

FÜLE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERV

1. módosítás



F Ü L E

TELEPÜLÉSTERV MÓDOSÍTÁSA
M7 autópálya fejlesztése során többlet
területi-igénybevételek érdekében

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

MEGBÍZÓ:

Füle Község Önkormányzata
8081 Füle, Kossuth u. 43.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2026. június

I. Előzmények

Az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítése érdekében az engedélyezési tervek alapján Füle Község Önkormányzata 2025. évben készítette el településtervét.

A kiviteli tervek készítése során a terület-igénybevételi határok pontosítása, többlet igénybevételek megjelenítése miatt a településrendezési eszközök kis mértékű módosítása újra szükségessé válik. Jelen tervdokumentáció az ún. pótkisajátítások megvalósítása érdekében szükséges változtatásokat mutatja be.

Füle Község Önkormányzat 40/2026. (III.27.) határozataival döntött a hatályos településterv módosításáról.

Áttekintő térkép a tervezett változtatásokról

- tervezési terület: M7 autópálya Lepsényi pihenőhely környékét érintő főpálya többlet területi-igénybevétel**



A módosítással érintett terület légifotón
forrás: e-epites.hu

2. tervezési terület: M7 autópálya Kölestelki majorkörnyékét érintő főpálya többlet területi-igénybevétel



A módosítással érintett terület légifotón
forrás: e-epites.hu

II. A településrendezési eszközök módosításával érintett területek bemutatása

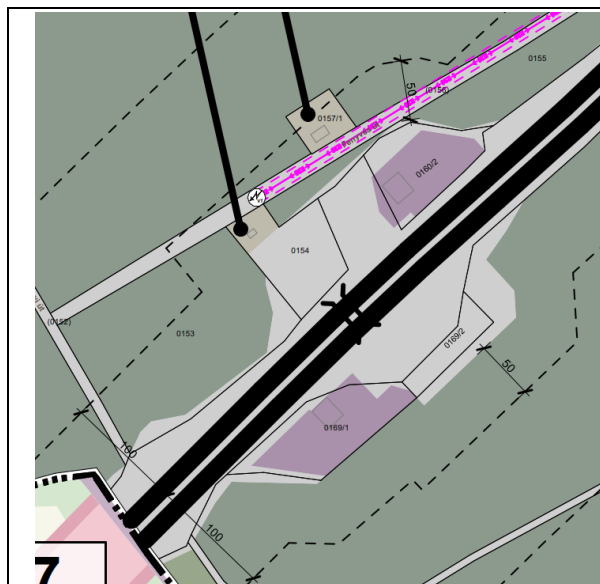
1. M7 autópálya Lepsényi pihenőhely környékét érintő főpálya többlet területi-igénybevétel

A módosítási pontban három területet érint a változás. A tervezett új építésű WC épület tisztított szennyvíz elvezetése zárt csatornában történik, déli irányban. Az autópálya déli oldalán a pihenőhelytől kiindulóan szükséges vezetni a csatornát a pályával párhuzamosan egy rövid szakaszon. A gravitációs csatornát az autópálya területen belül szükséges vezetni az autópálya védőkerítésen belül a kerítés nyomvonala mentén. A létesítés szakaszán a pálya déli oldalán többlet terület biztosítása szükséges.

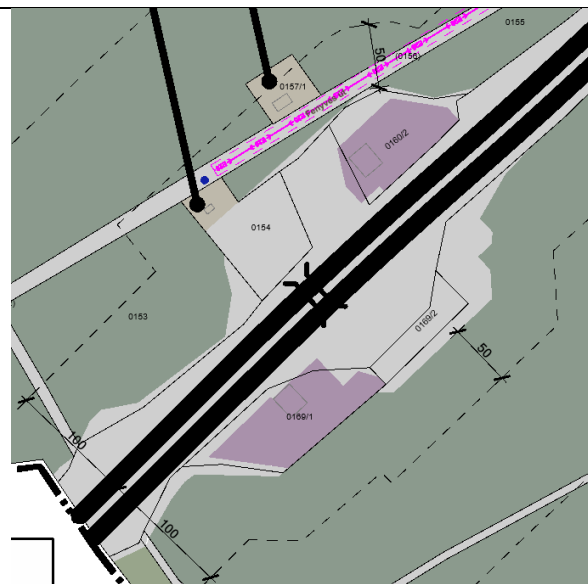
További változás a tervezett parkoló terület bővítése, mely során kis mértékű többlet terület igénybevétel szükséges a pihenőhely déli oldalán a szomszédos ingatlan területéből.

