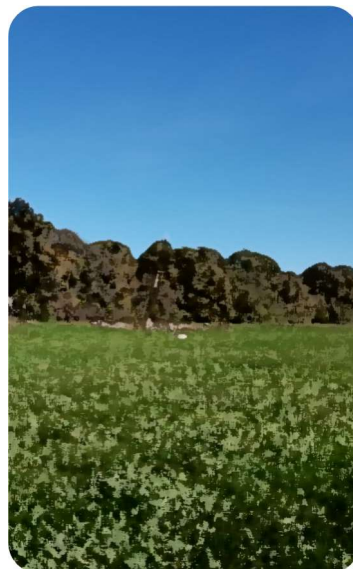




Császár

Településrendezési terv módosítása
egyszerűsített eljárásban (Msz.: 24092-CSASZ)

Véleményezési szakasz (Partnerségi egyeztetés)

2025. október

T.P

T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96-418 373; email: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Császár

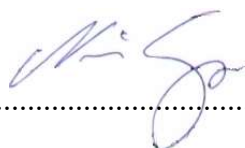
Településrendezési terv módosítása
egyszerűsített eljárásban (Msz.: 24092-CSASZ)



Előlap – tervezők, jogosultságok

Tervező:

Németh Gyula

.....


TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

.....


okl. településmérnök

Tartalomjegyzék

Megalapozó vizsgálat

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	4
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	4

Alátámasztó vizsgálat

2. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE.....	5
2.1. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	5
2.1.1. A településszerkezeti változások bemutatása	7
2.1.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	9
Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés	9
Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv	13
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	20
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	20
3.2. Főbb közlekedési csomópontok.....	21
4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	21

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

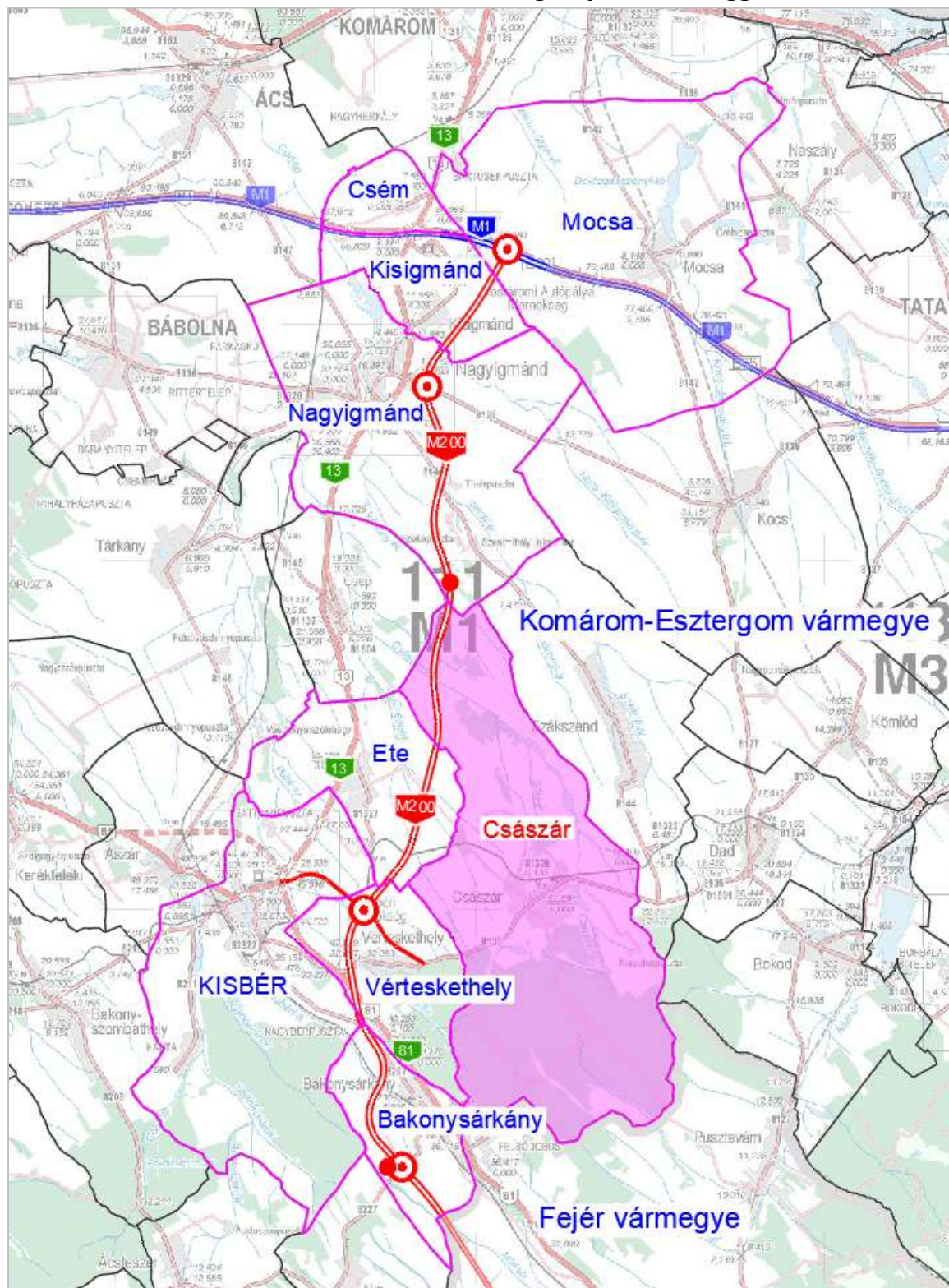


Császár község Komárom-Esztergom vármegye középső-déli részén található. Területe: 68 km², lakónépessége: 1820 fő. A beruházás az északi területét érinti, azonban a szakasz távol esik a beépített területektől. A nyomvonaltól kb. 100 m-re K-re található a Makkpuszta gazdasága.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

2.1. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései



Az M200 autótűt (M1 autópálya) Komárom-Esztergom vármegyén áthaladó szakasza; ezen belül kiemelve Császár közigazgatási területe

Módosítással érintett terület: Császár közigazgatási területének északi részén fekvő mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko), vízgazdálkodási terület (VG) és erdőterület (Ev, Eg)

Módosítás oka, célja: az M200 sz. gyorsforgalmi út (M1 autópálya (Komárom térsége) és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között) Császár közigazgatási területére eső szakaszának és a kapcsolódó útkorrekcióknak a rendezési tervbe való beillesztése a cél. Az úttervező UVATERV Zrt. átadja a kisajátítási vonalakat, tengelyvonalakat a településtervező Talent-Plan Kft. számára, a beillesztés, szabályozás ez alapján készül. Az úttal érintett földrészetek közötti közlekedési terület (KÖu) besorolást kapnak.

A hatályos terv szerint Császár közigazgatási területét ezidáig nem érintette gyorsforgalmi út nyomvonal. Az M200 sz. autótűt teljesen új nyomvonalon, a település belterületétől északra (Makkpusztától nyugatra) halad.

Tájékoztatásul:

Az úttervekhez kapcsolódóan előzetes régészeti dokumentáció készült (Készítette: Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ, 2024). A tervekben az E-TÉR adatszolgáltatásból származó nyilvántartott régészeti lelőhelyek és az előzetes régészeti dokumentációban kijelölt új régészeti lelőhelyek egyaránt szerepelnek.

