

**MÓRÁGY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, 2009.**

**- KOMPLEX SZABADIDŐ ÉS FEJLESZTÉSI KÖZPONT KIALAKÍTÁSA-
VÉGLEGESÍTETT ANYAG**

VEZETŐ TERVEZŐ: DEÁK VARGA DÉNES

MUNKATÁRSOK: TÓTH DÓRA KATA

HAJBA CSABA



TARTALOM

I. Bevezető

II. Településszerkezeti terv és leírás

(Képviselőtestületi határozattal jóváhagyandó)

III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:

1. Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás

2. Hírközlési javaslat

3. Közművesítési javaslat

IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelete

(Önkormányzati rendelet)

V. Terviratok, függelékek

1. Tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességéről

2. Közmű-egyeztetési iratok

3. Szakhatósági levelek, vélemények

4. Önkormányzati állásfoglalás

MÓRÁGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETÉS

1. Településfejlesztési döntés

Mórágy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete /2009. (.) Kt számú határozatában (Településfejlesztési döntés) úgy döntött, hogy a Településrendezési tervét az alábbiak szerint módosítja:

- A mórági bekötőút déli oldalán lévő egykori major átsorolása szükséges olyan építési övezetbe, amelyben terápiás lovagoltatás, lakóotthon és egyéb a „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakításához szükséges létesítmények elhelyezhetőségét lehetővé teszi, valamint a terület bővítése az erdő és a mezőgazdasági területek irányába.
- A belterületi szabályozási tervlap felülvizsgálandó az építési határvonalakat és szabályozási vonalakat érintően.
- Helyi Építési Szabályzat törvényességi felülvizsgálata a 37/2007. ÖTM rendelet előírásai szempontjából, valamint Mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek méreti korlátozását, a Helyi védettségű épületek szabályozását, valamint a Tájképvédelmi terület előírásait tekintve.

2. Előzmények

Településfejlesztési koncepció – elfogadva

Településszerkezeti terv – elfogadva 68/2007. (X. 01.) Kt határozattal

Helyi Építési Szabályzat – jóváhagyva 14/2007. (X. 03.) Kt rendelettel

3. Rendezés alá vont terület és a rendezés általános célja, rövid leírása

- a 0138/2. hrsz-ú, (Gksz-2 építési övezetbe sorolt) telek beépítésre szánt területének bővítése a 0142. hrsz-ú (Mál övezetbe tartozó) földrészlet egy részével és a 0138/4. hrsz-ú (Mál és Eg1 övezetbe sorolt) földrészlet egy részével. A bővített 0138/2 hrsz-ú terület átsorolása új építési övezetbe, amelyen terápiás lovagoltatás, lakóotthon és egyéb a „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakításához szükséges létesítmények elhelyezhetők.
- A Szabadság utca menti 490. hrsz-ú telek hátsó építési határvonalának eltörlése
- A K-4 építési övezetet és a 786. hrsz-ú telket érintő szabályozási vonalak és építési határvonalak felülvizsgálata
- A Helyi Építési Szabályzat építési előírásainak megfeleltetése a 37/2007. ÖTM rendelet előírásainak, módosítása a Mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek méreti korlátozását, a Helyi védettségű épületek szabályozását, valamint a Tájképvédelmi terület előírásait tekintve.
- A helyi védettségű épületek építési szabályzatait a Helyi Építési Szabályzat kell, hogy tartalmazza, azonban javasolt külön helyi értékvédelmi rendelet megalkotása, amely kimondja a helyi védelem tényét, a tulajdonosokra vonatkozó fenntartási, használati és egyéb kötelezettségeket, esetleges önkormányzati támogatásokat, stb.

4. A „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” rövid leírása

A beruházás során kb. 30 ló tartására alkalmas istálló; fedeles lovarda; bemutató gazdasághoz alkalmas falusi portarészek, kb. 20-30 fő egyidejű fogadására (elszállásolására, ellátására) alkalmas épületrész, valamint kis létszámú (8-12 fő, értelmi- és mozgássérült gyermekek) lakóotthon építése a tervezett.

A fennmaradó szabad területeken főleg lovagoltatásra (terápiás lovagoltatásra és versenyeztetésre alkalmas pályák), de egyéb aktív sportolásra is használható területek kialakítása (futópálya, tenispálya, játszótér, stb.), kézműves bemutató műhelyek megvalósítása.

Célja: Halmozottan hátrányos és sérült emberek társadalmi esélyeinek javítása terápiás és foglalkoztatási lehetőségek megteremtésével és működtetésével.

- Egészséges és sérült emberek minőségi szabadidős programszervezése.
- Értelmi- és mozgássérült gyermekek és fiatalok fejlesztése.
- Értelmi- és mozgássérült felnőttek képzése és üdültetése.
- Segítséggel élők családtagjainak képzése, mentális segítsége, rekreációja.
- Tartósan munkanélküli, halmozottan hátrányos csoportok foglalkoztatása.
- Szakmai, gyakorlati helyszín a különböző felsőoktatási intézményeknek (pl. egészségügyi főiskola, szociális munkás, gazdasági-turisztikai főiskola, lovasakadémia, lovasterapeuta stb.)

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

Mórággy Településszerkezeti tervének leírása

a településrendezési terv 1. számú módosításához

Jóváhagyva a/2009. () sz. Kt. határozattal

(A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő)

1. A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület Mórággy belterületétől keleti irányban található 0138/2 hrsz-ú, 0142 hrsz-ú, 0138/4 hrsz-ú ingatlanok.

A tervezési terület – 0138/2; 0142; 0138/4 hrsz-ú ingatlanok - az alábbi területekkel határoltak:

Északi irányból: 0146 hrsz-ú földút

Nyugati irányból: Mórággyi-patak és a 0142 hrsz-ú legelő művelési ágú terület

Keleti irányból: 0120 hrsz-ú külterületi földút

Déli irányból: 0139 hrsz-ú erdőterület, valamint a 018/5 hrsz-ú szántó művelési ágú terület

2. A területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

A településrendezési terveknek a magasabb rendű országos és megyei területrendezési tervvel összhangban kell állniuk.

Az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTtT) szóló 2003. évi XXVI. törvény 2008. évi módosítása részben felülírja a megyei területrendezési terveket, amelyet Tolna megye esetében 2010. december 31-ig kell módosítani a törvényi előírásnak megfelelően. Tolna Megye Területrendezési Tervének módosításáig a településrendezési terv módosításban a Megyei Területrendezési Terv (továbbiakban: MRT) azon előírásai kerültek figyelembevételre, amelyet a törvény nem írt felül.

Az OTtT szerint Mórággy közigazgatási területe vegyes területfelhasználású, valamint mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

Az országos övezetek közül Mórággy területét az alábbi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete: a község területét érinti, a módosítással érintett területet nem
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a község közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a község közigazgatási területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: A település teljes területét érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat 30. §-a előírásokat hoz.
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a község területét, valamint a módosítással érintett területet érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat 5. § (8) bekezdése előírásokat hoz.
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: A község teljes területét érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat 7. §-a meghatározza a területre vonatkozó előírásokat.

Tolna Megye Területrendezési Terve (jóváhagyva 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet) a község módosítással érintett területét az alábbiakban érinti:

Térségi szerkezet: A község közigazgatási területének túlnyomó része erdőterületbe tartozik, a mezőgazdasági területek kis része belterjes, nagyobb része külterjes, a beépített területek hagyományos vidéki települési térségbe tartoznak.

Az MRT övezetei közül Mórággy területét az alábbi övezetek érintik:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét, valamint a módosítással érintett területet érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat 5. § (8) bekezdésben foglaltak vonatkoznak
- Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe: A község teljes területét érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat 7. §-a meghatározza a területre vonatkozó előírásokat.

- Ökológiai folyosóhoz tartozó területek, védett természeti terület védőövezete, védett természeti terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem
- Térségi tájrehabilitációt igénylő terület: a település teljes területét érinti.
- Tájképvédelmi terület: a település teljes területét érinti, amelyre a Helyi Építési Szabályzat előírásokat hoz.
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét érinti, konkrét létesítési szándék nem merült fel.
- Csúszásveszélyes terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
- Vízerosciónak kitett terület: a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.

3. A tervezési terület felhasználása

A 0138/2 hrsz-ú ingatlan, a 0138/4. hrsz-ú ingatlan egy része különleges területbe sorolandó. A területen a terápiás lovagoltatás, lakóotthon és egyéb, a „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakításához szükséges létesítmények helyezhetők el. A területen a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0.

A módosítással érintett területen található erdőterületek védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában.

4. Tájrendezési javaslat

A módosítással érintett területen természeti értéket képviselő növényzet nincs.

A különleges terület és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület látványképileg elválasztandó egymástól zöldsáv létesítésével.

Erdőtelepítéseknel törekedni kell honos fajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó allergiát okozó fajok telepítése.

A község teljes közigazgatási területe a megyei rendezési terv szerint tájképvédelmi területbe tartozik, ezen területeken a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

5. Környezetalakítási javaslat

Földvédelem:

A tervezési területen jelenleg legelőként és gyümölcsösként nyilvántartott földrészek találhatók, ezért a beruházások megvalósításánál figyelemmel kell lenni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Tv. előírásaira. (különösen a tv. 43. §, 44. §, 50. § 51. § előírásaira).

Felszín alatti vizek védelme:

A tervezési terület a 219/2009. (VII. 21.) korm. Rendelet és a 123/1997. (VII. 18.) korm. Rendelet alapján részben „A” hidrológiai, teljes egészében pedig „B” hidrológiai védőövezetbe tartozik.

Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A vízbázis védelme érdekében szükséges intézkedéseket a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet írja elő az alábbiak szerint:

A hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetben

- tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza
- tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége; 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe; olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza
- olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni
- a növénytermesztéssel összefüggésben meg kell állapítani, hogy az milyen hatással van a védelemben részesülő vízre
- önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszárnyas telep csak a „B” zónában lehetséges
- meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot a VIFE hozzájárulásával szabad tárolni

A védőidomok, védőterületek és védőövezetek tervezett igénybevételénél a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.

A fentiek alapján a „B” védőterületen lovak tartása és trágya vízzáró módon történő tárolása csak környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredményétől függően lehet. A lakóépület és a szálló csak csatornázással létesíthető az „A” zónában, míg a „B” zónában környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredményétől függően csatornázás nélkül is engedhető.

Zaj- és rezgésvédelem:

A tervezési területen részben szabadidős létesítmények kerülnek elhelyezésre. A hatályos rendezési terv alapján a környezetében lévő zajtól védendő terület a tervezett Gksz-2 jelű építési övezet, ahol (a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete alapján) a tevékenységből származó zaj terhelési határértéke nem haladhatja meg nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB értéket.

A tervezési területen belül a tervezési program alapján zajtól védendő helyiségek kerülnek kialakításra (pl. szálló jellegű épületek), ezért a tervezés során figyelembe kell venni a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. mellékletében meghatározott határértéket, valamint a 284/2007. (X. 29.) Korm. Rendelet előírásait.

A tervezési területen közlekedésből adódó zajterheléssel a közút távolsága és a forgalom csekély mérete miatt nem kell számolni.

A tervezési területen a tevékenység úgy végezhető, illetve a fejlesztést úgy kell tervezni, hogy a környezetbe jutó zaj a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőnek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell.

Levegővédelem:

A levegő tisztaságának védelme érdekében betartandó a 21/2001. (II. 14.) Korm.rendelet előírásai, valamint figyelembe veendő a kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra vonatkozó egészségügyi határértékeket szabályozó 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet és a helyhez kötött légszennyező pontforrásokra vonatkozó 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM rendelet előírásai.

6. Közlekedési javaslat

Az övezeti átsorolás a hatályos rendezési tervben szerepeltetett meglévő és tervezett közlekedési elemek tekintetében változtatást nem igényel.

A terület közúti megközelítését az 5603. számú Bátaszék-Bonyhád közti összekötő út biztosítja, amelyről jelenleg a 0146. hrsz-ú szórt köves úton érhető el a terület.

A létesítményekhez szükséges parkolóhely telken belül biztosítandó.

7. Közművesítési javaslat

Vízellátás:

Mórágypölös vízellátást a Mórágypölös – Bátaapáti vízellátó rendszerről biztosítják. A telepölösök vízellátását jelenleg 2 db nagyméretű csökút biztosítja.

Mórágypölös község vízhalózatatának az építését a 80-as években kezdték meg. Megépült Bátaszék-Dombóvár vasút melletti területen a két db nagyátmérőjű csökkent és az 50,0 m3-es térszíni medence, valamint az átemelő teleppel megépítésre került továbbá 2 db 100 m3-es magastároló medence. A két kút a térszíni medencékbe termel ahonnan két csőbúvár nyomja a vizet a magaslati tárolókba.

A tervezési terület vízellátása a 0147-es hrsz. telek keleti oldalán található meglévő vízvezetékéről történő leágazással biztosítható.

A tervezett fejlesztés vízígénye:

- Szálloda egység	
30,0 fő x 70 l/fő/d =	2,10 m3/d
- bentlakásos lakóotthon	
12,0 fő x 200 l/fő/d =	2,40 m3/d
- személyzet	
5,0 fő x 150 l/fő/d =	0,75 m3/d
összes kommunális vízígény =	5,25 m3/d
- állattartás vízígénye, 30 db ló x 30 l/ló/db =	0,90 m3/d
összes szükséges vízígény =	6,15 m3/d

Szennyvízelvezetés:

Mórágyp település szennyvízelvezetése a Bátaszék – Mórágyp – Bataapáti – Alsónána – Kismórágyp közös szennyvízelvezető csatorna hálózattal biztosított.

A településen keletkezett szennyvizeket a Bátaszéki szennyvíztelepre szállítják.

A tisztított szennyvizek befogadója a Lajvér patak.

A kiépített szennyvízcsatorna hálózat gravitációs csatorna-hálózat házi bekötő csatornákkal egyes szennyvízelvezetési öblözetek mélypontjain közterületi szennyvízátemelőkkel.

A tervezési terület szennyvízelvezetését a fejlesztendő területen létesítendő gravitációs csatorna hálózat kiépítésével, a fejlesztés központjában létesítendő szennyvíz átemelő telepítésével biztosítható. A keletkezett szennyvizeket a megépült alsónánai vasútállomással szembeni meglevő szennyvízátemelő fogadó aknájába kell vezetni. A tervezett szennyvízátemelő és a meglevő szennyvízátemelő között egy szennyvíznyomó vezeték építése szükséges.

