sem fakó madárpalettát. Előszeretettel használják pihenőhelynek a Soponyai-víztározót az északról érkező vadludak. Az alkalmanként 10-12 ezer liba hangos társalgása messzire elhangzik. Megélénkül a szikes tavak madárélete is. A vízen nyílfarkú, kendermagos, kanalas és csörgő récék úsznak, a partjukat

megszámlálhatatlan tömegű parti madár lepi el. A nedves réteken több ezer pajzsos cankó és bíbic, alkalmanként több száz nagy póling keresgél táplálékot.

A tájvédelmi körzet élőhelyeinek megőrzése a természetvédelem kiemelt feladata, hiszen az emberi tevékenység által annyira átalakított Mezőföldön keresztül a Sárvíz-völgye jelenti az ökológiai kapcsolatot a Dunántúli-középhegység és a Duna között, biztosítva ezzel a növény és állatvilág szabad mozgását. (FORRÁS: WWW.TERMESZETVEDELEM.HU)

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalom meghatározás: helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket és a településrendezési eszközök módosítása során sem kerül új helyi jelentőségű természeti terület vagy érték kijelölésre. A település értékes élőhelyei országos jelentőségű védett területek (TK, TT), így helyi jelentőségű érték kijelölésére nincs szükség.

Natura 2000 terület

Fogalom meghatározás: az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megőrzését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik. A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Aba Város közigazgatási területén több Natura 2000 védettségű terület is található, melyek a következők:

1.

Terület megnevezése: **Belsőbárándi-löszvölgyek**

Azonosító: **HUDI20006**

Illetékes NPI: Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI)

Teljes terület 280,69 hektár

Területi kategória: kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület – SCI jóváhagyott Natura 2000 terület

Ingatlanok Abán: 0283/1d, 0296/5, 0296/7, 0297, 0299, 0300/7, 0300/9b, 0300/10b, 0300/11b, 0300/13b, 0300/14b, 0300/15b, 0300/16b, 0300/17b, 0300/18b, 0307, 0308/1, 0308/2, 0308/3, 0308/4, 0312/6, 0323, 0324, 0325, 0326, 0331/2, 0334, 0335/2, 0335/5, 0335/6, 0335/7, 0337, 0343/1, 0343/10.

2.

Terület megnevezése: **Sárvíz völgye**

Azonosító: **HUDI10005**

Illetékes NPI: Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI)

Teljes terület 7.811 hektár

Területi kategória: különleges madárvédelmi Natura 2000 terület – SPA jóváhagyott Natura 2000 terület

Ingatlanok Abán: 04/2, 04/6, 04/7, 011, 015/1, 015/2, 016, 017/3, 017/5, 017/7, 017/8, 017/9, 017/10a, 017/10b, 017/10c, 017/6b, 018/1, 020, 022/1, 022/2, 022/3, 022/4, 022/5, 022/6, 023, 024/1, 036, 037, 038/2, 038/3, 038/4, 070a, 070b, 0114, 0115, 0122/1, 0123, 0124, 0125, 0126, 0128, 0129, 0130, 0132f, 0132g, 0132h, 0132j, 0132k, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0141, 0142, 0143/1, 0143/2, 0143/3,

0144, 0145/1, 0145/3, 0145/4, 0145/5, 0146/3, 0146/4, 0146/1a, 0146/1d, 0146/1f, 0146/1g, 0146/1h, 0146/1j, 0146/1k, 0149, 0153b, 0153d, 0153f, 0153g, 0153h, 0153j, 0153k, 0153m, 0155b, 0157/4, 0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0157/9, 0157/10, 0157/11, 0157/12, 0157/13, 0157/14, 0157/15, 0157/16, 0157/17.

Általános leírás: tengerszint feletti magasság: 92–111 méter. A terület átlagos tengerszint feletti magassága: 102 méter. A Mezőföld területén közelítőleg észak-déli irányban keresztülhúzóódó mentesített ártér a Sárvíz-csatorna mentén. Vizes élőhelyei jelentősek annak ellenére, hogy természetes állapotban csak kis része maradt meg. Madártani jellemzés: nádimalár-állománya számottevő, illetve nagy számú vadlúd telel és vonul át a területen. Földhasználat: erdőgazdálkodás, halászat, halgazdálkodás, mezőgazdaság (gyep-, szántó-, nádgazdálkodás), természetvédelem és kutatás, vadászat, vadgazdálkodás, vízgazdálkodás. Veszélyeztető tényezők: halászat és halgazdálkodás, madarak zavarása, mezőgazdasági művelés csökkenése, felhagyása, növényzet égetése, vízgazdálkodási problémák.

Országos Ökológiai Hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

Aba Város közigazgatási területén a településen átvezető Sárvíz és a Dinnyés-Kajtor-csatorna melletti vizes élőhelyek miatt az Országos Ökológiai Hálózatnak sűrű rendszere alakult ki, a Város területének csaknem 40%-a tartozik az OÖH-hoz. Az értékes területek általában magterületek, de a vízfolyás összekötő szerepe miatt számos helyen találhatók ökológiai folyosók, illetve a Ny-i részen pufferterületek is.

Fogalommeghatározások:

Ökológiai hálózat **magterületének** övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe 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.

Ökológiai hálózat **ökológiai folyosójának** övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe 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.

Ökológiai hálózat **pufferterületének** övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Ex lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Aba Város közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket nem

regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom Aba Város közigazgatási területén nem található. Két földvár (Bolondvár, Sánc-dűlő) regisztráltak a település külterületének ÉK-i részén, a Belsőbárándot Seregélyessel összekötő közút É-i oldalán, egymástól mintegy 2,6 km-re.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

Aba Város közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők és gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a településszerkezeti terv a meglévő tájhasználatához igazodik, illetve azt dokumentálja. Az intézkedés a tájhasználatot több külterületi helyszínen optimalizálja. A településszerkezeti változtatással az erdők és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető.

A településszerkezeti változások egyik pontja sem érinti a fent részletezett, védett (TK, ex lege és Natura 2000) területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható. Tájvédelmi szempontból előnyös a természetközeli területek (Tk) kijelölése, mert az ilyen övezetekbe tartozó élőhelyek hosszú távon megőrizhetők és beépítésük, más tájhasználatá váló alakításuk nem prognosztizálható.

Aba Város közigazgatási területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Tájképvédelmi övezetek

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló rendelet a település DNy-i harmadát, illetve az ÉK-i részen a Dinnyés-Kajtor-csatorna környezetét sorolja a tájképvédelmi terület övezetébe. A tájképvédelmi terület övezete azokat az országos és térségi szempontból jelentős területeket foglalja magukba, amelyeket a tájkép védelme érdekében a törvény (MaTrT) a területfelhasználási kategóriák kijelölésére, valamint a bányászati tevékenységre és a közműrendszerek elhelyezésére állapít meg szabályokat. Meghatározza ezen túl a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű lehatárolását és védelmét biztosítják. Ezeken a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a táj értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

Tájhasználat és tájhasználati konfliktusok

Fogalommeghatározások

Tájhasználat: a tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképessége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Tájhasználati konfliktus: a tájhasználati konfliktus az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően, a táj potenciális értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása. Több tájhasználat megjelenése, halmozódása előbb-utóbb tájhasználati konfliktushoz vezet. Csoportosításuk szerint lehetnek: funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok. Jellemük szerint lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges.

A településrendezési eszközök módosítása során a tájhasználati konfliktusok feloldására kell határozott lépéseket és előírásokat tenni. Ennek ellenére a táj folyamatos változása közben várhatók új tájhasználati konfliktusok megjelenése, kialakulása, amelyek megszüntetéséről vagy hatásaik csökkentéséről folyamatosan gondoskodni kell településrendezési eszközökkel vagy konkrét önkormányzati lépésekkel, rendeletekkel, előírásokkal.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.

A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

Sorsz.	Megnevezés	Terület (ha)	Korábbi ter.felh.	Szorzó	Érték	Jelenleg i ter.felh.	Szorzó	Érték
1	A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből és közút területből Vt településközponti terület kijelölés történik.	0,366113	Köu-B	0,6	0,22	Lke	2,7	0,988505
		1,949467	Lk	1,2	2,34	Vt	0,5	0,974734
		0,1588	Vt	2,7	0,08	Köu	0,5	0,09532
		0,087581	Lk	1,2	0,11	Köu-B	0,6	0,052549
		0,01143	Lk	1,2	0,01	Köu-B	0,6	0,006858
2	Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett	5,622737	K-Okt	3	16,87	Lke	2,7	15,18139
		1,317091	K-Okt	3	3,95	Lke	2,7	3,556146

	kertvárosias lakóterület kijelölés történi	1,344007	V	6	8,06	Z-Kp	8	10,75206
3	Belsőbáránd Közúti közlekedési területből Falusias lakóterület kijelölés történi	0,283888	Köu-B	0,6	0,17	Lf	2,4	0,681331
4	Bodakajtor belterületi módosítások	2,703757	Vt	0,5	1,35	K-Mü	0,7	1,89263
		0,415462	Z-Kk	6	2,49	K-Mü	0,7	0,290823
		6,11883	GksZ	0,4	2,45	K-Mü	0,7	4,283181
		1,848525	Lke	2,7	4,99	K-Mü	0,7	1,293968
		0,215509	Lf	2,4	0,52	Z-kk	6	1,293054
		3,285744	Z-Kp	8	26,29	Ek	9	29,5717
		1,090226	Ev	9	9,81	Má	3,7	4,033836
		1,335287	V	6	8,01	Tk	8	10,6823
5.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	5,145781	G-m	0,7	3,60	K-Mü	0,7	3,602047
6	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölés	12,90591	G-m	0,7	9,03	K-Mü	0,7	9,034137
		1,537268	G-m	0,7	1,08	K-Mü	0,7	1,076088
		3,325172	G-m	0,7	2,33	K-Mü	0,7	2,32762
		2,15659	G-m	0,7	1,51	K-Mü	0,7	1,509613
7.	Gm gazdasági major területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület és energiapark kijelölés	11,22812 1	G-m	0,7	7,86	K-Mü	0,7	7,859685
		3,520759	G-m	0,7	2,46	K-Mü	0,7	2,464531
		0,491915	G-m	0,7	0,34	K-Mü	0,7	0,344341
		1,986532	Gip	0,4	0,79	K-En	2,2	4,37037
8	Kertes mezőgazdasági	6,611363	Mk	5	33,06	Má	3,7	24,46204

	területből általános mezőgazdasági terület kijelölés.							
9	Zöldterületből természetközeli terület kijelölés	2,50298	Z-Kp	8	20,02	Tk	8	20,02384
10	Vízgazdálkodási területből mezőgazdasági terület	2,07012	V	6	12,42	Má	3,7	7,659444
11	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	1,648633	V	6	9,89	Tk	8	13,18906
		3,787259	V	6	22,72	Tk	8	30,29807
12	Erdő területből általános mezőgazdasági terület kijelölés	2,947038	Mk	5	14,74	Tk	8	23,5763
13	Vízgazdálkodási területből természetközeli terület	0,617299	Ev	9	5,56	Má	3,7	2,284006
14	Erdő területből mezőgazdasági terület kijelölés	0,380619	V	6	2,28	Tk	8	3,044952
15	Vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	3,524408	V	6	21,15	Tk	8	28,19526 4
16	Vízgazdasági területből természetközeli terület kijelölés	3,310258	V	6	19,86	Tk	8	26,482
		0,576494	Má	3,7	2,13	Tk	8	4,611
		0,242554	V	6	1,46	Tk	8	1,940
		3,756332	V	6	22,54	Tk	8	30,050
Összesen:					304,56			328,89
Felhasználható többlet:					+24,33			

