

Székesfehérvár Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének
módosítása
SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION SZÉKESFEHÉRVÁR 7329-HRSZ-Ú TERÜLETÉRE ÉS TÁGABB
KÖRNYEZETÉRE

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti államigazgatási egyeztetési dokumentáció – 2014. október

TERVIRATOK



**SZÉKES
FEHÉRVÁR**
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város
Polgármestere**

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Tel: 22/537-100 Fax: 22/316-569

E-mail: polgarmester@pmhiv.szekesfehervar.hu

Ügyiratszám: 11839/30/2014.

Ügyintéző: Ötvös Ildikó

Tárgy: A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről Székesfehérvár Sóstói stadion rekonstrukciós munkáival kapcsolatos településrendezési eszközök módosításával összefüggésben tartott egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv megküldése

TOPO PLAN

TÓTHNÉ POCSOK KATALIN

TERVEZŐ ASSZONY

BUDAÖRS

PATKÓ UTCA 1

2040

TISZTELT ASSZONYOM!

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat a 472/2013. (XII.11.) Kormányrendelet alapján és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) c) és (6) a) pontjának értelmében „kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt” a Korm. rendelet 42. §-ban (tárgyalásos eljárás) keretében kívánja lefolytatni az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását a Székesfehérvár 7329-hrsz-ú sportpálya (Sóstói Stadion) és annak tágabb környezetére vonatkozóan.

A termódosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) értelmében a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásáról a 2014.június 6.-án kelt 11839/4/2014 ügyiratszámú levelünkkel megkerestük KV. Rendeletben rögzített a környezeti vizsgálat szükségességében érintett szerveket.

A visszaérkezet vélemények alapján a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Duna-Ipoly Nemzeti Park véleményén kívül a többi érintett szerv nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését.

A Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park a rendelkezésére bocsájtott információk alapján egyértelműen nem tudta eldönteni, hogy a tervezett módosítás során a várható környezeti hatások milyen jelentőségűek lesznek ezért e témában a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodája 2014. 07.28.-án egyeztető tárgyalást tartott

Az Egyeztetésen képviseltette magát a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Fejér Megyei Köormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami

Főépítési Iroda valamint az Önkormányzat részéről megjelent Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal Jegyzője, és a Főépítész Iroda munkatársai valamint településrendezési eszközök módosítását végző tervező.

Az egyeztetési tárgyaláson elhangzottak alapján a megállapodás született, hogy ha az érintett szakigazgatási szervek észrevételei a településrendezési eszközök módosítása folyamán kidolgozásra kerülnek, akkor egyetértenek az Önkormányzat azon döntésével, hogy környezeti vizsgálat nem szükséges.

A Főépítész Iroda a tárgyalásról jegyzőkönyvet készített, melyet e levél mellékletként az érintett szervezetek a mai napon megküldök.

Köszönjük a tárgyaláson való konstruktív részvételt.

Székesfehérvár, 2014. augusztus 7.

Tisztelettel:


Dr. Cser-Palkovics András
polgármester
4

JELENLÉTI ÍV

AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ
2/2005.(I.11.) KORM. RENDELET
5.§ (1) BEKEZDÉS ALAPJÁN

MEGTARTANDÓ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSHOZ

KÉSZÜLT:

2014. július 28-án 14⁰⁰ órakor, Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat első emeleti tárgyalójában, volt házasságkötő terem (Székesfehérvár, Városház tér 2.).

AZ EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS TÉMÁJA:

Székesfehérvár Sóstói stadion rekonstrukciós munkáival kapcsolatos településrendezési eszközök módosításainak egyeztetése a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdésében megfogalmazottak szerint.

