

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A.

Munkaszám:16/2014.

**DAD KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
2014**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tervezők:

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök
TT-1/11-0086

Szakági közreműködő:

Környezetvédelem: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-392/2014

TERVI ELŐZMÉNYEK, FELADATOK

Dad község szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát a 11/2005. (VIII. 30.) számú rendelettel hagyta jóvá a képviselő testület. Ezt módosította a 7/2009. (IX. 28.) számú rendelet. A képviselő testület a 71/2014. (V. 27.) számú határozatával kezdeményezte a Fő u. 31-37. számú telekcsoport szabályozásának módosítását olyan céllal, hogy ott egy torna-csarnok legyen építhető.

Ezt követően a 104/2014. (IX. 15.) számú határozattal kezdeményezték a Tánacsics utcával szemben tervezett út szabályozási vonalának korrekcióját a kialakult telekállapot figyelembevételével.

A feladatokat egyszerűsített eljárásban hajtjuk végre, tekintettel arra, hogy

- a település fő infrastruktúra hálózatát nem érinti,
- új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki,
- zöldterületet nem érint a módosítás.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

1. fedvényterv

A módosítás a Fő utca-Dózsa György utca sarkán lévő (Vt) településközponti vegyes területet illetve annak egy részét érinti. A (Vt) jelű építési övezet beépítési paraméterei: O / 40 % / 6,0 m / 600 m² voltak a 2005-ös terven, a 2009-es módosítás ezt O / 40 % / 7,5 m / 600 m²-re változtatta.

A 31-től 37-ig terjedő házsor az iskola által használt együttes, ami jelenleg fejlesztés alatt áll. A következő terv egy torna-csarnok megépítése lenne. Ennek előírászerű paraméterei nem férnek bele a szabályozásban megadottakba. A 7,5 m építménymagasság helyett 12 m építménymagasságot igényel a funkció.

A 2005-ös terven még az iskolához illetve az önkormányzathoz tartozó együttes a hrsz. 28, 29, 30/1-2 és 31 telekcsoportból állt.

Azóta rendezték a Dózsa György utca felőli telekhatárt, és a fenti telkeket összevonták 28 hrsz. alatt. Ezt követte a 31 és 35 szám alatti házak bontása, amelyek még a földhivatali térképről nincsenek törölve.

Ezt az így kialakult nagyméretű intézménytelket (hrs. 28) a (Vt)² építési övezetbe soroljuk át O,Sz / 40 % / 12 m / 1000 m² paramétersorral.

2. fedvényterv

A 2005-ös szabályozási terven a Tánacsics M. utca folytatásaként, lekeresztelve a 8135-ös országos közutat, terveztünk egy feltáró utcát, ami beköt a Kertalja utcába.

Terv szerint végrehajtották a 8135-ös út telkének szélesítését, az új utca telkének kialakítását egy szakaszon és egyúttal néhány keskeny telek összevonását.

A 342-től 347-ig terjedő telekcsoport hrsz. 342 és 344 építési telekre és hrsz. 343 úttelekre módosult. A hrsz. 344 telek beépítése és kiépítése után derült ki, hogy téves kitűzéssel a 343 és 344 hrsz. telek között a kerítés kb. 5 m-rel eltér a telekhatártól.

Az Önkormányzat úgy határozott, hogy nem bontatja vissza a kerítést, hanem az úttelket és annak szabályozási vonalát igazíttatja hozzá a kialakult állapothoz. Megtehető ez annál is inkább, mert az új út mentén még csak ez az egyetlen beépítés van, és az út korrekciója érdeksérelemmel vagy rendezetlenséggel nem jár.

A kerítésvonal figyelembe vételével, onnan 14 m szélességgel jelöljük az új utcát a kialakult szakaszon, majd kis töréssel visszatérünk az eredeti út-csatlakozáshoz.

TÁJRENDEZÉS

Az 1-es fedvénnyterven kialakult intézményterület van, az iskolaudvar elsősorban a telekhatárok mentén jól fásított. A tornacsarnok a nagyméretű udvarban elhelyezhető úgy, hogy tájképi, településképi szempontból ne legyen negatív hatással.