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe adja.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei. (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A város területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a korlátozottan közhasználatú zöldfelületeket (időbeni vagy használó szerinti korlátozásokkal), a település családi házas, ill. üdülőházas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a termesztési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

A településképp meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

Aba Város Településfejlesztési koncepciójának, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra került a város zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m² között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10 000 m², legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

Abán több zöldterület található, melyek egy része funkcionál közparkként. A Rákóczi utcán található intézmények (Fórum étterem, Posta, Kormányhivatal) előterei szépen kialakított, padokkal ellátott területek. Az általános iskola előtti Szent István Park nagyobb szabadtéri rendezvények tartására alkalmas terület. A buszforduló miatt gyakran használt Hősök tere értékes bokrétafaival kiemelkedik a zöldfelületek sorából. A Fórum étterem mögötti terület kissé elhanyagolt, lovas foglalkozásoknak ideiglenesen kialakított területet foglal magába. (FORRÁS: ABA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, KÉSZÍTETTE: KÖZÉP-PANNON REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ZRT., HÉTFÁ KUTATÓINTÉZET ÉS ELEMZŐ KÖZPONT KFT.)

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kutak, gémeskút stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

A településszerkezeti terv változtatása a 2., a 4. és a 9. pontban érint zöldterületeket. Korábbi vízgazdálkodási terület (V) minősül át zöldterületté (Z) Aba belterületén az Arany János utcától É-ra. Korábban vizenyős, nádas, mocsaras terület volt, de nagyobb részben feltöltésre került. Nagysága mintegy 1,3 hektár. Új zöldterület kerül kijelölésre a 4.5. jelzésű részterületen mintegy 0,2 hektár nagyságban D felől meglévő zöldterülethez csatlakozva, illetve ugyanígy Bodakajtor településrész belterületén (4.8. jelzés), annak Ny-i szélén, a korábban zöldterületként (Z) kijelölt, mintegy 3,3 hektár nagyságú terület rész közjóléti rendeltetésű erdőterületté (Ek) minősül át. A változások 9. pontja szerint zöldterületből (Z) természetközeli terület (Tk) kijelölés történik. A módosítással nem érintett egyéb zöldterületek a településrendezési eszközök változásai során továbbra is megmaradnak. Tájvédelmi, élővilágvédelmi és ökológiai szempontból a tervezett változások kedvezőek, mert a természetközeli területként kezelt és hasznosított élőhelyek aránya növekszik, így értékes élőhelyek hagyhatók meg, tarthatók fent jelenlegi állapotukban és/vagy élőhelyfejlesztéssel jobb ökológiai állapot érhető el.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Aba Város közigazgatási területén ezek a következők:

Abán három temető található, melyek közül kettő van használatban, a nagyobb Abán, kisebb Belsőbárándon. A régi zsidó temető erősen elhanyagolt, régi karaktere elveszett. Bodakajtoron műfüves futballpálya a zöldterületek használatban lévő eleme, emellett füves terület található itt, elhanyagolt szabadtéri bútorokkal. Belsőbáránd K-i részén egy újonnan, tó partján kialakított játszótér helyezkedik el, mely a településrész értékes rekreációra alkalmas zöldfelülete. (FORRÁS: ABA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, KÉSZÍTETTE: KÖZÉP-PANNON REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ZRT., HÉTFÁ KUTATÓINTÉZET ÉS ELEMZŐ KÖZPONT KFT.)

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik, azok változatlan formában megtarthatók, fenntarthatók vagy fejleszthetők.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Aba település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. Aba nagyobb részét alkotó családi házas területekhez kis vagy közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti, illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre

inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek. A lakók habitusához, időbeosztásához, igényéhez (igényességéhez), összességében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek, illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy több helyen falusias és/vagy kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek egyes településrészek. Ezek a következő pontokat érintik a tervezett változások során:

- 1. A településközpontban közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölés történik. A gimnázium környékén kisvárosias lakóterületből (Lk) és közút területből településközponti terület (Vt) kijelölés történik.
- 2. Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti különleges oktatási terület (Ko) helyett kertvárosias lakóterület (Lke) kijelölés történik.
- 3. Belsőbáránd, közúti közlekedési területből falusias lakóterület (Lf) kijelölés történik.

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árkok a fák alkalmazását erősen korlátozzák. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszáru növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet. A legtöbb helyen a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat.

Új fasorok telepítésénél ügyelni kell arra, hogy a közlekedésbiztonságot ne zavarja takarással, ezért fát ültetni csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél távolabb szabad. Kerülni kell az épületek zavaró leárnyékolását, ezért 8 m-nél sűrűbb ültetési távolságot nem célszerű alkalmazni. A fasoroknál törekedni kell az egységes hatásra, ezért egyes útszakaszokon belül egy-egy fafaj alkalmazása kívánatos. A fafajok megválasztásánál is körültekintően kell eljárni, kerülni kell a nagyon terebélyes habitusúakat, és a települési klímát tűrő, honos fajokat kell előnyben részesíteni. A változások a zöldhálózati összekötő elemek hosszú távú biztosítását vetítik előre azzal, hogy korábbi vízgazdálkodási (V)- és zöldterületeket (Z) természetközeli területté (Tk) minősítenek át.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Aba falusias, mezőgazdasági jellegéből adódóan természet közeli otthont nyújt a lakosoknak, így kevésbé van jelentősége a közterek rekreációs funkcióinak egy nagyvároséhoz képest. Mindemelllett azonban fontos, hogy a közösséget építő, játékra alkalmas területek intenzívebben megjelenjenek, illeszkedve a közösség hagyományaihoz, hétköznapi szokásaihoz. A használaton kívüli zöldterületek lehetőséget adnak erre. Az interjúk alapján a város közepén található nádas szintén számos fejlesztési lehetőséget rejt magában. (FORRÁS: ABA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA,

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, KÉSZÍTETTE: KÖZÉP-PANNON REGIONÁLIS FEJLESZTÉSI ZRT., HÉTFÁ KUTATÓINTÉZET ÉS ELEMZŐ KÖZPONT KFT.)

Alapvető cél Aba Város meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, köztertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a település védett területeinek és az Országos Ökológiai Hálózat elemei természeti állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- az utakat és főleg a vasutat kísérő tájfásítások, véderdők, erdősávok, fasorok, zöldfelületi vonalas tájelemek megőrzési javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt – ahol eddig még nem történt meg
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (pl. településközpont stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korukra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt

- fasorok ültetéséhez a légvezetékek alatt koronacsonkítás nélkül is elférő, szűk utcák fásítására alkalmas, légszennyezést is tűrő, a meglévő fenyőfélék ellensúlyozása miatt elsősorban tájba illő lombhullató fajok telepítése javasolható, pl.:
 - gömbjuhar (*Acer platanoides* 'Globosum')
 - gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek')
 - gömbakác (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')
 - madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
 - díszalma (*Malus purpurea*)
 - teltvirágú piros galagonya (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet').

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Aba település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 8,8 m²/fő, ami az országos átlag (17,1) csaknem fele, a járásközpont (Székesfehérvár) értékének (30) közel negyede, azonban a járás legtöbb településéhez képest magasnak mondható. A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

Az abai lakosság zöldfelületi ellátottsága megfelelően biztosított. Fontos feladat azonban ezek megőrzése és javítása, hiszen a település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Összességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége kedvező. A szakszerű fenntartásuk mellett a növényállomány összetétele, állapota, a parkosított felületek kiépítettsége javításra, felújításra, esetenként továbbfejlesztésre szorul.

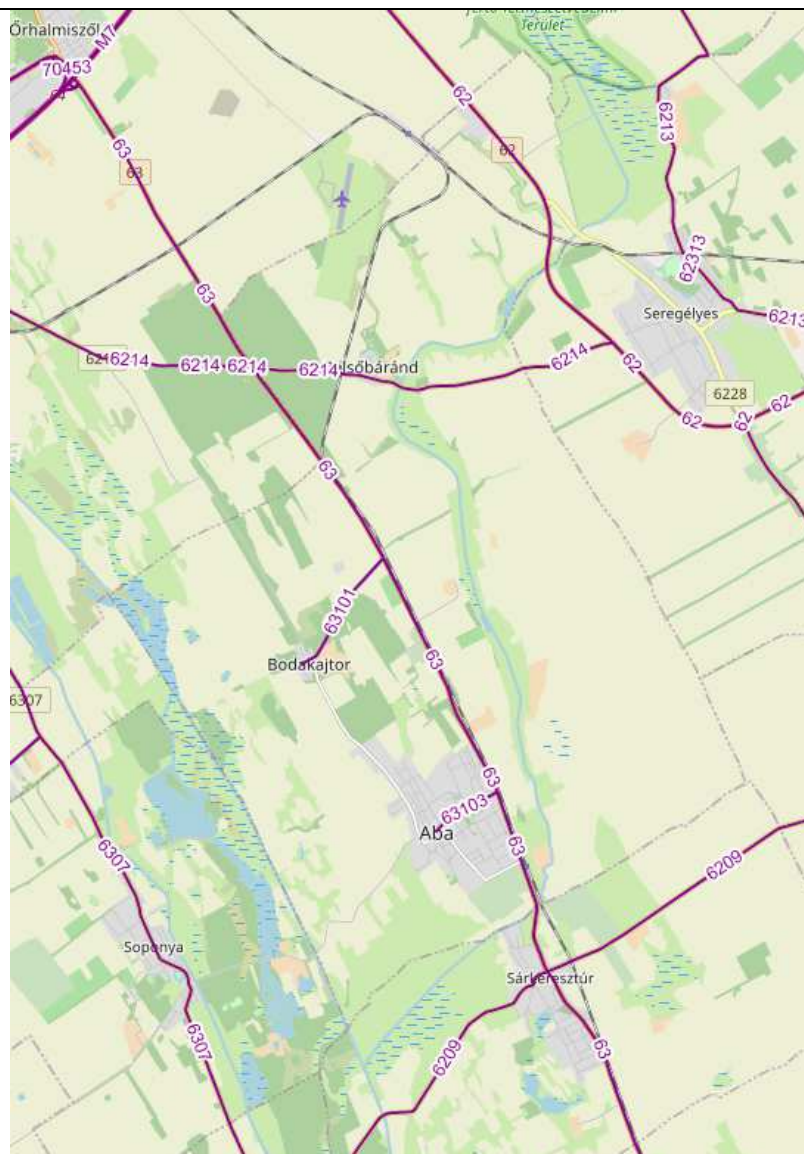
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Aba városa a Közép-Dunántúli Régió déli, keleti részén, Fejér megye központi részén helyezkedik el. 2013-ig kistérségi központ volt, azonban a járási rendszerben a székesfehérvári járásába sorolták. A város Székesfehérvár belvárosától 19,5km-re, Budapesttől kb. 75km-re, valamint Magyarország egyik legjelentősebb közlekedési tengelyétől, az M7 gyorsforgalmi úttól 16km-re fekszik. A földrajzi fekvésből adódóan a település gazdaságilag egy irányba kötődik, hiszen agglomerációs szempontból kiemelt jelentőségű Székesfehérvár közelsége a település számára. Jól mutatja a statisztika, miszerint a településen élők mintegy 70%-a más településen dolgozik.