A tervezési területen keletkező szennyvíz mennyiség:

-	szálloda egység:	
	$30,0 \text{ fő} \times 70 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 189 \text{ l/d} =$	1,89 m ³ /d
-	bentlakásos lakóotthon	
	$12 \text{ fő} \times 200 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 2160 \text{ l/d} =$	2,160 m ³ /d
-	személyzet	
	$5,0 \text{ fő} \times 150 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 675 \text{ l/d} =$	0,675 m ³ /d
összes kommunális szennyvízmennyiség = 4725 l/d =		4,725 m³/d

Energiaellátás:

A tervezési terület elektromos energia-ellátása megoldott. Esetleg felmerülő jelentős energiaigény esetén egyeztetni szükséges az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt-vel.

A területen áthalad egy 20 kV-os elektromos vezeték, melynek védőtávolságát a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet szabályozza. A védőtávolságon belüli korlátozásokat, tilalmakat szintén e rendelet határozza meg.

Gázellátás:

A tervezési terület gázellátása a mórágyp bekötőút mentén haladó gázvezetékre történő csatlakozással oldható meg.

8. Hírközlési javaslat

Telefon ellátás:

A Magyar Telekom Nyrt. belterületi, előfizetői hálózatának bővítése, ill. meghosszabbítása (a külterületi) 0138/2 hrsz. ingatlanig, önálló oszlopsoros légkabel, vagy földkabel létesítésével az előfizető költségére.

Mobiltelefon használata bármelyik vezeték-nélküli szolgáltató frekvenciáján.

Internet:

Amennyiben a vezetékes telefon hálózat kiépül, a T-Hom internet szolgáltatása is igénybe vehető; ha nem, akkor mobil internet szolgáltatást kell igénybe venni. Jelenleg a Pannon GSM szolgáltatása érhető el az érintett területen.

Kábel-TV:

A helyi Önkormányzat által üzemeltetett szolgáltatás a Mórágyp – Kismórágyp közötti coax kábelre történő csatlakozással igénybe vehető.

9. Mérnökgeológia

A tervezési terület sík területei épület létesítése szempontjából kedvezőek. Épített környezetre veszélyt jelentő felszín feletti képződmény – partfal - a tervezési terület keleti oldalán található, amelyet az épületek létesítésénél figyelembe kell venni. A teherviselő talajjal kapcsolatban esetlegesen jelentkező problémák tisztázása az építési engedély részét kell képeznie.

10. Örökségvédelem

A tervezési területen helyi vagy országos védelem alatt álló vagy arra javasolt építmény nem található. Régészeti lelőhely vagy régészeti érdekű terület a tervezési helyszínen nem ismeretes. Az építés során esetleges előkerülő régészeti leletek felbukkanása esetén a hatályos vonatkozó jogszabályok betartandók.

11. Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési terv módosítása a beépítésre szánt területek méretében növekedést eredményez, ezért a jogszabályok alapján Biológiai aktivitásérték számítás készítése szükséges.

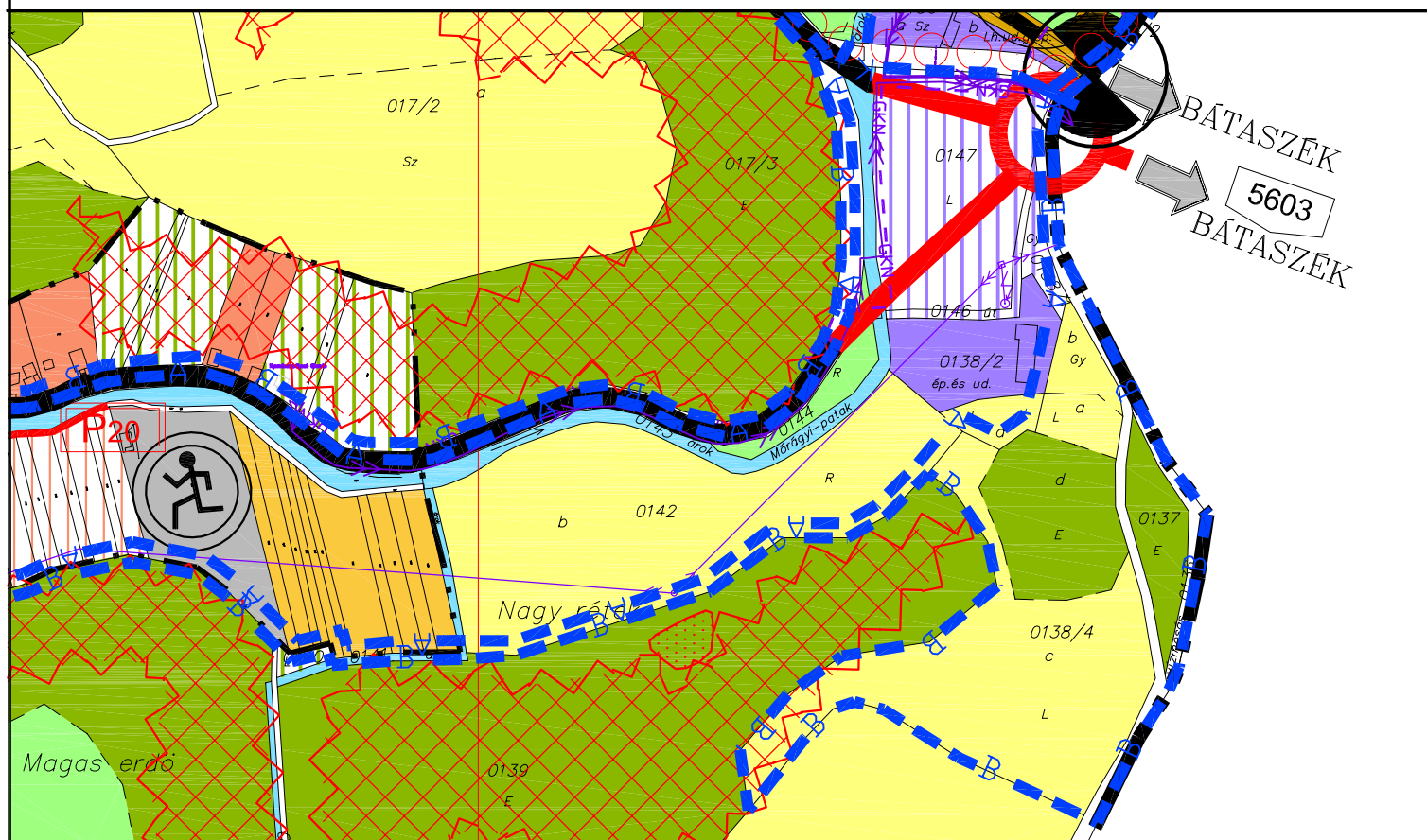
Hrsz.	Terület nagyság	Művelési ág/ területfelhasználási egység	Biológiai aktivitásérték mutató	Biológiai aktivitás értéke
Előtte:				
0138/2. tervezett bővítése az erdő felé	0,45 ha	Gazdasági rendeltetésű erdő	6	2,7
0138/2. tervezett bővítése szántó felé	0,5 ha	Általános mezőgazdasági ter.	3	1,5
0138/1. és a 0138/4. földrészlet részletének átsorolása védelmi rendeltetésű erdőbe	0,33 ha	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	0,3	0,099
0138/4. d alrészletének védelmi erdőbe sorolása	0,45 ha	Gazdasági rendeltetésű erdő	6	2,7
0137. hrsz átsorolása védelmi erdőbe	0,5 ha	Gazdasági rendeltetésű erdő	6	3
<u>Előtte összesen: 9,999</u>				
Utána:				
0138/2. tervezett bővítése az erdő felé	0,45 ha	Különleges terület	0,3	0,135
0138/2. tervezett bővítése szántó felé	0,5 ha	Különleges terület	0,3	0,15
0138/1. a 0138/4. földrészlet részletének átsorolása védelmi rendeltetésű erdőbe	0,33 ha	Védelmi rendeltetésű erdő	9	2,97
0138/4. d alrészletének védelmi erdőbe sorolása	0,45 ha	Védelmi rendeltetésű erdő	9	4,05
0137. hrsz átsorolása védelmi erdőbe	0,5 ha	Védelmi rendeltetésű erdő	9	4,5
<u>Utána összesen: 11,505</u>				

A változtatással érintett terület biológiai aktivitásértéke

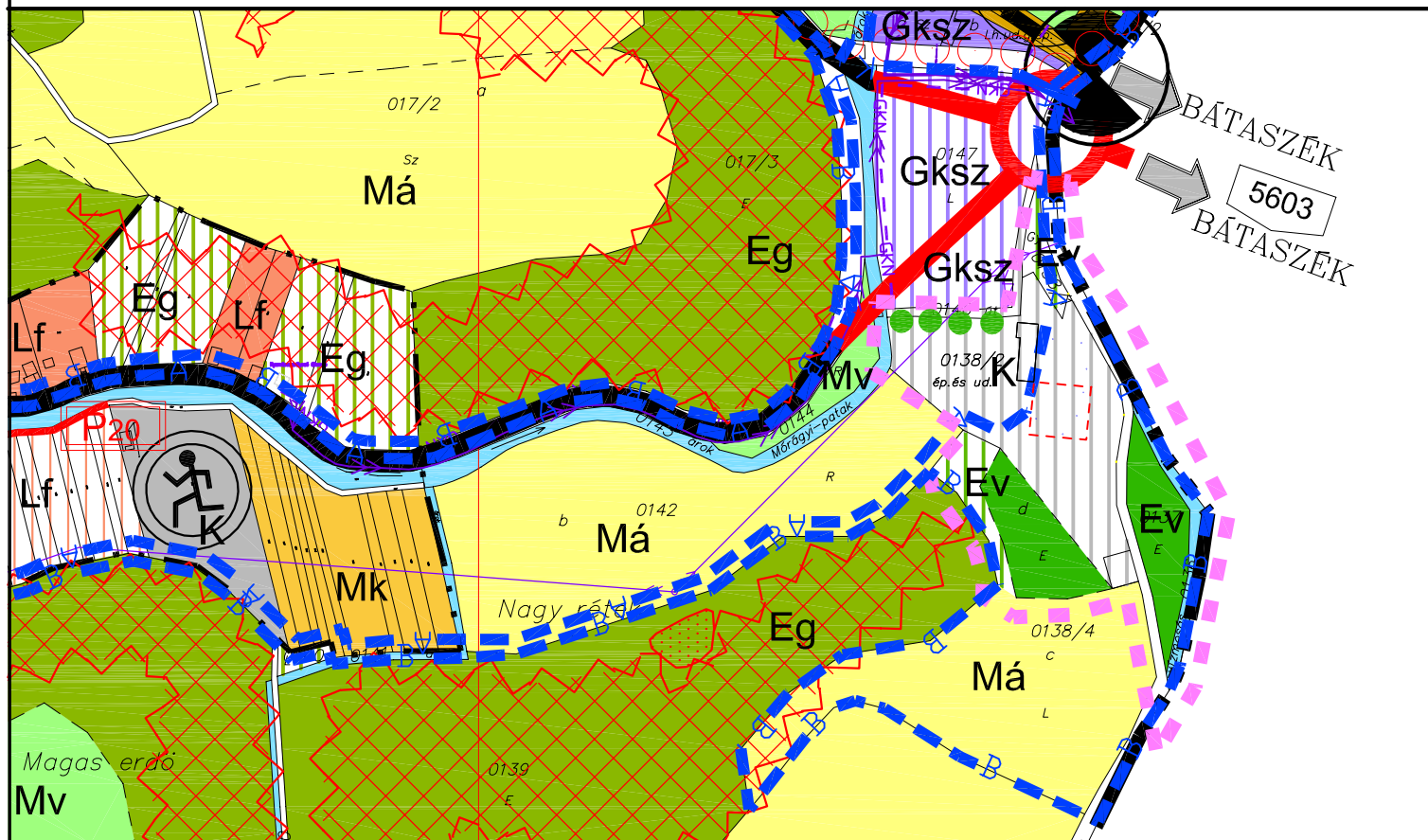
a változtatás előtt összesen: 9,999

a változtatás után összesen: 11,505 a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.

MÓRÁGY KÖZSÉG KT. ÁLTAL 68 / 2007. (X. 01.) SZÁMÚ
HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LAPJA (HATÁLYOS)



MÓRÁGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LAPJÁNAK
MÓDOSÍTÁSA



Munkaszám:

2441/2009

MERIDIÁN MÉRŐKI IRODA KFT.
7100. Szekszárd, Ybl Miklós U. 3.
Telefon/Fax: 74/419-283
Email: meridian@terrasoft.hu



Vezető tervező: Deák Varga Dénes

Kamarai nytsz: TT 14-0058/2006.

Munkatársak: Tóth Dóra Kata

Hajba Csaba

Terv megnevezése:
Mórágyszék településrendezési
tervének 1. számú módosítása

M = 1:5000

Dátum: 2009.08.