KÉPVISELETI SZERV:	KÉPVISELŐ NEVE:	ALÁÍRÁS:
--------------------	-----------------	----------

FMKÉÖH ALKAMI
KÖZÉP- és
KÖRNYEZETI IRODA

SZÉKELY LÓRA,
TAKÁCS TAMÁS



TOTO PLAN KFT

TÓTHNÉ ROSOL KATALIN

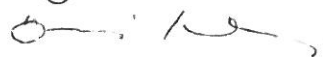
Duna-Sporthévíz Nemzeti
Park Szakértői Társaság

VÁRBÉLY PANNI



KŐCSE-DUNAmenti
KÖRNYEZETNEVELÉSI ÉS
TÉRHELYZETNEVELÉSI
FELÜLVÉDELISÉG

ÓRI KATALIN
ÉS



Központ Eszter



PM HÍV Szolnok

ESKA ULTOR

A. Székely

PHIV GÉVÉSZTERVEZŐK

LAKATY ANITA



JEGYZŐKÖNYV

Tárgy:

SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION Székesfehérvár 7329-hrsz-ú területére és tágabb környezetére vonatkozóan a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességének egyeztetése

Az egyeztetés helyszíne:

Székesfehérvár MJV Polgármesteri Hivatal
8000 Székesfehérvár Városház tér 2. I. emeleti Bizottsági tárgyaló, volt házasságkötő terem

Az egyeztetés időpontja: 2014. július 28. 14⁰⁰ óra

Az egyeztetésben részt vettek:

dr. Bóka Viktor Székesfehérvár Jegyző

Lantay Attila - PH. Főépítési Iroda városi főépítész

Horváth Krisztina - PH. Főépítési Iroda

Kun Tímea - PH. Főépítési Iroda

Magyar Éva - Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (KöDuKTF)

Őrsi Katalin Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (KöDuKTF)

Vrabély Panni - Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Fakász Tamás - Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda állami főépítész

Székely Nóra - Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda

Tóthné Pocsok Katalin tervező - Topo Plan Tervezőiroda Kft.

Lantay Attila városi főépítész köszöntötte a megjelenteket, majd ismertette az egyeztető tárgyalás összehívásának előzményeit. Főépítész kérte a jelenlévőket, hogy a tervmódosítással kapcsolatos tájékoztatás után mondják el szakmai véleményüket a tervmódosítás kapcsán felmerült környezeti vizsgálat szükségességéről.

Főépítész tájékoztatást adott:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata a 472/2013 (XII.11) Kormány rendelet alapján és a 314/2014 (XI.8) Kormány rendelet 32.§ a) pontjának értelmében „kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt” tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását a Székesfehérvár 7329-hrsz-ú sportpálya (Videoton Stadion) és annak tágabb környezetére vonatkozóan.

A székesfehérvári stadionrekonstrukciós program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 472/2013. (XII. 11.) Kormány rendelt értelmében Székesfehérvár közigazgatási területén fekvő, 7329 helyrajzi számú ingatlan területén állami beruházással történő **stadionrekonstrukciós program** keretében megvalósuló, **meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakításával** összefüggő épület, és a lelátók átépítésével, felújításával járó **befogadóképességet nem növelő beruházási munkálatait** kezdte meg a Székesfehérvár MJV Önkormányzata. Fontos kiemelni, hogy nem új építésű stadion készül zöld mezős beruházásban, hanem **meglévő stadion rekonstrukciója, amely nem jár a meglévő befogadóképesség növelésével.**

Tájékoztatása szerint a Stadion engedélyezi terve az önkormányzattal egyeztetett tervezési program alapján tartalmaz: a Stadion épületegyüttesén belül a Sóstó Természetvédelmi Terület bemutatását, a természetvédelmi oktatást-nevelést, a látogatók informálását, fogadását szolgáló, illetve rendezvényeknek, eseményeknek helyet adó látogató központot, valamint a 7322 hrsz-ú területről a védett terület megközelítését, bemutatását segítő tanösvényt is.