A 2-es fedvénnyterven a 344 hrsz. telken nagyméretű új ház áll gyepes udvarral. Feltehetőleg ezután kerül sor a fásításra, kert alakításra. Mellette, a tervezett út helyén is művelt szántóföld van. Az út néhány méteres elcsúsztatása tájrendezési szempontból indifferens.

INFRASTRUKTURÁLIS VONATKOZÁSOK

Az 1. fedvénnyterv utat nem érint, a 2. fedvénnyterv pedig jelentéktelen mértékű szabályozási vonal korrekció az út szabályozási szélességének változatlanul hagyásával. Ezért közlekedési alátámasztó munkarész nem készült.

A tervezési terület telkei közművesítettek, a módosítás a közműhálózatot nem érinti. A Táncsics M. utca folytatásaként tervezett utcán még nem kezdődött meg a gerincközművek fektetése, tehát az út korrekciónak közműves szempontból nincs akadálya. Ezért közműves és hírközlési alátámasztó munkarész nem készült.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az 1. fedvénnyterven az iskola együttese a műemléki környezet határán van, de azon kívül esik. A 2. fedvénnyterven műemlék, műemléki környezet nem található. A szabályozási módosítások régészeti érdekeket nem érintenek, bár a 2. fedvényen szereplő út telekhatár kiigazítás az R 49753 jelű régészeti lelőhelyen belül van. Útépítés előtt a régészeti feltárás elvégzendő.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezetvédelmi vizsgálat

A képviselő testület a 71/2014. (V. 27.) számú határozatával kezdeményezte a Fő u. 31-37. számú telekcsoport szabályozásának módosítását olyan céllal, hogy ott egy torna-csarnok legyen építhető.

Ezt követően a 104/2014. (IX. 15.) számú határozattal kezdeményezték a Tánicsics utcával szemben tervezett út szabályozási vonalának korrekcióját a kialakult telekállapot figyelembevételével

Az elmúlt tíz évben Dad község környezeti állapota, helyzete lényegesen nem változott. Jelentősebb változás, javulás a levegőtisztaság-védelmi területén történt, mivel az Oroszlányi Hőerőmű retrofit programját megvalósították. A kénytelenítő berendezés üzembe helyezésével (2004) nagyságrenddel csökkent a SO₂ terhelés Dad légterében. Növekedett a szennyvízcsatornára, földgázra történő ingatlan rákötések száma.

A hulladékok elhelyezése, ártalmatlanítása zaj és rezgésvédelem, felszíni, felszín alatti vizek állapota, talajszennyezés, természetvédelem területén érdemi változások nem történtek.

Levegőtisztaság-védelem

Dad község az 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján az alábbi zónákba és zónacsoportba tartozik.

10. zónacsoport:	kéndioxid	F
	nitrogéndioxid	F
	szénmonoxid	F
	szilárd (PM ₁₀)	E
	benzol	F
	talaj közeli ózon	O-I

Az avar, kerti hulladék égetése helyi önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.

Hulladékgazdálkodás

A vizsgált területen illegális hulladék elhelyezése nem történt.

A hulladékgazdálkodási törvény az önkormányzatok kötelező feladatává tette a lakossági szilárd és folyékony hulladékok gyűjtését, ártalmatlanítását.

Zaj és rezgésvédelem

A szolgáltató tevékenységekre vonatkozó szigorúbb határértékeket helyi rendeletben lehet szabályozni. A zajt kibocsátó és zajtól védendő létesítményeket úgy kell tervezni, hogy a vonatkozó zajvédelmi határértékek teljesülése biztosított legyen. Zajvédelmi szempontból szükséges védőtávolság meghatározása zajszámítás alapján történhet.

A közlekedésből származó zajterhelés nem jelentős, mivel a 8154 sz. út forgalma a 2012-es mérések alapján 2483 ej/nap volt.

Felszíni, felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a települések szennyeződés érzékenysége szerinti besorolását határozta meg.

A 2005. január 01.-től a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Dad község az érzékeny kategóriába tartozik.

A vizsgált terület csapadék vizeinek befogadója az Által-ér.

Természetvédelem

Természetvédelmi hatósági ügyek 2005. január 01.-től az ÉD. Környezetvédelmi, és Természetvédelmi Felügyelőség jogkörébe tartoznak. A vizsgált terület nem része a NATURA 2000-es hálózatnak illetve természeti érték a területen nem található.

