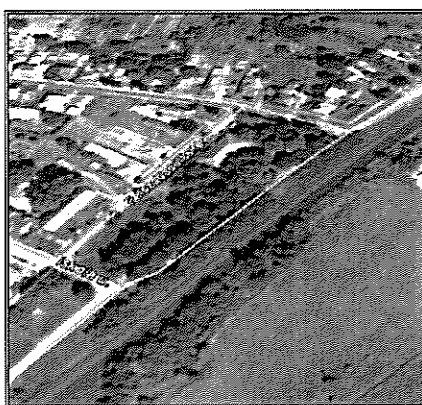


M E N D E

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A 337/1 HRSZ. TERÜLETRE VONATKOZÓAN



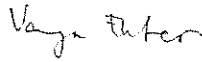
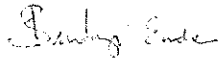
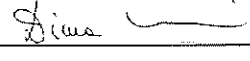
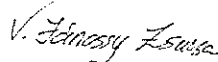
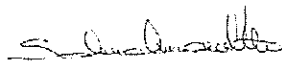
A KÖZIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2014. január

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Varga Eszter	településrendezési vezető tervező TT/1É-01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Burányi Endre	TR-1 és K-1 vezetőtervező, éksz: 01-5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T- Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	mksz: 01-11270 VZ-T	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánosy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter		

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.

Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561

e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS	4.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	10.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	11.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS**ELŐZMÉNYEK**

Jelen településrendezési terv módosítás Mende község Településrendezési tervének és a Helyi Építési Szabályzatának részleges módosítására a 337/1 hrsz. és a 03/35 területekre vonatkozóan Mende község Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a jóváhagyott tervben szereplő Fejes Ferenc téri óvoda területére és a 03/35 hrsz. területre vonatkozik.

Mende község közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette, amelynek jóváhagyása és hatályba lépése 2002. év végén megtörtént. A Településszerkezeti terv a 85/2002. (X. 8.) Kt. határozattal lett jóváhagyva. A Helyi Építési Szabályzat és Övezeti tervek valamint az SZT-1 jelű szabályozási tervlap a 11/2002. (X. 8.) sz. önk. rendelettel lettek jóváhagyva.

A településrendezési terv módosítása több területre vonatkozóan elindult 2008-ban, majd 2011-ben, de ezek közül csak a 0126/17 hrsz. területre vonatkozó tervmódosítás lett azóta jóváhagyva. Ennek jóváhagyása a 85/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal és a 10/2012. (VIII. 4.) Kt. rendelettel történt meg.

A hatályos terv jóváhagyása óta, a közelmúltban nyilvánvalóvá vált, hogy a tervet módosítani kell a hatályos tervben szereplő 337/1 hrsz. földrészletre vonatkozóan is, mivel az Önkormányzat az itt található óvoda területén új bölcsőde épület építését tervezi.

A részleges tervmódosítás elkészítését az Önkormányzat képviselőtestülete előzetesen támogatta. A településrendezési terv módosításának képviselőtestületi jóváhagyása után a településrendezési terv jelen módosítással együtt lesz érvényes.

Tervezési munkánk során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. Törvény (építési törvény) előírásai szerint, és az országos településrendezési és építési követelményeket meghatározó, módosított 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendeletnek (OTÉK) megfelelően jártunk el.

