

ELŐTERJESZTÉS

Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. március 14-ei ülésére

Tárgy: HÉSZ módosítás - partnerségi eljárás lezárása
Előterjesztő: Nagy Csaba polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 107/2023. (X.12.) számú határozatával döntött a Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendeletének módosításáról, mely szerint az 1974/2 hrsz. úttelek terv szerinti szakasza és annak a korábbi terv szerinti folytatása közlekedési területről kertes mezőgazdasági területre módosul.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja értelmében a módosítás egyszerűsített eljárásban zajlik. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában csak a partnerek adnak véleményt a tervezett módosítással kapcsolatban.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján az eljárásban partnernek a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek minősülnek.

A Korm. rendelet 65. § (2) bekezdése értelmében a partner a közösségi érdekekre vagy a jogos magánérdekekre vonatkozóan ad véleményt és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

A partnerek részére biztosított lakossági fórum megtartására 2024. február 7. napján került sor, melyen részt vett László Tibor tervező is. A lakossági fórumra senki nem jött el, észrevétel írásban sem érkezett a partnerek részéről, mely benyújtására február 12. napjáig volt lehetőség.

Az eljárás dokumentumai 2024. január 29. napján kerültek feltöltésre az E-TÉR-felületre, továbbá az önkormányzat honlapjára, azokat bárki megismerhette.

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése alapján a véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, melyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról döntenie kell.

Ezzel gyakorlatilag lezárul a véleményezési, partnerségi szakasz.

Tekintettel arra, hogy vélemény nem érkezett, csak ezt a tényt kell határozatban rögzíteni és a partnerségi eljárást lezárni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) A Vértesszőlős Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendeletének a 107/2023. (X.12.) számú határozatával megindított egyszerűsített eljárásban az LT-PLAN Bt. (László Tibor tervező) által készített, „Vértesszőlős, külterületi utak Településrendezési eszközök módosítása 2024. jóváhagyandó munkarész; Vértesszőlős, külterületi utak Településrendezési eszközök módosítása 2024. alátámasztó munkarész; Vértesszőlős, külterületi utak szerkezeti fedvényterv-2024., Vértesszőlős, külterületi utak szabályozási fedvényterv-2024.” megnevezésű dokumentumokban foglaltakat elfogadja, azok tartalmával egyetért.
- 2.) A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján lefolytatott eljárás eredményeképpen megállapítja, hogy környezeti vizsgálat nem szükséges.
- 3.) Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszát/partnerségi eljárást lezárja. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti partnerek sem a lakossági fórumon, sem írásban nem nyilvánítottak véleményt a tervezett módosítással kapcsolatban.
- 4.) Felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg az eljárás záró szakaszának lefolytatása érdekében.

Felelős: Nagy Csaba polgármester
Határidő: azonnal

MEGHÍVÓ

a Vértesszőlős Építési Szabályzatának módosítása tárgyában tartandó lakossági fórumra

A lakossági fórum időpontja: 2024. február 7. (szerda) 17.00 óra

Helyszíne: Polgármesteri Hivatal tanácsterme (Vértesszőlős, Templom u. 57.)

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 107/2023. (X.12.) számú határozatával döntött a Vértesszőlős Építési Szabályzatról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendeletének alábbi módosításáról:

1.) A 156/2014. (IX.8.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

A 1974/2 hrsz. úttelek terv szerinti szakasza és annak a korábbi terv szerinti folytatása közlekedési területről kertes mezőgazdasági területre módosul.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja értelmében a módosítás egyszerűsített eljárásban zajlik. Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában csak a partnerek adnak véleményt a tervezett módosítással kapcsolatban.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján az eljárásban partnernek a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek minősülnek.

A Korm. rendelet 65. § (2) bekezdése értelmében a partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner kifogást emelő véleményét indokolással támasztja alá.

A partner véleményét előadhatja szóban a lakossági fórumon, vagy írásban is benyújthatja a polgármesteri hivatalba postai úton, személyesen, vagy elektronikusan a polg.hivatal@vertesszolos.hu e-mail címre, úgy, hogy az legkésőbb 2024. február 12. napjáig a polgármesteri hivatalba beérkezzen.

Az eljárás dokumentumai 2024. január 29. napján kerülnek feltöltésre az E-TÉR-felületre, továbbá az önkormányzat honlapjára, az „Önkormányzat/Településrendezési eszközök/Helyi építési szabályzat módosítások/ Vértesszőlős, külterületi utak Településrendezési eszközök módosítása 2024. jóváhagyandó munkarész; Vértesszőlős, külterületi utak Településrendezési eszközök módosítása 2024 alátámasztó munkarész; Vértesszőlős, külterületi utak szerkezeti fedvényterv-2024, Vértesszőlős, külterületi utak szabályozási fedvényterv-2024.

