

Vértessomló Község Polgármestere
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.
telefon: (34)-593-440; e-mail: polgarmester@vertessomlo.hu

Iktatószám: VS/125-2/2023.

Tárgy: hirdetés

HIRDETMÉNY

Vértessomló Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyszerűsített eljárás keretében a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a 41/2021. (X.19.) önkormányzati határozatával.

A módosítás a Homok hegy részét képező Somlóhegyi tó környezetében lévő övezeteket érinti és az ezzel szomszédos Homok dűlői lakóterület egy részét, ami a szerkezeti- és szabályozási terv módosítását igényli.

Lényege, hogy a 606/13 hrsz.-ú telek egy része erdő területből különleges rekreációs területbe kerül át. A 606/12 hrsz.-ú telek egy része különleges rekreációs területből erdő területbe kerül át. A 606/8 hrsz.-ú telek közlekedési és közmű területből erdő területbe kerül át. Jelen Hirdetmény mellékletét képezi a „Vértessomló, Homok dűlő, Somlóhegyi tó, Településszerkezeti fedvényterv – 2021” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.

A partnerek és a lakosság javaslatot tehetnek, véleményt nyilváníthatnak a közzétételtől számított 15 napon belül,

2023. január 27-től 2023. február 13-ig

levélben vagy e-mailben.

Levélcím: Vértessomló Község Önkormányzata
2823 Vértessomló, Rákóczi Ferenc utca 63.

E-mail: hivatal@vertessomlo.hu

Vértessomló, 2023. február 27.


Igó István
polgármester



**VÉRTESSOMLÓ, Homok dűlő, Somlóhegyi tó
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA
2023**

TARTALOMJEGYZÉK

Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezet módosítás határozat tervezete
- Helyi építési szabályzat módosítás rendelet tervezete

- Településszerkezeti fedvényterv – 2023 – M=1:3.000
- Szabályozási fedvényterv – 2023 - M=1:3.000

Alátámasztó munkarész

- Alátámasztó leírások

- Hatályos szerkezeti- és szabályozási tervlapok
- Térségi övezetek vizsgálati lapjai

László Tibor

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

**VÉRTESSOMLÓ,
Homok dűlő, Somlóhegyi tó
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA**

- 2023 -

Jóváhagyandó munkarész

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

**Vértessomló Község Képviselő-testületének
/2023. (.....) önkormányzati határozata
 a Somlóhegyi tó és környezetének településszerkezetéről szóló
 4/2016. (I.21.) önkormányzati határozat módosításáról**

Vértessomló Község Képviselő-testülete módosítja a település területfelhasználását az alábbiak szerint:

1. A hrsz. 606/13 telek egy része erdő területből különleges rekreációs területbe kerül át.
2. A hrsz. 606/12 telek egy része különleges rekreációs területből erdő területbe kerül át.
3. A hrsz. 606/8 telek közlekedési és közmű területből erdő területbe kerül át.
4. Jelen határozat 1. sz. mellékletét képezi a „Vértessomló, Homok dűlő, Somlóhegyi tó, Településszerkezeti fedvényterv – 2021” feliratú tervlap, valamint a településszerkezet módosításának leírása.

Határidő:

Felelős:

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

A „Somlóhegyi Tó és Környezete” szerkezeti- és szabályozási terven a tótól északra a rekreációs területet megszakítja a hrsz. 606/13 tervezett erdő övezet. Nem praktikus és nem indokolt. Egységesen kezelve a szomszédos telkekkel, annak is különleges rekreációs területként kell hasznosítani az út menti részét, és a tó part menti sávjába kell áthelyezni a biológiai aktivitás egyensúlyt teremtő erdősávot.

A biológiai aktivitás érték egyensúly megőrizhető, mivel a 606/12,13 telkeken belül a területfelhasználás cserélődik. Másrészt a 606/8 hrsz. telek, ami korábban szennyvíztisztító céljára közmű terület volt, de funkcióját veszítette és beerdősült, most erdő területnek minősíthető át.

A biológiai aktivitás érték változás számítása:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték különbség/ha	BA érték
Erdő helyett különleges rekreációs ter.	0,48	- 9,0 + 1,5 = - 7,5	- 3,60
Rekreációs terület helyett erdő terület	0,12	- 1,5 + 9,0 = + 7,5	+ 0,90
Közmű terület helyett erdő terület	0,33	- 0,6 + 9,0 = + 8,4	+ 2,77
Összes különbség			+ 0,07

A területfelhasználás módosítása 0,07 BA érték többlettel jár.

**Vértessomló Község Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati rendelete
Vértessomló Helyi Építési Szabályzatáról szóló
6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vértessomló Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Komárom-Esztergom megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Komárom-Esztergom megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Budapest Fővárosi Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Győr-Moson-Sopron megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész), a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 3/2018. (V.22.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1. §** Vértessomló község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Rendelet) 12/A. § (1) bekezdés bevezető (Beépítésre szánt különleges rekreációs terület építési övezeteiben) szövegrész helyébe a következő szövegrész lép:

„(1) Beépítésre szánt különleges rekreációs terület Kre-1 és Kre-2 építési övezeteiben”

2. § A Rendelet 12/A.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi (2) bekezdés lép:

(2) Az építési övezetek paramétereit:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Beépíthetőség terepszint alatt és felett %	Építmény magasság maximum m	Kialakítható telekterület minimum m ²	Zöldfelület minimum %	Közmű ellátottság
Kre-1	SZ	20	5,5	4.000	65	teljes
Kre-2	SZ	20	9,5	10.000	65	teljes
Kre-3	SZ	25	7,5	4.000	60	teljes

3. § A Rendelet 12/A. § kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

„(6) A Kre-1 különleges rekreációs építési övezetben az építési hely: előkert 5,0 m, oldal- és hátsóker 6,0-6,0 m.

A Kre-2 különleges rekreációs építési övezetben az építési hely: előkert, oldal- és hátsóker 10,0-10,0 m, kivéve a tó felőli telekhatáron, ahol 20,0 m.”