MÓDOSÍTÁS

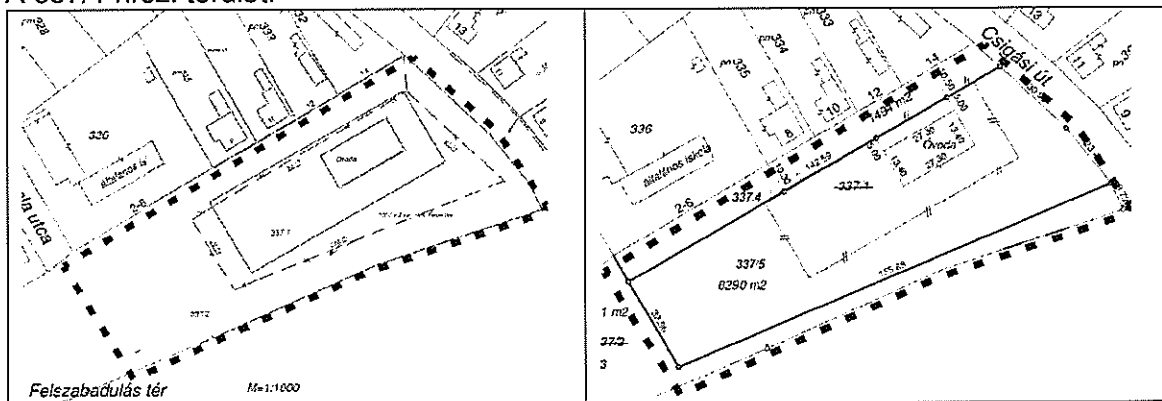
A településszerkezeti tervben felmerült – területfelhasználást érintő - módosítási igények valójában egy telek kibővítését jelentik, ezért összhangban vannak Mende jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a településrendezési tervet lényegében nem befolyásolják.

A módosítás nem szerkezeti jelentőségű, hanem kizárólag lokális hatású területfelhasználásbeli és övezeti változás.

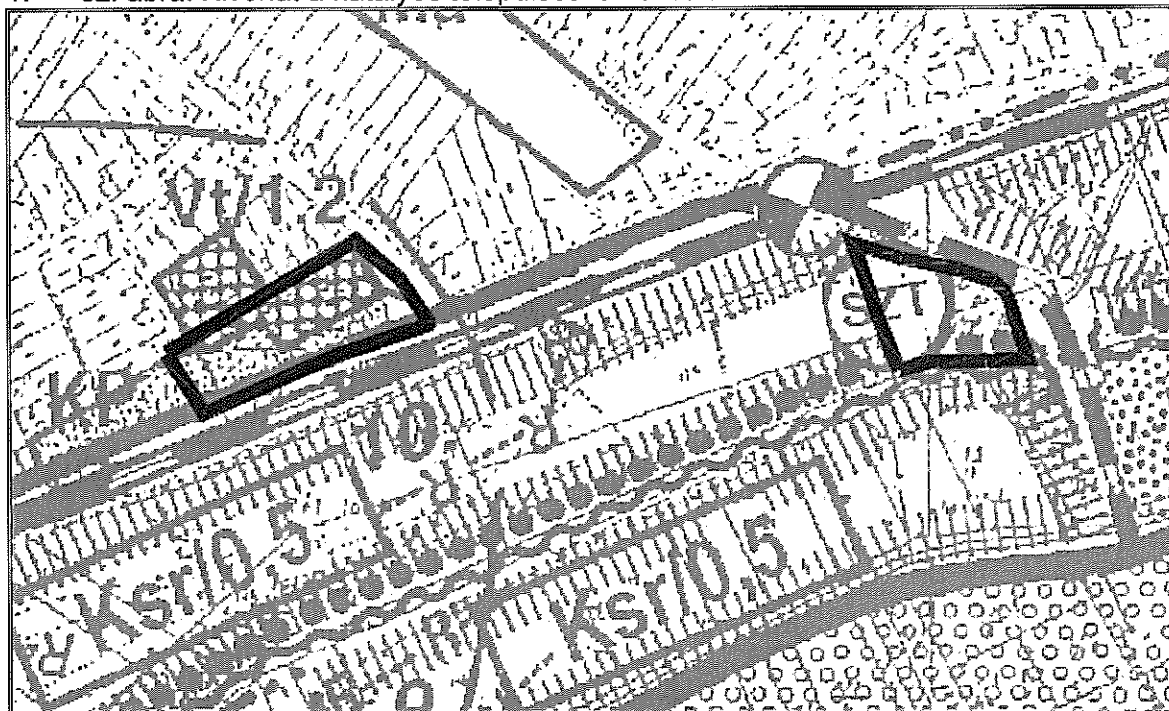
Jelenlegi állapot:

A módosítással érintett területek a következők: a 337/1 hrsz. terület valamint a 03/35 hrsz. terület.