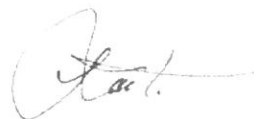
A dokumentáció ezen kívül megtekinthető a polgármesteri hivatalban ügyfélfogadási időben, Rátvainé Szöllősi Edit hatósági ügyintézőnél.

A partnerek az E-TÉR felületen történő regisztrációt követően a dokumentációt ott is megtekinthetik.

Nagy Csaba
polgármester

VÉRTESSZŐLÓS, külterületi utak
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
2024

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Tervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építésmérnök
TT-1 / 11-0086

**Vértesszőlős Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024. (.....) számú határozata
a településszerkezetről szóló 156/2014. (IX.8.) sz. határozat módosításáról**

Vértesszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1) A 156/2014. (IX. 8.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

A 1974/2 hrsz. úttelek terv szerinti szakasza és annak a korábbi terv szerinti folytatása közlekedési területről kertes mezőgazdasági területre módosul.

2.) Felhatalmazza Nagy Csaba polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

3.) A határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Vértesszőlős, külterületi utak, Szerkezeti fedvényterv – 2024” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának mellékelt leírása.

Felelős: Nagy Csaba polgármester

Határidő: azonnal

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A hrsz. 1974/2 út-telek olyan külterületi földút, aminek a hrsz.1969-1970-1971 telkek előtti szakasza nem járható, és annak kiépítésére az Önkormányzat nem lát módot.

A jelenleg hatályos tervek szerinti tovább építése műszakilag nem megvalósítható, és nem is feltétlenül szükséges, ezért az a tervekből törlendő.

A biológiai aktivitás érték változása az alátámasztó munkarészek tájrendezés fejezetében található meg. Itt annak végeredményét, megfelelőségét rögzíti a Képviselő-testület: Összesen: + 0,40 BA, ami a 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 18. § (3) bekezdése alapján a HÉSZ-ben rögzítendő, és a későbbiekben felhasználható.

**Vértesszőlös Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati rendelete
a Vértesszőlös Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Vértesszőlös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró, 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Vértesszőlös Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontja a következő bl) alponttal egészül ki:

/2. melléklet: Szabályozási tervek/

„bl) 2.12. melléklet: Szabályozási fedvényterv – 2024 feliratú tervlap”

2. § Vértesszőlös Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 54.§-a kiegészül egy (3) bekezdéssel:

(Záró rendelkezések)

„(3) Vértesszőlös település 0,40 felhasználható BA értéktöbbséggel rendelkezik.”

3. § Vértesszőlös Község Építési Szabályzatáról szóló 15/2005. (X.17.) önkormányzati rendelet 2.2a. mellékletét képező Sz-2. jelű szabályozási terv az e rendelet 1. mellékletét képező „Külterületi utak, Szabályozási fedvényterv – 2024” feliratú tervlap szerint módosul a tervezési terület határán belüli telektömb vonatkozásában.

4. § Ez a rendelet napján lép hatályba.

Nagy Csaba
polgármester

dr. Lázár Gabriella
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2024. napján a Vértesszőlösi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kihirdetésre került.

