

## KARTAL

### településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

(a belterületi, 795/53 és 795/54 hrsz.-ú területekre és azok környezetére kiterjedően)

#### (alátámasztó műszaki leírás)

A jelen településrendezési terv (településszerkezeti és szabályozási terv) és helyi építési szabályzat **módosítás** Kartal Nagyközség Önkormányzatának megbízásából készül. A módosítás alapját az erről szóló **képviselő-testületi határozat** képezi.

#### 1. ELŐZMÉNYEK

Kartal hatályos településszerkezeti tervének alapja a 45/2004.(III.11.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott *településfejlesztési koncepció* volt.

Ennek nyomán került kidolgozásra a településrendezési terv, és az egyeztetési eljárás lefolytatását követően, 2005-ben került jóváhagyásra a *településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (jóváhagyva a 108/2005./XI.30./ sz. Kt. Határozattal, illetve a 12/2005./XII.15./ sz. Kt. Rendelettel)*.

A hatályos településrendezési terv és helyi építési szabályzat szerint a jelen módosítás közvetlen tárgyát képező, Kinizsi u. melletti, Császáz út - Kinizsi u. találkozásánál lévő általános iskola telkével határos belterületrész (a hatályos tervben szereplő állapot szerinti 795/52 hrsz.-ú ingatlan) a „zöldterület” területfelhasználási egységbe, míg a módosítás következtében közvetve ugyancsak érintett, annak idején Hévízgyörktől megvásárolt területrészt (a hatályos tervben szereplő állapot szerinti 0115/3-5 hrsz.-ú ingatlanok) Emse patak melletti keskeny sávja ugyancsak a „zöldterület”, a terület további része pedig a „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási egységbe (a hatályos HÉSZ szerinti „Lke-1-3” jelű építési övezetekbe) tartozik, a területrészt kialakítására vonatkozóan korábban a Teampannon Kft. által készített - a hatályos tervbe „átemelt” - szabályozási terv alapján (lásd az 1. és 2. sz. mellékleteken).

Bár a hatályos terv elég jelentős lakóterületi fejlesztéssel számolt (illetve annak lehetőségét biztosítja → lásd többek közt ezt az adott, Hévízgyörktől megvásárolt területet), az anyagi lehetőségek következtében azok megvalósítása igen nehézkesen halad, ezért a figyelem elsősorban az önkormányzati tulajdonban lévő területek hasznosítására irányult. Így vetődött fel a javaslat, hogy az előbb említett, Császáz út - Kinizsi u. melletti általános iskola telkével határos, a hatályos terv szerint „zöldterület” besorolású terület **egy részéből** - a meglévő beépítés folytatásaként - **lakótelkeket kéne kialakítani** (természetesen a közigazgatási területen a biológiai aktivitás érték szinten tartása mellett). A jelen terv-módosítás ezen önkormányzati igény alapján, az adott területrészen kialakítható lakótelkek megvalósításának előkészítése érdekében készül.

#### 2. A TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAI

A tervezett módosítás közvetlen tárgyát képező, mintegy 2,1 ha-os terület a település központjától délre, a sportpályával szemközt, a Kinizsi utca mellett, a 795/48 hrsz.-ú út folytatásában, a Könyves Kálmán Általános Iskola mögött helyezkedik el (lásd az 1. és 2. sz. mellékleteken). Területébe ékelődően - a 760/1 hrsz.-ú út folytatása (ami jogilag a „zöldterület” része!) mellett - egy hat lakásos („Lk-2” jelű építési övezetbe sorolt) sorház-együttes található. A terület nagy része enyhe, délnyugati lejtésű; nyugati széle erőteljesebben lejt az Emse-patak felé. A hatályos terv jóváhagyása idején még egy helyrajzi számon (795/52 hrsz. - „kivett, beépítetlen terület”) nyilvántartott földrészletet időközben megosztották: egy kisebb, az iskola délnyugati telekhatára melletti részre (795/54 hrsz.) és a fennmaradó 795/53 hrsz.-ú területre (lásd a 3. sz. mellékleten látható változási vázrajzon). A sorház-együttes előtti, annak megközelítését szolgáló (ténylegesen meglévő) útszakasz ekkor még mindig nem került „útként” lejegyzésre!