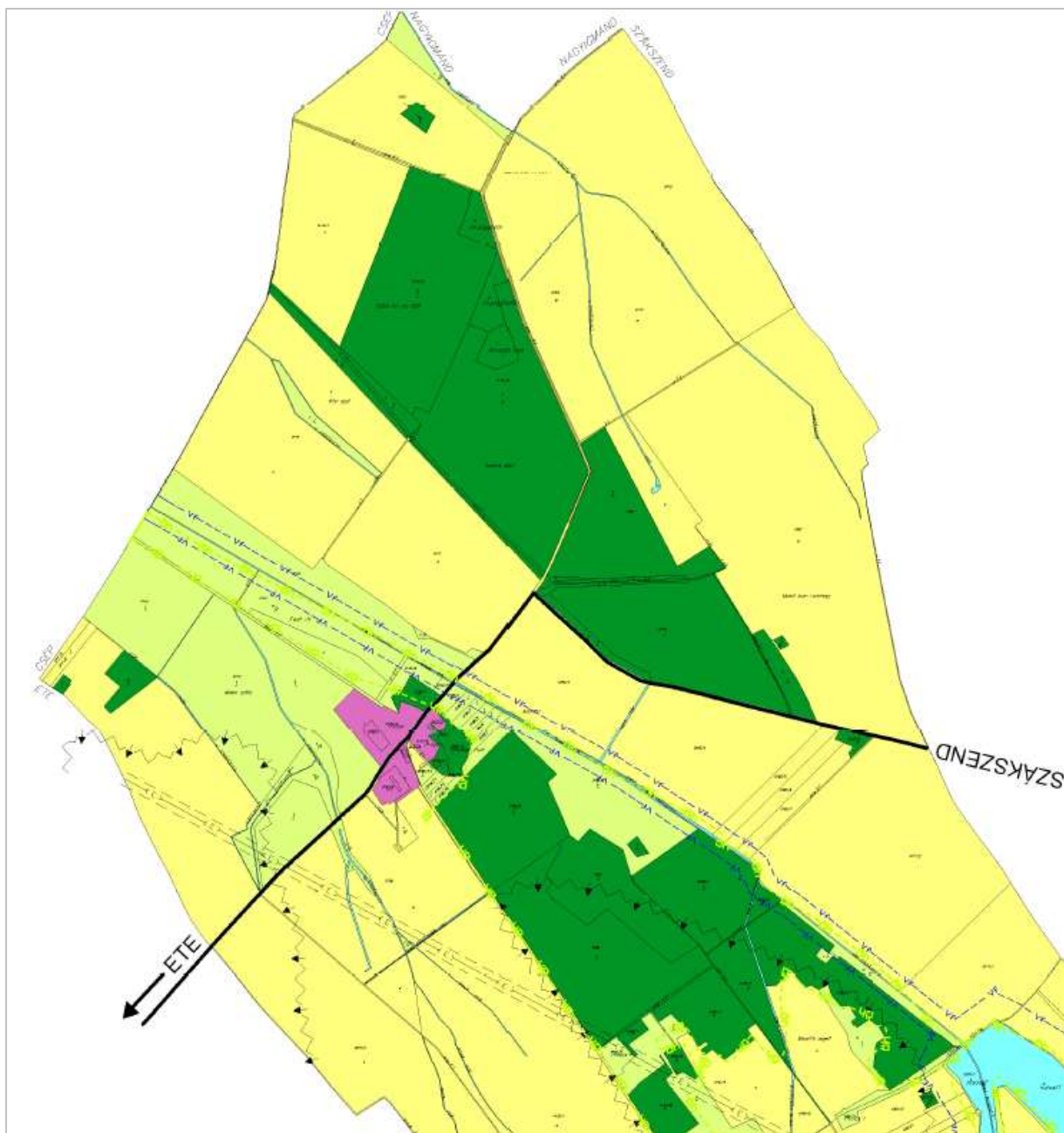
A Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTFO/3212-125/2025. ügyiratszámom kiadott határozattal módosított PE/KTFO/3921-89/2022. ügyiratszámom adott ki környezetvédelmi engedélyt a tervezett beruházás megvalósítására.

Császár Község Önkormányzat Képviselő-testülete meghozta a rendezési terv módosításhoz szükséges indító döntést (93/2024. (XI.13.) Cs. Önk. Kt. határozat).

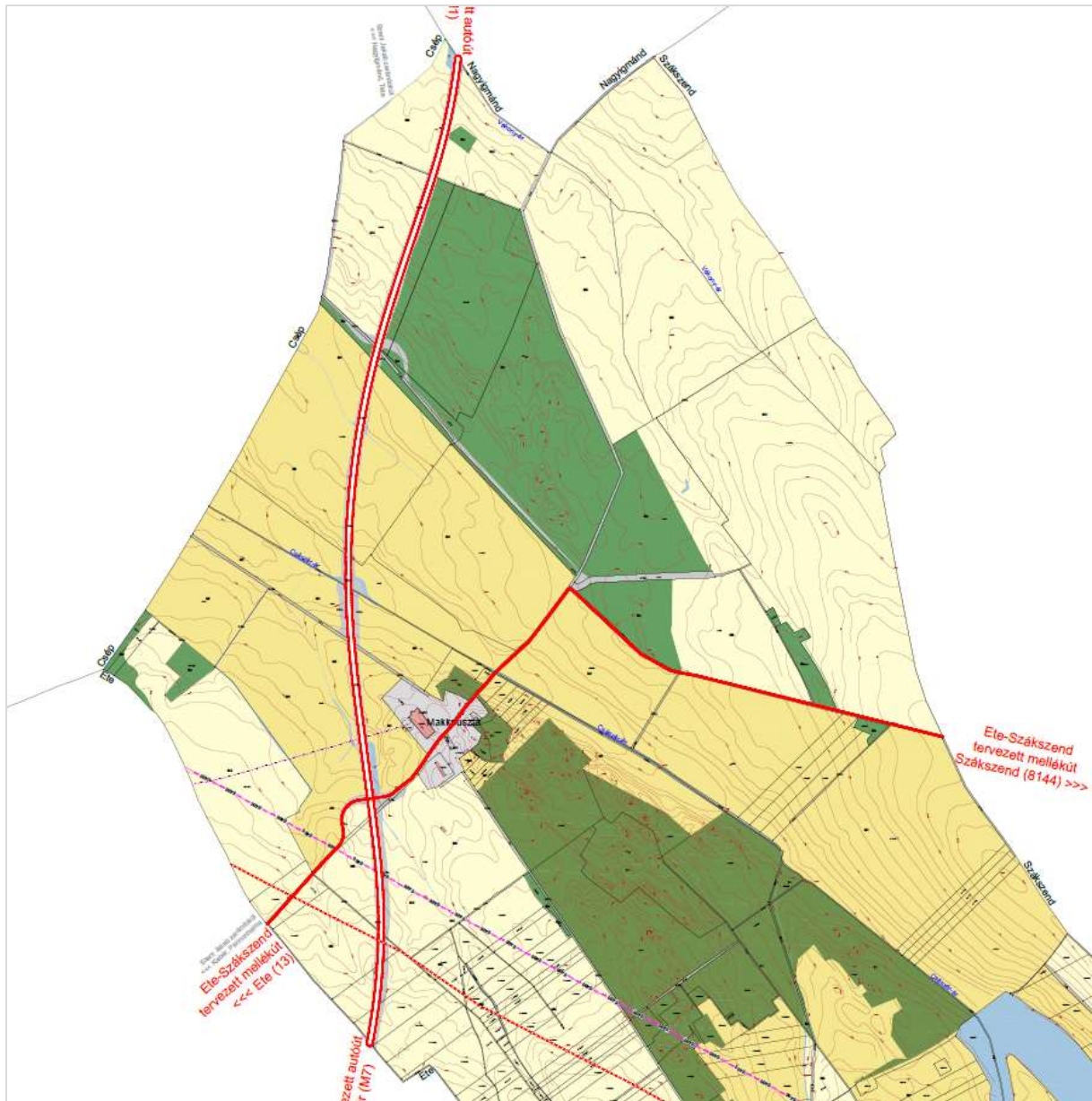
Az Önkormányzat kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A visszaérkezett nyilatkozatok alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy nem szükséges elkészíttetni a környezeti értékelést.

2.1.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Hatályos településszerkezeti terv:



Tervezett településfejlesztési terv:

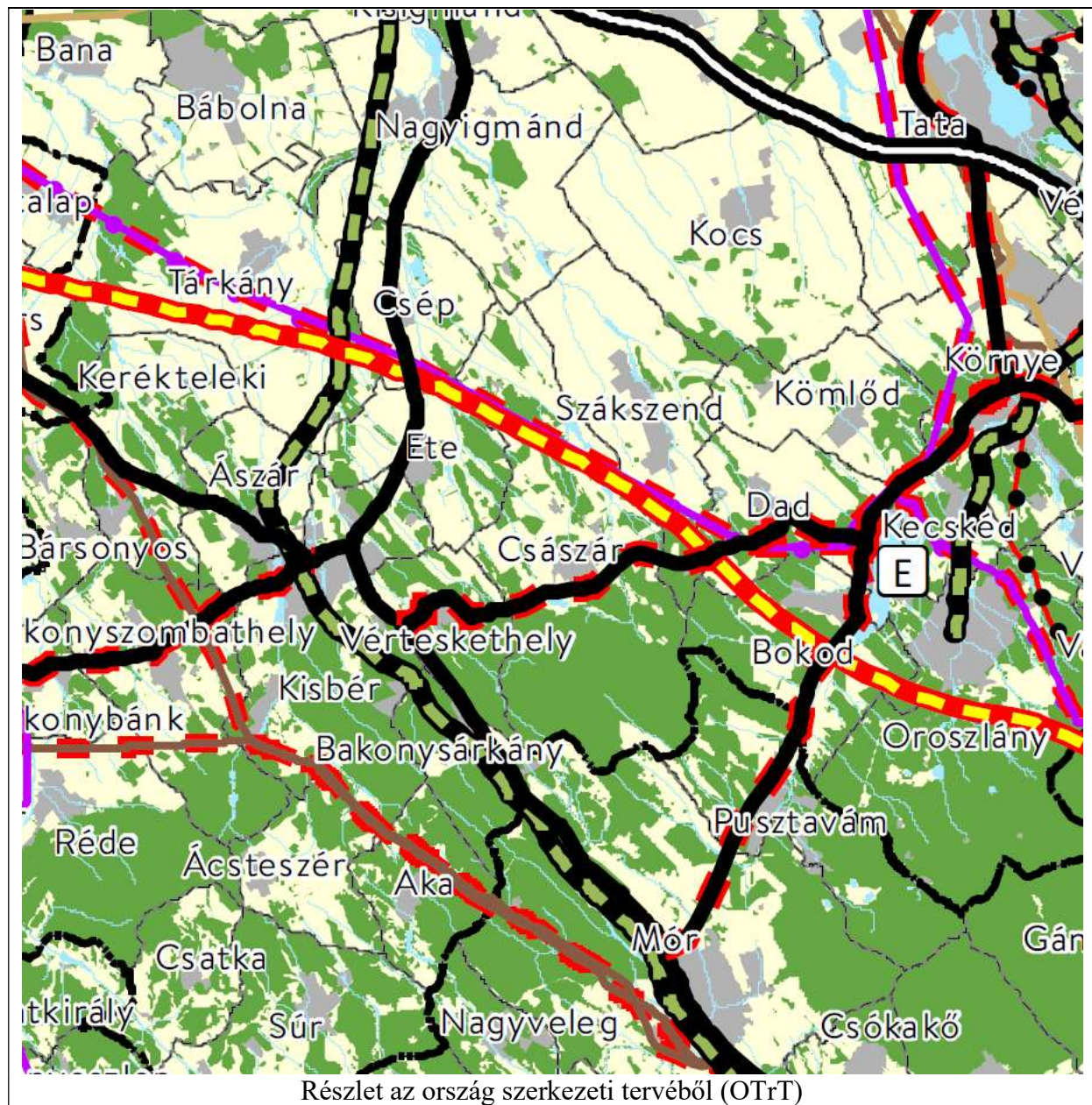


Az M200 autópályát feljelölés miatt a településszerkezeti terv a következőképpen módosul: az új út területe közötti közlekedési terület (KÖu) besorolást kap. Az út tengelyvonala, mint tervezett gyorsforgalmú út (autópályát) kerül feljelölésre.