4. § A Rendelet 12/A. § kiegészül a következő (7) bekezdéssel:

„(7) A Kre-3 különleges rekreációs építési övezetben

a) elhelyezhető: kereskedelmi szálláshely szolgáltató épület, vendéglátás épülete, szabadidő eltöltését szolgáló épület, szolgálati lakás vagy lakóház maximum 180 m² beépített alapterülettel, valamint a működést kiszolgáló gazdasági épület,

b) az építési hely: előkert 5,0 m, oldal- és hátsóker 6-6 m.”

5. § Jelen rendelet 1. mellékletét képezi a „Homok dűlő, Somlóhegyi tó Szabályozási fedvényterv – 2023” feliratú tervlap.

6. § Hatályát veszti a Rendelet mellékletét képező Homok dűlő, Somlóhegyi tó és környezete – Szabályozási tervmódosítás, Sz-2/M4 jelű tervlap.

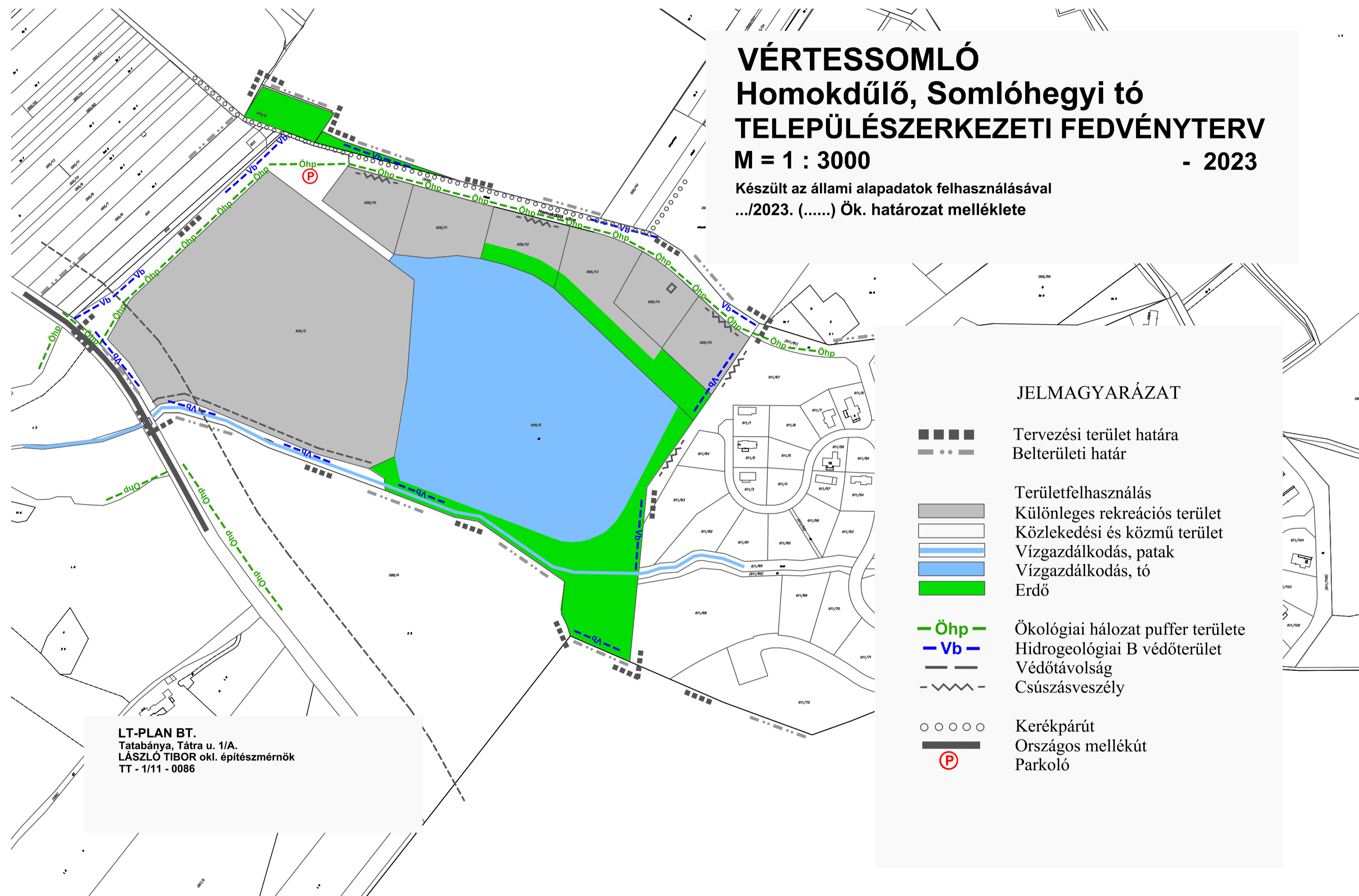
7. § Ez a rendelet 2023.....napján lép hatályba.

polgármester

jegyző

VÉRTESSOMLÓ Homokdűlő, Somlóhegyi tó TELEPÜLÉSZERKEZETI FEDVÉNYTERV M = 1 : 3000 - 2023

Készült az állami alapadatok felhasználásával
.../2023. (.....) Ök. határozat melléklete



JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- · — · — Belterületi határ
- Területfelhasználás
- Különleges rekreációs terület
- Közlekedési és közmű terület
- Vízgazdálkodás, patak
- Vízgazdálkodás, tó
- Erdő
- Öhp — Ökológiai hálózat puffer területe
- Vb — Hidrogeológiai B védőterület
- — Védőtávolság
- ~ — Csúszásveszély
- ○ ○ ○ ○ Kerékpárút
- — Országos mellékút
- Ⓟ Parkoló

LT-PLAN BT.
Tatabánya, Táttra u. 1/A.
LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT - 1/11 - 0086