### műszaki leírás

A terület jelenlegi állapotát az alábbi űrfotó-részlet, valamint helyszíni (2012. júniusi) fényképfelvételek szemléltetik.



Az űrfotó-részleten jól látható az általános iskola épületegyüttese; az attól délre lévő sorház, valamint a meglévő családi házas beépítés, továbbá a patak-part, illetve a területen meglévő földutak nyomvonala.



1. Az iskola keleti oldalán lévő útszakasz



2. Az iskolaépület a Császár út felől



3. Az iskola telkétől délre lévő sorház



4. A sorháztól délre lévő „zöldterület”



5. A „zöldterület” Emse patak melletti része, háttérben a sportpályával



6. A „zöldterület” nyugati része, háttérben a volt TSz-major épületeivel

Az előzményekben ismertetett módosítás előkészítése érdekében az Önkormányzat 2011. év végén elkészítette a „zöldterület” megosztására vonatkozó, már említett vázrajzot (lásd a 3. sz. mellékleten), mely időközben a Földhivatalnál átvezetésre került. Eszerint a 795/59 hrsz. (sorház előtti útszakasz), a 795/55 hrsz. (a meglévő családi házas lakóterület déli, szélső utcájának - Lehel u. - folytatása), valamint az e kettőt összekötő, Kinizsi utcába csatlakozó, 795/62 hrsz. (amely egyben a sportpálya melletti Arany János u. folytatása) „útként”, míg a 795/56, /57, /58 és 795/60, /61 hrsz.-ú területrészek „*kivett, beépítetlen területként*” kerültek lejegyzésre. (Fontos változás még, hogy a hatályos tervben még csak „tervezetként” szereplő közigazgatási határ-módosítás időközben megtörtént, és a Hévízgyörktől lakóterületi fejlesztés céljára megvásárolt területből a korábban 0115/3 hrsz.-ú, patak-parti területrész *1622 hrsz.*, míg a (korábban 0115/4 hrsz.-ú) leendő lakóterület - egyelőre „egyben” - *1623/1 hrsz.* alatt immár *Kartal belterületéhez* tartozik.)

### 3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

A jelen terv-módosítás keretében tervezett változtatások lényege a következő:

- a jelenleg 795/53 és 795/54 hrsz.-on nyilvántartott terület további (a 3. sz. mellékleten látható, az érintett hatóságok részéről elfogadott változási vázrajz szerinti) megosztása alapján a 795/55, 795/59 és 795/62 hrsz.-ú útszakaszok *útként* kerülnek szabályozásra;
- a 795/56 hrsz.-ú (meglévő sorház mögötti) területrész „zöldterületből” „kisvárosias lakóterületté” (egy hasonló jellegű, sorházas beépítés lehetőségének megteremtése céljából), a 795/57, 795/58, 795/60 és 795/61 hrsz.-ú területrészek pedig „zöldterületből” „kertvárosias lakóterületté” kerülnek átsorolásra (a 795/63 hrsz.-ú, patakpart felé lejtő területrész marad „zöldterület”).

- Mindezzel összefüggésben - az Étv. 8.§ előírásainak megfelelően a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték csökkenésének elkerülése érdekében, mivel beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté kerül átsorolásra - az így megszűnő (a hatályos terv besorolása szerinti) „zöldterület” átminősítésre kerülő részének átsorolásával párhuzamosan a területtől (illetve 795/48 hrsz.-ú úttól) délre lévő tervezett kertvárosias lakóterület nyugati széle (Emse-patak felőli teleksor) „zöldterület” területfelhasználási egységbe sorolandó, az - úgymond - „megszűnő zöldterülettel” megegyező mértékben (területnagyságban). Ezáltal a biológiai aktivitásértékben nem következik be változás; annak egyensúlya biztosítható.