A legmeghatározóbb útvonal a településen a 63. számú Szekszárd - Székesfehérvár másodrendű főút, mely közvetlen összeköttetést biztosít Székesfehérvárral, illetve az M7 gyorsforgalmi úttal, melyről a főváros 60 perces gépjármű menetidővel elérhető.



Aba város közlekedési hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)

A települést az alábbi, állami kezelésben lévő utak érintik:

- 62. számú Dunaújváros – Székesfehérvár II. rendű főút
- 63. számú Szekszárd – Székesfehérvár II. rendű főút
- 6214. jelű Seregélyes – Szabadbattyán összekötő út
- 63101. jelű Felsőszentiván bekötő út
- 63103. jelű Aba bekötő út

A 62. számú II. rendű főút a település északi részének térségében vezet. Az út a 35+345km és a 35+770km szelvény között érinti a települést, közúti kapcsolatot nem létesít a települési térséggel a közigazgatási határon belül.

A 63. számú II. rendű főút a település közigazgatási területén dél-kelet felől északi-nyugati irányba vezet. Az út a 72+765km és a 81+545km szelvény között érinti a települést. A 83+605km szelvényben keresztezi ezt az utat a 6214. jelű összekötő út. Továbbá keresztezi még az útvonalat a 63101. jelű bekötő út a 79+495km és a 63103. jelű bekötő út a 74+900km szelvényben.

A 6214. jelű összekötő út Kelet-Nyugat irányban szeli át a település térségét a 3+290km és a 8+183km szelvény között. A 8+180km szelvényben keresztezi ezt az utat a 63. számú II. rendű főút. Aba az autóbuszos közösségi közlekedési hálózatba bekapcsolt település, a 63. számú főútnak köszönhetően Székesfehérvár több közvetlen buszjáratával is elérhető. A környező települések, valamint szomszédos megyék nagyobb településeibe is közlekednek közvetlen buszjáratok. A főváros egy átszállással érhető el.

Aba a 45. számú vasútvonal mentén, Sárbogárd és Székesfehérvár között helyezkedik el. Az egyvágányú, nem villamosított vasútvonal nem számottevő az országos vasúthálózat struktúrájában, nemzetközi járat nem közlekedik ezen a vonalon.

Az Országos Kerékpáros Konceptió és Hálózati Terv című dokumentumban nem szerepelnek arra vonatkozó tervek, hogy Abát bekapcsolják az országos kerékpárút hálózatba.

A legközelebbi nemzetközi repülőtér a Budapesten található Liszt Ferenc repülőtér, amely közel 100 km-re található Abától. A település közelében, a Székesfehérvárhoz tartozó Börgöndön található továbbá egy füves futópályájú repülőtér, mely jelenleg sportrepülő- tevékenységre ad lehetőséget.

Fejér megye területrendezési terve a települést érintő közúthálózat-fejlesztést is tartalmaz. A 63. számú II. rendű főút távlati fejlesztése településeket elkerülő utakként valósulna meg. Ez azonban Aba közigazgatási határát nem érinti, a 7/2020 (II.28.) 3.a melléklet alapján 63. sz. főút: Cece, Sárbogárd, Vajta, elkerülő út fejlesztése van tervben.

3.15.2. Közúti közlekedés

Aba közúthálózatának kialakításából adódóan a településen átmenő forgalomról csak kis mértékben lehet beszélni, hiszen a 63. számú főútvonal a település belterülete határán halad el. A 63102. jelű bekötő útnak köszönhetően a városnak zsáktelepülés jellege van. Azonban a település Soponya felé is elhagyható burkolt, önkormányzati kezelésben lévő út mentén. Amellett, hogy Aba belterületét csak érintőlegesen érinti a 63. számú II. rendű főútvonal, a régióban betöltött szerepe miatt magas személy és teherforgalmat bonyolít le.

A 6214. jelű Seregélyes – Szabadbattyán összekötő út alacsony mennyiségű forgalmat bonyolít le. Elsődleges szerepe a délkeleti agglomerációs közlekedési résztvevők pozicionálása még az M7 autópálya, illetve Székesfehérvár elérése előtt. Közvetlen kapcsolatban van a 62 és 63. számú II. rendű főúttal, illetve Szabadbattyánban a 7. számú I. rendű főúttal.

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Elmondható, hogy a lakóutcákban, teljes a közművesítés, pár kivételt leszámítva jellemzően 3,5- 7,0 m szélességben szilárd burkolat is épült. Aba belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, részlegesen szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

Abán a belterületi utcák között gyűjtőútként a 63103. jelű önkormányzati kezelésű bekötő út (Rákóczi utca), az ezt keresztező Vörösmarty Mihály utca, Dózsa György utca, Kossuth Lajos utca és. a Bethlen Gábor utca funkcionálnak. A belterület többi utcája lakóutcaként működik.

Bodakajtoron a 6214. jelű Seregélyes- Szabadbattyán összekötő út átkelési szakasza (Seregélyesi utca), míg Belsőbárándon a 63101. jelű önkormányzati kezelésű bekötő út belterületi szakasza funkcionál gyűjtőútként.

Az önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultán 4,5- 25,0 m között vannak.

A településen a burkolt útfelületek jó állapotúak, azonban néhány utcában burkolatfelújítás javasolt. A járdák is kielégítő állapotban vannak, azonban ahol a szabályozási szélesség megengedi, a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehet növelni a gyalogosforgalom biztonságát, szélesebb burkolattal, gyalogátkelőhelyek, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A községeen belüli forgalom jelentős része Rákóczi utca területére korlátozódik, tekintve, hogy a városközpont szolgáltató létesítményei itt találhatók, a 63. számú főút ezen útvonalon keresztül érhető el.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkől a lassúbb haladás.

A településen a csapadékvíz elvezetése túlnyomó többségében nyílt árkos rendszerrel történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadékcatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az áttereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

Forgalmi adatok (J/nap):*Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai*

Jármű-kategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)				
	62. jelű II. rendű főút 30+454 és 39+379 kmsz. között	63. jelű II. rendű főút 71+565 és 90+154 kmsz. között	6214. jelű összekötő út 1+630 és 8+183 kmsz. között	63101. jelű Felsőszentiván bekötő út 0+000 és 2+409 kmsz. között	63103. jelű Aba bekötő út 0+000 és 1+312 kmsz. között
Személygépkocsi	2202	5597	739	392	2159
Kistehergépkocsi	599	642	131	138	417
Szóló autóbusz	55	125	1	43	54
Csuklós autóbusz	0	11	0	2	90
Közepes tehergépkocsi	100	60	21	4	113
Nehéz tehergépkocsi	77	179	7	1	15
Pótkocsis szerelvény	153	32	9	5	1
Nyerges tehergépkocsi	809	98	2	1	1
Speciális jármű	2	0	0	0	0
Motorkerékpár	24	35	42	6	115
Kerékpár	8	7	504	6	609
Lassú jármű	17	14	14	22	28
Sebesség (km/h)	90	90,70	50, 90	50, 90	50

A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból megállapítható, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A településen jelenleg a Rákóczi utcában és a Fehérvári utcában van kiépített önálló gyalog és kerékpárút.

A település központjában a meglévő szabályozási szélességen belül és önkormányzati intézményi telkeken új várakozó helyek létesíthetők.

Védőtávolságok

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 62. számú Dunaújváros - Székesfehérvár II. rendű főút:
50-50 m az út tengelyvonalától számítva
- 63. számú Szekszárd – Székesfehérvár II. rendű főút:
50-50 m az út tengelyétől számítva
- 45-ös, számú vasútvonal külterületi szakaszán:
50-50 m a szélső vágánytól számítva

Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi közút: II. rendű főút, illetve belterületi főút, gyűjtőút

Külterületen a

- 62. számú Dunaújváros-Székesfehérvár II. rendű főút

- 63. számú Szekszárd-Székesfehérvár II. rendű főút

Belterületen a

- 63. számú Szekszárd-Székesfehérvár II. rendű főút átkelési szakasza (Fehérvári utca)

Osztályba sorolás: K.IV.A

Szabályozási szélesség: 15,70-125 m.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,00 m (stabilizált padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Külterületi közút, mellékút: összekötő út, bekötőút, állomáshoz vezető út, illetve Belterületi mellékút, gyűjtőút

Külterületen a

- 6214. jelű Seregélyes-Szabadbattyán összekötő út

- 63101. jelű Felsőszentiván bekötő út

Belterületen a

- 63103 jelű Aba bekötő út (Rákóczi Ferenc utca),

Osztályba sorolás: külterületen K.V.B., belterületen a 63103 jelű bekötő út esetében B.V.c.B., a többi gyűjtőút esetében pedig B.V.c.D.