2.1.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján:



Császár községet a következő **országos területfelhasználási kategóriák** érintik:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

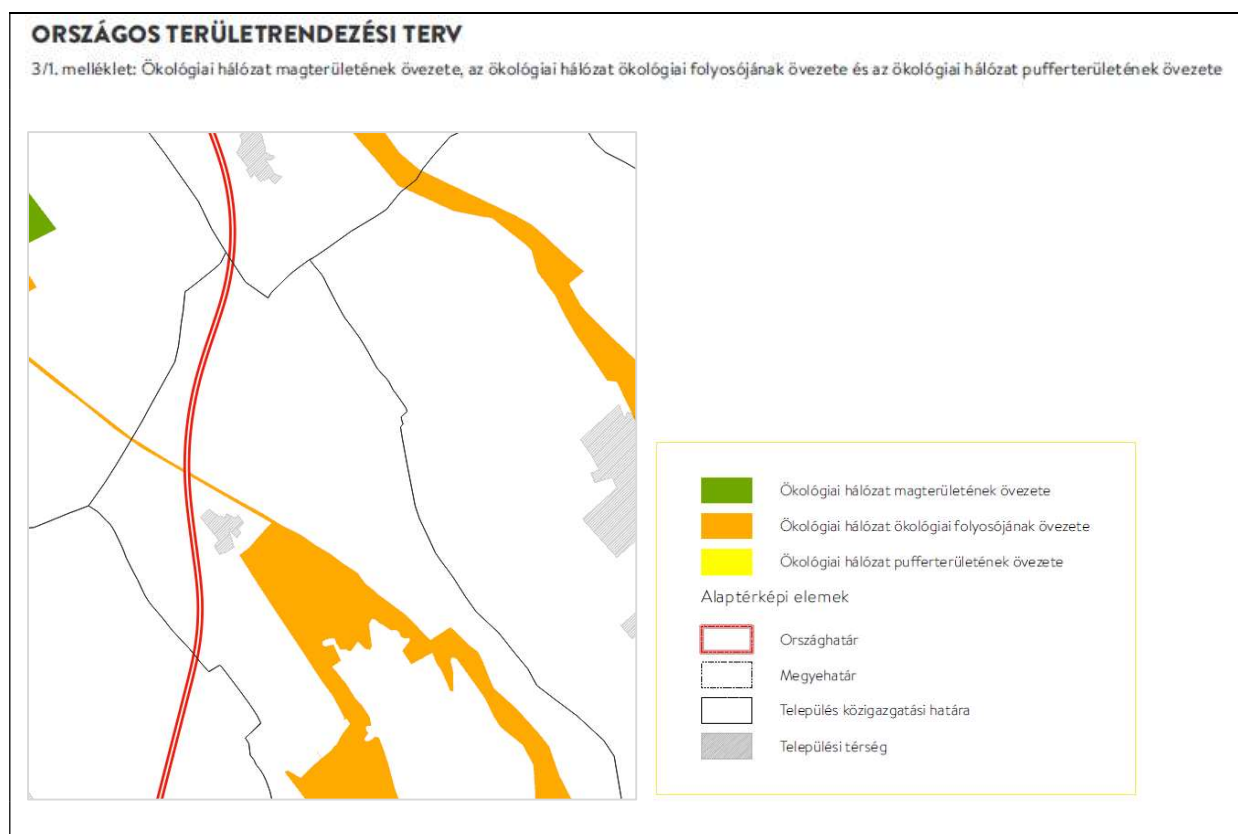
Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

Császártelepülést a következő **országos műszaki-infrastruktúra elemek** érintik:

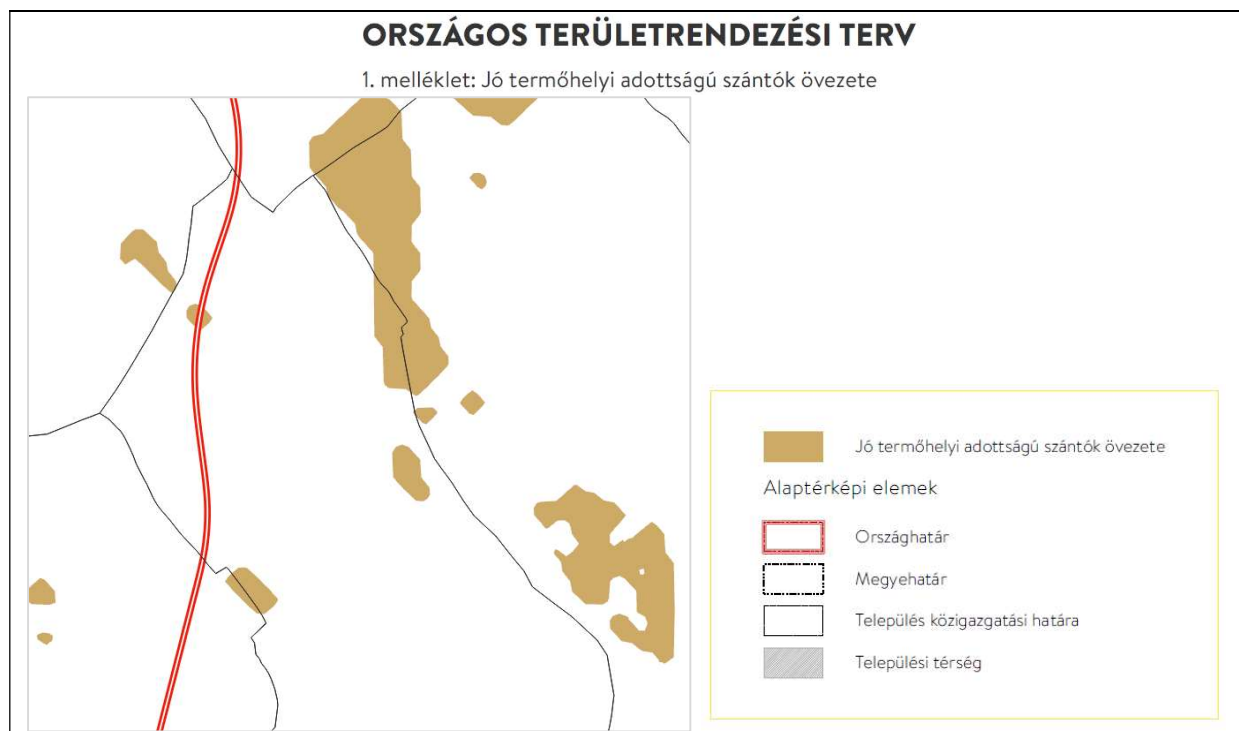
220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő), 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett), nagysebességű vasútvonal (tervezett), főút (tervezett).