(Mint azt korábban említettük, ezen területet az Önkormányzat annak idején Hévízgyörktől vásárolta meg lakóterületi fejlesztés céljára. Elkészítette a terület szabályozási tervét /tervező: Teampannon Kft./, mely a település egészére készült, hatályos tervbe is „beillesztésre” került. Azóta a közigazgatási határ ennek megfelelő módosítása is megtörtént, ám a telekalakítás még csak a meglévő, 795/48 hrsz.-ú úttal határos teleksor vonatkozásában készült el. Az Önkormányzat jelenlegi álláspontja szerint a folytatás során az Emse-patak felőli teleksor egy része - a terepadottságokra való tekintettel is - elhagyható, és a jelen tervezett módosítás következtében szükséges „zöldfelület-visszapótlás” céljára igénybe vehető, a biológiai aktivitásérték egyensúlyának biztosítása érdekében.)

#### 4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A tervezett lakóépületek megközelítése a tervezett (és földhivatalilag lejegyzett), jellemzően 12 m szabályozási szélességű kiszolgáló utacról biztosítható (erre vonatkozóan egy jellemző mintakeresztszelvényt a jelen műleíráshoz mellékelünk). A tervezett út-kialakítás előnye, hogy a déli (Császár út menti) lakóterületekhez egy újabb közvetlen kapcsolat biztosítható - az Arany János u. által - a település főutcája (Baross G. út – 2109 j. út) felé.

Forgalmi szempontból a tervezett telekosztás hatása elhanyagolható, hiszen csak pár új lakótelekről van. Ráadásul a forgalom a tervezett utcahálózati bővítés miatt kedvezőbb eloszlású lesz, és könnyebben jut majd ki a főúthálózatra.

A gyalogos közlekedés érdekében a járdák kiépítésére is szükség van. A kerékpáros közlekedés számára a kisorsalmú lakóutcák megfelelőek.

A tömegközlekedési ellátást a Baross utca/Rákóczi úton közlekedő helyközi/távolsági autóbusszjáratok biztosítják. A legközelebbi megálló a területtől északra, az Iskola utcánál van.

A tervezett lakóépületekhez szükséges, előírt számú parkoló elhelyezését a vonatkozó, hatályos jogszabálynak (OTÉK) megfelelően telken belül kell biztosítani.

#### 5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Közműellátás vonatkozásában a tervezett módosítás **nem jelent lényegi változást**, ezért a hatályos terv szakági alátámasztó munkarészeiben megfogalmazott főbb megállapítások továbbra is érvényesek.

##### Jelenlegi helyzet összefoglaló értékelése

A vizsgált terület lényegében a település központjában helyezkedik el, ahol már a teljes közműellátás biztosított. A területet határoló utcákban így a vízellátás, a szennyvízelvezetés, a villamosenergia és a földgáz ellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózati rendszerei részben hagyományosan földbe fektetve, részben oszlopokra fektetve, kiépítésre kerültek, rendelkezésre állva a várható új igények kielégítésére. A területre eső csapadékvizeket a kialakított nyílt árok rendszer segítségével vezetik el.

A vizsgált terület északi oldalán, a Kinizsi utca-Ady Endre utca vonalán áthalad az Aszód felől érkező regionális ivóvíz vezeték, a déli oldalán, a Császár úton halad keresztül az Aszód felől érkező nagy-középnomású gerincezeték, amely továbbhalad Verseg irányába.

A területet jelenleg zöldterületként hasznosítják, így közműellátást nem igényelt. A határoló utakon kiépített közvilágítás biztosítja a terület szükséges megvilágítását.

## **Közműfejlesztési igények**

Az önkormányzat a jelenlegi zöldterület egy részét lakóterületté javasolja átminősíteni. Az így változtatásra kerülő terület tervezett funkciója, s a környezetbe illeszkedése is a teljes közműellátásának a megoldását teszi szükségessé. A tervezett funkciók és a megengedett beépítési lehetőségek alapján a várható közműigények a következők:

ivóvíz igény m <sup>3</sup> /nap:	38
keletkező szennyvíz m <sup>3</sup> /nap:	35
földgáz igény nm <sup>3</sup> /h:	100
villamosenergia igény kW:	320

Ezek a várható igények a változtatásra javasolt terület előtt haladó kiépített hálózatról várhatóan kielégíthetők. A csapadékvíz elvezetése igényel gondosabb továbbtervezést, mivel a terület korábbi funkciójához képest, a burkoltsági arány a javasolt új területhasznosítással, jelentősen változik, nő a burkoltság, s ezzel az elvezetendő csapadékvíz mennyisége is nő. A továbbtervezés során vizsgálni kell, hogy a befogadó Emse patak a többlet vizekből mennyit tud befogadni.