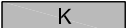
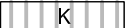


Jelmagyarázat

Településszerkezeti tervhez





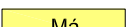

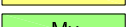



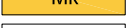





meglévő	tervezett	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ

Területfelhasználások




beépítésre szánt területek

		Falusias lakóterület
		Különleges terület
		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.













beépítésre nem szánt területek

		Erdőterület (gazdasági rendeltetésű)
		Erdőterület (védelmi rendeltetésű)
		Általános mezőgazdasági terület
		Védett általános mezőgazdasági terület
		Kertes mezőgazdasági terület
		Közközponti és közmű terület
		Vasúti terület
		Vízgazdálkodási terület



Közművek

	elektromos légvezeték
	szennyvízvezeték
	nagyközépnomású gázvezeték, 6-8 bar

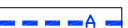

Közközpont

		országos mellékút
		kerékpárút
		közüti csomópont
		vasúti kereszteződés
		vasúti pálya
		közhasználatú parkolóhely és férőszáma

Geológia

	Csúszásveszélyes terület
	Felhagyott bányák, anyaggyűjtőhely


Környezetvédelem

	Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete
	Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete

Tájtervezés

	fasor
---	-------

Egyéb

	Sportlétesítmény
	Módosítással érintett terület

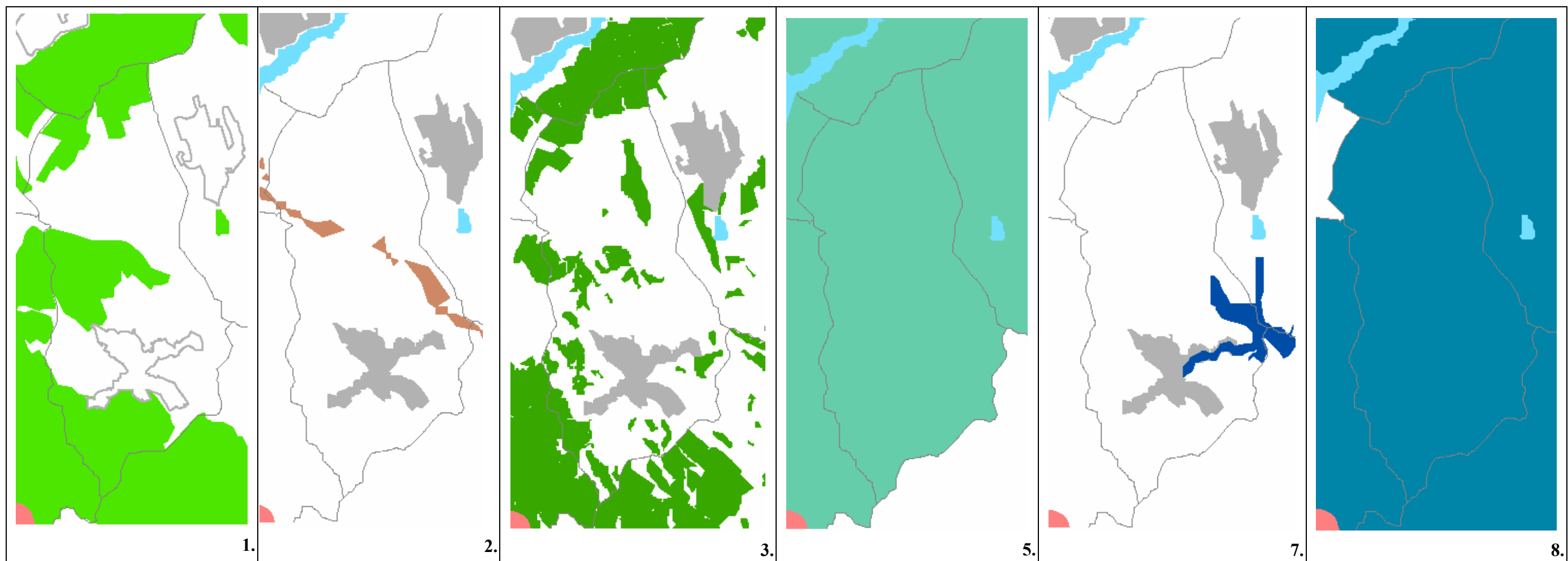
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI:

1. A terv megfeleltetése az OTrT övezeteinek

I. A Településrendezési terv készítése óta módosításra került az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény, amelynek a jelenlegi módosítás a következők szerint felel meg:

1. Országos ökológiai hálózat: a község területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a község területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: a község területét érinti, a módosítással érintett területeket nem.
4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület: a község területét nem érinti.
5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület: a község teljes területét érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat 30. §-a meghatározza a Tájképvédelmi területre vonatkozó építési előírásokat.
6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület: a község területét nem érinti.
7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a község területét és a módosítással érintett területeket érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat 5. § (8) bekezdése meghatározza a főbb vonatkozó előírásokat.
8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a község teljes területét érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat 7. § meghatározza a főbb vonatkozó előírásokat.
9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület: a község területét nem érinti.
10. Együtt tervezhető térségek: a község területét nem érinti.
11. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület: a község területét nem érinti.

Az OTrT települést is érintő övezeti tervlapjainak kivonata:



II. A terv megfeleltetése az 1/2005. (II. 21.) önk. rendelettel elfogadott Tolna Megye Területrendezési Terv (továbbiakban: MRT) övezeteinek:

- 1.** Kiemelten fontos érzékeny természeti terület: Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a település területét nem érinti.
- 2.** Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település területét nem érinti.
- 3.** Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a község területét és a módosítással érintett területeket érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat 5. § (8) bekezdése meghatározza a főbb vonatkozó előírásokat.
- 4.** Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe: a község teljes területét érinti. A hatályos Helyi Építési Szabályzat 7. § meghatározza a főbb vonatkozó előírásokat.
- 5.** 5.1. Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek: Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
5.2. Védett természeti terület védőövezete: Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
5.3. Védett természeti terület: Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a település területét érinti, a módosítással érintett területet nem.
5.4. Természeti terület: Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a település területét nem érinti.
- 6.** Térségi tájrehabilitációt igénylő terület: a település teljes területét érinti. Az MRT 15. §-a alapján az övezetben a roncsolt felületek újrahasznosításáról kell gondoskodni, amelyre a HÉSZ 6. § (5) bekezdés hoz előírásokat. Előbbi alapján az övezet a módosítással érintett területet nem érinti.
- 7.** Tájképvédelmi terület: a település teljes területét érinti. a HÉSZ 30. § előírásai megállapítják az övezetre vonatkozó főbb előírásokat.
- 8.** Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület: a település területét érinti, konkrét létesítési szándék nem merült fel.
- 9.** Rendszeresen belvízjárta terület, hullámtér és nyílt ártér: Az OTrT kiemelt térségi és megyei területrendezési terv szinten kettő övezetet különböztet meg: rendszeresen belvízjárta terület övezetét, valamint a hullámtér és a nyílt ártér helyett nagyvízi meder elnevezésű övezetet. Ez alapján a község területét egyik övezet sem érinti, valamint az érvényben lévő MRT alapján sem érintett a település.
- 10.** Csúszásveszélyes terület: Az OTrT kiemelt térségi és megyei területrendezési terv szinten földtani veszélyforrás területének övezetét állapítja meg. Az OTrT kiemelt térségi és megyei területrendezési terv szinten földtani veszélyforrás területének övezetét állapítja meg. A település teljes területét érinti. A területi lehatárolás érdekében mérnökgeológiai szakvélemény készült, valamint a HÉSZ 5. § (2), (4) bekezdései meghatározzák a főbb előírásokat.

Előírás a földtani veszélyforrás területének övezetére (OTrT 25. §):

Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

- 11.** Vízerosciónak kitett terület: Az érvényben lévő MRT alapján a település teljes területét érinti. A területi lehatárolás érdekében mérnökgeológiai szakvélemény készült, valamint a HÉSZ 7. § (6), (8), (9), (10), (11) bekezdések előírásai megállapítják az övezetre vonatkozó főbb előírásokat.

Előírás a vízerosciónak kitett terület övezetére (OTrT 26. §):

Vízerosciónak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízeroszió mértékét csökkenti.

- 12.** Széleróziónak kitett terület: a település területét nem érinti.
- 13.** Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület: a település területét nem érinti.

2. Hírközlési javaslat

A módosítás a (jelenleg Gksz-2 építési övezetbe sorolt) 0138/2 hrsz. telek beépítésre szánt területének bővítése a 0142 hrsz. (Mál övezetbe tartozó) ingatlan egy részével, és a 0138/4 hrsz. (Mál és Egl övezetbe tartozó) ingatlan egy részével. A bővített, 0138/2 hrsz. terület átsorolása új építési övezetbe, amelyen terápia lovagoltatás, lakóotthon és egyéb, a „komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakításához szükséges létesítmények elhelyezhetők.

Jelen alátámasztó munkarész a tervezett szabadidő központ elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátásának lehetőségeit vizsgálja.

Mórág területén az alábbi cégek nyújtanak elektronikus hírközlési szolgáltatásokat:

Magyar Telekom Nyrt. MSZI Dél-dunántúli Szolgáltatási Központ (7100. Szekszárd, Széchenyi út 11-13.) – vezetékes telefon.

Pannon GSM Távközlési Zrt. (2040. Budaörs, Baross u. 165.) – mobiltelefon és mobil internet.

Magyar Telekom Nyrt. - T-Mobile (1117. Budapest, Kaposvár u. 5-7.) – mobiltelefon.

Mórág Község Önkormányzata (7165. Mórág, Alkotmány u. 3.) – kábel-TV.

A módosítással érintett terület jelenlegi ellátottsága:

Vezetékes, elektronikus hírközlés szempontjából a terület ellátatlan. A Magyar Telekom Mórágot ellátó gerinc-kábele ugyan a 0138/hrs. (külterületi) ingatlan melletti, 56104 sz. közút mellett húzódik, a község előfizetői hálózata viszont az Alsónánai utca utolsó lakóházáig tart.

A helyi kábel-TV üzemeltetőjétől kapott, szóbeli tájékoztatás szerint a Mórágot és Kismórágot összekötő koaxiális kábelük a 0138/hrs. ingatlan melletti, 56104 sz. közút mellett húzódik.

Vezeték nélküli, elektronikus hírközlés szempontjából a szolgáltatók az alábbi nyilatkozatokat tették:

A *Magyar Telekom – T-Mobile* mellékelt nyilatkozata szerint a Mórág északi részén telepített állomásokról (EOV: 97586, 617364) beltéri ellátást biztosítanak a településen. További fejlesztést nem terveznek.

A *PANNON GSM Távközlési Zrt.* mellékelt nyilatkozata szerint a Mórág községben működő, 47m magas, BTS tornyuk a 060/3 hrsz-ú ingatlanon van telepítve (EOV: 97730, 617225).

A *Vodafone Magyarország Zrt.* nyilatkozata mindeddig nem érkezett be.

Az Önkormányzat tájékoztatása szerint mindhárom vezetéknélküli hírközlési szolgáltatónak ugyanazon a tornyon van az átjátszó állomása. A vételi lehetőségek a domborzati viszonyok miatt változóak. A Pannon GSM mobil internet szolgáltatást is biztosít.

A módosítással érintett terület elektronikus hírközlésének megoldása:

Telefon ellátás:

A Magyar Telekom Nyrt. belterületi, előfizetői hálózatának bővítése, ill. meghosszabbítása a (külterületi) 0138/2 hrsz. ingatlanig, önálló oszlopsoros légkábel, vagy földkábel létesítésével az előfizető költségére.

Mobiltelefon használata bármelyik vezetéknélküli szolgáltató frekvenciáján.

Internet:

Amennyiben a vezetékes telefon hálózat kiépül, a T-Hom internet szolgáltatása is igénybe vehető; ha nem, akkor mobil internet szolgáltatást kell igénybe venni. Jelenleg a Pannon GSM szolgáltatása érhető el az érintett területen.

Kábel-TV:

A helyi Önkormányzat által üzemeltetett szolgáltatás a Mórág – Kismórág közötti koax kábelre történő csatlakozással igénybe vehető.

Készítette: Baranyai Péter, Település-fejlesztési hírközlés tervező, TH-T 19-0762

Mellékletek:

Magyar Telekom nyilatkozat
T-Mobile nyilatkozat (e-mail)
Pannon GSM nyilatkozat (e-mail)
Vezetékes hírközlés, fejlesztési javaslat (vázlattevé)

Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság
Dél-dunántúli Szolgáltatási Központ
Támogató és előkészítő osztály
7100 Szekszárd, Széchenyi út 11-13
Tel:74/505-100 Fax:74/505-168

MERIDIÁN Kft.
Szekszárd
Ybl Miklós u. 3.
7100

Ügyiratszám: 9252112-452-2/2009

Ügyintéző: Létai Péter

Telefon: 74/505-100

Telefax: 74/505-168

E-mail cím:

Melléklet:

KÖZMŰKEZELŐI NYILATKOZAT

Tárgy: Mórág, településrendezési terv módosítás

Tisztelt Címzett!

A tárgyi témában igazgatóságunkhoz benyújtott

'Mórág, településrendezési terv módosítás'

megnevezésű, (2441/2009) tervszámú terveit megkaptuk. Megállapítottuk, hogy

a tárgyi létesítmény a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő távközlési hálózatot NEM érint.

Tárgyi létesítmény csatolt terv szerinti kivitelezéséhez a

közműkezelői hozzájárulásunkat megadjuk.

Záradék: Az üzemeltetői nyilatkozat érvényessége: 2010.07.10

Csatolt tervtől eltérő nyomvonal, illetve eltérő műszaki megoldások alkalmazása esetén új engedélyezési eljárást kell indítani.

Szekszárd, 2009.07.10

Üdvözlettel,



Magyar Telekom Nyrt.

Magyar Telekom
Műszaki Szolgáltatások Igazgatóság
Dél-dunántúli Szolgáltatási Központ

7.

Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság
Dél-dunántúli Szolgáltatási Központ
Támogató és előkészítő osztály
7100 Szekszárd, Széchenyi út 11-13
7101 Szekszárd, Pf. 6
Tel: 74/505-100 Fax: 74/505-168

Nyilvántartási szám: 9252112-452-1/2009
Egyeztetés kelte: Szekszárd, 2009.07.10
1 évig érvényes!

KÖZMŰEGYEZTETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Az egyeztetés tárgya: Beadvány azonosító: **2441/2009**
Mórág, településrendezési terv módosítás rendezési terv

A Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában és fenntartásában lévő hálózat jellege:

Alépítmény ☐ Földkábel ☐ Földfeletti ☐ Nincs ☒

A létesítés a Magyar Telekom Nyrt.

helyi hálózatát:	érinti <input type="checkbox"/>	nem érinti <input checked="" type="checkbox"/>
körzet hálózatát:	érinti <input type="checkbox"/>	nem érinti <input checked="" type="checkbox"/>
gerinc hálózatát:	érinti <input type="checkbox"/>	nem érinti <input checked="" type="checkbox"/>
zárt célú hálózatát:	érinti <input type="checkbox"/>	nem érinti <input checked="" type="checkbox"/>

A közműegyeztetési jegyzőkönyvvel együtt kiadásra került a Magyar Telekom Nyrt. közműkezelői nyilatkozata.


A szakhatóságok felé, építési engedély kiadásához a közműkezelői nyilatkozatot kell a beadványhoz csatolni!

A bemutatott beadványtervvel kapcsolatosan az egyeztető az alábbiakat közli:

Az érintett terület vezetékes telefonnal jelenleg nem ellátott, de mórági bekötőúttól megközelíthető. A mórági bekötőút melletti Qv 25x4/0,6 földkábelből el lehet látni vezetékes telefonnal az érintett területet.

Ezen közműegyeztetési jegyzőkönyv NEM pótolja a Magyar Telekom Nyrt. közműkezelői nyilatkozatát!