A harmadik változás során az új WC épület vízfogyasztásának biztosítására kerül kiépítésre közművezeték. Vezetékes víz hiányában újjá fúrt akna és víztisztító gépház kerül elhelyezésre. A kútfej körül 10m sugarú védőterület kerül kijelölésre, mely jogszabályi előírás szerint elkerítendő. Ezért többlet területszerzés szükséges.

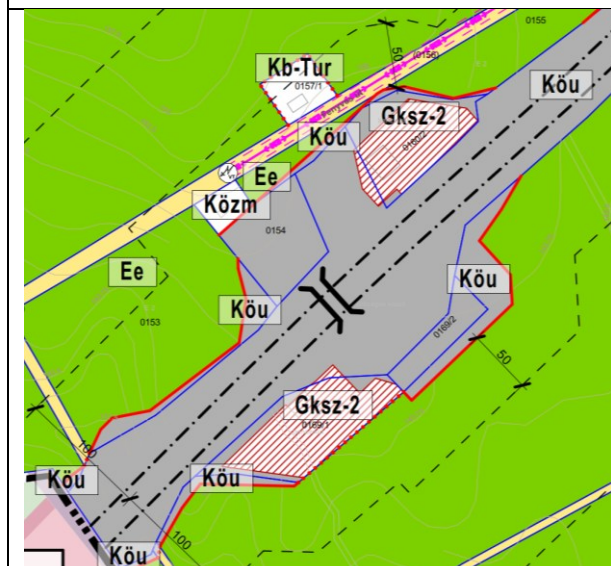
A módosítás során egyéb erdő övezetből közúti közlekedési terület övezet kerül kijelölésre a 0169/3 hrsz-ú ingatlanon.