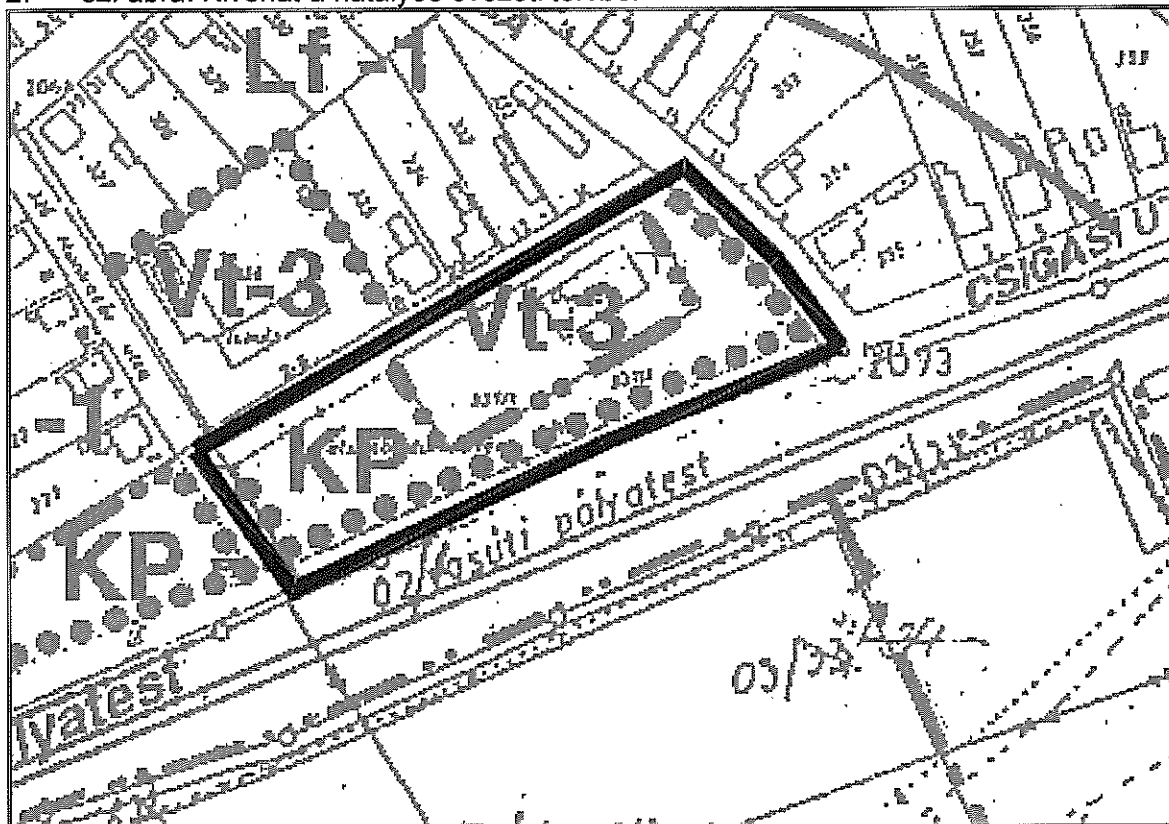
A 337/1 hrsz. terület:



1. sz. ábra: Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből a 2 terület lehatárolásával