A tervmódosítás célja: A Székesfehérvár 7329 hrsz-ú sportpálya területét a hatályban lévő Hész jelentős zöldfelületű különleges terület (Kz-sp3) építési övezeti besorolását módosítsa a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében. A Kz-sp3 jelű építési övezet hatályos előírásai legnagyobb beépítettsége tekintetében 35%, legkisebb zöldfelület 40%-os előírást rögzítenek. A beruházás miatt (pl. új szabályok a szurkolók eltávozásának gyorsítása érdekében, amely több burkolt felületet igényel a telken stb.), szükségessé vált a legkisebb zöldfelület csökkentése, valamint a legnagyobb beépítettség növelése. A szükséges módosítások a jelenlegi területfelhasználásban nem valósíthatók meg, ezért a nemzeti gazdasági szempontból kiemelt beruházás területét más területfelhasználási egységbe szükséges átsorolni. **A tervmódosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett új építménymagassági igény (20m) miatt a jelenleg hatályos Kz-sp3 jelű építési övezet várhatóan a Sóstó környezetében alkalmazott Vk-9 jelű építési övezeteken belül egy új építési övezetbe sorolásra kerül a sor, ahol a tervezett előírásoknál a jelenlegi 35%-os legnagyobb beépítettség felemelését, a 40%-os legkisebb zöldfelület csökkentése szükséges.**

További módosítási cél a stadion környezetében vizsgálni a mérkőzések idején felmerülő lökészerűen megnövekedő gépjárműtárolási igény kiszolgálásának lehetőségeit, valamint a hazai-vendég-VIP szurkolók elválasztott közlekedésének biztosítását. Fenti vizsgálat eredménye okozhat további kismértékű településrendezési eszköz-módosítást. A módosítás kapcsán nagy kapacitású, KÖu jelű parkoló övezet kijelölésére nem kerül sor. Kisebb területtel KÖu jelű parkoló övezet kijelölése tervezett a jelenleg Zkp jelű övezetben szabályozott 7322 hrsz-ú területen, amelynek megközelítése a 7309 hrsz-ú jelenleg Vt-9.1 jelű építési övezetben szabályozott telken keresztül történik, annak KÖu jelű közlekedési területbe sorolásával. A rendezvények idején lökészerűen jelentkező parkolási igények egy részének kielégítése továbbra is a jelenleg használatos helyeken a Kz-sp3 övezetben a sporttelep részét képező 7329 hrsz-ú ingatlanon, a Zkp jelű övezetbe tartozó 7066/4 hrsz-ú terület rendezvények idején történő másodlagos használatával, valamint a jelenleg Vt-9.2 jelű építési övezetben lévő 7074/4, 7075 és 7076 hrsz-ú, új Vt-9 jelű építési övezetbe kerülő területeken történhet.

Lantay Attila városi főépítész ismertette az alábbi jogszabályi anomáliát:

A településrendezési eszközök módosítása a stadion és környezetére vonatkozóan a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerint kerül lefolytatásra, azaz tárgyalásos eljárás keretében.

A tárgyalásos eljárás célja, hogy például *kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, vagy a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt* esetekben jelentősen lerövidítse a véleményezési eljárás hosszát.

- Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni, tehát kimarad az előzetes tájékoztató és a véleményezési szakasz. A tervdokumentáció véleményezése az egyeztető tárgyaláson történik.
- Az állami főépítész a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.
- Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton, a településrendezési eszköz megküldésével meghívja az érdekelteket.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

Tehát: tervkészítés időtartama cca. 30 nap + 5 nap + 8 nap + 8 nap

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésénél, amennyiben környezeti vizsgálat szükséges, akkor az alábbi eljárásra vonatkozó határidők rögzítettek a jogszabályban:

- ☞ *Várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése:* A kidolgozó a véleményt a tájékoztatáshoz szükséges információ rendelkezésére állásakor haladéktalanul kikéri, és a véleményadásra határidőt állapít meg, amely nem lehet kevesebb, mint **15 nap**

- *A környezeti értékelés tartalmának meghatározása:* A kidolgozó a véleményeket a tájékoztatáshoz szükséges információ rendelkezésre állásakor haladéktalanul kikéri, és a véleményadásra határidőt állapít meg, amely nem lehet kevesebb, mint **30 nap**.
- *A környezeti értékelés (elkészült tervdokumentáció):* A vélemények és az észrevételek megadására a véleménykérés kézhezvétele, illetőleg nyilvánosságra hozatala időpontjától számítva legalább **30 napos** határidőt kell biztosítani.