dr. Lázár Gabriella
jegyző

VÉRTESSZŐLÓS, külterületi utak SZERKEZETI FEDVÉNYTERV - 2024

M = 1 : 2000

Készült az állami alapadatok felhasználásával

..2024. (.....) Ök. határozat melléklete

JELMAGYARÁZAT

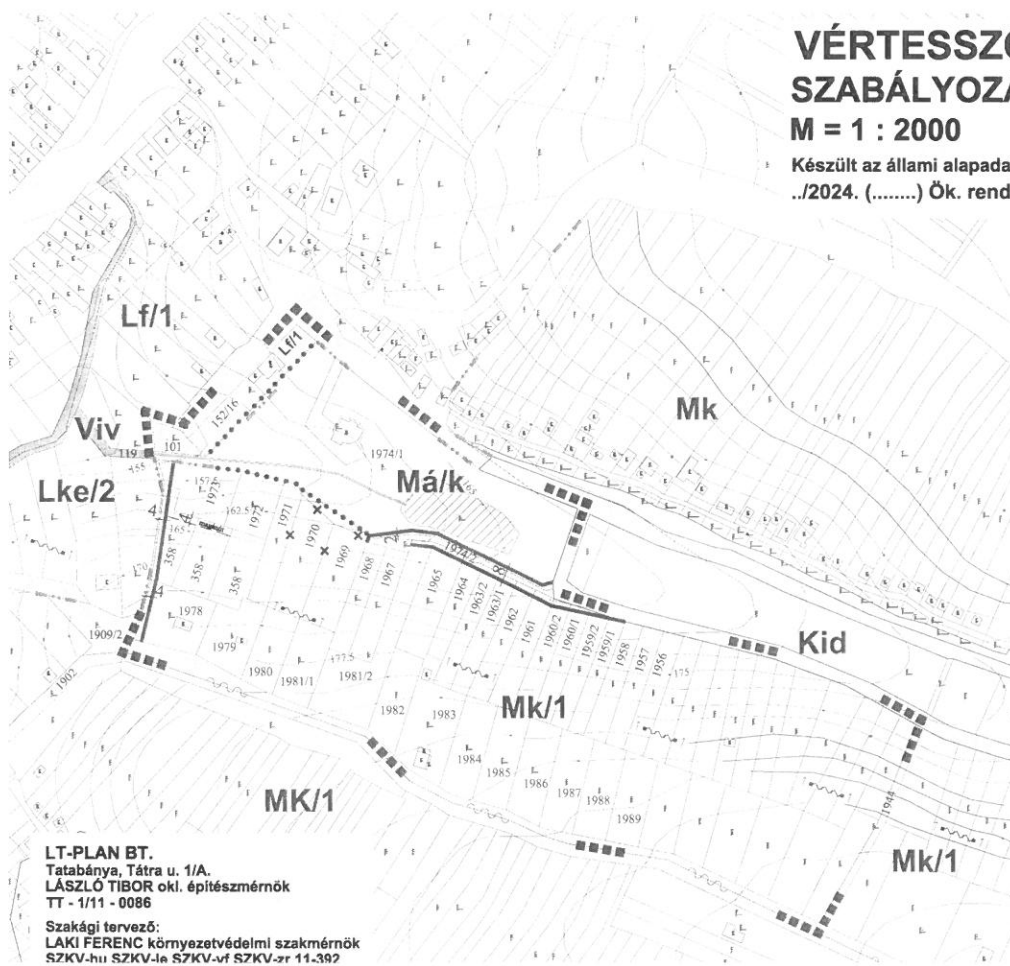
- ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- Belterületi határ, meglévő
- Terepszint mBf
- Időszakos vízfolyás
- Tó vízfelülete
- Beépítésre szánt területek
- Különleges idegenforgalmi t.
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakó terület
- Nem beépítésre szánt t.
- Közlekedési terület, út
- Általános mezőgazdasági t.
- Kertes mezőgazdasági t.
- Vízgazdálkodási terület

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LASZLÓ TIBOR öki. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-rf SZKV-az 11-392

VÉRTESSZŐLÓS, külterületi utak SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2024 M = 1 : 2000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
../2024. (.....) Ök. rendelet melléklete



JELMAGYARÁZAT



- ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- — — — Belterületi határ
- — — — Szabályozási vonal
- · · · · Övezeti határ
- — — — Szabályozási szélesség
- — — — Megszüntető jel
- — — — Erozió érzékeny terület
- — — — Csúszásveszély
- — — — Terepszint mBf
- — — — Javasolt telekhatár

- Építési övezeti jelek
- Lke/2 Kertvárosias lakó övezet
- Lf/1 Falusias lakó övezet
- Kid Különleges idegenforgalmi övezet
- Övezeti jelek
- Vízgyűjtőterület
- Közelítési terület, út
- Időszakos vízfolyás
- Tó vízfelülete
- Má/k Mezőgazdasági övezet
- Mk/1 Kertészeti övezet

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Tátra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086
Szakági tervező:
LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SZKV-hu SZKV-le SZKV-uf SZKV-zr 11.392

VÉRTESSZŐLÓS, külterületi utak
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
2024

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ


Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök
TT-1 / 11-0086
Szakági tervező: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr / 11-392 

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADATOK

Vértesszőlős helyi építési szabályzatát a 15/2005. (XII.11.) önkormányzati rendelet alapítja meg. Az évek alatt sok módosításon esett át, ennek az összedolgozását, egységes szerkezetbe hozását a 19/2015. (XII.11.) önkormányzati rendelet hagyta jóvá.

Azóta történtek részmodosítások, legutóbb a 12/2023. (VI.9.) önkormányzati rendelet hagyott jóvá egy telektömbre vonatkozó módosítást és a HÉSZ módosítását.