Császártelepülést a következő az országos övezetek érintik:

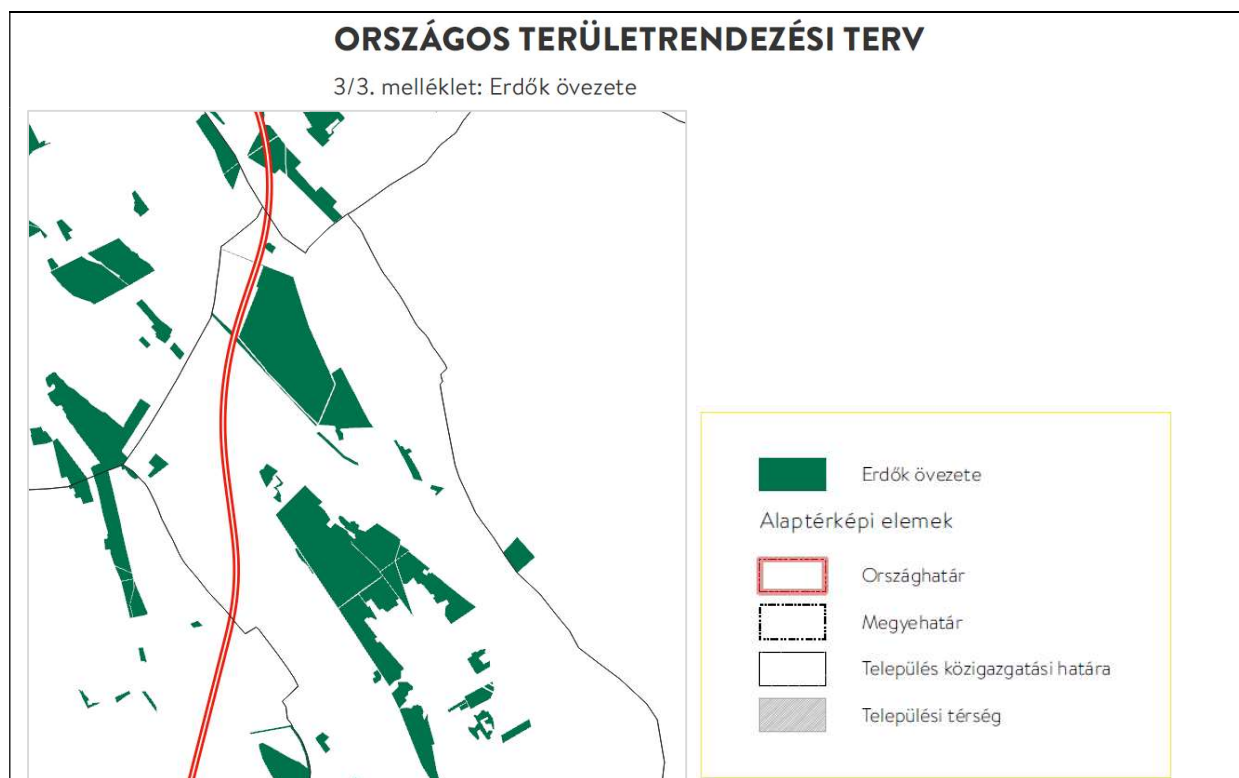
- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,



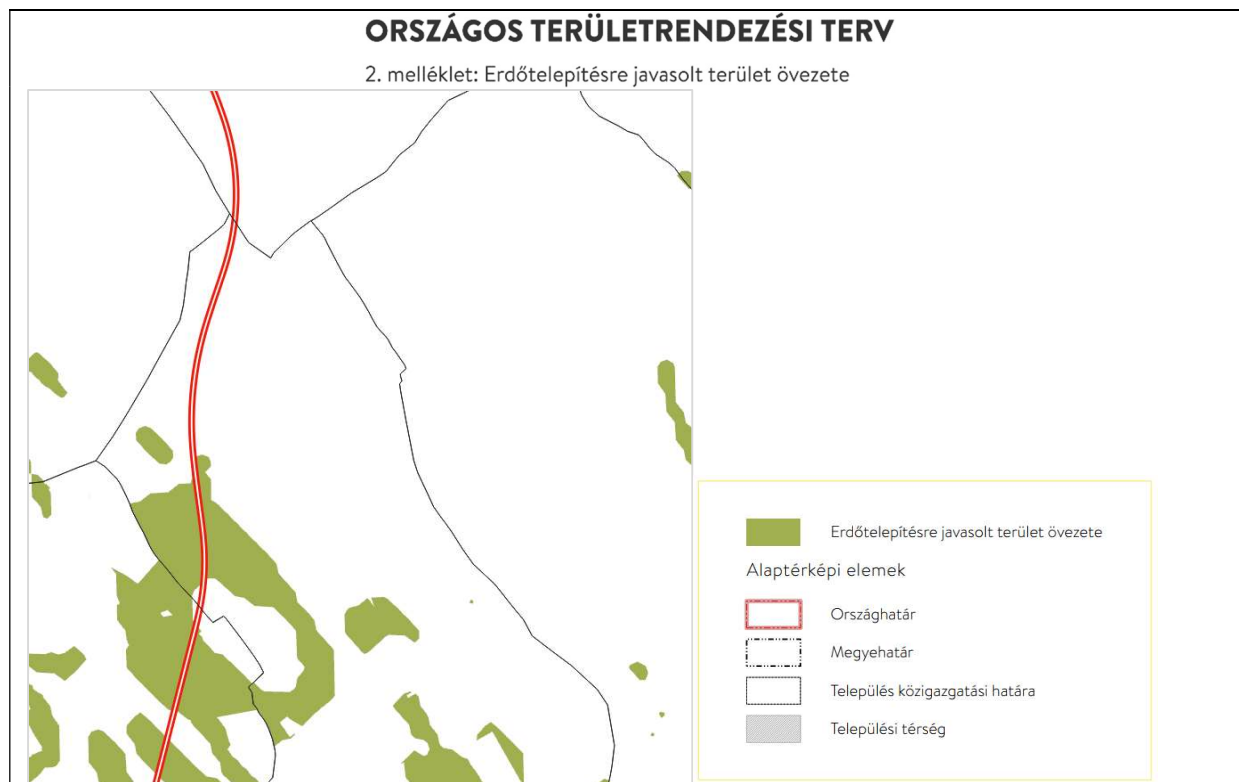
A nyomvonal érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével.



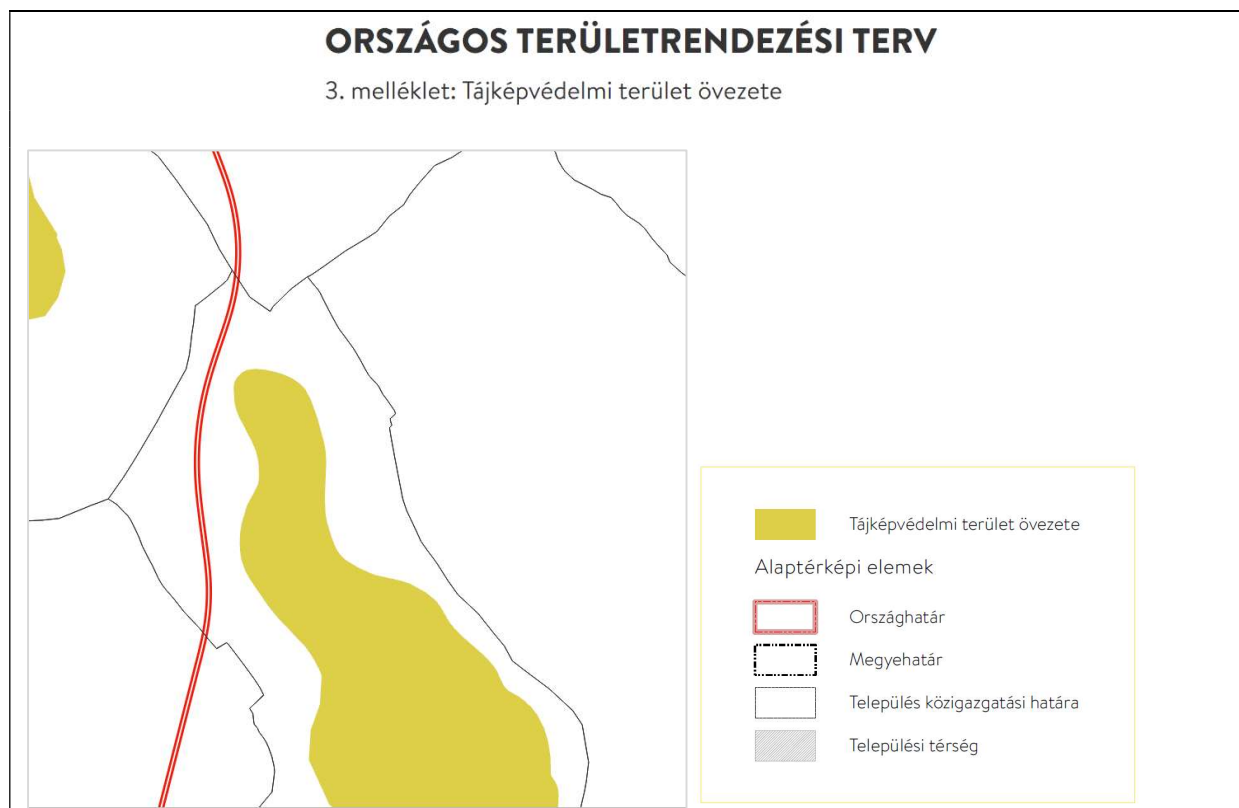
A nyomvonal érintett.



A nyomvonal érintett.



A nyomvonal érintett.



A nyomvonal nem érintett.

Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv



Térségi szerkezeti terv (Részlet)

JELMAGYARÁZAT			
Területfelhasználási térségek			
	Erdőgazdálkodási térség		Országos kerékpárútvonal - tervezett
	Mezőgazdasági térség		Országos kikötő - meglévő
	Vízgazdálkodási térség		Erőmű - meglévő
	Települési térség		Erőmű - tervezett
	Sajátos területfelhasználású térség		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
Műszaki infrastruktúra elemek			
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények			
	Gyorsforgalmi út - meglévő		400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
	Gyorsforgalmi út - tervezett		220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
	Főút - meglévő		Földgázszállító vezeték - meglévő
	Főút - tervezett		Földgázszállító vezeték - tervezett
	Nagysebességű vasútvonal - tervezett		Termékvezeték - meglévő
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő		Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett		Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal - tervezett
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett	Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények	
	Egyéb mellékút - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi repülőtér - meglévő		1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó - tervezett
	Térségi kikötő - meglévő		Térségi csatorna - meglévő
	Térségi kikötő - tervezett		
	Kompátkelőhely - meglévő		
	Kompátkelőhely - tervezett		
	Térségi logisztikai központ - meglévő		
	Kiserőmű - meglévő		
	Kiserőmű - tervezett		
	Térségi hulladékkezelők - meglévő		
Alaptérképi elemek			
	Egyéb burkolt út		
	Településhatár		
	Megyehatár		
	Országhatár		
Tájékoztató elemek			
	Erdőtelepítésre javasolt területek		
Településrendszer elemei			
	Regionális térszervező központ		
	Térségi térszervező központ		

Országos és **térségi** jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

Császárt a következőkben érintett (térségi):

Egyéb mellékút

- meglévő elemek: Császárt – Császárt [Beszédes tanya]
- tervezett elemek: Császárt – Ete, Ete – Szákszend

Országos vasúti mellékvonal

- meglévő elem: 13 vonal: Környe – (Pápa)

Földgázelosztó vezetékkel érintett települések

- Császárt – Vérteskethely

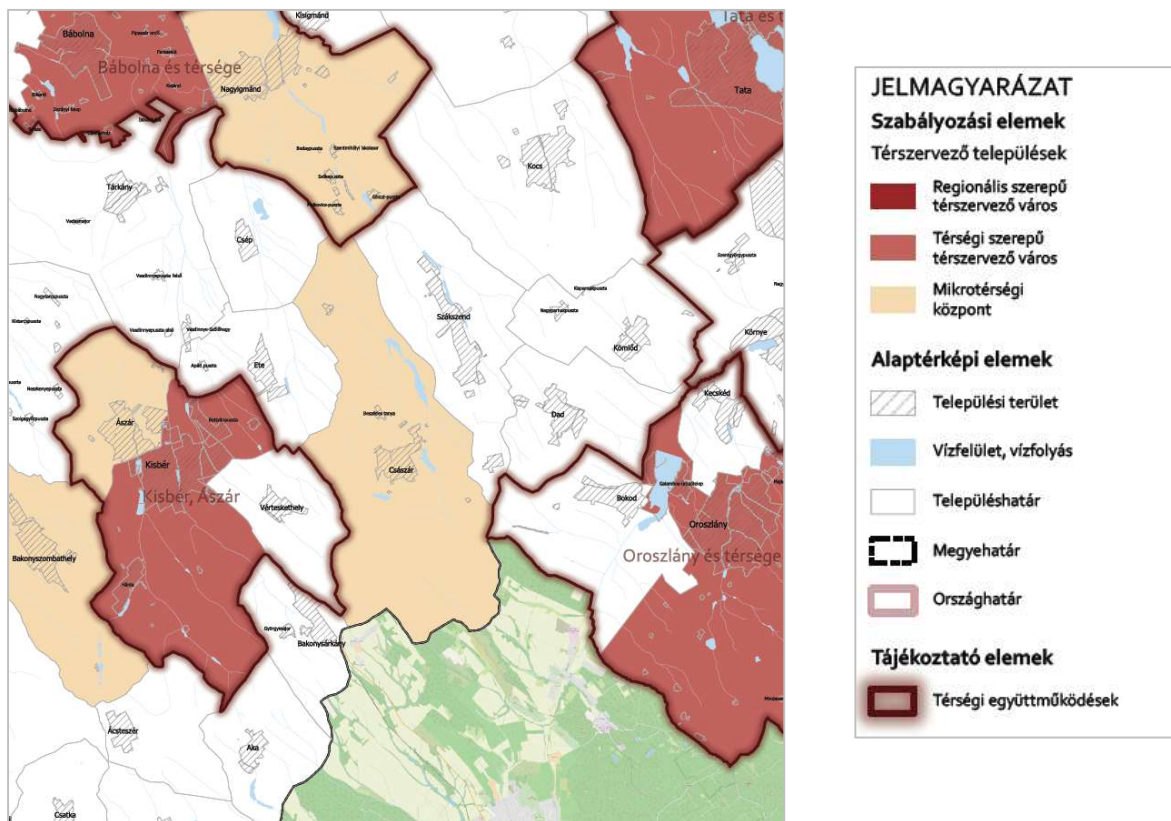


Térségi szerkezeti terv az új nyomvonallal

Komárom-Esztergom vármegye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Császár településre vonatkozóan (Kisbéri járás része)					
3.1.	Országos övezetek	Ökológiai hálózat	Magterületének övezete	X	
			Pufferterületének övezete		
			Ökológiai folyosójának övezete	X	
3.2.			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		
			Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X	
3.3.			Erdők övezete	X	
			Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	X	
3.4.			Tájképvédelmi terület övezete	X	
3.5.			Világörökségi és világörökség-várományos területek övezete		
3.6.			Vízminőség-védelmi terület övezete		
3.7.		Nagyvízi meder övezete			
3.8.		Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
3.9.	Megyei övezetek		Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
3.10.			Földtani veszélyforrás terület övezete		
3.11.1.	Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Térszervező települések övezete	Regionális szerepű térszervező város		
			Térségi szerepű térszervező város		
			Mikrotérségi központ	X	
3.11.2.			Térségi együttműködések		
3.12.		Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezete	Által-ér menti komplex turisztikai térség		
			Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség		
3.13.		Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Gerecse Natúrpark		
			Bakonyalja Natúrpark (tervezett)	X	
			Vértesi Natúrpark		
			Pilisi Sziklák Natúrpark		
3.14.			Majorsági táj övezete		X
3.15.1		Kertes vegyes használatú területek övezete	Szőlőkataszteri területtel érintett települések		X
3.15.2			Zsugorodó kertes területek		
9/18	Σ			10/27	

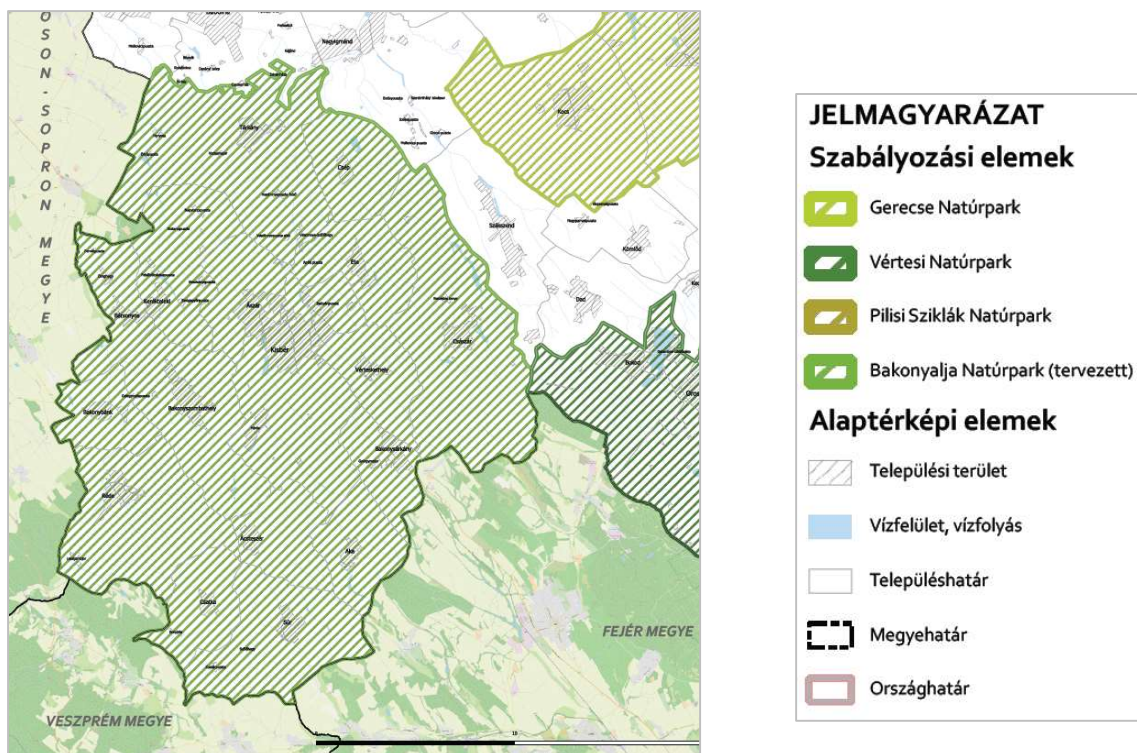
Az országos övezetek térképes ábrázolását lásd OTrT-vel való összevetés!

