

6. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

6.1. Tájrendezés

A tájrendezési munkarészt nem kellett kiegészíteni, mert területfelhasználási változás csak belterületi, vagy belterületbe vonásra tervezett földrészleten jelenlegi használattal megegyező állapot visszaállítását szolgálóan történt.

A tervezési terület jelenleg is belterületi kivett ingatlanokat valamint tervezett belterületet érint, ahol a 2007-ben elfogadott rendezési terv új telekosztást, falusias lakóterület és gazdasági területek (Gm, Gk jelű) egy kiszolgáló út létesítését írta elő.

A változást követően a kialakult lakóterületi és kisebb mértékben területileg kiegészített (volt „A” jelű utca szakasz) használat megtartását kívánják biztosítani.

6.2. Környezetalakítás

A környezetvédelmi előírások nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

Talajvédelem

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészleteken felhasználni.

Levegőtisztaság védelem

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

Zaj- és rezgésvédelem

Jelentős zajterhelést kibocsátó ipari üzem a módosításokkal érintett területek közelében nem található.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek

A módosításra kerülő területek felszíni vízfolyást nem érintenek.

A változtatások az érintett területek felszíni vízlefolyási viszonyait jelentősen nem befolyásolják, amennyiben betartják a hatályos előírásokat.

6.3. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

módosítással érintett terület	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület /ha/	érték
	Beépítésre szánt terület				Beépítésre nem szánt terület			
0111/47- 12 hrsz	Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazd. terület	0,4	0,64	0,256	Tervezett véderdő ültetési kötelezettséggel csökkentése*	9	0,1	0,9
0111/47- 12 hrsz	Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazd. terület	0,4	0,28	0,112	Tervezett közlekedési terület	0,6	0,28	0,168
Összesen				0,368				1,068
0111/67 és 0111/47 hrsz	Kétoldali - nagy lombkoronájú - fasorral kísért közút	3	0,25	5,56	Helyszíni vizsgálat alapján megállapított falusias lakóterületi jelleg	2,4	0,22	0,528
Összesen				1,118				1,068

A hatályos (PLANEX Kft) szerkezeti tervében véderdőknek jelölt, a szabályozási terven ültetési kötelezettségként ábrázolt terület a szerkezeti tervből törlésre kerül, de funkciója nem szűnik meg. Feladatát a szabályozási tervben továbbra a gazdasági terület déli és keleti szegélye mentén jelölt, de 25 m helyett 15 m-re csökkentett ültetési kötelezettség biztosítja.

Az ültetési kötelezettség mértékének csökkentése mellett a tervezett útfásítások pótolják és kismértékben még növelik is a település zöldfelületeinek aktivitási értékét.

A rendezési terv módosításával és helyszínen lefolytatott vizsgálat alapján alkalmazott differenciált számítással változatlan marad a település biológiai aktivitási értéke.

7. Tűzvédelem

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását a 28/2011.(IX.6.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 441-448.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 451-463.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 428-435.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik, saját tűzoltószertárral. Hivatásos tűzoltóság Celldömölkön található kb. 7 km. Vonulási idő kb. 10-15 perc. Önkéntes tűzoltószervezet van helyben, aki megkezdheti az oltást a hivatásos állomány megérkezéséig.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak (1 db).

8. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánya a jogszabályi előírásoknak megfelelően 2005-ben elkészült. A tervet a PLANEX Kft készítette 2005. június 1-én.