Németh Erika vértesszőlősi lakos megkereste levelével az Önkormányzatot, hogy a hrsz. 1974/1 telke és a fölötté húzódó hrsz. 1969-70-71 kertes teleksor közti útszakaszt, aminek telekkönyvi száma hrsz. 1974/2, az Önkormányzat építse ki, vagy adja el, de a jelenlegi áldatlan állapot szűnjön meg.

Az Önkormányzat nem látja lehetőségét az út kiépítésének, és felmerült, hogy az eladáshoz az utat meg kellene szüntetni, de az út megszüntetése a településrendezési tervbe ütközik, ezért megkeresést kaptunk a probléma vizsgálatára.

Elkészült a településrendezési koncepció „Vértesszőlős, hrsz. 1969-1977 telekcsoporthoz – 2023” címmel, ennek alapján megszületett a 107/2023. (X.12.) önkormányzati határozat, ami kezdeményezi a HÉSZ módosítását.

A határozat és a mellékletét képező településrendezési koncepció az E-TÉR-en keresztül előzetes véleményeztetéssel ment keresztül környezeti vizsgálat tárgyában, és megálapítást nyert, hogy előzetes környezeti vizsgálatot a tervezett módosítás nem igényel.

A feladat a szerkezeti- és szabályozási terv illetve a HÉSZ korrekciójára vonatkozik, új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, zöldterületet, erdő területet nem érint, és a település fő infrastruktúra hálózatát sem módosítja, ezért a módosítási dokumentáció egyszerűsített eljárásban véleményeztethető.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A településszerkezetet egységes szerkezetben a 156/2014. (IX.8.) önkormányzati határozat állapította meg, legutóbb 2022-ben lett módosítva a kerékpár út és gazdasági terület módosítása kapcsán a 88/2022. (IX.8.) önkormányzati határozattal.

A tervezési terület külterületen van, a belterület határa mellett, ahol a kertes mezőgazdasági területek a jellemzőek. Egy Mk kertes mezőgazdasági- és egy Má általános mezőgazdasági funkciójú telektömb között van egy földút (1974/2 hrsz.), ami zsákutca, de annak meghosszabbítását tervezték a következő közútig. Ez azonban nem valósult meg, és a terepviszonyok miatt nem is lát rá módot az Önkormányzat. A tulajdoni változások, a telkek összevonása révén erre egyre kevésbé lenne szükség.

Ennek a tervezett útnak a törlése jelenti az egyetlen szerkezeti tervet érintő változtatást.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A 15/2005. (X.17.) rendelettel megállapított HÉSZ 2.1 melléklete az Sz-E jelű szabályozási terv, ami az összedolgozott, egységes szerkezetbe hozott szabályozási tervet tartalmazza.

A tervezési területnek része a hrsz. 1945-től 1995-ig terjedő telektömb, ami Mk/1 jelű övezetben van.

A kertes mezőgazdasági területek szabályozása a HÉSZ 43. §-ában található. Az Mk/1 övezet szabályozása a (10) bekezdésben és a HÉSZ 1. melléklet táblázatában van:

Mk/1 O-Sz / 3 % max.75 m² / 4,0-5,0 m / 1000 m² / 75 %

A hrsz. 1974/1 telek Má/k övezete a 44. § (7) bekezdésében és a melléklet táblázatában:
Má/k Sz / 3 % / 5,0-6,0 m / 1 ha / 75 %

A tervezési területben egy lakó telek is van, a hrsz. 152/16. A HÉSZ 11. és 13. §-a szabályozza. A melléklet paraméter táblázatában:

Lf/1 O / 25 % / 4,5 m / K-800 m² / 60 %

A jelenlegi módosítás az övezeti és építési övezeti szabályozást nem érinti.

A hrsz. 1974/2 földút egy zsákutca. A hatályos szabályozási terv a jelenlegi kb. 3 m-es utat 8 m szélességre szabályozza, és folytatni tervezi a szabályozással egészen a hrsz. 101 telekig, ahol már úttelkekhez tud csatlakozni. A tervező szándéka az volt, hogy ezzel a meghosszabbítással a zsák jellegét megszüntesse, és néhány kert telek megközelíthetőségét biztosítsa. Ez a közút fejlesztés nem történt meg, a telkek mégis funkcionálnak, ha nem is ideális megközelítési lehetőséggel. Ugyanakkor biztosítanunk kell, hogy minden teleknek közútról, közterületről vagy magánútról csatlakozási, megközelítési lehetősége legyen.