Tehát: 15 nap + 30 nap + tervkészítés időtartama cca. 30 nap + 30 nap

A fenti jogszabályi helyek nincsenek összhangban a határidők tekintetében, vélhetően azon okból mivel két külön Minisztériumhoz tartozik a két jogszabály.

A nemzetgazdaságilag kiemelt ügy tekintetében a határidők rendkívül fesztettek, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint környezeti hatásvizsgálat lefolytatásával nem tarthatóak.

dr. Bóka Viktor jegyző tájékoztatja a megjelenteket, hogy az egyeztetés célja, illetve tartalma a az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rend.**) szerinti környezeti vizsgálat szükségességének tárgyalásos egyeztetése.

Székesfehérvár MJV Polgármestere 11839/4/2014 hivatkozási számú levelében a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségéről, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről a Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kidolgozott tájékoztatást megküldte a Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, környezet védelméért felelős érintett szervezeteknek. A beérkezett vélemények alapján a KöDuKTF nem tartotta elégségesnek a tájékoztatást a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez. A Felügyelőség a 15568/2014. ügyszámú, 50081/2014 iktatószámú levelében felhívta a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 3.§ értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek - az önkormányzatnak - a feladata annak az eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Jelen egyeztetés célja, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően az Önkormányzat álláspontját az ügyre vonatkozóan a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve a Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a döntése indoklásáról szóló tájékoztatást megalapozza.

Az önkormányzat helyi környezetvédelemért felelős képviselőjeként a tervezési program alapján nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, mert a tervezési program alapján a tervezett változtatások várható környezeti hatása a jelenlegi helyzethez képest nem jelentős. A tervmódosítás következtében várható környezeti hatások vizsgálatára, értékelésére és a tervi szinten, valamint más tervek számára szükséges intézkedések meghatározására elegendőnek ítéltető a tervnek a Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmára figyelemmel elkészített kötelező környezetvédelmi alátámasztó munkarészét.

Tóthné Pocsok Katalin tervező: A tervezett módosítás a terület használatát befolyásoló természetvédelmi és vízvédelmi előírásoknak megfelelően tervezhető és megvalósítható. A Stadion használata a sportrendezvények alkalmával jelentkező lökészerűen megnövekedő gépjármű forgalomból eredő zajhatással terheli jelentősebben a környezetét, azonban nem új létesítményről van szó, a létesítmény látogatói kapacitása sem bővül, így a jelenlegi helyzethez képest a zajhatásokban sem várható jelentősebb terhelésnövekedés.

Magyar Eszter KöDuKTF: A Stadion környezetében a zajhelyzet jelenlegi megítélésével és várható alakulásával egyetért. A Stadion üzemelésével kapcsolatban nem érkezett lakossági panasz, a rendezvények idején jelentkező lökészerű közúti forgalom, zajterhelés az érintett lakosság körében elfogadott.

A módosítás kapcsán a Sóstó vízbázis, mint nyilvántartott védett területre gyakorolt várható hatásokkal összefüggően nem tartották elegendőnek, megfelelően alátámasztottnak a Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kidolgozott tájékoztatást.

Álláspontjuk szerint, amennyiben a terv következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásáról szóló, Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tájékoztatás szóban, és a tárgyi egyeztetés jegyzőkönyvébe foglalva kiegészítésre