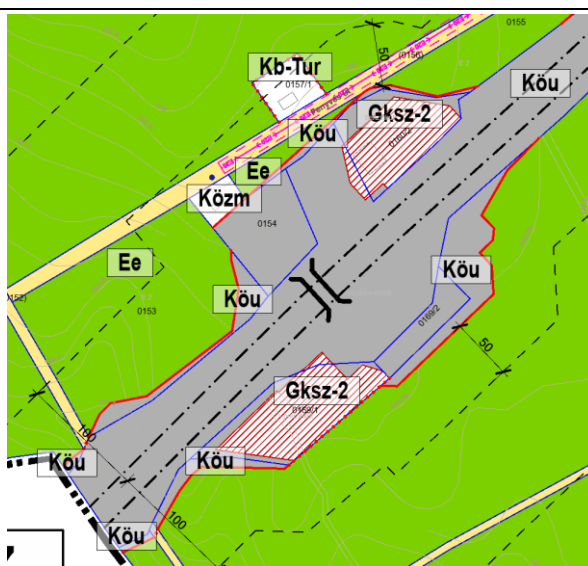
Hatályos fejlesztési terv



Módosított fejlesztési terv

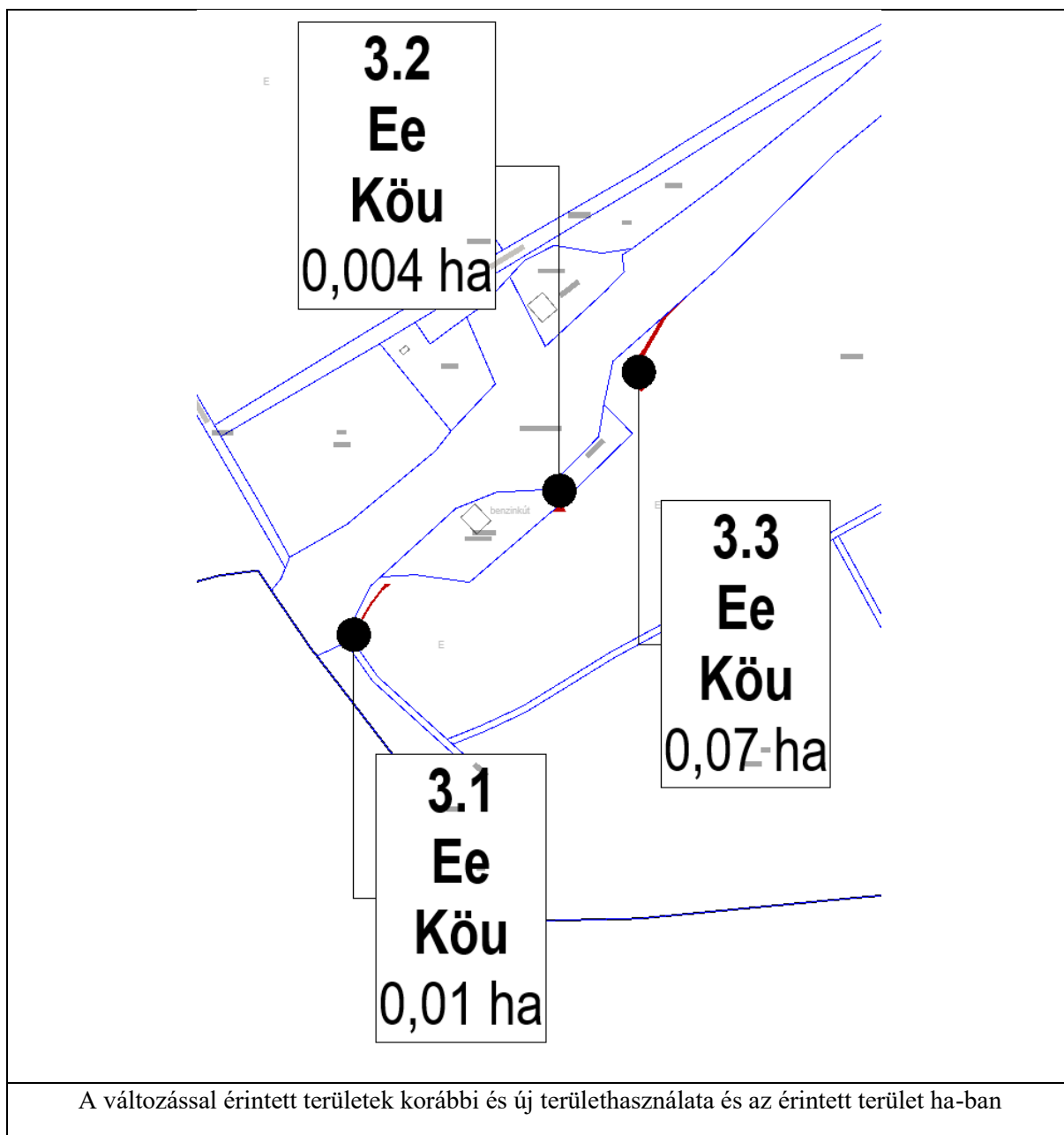


Hatályos szabályozási terv



Módosított szabályozási terv

A területet érintő változások az alábbiak:



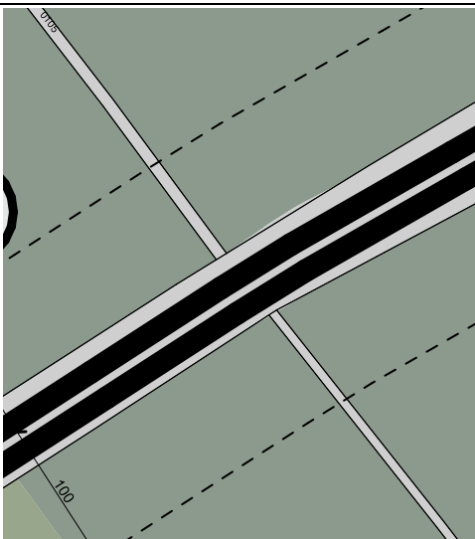
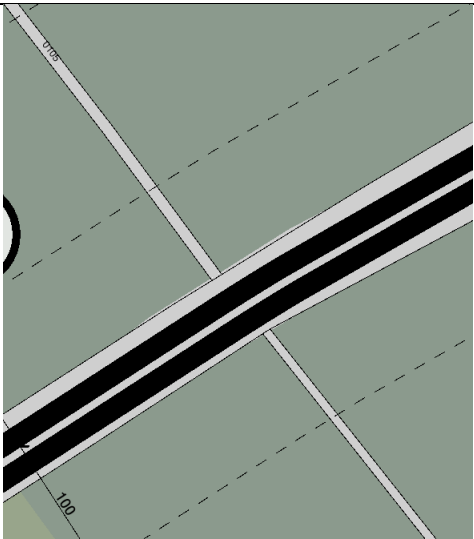
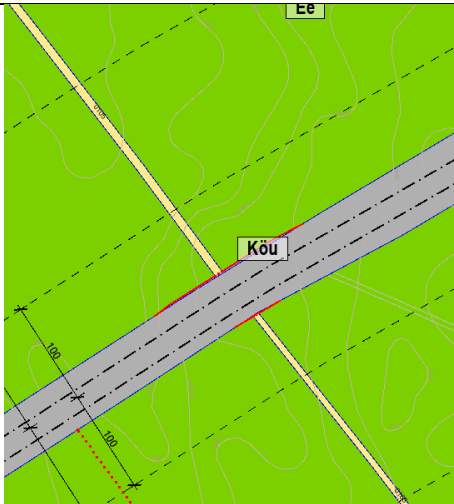
Területhasználati változások kimutatása:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Tervezett ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
3.1.	Ee → Köu	0,01	Ee	Köu	0169/3	kiviteli tervek készítése során felmerült terület-igénybevételi határok pontosítása
3.2.	Ee → Köu	0,004	Ee	Köu	0169/3	
3.3.	Ee → Köu	0,07	Ee	Köu	0169/3	