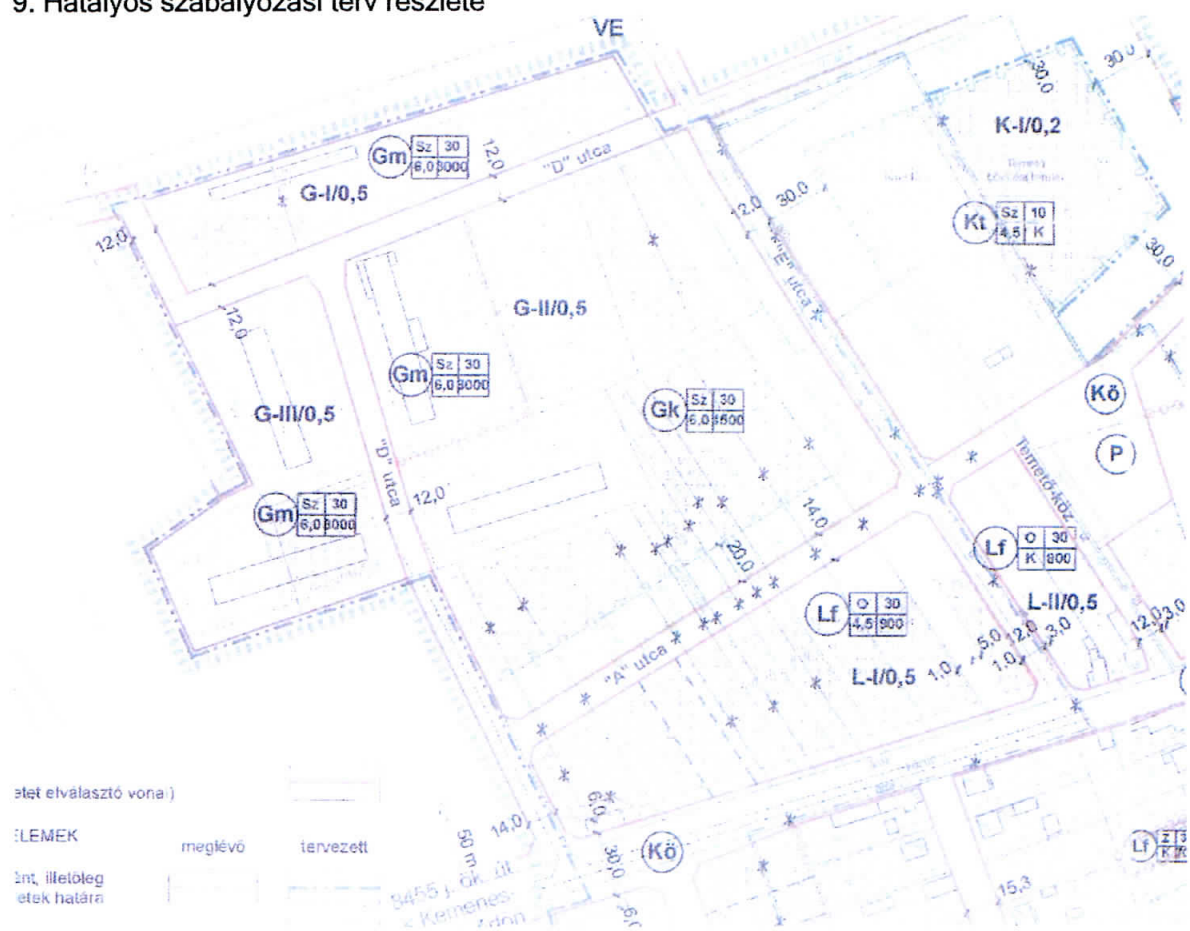
A tervezési területen (gazdasági és falusias lakóterületeken) belül ismert és nyilvántartott régészeti lelőhely nincsen. Ilyet a tervezési területtől északnyugatabbra, külterületi szántón találunk legközelebb.