kerül a tárgyi egyeztetésen és a termódosítás kötelező környezetvédelmi alátámasztó munkarészének kidolgozása a termódosítás következtében várható környezeti hatások vizsgálatára, értékelésre és a terv szintjén, valamint más tervek számára szükséges intézkedések meghatározására elegendőnek, kielégítő tartalmúnak ítéltető, akkor elfogadják, hogy a terv elfogadásáért felelős szerv, az önkormányzat a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Álláspontjuk szerint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) b) ba) pontjára hivatkozva a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező arra a tervre, illetve programra, mely például közlekedés, fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében¹ vannak felsorolva, azonban – e rendelet alkalmazása szempontjából – függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől. Tehát tárgyi eljárásban egyrészt ezért tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Horváth Krisztina – PMHIV – Főépítési iroda: a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) b) ba) pontja tárgyi eljárásban nem releváns, tekintve egyrészt, hogy a b) bekezdés azon tervekre vonatkozik - az 1.§ (2) a) pontja alapján - melyek az 1. számú mellékletben nem felsoroltak. Az 1. számú mellékletben a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felsorolt, és a település egészére készülők esetében kötelező minden esetben a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Másrészt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (2) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező – **a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel** – arra a tervre, illetve programra, amelyek a) és b) pontban felsoroltak.

A település egy részére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat a (3) bekezdés a) pontjában szerepel, azaz egyértelműen kivételt képez az 1.§ (2) bekezdés előírásai tekintetében, azok nem relevánsak.

A település egy részére készülő szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat esetére az 1.§ (3) a) bekezdése rögzíti a szabályt, miszerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Vrabély Panni - Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság: A tervezett termódosítással kapcsolatos tájékoztatást a Sóstó Természetvédelmi Terület védelme szempontjából elfogadhatónak tartja. A természetvédelmi terület pufferterületeként, a védett terület határától mért 30m sávot kéri építéstől (épület, burkolat) mentessen hagyni. Állásfoglalás szerint a termódosítás a korábbi írásos tájékoztatás tárgyaláson szóban történt kiegészítése alapján, a pufferterület biztosításával természetvédelmi szempontból elfogadható, környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

A Magyar Labdarugó Szövetség valamint a Videoton FC és a tervezőktől kapott adatszolgáltatás alapján az Önkormányzat katasztrófa védelmi okból (menekülés, kiürítés tűzoltóautók felvonulása stb.) a természetvédelmi terület pufferterületeként a védett terület határától mért 30 méteres távolság kialakítása nem megoldható. A kért védőtávolságot az Önkormányzat 15 méterben tudja megállapítani azzal, hogy ezen belül sem építmény, sem jármű közlekedésére alkalmas burkolat nem építhető.

Fakász Tamás állami főépítész: Egyetért az Önkormányzatnak egyeztető tárgyaláson tett azon javaslatával, mely szerint a környezeti vizsgálat eljárása helyett a településrendezési terv módosítás dokumentációjának alátámasztó munkarészében részletes környezetvédelmi fejezet kerüljön kidolgozásra, tekintettel a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárására.

Székely Nóra Állami Főépítési Iroda: Kéri a terv elfogadásáért felelős szerv, az önkormányzat a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről szóló döntésének a helyben szokásos módon történő kezelését (önkormányzati működési szabályzat jogköri felhatalmazások szerinti hitelesítés, partnerségi tájékoztatás).

Az Önkormányzat az ügyre vonatkozóan a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve a Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a döntése indoklásáról szóló álláspontjának alátámasztására a11839/4/2013 levelének mellékleteként megküldött, a terv következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásáról szóló, a Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti tájékoztatást kiegészítve a jegyzőkönyvhöz mellékeli.

1. Melléklet

A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA A KORM. RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE SZERINT

A 11839/4/2014 ÜGYIRATSZÁMÚ 2014. JÚNIUS 6.-ÁN KELT LEVÉL MELLÉKLETÉT KIEGÉSZÍTVE

1.a) A terv megvalósítása

A terv célja: a településrendezési eszközöknek állami beruházással történő stadionrekonstrukciós program keretében megvalósuló, meglévő stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadionná történő átalakításával összefüggő épület, és a lelátók átépítésével, felújításával járó befogadóképességet nem növelő beruházási munkálatainak megvalósíthatóságához, a meglévő stadion rekonstrukciójához szükséges módosítása.