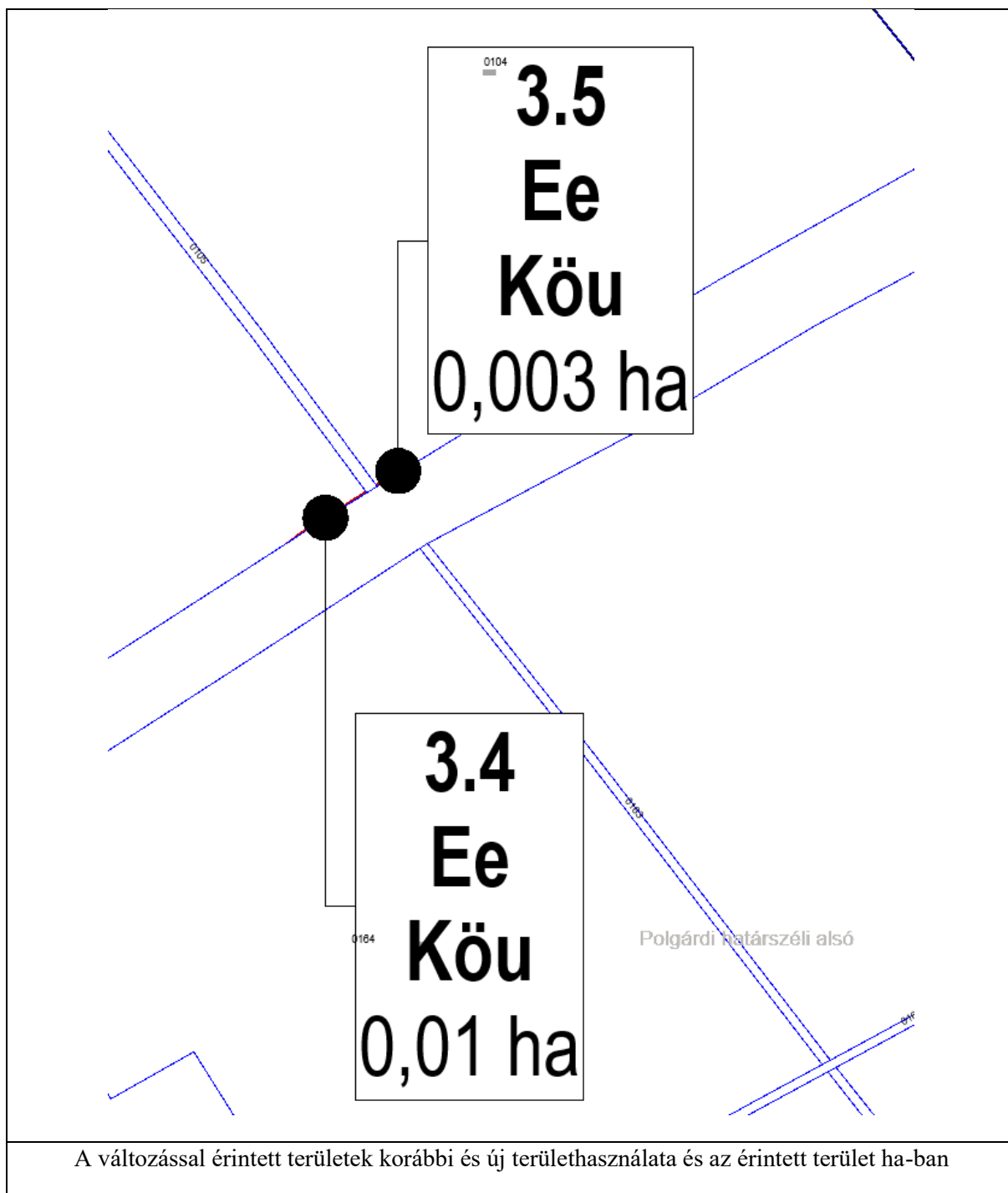
2. M7 autópálya Kölestelki majorkörnyékét érintő főpálya többlet területi-igénybevétel