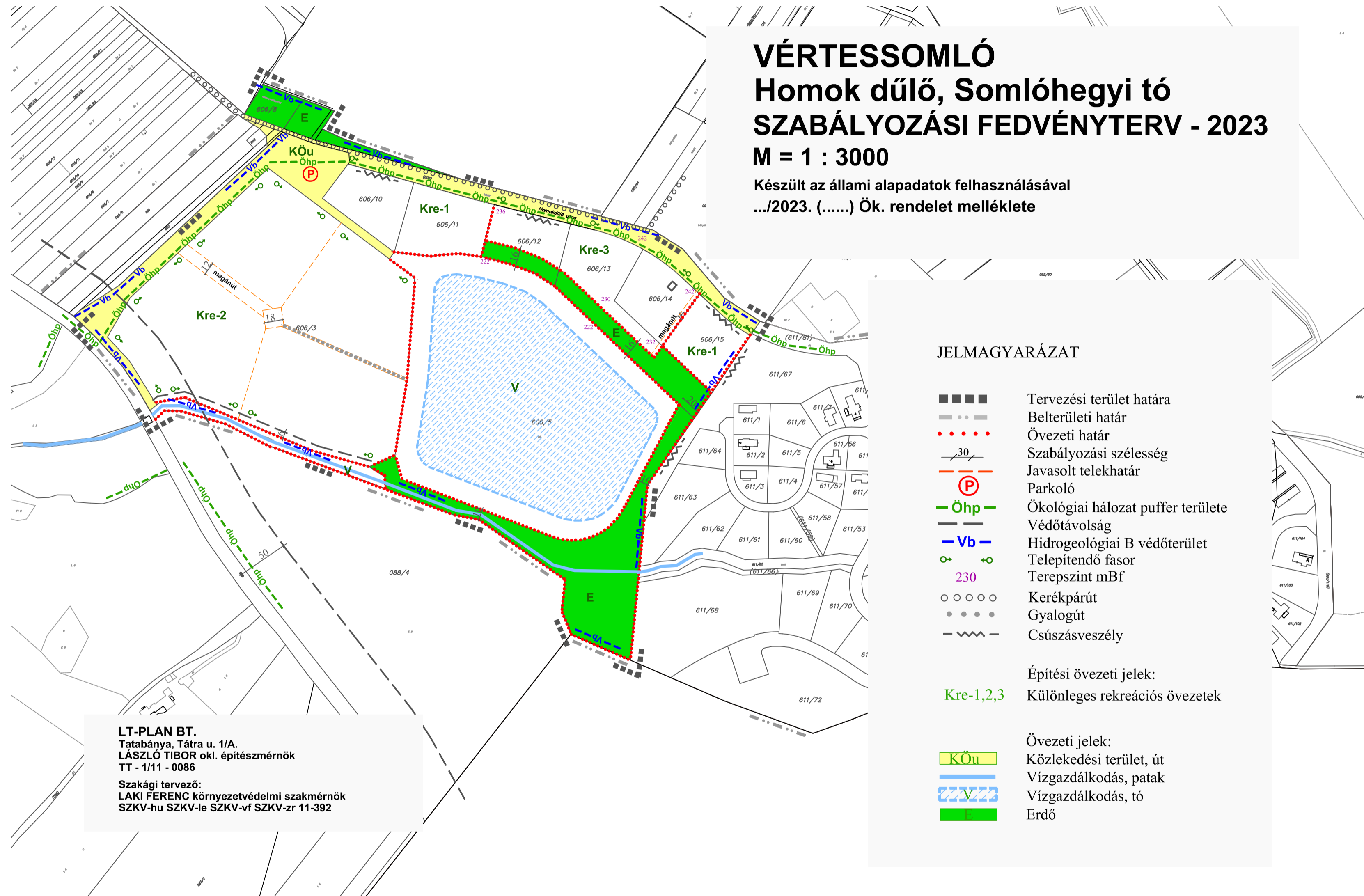
VÉRTESSOMLÓ

Homok dűlő, Somlóhegyi tó

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV - 2023

M = 1 : 3000

Készült az állami alapadatok felhasználásával
 .../2023. (.....) Ök. rendelet melléklete



JELMAGYARÁZAT

- ■ ■ ■ Tervezési terület határa
- — — — Belterületi határ
- · · · · Övezeti határ
- 30 — Szabályozási szélesség
- — — — Javasolt telekhatár
- (P) Parkoló
- Öhp — Ökológiai hálózat puffer területe
- Vb — Hidrogeológiai B védőterület
- ○ Telepítendő fásor
- 230 Terepszint mBf
- ○ ○ ○ Kerékpárút
- · · · · Gyalogút
- ~ — Csúszásveszély

- Építési övezeti jelek:
- Kre-1,2,3 Különleges rekreációs övezetek

- Övezeti jelek:
- KÖu Közlekedési terület, út
- V Vízgazdálkodás, patak
- V Vízgazdálkodás, tó
- E Erdő

LT-PLAN BT.
 Tatabánya, Tatra u. 1/A.
 LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
 TT - 1/11 - 0086

Szakági tervező:
 LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
 SZKV-hu SZKV-le SZKV-vf SZKV-zr 11-392

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

**VÉRTESSOMLÓ,
Homok dűlő, Somlóhegyi tó
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSA**

- 2023 -

Alátámasztó munkarész

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

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

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Vértessomló Község helyi építési szabályzatának (HÉSZ) jóváhagyása a 6/2009. (V.11.) önkormányzati rendelettel történt.

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a Képviselő-testület a 41/2021. (X.19.) önkormányzati határozatával.

A határozat egyúttal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Homok dűlői területet.

A módosítás a Homok hegy részét képező Somlóhegyi tó környezetében lévő övezeteket érinti és az ezzel szomszédos Homok dűlői lakóterület egy részét, ami a szerkezeti- és szabályozási terv módosítását igényli.

Az önkormányzati és tulajdonosi egyeztetés lényege az volt, hogy a hrsz. 606/13 telek erdőről különleges rekreációs területre módosulna, míg a hrsz. 611/68 beerdősült telek gazdasági területről erdőre módosulna.