Egyeztetés kelte: Szekszárd, 2009.07.10

 Magyar
Telekom
Műszaki Szolgáltatások Igazgatóság
Dél-dunántúli szolgáltatási központ

7.


Létai Péter
a Magyar Telekom Nyrt. közműegyeztetője

Jelen közműegyeztetési jegyzőkönyvünk átvételét a közműegyeztető ügyfelünk aláírásával elismeri, és vállalja annak továbbítását megbízója felé. Egyben tudomásul veszi, hogy a közműegyeztetési jegyzőkönyv és közműkezelői nyilatkozat másolatát az egyeztetett terv egy példányával együtt archiváljuk.

MERIDIÁN Kft.


Hajba Csaba

egyeztetést kérő szervezet neve

egyeztető ügyfél neve(olvashatóan) és telefonszáma

egyeztető Ügyfél aláírása

Magyar Telekom Nyrt.
Támogató és előkészítő osztály

Ügyfélfogadás: bejelentkezés alapján a 74/505-100-as telefonszámon.

T-Mobile nyilatkozat

Feladó: "Bayer Gábor" <bayer.gabor@telekom.hu>

Címzett: "'Baranyai Péter'" <baranyai.peter9@upcmail.hu>

Tárgy: RE: Tolna megyei rendezési tervek

Dátum: 2009. július 14. 14:53

Tisztelt Baranyai úr!

Mórággy települést a település melletti dombon lévő állomásunkról látjuk el (EOV:97586, 617364). Ellátottsága beltéri. További fejlesztést nem tervezünk. A Magyar Telekom részéről nyilatkoztam.

Üdvözlettel: Bayer Gábor

Feladó: "Sebestyén Péter" <PSebestyen@pannon.hu>
Címzett: <baranyai.peter9@upcmail.hu>
Tárgy: Tolna megyei rendezési tervek (Belső használatra)
Dátum: 2009. július 16. 10:25

Tisztelt Baranyai Úr!

Csatoltan küldöm a Mórággyra, Ócsényre, Alsónánára és Bonyhádvarasdra vonatkozó adatokat.

Üdvözlettel:


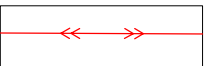
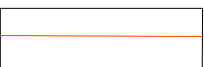
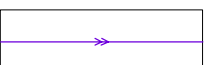


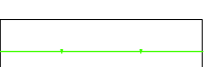
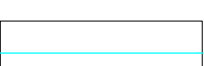
Sebestyén Péter
Infrastruktúra szakági főmérnök
Műszaki szolgáltatások igazgatósága
Pannon GSM Távközlési Zrt.
Mobil: +36 20 9302069
E-mail: psebestyen@pannon.hu
www.pannon.hu
Mérlegeld a nyomtatás környezeti következményeit!
www.kozelakornyezethez.hu<<http://www.kozelakornyezethez.hu>>

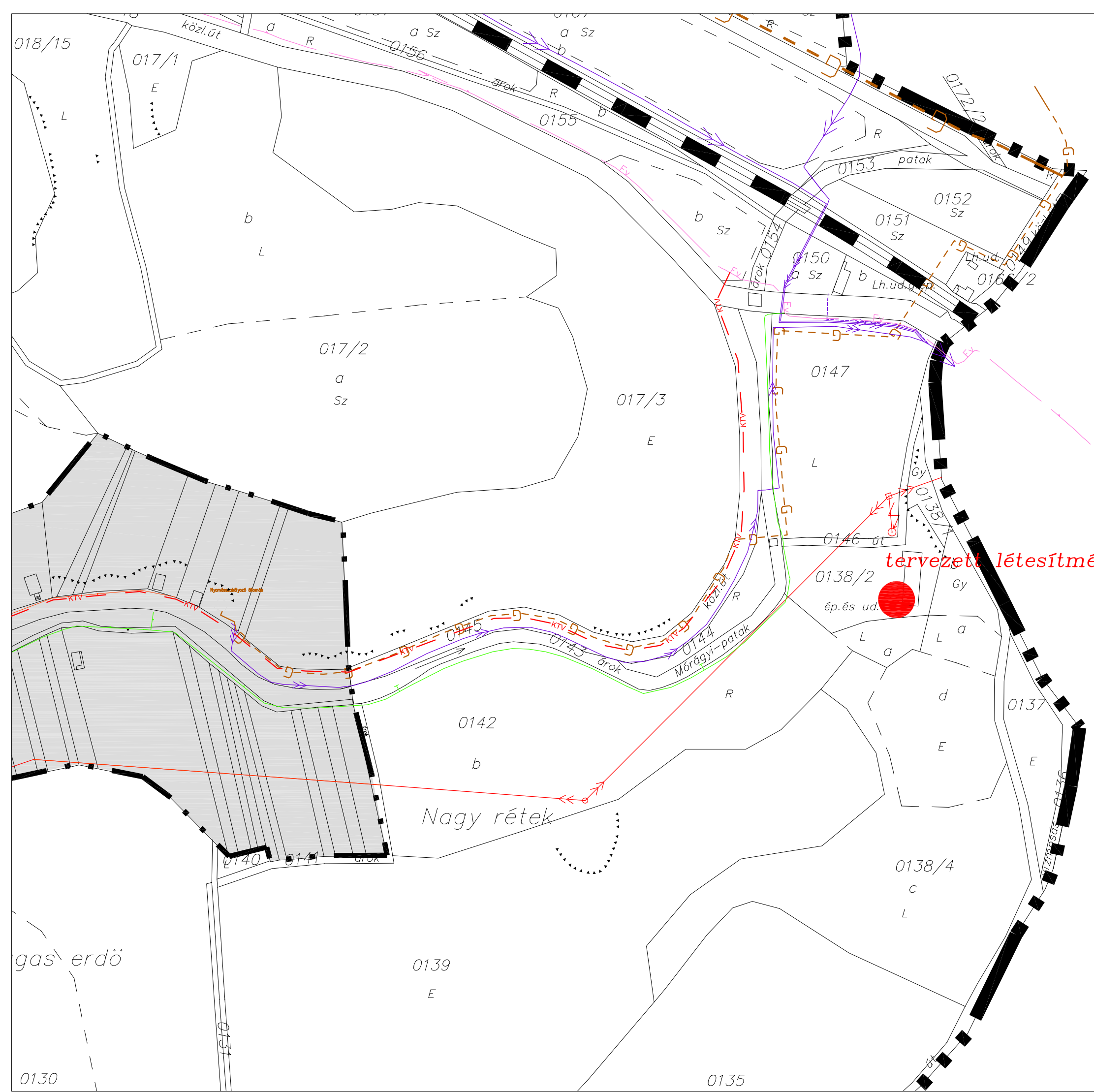
A település neve	neve	Az állomás			Antenna magasság	Cím / hrsz.	EOV	
		kódja	státusza	jellege			X	Y
Alsónána	Alsónána	TO-0061	működő BTS	torony	18	98/1 hrsz.	100233	619911
Mórág	Mórág	TO-0042	működő BTS	torony	47	hrsz 060/3	97730	617225
Őcsény	Őcsény	TO-0079	tervezett NodeB 2010 után	torony	37		107710	627135
Bonyhádvarasd	Bonyhádvarasd Tmobil	RS-0765	működő repeater	torony	58		114571	605820

MÓRÁGY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETÉNEK VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI
ELLÁTÁSA

tervezett létesítmény helye

Közművezetékek, hírközlési elemek

-  gázvezeték
-  elektromos vezeték, 20 kV
-  elektromos vezeték, 0,4 kV
-  szennyvízvezeték
-  optikai kábel
-  kábel-TV, koax kábel
-  telefon vezeték, földkábel
-  telefon vezeték, légkábel



3. Közművesítési javaslat

VÍZELLÁTÁS

Mórágyp település vízellátást a Mórágyp – Bátaapáti vízellátó rendszerről biztosítják. A települések vízellátását jelenleg 2 db nagyméretű csőkút biztosítja.

Mórágyp község vízhálózatának az építését a 80-as években kezdték meg. Megépült Báticasék-Dombóvár vasút melletti területen a két db nagytérű csökent és az 50,0 m³-es térszíni medence, valamint az átemelő teleppel megépítésre került továbbá 2 db 100 m³-es magastároló medence. A két kút a térszíni medencékbe termel ahonnan két csóbúvár nyomja a vizet a magaslati tárolókba.

Mórágyp vízmű hálózata

- NA 150 KM-PVC	4141,0 fm
- NA 100 KM-PVC	30330 fm
- NA 80 KM-PVD	994,0 fm
Összesen:	8168,0 fm

Vízcsapok:	34 db
Körkifolyó:	38 db
Házibekötések száma:	265 db

Tárolók:

- 50,0 m³ térszíni tároló
- 100,0 m³ magastároló medence (Kossuth u.)
- 100,0 m³ magastároló medence (Petőfi S. u.)

1.1. Fejlesztés rövid ismertetése

Mórágyp külterületén komplett szabadidő központ létrehozását tervezik.

A szabadidő központ részét képezi kb. 30 ló tartására alkalmas fedett lovarda 20-30 fő egy idejű fogadására alkalmas épületegység, és 8- 12 fő lakóotthon értelmi és mozgássérült gyerekek fogadására.

A tervezett fejlesztés vízigénye:

- Szálloda egység	
30,0 fő x 70 l/fő/d = 2100 l/d =	2,10 m ³ /d
- bentlakásos lakóotthon	
12,0 fő x 200 l/fő/d = 2400 l/d =	2,40 m ³ /d
- személyzet	
5,0 fő x 150 l/fő/d = 750 l/d =	0,75 m ³ /d
összes kommunális vízigény =	5,25 m ³ /d
- állattartás vízigénye, 30 db ló x 30 l/ló/db = 900 l/d =	0,90 m ³ /d
összes szükséges vízigény =	6,15 m³/d

A komplett szabadidő központ vízellátást a 0147-es hrsz. telek keleti oldalán található meglevő vízvezetékéről történő leágazással biztosítható.

SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Mórágyp település szennyvízelvezetése a Báticasék – Mórágyp – Bátaapáti – Alsónána – Kismórágyp közös szennyvízelvezető csatorna hálózattal biztosított.

A településen keletkezett szennyvizeket a Báticaséki szennyvíztelepre szállítják.

A tisztított szennyvizek befogadója a Lajvér patak.

A település a 86/2009. (IV.10.) korm. rendelet szerint a Báticaséki agglomerációhoz tartozik, Mórágyp – Báticasék – Alsónána – Kismórágyp-Bátaapáti és Báta településekkel.

A kiépített szennyvízcsatorna hálózat gravitációs csatorna-hálózat házi bekötő csatornákkal egyes szennyvízelvezetési öblözetek mélypontjain közterületi szennyvízátemelőkkel.

Szennyvízelvezető hálózat főbb műszaki adatai:

•	Gravitációs gerinccsatorna NA 200 KG PVC	8400 fm
•	Házibekötő csatorna NA 150 KG- PVC	2600 fm
•	Szennyvíznyomó vezeték	1600 fm
•	Bekötő ingatlanok száma:	228 db
•	Köztéri szennyvízátemelők száma:	6 db
•	Elvezetett szennyvízmennyiség	15400 m3/év

KELETKEZETT SZENNYVÍZMENNYISÉG

A Mórágyszőlő külterületén létesítendő komplex szabadidő központban keletkezett szennyvíz mennyiség:

-	szálloda egység:	
30,0 fő	$\times 70 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 189 \text{ l/d} =$	1,89 m3/d
-	bentlakásos lakóotthon	
12 fő	$\times 200 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 2160 \text{ l/d} =$	2,160 m3/d
-	személyzet	
5,0 fő	$\times 150 \text{ l/fő/d} \times 0,90 = 675 \text{ l/d} =$	0,675 m3/d
összes kommunális szennyvízmennyiség = 4725 l/d =		4,725 m3/d



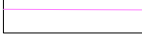
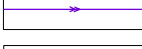

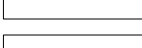
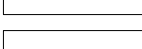
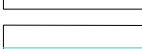
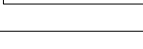
F2.2. Fejlesztési javaslat

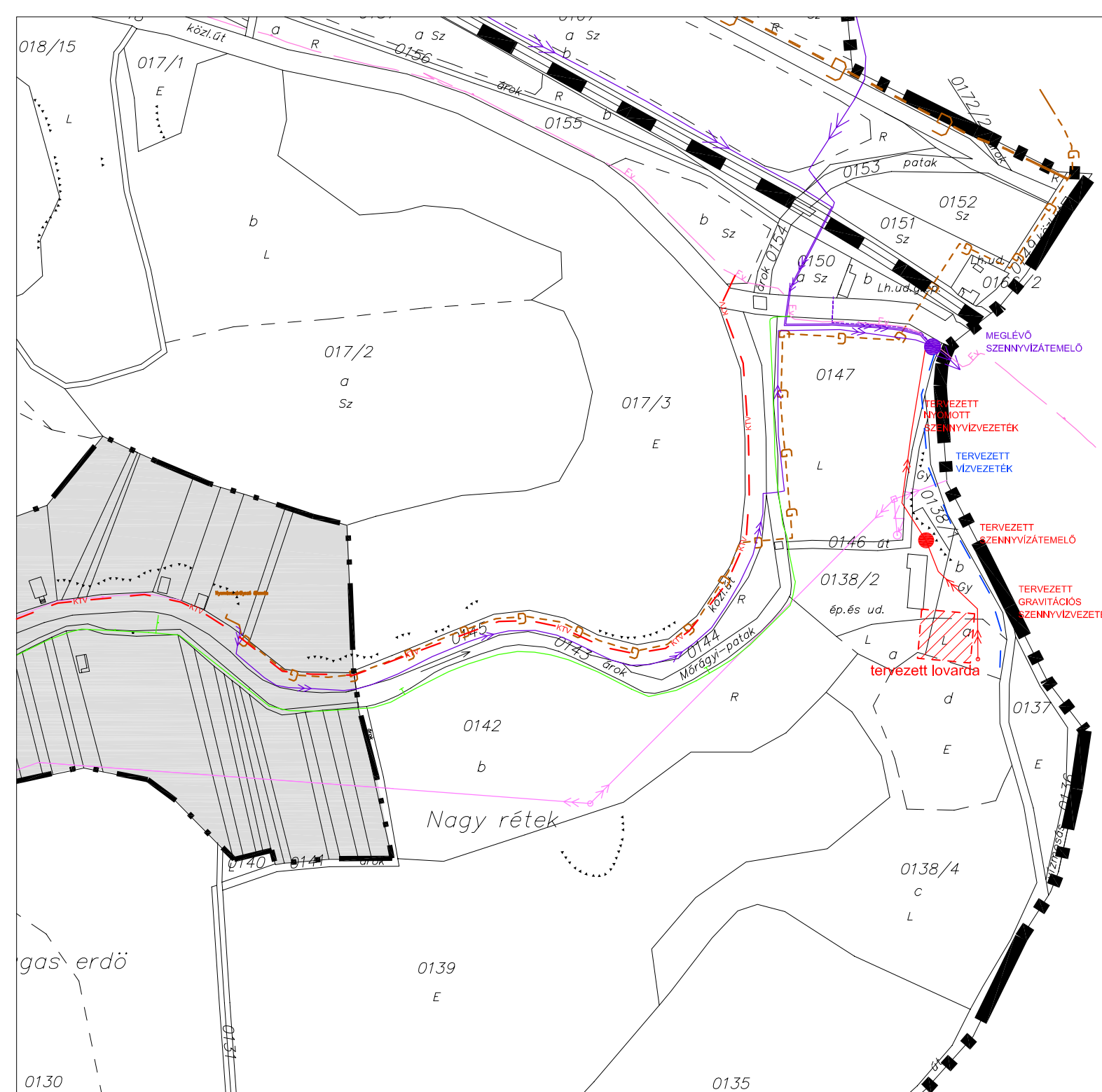
A fejlesztés szennyvízelvezetését a fejlesztendő területen létesítendő gravitációs csatorna hálózat kiépítésével, a fejlesztés központjában létesítendő szennyvíz átemelő telepítésével biztosítható. A keletkezett szennyvizet a megépült Alsónánai vasútállomással szembeni meglévő szennyvízátemelő fogadó aknájába kell vezetni. A tervezett szennyvízátemelő és a meglévő szennyvízátemelő között egy szennyvíznyomó vezeték építése szükséges.