Szabályozási szélesség: külterületen kialakultan 12 - 24,0 m; belterületen kialakultan 18,0 - 32,0 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Védőtávolság az országos közút mellett: 50,0 m - 50,0 m, az út tengelyvonalától számítva

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sávok: külterületen 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv, belterületen 3,0 m (kivételes esetben 2,75 m) szélességűek, irányonként 1-1 sávval

Csomóponti kanyarodó sáv: külterületen 3,5 m széles

Padka: külterületen 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett, belterületen min. 1,5 m széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: belterületen a közterületen megoldható

Járda: belterületen minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkának lefedésével a szükséges további szélesség biztosítható.

Zöltsáv: belterületen mindkét oldalon kialakítható

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, javasolt a település központjának közelében a felszíni vizek csapadécsatornában történő elvezetése. Az árkokat az átvezetők, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Külterületi egyéb közutak, illetve belterületi mellékutak: lakóutak, kiszolgálóutak

A település kül- és belterületi helyi útjai

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C.

Szabályozási szélesség: 3,5 - 16,0 m kialakult állapot, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Burkolatszélesség: Két forgalmi sáv esetén minimum 5,5 m

Padka: min. 1,0 m széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

Járda: kialakítása nem kötelező, a gyalogosok az úttesten is közlekedhetnek.

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízelvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik.

Közös gyalogos és kerékpárút, önálló kerékpárút: szabályozási szélesség 4,0 m, burkolatszélesség közös gyalogos és kerékpárút esetén min. 3,0 m, önálló kerékpárút esetén 2,6 m.

3.15.3. Közösségi közlekedés

Közúti személyszállítás

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a VOLÁNBUSZ Zrt. látja el.

Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul. Javasolt a nagyobb forgalmú utak autóbusz-megállóhely párhuzamosságai között középszigetes gyalogos-átkelőhelyeket létesíteni, a gyalogosforgalom nagyobb biztonságáért és a forgalom lassítása érdekében.

Kötöttpályás közlekedés

A Magyar Állami Vasút Zrt. által üzemeltetett vasúthálózat elérhető Aba településen is. A 45. számú Sárbogárd-Székesfehérvár egy egyvágányú, nem villamosított vasútvonal. A vasútvonal Sárbogárdon, Fejér megye déli részén ágazik ki északi irányba a MÁV 40-es számú Budapest–Dombóvár–Pécs-vasútvonalából. Innen észak-északnyugati irányban halad tovább párhuzamosan, kb. 5 km távolságra a Sárvíztől, annak bal partján. Belsőbáránd előtt északi, majd észak-északkeleti irányba fordulva Börgöndön csatlakozik be a 44-es vonalba, amivel közös nyomvonalon halad tovább északkeleti irányban Székesfehérvárig. A 45. számú vasútvonal három megállóval is rendelkezik a településen, Belsőbárándon, Bodakajtor-Felsőszentivánon és Aba-Sárkeresztúron is van vasútállomás. Cece és Székesfehérvár között 1 járatpár közlekedik. A menetidő Aba-Sárkeresztúr és Székesfehérvár között 37 perc, Aba-Sárkeresztúr és Sárbogárd között 16 perc. A vasútállomás megközelíthetősége is kedvezőtlen, a település szélén található, két kilométerre a városközponttól.

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az országos, és a Fejér megyei településrendezési terv nem tartalmaz a települést érintő kerékpárútfejlesztést.

A meglévő járdahálózat a település egészét tekintve jó állapotban van, csak néhány utcában szorul felújításra, kiépítésre. Kevés a kijelölt gyalogos-átkelőhelyek száma településen átvezető fő és mellékutakon. Minden autóbusz- megállóhelynél célszerű lenne a forgalmat is lassító középszigetes átkelő létesítése.

3.15.5. Parkolás

Abán közterületi parkolók a városközpontban és az új építésű intézmények (polgármesteri hivatal, járóbeteg szakellátó stb) környezetében megtalálhatók. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembevételével - a közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben helyi építési szabályzatban a közterületen biztosítható parkolást szabályozni kell.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

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

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

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. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.8. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése csapadécsatornával, nyílt árkos rendszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik.

Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok gondozatlanok, az átereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről gondoskodni kell. Nyílt árkok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadécsatorna jelenthet megoldást.

A fő csapadékbefogadó a Dinnyés-Kajtori-csatorna, melynek a vízgyűjtőjébe a település rendszere - az előírásokat betartva - beköthető.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

Az iparterületek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését telken belül kell megoldani. A csapadékvíz csak tisztítás után köthető rá a települési rendszerre.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell kiépíteni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon. Közterületi parkolók építése esetén a parkolóban összegyűlt csapadékvíz, csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőkbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadécsatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

3.15.10. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig pedig folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. A településen belül járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani; a központban és az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni. Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani.

A parkolási lehetőségek javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében javasolt.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

4.1.1. Vízellátás

Megyei helyzetkép

A hazai víziközmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis-védelem szempontjaira is figyelemmel és a megújult szabályozásoknak megfelelő víziközmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Fejér megye területén a települések ivóvíz ellátását általában regionális és kistérségi rendszerről biztosítják. Néhány település önállóan oldja meg vízellátását amely az Önkormányzat által kiválasztott szolgáltatási vállalkozás (vízmű) üzemeltetésében működik.

A vízellátás vonatkozásában a fejlesztési feladatokban ma már nem a bekötöttség növelése, a "mennyiségi és minőségi ellátás" biztosítása a legfontosabb. A "minőség" biztosítása kerül előtérbe a vízellátás fejlesztési feladatok körében is. A vízminőség védelme az általánosan terjedő

elszennyeződés következtében egyre nehezebb feladat. Az egészséges víz, mint a természet legfontosabb kincse kiemelt védelmet igényel. A jövő feladata, rövid és hosszabb távon egyaránt a vízbázisok fokozott védelmének biztosítása. A felszín alatti vizek minőségi védelme érdekében szükséges a felhagyott, tönkrement vízbeszerzési helyek, elsősorban fúrt kutak szakszerű eltömése, a bányagödrök, hulladéklerakás helyetti rekultivációja, bányatavak óvatos (nem többcélú) hasznosítása. Utóbbi esetben kerülni kell a nyílt talajvíz szervesanyag-terhelését. Ezeken keresztül ugyanis komoly szennyeződés érheti a védett rétegvizeket, és ezzel a már jelenleg is észlelt nitrátosodási folyamat felgyorsulhat. A vízminőség védelme, javítása érdekében a felszíni és felszín alatti vízbázisokra hidrogeológiai védőövezetek kerültek kijelölésre. (A vízbázisok hidrogeológiai védőterületére vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet melléklete rögzíti). A minőségi vízellátás érdekében - a vízbázisok védelmén kívül - néhány Fejér megyei településen szükséges a kitermelt, nem megfelelő minőségű vas, mangán, arzén, ammónia stb. előfordulás), a vizek tisztítását, kezelését kell megvalósítani. A megyei programok elindultak.

A termálvíz előfordulását tekintve, a megye mélységi hőmérsékleti izotermáinak vizsgálata alapján nem túl kedvező adottságú. A vizsgálatok alapján 80 foknál melegebb vízelőfordulás sehol sem várható, legfeljebb nagyon kis területen a megye déli részén. A Velencei tó déli részén fut végig egy nagyon keskeny sáv, amely termálvíz-nyerési lehetőséget mutat. Ebből a rétegből 50°C-os ásvány és gyógyvizet lehet kitermelni, amelynek hasznosítására létesítettek termálfürdőt Agárdon. A víz kalcium, magnézium, hidrokarbonát, vas mellett jód-brómos és szulfátos tartalmú.

Aba város

A városban élők kommunális ivóvízellátása 100 %-ban a felszín alatti vízkészletből került kialakításra. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt fogyasztóhelyek, (mérőhelyek) száma 1.456.

Aba összes háztartása, közintézménye ellátott vezetékes vízzel, azonban ez nem mondható el a közcatornába bekapcsoltak arányáról: kb. a háztartások 75 %-a kapcsolódik a közcatornához.

Vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-és termálvíz).

Jelenlegi állapot, a vízmű működés

A települési vízmű egy ütemben épült ki az 1989-1990. években, majd a kiemelhető vízmennyiség növelése érdekében újabb kutak kerültek lemélyítésre és rendszerbe állításra.

A vízmű főbb műtárgyai:

– 4 db mélyfúrású kút – Vízműtelep – Elosztóhálózat

2019. évi vízfogyasztási adatok:

Éves vízfogyasztás:	140.610 m ³ /év
Átlagos fogyasztás:	380-390 m ³ /d
Max. napi fogyasztás	
víztermelés:	830 m ³ /d

A vízmű jelenlegi kiépítettsége

Vízműtelep

Az abai vízműtelep a város Ny-i oldalán a Hrsz 226/7 területen kialakított, és kerítéssel lehatárolt területén az alábbi műtárgyak kerültek megépítésre:

- I. II, III, IV. sz. mélyfúrású kutak
- Kezelőépület (vastalanító szűrők, átemelő gépek, raktár, klórozó, vezérlő helyiség)
- 2x50 m³-es térszíni medence, vízbevezetés fúvókával

Víztermelő kutak

A vízellátás biztosítására 4 (I.II.III. IV sz.) db 85-212 m közötti mélységekkel, kialakított és felszerelt, víztermelő kút került megvalósításra, és rendszerbe kötésre.

Vízminőség:

A kitermelt víz kutanként határérték feletti különböző nagyságú arzént, vasat, mangánt és ammónium-iont tartalmazó vizet szolgáltatnak, metánt nem tartalmaznak.

Igy a kitermelt vizet a hálózatba juttatás előtt tisztítani szükséges.

A kutak vize metánt nem tartalmaz.

A kutak sérülékenységi kategóriája: nem sérülékeny.

A kútnak a fedőrétegek minősége és vastagsága okán sem a hidrogeológiai „A” sem a „B” védőterületnek nincs felszíni kimetszése.

Belső védőterületek:

Mérete: A kutaktól mért 10 m sugarú körnek a területe az előírásoknak megfelelően.

Vastalanító berendezés

A kutakból a kitermelt víz vastartalma miatt mind a négy kút vizének tisztítása szükséges.

A szűrés 2 db párhuzamosan kapcsolt nyomás alatti szűrőberendezésben történik.

A szűrőtartályok kapacitása $2 \times 30 \text{ m}^3$.

A a víz lágyítására polifoszfát adagolást 1998. augusztusban kezdte meg az Üzemeltető.

Elosztóhálózat:

A vízmű egy nyomásövezetből áll.