Meg kell említeni, hogy a közműszolgáltatás igénybe vételének feltétele egyrészt a műszaki kapcsolat biztosítása, a terület ellátását szolgáló közüzemi hálózati csatlakozások kiépítése az egységes települési közhálózati rendszerekhez csatlakozóan és az önálló mérőhelyek kiépítése. Másrészt az egyes közművek közhálózati csatlakozására (víz, szennyvízcsatorna) az új igényekért alaphálózat fejlesztésre közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, többi közmű esetében a szolgáltatók szolgáltatási előszerződést, vagy szerződés-módosítást kötnek és abban rögzítik a szolgáltatás megkezdésének, illetve a többlet igény szolgáltatásának gazdasági feltételeit.

A terület igényesebb hasznosítása érdekében a közműhálózati csatlakozásokat (villamosenergia ellátó és vezetékes hírközlési hálózatokat is) kizárólag földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni, hozzájárulva ezzel az esztétikusabb környezet kialakításához.

## **Közművenkénti hálózatfejlesztési feladatok**

### ***Vízellátás***

A település, benne a vizsgált terület rész vízellátását is a Galgamenti Víziközmű Kft biztosítja. A település vízellátására a Turai és a Bagi vízbázisokra támaszkodó regionális rendszert építettek ki. A regionális hálózat Aszódon keresztül érkezik Kartalra. A vízellátó hálózati rendszerben a víznyomást a Kartalon üzemelő 200 m<sup>3</sup>-es víztorony biztosítja.

A tervezési terület közvetlen környezetében a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat kiépített. A Kinizsi utcában NÁ 100-as ac, a Császár utcában NÁ 125-ös ac vezeték halad, míg a Kun Béla és az Iskola utcában NÁ 100-as vezeték üzemel. Az új beépítés vízellátására a meglévő hálózat vezetékeit kell NÁ 100-a s vezetékekkel továbbépíteni, lehetőleg körvezetékes rendszerrel. A 38 m<sup>3</sup>/nap többlet vízigényt a hálózati rendszerről vételezni lehet.

Meg kell említeni, hogy a vizsgált terület környezetében üzemelő közhálózat vezetékei NÁ 125, 100-as és NÁ 80-as átmérőjűek, a vezetékek anyaga azbesztcement, amely anyagában ma már nem tekinthető korszerűnek és paramétere is jelzi, hogy régebbi építésű. A közhálózat távlati korszerűsítési igényével is kell számolni.

### ***Szennyvízelvezetés***

Kartalon a szennyvízcsatorna hálózat a 2002 év végére 100 %-os szintre kiépült. A szennyvízcsatorna hálózatot gravitációs rendszerrel építették ki, a rendszeren a topográfiai adottságoknak megfelelően szennyvízátemelő berendezések és nyomóvezetékek is üzemelnek. A hálózati rendszer kartali végátemelőjéből a szomszédos Versegen létesített szennyvíztisztító telepre nyomóvezetékekkel juttatják el a szennyvizet.

A Versegi szennyvíztisztító telep tisztító kapacitása 700 m<sup>3</sup>/nap, jelenleg a telepre átlagosan 400 m<sup>3</sup>/nap szennyvíz érkezik. A telep tavas tisztítási technológiájú, a rendszer 5 tóból áll, ezek a 2 db. előülepítő, a 2db. levegőztető és az utolsó az utóülepítő tó. A tisztítási vonal elején egy finomrács üzemel, a vonal végén labirint típusú fertőtlenítési lehetőséget építettek ki. A telep üzemeltetője a Galgamenti Víziközmű Társulás. A tisztító telepről kikerülő tisztított szennyvizek befogadója a Vanyarc (Nógrádi) patak.

A vizsgált terület térségében is kiépítették a szennyvízelvezető közhálózatot. Az új beépítéseknél építendő gravitációs szennyvízcsatornák a meglévő csatornákhöz várhatóan csatlakoztathatók, amennyiben nem, akkor vagy egy új szennyvízátemelőt kell építeni, vagy nyomott csatornákat lehet építeni. A keletkező 35 m<sup>3</sup>/nap többlet szennyvizet a hálózat és a szennyvíztisztító telep fogadni tudja.