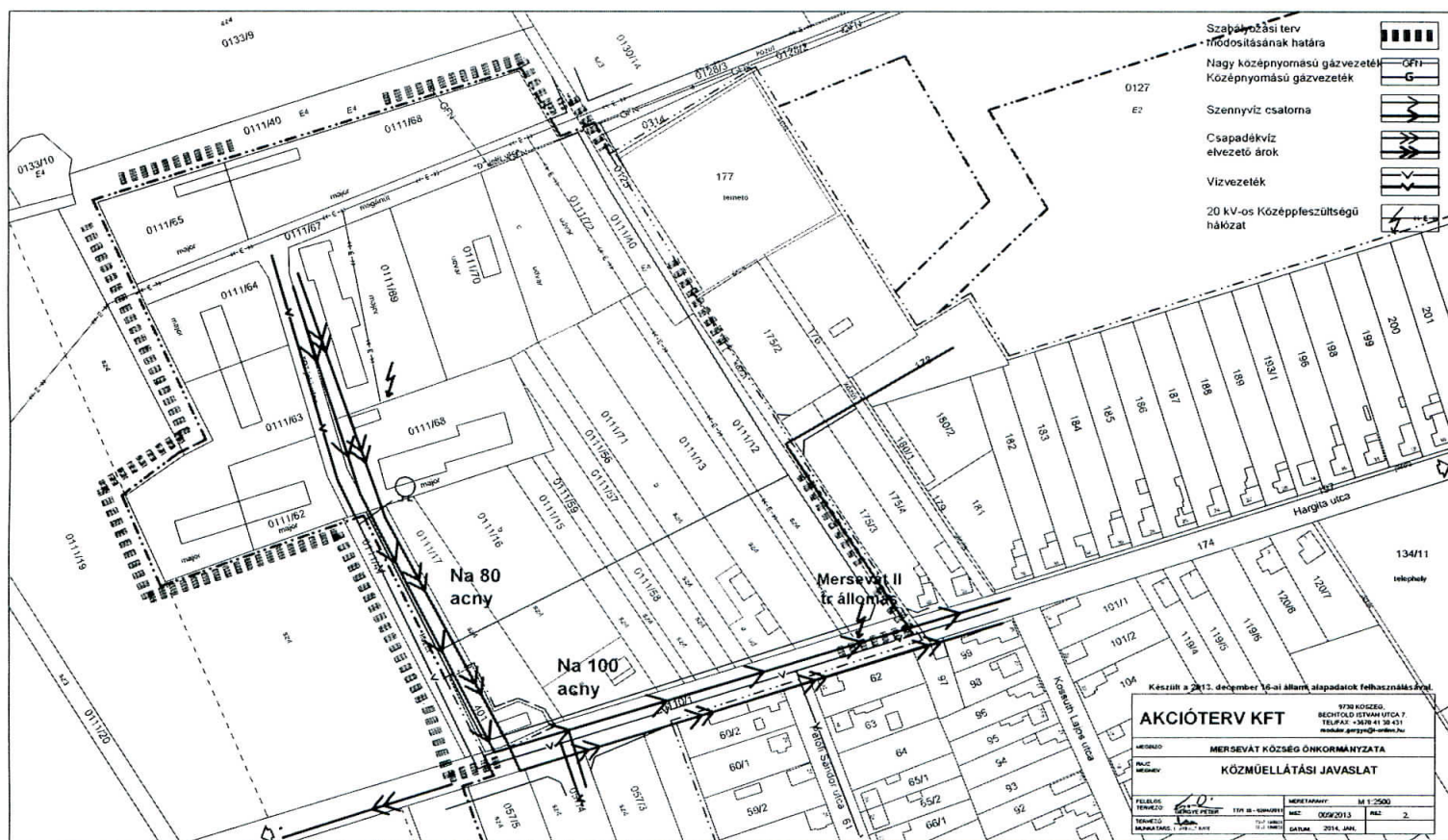
A tervezési területen (gazdasági és falusias lakóterületeken) belül sem országos, sem helyi védelem alatt álló építmény és épület nem található.

Jellemző karakter, védendő utcakép nem található a területen. A Hargita utca beépítése illeszkedik a már kialakult utcaképhez, megőrizve a hagyományos fésűs jellegét.

A gazdasági terület kialakult építészeti jellege átlagos építészeti megjelenést nyújt. A bővítési területek beépítése a településképhez és a gazdasági területéhez illeszkedését a szabályozási előírások 2007-től biztosítják. Az építési helyek módosítása a megjelenésbeli változást nem eredményez, ugyanakkor a az építész és beruházó lehetőségeit az építészeti koncepciók kidolgozásakor megnöveli.

9. Hatályos szabályozási terv részlete





Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása

Mersevát Község Önkormányzata
9531 Mersevát, Dózsa u. 39.

ELŐTERJESZTÉS

Mersevát község Képviselő-testületének 2014. „ „ ülésére

Mersevát község Képviselő Testületének Mersevát község Szabályozási Tervének és

Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

Mersevát község Képviselő-testülete módosítja a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot. A 2007-ben szabályrendelet a településszerkezeti tervben meghatározottak szerint került változtatásra.