Az Önkormányzat szándéka és a tervezői javaslat szerint a hrsz. 1974/2 földút 8 méterre való szélesítését megtartjuk, de csak a hrsz. 1968 telekig. A hrsz. 1967 teleknél kiszélesedik az út-telek, a gépkocsik visszafordulása ott biztosított. Ezzel megközelíthető a hrsz. 1969 telek is, ami összevonásra kerül a hrsz. 1970-1971 telkekkel, és a hrsz. 1974/2 út-telek funkciót veszítő végével, ami most elveszti közterület jellegét, és eladhatóvá válik.

A kertes telektömb végén, a hrsz. 101 és 1909/2 út-telkek között van egy tervezett és szabályozott 4 m széles út, amit változatlanul megtartottunk. A hrsz. 101 telek csak részben volt út-telek, most azt teljes egészében a közúthoz csatoltuk.

A telektömb végén a hrsz. 1973, 1975 és 1978 telkeknek a közúti csatlakozása biztosított. Zárványban van a hrsz. 1972, 1976 és 1977 telek. Ezek megközelítése a gyakorlatban a hrsz. 1975 telken keresztül történik jelenleg. Ezt legalizáljuk egy 4 m széles magánút feltüntetésével a hrsz. 1975 és 1976 telkek alsó végén.

A szabályozási terv jelenleg tartalmaz még kétféle természetvédelmi jelölést, a csúszásveszélyre és az erózió érzékeny területre vonatkozóan, azt átvettük a jelenlegi szabályozási tervre.

INFRASTRUKTURÁLIS VONATKOZÁSOK

A módosítás a település infrastruktúra hálózatát nem érinti.
Meglévő, használatban lévő utat nem szüntet meg, csak tervezett, de realitással nem rendelkező utat töröl a tervből.

A meglévő, és most terven is legalizált magánút közforgalom számára nem megnyitott.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet nem található.

Régészeti érdekeltséget, lelőhelyet a jelenlegi szabályozási terv sem és az E-TÉR adatszolgáltatása sem jelöl a tervezési területre vonatkozóan.

TÁJRENDEZÉS

A külterületi földút tervi módosítása a valós tájhasználaton alapul, településképi vonzata nincs.

A tervezési területre vonatkozóan az E-TÉR adatszolgáltatása természetvédelmi adatot, tervi elemet nem közölt.

A biológiai aktivitás érték változás számítása:

Területfelhasználás változása	Terület, ha	BA érték különbözet/ha	BA érték
KÖu helyett Mk	0,10	$- 0,6 + 5,0 = + 4,4$	+ 0,44
Lf helyett KÖu	0,02	$- 2,4 + 0,6 = - 1,8$	- 0,04
Különbözet összesen			+ 0,40

Tehát a módosítás + 0,40 biológiai aktivitás érték többlettel jár.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

A településrendezési eszközök jelenlegi módosítása során a település szerkezete nem változik, csak alárendelt külterületi út és mezőgazdasági területfelhasználás vonatkozásában van változás.

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a jelenlegi módosítások területe részben települési térségben van, de nagyobb részben mezőgazdasági térséget érint.

Az OTv-ról szóló 2018. évi CXCV. törvény 11. § d) pontja szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Az OTv 11. § b) pontja foglalkozik a mezőgazdasági térség lehetséges területfelhasználásával. Ennek a terv tökéletesen megfelel, a mezőgazdasági területfelhasználás nem csökkent, hanem nőtt.

A térségi övezetek vizsgálata azt mutatja, hogy Vértesszőlős az alábbi övezetekkel érintett:

Országos övezetek:

- Ökológiai hálózat övezetei: a tervezési terület egyik ökológiai övezetet sem érinti, és ökológiai hatása nincs.
- Kiváló adottságú szántó övezete: a tervezési terület nem érintett.
- Erdők övezete: a tervezési terület nem érintett.
- Tájképvédelmi terület övezete: a településnek szinte az egésze érintett, így a tervezési terület is. A módosításnak tájképvédelmi vonzata nincs.
- Vízhatalóság védelmi terület övezete: A teljes település érintett, de a módosításnak vízminőség védelmi vonatkozása nincs.

Megyei övezetek:

- Térségi együttműködés övezete: A teljes település érintett, de a tervezett módosításnak térségi vonatkozása nincs.

Egyedi megyei övezetek:

- Által-ér menti turisztikai térség övezete: A teljes település érintett, a módosításnak a turizmusra nincs semmilyen hatása.
- Natúrpark, Gerecse: A teljes település érintett, a módosításnak natúrparki vonatkozása nincs.

Az övezeti térképek kivágata mellékletben csatolva.

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Környezetvédelmi vizsgálat

A környezeti helyzetet, állapotot két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok, másik az infrastruktúra ellátottsága.