Készítette: Szauter Lajos, tervező, V3a-1/17-0058

MÓRÁGY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
TERÜLETÉNEK VÍZELLÁTÁSA ÉS
SZENNYVÍZELVEZETÉSI JAVASLATA

Közművezetékek, hírközlési elemek

-  gázvezeték
-  elektromos vezeték, 20 kV
-  elektromos vezeték, 0,4 kV
-  szennyvízvezeték
-  vízvezeték
-  optikai kábel
-  kábel-TV, koax kábel
-  telefon vezeték, földkábel
-  telefon vezeték, légkábel



IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

...../2009. (.....) számú ÖK rendelete Mórág Község Helyi Építési Szabályzatról¹ szóló 14/2007.(X.3.) Ö.r. számú rendeletének módosításáról

Mórág Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. Törvény, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az Alaprendelet 1. §-a a következők szerint módosul:

„/1/ Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 1800/2007 tervszámú Mórág község Sz1 számú külterületi, Sz2.1 és Sz2.2 számú belterületi szabályozási tervlapjaival és a 2441/2009. tervszámú tervlapokkal együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

/2/ Jelen rendelet hatálya Mórág község közigazgatási területére terjed ki.

/3/ A jelkulcsban szereplő jelek közül az alábbiak kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges:

- szabályozási vonal és a szabályozási szélesség,
- építési határvonal,
- építési övezeti és övezeti besorolás, lehatárolás,
- az egyes területek felhasználásának módja és határa,
- a közigazgatási és a belterületi határ vonala,
- a beépítésre szánt - nem szánt területek határa,
- beültetési kötelezettségű terület határa.

/4/ Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható szabályozási elemek:

- a helyi védettségű objektumok (épületek, botanikai értékek) köre,
- a védőterületek, védősávok határvonala, mérete.

/5/Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül változtatható irányadó jellegű jelek:

- az irányadó telekhatár,
- a megszüntető jel.

/6/Az irányadó telekhatár és a megszüntető jel jelen rendelet keretei között az érintett tulajdonosok szándékától függően, az övezeti előírások adta lehetőségeken belül módosítható javaslat.

/7/Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok¹ szerint kell eljárni.”

2. §

Az Alaprendelet 3. § /3/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/3/ Új épület építése csak a jogszabályban² meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek telken belüli biztosítása esetén engedélyezhető, ettől eltérni kizárólag helyi parkolási rendelet alapján lehet.,,

3. §

(1) Az Alaprendelet 4. § /5/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/5/ A település területén minden terepszinttől mért 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.) építési engedélyezési tervéhez látványterv mellékelendő.”

(2) Az Alaprendelet 4. § /9/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/9/ Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik – porta épület esetében az előkert 0 méter, egyéb funkciójú épület esetében 5 méter. Porta épület legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel alakítható ki.”

4. §

¹ Továbbiakban Alaprendelet

(1) Az Alaprendelet 5. § /2/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/2/ Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területileg illetékes bányakapitányságának állásfoglalása szükséges a jogszabályban³ meghatározott esetekben.”

(2) Az Alaprendelet 5. § /4/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/4/ Építési és elvi építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban⁴ meghatározott esetekben.”

5. §

Az Alaprendelet 6. § /6/ bekezdése törlésre kerül.

6. §

Az Alaprendelet 7. § /8/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/8/ A talajvédelmi hatósági eljáráshoz kötött tevékenységeket a vonatkozó jogszabály⁵ tartalmazza.”

7. §

Az Alaprendelet 8. § /3/ bekezdésében a következők szerint módosul:

„/3/ Jelen rendelet függelékének b) pontjában felsorolt botanikai értékek helyi védelemben részesülnek.”

8. §

Az Alaprendelet 10. § /3/ bekezdésében az Lf-3 építési övezetre vonatkozó beépítés mód a következők szerint módosul:

„/3/ Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építménymag. (m)
Lf-3	20	40	800	30	50	oldalhatáron álló	6 „

9. §

Az Alaprendelet 12. § /5/ bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„/5/ Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építménymag. (m)
Gksz-1	30	50	1500	40	30	szabadonálló	8*
Gksz-2	30	50	1500	40	30	szabadonálló	8*
Gip-1	40	50	3000	30	40	szabadonálló	8*
Gip-2	40	50	3000	30	40	szabadonálló	8*

* Terményszárító és siló esetén 12 m „

10. §

(1) Az Alaprendelet 13 § /6/ bekezdés helyébe az alábbi előírás lép:

„/6/ K-6 jelű különleges területen a komplex szabadidő és fejlesztő központ működéséhez szükséges alábbi létesítmények helyezhetők el:

- állattartó épület, lovarda,
- szálláshely,
- közösségi épület,
- sportépítmény,
- a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- szociális és adminisztrációs épület,
- kézműves bemutató műhelyek,
- egyéb gazdasági épületek és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges kiszolgáló létesítmények.”

(2) Az Alaprendelet 13. /6/ bekezdése az átsorszámozást követően a (7) sorszámot kapja.

(3) Az Alaprendelet 13. § /7/ bekezdése az átsorszámozást követően a (8) sorszámot kapja, és az K-4 építési övezetre vonatkozó beépítés mód módosul, valamint a K-6 építési övezet előírásaival egészül ki:

„/8/ Új telekalakításra és hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységekre vonatkozó előírások:

Építési övezet	legkisebb szélesség (m)	legkisebb mélység (m)	legkisebb terület (m ²)	legnagyobb beépítettség %	legkisebb zöldfelület %	beépítési mód	legnagyobb építménymag. (m)
K-4	14	20	300	40/50**	10	oldalhatáron álló	4,5

K-6 - - 1500 40 40 szabadon álló 8
**100 m² telekterület alatt 50 %, 100 m² telekterület felett 40% ,,

11. §

Az Alaprendelet 18. § /2/ bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„/2/ Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen:

- a) Telekalakítás esetén legalább 3000 m² területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
- b) 1500 m²-nél nagyobb telken 3 %-os beépítettséggel mezőgazdasági rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- c) 10 000 m²-nél nagyobb telken a 1,5 %-os beépítettséggel, de legfeljebb a 200 m² alapterületet meg nem haladó kiterjedéssel lakóépület is elhelyezhető.
- d) Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
- e) megengedett építménymagasság lakóépület esetén legfeljebb 4,0 m, egyéb gazdasági építmény esetén legfeljebb 7,5 m, terménytároló és terményszárító esetén pedig legfeljebb 12 m.
- f) A területen birtokközpontok is kialakíthatók.”

12. §

Az Alaprendelet 21. §-a az alábbi bekezdésekkel egészül ki:

„/8/A jogszabályban⁶ meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti szakfeladatokat a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat látja el.

/9/Nagyberuházások esetén az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban az adott beruházásra vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány az illetékes örökségvédelmi hatósághoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.”

13. §

Az Alaprendelet 22. § /2/ bekezdése a következők szerint módosul:

„/2/Helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét tájékoztatás jelleggel jelen rendelet függelékének a) pontja is tartalmazza.”

14. §

Az Alaprendelet 24. §-a és 25. §-a törlésre kerül.

15. §

(1) Az Alaprendelet 30. §-a (Tájképvédelmi területeken történő építés feltételei) (2) bekezdése a következők szerint módosul:

„/2/ A területen a tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 15 m-nél magasabb, vagy 400 m² beépített területnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveihez látványtervet kell mellékelni.”

(2) Az Alaprendelet 30. §-a (Tájképvédelmi területeken történő építés feltételei) (3) bekezdése törlésre kerül.

16. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.

(2) Az Alaprendelet 2. és 3. számú mellékletei törlésre kerülnek.

Mórág, 2009..... hó .

Garay János
polgármester

Bakó Józsefné
jegyző

Kihirdetés napja: 2009.

Bakó Józsefné
jegyző

¹ Különösen az 1997. évi LXXVIII. törvény, 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet

² Jelenleg az OTÉK 42. §.

³ Jelenleg a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. mellékletében meghatározott esetekben

⁴ Jelenleg a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott esetekben

⁵ Jelenleg a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 49. §-a

⁶ Jelenleg a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelet

Függelék:

a) A település helyi védelem alatt álló értékei

/A hatályos listát a külön helyi értékvédelmi rendelet melléklete tartalmazza/

Sorszám	Cím	Megnevezés	Hrsz.	Védettség foka
Mórágy				
1.	Petőfi utca 71.	Művelődési ház	258.	H1
2.	Szabadság utca	kápolna	260	H1, MJ
3.	Petőfi utca 67.	óvoda	276.	H1
4.	Szabadság utca	Volt malom épülete	439.	H1
5.	Alkotmány utca 36.	Templom, emlékmű	609.	H1
6.	Alkotmány utca	kút	650.	H1
7.	Alkotmány utca 8.	lakóépület	654.	H1
8.	Alkotmány utca 3.	Hivatal épülete	659.	H1
9.	Kossuth L. utca	emlékmű	666/1.	H1
10.	Kossuth L. utca 67.	Lakó- és gazdasági épület	696.	H1
11.	Kossuth L. utca 28.	lakóépület	798.	H1
12.	Falu belterületi árcai	hidak	156, 513, 590	H1

b) A település helyi botanikai értékei

/A hatályos listát a külön helyi értékvédelmi rendelet melléklete tartalmazza/

Földtani természeti érték: 1. Szabadság utca, 395, 396/2, 401. hrsz- volt gránit bánya

Kultusztörténeti: 2. Petőfi S. utca, 297-301 hrsz.- háromszögelési pont és környéke

Fák, fasorok: 3. Alkotmány utcai Református templomkertben lévő 8 db vadgesztenye (Aesculus hippocastanum)

4. Óvodakertben lévő 1 db ezüsthársfa (Tilia tomentosa)

5. Általános Iskola kertjében lévő 1 db ezüsthársfa (Tilia tomentosa) és 2 db eperfa (Morus alba)

c) A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**

2. A környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény**

3. A hulladékgazdálkodásról szóló **2000. évi XLIII. törvény**

4. A természet védelméről szóló **1996. évi LIII. törvény**

5. A termőföldről szóló **1994. évi LV. Törvény**

6. A termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény**

7. A növényvédelemről szóló **2000. évi XXXV. törvény**

8. A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény**

9. Az elektronikus hírközlésről szóló **2003. évi C. törvény**

10. A postáról szóló **2003. évi CI. Törvény**

11. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló **2009. évi XXXVII. Törvény** (valamint a végrehajtására kiadott **29/1997. (IV. 30.) FM rendelet**)

12. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet**

13. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet**

14. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló **21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet**