2. sz. ábra: Kivonat a hatályos övezeti tervből

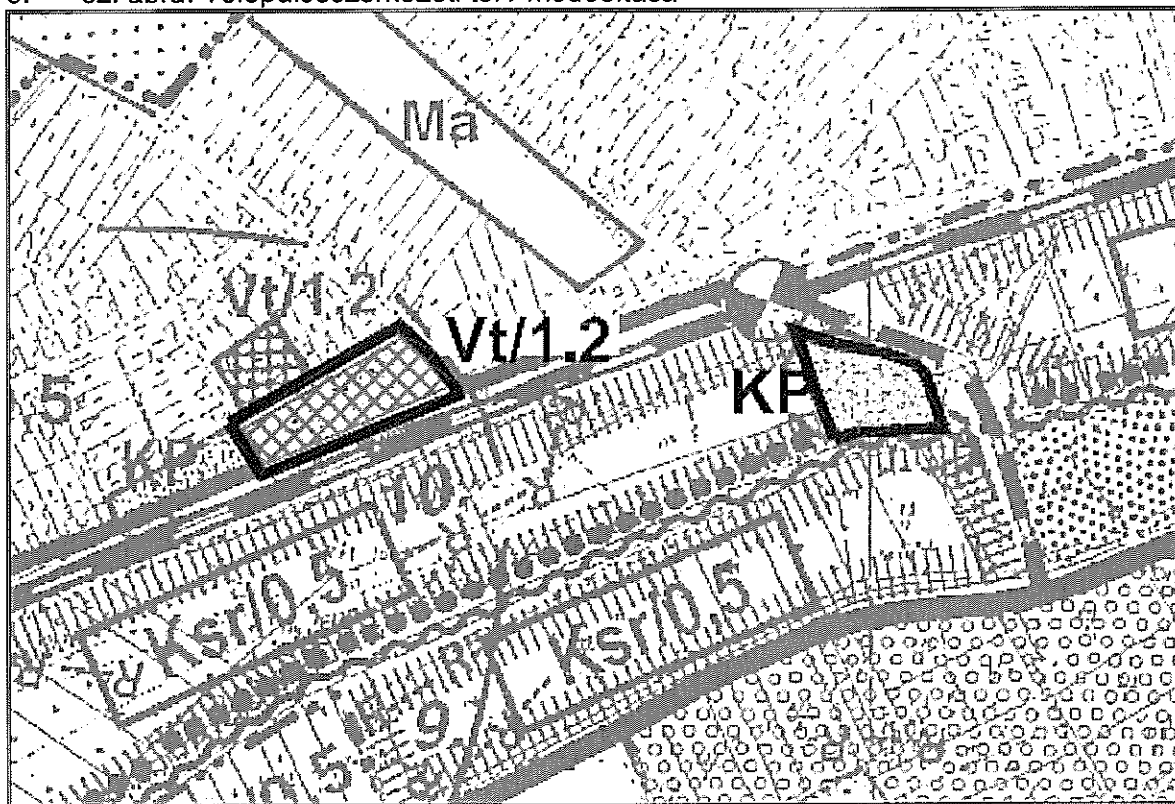
**A településszerkezeti terv módosítása:**

A belterület észak-keleti részén a vasúttól északra a 337/1 hrsz. ingatlan területének kibővítése szükséges az alábbi ábra szerint. Az ingatlan területén az Önkormányzat a meglévő óvoda területének bővítését tervezi. Az ingatlan eredeti mérete: 3582 m², az ingatlan mérete a bővítés után: 6290 m². A területet a szerkezeti terv módosítása a Vt jelű településközponti vegyes területfelhasználási kategóriába sorolja.

A módosítással érintett területek műemléki érdeket nem érintenek. A 337/5 hrsz. terület lehatárolása érinti a 70225 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet, mely a településszerkezeti és övezeti terv módosításán látható.

A régészeti lelőhelyeket érintő építési tevékenységekre vonatkozó szabályokat a többször módosított 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) tartalmazza.

3. sz. ábra: Településszerkezeti terv módosítása



Mivel a TSZT módosítás által érintett egyes területek területfelhasználási változása miatti Biológiai Aktivitás-érték (BAé) változások egyenlege nem lehet negatív érték, ezért a fejlesztési területen biztosítani kell a megfelelő kompenzációs zöldterületeket. A kompenzáció módja:

A 337/1 hrsz. terület közelében, a vasút déli oldalán lévő 03/35 hrsz., a hatályos szerkezeti terven tervezett különleges területen közpark terület (KP) kijelölése 0,6 ha-on.