A környezeti állapot felmérése ezért a két tényező statisztikai vizsgálatával kezdődik.

A tervi előzmények és a tervi módosítás ismertetése a 2. oldalon megtalálhatóak.

A tervezett módosítás a környezetre lényeges hatással nincs, ezért a vizsgálati és javaslati munkarészek aktualizálása is történik.

Éghajlati adottságok:

Vértesszőlős éghajlata a „nedves kontinentális és a mérsékelt meleg” jelleget mutatja.

Meteorológiai alapadatok:

- évi középhőmérséklet 9,4 °C
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,4 °C
- nyári félév sokévi átlaga 17,2 °C
- téli félév sokévi átlaga 3,6 °C
- fagyos napok száma 90 – 100
- fagy és hőségmentes napok száma 165 – 190
- jellemző szélirány ÉNy-i
- átlagos szélsősebesség 2,5 – 2,5 m/s
- jellemző napos órák száma 1950 – 2000
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- légnyomás évi középértéke 720 – 750 mbar
- felhőborítottság éves viszonylatban 58 %
- évi csapadék mennyisége 600 mm
- hófödte napok száma 50
- a hótakaró átlagos vastagsága 7 – 10 cm

- az évi csapadék 12 – 15 %-a hó formájában hullik le
- területi párolgás (tényleges) 550 mm
- potenciális párolgás (lehetséges) 970 mm
- szabad vízfelszínű párolgás 1028 mm

A vizsgált terület infrastruktúrával lényegében ellátott.

Föld és talajvédelmi vizsgálat

Vértesszőlős a 49/2001. (IV. 3) Kormányrendelet előírása alapján nitrát érzékeny területek közé tartozik.

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

Vértesszőlős közigazgatási területén immissziós mérőállomás nem üzemel, és emissziós adatok sem állnak rendelkezésre.

A vizsgált területen légszennyezés az 1. sz. fő közlekedési út forgalmából adódóan lehet.

Az 1/2005. (I.13.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Vértesszőlős a 3. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik:

Kéndioxid	E	Nitrogéndioxid	C
Szénmonoxid	F	Szilárd (PM ₁₀)	B
Benzol	E	Talajközi ózon	B

Vízminőség-védelmi vizsgálat

A csapadékvíz elvezetés megoldható a közelben lévő időszakos vízfolyásokon keresztül.

A talajvíz mélysége 2-3 m között ingadozik.

Vízbázis a közelben nem található, ezért védőzóna nincs kijelölve.

Zaj és rezgésvédelmi vizsgálat

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a közlekedés okozta zajterheléssel kell számolni.

A gépjárműforgalomból adódó zajterhelés határérték feletti az 1. főút mentén, de elhanyagolható a tervezési területen.

Hulladékok vizsgálata

A vizsgált területen illegális hulladéklerakás nem található.

Vértesszőlősről a kommunális hulladékot az NHSZ Nonprofit Tatabánya Zrt. heti egy alkalommal elszállítja a tatabányai regionális hulladéklerakóba.

Természetvédelmi vizsgálat

A vizsgált területen védett természeti értékek, illetve a védett területek nincsenek.

Környezetvédelmi javaslatok

Általános környezetvédelmi javaslat

A környezetvédelmi intézkedések a környezeti elemek, a természetvédelem érdekében a káros szennyezések megelőzésének, csökkentésének, a lakosság környezet-egészségügyi feltételeinek javítása érdekében történik. A közigazgatási határon belüli fejlesztéseknél a környezet és természetvédelem szempontjait, előírásait érvényre kell juttatni.

Levegőtisztaság-védelmi javaslat

A közlekedésből eredő légszennyezés csökkentése forgalomtechnikai eszközökkel javasolt (forgalomcsillapítás, fasor telepítés, zöld sáv stb.)

Vízminőség-védelmi javaslat

A csapadékvíz-hálózat kiépítése feltétlen szükséges. A befogadó vízfolyás karbantartásáról gondoskodni szükséges a terület megfelelő vízelvezetése miatt.

A felszíni, felszín alatti vízkészleteket a területen folytatandó tevékenységek nem veszélyeztetik. A felszíni vizekbe csak a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető.

Hulladékgazdálkodási javaslat

A tevékenység során keletkező hulladékok megfelelő gyűjtését, tárolását meg kell oldani.

A hulladékok elszállítására, ártalmatlanítására az önkormányzat által kijelölt szakvállalat szolgáltatásait igénybe kell venni.

Zaj és rezgésvédelmi javaslat

A zaj a legerősebben érzékelt, de legkevésbé figyelembe vett környezeti ártalom. A zajterhelést fák ültetésével lehet csökkenteni.