A rendeltetés, a befogadóképesség a stadion területén nem változik. A tervmódosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett új építménymagassági igény (20m) miatt a jelenleg hatályos Kz-sp3 jelű építési övezet várhatóan a Sóstó környezetében alkalmazott Vk-9 jelű építési övezeteken belül egy új építési övezetbe sorolásra kerül a sor, ahol a tervezett előírások a legnagyobb beépítettsége tekintetében 35%-ról 40 %-ra emelkedik, a legkisebb zöldfelület 40%-ról 20-ra csökken.

A rendezvények idején lökészerűen jelentkező parkolási igények egy részének kielégítése továbbra is a jelenleg használatos helyeken a Kz-sp3 övezetben a sporttelep részét képező 7329 hrsz-ú ingatlanon, a Zkp jelű övezetbe tartozó 7066/4 hrsz-ú terület rendezvények idején történő másodlagos használatával, valamint a jelenleg Vt-9.2 jelű építési övezetben lévő 7074/4, 7075 és 7076 hrsz-ú, új Vt-9 jelű építési övezetbe kerülő területeken történhet.

A módosítás kapcsán nagy kapacitású, KÖu jelű parkoló övezet kijelölésére nem kerül sor. Kisebb területtel KÖu jelű parkoló övezet kijelölése tervezett a jelenleg Zkp jelű övezetben szabályozott 7322 hrsz-ú területen, amelynek megközelítése a 7309 hrsz-ú jelenleg Vt-9.1 jelű építési övezetben szabályozott telken keresztül történik, annak KÖu jelű közlekedési területbe sorolásával

b) A parkolók kialakítása és a stadion UEFA IV. kategóriájú labdarúgó stadion szintű kiépítése által igényelt nagyobb beépíthetőség a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását teszi szükségessé. A terv rekonstrukciós fejlesztésekor érintett területek parkolási célú igénybevételén túl a fejlesztés nem szab érdemben változó kereteket, környezetvédelmi feltételeket, korlátokat más programok, tervek számára. A terv megvalósítását, a létesítmény jelenlegi és rekonstrukció utáni időszakokra tervezett üzemelését kell a környezeti feltételekhez (ivóvízbázis védelem, természetvédelem, lakóterületi környezet védelme) igazítani. A terület, illetve a létesítmény teljes közműellátással rendelkezik és az üzemeltetés a közműszolgáltatások igénybe vételével a környezet terhelése nélkül történik. Az összefolyó szennyezett csapadékvizek hordalékfogón és olajfogón történő előtisztítása tervezett a befogadóba juttatás előtt.

c) A terv megvalósulása kapcsán tervezett létesítményrekonstrukció és parkoló-építés, illetve a sportlétesítmény és kapcsolódó parkoló-felületek használata a környezet lehetséges legkisebb terhelését biztosító megoldással, a szomszédos Sóstó Természetvédelmi Terület természetvédelmi érdekeinek figyelembe vételével tervezett. A megfelelő minőségben megtisztított csapadékvizek vízjogi engedély alapján a Sóstó területére juttathatók, amivel a védett terület vízhiánya csökkenthető.

d) A terv területén a rendezvények alkalmával jelenleg is problémás a környezet szempontjából a rendezett parkolás lehetőségeinek biztosítása. A létesítmény rekonstrukciója a rendezett parkolás feltételeit, területeit is biztosítani kívánja. A Sóstó védett területe vízhiányos, tehát környezeti szempontból problémás terület, c) pont szerint lehetséges vízutánpótlás ezt a környezeti problémát csökkentheti. A Stadion jelenleg is a felszín alatti vizek, a Sóstói vízbázis vízminőségének veszélyeztetése nélkül történik, nincs ezzel ellentétes információja sem az üzemeltetőknek, sem a hatóságoknak.

e) A terv megvalósítása kapcsán várható környezeti hatásoknak nincs jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