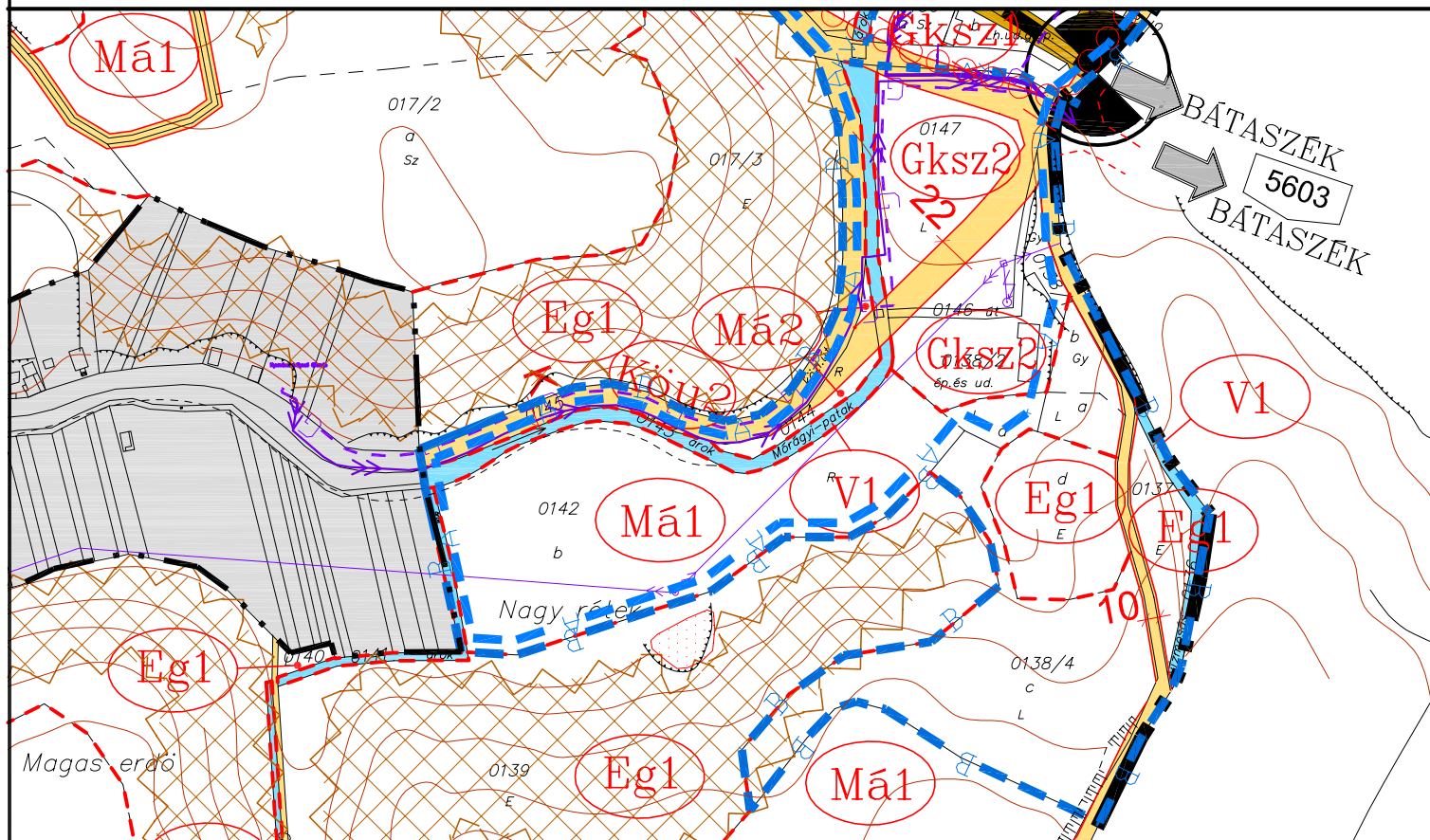
15. A felszín alatti vizek védelméről szóló **219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet**

16. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló **49/2001. (IV. 3.) kormányrendelet**, valamint a **27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet**

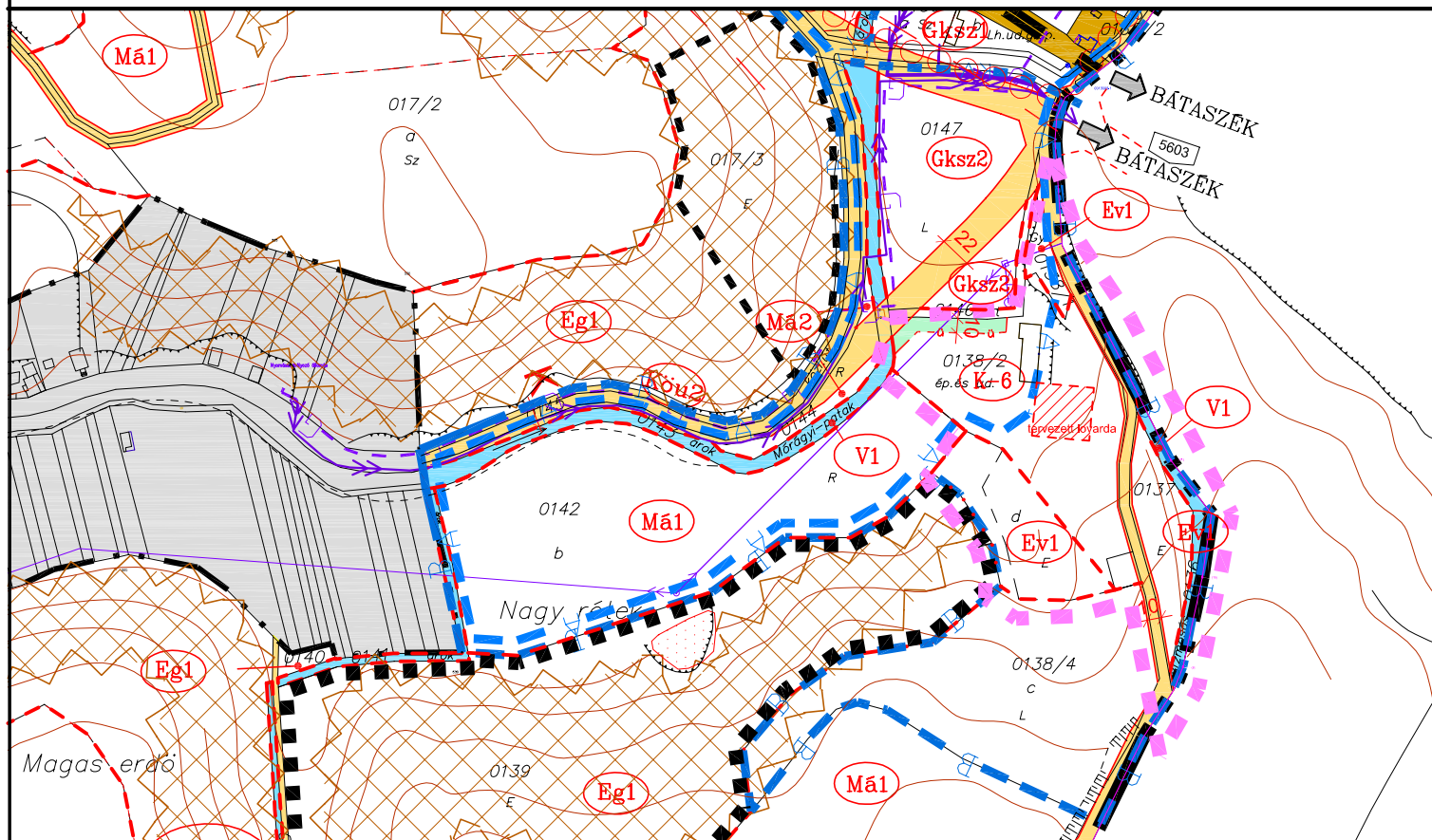
17. A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó **120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet**

-
18. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló **21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet**
 19. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló **98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet**
 20. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló **27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet**
 21. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet**
 22. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló **50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet**
 23. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló **21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet**
 24. A fás szárú növények védelméről szóló **346/2008. (XII. 30.) Kormányrendelet**
 25. Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló **174/2003 (X. 28.) Kormányrendelet**
 26. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V. 2.) Kormányrendelet**
 27. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó **379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet**
 28. A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló **90/2007. (IV. 24.) Kormányrendelet**
 29. A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló **94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet**
 30. A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás és a vízkütfúrás szakmai követelményeiről szóló **101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet**
 31. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló **37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet**
 32. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló **4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet**
 33. A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló **14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet**
 34. A zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet**
 35. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet**
 36. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet**
 37. A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló **9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel** módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet
 38. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló **66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet**
 39. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló **9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet**
 40. A villamosmű biztonsági övezetéről szóló **122/2004. (X. 15.) GKM rendelet**
 41. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló **59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet**
 42. A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló **90/2006. (VII.18.) FVM rendelet**

MÓRÁGY KÖZSÉG KT. ÁLTAL 14 / 2007. (X. 03.) SZÁMÚ ÖR JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJA
(HATÁLYOS)

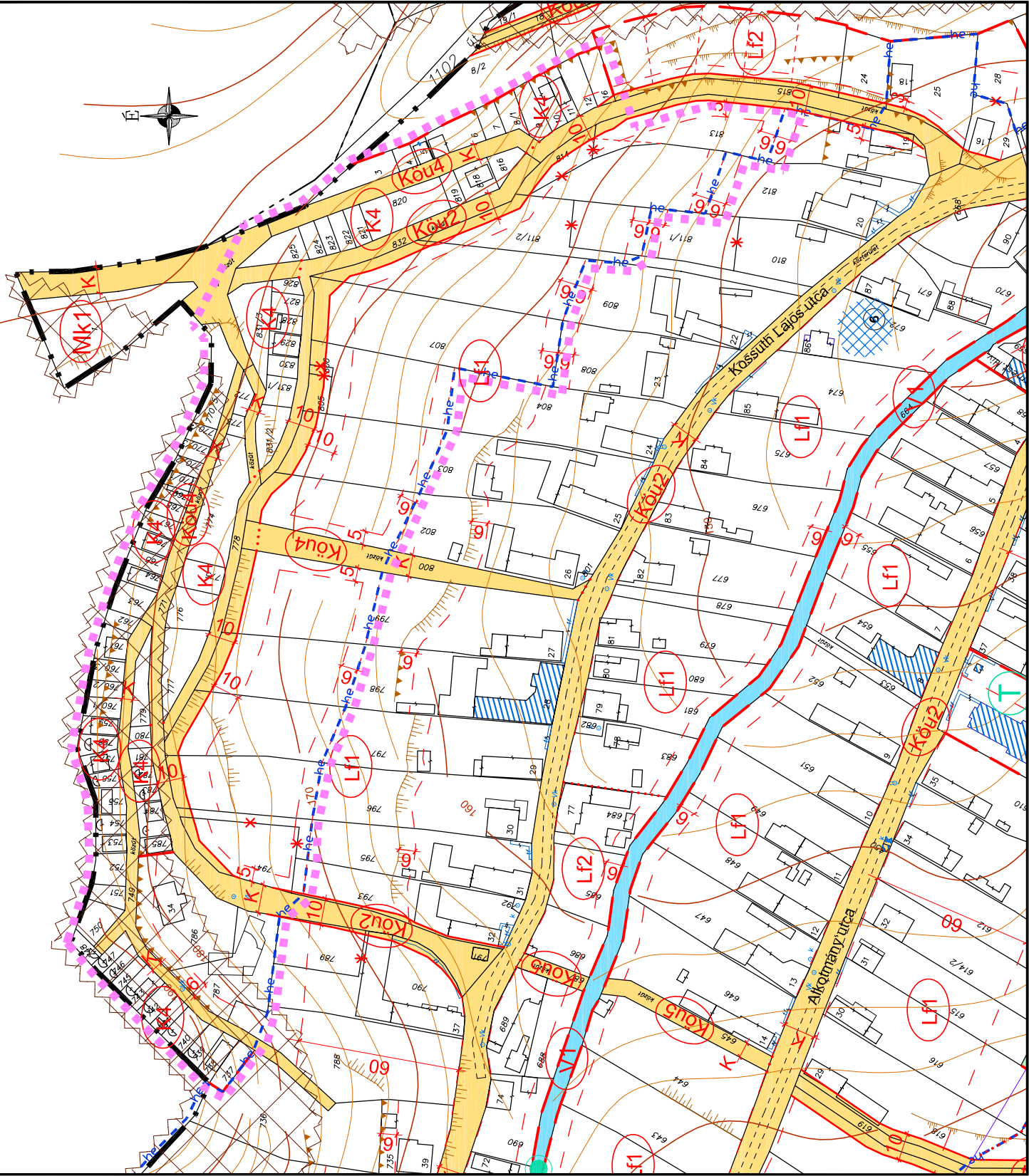
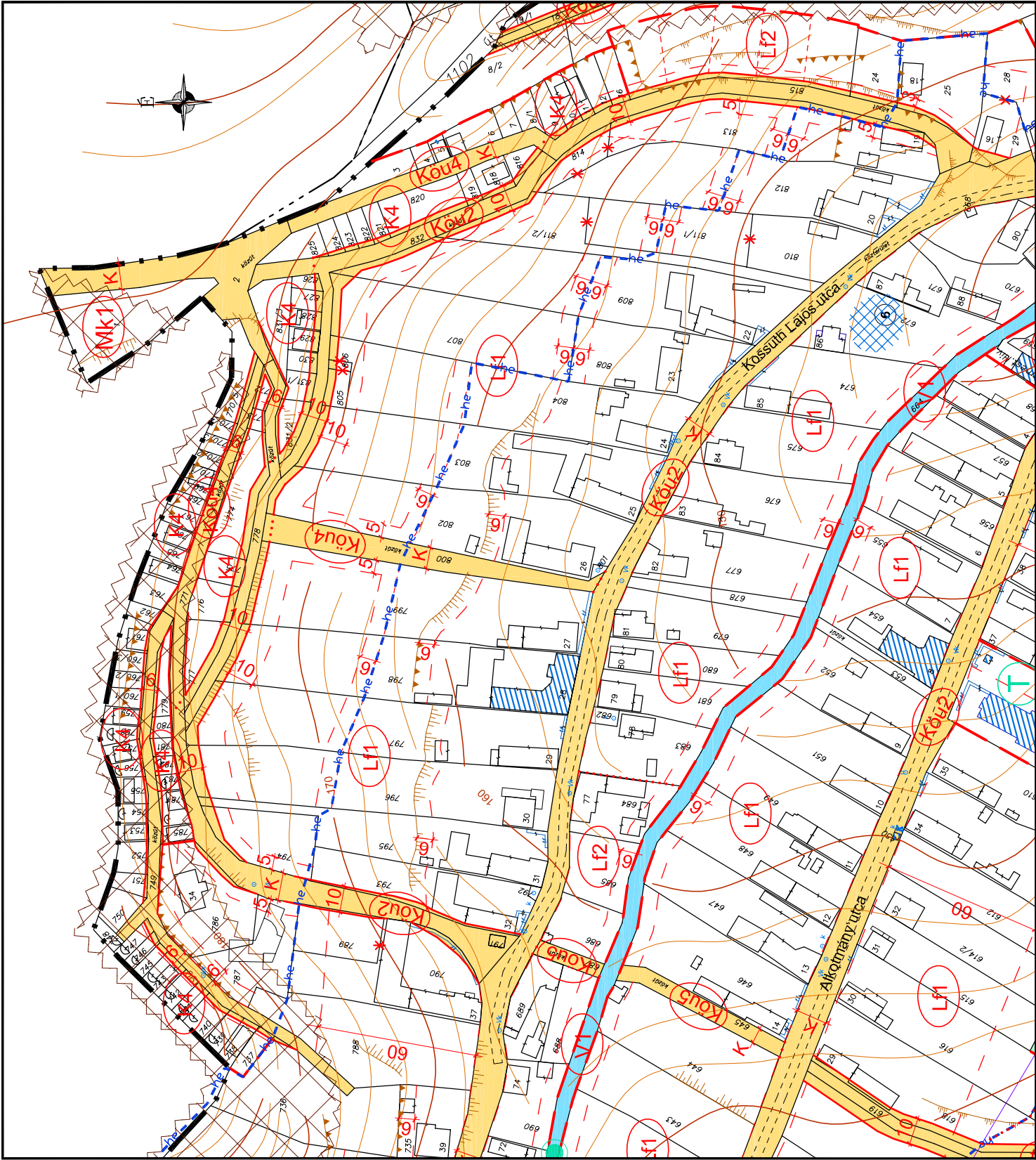


MÓRÁGY KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVLAPJÁNAK
MÓDOSÍTÁSA




Munkaszám:	MERIDIÁN MÉRŐKI IRODA KFT. 7100. Szekszárd, Ybl Miklós U. 3. Telefon/Fax: 74/419-283 Email: meridian@terrasoft.hu		
2441/2009			
Vezető tervező:	Deák Varga Dénes	Terv megnevezése: Mórágyszék településrendezési tervének 1. számú módosítása	
Kamarai nytsz:	TT 14-0058/2006.		
Munkatársak:	Tóth Dóra Kata Hajba Csaba		
		M = 1:5000	Dátum: 2009.08.