Eszerint elkészült 2021-ben a településrendezési eszközök módosítása, ami a partnerségi egyeztetés során zátonyra futott, mivel a 611/68 hrsz. telek tulajdonosa a megállapodásból kihátrált. Olyan megoldást kellett keresni, ami lehetővé teszi, hogy a Homok dűlői lakóterületet és benne a 611/68 hrsz. telket ne érintse a módosítás.

Hosszabb szünet után változtak a tulajdoni viszonyok, egy kézbe került a hrsz. 606/12, /13 és /14 telek. A módosítás most már erre a telekcsoportha szorítkozik, és a korábban szennyvíztelepnek szánt, de nem használt területre (hrsz. 606/8), amelynek az áttervezéséhez az Önkormányzat, mint tulajdonos, hozzájárult.

A tervezési terület ezzel a Somlóhegyi tó rendezési terv területére szorítkozik, a Homok hegyi lakóterületet nem érinti.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A Somlóhegyi tó és környezetének településszerkezetéről a 4/2016. (I.21.) önkormányzati határozat döntött.

Ennek központi eleme a Somlóhegyi tó vízgazdálkodási területe, kiegészítve a Gesztesi patak vízgazdálkodási területével.

A tavat délről és a lakóterület felől erdő övezi. Északról és nyugatról tervezett különleges rekreációs terület veszi körül. Ez egy helyen megszakad, és a rekreációs területbe egy tervezett erdősáv ékelődik bele.

A terület feltárása a Vértessomló – Várgesztes közútról történik olyan közúttal, ami megkerüli a tavat, majd tovább vezet, és a Homok hegyi lakóterület megközelítését is biztosítja. A tó fölötti közútba bekapcsolódik egy kerékpárút nyomvonala is.

A szerkezeti terv tartalmazza még az ökológiai hálózat puffer területének jelölését, hidrogeológiai védő területet, csúszásveszélyt és védőtávolságot.

Az önkormányzati határozatban megjelölt feladat a településszerkezeti terv módosítását igényli.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

Az 1/2016. (I.21.) önkormányzati rendelet állapította meg a jelenleg hatályos szabályozást a Somlóhegyi tó és környezetére vonatkozóan.

A HÉSZ 12/A §-a foglalkozik a különleges rekreációs építési övezetek szabályozásával.

Az (1) bekezdés tartalmazza a Kre építési övezetekben elhelyezhető és el nem helyezhető épületek, építmények felsorolását. Ebben vannak túlszabályozott vagy nem jól szabályozott pontok, amiket korrigálni javasolunk. Szolgálati lakást önálló épületben nem enged, csak más funkcióval kombinálva. Javasoljuk mindkét megoldást lehetővé tenni, és meghatározni mindkét esetre a maximális alapterületet. Építéssel összefüggő felvonulási épület szabályozása felesleges. Külön szabályozza az élő sövény kerítést, igen bonyolultan és szubjektív módon, amitől életidegenné válik, ezért inkább elhagyandó.

A (2) bekezdés határozza meg a rekreációs övezetek paramétereit:

Kre-1 Sz / 20 % / 5,5 m / 4.000 m² / 65 % / teljes közmű

Kre-2 Sz / 20 % / 9,5 m / 10.000 m² / 65 % / teljes közmű

A Kre-1 módosítását kérte az építész tervező, mert egy-egy épületnél szükség lehet a két szint kialakítására, ami a lejtős terepen eleve nem férhet bele az 5,5 m-be, ráadásul a szabályozás zöldtetőt ír elő, ami kb. 1 m szerkezeti vastagság többletet ró az épületre.

Az építménymagasság megnövelését kérték. Emellett még javasoljuk a nagy telkes és kisebb telkes övezet között a beépíthetőség és a zöld felület terén 5-5 % különbséget tenni.

A (4) és (5) bekezdések a hatályos HÉSZ-ben a túlszabályozottság mintapéldái. A beépíthetőség mértéke meghatározott. Minek szabályozni, hogy az egy nagy, vagy több kisebb épületben alakítható ki? A tájba illesztést jobban szolgálja a több kis épület, mint a kevesebb nagy. De bízunk ezt az épület tervezőkre.

A 4.000 m²-es telek 20 % beépítettséggel 800 m²-es beépítést tett volna lehetővé, ami a jelenlegi szabályozás szerint 3 db 270 m²-es épületet feltételez.

A 10.000 m²-es telek 20 %-os beépítettséggel 2.000 m²-es beépítést tesz lehetővé, ami a jelenlegi szabályozás szerint 4 db 500 m²-es épületet tesz lehetővé.

Felesleges ezt megkötni. Éppen elég szigorú a %-os szabályozás, ami az OTÉK 40 %-os beépíthetőségével szemben 20-25 %-ot enged, a zöldfelület 40 %-ával szemben 60-65 %-ot ír elő. Tehát a túlépítés ki van védve.

Komikus még a gépkocsi behajtást biztosító kapuk méretének szabályozása, mintha az nem lenne természetes, vagy településtervezői, netán önkormányzati feladat lenne.

Ezek elhagyását javasoltuk, viszont a helyükre beemelnénk az építési hely meghatározását, ami így egzaktabb, mint a terven a javasolt és változó telekhatárokhoz kötni.

A Kre-1 és Kre-2 övezetek szabályozását a jelenlegi tulajdonosok nem kérték, annak a módosítása valószínűleg a felülvizsgálat tárgya lesz. A szabályozás módosításában az egy kézben lévő hrsz. 606/12,13,14 telekcsoporthoz kellett szorítkoznunk, amit emiatt Kre-3 építési övezeti jellel láttunk el.

A Kre-3 építési övezet külön szabályozási rendelkezést kap a HÉSZ-ben, és külön paramétersort a beépítési táblázatban:

Kre-3 SZ / 25 % / 7,5 m / 4.000 m² / 60 % / teljes közmű

A beépítésre nem szánt övezetekből a közlekedési területeket a 13. §, az erdő területeket a 16. §, a vízgazdálkodási területeket a 18. § tartalmazza. Ezek szabályozását a módosítás nem érinti.