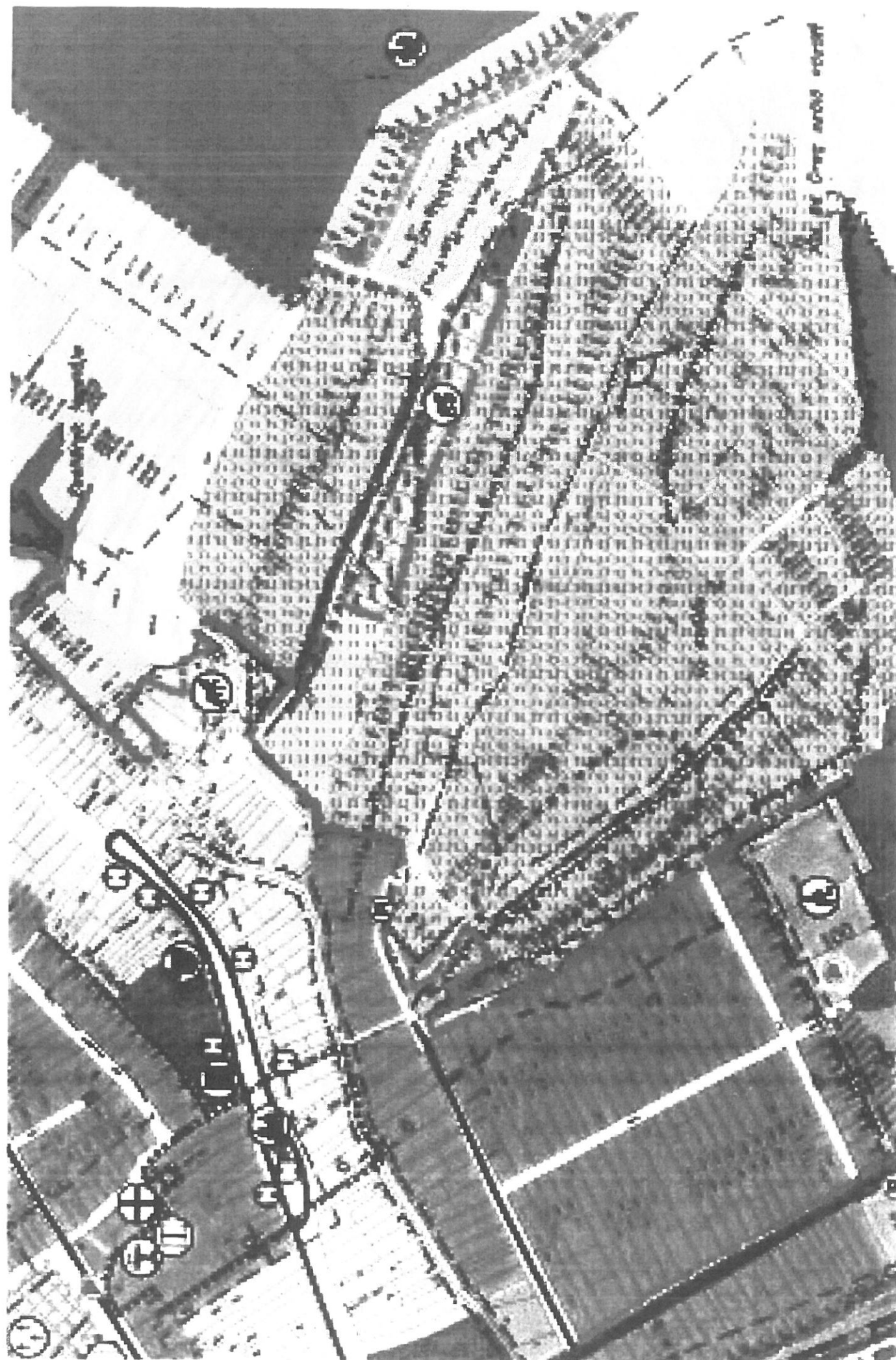
Természetvédelmi javaslat

Természeti értékek növelése érdekében fasor telepítése javasolt.

Összességében megállapítható, hogy a tervmódosítás környezetvédelmi szempontból nem hátrányos.

Az alátámasztó munkarész mellékletei:

- A hatályos településszerkezeti terv részlete
- A hatályos szabályozási terv részlete
- Térségi övezetek vizsgálati lapjai





TÉRSEGI SZERKEZET

■ Tervezési terület

Vértesszőlő



Ant.

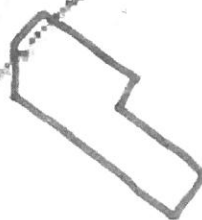
Vértesszőlős



Ant.