Talajvédelem

A tervezési területen negyedidőszaki üledékek találhatóak (lössös homok, homokos kavics, agyagos közetlisztes homok stb.), melyek befolyásolhatják a tervezett építkezést. Talajvédelmi beruházás a vizsgált területen nem történt.

Környezetvédelmi javaslatok

Általános környezetvédelmi javaslatok:

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

A javaslatok a levegőtisztaság-védelem, hulladékgazdálkodás, zaj és rezgésvédelem, felszíni felszín alatti vízminőség-védelem, föld és talajvédelem valamint természetvédelmi szakterületeken lettek kidolgozva.

Levegőtisztaság-védelmi javaslatok:

Levegőtisztaság-védelem érdekében az alábbi intézkedések javasoltak:

- A levegőtisztaság-védelem érdekében a fásításokat, zöldterületek kialakítását támogatni kell.
- Az avar, nád, szerves hulladék eltávolításáról elsősorban komposztálással, ha ez nem lehetséges elszállítással kell gondoskodni.
- Az avar, nád, szerves hulladék égetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha az elszállítása, komposztálása nem lehetséges.
- A tüzelőanyag egészségre káros égés termékeket kibocsátó anyagot, különösen ipari eredetű hulladékot, műanyagot, gumit, vegyszereket nem tartalmazhat.
- A zöldterületek kialakításánál a növényzet fajtáit és számát úgy kell megválasztani, hogy az emberi szervezetben allergiás reakciót kiváltó növények telepítése ne történjen.
- A zöldterületek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell az allergén növények (parlagfű) irtása miatt is.

Zaj és rezgésvédelmi javaslat

A vizsgálati munkarészből egyértelműen kiderül, hogy Dad közigazgatási területén jelentős (határérték feletti) zajterheléssel nem kell számolni.

Zaj és rezgésvédelmi szempontból különösebb beavatkozás nem szükséges.

Az új beruházásoknál a tervező feladata a zajterhelési határértékek betartása, számításokkal történő bizonyítása.

A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket be kell tartani.

Hulladékgazdálkodási javaslatok

A tatabányai medencében két korszerű regionális hulladéklerakó található.(Tatabánya, Oroszlány)

A kommunális hulladékok gyűjtése, szállítása, ártalmatlanítása hosszútávra megoldott. Korábban Oroszlányra szállították, jelenleg heti egy alkalommal a Vertikál Nonprofit Kft. a polgári regionális hulladéklerakóra szállítja. A szelektív hulladékgyűjtés fokozatos bevezetése a szükséges feltételek megléte esetén javasolt.

A folyékony kommunális és ipari szennyvíz elszikkasztása tilos. Közműpótló berendezés belterületen nem tervezhető.

Felszíni, felszín alatti vízminőség-védelmi javaslat

Dad közigazgatási területének nagy része, ezen belül a tervezési terület is az Által-ér vízgyűjtőterületén található.

Dad a vízgyűjtőterület végén található, ezért minimális a felszíni vízkészlete.

Dad a Kárpát-medence egyik csapadék gócnál helyezkedik el, ezért nem ritka a 24 óra alatt lehulló 100 mm-es csapadékmennyiség. (1953. Június 9.-én 4 óra alatt 245 mm csapadék hullott.)

A gócponti elhelyezkedés miatt a felszíni vizek kártétel nélküli elvezetése is igen fontos. A belterületi és külterületi felszíni vizek kártétel nélküli elvezetése érdekében egy átfogó vízrendezési terv elkészítése javasolt.

Talajvédelmi javaslat

Dadon élők egyik fő megélhetési forrása a földterületek mezőgazdasági hasznosítása, ezért igen nagy jelentősége van a talajvédelemnek.

A fejlesztések során a beruházó köteles gondoskodni a termőtalaj megmentéséről, depónálásáról, hasznosításáról.

Természetvédelmi javaslatok

Mesterséges növényzeti egységek ma a terület nagy részét uralják, ezért természetvédelmi állapotát tekintve kultúrtájnak nevezhető. A kultúrtájra jellemző, hogy az állapotának fenntartásához folyamatos emberi beavatkozás szükséges.

A tervezési területen természetvédelmi beavatkozás nem szükséges.