2. Várható környezeti hatások

a) A terv megvalósítása kapcsán várható környezeti hatások az építés ideje alatt átmenetileg, illetve az új parkoló-terület (KÖu jelű parkoló övezet kijelölése tervezett a jelenleg Zkp jelű övezetben szabályozott 7322 hrsz-ú területen, amelynek megközelítése a 7309 hrsz-ú jelenleg Vt-9.1 jelű építési övezetben szabályozott telken

keresztül történik) használata a rendezvények idejéhez kötődően időszakosan jelentkeznek. A gépjárművek közlekedéséből, parkolásából eredő közúti közlekedés és üzemi eredetű zajhatások jellemzően jelenleg is meglévő hatások.

b) Összeadóó, egymást felerősítő környezeti hatásokkal nem kell számolni. A megnövekvő zajterheléssel járó környezeti hatások a rendezvény idején jelentkeznek, amelyek jellemzően a hétköznapi munkaidőn kívüli időszakok.

c) A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti hatásokkal.

d) A változtatások megvalósulása a jelenlegi ismeretek alapján, az előírások betartása mellett nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.

e) A terv megvalósulása következtében várható környezeti hatások jellemzően lokálisak (pl. közúti közlekedésből eredő zajhatás, parkolók és a stadion használatából eredő üzemi eredetű gépjárműzaj és a létesítményhasználó tömeg által okozott zaj(hang)hatás, ami jelenleg is megvan), illetve rendezvény esetén a létesítmény megközelítését szolgáló utakon, az utak környezetében időszakosan megnövekedő gépjármű forgalomból eredően átmeneti rövid időre megnő a közúti közlekedésből eredő zajhatás, légszennyező hatás.

f) A tervmódosítások nem érintenek védett természeti területet, Natura 2000 területet sem, de a Stadion területe határos a Sóstó Természetvédelmi Területtel, így az ott lévő természeti értékek megmaradását nem veszélyeztetheti. A burkolt felületek növekedésével az összefolyó, elvezetést igénylő csapadékvíz mennyisége növekedni fog. A megfelelő tisztaságú csapadékvíz Sóstóba vezetése a védett terület vízháztartását javíthatja. A Sóstó védett területhatára mentén 15 m széles építménytől és gépjárműközlekedésre alkalmas burkolattól mentes pufferzóna biztosítása tervezett.

g) A terv megvalósítása várhatóan nem idéz elő a Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket.

3. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, mely szerint Székesfehérvár MJV területe az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek körébe tartozik.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának, és fenntartásának módját.

A Székesfehérvár "Holland fasor melletti tömb" szabályozási terve módosításakor a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmemőksége adatszolgáltatása alapján a Székesfehérvár Sóstói vízbázis védőterülete a Településszerkezeti terven pontosításra került.

A terv területe, a Stadion és környezete a Székesfehérvár Sóstói vízbázis védőterületét a hatályos Településszerkezeti terv szerint nem érinti.

A SZÉKESFEHÉRVÁR SÓSTÓI VIDEOTON STADION Székesfehérvár 7329-hrsz-ú területére és tágabb környezetére vonatkozó tervmódosítás kapcsán a tervezést befolyásoló adatok aktualizálása érdekében a Székesfehérvár Sóstói vízbázis lehatárolásának adatszolgáltatását az önkormányzat ismételtlen megkéri.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmemőksége FM-0172-0003/2012. iktatószámú levelében adott véleménye alapján a védőterületen érvényes ingatlanhasználati korlátozásokat a Székesfehérvár Sóstói vízbázis védőterületén a Székesfehérvár Sóstói vízbázis hidrogeológiai védőterületének kijelölése tárgyú, a vízügyi hatóság által kiadott 21910-5/2003. sz. határozata tartalmazza.