A tervezési terület vonatkozásában törlésre került az „A” jelű kiszolgáló út. Töröltük a meglévő közterülethez tartó szabályozási vonalakat, csak a tervezett elemeket ábrázoltuk a hatályos jogszabályok alapján.

Az építési helyek szabályozási terven való rögzítése helyett a s HÉSZ előírásai az irányadóak. Az előkert méretét a szabályozási terv övezetenként és utcaszakaszonként megadta.

1.§ A szabályozási terv módosítását tartalmaz a tömbterületre vonatkozó SZT-M/1 módosító tervlapot emeltük be az elfogadandóak és alkalmazandó szabályozási tervek közé.

2.§ A 9.§ (6) bekezdésének számozása (6) bekezdés helyett helyesen (5) bekezdés. A gazdasági területek esetében a szabályozási tervlap által alkalmazott 30 %-os beépítettséget kell rögzíteni a HÉSZ-ben szereplő 20 %-os - indokolatlanul alacsony beépítettség helyett. A Gm jelű területeken a minimális telekméret 3000 m²-ről 1500 m²-re csökken. Az ültetési kötelezettség szélessége 20 m-ről 15 m-re változik.

Az új(6) bekezdésben a HÉSZ kiegészült az építési helyek szöveges leírásával, amely abban az esetben alkalmazható, ha a szabályozási tervlap azt nem jelöli.

Az új (7) bekezdésben a HÉSZ lehetővé teszi, hogy az övezeti előírásban szereplőtől eltérő beépítési mód is megtartható legyen (pl: a telekhatárral megosztott épületek oldalhatáros jellege)

3.§ A hatálybaléptetés rendelkezéseit tartalmazza. A hatályos előírások közül hatályon kívül helyezésre kerül 9.§.(4) bekezdése, amely indokolatlan és magasabb jogszabályok által rögzített előírásokkal ellentétesen mindennemű gazdasági tevékenységre kimondta a környezetvédelmi hatástanulmány készítésének kötelmét.

„(4) A gazdasági területek beépítését a tervezett felhasználási cél pontos ismeretében készített, a szakhatóságok által véleményezett és elfogadott környezeti hatástanulmány alapján lehet engedélyezni.”

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Mersevát, 2014.

Csillag Albert s.k.
polgármester

Farkas Gábor s.k.
jegyző

**Mersevát Község Önkormányzata
Képviselő-testületének**

/2014. ()

**önkormányzati rendelete
helyi építési szabályzatról szóló 8/2007.(VI.19.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Mersevát Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Mersevát község Önkormányzata Képviselő-testületének a 8/2007.(VI.19.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) 2.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„(1) A rendeletben foglalt előírásokat a *PLANEX Kft SzT-1* jelű Szabályozási tervével és az *AKCIÓTERV Kft SZT-M/1, 009/2013 Munkaszámú szabályozási tervlapjával* együtt kell alkalmazni, amely jelen rendelet mellékletét képezi.”

2.§

(1) A HÉSZ 9.§ (6) bekezdése helyesen (5) bekezdésre változik és az alábbiak szerint módosul:

„(5) A gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6; a legnagyobb beépítettség 30 % lehet, az előírt legkisebb zöldfelület 40 %, amelybe beszámítható a lakóterületek irányába telepítendő min. 15 m-es szélességű véderdősáv. A legkisebb telekméret mezőgazdasági üzemi területen 1500 m², kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen 1500 m², amelyen a legfeljebb 6,0 m építménymagasságú épületek szabadon álló beépítéssel helyezhetők el.”

(2) A HÉSZ 9.§-a kiegészül egy új (6)-(7) bekezdéssel:

„(6) A gazdasági területeken a szabályozási terv szerinti építési helyen, annak hiányában 6 m oldalkert és 6 m hátsókert megtartásával lehet épületet elhelyezni.

(7) Az övezeti előírástól eltérő módon kialakult beépítési mód megtartható.”

3.§

- (1) A rendelet 2014. -én lép hatályba.
- (2) A rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.
- (3) Hatályát veszíti a 9.§ (4) bekezdése.

Csillag Albert s.k.
polgármester

Farkas Gábor s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezt a rendelet a képviselő-testület 2014. -i ülésén fogadta el, a jegyző 2014. -én kihirdette.

Farkas Gábor
jegyző