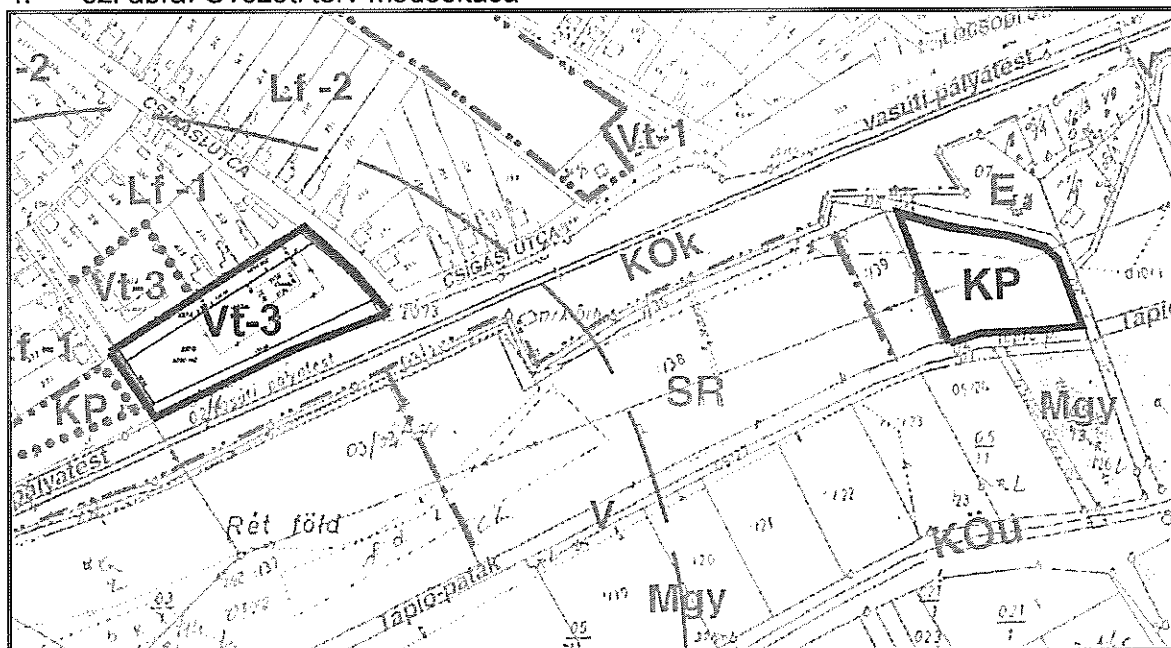
A TSZT módosítás keretében tervezett területfelhasználási változások következtében a terület települési Biológiai Aktivitásérték (BAé) egyenlege az alábbiak szerint alakul:

A módosítással érintett területek	ha	Jelenlegi övezet és BAé Sz	Tervezett övezet és BAé Sz	BAé egyenleg +/-
337/1 hrsz.	0,27	Zkp - 6	Vt – 1,5 (30% zöldfelülettel)	-1,22
Biol. akt. érték kompenzációs terület – 03/35 hrsz.	0,6	Ksr – 3,0	KP - 6	+1,8
ÖSSZ.:	0,87			+0,58

Az övezeti terv módosítása:

A 337/1 hrsz. területen az övezeti terv módosítása: A területet az övezeti terv módosítása a Vt-3 jelű településközponti vegyes övezetbe sorolja.

4. sz. ábra: Övezeti terv módosítása



A Vt-3 övezet szabályozási előírásai a hatályos HÉSZ-ben:

(1) A Vt-3 jelű építési övezet

- a) Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	2000	30	50	6,5

- b) Az építési telken legfeljebb két épület létesíthető.
- c) Az övezeten belül a melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54-es bekezdésében felsoroltak közül kizárólag az a), b), c), d), e), h), és m) pontban meghatározott létesítmények helyezhetők el.
- d) Az övezet területén elhelyezésre kerülő egyházi funkciójú építmény építménymagassága az övezetben előírt értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg.
- e) A templom épülete mai állapotában megtartandó, jó karban tartandó. Az épület felújítása esetén a felújítási terveket műemlékvédelmi szakember bevonásával kell elkészíteni.

KÖZLEKEDÉS

A terület bővítése közlekedési szempontból nem jelent változást, a terület a korábbiaknak megfelelően megközelíthető. A szükséges parkolók telken belül biztosítandók.

ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

Mivel a TSZT módosítás által érintett egyes területek területfelhasználási változása miatti Biológiai Aktivitás-érték (BAÉ) változások egyenlege nem lehet negatív érték, ezért a fejlesztési területen biztosítani kell a megfelelő kompenzációs zöldterületeket.