<u>A hálózati nyomás:</u>	max. kialakuló nyomás:	4,8 bar
	min. (csúcsfogyasztásnál):	2,7 bar
	tűzvíz vételezés esetén:	2,5 bar

A hálózaton egy ellennyomó rendszerű AK 200-30 tip. víztorony üzemel,

A vízmű elosztóhálózatának valamennyi vezetéke KM PVC műanyag csőből készült.

Abai elosztóhálózat:

DN 80 - 200 M PVC vezeték	28.100 m
Mérősített közkifolyó:	3 db
Tűzcsap	141 db

Lakossági mérővel rendelkező bekötések száma: 1456 db

A községi elosztóhálózatban ágvezetékek találhatók, melyeket évente két alkalommal ki kell mosatni.

Víztorony:

200 m³-es glóbusz

A víztorony helye: Aba város belterületén a Szent István Király téren

A vízmű működése

Aba városi vízmű vízellátását négy darab mélyfúrású kút biztosítja.

A kutak késleltetett indulással párban üzemelnek, és fúvókán keresztül az 1. sz. térszíni medencébe, illetve a 2. sz. térszíni medencébe nyomja a medencéből a vizet levegőztetés után a függőleges tengelyű KSB GMV típusú centrifugál szivattyúk, a vastalanító tartályokon keresztül a rendszerre és az AK 200 – 30 típusú ellennyomású víztoronyba emelik be.. A víz folyamatos klórozása megoldott. A vízmű automatikus üzemeltetését beépített automatika biztosítja. A víz magas keménysége miatt a szűrők után polifoszfátot adagolás is működik. A kutak vezérlését a medencék szintérzékelője, az átemelő szivattyúk működését a glóbusz szintérzékelője vezérli.

Aba községi vízmű a 20.486/1996 számú alaphatározat, valamint a többször módosított vízjogi üzemeltetési engedély szerint üzemel.

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt.

Ipari vízellátás

Jelentős mennyiségű ipari vízkivételről nincs, a vízszolgáltatás 92%-át háztartások használják fel.

Tűzoltó víz

A település tűzoltó vízzel való ellátottsága megoldott, azonban egy nagyobb épület beruházás előtt bővíteni kell a város tűzoltó víz ellátását, vagy egyedi megoldást kell alkalmazni.

Termálvíz

Abán található egy 2003-ban fút 799 méter mély termálkút. A termálvíz minősítése: természetes ásványvíz. A vizsgált alkotók alapján a vízminta ásványi sókban gazdag, nátrium -kálcium -hidrogénkarbonátos - kloridos - szulfátos jellegű, igen kemény, fluoridos termálvíz. A kifolyó víz hőmérséklete: 32 °C, felhasználási nem meghatározott

Akár termálvizes fürdő is épülhet a településen, melynek medencéit ez a kút látja el fürdővízzel.

A jelenlegi üzemelő vízmű működési, ellátási problémái

Az elosztóhálózat KM PVC csőből épült ki, jól működik.

A kiépítés során ágvezetékek kerültek kialakításra, amelyeket a megfelelő működtetés, és hálózat hidraulikai feltételeinek javítására körvezetékes rendszerré kell átalakítani.

A hálózaton mosatási pontok nem kerültek beszerelésre.

Aba város vízművének üzemelése során a fogyasztókhöz juttatott víz egyes minőségi jellemzőiben jelenleg nem elégíti ki a 201/2001 Korm. rendelet 1 sz. mellékletében előírt határértékeket. A beépítésre került tisztító berendezések elavultak

A rendelet előírásait kielégítő minőségű víz víztisztító mű kiépítésével, vagy jó minőségű vizet a vízmű és annak berendezéseinek átalakításával és fejlesztésével valósítható meg.

A FEJÉRVÍZ Rt. az üzemeltetésében lévő települési vízműveknél – ahol az ivóvíz minősége nem felel meg a 201/2001. (X. 25.) és a 47/2005 (III. 1.) Kormány rendelet szerinti vízminőségi paramétereknek – vízminőség javító programot indított.

A kidolgozott program alapján Önkormányzat pályázatot nyújtott be a KOHPO-2.1.2-15 támogatási konstrukcióra „Aba ivóvízminőség javítása” tárgyában. A pályázatot befogadták és a beruházás 2020 decemberében elindult. A program befejeztével a szolgáltatandó ivóvíz minősége megfelel a rendeletek előírásainak.

2-2./ A város vízellátásának fejlesztése

Az elkezdett vízminőség javító programot befejezése és a tisztító művek üzembe helyezése után a település és a tervezett fejlesztések vízellátása hosszú távon is megoldható.

Az elosztóhálózat a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

A település vízvédelmi programja során vizsgálható a teljes vízellátó hálózat, amely során az összes hidraulikai probléma feltárható lesz.

Javasolható a gyors csőtisztítást elősegítő eszközök beépítését, is be kell tervezni, és szakaszosan a megnyíló források felhasználásával végrehajtani.

Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzivízzel.

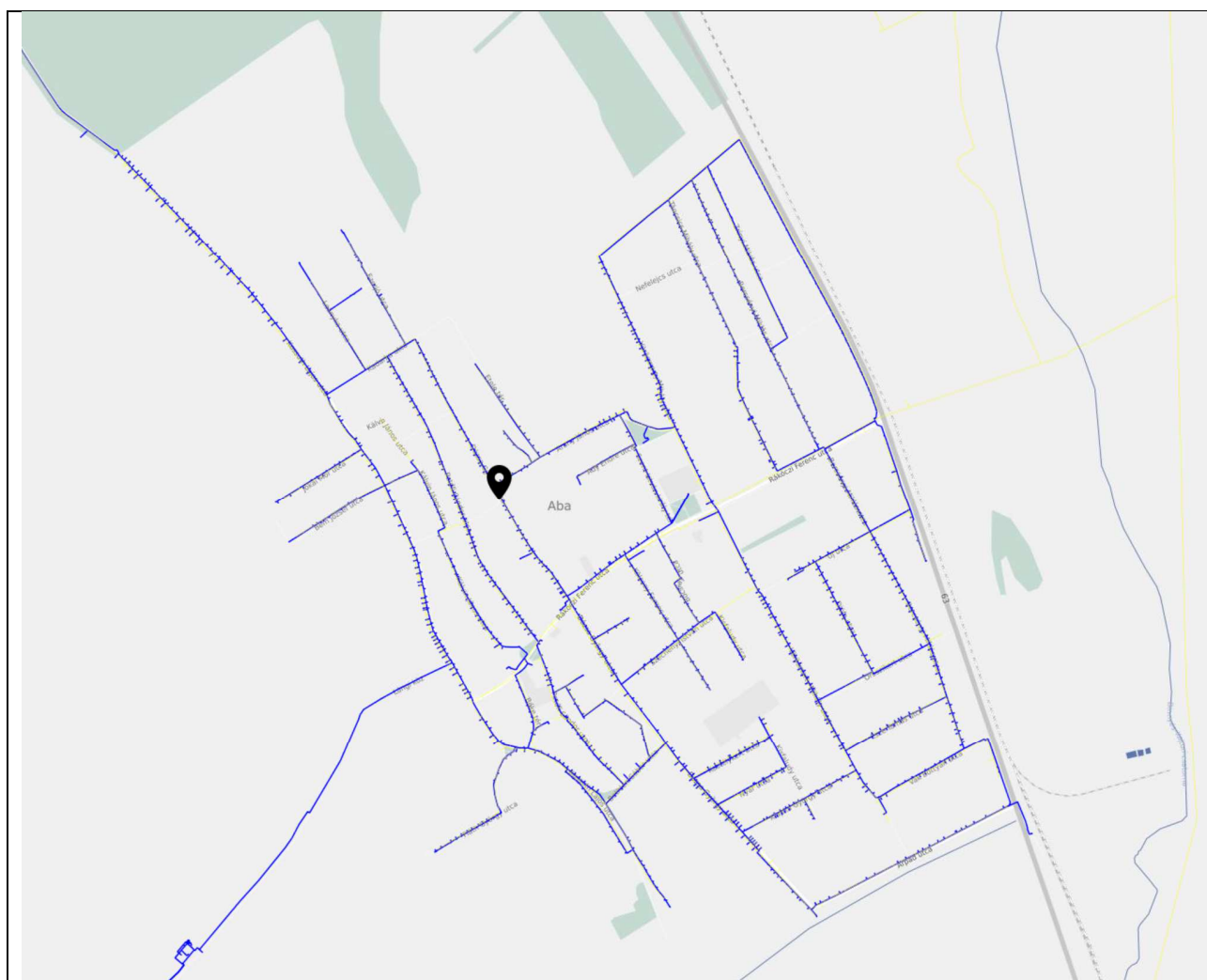
Amennyiben nagyobb létesítmények is építésre kerülnek, a tűzivíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni, A beruházásoknál az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzivíz tárolót kell létesíteni, lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezeték építéssel biztosítható, de tűzivíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani.

A nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel az övezeteket (akár utcánként) kialakítani.