Az erdő terület megváltozott határvonalát a biológiai aktivitás érték megtartása határozta meg.

TÁJRENDEZÉS

Az, hogy a módosítás a kialakult erdő állapotokat jobban figyelembe veszi, mint a hatályos terv, feltétlenül segíti a táj rendezését, de a beépíthetőség szabályozásánál is figyelembe vettük a településképi szempontokat.

Figyelembe vettük, hogy a tervezési terület a megyei területrendezési tervben az ökológiai hálózat puffer területének övezetébe és a tájképvédelmi övezetbe van sorolva.

Településképi szempontot is figyelembe véve fasor telepítésekről is rendelkezik a szabályozási terv.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen kulturális örökségvédelmi jelölés nem található. A településszerkezet és a HÉSZ módosítása műemléki, műemléki környezeti illetve régészeti szempontokat nem érint.

INFRASTRUKTÚRA

A különleges rekreációs építési övezet és az erdő övezet határ módosításának a közlekedési vonatkozásai és a közműellátottsága nem változik.

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy jelenlegi módosítások területe települési térségben van.

Az OTrT-ről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § d) pontja szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Vértessomló az alábbi térségi övezetekkel érintett:

Országos övezetek:

- ökológiai hálózat övezetei,

a tervezési terület egésze az ökológiai hálózat puffer területén van, de a kialakult erdőállomány figyelembe vétele ökológiailag kedvezőbb helyzetet teremt,

- erdők övezete,

a tervezési területbe délről betüremkedik az erdők övezete, ott a terveink szerint is erdő van, és a módosítással az erdő övezethez kapcsolódik továbbra is a tervezett erdő,

- tájképvédelmi övezet,

a tervezési területnek majdnem az egésze érintett a tájképvédelmi övezettel, de az elvégzett korrekcióknak a tájképi vonzata pozitív, amit részleteztünk a Tájrendezés fejezetben,

- vízminőség védelmi övezet,
a tervezési terület kívül esik a vízminőség védelmi övezeten, ilyen vonzata nincs.

Megyei övezetek:

- ásványi nyersanyag vagyon övezete,
a tervezési terület kívül esik az ásványi nyersanyag övezetén, ilyen vonzata nincs.

Egyedileg meghatározott övezetek:

- térségi együttműködés övezete,
a település egésze Tatabánya és térsége övezet része, a módosításnak ilyen vonatkozása nincs,

- komplex turizmus fejlesztés övezete,
ezen belül az Által-ér menti fejlesztési térség a teljes települést lefedi, így a tervezési terület érintett a komplex turizmus fejlesztési övezettel, és az elvégzett korrekcióknak turisztikai vonzata annyiban pozitív, hogy megnőtt a rekreációs terület,

- natúrpark övezete,
a teljes települést lefedi megosztás vagy pontosítás nélkül, így a Vértes Naturpark övezetet szükségszerűen érinti a jelenlegi módosítás, de natúrparki vonatkozása annyi, hogy megnőtt a rekreációs terület, és nem csökkent az erdő terület.

KÖRNYEZETVÉDELEM

KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

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

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

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

Vértessomló területén immissziós mérőállomás nem üzemel, ezért légszennyezettségi adatok nem állnak rendelkezésre. Légszennyezés a helyi fűtésből, közlekedésből és Tatabánya területéről származó transmisszióból adódhat.

A lakóházak döntő részében a széntüzelésről átálltak a földgáztüzelésre, evvel is tovább javítva az amúgy is tiszta levegőt.

Tranzit forgalom nem jelentős, ezért csak a minimális helyi forgalom légszennyező hatásával lehet számolni.

Talajvédelmi vizsgálat

A községet a Vértes hegység erdőterületei veszik körül. A mezőgazdasági hasznosítású területek a művelhetőség szempontjából kedvezőtlenek. A medence jelenlegi felszínén jégkori és jelenkori agyagos - homokos - löszös lejtőtörmelékű talaj található. A termőtalaj közepes és gyenge minőségű, intenzív termesztésre nem alkalmas. A talaj szennyezettsége nem jelentős, mivel a területen intenzív mezőgazdasági termesztés, hígtrágyakezelés, illegális hulladéklerakás, veszélyes hulladékok, szennyvíziszapok nincsenek.

Vízminőség-védelmi vizsgálat

A község közigazgatási területe nyitott karszterületre esik, ezért felszíni szennyeződésre érzékeny terület. Az ivóvíz ellátás regionális rendszerről megoldott. A szennyvíz elveze-

tés, tisztítás megoldott. A Környei szennyvíztisztítóba nyomott rendszeren kerül a szennyvíz. A rákötések számának növekedésével csökken a talaj-, talajvíz- és a felszíni vizek szennyeződése.

A települést két jelentősebb vízfolyás érinti: a Gesztesi patak és a Vértessomlói vízfolyás. A szennyező források hiánya miatt ezek vízminősége megfelelő.

A Homok dűlői tó bányászati tevékenység útján keletkezett. A vízutánpótlását a Gesztesi patak biztosítja.

Zaj és rezgésvédelmi vizsgálat

A község zaj és rezgésvédelmi szempontból igen kedvező helyzetben van. Tranzit közlekedés minimális a községben. Nagyobb zajhatással járó tevékenységet nem folytatnak a község közigazgatási területén.

A közlekedésből eredő zaj és légszennyezés a forgalom nagysága miatt elhanyagolható.

Hulladék elhelyezési vizsgálat

Vértessomló nyitott karsztterületen helyezkedik el, ezért igen fontos a hulladékok szakszerű tárolása, kezelése, tisztítása, ártalmatlanítása. A kommunális hulladékát heti egy alkalommal a Vértessomlói Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. a tatabányai regionális hulladéklerakóba szállítja. A szennyvízcsatornára történő teljes körű rákötésig a szippantott szennyvizet a környei szennyvíztisztítóba lehet szállítani. Az állattartásból adódó hígtrágya kezelés, tárolás nincs a község területén.

Az állati tetemeket az ATEV szállítja el.