A terv a 337/1 hrsz. terület közelében, a vasút déli oldalán lévő 03/35 hrsz., a hatályos szerkezeti terven tervezett különleges területen közpark területet jelöl ki, 0,6 ha-on.

A TSZT módosítás keretében tervezett területfelhasználási változások következtében a terület települési Biológiai Aktivitásérték (BAÉ) egyenlege az alábbiak szerint alakul:

A módosítással érintett területek	ha	Jelenlegi övezet és BAé Sz	Tervezett övezet és BAé Sz	BAÉ egyenleg +/-
337/1 hrsz.	0,27	Zkp - 6	Vt – 1,5 (30% zöldfelülettel)	-1,22
Biol. akt. érték kompenzációs terület – 03/35 hrsz.	0,6	Ksr – 3,0	KP - 6	+1,8
ÖSSZ.:	0,87			+0,58

Ezzel a település BAÉ egyenlege pozitív, **+ 0,58**, amivel a törvényi előírásnak megfelel.

KÖZMŰVESÍTÉS

Az óvoda közművesítése megoldott, a meglévő kapacitásokról biztosítható az intézmény bővítés utáni ellátása is.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA - jóváhagyandó munkarész -

MENDE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 14/2014 (II.17.) Kt. HATÁROZATA A 85/2002. (X. 8.) ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Mende község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 2011 CLXXXIX. Tv és az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján Mende településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal összhangban az alábbi döntéseket hozza:

- (1) Mende község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a következők szerint módosítja a község településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 85/2002. (X. 8.) Kt. határozatát, és egyúttal jóváhagyja a 3. sz. ábrát (Településszerkezeti terv módosítása) valamint előírja azok kötelező együttes alkalmazását.
- (2) A határozat hatálya területi értelemben Mende község 337/1 hrsz. és 03/35 területeire terjed ki. A határozat hatálya alatt álló területen a 85/2002. (X. 8.) Kt. határozathoz tartozó településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó 3. sz. ábrát (Településszerkezeti terv módosítása) kell alkalmazni.
- (3) A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:
 - a. Településközponti vegyes terület kialakítása a 337/1 hrsz. területen a korábbi közpark terület helyett +0,27 ha-on, a 3. sz. ábrán ábrázoltak szerint.
 - b. Közpark terület kialakítása a 03/35 hrsz. területen 0,6 ha-on, a 3. sz. ábrán ábrázoltak szerint.
- (4) A TSZT módosítás által érintett egyes területek területfelhasználási változása miatti Biológiai Aktivitás-érték (BAÉ) változások egyenlege nem lehet negatív érték, ezért a fejlesztési területen biztosítani kell a megfelelő kompenzációs zöldterületeket.
A TSZT módosítás keretében tervezett területfelhasználási változások következtében a terület települési Biológiai Aktivitásérték (BAÉ) egyenlege az alábbiak szerint alakul:

A módosítással érintett területek	ha	Jelenlegi övezet és BAÉ Sz	Tervezett övezet és BAÉ Sz	BAÉ egyenleg +/-
337/1 hrsz.	0,27	Zkp - 6	Vt – 1,5 (30% zöldfelülettel)	-1,22
Biol. akt. érték kompenzációs terület – 03/35 hrsz.	0,6	Ksr – 3,0	KP - 6	+1,8
ÖSSZ.:	0,87			+0,58

Ezzel a település BAÉ egyenlege pozitív, **+ 0,58**, amivel a törvényi előírásnak megfelel.

Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

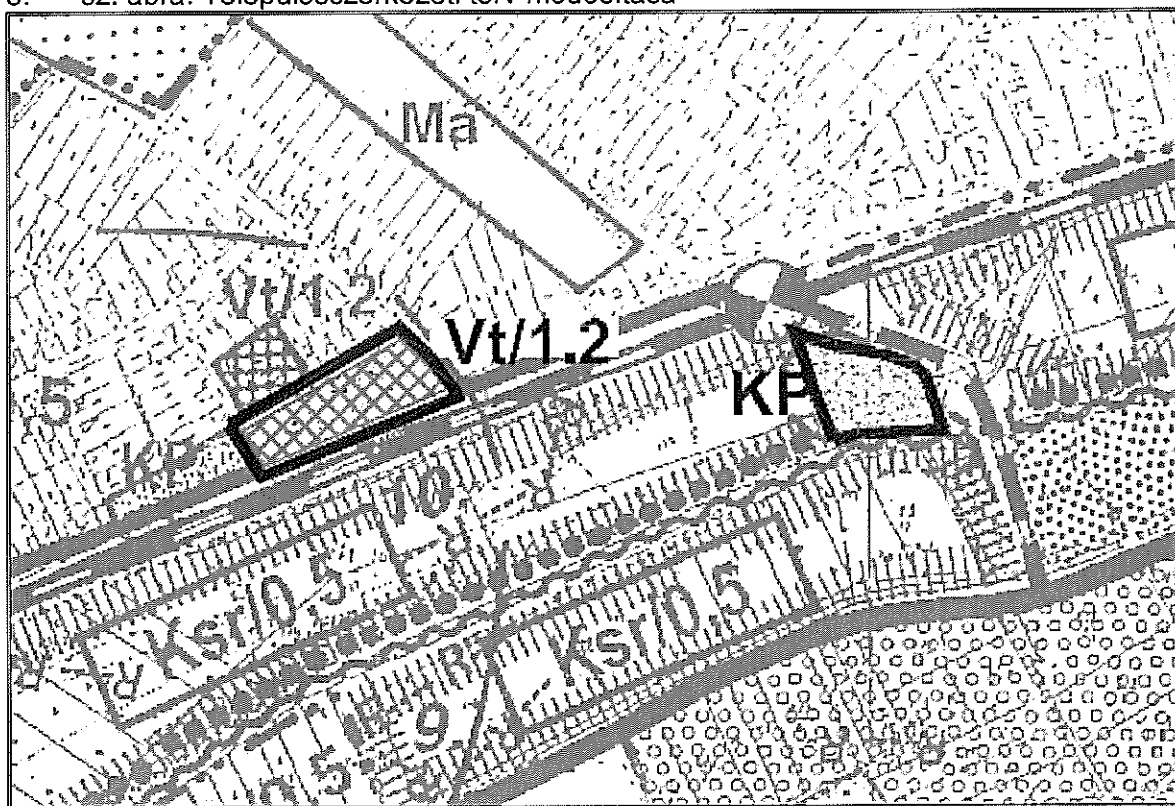
Mende, 2014. február 17

Kaszanyi József
polgármester



Mona Gyula
jegyző

3. sz. ábra: Településszerkezeti terv módosítása



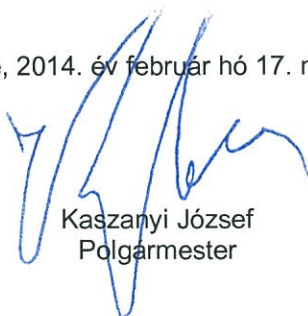
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**MENDE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
3/2013. (II.19) SZ. RENDELETE
A 11/2002. (X. 8.) KT. RENDELETTEL ELFOGADOTT
HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Mende község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében 6 pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, élelmiszer-biztonság feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság Kerületi Állat-egészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatala, a környezetvédelem, természetvédelem, tájvédelem, vízügy feladatkörében eljáró Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Intézet, a tűzvédelem, polgárvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a műemlékvédelem, régészet feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, talajvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, honvédelem feladatkörében eljáró Honvéd Vezérkar főnöke, bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság, hírközlés feladatkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megyei Közgyűlésének Elnöke véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) A község helyi építési szabályzatáról szóló a 11/2002. (X. 8.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:
 - f) 4. sz. ábra: Övezeti terv módosítás a 337/1 hrsz. területre vonatkozóan.
2. § (1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
(2) Ez a rendelet Mendei Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Kelt: Mende, 2014. év február hó 17. nap


Kaszanyi József
Polgármester




Mona Gyula
Jegyző

Kihirdetve 2014.02.19.



4. sz. ábra: Övezeti terv módosítása