KIVÁLÓ SZÁNTÓK ÖVEZETE
Tévezési terület

Vértesszőlős



2011. 10. 14.

ERDŐK ÖVEZETE
Tervezési terület

Vértesszőlős

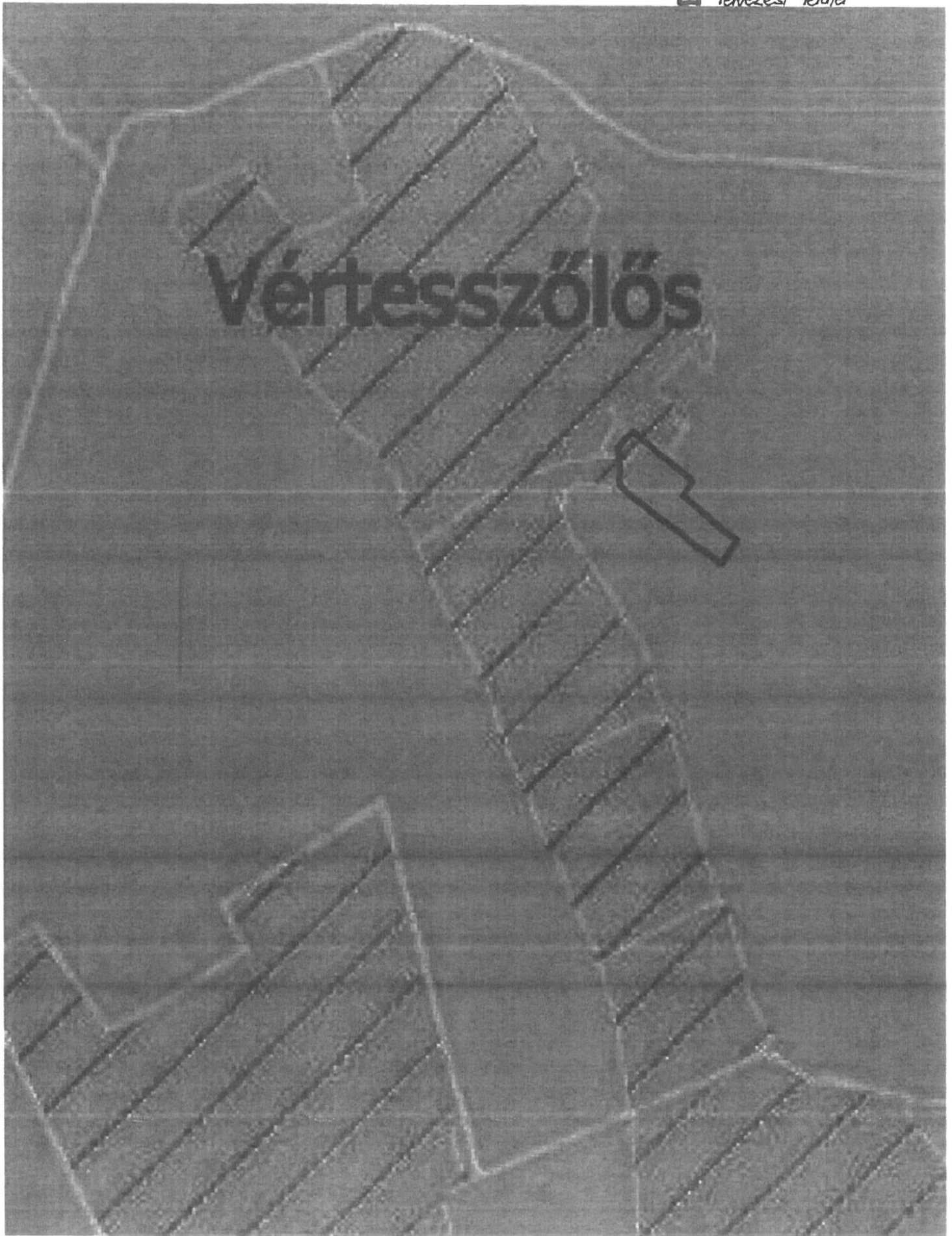
Ant.

Vértesszőlős

TAJKEPVÉDELMI ÖVEZET

□ Tervezési terület

Art.



TÉRSEGI EGYÜTMŰKÖDÉS ÖVEZETE

■ Tervezési terület

Vértesszőlős

Cart.

TURIZMUS ÖVEZETE
Tervezési terület

Vértesszőlős

001

NATURPARK ÖVEZET

□ Tervezési terület

Vértesszőlős



Art.