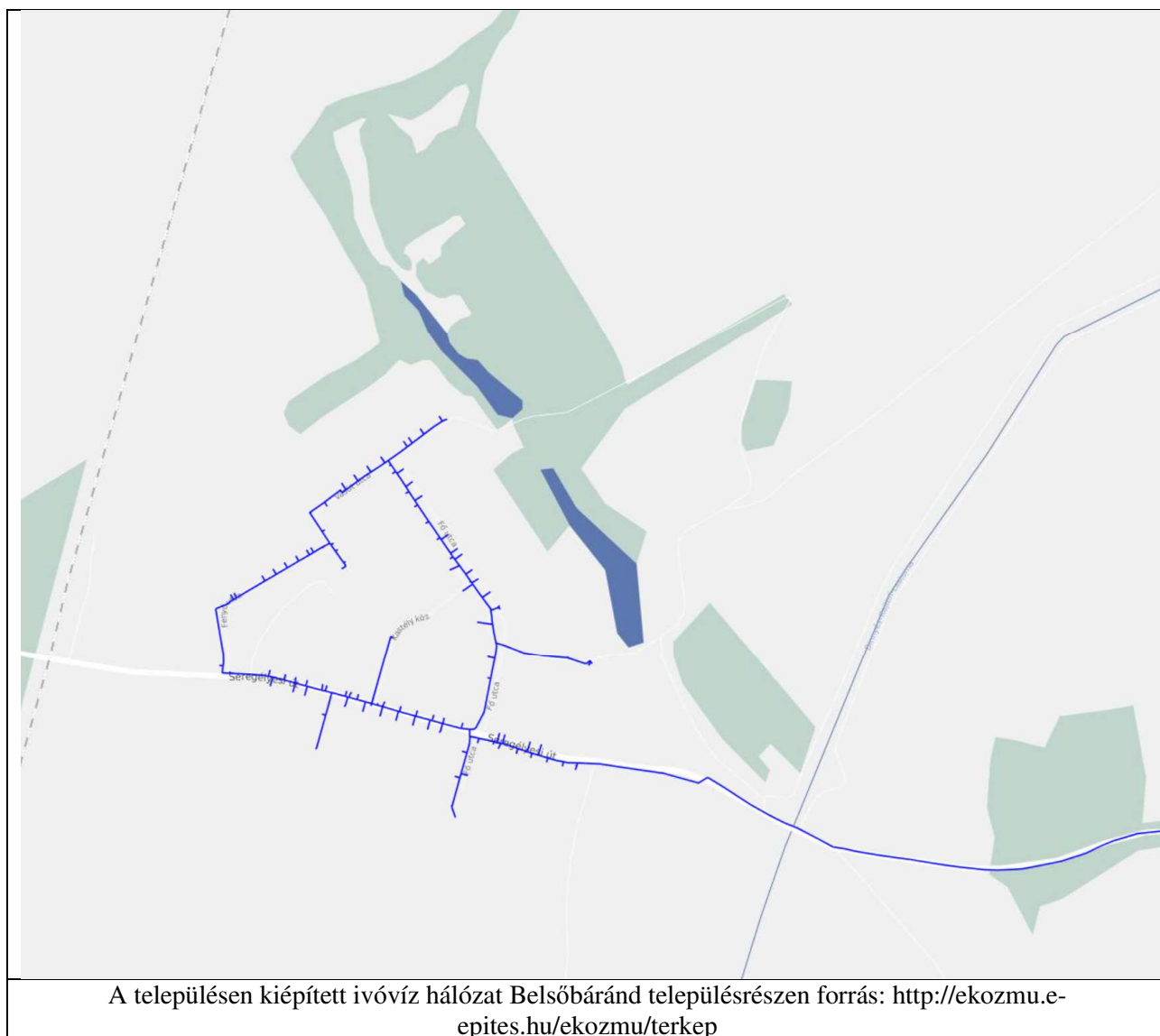
Amennyiben az egyes gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben nyomásfokozót kell telepíteni.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.



A településen kiépített ivóvíz hálózat Aba központi belterület forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>





4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Jelenlegi állapot

Aba város és a környező települések (Sárkeresztúr, Soponya, Káloz községe) kistérségi szennyvízelvezető rendszere, a szennyvíz tisztítóteleppel együtt a 2005-2007 években épült ki

Az egyes településeken gravitációsan csatornákon összegyűjtött szennyvize, a települések mélyponti végátemelőibe kerültek bevezetésre.

Az Aba és Soponya települések között megépült tisztítótelepre a községi végátemelőkből nyomócsöveken érkezik a szennyvíz. Az abai irányból érkező nyomócső az Abán keletkező és összegyűjtött szennyvizek mellett Sárkeresztúr szennyvizeit is szállítja. A másik irányból is hasonló a megoldás, a kálózi szennyvizek Soponyára érkeznek, majd a soponyai végátemelőből nyomócsövön jutnak a szennyvíztisztító telepre.

A térségi szennyvíz tisztítótelep kapacitása: $1.110 + 50 \text{ m}^3/\text{d}$

A tisztító telep szippantott szennyvíz fogadására alkalmas műtárgyakkal is felszerelt.

Szennyvízelvezetés

A város szennyvízelvezető rendszer a településen döntően gravitációs csatornahálózat alkotja. Egy – egy részvízgyűjtő terület összegyűjtött szennyvizének továbbítását a magasabban fekvő gravitációs hálózatba a mélypontra telepített szennyvíz átemelő és a hozzá kapcsolódó nyomócső biztosítja.

A szennyecsatornák hossza 23,5 km. Kiépítése 2006-tól folyamatosan készült.

Az elmúlt években is több beruházás valósult meg a vízi- és szennyvíz közmű javítása érdekében. A csatorna hálózat elválasztott rendszerű, a kommunális jellegű szennyvizek kerülnek összegyűjtésre, majd átemelőkön és nyomóvezetéken át a szennyvíztisztító-telepre. A csatornák: beton, acny, és KG PVC anyagú csőből épültek. A rendszer üzemeltetője: a FEJÉRVÍZ Zrt.

Elvezetendő szennyvízmennyiség:

évi átlag:	300 m ³ /d
nyári csúcs:	530 m ³ /d

Szippantott szennyvíz elhordásának mennyisége nem ismert.

A lakossági szennyvízbekötések aránya 75 % .

A szennyvíz minősége

A kommunális csatornahálózatokba a lakóépületekben és intézményekben keletkező szennyvíz került bevezetésre.

Az ipari, mezőgazdasági üzemek kommunális szennyvize, amely ipari eredetű szennyvízzel nem keveredik, a közüzemű csatornahálózatra bocsátható.

A településen jelenleg nincs olyan üzem, amelynek ipari szennyvízével számolni kellene.

A jövőben esetleg létesülő ipari üzemeknél külön-külön kell vizsgálni a közcsatornára csatlakozás feltételeit, az esetleges előtisztítás mértékét.

Szennyvíztisztító telep

A szennyvíztisztító telep főbb adatai: .

A telep 2005-2007 között épült, és került beüzemelésre.

A szennyvíztisztító telep mértékadó kapacitása: 1100 m³/d + 50 m³/d

Az elvezetett szennyvíz kommunális jellegű.

A tisztító telep szippantott szennyvíz fogadására alkalmas műtárgyakkal is felszerelt.

A tisztítótelep kapacitásából

Aba	(40%)	440 m ³ /d,
Sárkeresztúr	(22%)	242 m ³ /d
Soponya	(16%)	176 m ³ /d
Káloz	(22%)	242 m ³ /d

mennyiséggel rendelkezik.

A telep III. tisztítási fokozattal került megépítésre. A tisztított víz befogadója a Nádor csatorna.

3.2./ A szennyvízelvezetése fejlesztése

Törekedni kell, hogy a vízfogyasztási bekötések minél nagyobb hányada a szennyvízelvezető rendszerbe is bekötésre kerüljön.

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a tervezett mértéket a teljes elvezető rendszert, és a tisztítási kontingens felül kell vizsgálni.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelő megoldással csatlakoztatható.

A városon belüli fejlesztések a gyűjtő csatorna hálózathoz tisztító aknához történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

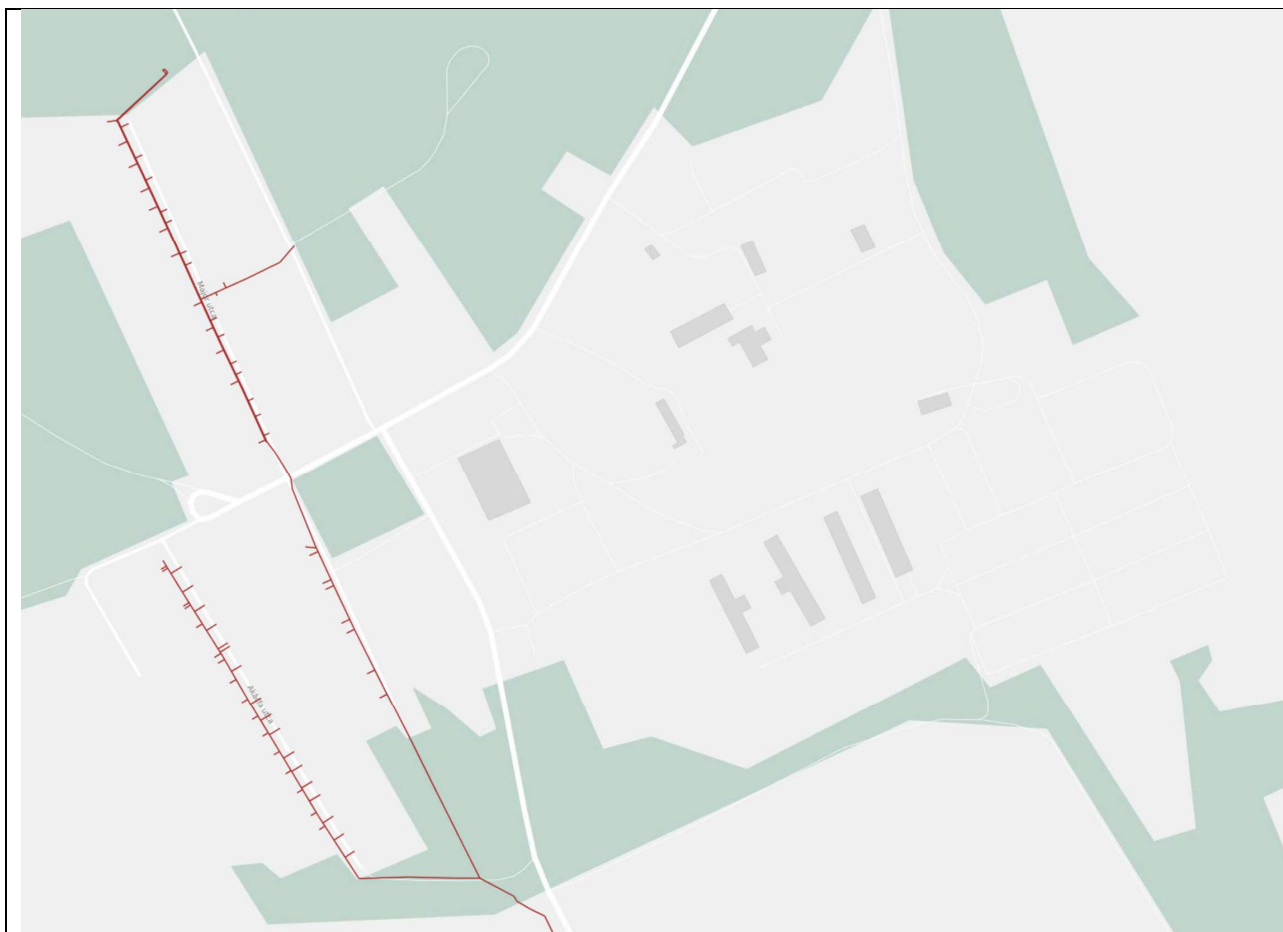
A fejlesztések során a gravitációs csatornahálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi átemelő szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú és nyomócső kapacitást – felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőben szivattyúkat kell cserélni.

Ez a gépcsere, a tisztítótelepi kapacitás a rekonstrukció és a bővítés befejeztével biztosított.