Természetvédelmi vizsgálat

A Vértessi Natúrpark Vértessomlói teljes területét érinti.

A NATURA 2000-es terület 1477,4 ha, amely a Vértessomlói hegységet foglalja magába.

Helyileg védett természetvédelmi területek a Búcsútér, Kálváriadomb, Tojásgurító, Szegfűdomb, rk. templom környéke.

KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK

Általános környezetvédelmi javaslatok

A környezetvédelmi intézkedések a környezeti elemek és a természetvédelem érdekében a szennyezések megelőzésének, csökkentésének, a lakosság környezet-egészségügyi feltételei javításának érdekében történik.

A környezeti állapot vizsgálatából egyértelműen kiderült, hogy vizsgált/tervezett terület környezeti állapota igen kedvező, ezért az elsődleges cél a fenntartható fejlődés biztosításával a jelenlegi környezeti helyzet fenntartása, esetleg javítása. A fejlesztési területen belül a környezet és a természetvédelem szempontjait, előírásait érvényre kell juttatni.

Föld és talajvédelmi javaslat

A környezetvédelmi javaslatnak a fenntartható fejlődést kell szolgálnia.

A lakóterület fejlesztéseket úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény a talaj használhatóságát ne rontsa, erózió ne keletkezzen. Az építés során a kivitelező köteles gondoskodni a termőtalaj megmentéséről, deponálásáról, hasznosításáról.

A csapadékvizek a befogadó vízfolyásig történő elvezetését úgy kell megtervezni, hogy eróziós károk ne keletkezzenek.

A tervezési terület gyommentes tartásáról - különös tekintettel az allergén növényekre - a telek tulajdonosok kötelesek gondoskodni. Víz és talajvédelem érdekében a tervezési területeken a szennyvíz elszikkasztása tilos.

A fejlesztési területeken a termőföld védelmét az építési engedélyben meg kell határozni.

Levegőtisztaság-védelmi javaslat

Vértessomló község levegője jelentős légszennyező források hiánya miatt a tisztának minősíthető. Elsődleges cél, hogy a légszennyezettsége ne növekedjen, melyet az alábbiak betartásával lehet elérni:

- az avar, fűnyesedék, nád, kerti hulladékokat, kommunális szerves hulladékot égetés helyett komposztálni kell,
- a tüzelőanyag egészségre káros égéstermék kibocsátó anyagot, műanyagot, gumit, vegyszereket nem tartalmazhat,
- támogatni kell a gázbekötések számának növelését, emellett a fűtést elsődlegesen megújuló energiaforrásból (fa, biomassza, napenergia felhasználásával) kell biztosítani,
- a zöldterület kialakításánál a növények fajtáit úgy kell megválasztani, hogy az emberi szervezetben allergiás reakciót kiváltó növények telepítése ne történjen,
- a zöldterületek fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell,
- új létesítmények telepítésénél, technológiák módosításánál az emissziós határértékek betarthatóságát számításokkal vagy mérésekkel igazolni kell.

A 140 kW-nál kisebb teljesítményű tüzelőberendezések esetében helyi önkormányzat, az annál nagyobb, de 50 MW-nál kisebb teljesítményű berendezések esetében a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a hatóság.

Vértessomló a 4/2002. (I.13.) KvVM. rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. zónába tartozik, ezért az erre vonatkozó határértékeket kell betartani.

Vízminőség-védelmi javaslat

A vízfolyásokat és a műtárgyakat folyamatosan jó karban kell tartani.

A vízügyi hatósági jogkört a Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság végzi.

Felszín alatti vizek

A talajvizek szennyezettek, ivásra alkalmatlanok. Javasolt a talajvíz kutakból a rendszeres vízminta vételezés, melyből megállapítható a talajvíz minőségének változása és a további hasznosítás lehetősége.

Hulladékgazdálkodási javaslat

A kommunális hulladékok jelenlegi gyűjtése, szállítása megfelelő. A folyékony kommunális hulladékok ártalmatlanítása megoldott.

A szennyvízcsatornára való rákötést továbbra is ösztönözni és támogatni szükséges az új létesítményeknél pedig elő kell írni.

Zaj és rezgésvédelmi javaslat

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a cél a jelenlegi kedvező helyzet fenntartása. A közlekedési zaj esetleges csökkentése érdekében forgalomtechnikai beavatkozásokat, növénytelepítéseket lehet alkalmazni.

Az új beruházásoknál a tervező feladata a zajvédelmi rendeletben előírt zajterhelési határértékek betartása, számítással történő bizonyítása.

Természetvédelmi, tájvédelmi javaslat

Vértessomlón a kiemelkedő természeti és táji értékek miatt figyelmet kell fordítani a természetvédelemre. Tájvédelmi szempontból belterületi intenzív fásítás, zöldterület kialakítása javasolt.