A módosítási pontban két területet érint a változás. A főpálya északi oldalán a korona szélesítés miatt az oldalárok nyomvonala elmozdul. Az oldalárok mellett üzemi hírközlés (ÜHK), távközlés és energiaellátás közművek haladnak az autópálya kerítésén belül. Az elmozdult árok és a vele mozduló közművek a meglévő kisajátítási határban nem férnek el, további területszerzés szükséges.

A módosítás során egyéb erdő övezetből közúti közlekedési terület övezet kerül kijelölésre a 0106 és 0104 hrsz-ú ingatlanon.

	
Hatályos fejlesztési terv	Módosított fejlesztési terv
	
Hatályos szabályozási terv	Módosított szabályozási terv

A területet érintő változások az alábbiak:



Területhasználati változások kimutatása:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Tervezett ter.felhaszn.	Érintett hrsz	Megjegyzés
3.4.	Ee → Köu	0,01	Ee	Köu	0106	kiviteli tervek készítése során felmerült terület-igénybevételi határok pontosítása
3.5.	Ee → Köu	0,003	Ee	Köu	0104	

A HÉSZ módosítása a jogalkalmazás során felmerültek alapján

A HÉSZ. 19. § (3) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„(3) Tájgazdálkodási mezőgazdasági területen az OTÉK mezőgazdasági területre vonatkozó előírásainak betartása mellett:

a) az épületeket a telekhatároktól legalább 10 m távolságra kell elhelyezni,

b) a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály, stb.) magassága az övezetre előírt maximális épületmagasság értéket nem haladhatja meg.”

Az Mt- jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági területek borszőlő kataszterbe tartozó szőlőhegyi ingatlanak beépítését indokolatlanul korlátozza a rendelkezés, ezért az önkormányzat azt hatályon kívül helyezné.

A HÉSZ módosítása a 19. § (3) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezi.

Tájékoztató a környezeti hatásokról

Az M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km. szelvények közötti szakasz fejlesztése érdekében Füle településtervének módosítása szükséges.

A kiviteli tervek készítése során a terület-igénybevételi határok pontosítása, többlet igénybevételek megjelenítése miatt a településrendezési eszközök kis mértékű módosítása újra szükségessé válik. Jelen tervdokumentáció az ún. pótkisajátítások megvalósítása érdekében szükséges változtatásokat mutatja be.

Az autópálya bővítéséhez a VIKÖTI Mérnök Iroda Kft. (1519 Bp., Postafiók 241.) által készített, 2024. november 29. napján kelt, V311 tervszámú Környezeti hatástanulmányt (KHT) készült, mely alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya PE/KTFO/769-190/2025. számon környezetvédelmi engedélyt adott.

A környezetvédelmi engedély módosítása nem vált szükségessé a tervezett többlet-igénybevételek miatt.

Tekintettel arra, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan KHT készült, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

A fenti tájékoztatás mellett kérem véleményüket a tekintetben, hogy a módosítás következtében a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához az alábbiakat kell figyelembe venni.

A tervezett módosítás során az M7 autópálya közlekedési területe kis mértékben növekszik a környező területek rovására.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására.

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatások környezeti hatása elenyésző
b) a tervmódosítás célja a tervezési területeken megvalósítandó kisajátítás és a közlekedési fejlesztés lehetővé tétele a fentebb részletezettek szerint.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy beépítésre szánt területet a tervezett változtatások kis mértékben érintenek. A fő műszaki infrastruktúra hálózat területe kis mértékben változik a módosítás során.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.

- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják

- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érintik a módosítások.

Székesfehérvár, 2026. június



Bodó Beáta
településtervező