### ***Csapadékvíz-elvezetés***

Kartal településen nagyobb vízhozamú vízfolyást nincs, a mélyvonalakon vannak állandó, illetve időszakos vízfolyások, a legjelentősebb patak, az Emse patak észak-déli irányba keresztül halad a településen, de annak is vízszállító képessége korlátozott.

A település területére eső csapadékvizeket a nyílt árkok a terület mélyvonalain haladó patakba szállítják, amely később a Galgába, a Galga a Zagyvába torkollik, amely végül a Tiszába szállítja a vizeket.

A vizsgált területet határoló utcák víztelenítése is nyílt árkos módon történik. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző.

A javasolt új beépítés megvalósulása esetén a burkolt felületek aránya nő, ezek elvezetésére az új utcák mentés nyílt árkos vízelvezető rendszert javasolunk kiépíteni, ezek befogadója az Emse patak lehet

A környezetvédelmi követelmények kielégítésére a nagyobb, 20 kocsinál többet befogadó parkolót, illetve minden szénhidrogén szennyezésnek kitett területet csak vízzáró burkolattal szabad építeni, s azok felületére eső csapadékvizeket szénhidrogén származék eltávolító berendezésben kell megtisztítani és csak utána lehet a csapadékvíz gyűjtő hálózatba továbbvezetni.

### ***Energiaellátás***

A település, s benne a vizsgált terület rész energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A javasolt új beépítés energiaellátására világításra és erőátvitelre a villamosenergia, fűtés, használati melegvíz termelés és főzési célra a földgáz vehető figyelembe.

A megújuló energiahordozók közül a föld és a napenergia hasznosítás lehetőségét kínálja a település természeti adottsága. A meteorológiai adatok jelzése szerinti magasabb –2000 órát meghaladó- napos órák száma a napenergia aktív és passzív hasznosítási lehetőségét is lehetővé teszi. A nap- és a föld energiájának hasznosítására is az épületgépészeti tervezés szintjén célszerű gondolni, hogy a tervezett új beépítés fenntartása gazdaságosabbá válhasson.

### ***Villamosenergia ellátás***

Kartal és a térségének a villamosenergia ellátását az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt biztosítja. Az ellátás bázisainak a településhez legközelebb eső alállomások tekinthetők. Meg kell említeni, bár a vizsgált funkcióváltással érintett területet nem érinti, hogy Kartal közigazgatási területén áthalad a Zugló-Gyöngyös 220 kV-os és a Gödöllő-Mátra között üzemelő kétféle rendszerű 120 kV-os szabadvezeték hálózatok nyomvonala.

A jelenlegi fogyasztók villamosenergia ellátására az alállomásról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózatot építették ki, amelyről táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait. Fogyasztói transzformátor állomás üzemel a vizsgált terület mellett a Császár úton is. A kiépített 20 kV-os hálózatot oszlopokra fektetve kiviteleztek, a transzformátor állomás oszlopállomás. A transzformátor állomásokról táplált kifesztültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, amelyről közvetlen a fogyasztói igényeket kielégítik.

A funkcióváltásra javasolt területrészen várhatóan 320 kW új igény jelentkezik. Az új beépítés területén új transzformátor állomás létesítési igényével kell számolni, amelynek betáplálása várhatóan a meglévő középvezetési hálózatról, a Császáz út felől lesz beköthető.

A tervezési területen belül épített házas transzformátor állomás elhelyezését javasoljuk. Az állomáshely kialakítását célszerű úgy tervezni, hogy nagyobb egységjeljesítményű gép is elhelyezhető legyen, hogy az igénynövekedés helyben gépcserével megoldható legyen, újabb állomáshely kialakítására ne legyen szükség.

A vizsgált területen belül a transzformátor állomástól induló kiefeszültségű elosztóhálózat építendő, amelyről az egyes fogyasztói helyek elláthatóak lesznek. A vizsgált területen belüli 20 kV-os középvezetési bekötés és a transzformátortól indított 0,4 kV-os elosztó hálózatot földalatti elhelyezéssel javasoljuk kiépíteni.