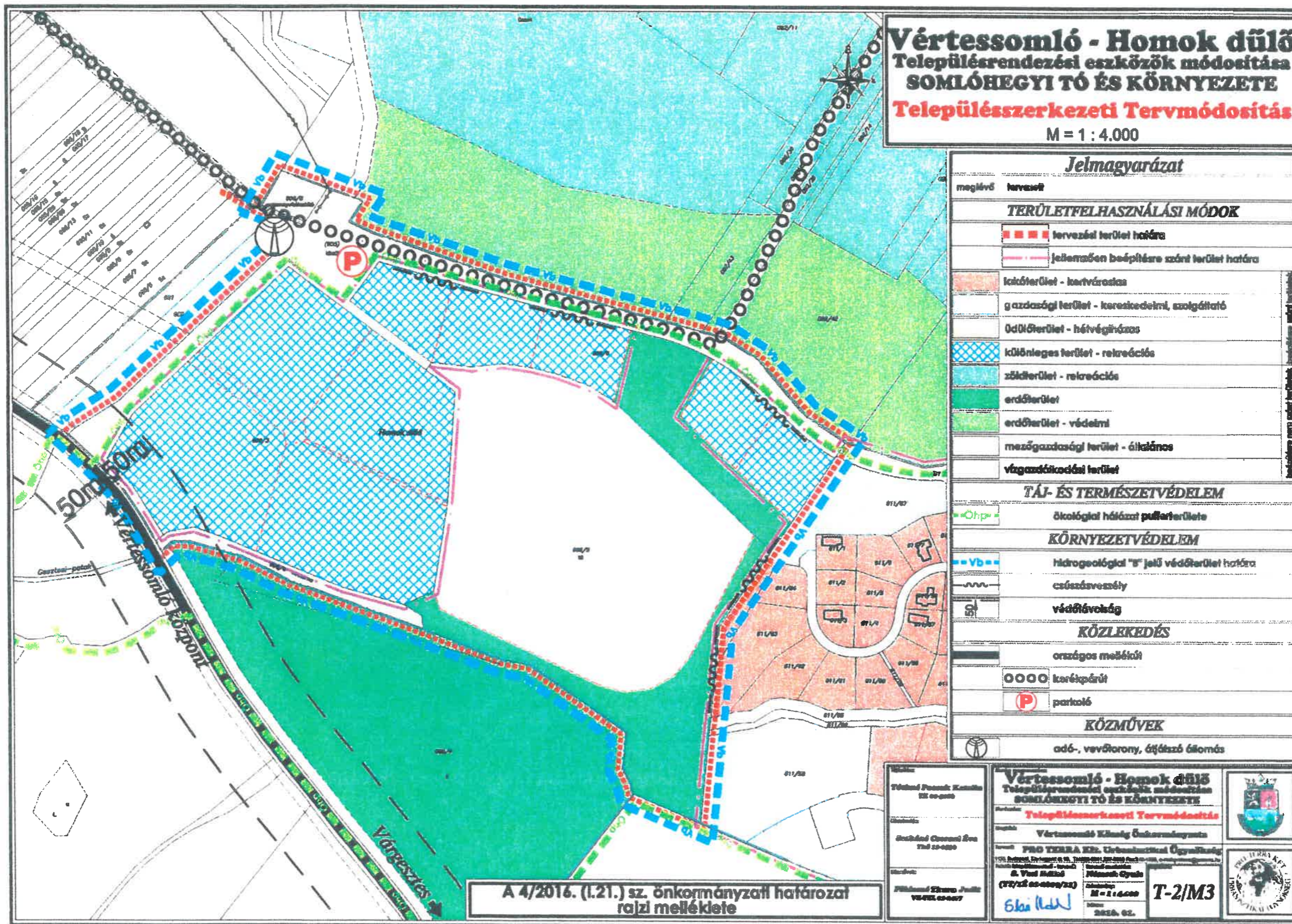
Magyarországon nagyon ritka az olyan település, ahol az épített és a természetes környezet összhangja megvalósult. Vértessomló az ilyen települések közé tartozik, ezért ezt az összhangot védeni kell, melynek egyetlen módja, ha a közigazgatási területen a helyi természeti értékeket továbbra is feltárják és védetté nyilvánítják.

A település biológiai aktivitás értéke a módosítás után nem csökkent, hanem + 0,07 BA értékkel nőtt.

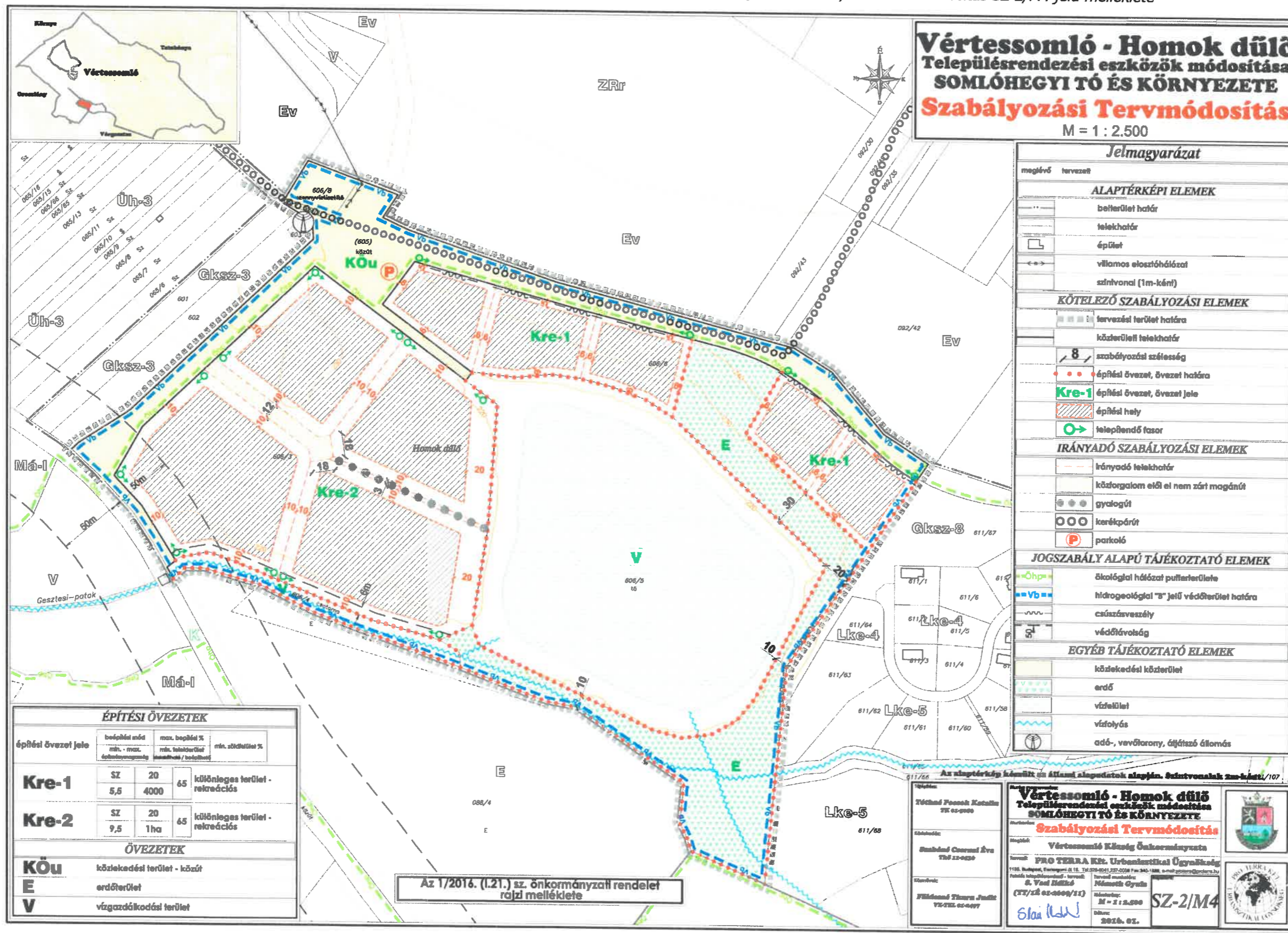
VÉRTESSOMLÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