Munkaszám:	MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT. 7100. Szekszárd, Ybl Miklós U. 3. Telefon/Fax: 74/419-283 Email: meridian@terrasoft.hu	
2441/2009		
Vezető tervező:	Deák Varga Dénes	Terv megnevezése:
Kamarai nytsz:	TT 14-0058/2006.	Mórágyszabályozási településrendezési tervnek 1. számú módosítása
Munkatársak:	Tóth Dóra Kata Hajba Csaba	M = 1:2000 Dátum: 2009.08.




[illegible][illegible]

Munkaszám:	MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT. 7100. Szekszárd, Ybl Miklós U. 3. Telefon/Fax: 74/419-283 Email: meridian@terrasoft.hu		
2441/2009			
Vezető tervező:	Deák Varga Dénes	Terv megnevezése:	
Kamarai nytsz:	TT 14-0058/2006.	Mórágy község településrendezési tervének 1. számú módosítása	
Munkatársak:	Tóth Dóra Kata Hajba Csaba	M = 1:2000	Dátum: 2009.08.

Jelmagyarázat

Külterületi és belterületi szabályozási tervlapokhoz




Informatív elemek

	igazgatási terület határa
	belterületi határ
	belterület, lásd Sz-2 jelű tervlapon


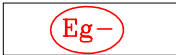
Szabályozási vonalak

	területfelhasználási egység határa
	védőtávolság
	építési övezet, övezet határa
	építési határvonal
	beültetési kötelezettségű terület és határa
	megszűntető jel
	irányadó telekhatár
	feltétel teljesítéséhez kötött terület határa

Területfelhasználási módok

	falusias lakóterület
	különleges terület
	gazdasági ter. -kereskedelmi, szolgáltató

Beépítésre nem szánt területek

	mezőgazd-i terület- általános haszn.
	mezőgazd-i terület- általános haszn.
	erdőterület- gazdasági
	erdőterület- védelmi
	vízgazdálkodási terület
	közúti közlekedési terület
	kötőtpályás közlekedési terület




Értékvédelem

	helyi művi érték
	helyi értékvédelmi terület határa
	régészeti lelőhely
	helyi botanikai érték


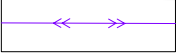

Talajtani adottságok

	csúszásveszélyes terület
	főszintvonal
	mellékszintvonal
	felhagyott bánya





Környezetvédelem

	Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete
	Felszín alatti vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete
	Külső védőövezet határa

Közművek

	gázvezeték
	elektromos vezeték, 20 kV
	szennyvízvezeték

Egyéb

	partfal
	rézsű
	módosítással érintett terület
	kiváló termőhelyi adottságú erdőter.

**ELŐZETES SZAKVÉLEMÉNY ÉS
TÁJÉKOZTATÁS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
MÓRÁGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

Készítette:

Szente Zoltán
*okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő*

Tóth Dóra Kata
településmérnök

Tóth-Kovács Eszter
*okleveles vegyész
környezetvédelmi szakmérnök*

Székesfehérvár
2009. június

ELŐZMÉNYEK

Mórágysz község érvényes Településrendezési tervvel rendelkezik. A Képviselőtestület a Településszerkezeti tervet és leíró részét a 68/2007. (X. 01.) számú határozattal, a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a 17/2007. (X. 03.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv jóváhagyása óta felmerült önkormányzati és magáncélú fejlesztési elképzelések szükségessé tették a Településrendezési terv módosítását, ezen belül a Településszerkezeti terv, a Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat kerül módosításra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény szabályozza a településrendezési tervek készítésének és jóváhagyásának rendjét. A törvényben foglaltaknak megfelelően a módosítás első lépéseként az Önkormányzat Képviselőtestülete határozatban kinyilvánította szándékát a Településrendezési Terv módosításáról, illetve Településfejlesztési döntésben meghatározta annak lényegi tartalmát.

Az Önkormányzat, illetve a településszerkezeti terv és szabályozási terv elkészítésével megbízott tervezőiroda megállapította, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a KR. 4.§ (3) szerint az alábbi tájékoztatást adjuk.

1. A TERVEZÉSI FELADAT

A tervezési megbízás alapján a törvény előírásai szerint a már elkészült és a hatóságok által is elfogadott, településfejlesztési koncepción alapuló, szakágankénti alátámasztó munkarészeket tartalmazó településszerkezeti terv és szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat **módosítása** szükséges.

A terv módosítása a község belterületéhez keleti irányban csatlakozó sportpálya és környéke, valamint a délre lévő faluárok menti területeket érinti.

2. A TERV-CÉLJA

Mórágysz község önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló módosított 253/1997.(XII.20.) korm. rendeletnek megfelelően kívánja megalkotni a tárgyi településrészre vonatkozó építési előírásait.

3. A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE ÉS AZ EREDETI TERVHEZ-MÉRT JELENTŐSÉGE

- a. 0138/2. hrsz-ú, (Gksz-2 építési övezetbe sorolt) telek beépítésre szánt területének bővítése a 0142. hrsz-ú (Mál övezetbe tartozó) földrészlet egy részével és a 0138/4. hrsz-ú (Mál és Eg1 övezetbe sorolt) földrészlet egy részével. A bővített 0138/2 hrsz-ú terület átsorolása új építési övezetbe, amelyen terápiás lovagoltatás, lakóotthon és egyéb a „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakításához szükséges létesítmények elhelyezhetők. Az új övezet az OTÉK alapján Különleges területbe sorolandó.

A 0138/2. hrsz-ú, (Gksz-2 építési övezetbe sorolt) telek beépítésre szánt területének bővítésével „Komplex szabadidő és fejlesztési központ”-ot kívánnak létrehozni.

A beruházás során kb. 30 ló tartására alkalmas istálló; fedeles lovarda; bemutató gazdasághoz alkalmas falusi portarészek, kb. 20-30 fő egyidejű fogadására (elszállásolására, ellátására) alkalmas épületrész, valamint kis létszámú (8-12 fő, értelmi- és mozgássérült gyermekek) lakóotthon építése a tervezett.

A fennmaradó szabad területeken főleg lovagoltatásra (terápiás lovagoltatásra és versenyeztetésre alkalmas pályák), de egyéb aktív sportolásra is használható területek kialakítása (futópálya, tenispálya, játszótér, stb.), kézműves bemutató műhelyek megvalósítása.

Célja: Halmozottan hátrányos és sérült emberek társadalmi esélyeinek javítása terápiás és foglalkoztatási lehetőségek megteremtésével és működtetésével.

- Egészséges és sérült emberek minőségi szabadidős programszervezése.
- Értelmi- és mozgássérült gyermekek és fiatalok fejlesztése.
- Értelmi- és mozgássérült felnőttek képzése és üdültetése.
- Segítséggel élők családtagjainak képzése, mentális segítése, rekreációja.
- Tartósan munkanélküli, halmozottan hátrányos csoportok foglalkoztatása.
- Szakmai, gyakorlati helyszín a különböző felsőoktatási intézményeknek (pl. egészségügyi főiskola, szociális munkás, gazdasági-turisztikai főiskola, lovasakadémia, lovasterapeuta stb.)

b. A Szabadság utca menti 490. hrsz-ú telek hátsó építési határvonalának eltörlése. Eredeti tervhez mért jelentősége elhanyagolható, környezeti hatással nem jár.

c. A K-4 építési övezetet és a 786. hrsz-ú telket érintő szabályozási vonalak és építési határvonalak felülvizsgálata. Eredeti tervhez mért jelentősége elhanyagolható, környezeti hatással nem jár.

d. A Helyi Építési Szabályzat építési előírásainak megfeleltetése a 37/2007. ÖTM rendelet előírásainak, módosítása a Mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek méreti korlátozását, a Helyi védettségű épületek szabályozását, valamint a Tájképvédelmi terület előírásait tekintve.

A helyi védettségű épületek építési szabályzatait a Helyi Építési Szabályzat kell, hogy tartalmazza, azonban javasolt külön helyi értékvédelmi rendelet megalkotása, amely kimondja a helyi védelem tényét, a tulajdonosokra vonatkozó fenntartási, használati és egyéb kötelezettségeket, esetleges önkormányzati támogatásokat, stb.

A Tájképvédelmi területen, illetve a Mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek alapterületi méreteit a hatályos terv korlátozza, amely esetenként jelentősen és indokolatlanul korlátozza a beruházásokat, valamint a külterület tájképi értékeinek megőrzését sem feltétlenül segítik elő.

E pontban meghatározott módosítások konkrét környezeti hatással nem járnak.

4. HELYZETISMERTETÉS ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI INFORMÁCIÓK

• A vizsgált terület általános ismertetése

A „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” területe külterületen található, a mórággyi bekötőúttól délre. A terület közúti megközelítését az 5603. számú Bátaszék-Bonyhád közti összekötő út biztosítja, amelyről jelenleg a 0146. hrsz-ú szőrt köves úton érhető el a terület.

A terület jelentős részét adó 0138/2. hrsz-ú telek földhivatal nyilvántartásban művelésből kivont területként szerepel, épület és udvar bejegyzéssel. Ezen a területen egy volt Tsz gazdasági épületében (a jelenlegi építési besorolásának megfelelően) állattartás van, ~ 20 ló tartásával. A meglévő adottságok és a Gksz-2 jelű építési övezetben megengedett tevékenységek figyelembe vételével, a közeli legelők igénybe vételével már jelenleg is lovagoltatás, lovas terápia folyik. A módosítás e tevékenységhez szükséges további létesítmények elhelyezhetőségének területi igényeit teszi lehetővé. Az elhelyezni kívánt funkciók jelentős része a hatályos rendezési terv szerinti Gksz-2 jelű, kereskedelmi, szolgáltató övezeten belül is elhelyezhető lett volna.

• Földvédelem

A tervmódosítást érintő talajvédelemre vonatkozó jogszabályi előírásokat az alábbiakban foglaljuk össze.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény szerint termőföld az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld pedig az a földrészlet, amelyet a település belterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

A bővítéssel érintett földrészletek közül kettő legelőként, egy pedig gyümölcsösként van nyilvántartva, azonban terepbejárás során tapasztaltak alapján ez utóbbit megszüntették.

A településtrendezési terv módosítása a fenti meghatározások alapján termőföldet érint, ezért az alábbi szempontokat, a 2007. évi CXXIX. Törvény előírásai szerint minden körülmények között be kell tartani, vagy tartatni:

43. § (1) Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

(2) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.

(3) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

44. § (1) A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.

(2) A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészleteken kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.

(3) Amennyiben a mentett humuszos termőréteg (2) bekezdés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy természetközeli előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható.

(4) A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.

43. § (1) Beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

- (2) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.
- (3) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
44. § (1) A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá a terület helyreállításával kapcsolatos munkálatokat a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmaznia kell.
- (2) A beruházások megvalósítása során keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás kivitelezése során igénybe vett földrészekre kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- (3) Amennyiben a mentett humuszos termőréteg (2) bekezdés szerinti felhasználására nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként, vagy termeszto közeg előállítására felhasználható, illetve ezekre a célokra átruházható.
- (4) A mentett humuszos termőréteg mennyiségéről és felhasználásáról a beruházó köteles külön nyilvántartást vezetni.
50. § Amennyiben az alábbi tevékenységek e törvény, valamint külön jogszabályok szerinti engedélyezésében a talajvédelmi hatóság szakhatóságként eljár, állásfoglalásának megadásához talajvédelmi terv szükséges:
- a) az ültetvénytelepítéshez,
 - b) a humuszos termőréteg mentéséhez termőföldön történő, 400 m²-t meghaladó területigényű beruházás megvalósítása esetén,
 - c) a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő rekultivációhoz, újrahasznosításhoz,
 - d) öntözéshez,
 - e) mezőgazdasági területek vízrendezéséhez,
 - f) erózió elleni műszaki talajvédelem megvalósításához.
51. § A 49-50. §-okban említett hatósági eljárásokhoz szükséges talajvédelmi tervet az ügyfélnek kell beszereznie.

• Felszín alatti vizek védelme

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza, mely szerint Mórágysz község az érzékeny területek körébe sorolható, a település területén nem található kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának, és fenntartásának módját.

A vizsgált terület felszín alatti vizek védelme szempontjából részben (0138/2. hrsz-ot érintően) „A” hidrogeológiai, teljes egészében pedig „B” hidrogeológiai védőövezeten belül fekszik.

Ezt a besorolást megalapozó vizsgálat már 2007-ben, a község teljes egészére készült Településrendezési terv során ismert tény volt, amellyel a 2/2005. Kormányrendeletnek megfelelően elkészített Környezeti értékelés is részletesen foglalkozott.

A mórági vízmű vízbázisának diagnosztikai munkáit Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság megbízásából az üzemelő sérülékeny ivóvízbázisok biztonságba helyezési programja keretében a VIZITERV Consult Kft. végezte 2001. október és 2003. október között. Meghatározták a vízműkút – jogszabályban előírt elérési időkhöz tartozó – védőidomát és a hozzá tartozó felszíni védőterületeket. Az eredmények alapján megállapítható volt, hogy a védőidom a teljes völgytalpi üledéket érinti. A belső és külső védőövezetnek nincs, a hidrogeológiai „A” és a hidrogeológiai „B” védőövezeteknek van felszíni metszete.

Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A vízbázis védelme érdekében szükséges intézkedéseket a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet írja elő az alábbiak szerint:

A hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetben

- tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza
- tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége; 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe; olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza
- olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni
- a növénytermesztéssel összefüggésben meg kell állapítani, hogy az milyen hatással van a védelemben részesülő vízre
- önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszarnyas telep csak a „B” zónában lehetséges
- meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot a VIFE hozzájárulásával szabad tárolni

A védőidomok, védőterületek és védőövezetek tervezett igénybevételénél a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni.

ÖSSZEFOGLALÁS

A településrendezési terv módosítása a **3. fejezet a) – d)** pontjában meghatározott területeket érinti. Azonban területfelhasználási változással csak a 3. pont a) része jár, ezért csak az ezt érintő tervezett módosítás hatásait értékeltük előzetesen.

- A tervezett terület közműellátottsága jelenleg hiányos, vezetékes ivóvízzel és elektromos árammal rendelkezik. Mórágyszomszédok teljes belterületén biztosított a zárt szennyvízelvezetés, amely külterületi szakasza a mórágyszomszédok bekötőút mentén halad, a vizsgált területtől északra. A felszín alatti vizek védelme érdekében javasolt a meglévő szennyvízelvezetésekre való rákötés.
- A tervezési területen a csapadékvíz-elvezetése a terület kedvező morfológiai adottságai miatt könnyen és biztonságosan megoldható a közeli befogadóba.
- A községben a vezetékes földgázhálózatot kiépítették. A hálózat kapacitása elegendő a teljes település – így a tervezett terület - ellátásának biztosításához.

- A területhasználat-módosítás, illetve az itt tervezett tevékenységek számottevő légszennyező hatást nem okozhatnak, a levegő minőségét nem ronthatják. A tervek szerint a területen csak olyan tevékenységek lesznek telepíthetők, melyek nem tartoznak a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) korm. rendelet 2. számú mellékletébe.
- A tervezési területen a tevékenység úgy végezhető, illetve a fejlesztést úgy kell tervezni, hogy a környezetbe jutó zaj a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőnek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell. A településrendezési terv módosításával az érintett telkeket a különleges övezetbe kívánják besorolni.

A terület környezeti állapota jó. A módosítás során a feltárt gondok és hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtásával tovább javítható a településrész környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók lesznek.

A 0138/2. hrsz-ú, (Gksz-2 építési övezetbe sorolt) telek beépítésre szánt területének bővítésével járó „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakítása során olyan beruházások is megvalósulnak, melyek a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete értelmében **környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhetők csak meg.**

A „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakítása és működtetése mind jellegét, mind volumenét tekintve – normál működési körülmények mellett – várhatóan nem jár számottevő negatív környezeti hatással. Így előzetes szakmai álláspontunk szerint **a „Komplex szabadidő és fejlesztési központ” kialakítása az érintett területeken elviekben megengedhető.**

A tervezett módosítás várható környezeti hatásainak értékelését a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (KR.) 2. számú mellékletében foglalt szempontrendszer szerint elvégeztük és az alábbiakat állapítottuk meg.

1. A településrendezési-terv tervezett módosítása
 - a) minimális mértékben csökkenti a mezőgazdasági tevékenységek helyét, ugyanakkor a tervezett Komplex szabadidő és fejlesztési központ a már meglévő tevékenység kiegészítéseként többlet természeti erőforrás felhasználással nem jár;
 - b) nem befolyásol más tervet;
 - c) fontos a környezettudatos nevelés szempontjából, elősegíti fenntartható fejlődést;
 - d) nem vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol jelentős környezeti problémák lennének;
 - e) környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályokat nem érint.
2. A településrendezési-terv módosítás várható környezeti hatásai
 - a) várhatóan nem jelentősek, visszafordíthatatlan folyamatokat nem indítanak el;
 - b) negatív környezeti hatásokat nem indukál, azokat várhatóan nem erősíti;
 - c) az országhatáron nem terjednek át;

- d) kedvező környezeti változásokat idézhetnek elő, az emberi egészségre, a környezetre kockázatot nem jelentenek;
- e) csak az érintett területre korlátozódnak, az érintett lakosság száma nem növekszik;
- f) olyan területet nem érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
- g) a **KR. 4.** számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket feltételezhetően nem idézik elő.

3. A tervmódosítással érintett

- a) terület a felszín alatti vizek szempontjából értékes, illetve sérülékeny, de a kulturális örökség szempontjából nem különleges;
- b) területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem ismert;
- c) terület hasznosítása, használata nem intenzív.

A tervezési feladattal kapcsolatosan előzetesen leírt tények és szempontok, valamint a **KR. 2.** számú melléklete szerint elvégzett értékelés alapján szakmai álláspontunk az, hogy **a jelen tervezési feladat és tervmódosítás környezeti vizsgálat nélkül is megvalósítható.**

A beruházás konkrét megvalósítását megelőzően lefolytatandó **előzetes környezeti vizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat során pedig mind a vízbázis védelmi, mind a környezetvédelmi érdekek érvényesíthetők lesznek.**

Székesfehérvár, 2009. június 8.

Szente Zoltán
okleveles geofizikus-mérnök
környezetvédelmi szakértő

Tóth Dóra Kata
településmérnök

Tóth-Kovács Eszter
okleveles vegyész
környezetvédelmi szakmérnök

A TERVEZŐVEL KÖZÖSEN KIALAKÍTOTT ÖNKORMÁNYZATI ÁLLÁSFOGLALÁS

Mórágysz község 2009. évi településrendezési terv módosításának egyeztetéséről

A település rendezési tervének egyeztetési anyagát az Önkormányzat elkészítette, és egyeztetésre megküldte az Építési törvény előírásai szerint az abban érdekelt szervezeteknek.

A kiküldött egyeztetési anyagra észrevételt nem küldött:

1. **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal**
2. **Tolna Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság**
3. **községi rendőrállomás, -őrs**
4. **Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakasz mérnöksége**
5. **Bátaszék Város Önkormányzata**
6. **Mócsény Község Önkormányzata**
7. **DDGÁZ**

Az egyeztetési anyagra nyilatkozatot küldött:

8. **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága 1548-1/2009. (06. 25.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
9. **Szálka Község Önkormányzata 247-2/2009. (06. 12.) 39/2009. (V. 28.) kt. határozatában a tervmódosítás ellen kifogást nem emel.**
10. **ÁNTSZ Szekszárdi, Bonyhádi, Paksi Kistérségi Intézete 3143-2/2009. (06. 11.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
11. **Bonyhád Város Önkormányzata Hivatásos Tűzoltósága D-100/2009. (06. 02.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
12. **Szekszárd-Paksi Vízi Társulat M/172/2009. (06. 03.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
13. **Bátaapáti Község Önkormányzata 252/2009. (05. 28.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
14. **MOL Nyrt. DF100710-016/144/2009. (05. 20.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
15. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság LI/RT/NS/A/3529/1/2009. (05. 21.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
16. **Alsónána Község Önkormányzata 443-2/2009. (05. 25.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
17. **Tolna Megyei Földhivatal 10.169/2009 (05. 25.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
18. **Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztálya HKF/2468-1/2009. (05. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
19. **Magyar Telekom Nyrt. 12336000-001-28/2009. (05. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
20. **Dél-Tolna Közmű Üzemeltető és Szolgáltató Kft. 83/2009. (05. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
21. **Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész 2009. 05. 20-án kelt levelében egyetértő nyilatkozatot küldött.**
22. **Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság F-157/2009. (05. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
23. **Bonyhád Város Jegyzője, mint I. fokú építési hatóság 453-2/2009/02. (05. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
24. **Pécsi Bányakapitányság 3396/2/2009. (06. 29.)** Szakhatósági véleményében az alábbi nyilatkozatot tette:
 - A módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.
 - Kéri, hogy a „Mórágysz I. – Gránit” védnevű bányatelek különleges területfelhasználási egységként, azon belül bányaterületként kerüljön ábrázolásra.
25. **Tolna Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága 26.4/1/430/2009. (06. 22.)** A módosításhoz az alábbi feltételek betartása mellett járul hozzá:
 - A 0138/2. és a 0142. hrsz területeken tervezett fejlesztések megvalósítása során be kell tartani a felszíni és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírásokat. Amennyiben a tervezett terápia lovasoltatáshoz lóvartás is társul, annak trágyatárolóját úgy kell kialakítani, hogy abból a völgy alján húzódó Mórágysz patakba semmilyen szennyeződés ne kerülhessen be.
26. **E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. HIG-171/2009. (06. 15.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
27. **Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 53271/2009. iktatószámú, 2009. 06. 16-án kelt levelében a módosítással egyetért, az alábbiak figyelembe vételével:**
 - Az Önkormányzat döntését, mely szerint környezeti hatásvizsgálat lefolytatását a tárgyi módosítások esetében nem tartja szükségesnek, a Felügyelőség tudomásul veszi. Felhívja azonban a figyelmet az Önkormányzat nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségéről.
 - Vízvédelmi szempontból a következő jogszabályokra hívja fel a figyelmet: 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet, 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet, 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet, 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet.
 - A tervmódosítást egyeztetni kell az illetékes környezetvédelmi és vízügyi igazgatósággal.
 - Zaj- és rezgésvédelem szempontjából a következő jogszabályok előírásaira hívja fel a figyelmet: 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet, 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet.

- Egyes tevékenységek megkezdése, létesítmények építése a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet hatálya alá tartozhat, ezért a terv megvalósulása során célszerű a jogszabály előírásait figyelembe venni.
- 28. Nemzeti Közlekedési Hatóság DD/KA/NS/A/1701-3/2009. (06. 05.)** Felhívja a figyelmet, hogy az övezeti átsorolások esetében tekintettel kell lenni a vonatkozó érvényben lévő ütügyi műszaki irányelvek szerinti területigények biztosítására.
- 29. Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság 11.4/2991/1/2009. (05. 26.) és a 11.4/2991/3/2009. (07. 16.)** számú leveleiben felhívja a figyelmet, hogy erdőterületen épületet elhelyezni az illetékes Erdészeti Igazgatóság engedélyével lehet. Kéri javítani az erdők védelméről szóló törvényi hivatkozást jogszabályi változás miatt.
- 30. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Igazgatóság HP-16581-2/2009. (05. 27.)** számú levelében megállapította, hogy a településrendezési terv 1. számú módosítása nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot.
- 31. KDT Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakasz mérnöksége 11-39/2009. (07. 03.)** számú levelében az alábbi észrevételeket teszi:
- Vízbázis védelem: a komplex szabadidős és fejlesztési területen a 123/1997. (VII. 18.) Korm.rendelet alapján a „B” védőterületen lovak tartása és trágya vízzáró módon történő tárolása csak környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredményétől függően lehet. A lakóépület és a szálló csak csatornázással létesíthető az „A” zónában, míg a „B” zónában környezeti hatásvizsgálat vagy egyedi vizsgálat eredményétől függően csatornázás nélkül is engedhető. A HÉSZ módosító rendeletének 5. § (1) bekezdésében felsorolt építmények a hivatkozott korm.rendelet 5 melléklete figyelembevételével helyezhető el.
 - Vízellátás, csatornázás: A fejlesztési területnek az ivóvízellátó és a szennyvízelvezető hálózatokhoz való csatlakozási lehetőségét, feltételeit az üzemeltetővel egyeztetni szükséges. Az anyaghoz víziközmű térképet és vízellátási, szennyvízelvezetési javaslatot kell csatolni.
 - Felsőzíni vízelvezetés: a tervvel kapcsolatban észrevétele nincs.
- 32. Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész 8-264/2009. (06. 22.)** A tervdokumentációval az alábbi észrevételek figyelembe vételével ért egyet:
- Településszerkezeti tervvel kapcsolatosan:
- a) Az OTTrT övezeteinek a településre vonatkozó kivágatait a településszerkezeti terv leírásban kérem szerepeltetni.
- Szabályozási tervvel kapcsolatban:
- a) A 483, 487, 488, 489, 49, 491 és a 492. hrsz-ú telkek esetében az építési határvonal megszüntetését átgondolásra javasolja.
- Helyi Építési Szabályzatban:
- a) Mivel a tervmódosítás érinti a Vt építési övezetet, ezért az OTTrT-nek való megfelelés miatt kéri a településközponti vegyes területek átsorolását más övezetbe.
- b) A HÉSZ-t a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelettel szükséges összhangba hozni, mivel több bekezdés ellentétes vele, pl. 4. § (5), 5. § (2), 5. § (4), 6. §. (6), 7. § (8), 21. § (9), 25. §.
- c) A következő előírások jogszabályellenesek, ezek törlése, illetve átfogalmazása szükséges: 3. § (3), 3. § (9), 12. § (5).
- d) Célszerűbb lenne a hivatkozott jogszabályokat a rendelet függelékében feltüntetni, hogy azok változtatása esetén ne kelljen a szabályrendeletet is módosítani.

Az önkormányzattal közösen kialakított tervezői válaszok az észrevételekhez:

A módosító észrevételeket elfogadjuk, és a tervet értelemszerűen kijavítjuk, az alábbi észrevételekkel.

24. ponthoz: A jelenlegi módosítás bányatelket nem érint, ezért a hatóság levelében kért területfelhasználási egység átsorolás egy későbbi (a teljes községet érintő) felülvizsgálat részét kell, hogy képezze. E szakhatósági vélemény tisztázása érdekében a tervező cég munkatársa (Tóth Dóra Kata) és a Bányakapitányság ügyintézője (Gacsályi Márta) között 2009. július 10-én telefonos megbeszélés történt.

30. ponthoz: A Hatóság részére megküldtük a tervmódosítás hírközlési anyagát, amelyet a HP/21678-2/2009. iktatószámú levelében észrevétel nélkül elfogadott.

32. ponthoz: A véglegesített anyag nem érinti a településközpont vegyes területfelhasználásokat, ezért a Helyi Építési Szabályzat Vt jelű építési övezeteit nem kell átsorolni más, az OTRT-nek megfelelő övezetbe. Az Állami Főépítési Iroda állásfoglalása alapján amennyiben későbbiek során olyan településrendezési tervmódosítás történik, amely érinti a településkép vegyes területet, vagy a rendezési terv eszközök felülvizsgálata történik, akkor az OTrT előírásainak megfelelően át kell sorolni más övezetbe.

Mórág, 2009. augusztus 3.

Az összefoglalót készítette a tervező cég részéről:

Deák Varga Dénes sk
tervező

Tóth Dóra Kata
Településmérnök

az önkormányzat részéről:

polgármester