A vizsgált területet belül feltáró utak megvilágítását térvilágításként kell kiépíteni a közlekedésbiztonsági szempontoknak megfelelően.

### ***Földgázellátás***

Kartal, s benne a vizsgált terület térségében a földgázellátás szolgáltatója, a földgázelosztó hálózat tulajdonosa és üzemeltetője a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. A település gázellátásának bázisa a MOL Zsámbok-Salgótarján között kiépített nagynyomású gerinc földgázvezeték. Erre a nagynyomású gázvezetékre van telepítve a Hatvan területére eső gázátadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelyről Aszód irányába van kiépítve a térséget ellátó nagy-középnomású vezeték, amelyről egy ágvezeték kiépítésével biztosították Kartal és Verseg gázellátását.

A település déli szélén helyezték el a település gázfogadóját és nyomáscsökkentőjét, innen épült ki a település középnomású elosztó hálózata, illetve épült tovább a nagy-középnomású vezeték Verseg ellátására.

A vizsgált funkcióváltásra javasolt területet északi irányban határoló Kinizsi utca és déli irányban haladó Császáz út szabályozási szélességén belül is kiépítették a középnomású elosztó hálózatot, mindkét utcában NÁ 63-as mérettel és KPE anyagú gázvezetékkel.

A Császáz úton halad végig, NÁ 90-es mérettel és KPE csővezetékkel az a nagy-középnomású regionális gerincvezeték, amely Verseg ellátását biztosítja.

A településen mivel a gázelosztás középnomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítás egyedi, házi nyomásszabályozóval történik.

A funkcióváltásra javasolt terület új beépítésének termikus célú energiaellátására beruházási és üzemeltetési szempontból is optimális energiahordozóként a földgáz javasolható. Vele automatikus üzemvitelű, jól szabályozható, egyedi hőtermelő berendezésekkel önálló hőellátási mód alakítható ki.

Az új hasznosításra javasolt területre tervezett létesítmények prognosztizált 100 nm<sup>3</sup>/h gázigényét várhatóan a határoló utcák alatti középnomású vezetékről kiépítendő bekötéssel ki lehet elégíteni. A középnomású gázvezetékéről kiépítendő bekötés táplálná a telken belül elhelyezendő házi nyomáscsökkentőt, amelyről a kisnyomású gáz telken belüli kiépítése biztosítható. A funkcióváltásra javasolt területen belül is a hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel szabad építeni.

A házi nyomásszabályozó elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai igények növekedésére figyelemmel kell lenni.

### ***Elektronikus hírközlés***

#### ***Vezetékes hírközlési létesítmények***

A település vezetékes távközlési hálózatának üzemeltetője az INTEL Zrt. A Budapest szekunder központhoz tartozó 34-es körzetszámú Gödöllő primer központ Kartal jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 28-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes távközlési igényt alanyi jogon elbírálva a szolgáltató egyéni megállapodás alapján rendezzi. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásban valósítja meg. A tervezett új beépítések ellátására a szolgáltató kiépített hálózatának továbbépítésével a műszaki háttér biztosítható. A tervezett beruházás látványának alakítása érdekében az új hálózatépítést fejlesztési területen belül –a villamosenergia ellátáshoz hasonlóan- csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

#### ***Vezeték nélküli hírközlési létesítmények***

A távközlési ellátottságot teljes körűvé teszi a mobiltelefonok használata, a kedvező műsorvételi lehetőséget a kábel TV szolgáltatója biztosítja. Ennek területi korlátja nincs. Kartal területén valamennyi vezeték nélküli távközlési szolgáltató (T-Mobil, Telenor, Vodafone) és a műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Meg kell jegyezni, bár a funkcióváltásra javasolt területet nem érinti, hogy a település közigazgatási területén áthalad a Jánoshegy-Gödöllő-Kékes mikrohullámú összeköttetés nyomvonala, amely magassági korlátozást okoz az érintett nyomvonalon.

### **6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT**

A tervezett területfelhasználás-változás tájszerkezet szempontjából kedvező változás, mivel a természetvédelmi, tájvédelmi szempontból jelentőséggel bíró Emse-patak mentén szélesebb sávban alakulhat ki többszintű növényállományból álló zöldfelület. E kialakuló szélesebb zöldfelületi sáv jobban lehetővé teszi, hogy az Emse-patak ökológiai folyosó szerepét betölthesse.