2015-2016

4/2016. (I. 21..) Kt. határozat melléklete



„A 6/2009.(V. 11.) önkormányzati rendelet 13. Homokdűlő: Somlóhegyi tó és környezete szabályozási terv módosítás SZ-2/M4 jelű melléklete”



Vértessoml

ta

Villan



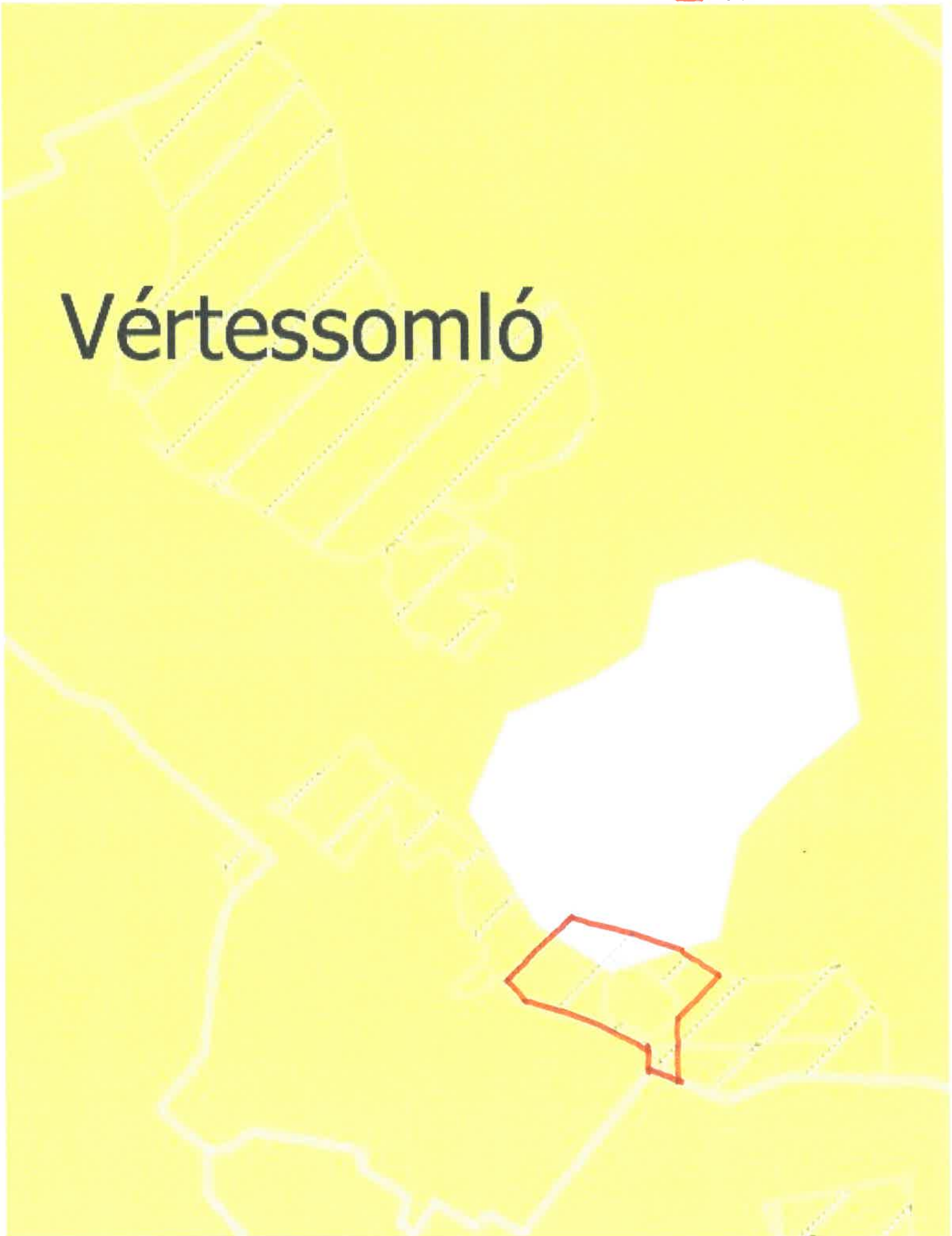
Vértessomló



Vértessomló



Vértessomló



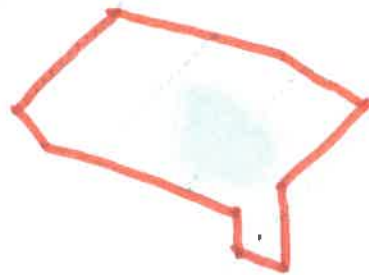
Handwritten signature

Vértessomló



[Handwritten signature]

Vértessomló

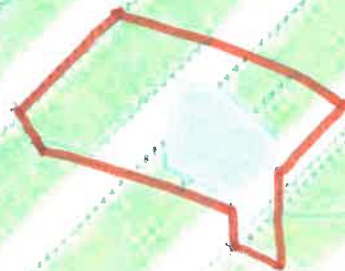


Handwritten signature

Vértessomló



Vértessomló



Vértessomló