Külterületeken zárt tárolókat kell építeni, vagy házi szennyvíz tisztító kisműtárgyak telepítését kell előírni.





A településen kiépített szennyvíz hálózat Bodakajtor településrészén forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



4.1.4. Csapadékvíz-elvezetés

Aba az Észak - Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási alegységhez tartozik. A tervezési alegység a Séd-Nádor-Gaja vízrendszer vízgyűjtő területét foglalja magába.

A vízrendszer gerince a Nádor-csatorna, mely átszeli a Mezőföld és a Sárrét térségét. Aba nagyobb területéről elvezetett csapadékvíz nagyobb részének befogadója a Nádor csatorna, kisebb részének a Dinyés - Kajtori csatorna, amely szintén a Nádor csatornába vezeti a vizét.

A település belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok, stb. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szükségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza - kisvárosi vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízelvezető árkok kialakítása javasolt.

Aba városban problémát jelentett a csapadékvíz szabályozott elvezetése. Nagyobb záporok után a terület mélyebb fekvésű részein sokszor megmaradt a víz, majd elszikkadt.

Aba belterületein 1999-2000-ben kezdődött a belvízelvezető hálózat egységes koncepció szerinti megtervezése, és kiépítése, és a korábbi rendszer fokozatos korszerűsítése.

A beruházásban kidolgozott tervek, sajnos pénzügyi okok miatt nem teljes mértékben valósultak meg. 2009 -ben az előzőekben elmaradt utcák csapadékvíz elvezetési tervei is elkészültek és sajnos csak részlegesen kerültek kivitelezésre.

A város közel 405 ha belterületi területe lényegében 6 vízgyűjtő területre osztható, amelyekről a kialakítandó főgyűjtőkön át az alábbi közcélú elvezető árkokba vezeti el csapadékvizet ($Q_{10\%} = 4,6 \text{ m}^3/\text{s}$).

Az Északi területekről a Falú alatti árok, a központi és D-i területekről az Abai árok (befogadjuk a Nádor csatorna), míg a K-i területekről a Vasúti melletti árok majd a Dinnyés -Kajtori csatorna a befogadó

A településen a régi tervekben

a csapadékvíz vízelvezető árkok hossza	30.530 m,
zárt csapadékcatorna hossza	3.190 m
(ebből 930 m már korábban megépült)	

Sajnos a belterületi tervezésekkel együtt a befogadó közcélú vízfolyások felújítási tervei nem készültek el.

A megvalósult árkok csatornák felújítását mielőbb meg kell kezdeni.

4.2./ A csapadékvíz vízelvezetési rendszerek fejlesztése

A belterületi vízrendezés kifejezetten Önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § 11. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását.

A fejlesztéssel elérendő legfőbb cél nem csak az, hogy az egyre gyakrabban előforduló hirtelen nagy mennyiségű csapadék lehullása esetén a víz minél gyorsabb lefolyása biztosított legyen, hanem a szerkezeti megoldással azt is biztosítani kell, hogy a víz visszatartás, szivárgás és a szikkasztás is megfelelő egyensúlyban megtörténhessen a telkeken, az árkok, és árok melletti területen.

Javasolható a város teljes belterületét lefedő Tanulmányterv, amely rögzíti a jelenlegi állapotot, és meghatározza a kimaradt részek vízelvezetési megoldásait. A új terveknel a kisebb valószínűségű záporok figyelembe vétele ajánlott. Mélyebb területekre az adottságok figyelembe vételével záportározók, dísztavak kialakításának lehetőségeit.

A befogató patakok rendezésére hidraulikai számításokon alapuló a vizsgálatára és az árkok jókarba-helyezésére kell felkérni az árkok Kezelőjét.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A városon belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízelvezetés a befogadóig biztosított-e?

Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetés előző fejezetben ismertetett kivitelezés még nem készült el, vagy nem terjesztették ki a teljes vízgyűjtőre ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

Meg kell szervezni a vízelvezető rendszerek rendszeres tisztítását és a elvezetett víz okozta károk folyamatos javítását.

A különlegesen nagyintenzitású esők elvonulta utáni helyzet kezelésére, el kell készíttetni a település vízkárelhárítási tervét.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A családi házas területeken a csapadékvíz minél nagyobb mértékű visszafogása (öntözésre, egyéb felhasználásra)
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.

- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a befogadó védelmében.
 - Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
 - Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
 - A belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása központi tárolással történő visszatartása, ahol az szükséges a lefolyási viszonyok javítására..
 - A vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.
- A pontos műszaki meghatározáshoz minden esetben részletes engedélyezési és kiviteli tervek kell készíttetni.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének szempontjait, érdekeit.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.2.1. Villamos energia ellátás

Aba város területén nem található országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat (120,400 kV-os távvezeték).

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Aba ellátása a Szabadbattyán található 120/20 kV-os alállomásból történik.

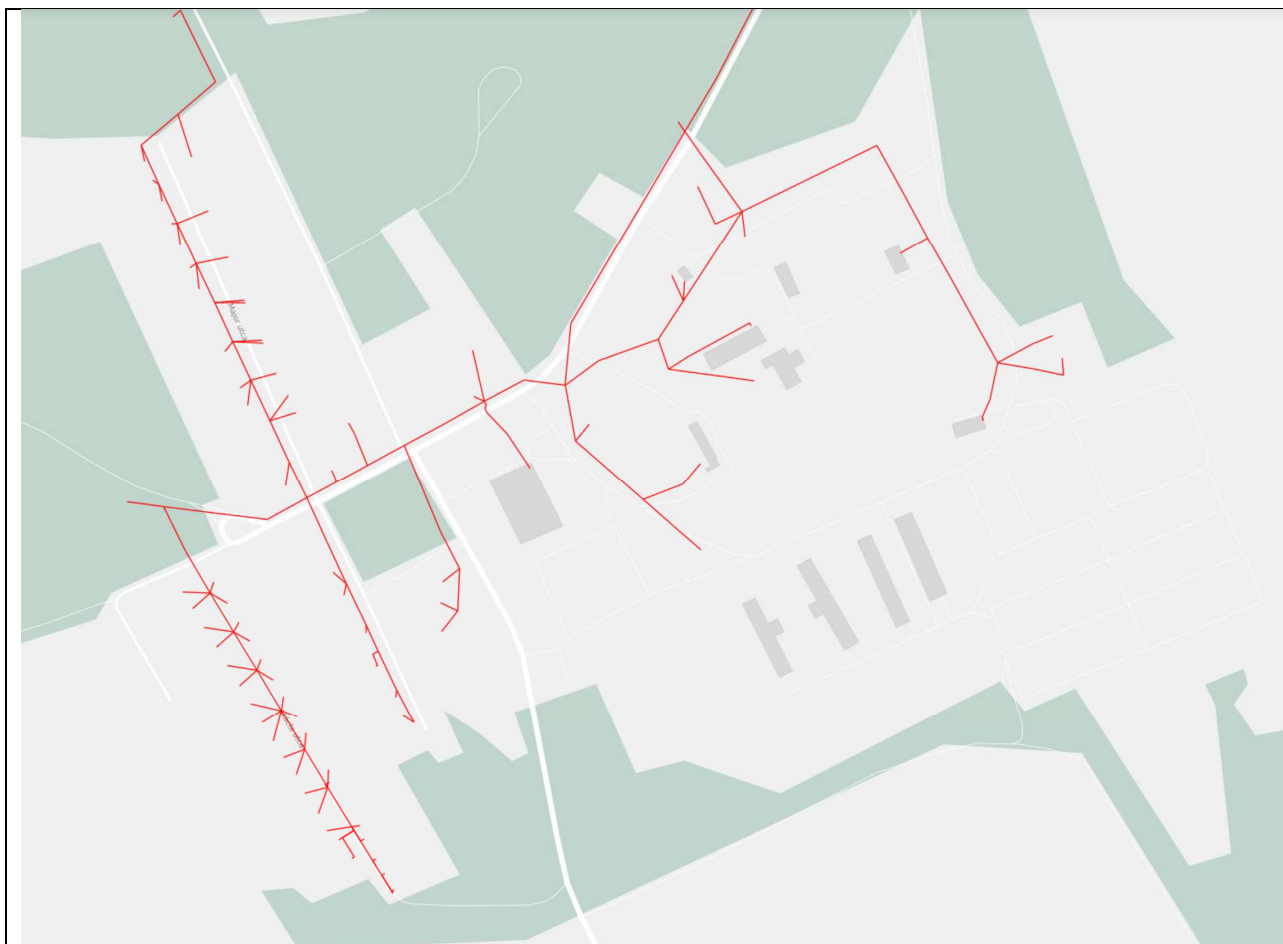
A belterületeken a 20 kV-os légvezetékes elosztóhálózatra telepített transzformátor állomásokkal biztosított a kiefeszültségű energiaellátás. A külterületi részek 20 kV-os légvezetéken kerülnek ellátásra, oszlopra szerelt transzformátor állomásokkal. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település belterületén 12 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, ezek közül 10 oszlopra szerelt kivitelű.

A kiefeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. Ezek biztonsági övezete csupasz vezeték esetén 1 méter, szigetelt kialakításúnál 0,5 m. A közvilágítási lámpatestek is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre. A központi helyeken azonban található kiefeszültségű földkábeles kialakítás is, mely városképi szempontból igényes kialakítást eredményez.

A rendezési tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.





A településen kiépített elektromos hálózat Bodakajtor településrészén forrás: <http://ekozmu.e-pites.hu/ekozmu/terkep>



4.2.2. Földgáz energia ellátás

A gázszolgáltató a településen az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt., azonban ezt a tevékenységet 2016. január 1-jétől a FŐGÁZ Zrt. végzi, mely felelős az egyetemes gázszolgáltatásban vételező földgázfelhasználók átvételéért, továbbá ellátásáért.

Abát átszeli egy gázvezeték kelet - nyugat irányban, amelynek névleges átmérője 500-750 mm közötti kategóriába esik. A térségben gázátadó állomás és két gázfogadó állomás üzemel. A gázfogadó állomások Aba (KS-2-26D típus, üzemnyomás 25/4 bar, teljesítmény 5800 m³/h) és Belsőbáránd (KS-2-12D típus, üzemnyomás 6/4 bar, teljesítmény 350 m³/h) településeken kerültek kialakításra. Abán az egy lakosra jutó gázfogyasztás 727 m³, a háztartási gázfogyasztást tekintve ez átlagosan 327 m³ (2013. évi adat).

A településen kiépült gázhálózat középnyomású (4 bar), közterületen halad.