Egyedileg meghatározott megyei övezetek

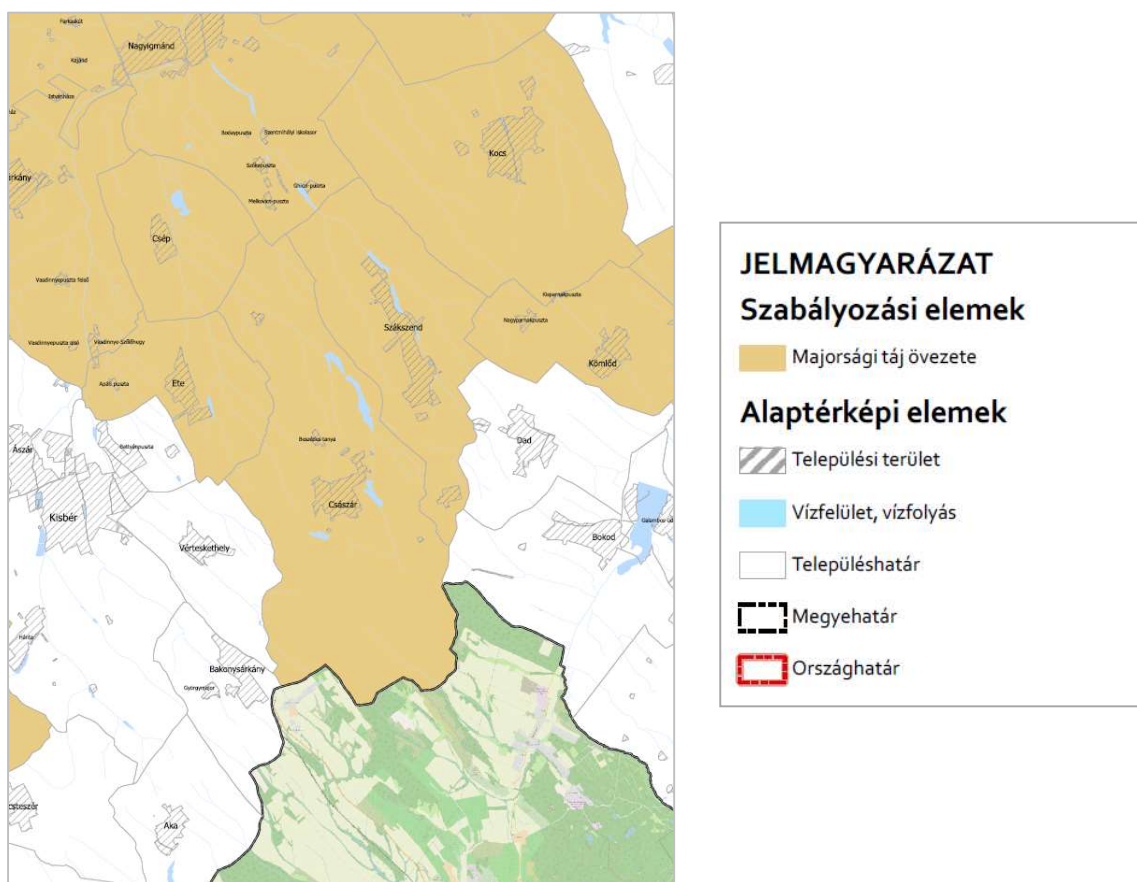


Társzervező települések övezete (részlet)

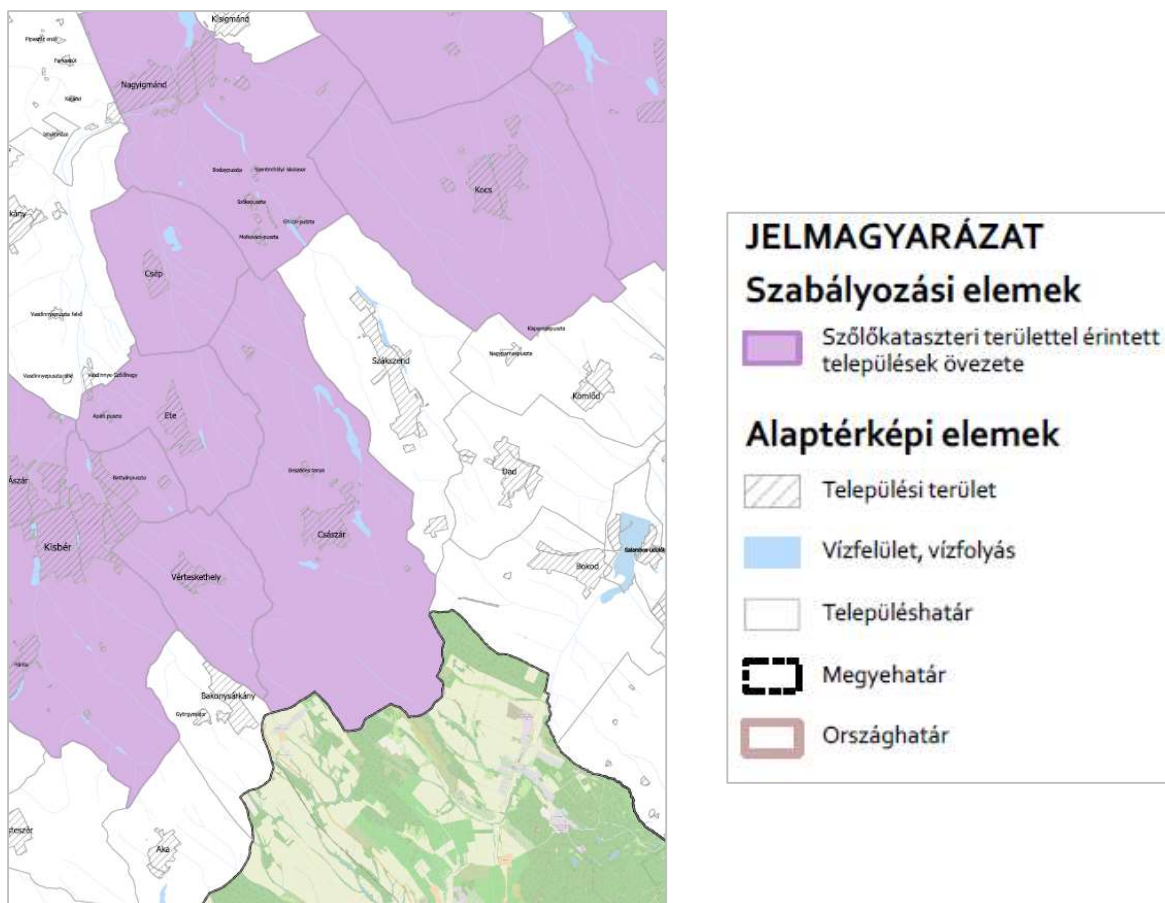
Császár mikrotérségi központ, ugyanakkor határos nyugatról a „Kisbér, Ászár”, keletről az „Oroszlány és térsége” térségi együttműködéssel is. Császár Kisbér, Bábolna, Tata és Oroszlány térségi szerepű társzervező városok által közbezárt négyszög közepén helyezkedik el, ez is kiemeli mikrotérségi központi szerepét.



Natúrpark - szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete (részlet)



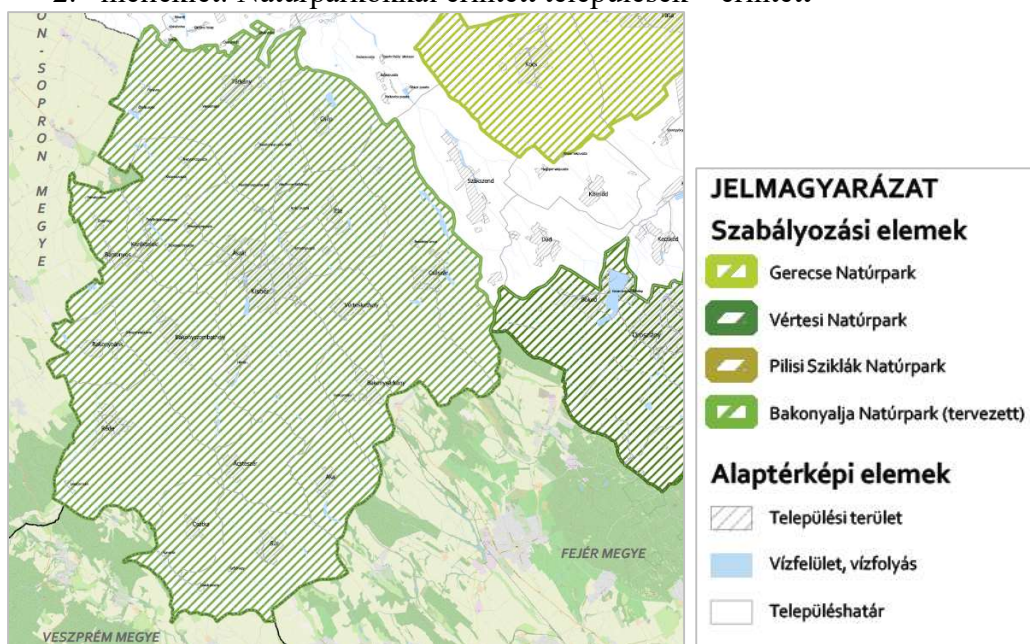
Majorsági táj övezete (részlet)