Mivel a módosítás következtében újonnan beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, a hatályos településszerkezeti terv biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BA érték) szintentartására vonatkozó számítások felülvizsgálatra kerültek.

#### **A biológiai aktivitás értékének alakulása a tervezett területhasználat esetén**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BA érték) számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A tervezett területhasználat esetén a terület biológiai aktivitásértéke az ÖTM rendelet 1.sz. melléklete alapján került kiszámításra. A BA érték szintentartása érdekében korábban kertvárosias lakóterületbe (Lke) sorolt területek zöldterületbe (Z) kerülnek átsorolásra. A BA érték számításnál figyelembe vett területeket a mellékelt ábra tünteti fel.

Az előbbieket figyelembe véve a BA érték az alábbiak szerint változik a módosítással érintett területen:

	<b>Jelenlegi területhasználat</b>	<b>Terület (ha)</b>	<b>Jelenlegi BAÉ mutató</b>	<b>Jelenlegi BAÉ</b>	<b>Tervezett területhasználat</b>	<b>Új BAÉ mutató</b>	<b>Új BAÉ</b>
<b>ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL</b>							
1	Lke	0,3053	3	0,91	Z	6	1,83
2	Lke	0,2930	3	0,87	Z	6	1,75
3	Lke	0,2459	3	0,73	Z	6	1,47
4	Lke	0,5854	3	1,75	Z	6	3,51
<b>Összesen</b>				<b>4,28</b>			<b>8,57</b>
<b>BA érték különbség</b>							<b>-4,29</b>



BA ÉRTÉK PÓTLÁS							
5	Z	0,3178	6	0,31	Lke	3	0,95
6	Z	0,0418	6	0,025	kiszolgáló út	0,6	0,0025
7	Z	0,0054	6	0,0054	kiszolgáló út	0,6	0,0032
8	Z	0,6428	6	0,64	Lke	3	1,92
9	Z	0,2482	6	0,24	Má	3,7	0,91
10	Z	0,3000	6	0,18	Lke	3	0,9
<b>Összesen</b>				<b>9,11</b>			<b>4,70</b>
<b>BA érték különbözet</b>							<b>+4,39</b>
<b>BA érték változás</b>							<b>+0,1</b>

A táblázat értékeiből látható, hogy a tervezett területfelhasználás-változások során a közigazgatási területen a BA érték nem csökken.

## 7. KÖRNYEZETI FELTÉTELEK, KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A településszerkezeti és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat tervezett módosítása *nem teszi szükségessé* a szabályzat környezeti feltételekre, táji- természeti értékek védelmére, zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásainak kiegészítését, módosítását.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni, a R. 2. sz. mellékletében foglalt szempontok, valamint a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vételével.

Mint azt a bevezetésben is írtuk, a 2012. júniusában kiküldött *Előzetes ismertetőre* vonatkozóan beérkezett vélemények alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra. Döntését azzal indokolta, hogy a terv megvalósításából jelentős környezeti hatások nem várhatók, mivel a tervmódosítás összességében kis területet érint, sérülékeny, védett vagy védelemre tervezett területre nincs hatással, és a tervmódosítással érintett területeken a környezetet jelentős mértékben nem terhelő funkciók kapnak helyet.

## 8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos tervhez 2004-ben készített, körültekintő alapossgal kidolgozott *örökségvédelmi hatástanulmány* (I. és II. kötet; készítette: Paál József okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök és László Csaba régész) a vonatkozó jogszabálynak megfelelően készült; megállapításai ma is érvényesnek tekinthetők. A jelen módosítással érintett terület vonatkozásában a hatástanulmány *kiegészítését* (az eredeti anyagból kiindulva) a jelen egyeztetési anyagban külön munkarészként mellékeljük. Mivel a módosítással érintett területrészen és közvetlen környezetében védett épület, építmény, továbbá régészeti lelőhely nem található, ezért a kulturális örökségvédelem (azon belül is elsősorban a régészet) vonatkozásában az általános (jogszabályi) előírások betartására hívjuk fel a figyelmet.