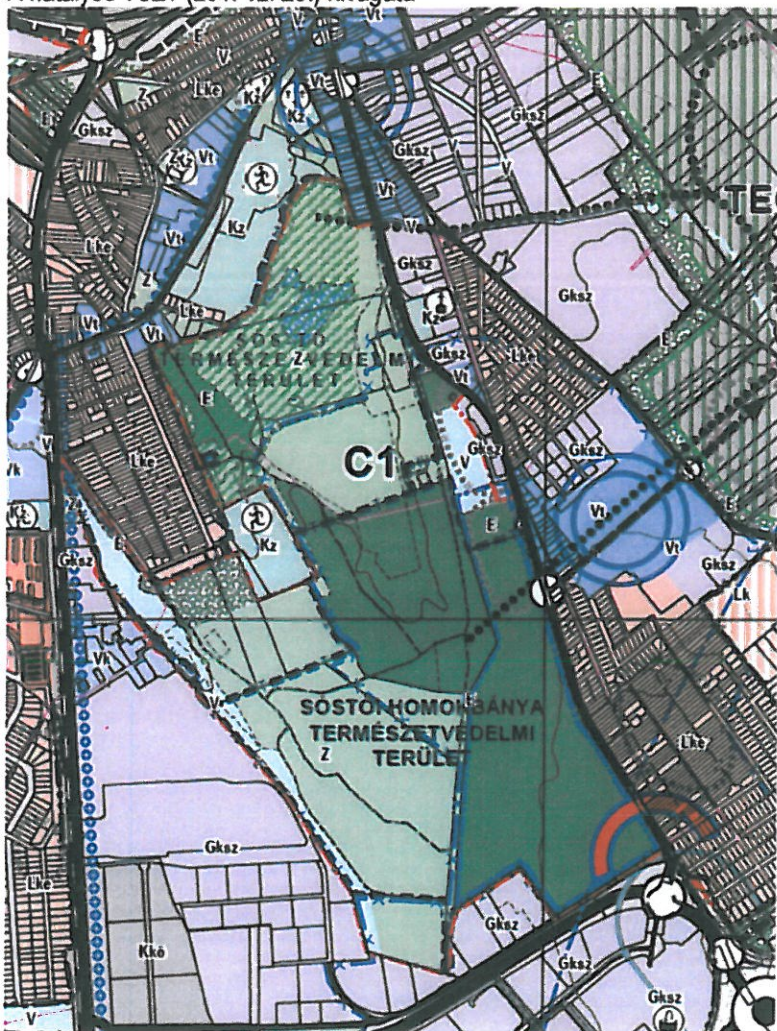
A tervmódosítás kapcsán az építési övezetre, a parkolást szolgáló közlekedési területek övezetére a HÉSz övezeti előírásai a csapadékvíz kezelését az alábbiak szerint szabályozzák: A felszíni- és a felszín alatti vizek védelme érdekében a 20 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű tervezett parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a talajra. A stadion

burkolt felületein, a napi használatban lévő parkolók területén összefolyó csapadékvizet csak hordalék és olajfogón előtisztítva lehet a befogadóba vezetni. A parkolók csak vízzáró burkolattal alakíthatók ki, így a talajt mentesíteni lehet a talajszennyezés veszélyétől.

A Sóstói ivóvíz bázis hidrogeológia védőterületének érintettségét is figyelembe véve, javasolt megfontolni a csak a rendezvények rövid időszaka alatt, a tervek szerint csak alkalomszerűen használatra kerülő parkolók felületén az altalaj vízháztartása szempontjából kevésbé kedvezőtlen megoldásként a vízáteresztő burkolat alkalmazását.

A terv területén a szennyvízhálózat már kiépült és a tervmódosítással érintett tömb telkein lévő létesítmények számára is rendelkezésre áll.

A hatályos TSZT (201. 12. 29.) kivágata



A terv területén keletkezett kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása szervezett formában, heti rendszerességgel történik. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezetszennyezést nem okozó elhelyezése a Székesfehérvár térségi hulladéklerakó telepén biztosított.

A tervezett tervmódosítás, illetve fejlesztések nem járnak a kommunális szilárd hulladék mennyiségének jelentős növekedésével, így a hulladékszállítás kialakult rendszerét jelentősen nem befolyásolják.