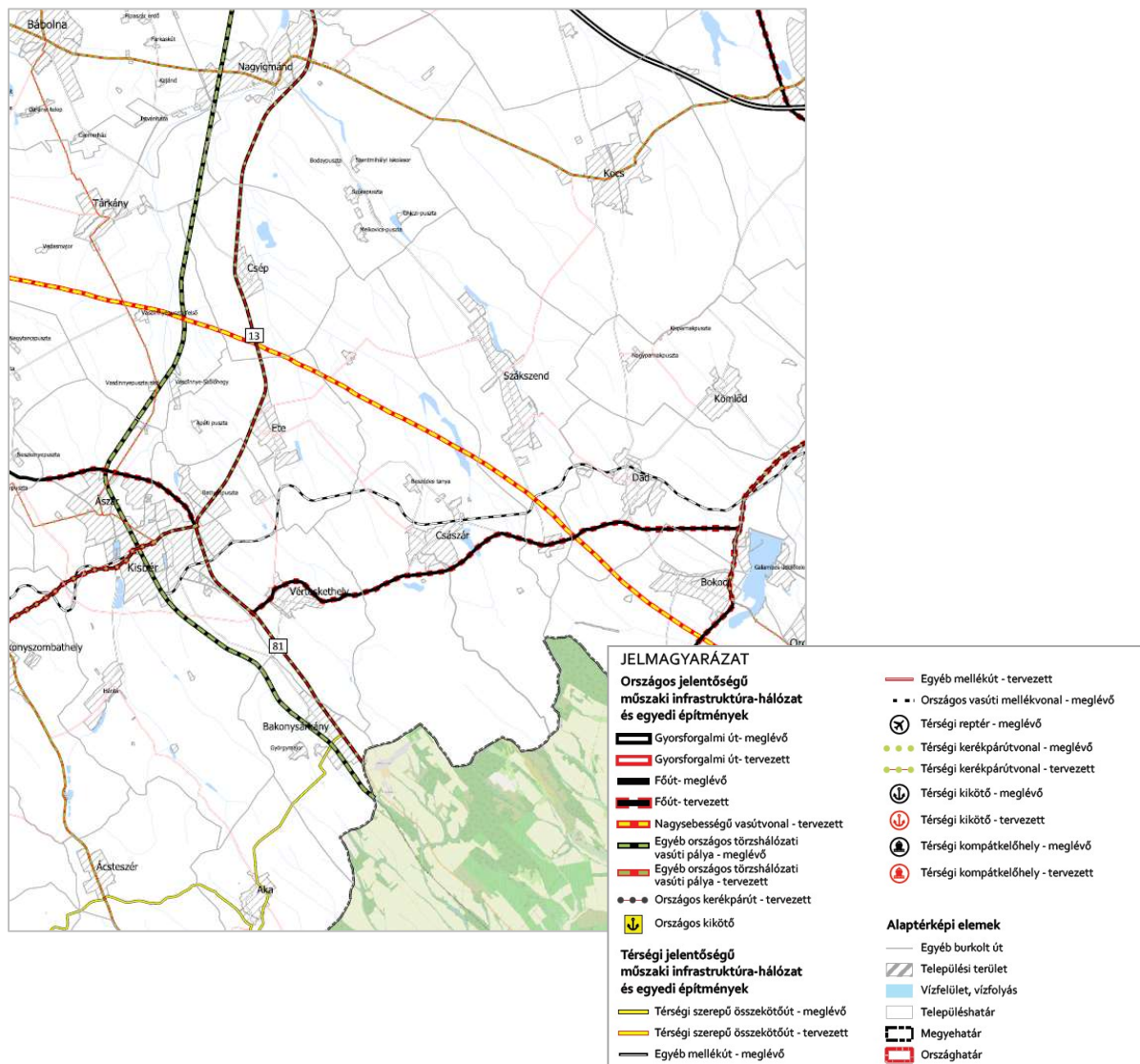
Szőlőkataszteri területtel érintett települések (részlet)

Határozat:

1. melléklet: Duna menti térség – nem érintett
2. melléklet: Natúrparkokkal érintett települések – érintett

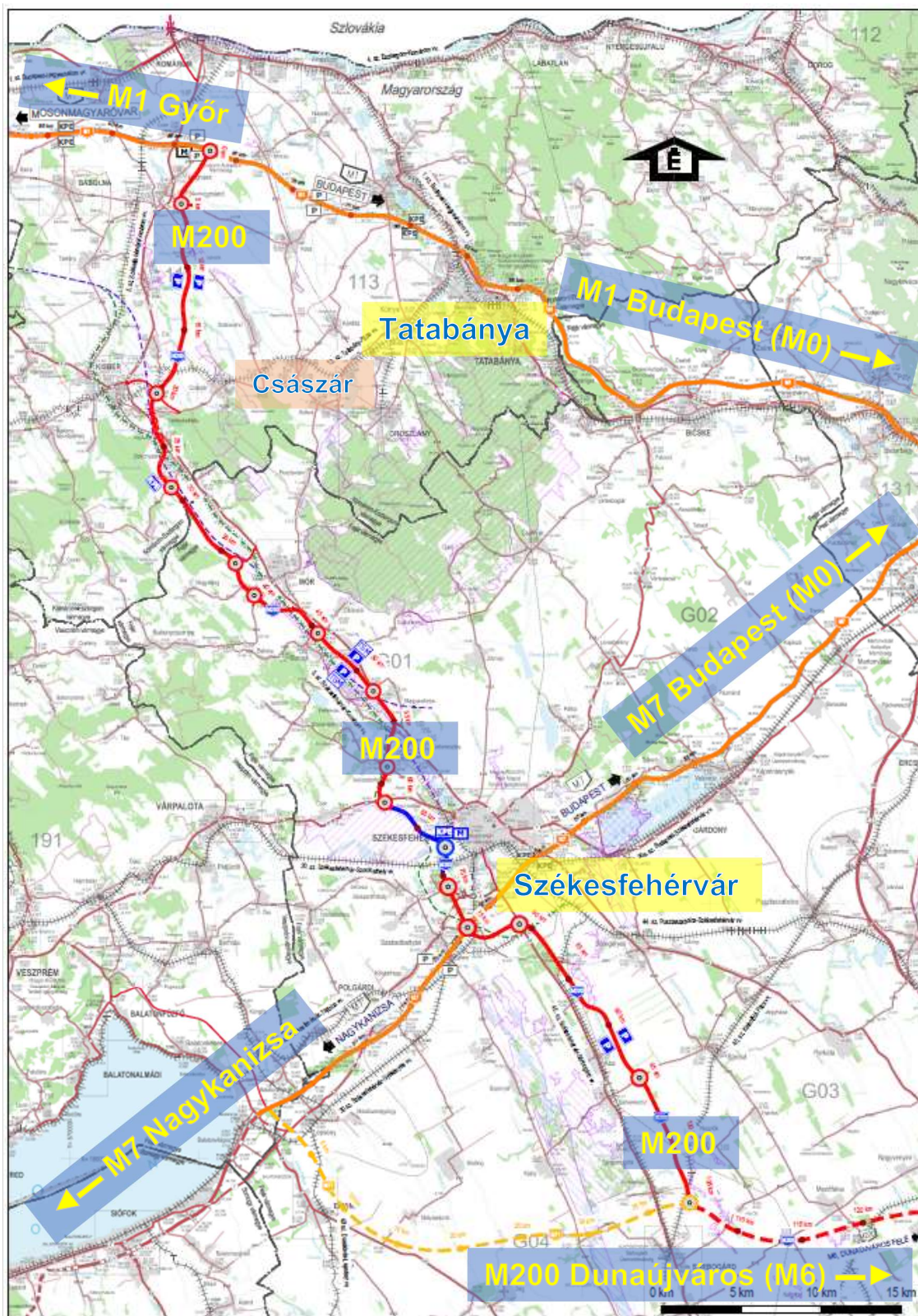


3. melléklet: Közlekedéshálózat és létesítmények



3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok



Az M200 autót megépülésével könnyebben, gyorsabban elérhetővé válik a komáromi-kisbéri térségből Székesfehérvár, a Balaton és a Velencei-tó térsége, mérséklődik a Budapest központúság a gyorsforgalmi úthálózatban.

Az M200 autóút 2x2 sávós kétoldali burkolt üzemi sávval létesülő 110 km/h tervezési sebességű autóút lesz. Valamennyi új csomópont külön szintű kialakítással készül. A tervezett új M200 autóút több helyen keresztezi a meglévő országos közúthálózatot. A tervezési szakaszon a gyorsforgalmi út párhuzamosan halad a 13 sz. főúttal, majd Kisbér térségében a 81 sz. főút keresztezését követően azzal párhuzamosan vezet Székesfehérvár határáig.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

Császár közigazgatási területét érinti M200 autóúttal kapcsolatos csomópont, a legközelebbi csomópontok:

- M200 autóút - 8136 sz. Tata-Győr összekötő út (Nagyigmánd)
- M200 autóút – új Kisbér-Vérteskethely összekötő út (külön szintű csomópont, „Kisbéri csomópont”, Vérteskethely)

4. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

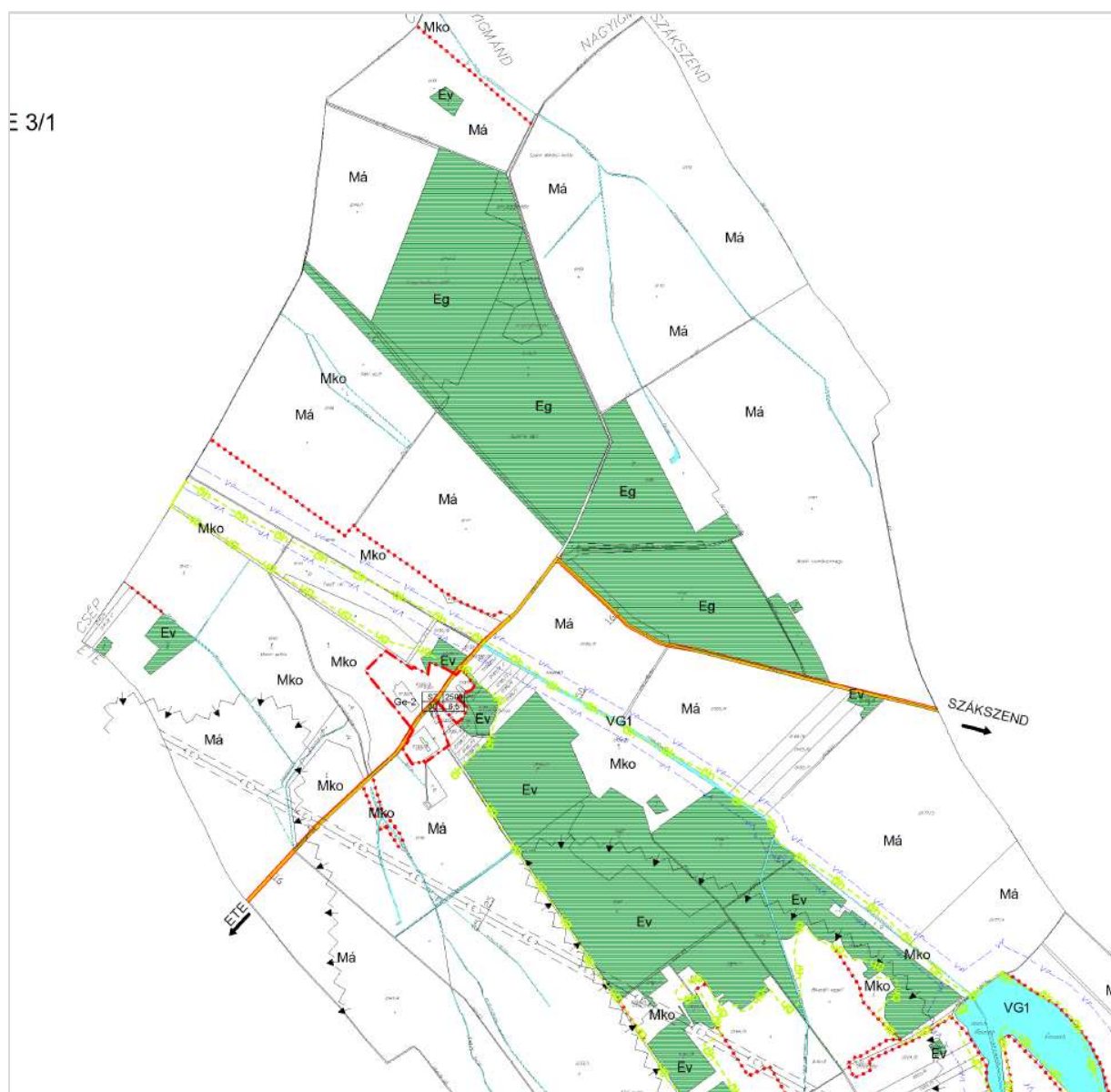
Módosítással érintett terület: Császár közigazgatási területének északi részén fekvő mezőgazdasági általános terület (Má), mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mko), vízgazdálkodási terület (VG) és erdőterület (Ev, Eg)

Módosítás oka, célja: az M200 sz. gyorsforgalmi út (M1 autópálya (Komárom térsége) és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között) Császár közigazgatási területére eső szakaszának és a kapcsolódó útkorrekcióknak a rendezési tervbe való beillesztése a cél. Az úttervező UVATERV Zrt. átadja a kisajátítási vonalakat, tengelyvonalakat a településtervező Talent-Plan Kft. számára, a beillesztés, szabályozás ez alapján készül. Az úttal érintett földrészletek közúti közlekedési terület (KÖu) besorolást kapnak.

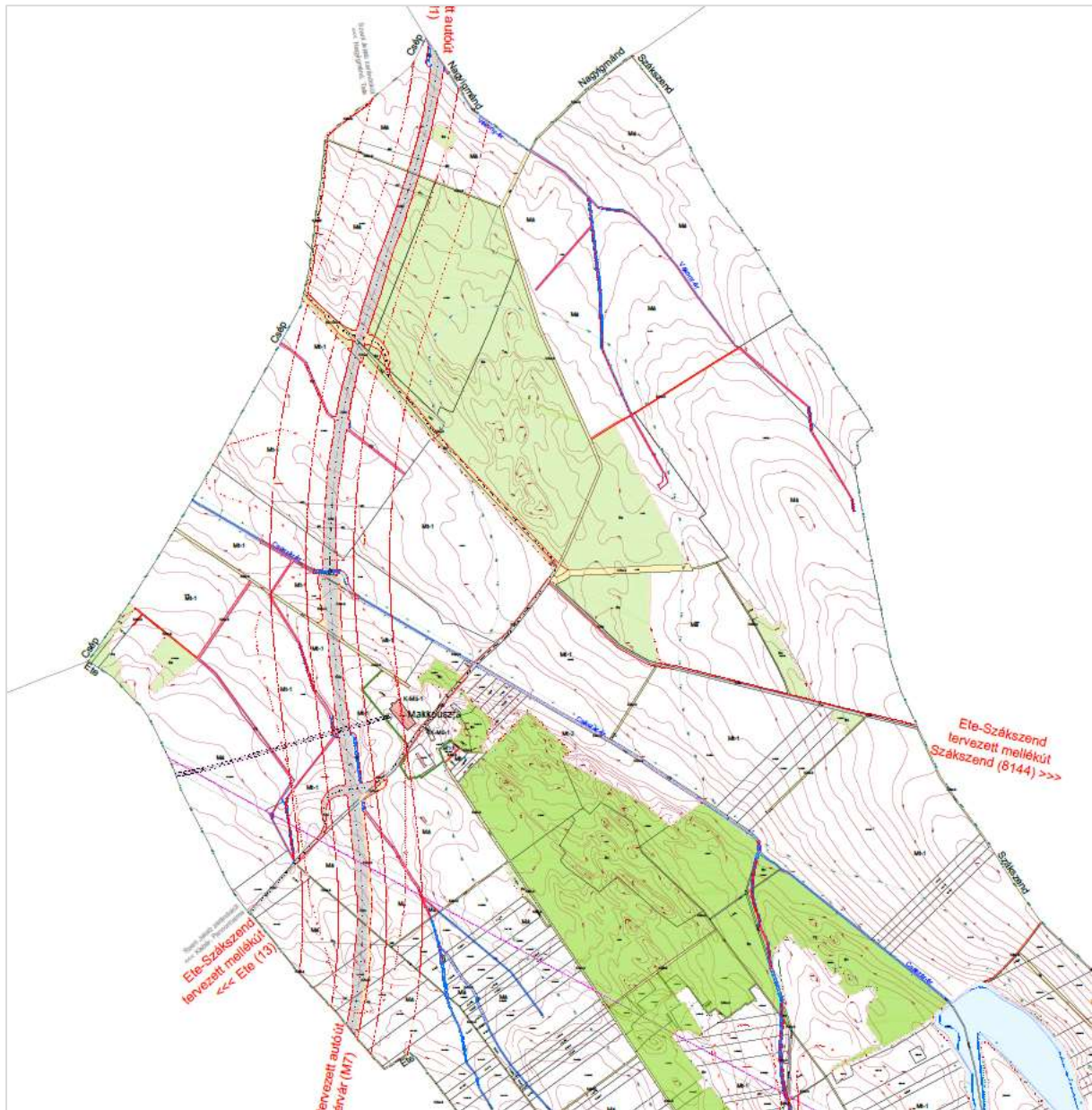
A hatályos terv szerint Császár közigazgatási területét ezidáig nem érintette gyorsforgalmi út nyomvonal. Az M200 sz. autóút teljesen új nyomvonalon, a település belterületétől északra (Makpusztától nyugatra) halad.

A környező mezőgazdasági területek megközelítése továbbra is biztosított lesz, van, ahol új mezőgazdasági utak épülnek a főpályával párhuzamosan, a vízfolyások melletti átvezetéssel, ebben az esetben a főpálya hídon halad.

Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



Megjegyzés: párhuzamosan zajlik Császár településterv készítése a 24067 munkaszámon, abban is mindig a legaktuálisabb állapot szerepel. Az várhatóan előbb jóváhagyásra kerül, mint ez a módosítás, ugyanakkor, ha a településterv jóváhagyása után még módosulnának a kisajátítási vonalak, akkor ebben a módosítási eljárásban még lenne lehetőség a korrigálásra, ezért tartanánk fenn a párhuzamosságot.

Felhasznált irodalom:

M200 autót: 0+000 km sz. – 60+300 km sz. közötti szakasz, Környezeti hatástanulmány, A PE/KTFO/3921-89/2022. ügyiratszámú környezetvédelmi engedély módosítását megalapozó dokumentáció, Készítette: UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt., Környezetvédelmi és tájépítészeti tervező iroda, 2025.

Műszaki leírás M200 autót tervezése, az M1 autópálya (Komárom térsége) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között, Engedélyezési terv, UVATERV Zrt., 2025.