- Az említett hálózatról lecsatlakozások épülhetnek, a hálózati végpontok meghosszabbítása és sugara kialakítású bővítése is lehetséges.

- Feltáró utak megvalósulása esetén csak közterületi elosztó vezeték kialakításával oldható meg a kialakítandó ingatlanok földgázellátása. A földgáz elosztó hálózat tervezése, kivitelezése az elosztói engedélyes feladata és joga.
- A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen (nem közterületen) megvalósuló bővítések (elosztó hálózat esetén vezetékjogi megállapodás szükséges, ami korlátozhatja sz érintett területek beépíthetőségét).
- A feltáró vizsgálat nem említ más szénhidrogén szállító, elosztó vezetéket a település területén.
- Jelentős többlet gázigény esetén a szolgáltatóval egyeztetni kell a fogadó, ill. az elosztó rendszer kapacitásának bővítése miatt.

Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

1. A településközpontban közlekedési terület helyett, kertvárosias lakóterület kijelölés történik. A gimnázium környékén Lk kisvárosias lakóterületből és közút területből Vt településközponti terület kijelölés történik.

Amennyiben a lakóterületi kijelölés közterület változást is jelent, a szolgáltatóval (E.ON) egyeztetés szükséges vezetékjogi kérdések tisztázása miatt.

2. Az Ady Endre és a Rákóczi utca közötti Különleges Oktatási terület helyett kertvárosias lakóterület kijelölés történik.

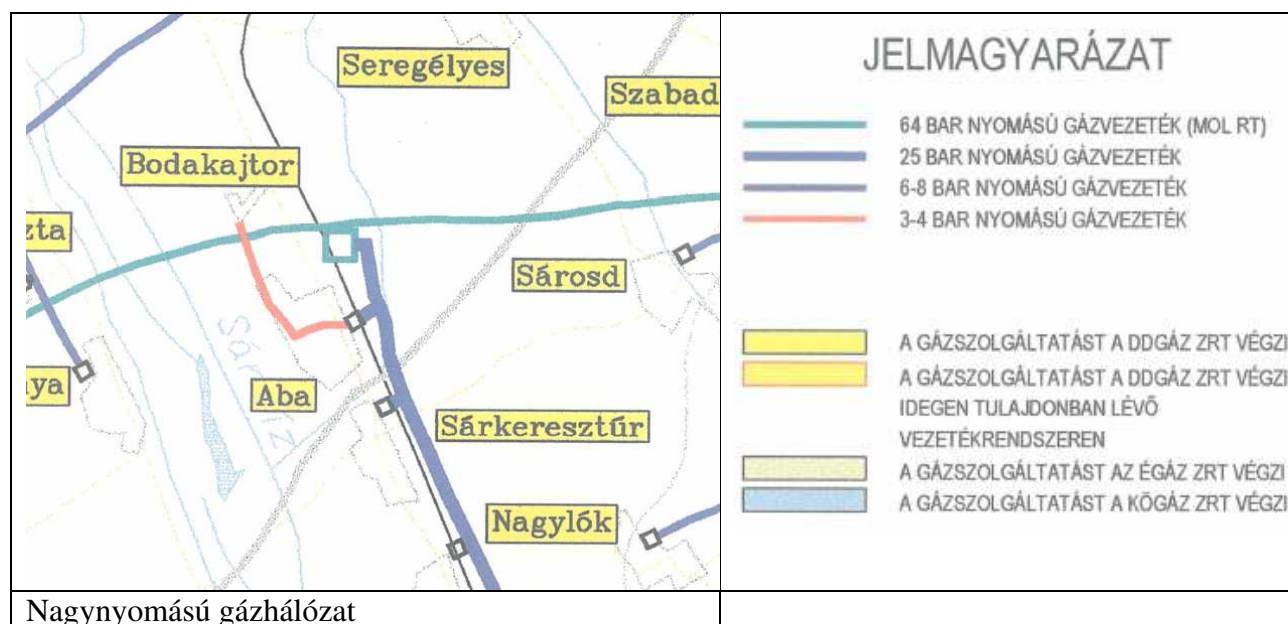
A tervezett kertvárosias lakóterület gázigénye az Ady Endre utcai elosztó vezeték végponti meghosszabbításával valósítható meg. A pontos igény esetén az említett szakasz felbővítése is szükséges lehet, ami szolgáltatás egyeztetést, tervezést igényel.

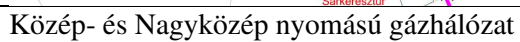
3. Belsőbáránd Közúti közlekedési területből Falusias lakóterület kijelölés történik.

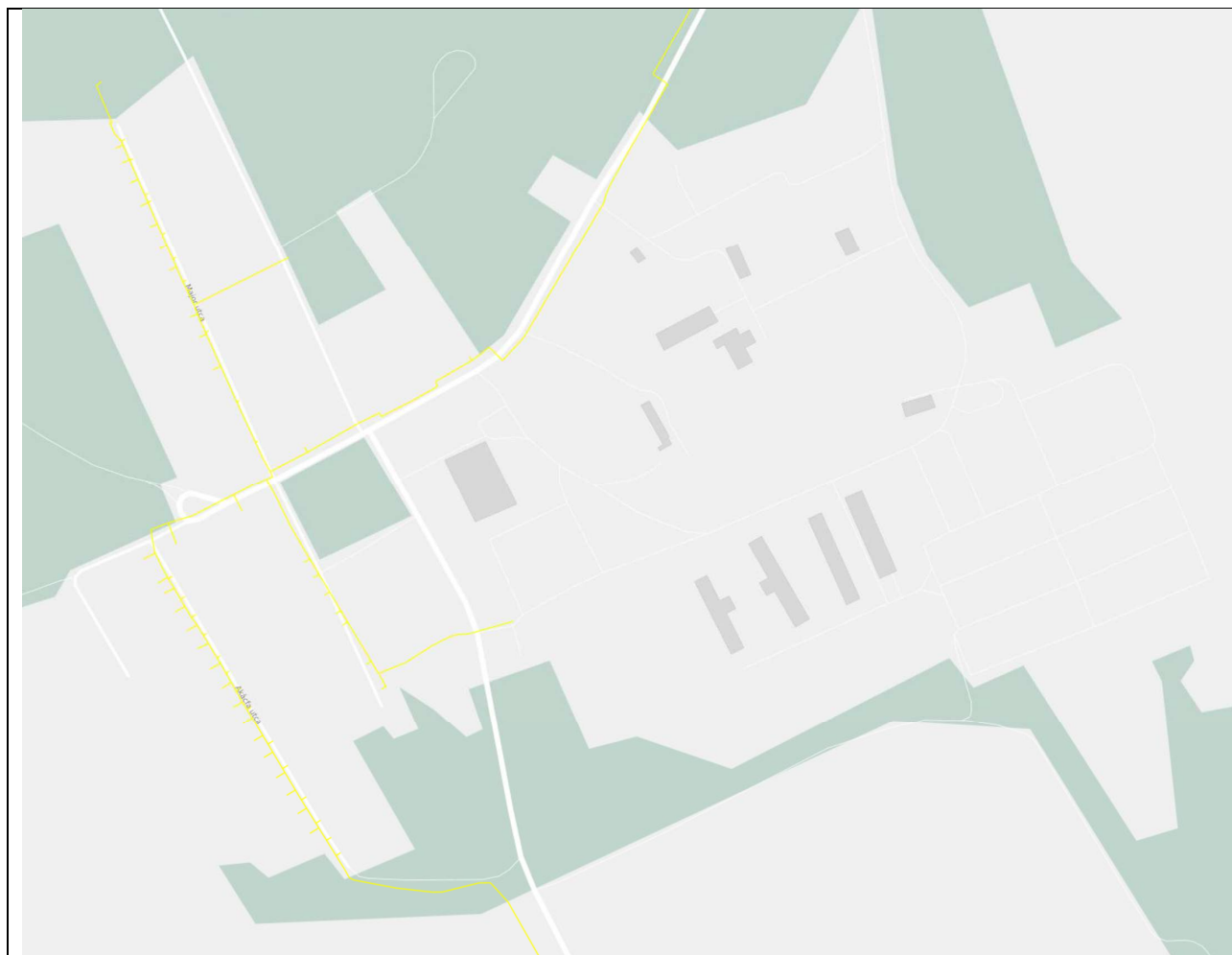
A kialakítandó lakóterületi részek az 1790 hrsz. úton üzemelő elosztó gázvezetésekről láthatók el gázenergiával (gerinc vezeték hosszabbítás és lecsatlakozás).

4. -16. számú változások utcai elosztó hálózatát nem érintenek, többlet gázigény nincs.

Az átsorolások szénhidrogén vezeték nyomvonalat és védelmi övezet nem érintenek.







A településen kiépített gázhálózat Bodakajtor településrészén forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>



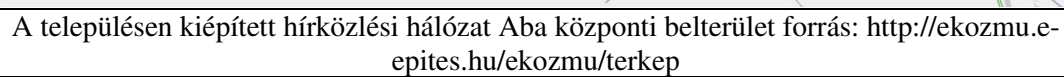
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A település vezetékes távközlési hálózata a székesfehérvári 22-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.







4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Az érvényben levő építésügyi előírások szerint a lakóépületeket már megújuló energia hasznosítással kell építeni. Abán kevés lakóépület épült a „közel nulla” energetikai követelmények szerint, a megújuló energia ellátás elenyésző. Egyedi közműpótlók kizárólag a meglevő zárt szennyvíztározók, egyedi szennyvíztisztító kisberendezések.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős

államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2021. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ céllenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A telektömbök (a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol) területfelhasználásának változása az alábbi szempontok szerint történt:

A tömbfeltárások kötelező szabályozási vonallal jelölt feltáró útjai az érvényben levő építésügyi jogszabályok miatt az ingatlanokra túlzott korlátozást jelentenek. A kötelező szabályozási vonal az önkormányzat részére kisajátítási kötelezettséget jelent, az ingatlan tulajdonosának pedig építés esetén kötelező a rendezési tervnek megfelelően kialakítania a telkét. Emiatt csak néhány esetben javasoljuk szabályozási vonallal kijelölni a tervezett feltáró utakat. Elsősorban abban az esetben, ha a feltáró út a telektömböt kettéosztja két új telektömbre, ezzel a nagy területű tömbök megközelítése javul. Másodsorban akkor, ha tömbfeltáró út már részben megvalósult, a kialakítása megkezdődött. Az egyes építési övezetek beépítési paramétereit és a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát úgy kell meghatározni, hogy lehetővé váljon a tömbfeltárás.