

MEGBÍZÓ: **Mende Község Önkormányzata**
Székhely: 2235 Mende, Fő utca 14.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 2053 / 2015

KASIB

mérnöki
manager
iroda

MENDE KÖZSÉG

**Fő utca - 816 hrsz.-ú (Virág köz) utca - Tápió patak és a 826
hrsz.-ú árok által határolt területre vonatkozó**



Helyi Építési Szabályzatának eseti módosítása

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített véleményezési
eljárásra készített
TERVDOKUMENTÁCIÓ**

2015. június hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



ALÁÍRÓLAP

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített véleményezési eljárásra készített
TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

Mende Község Önkormányzata

Székhely: 2235 Mende, Fő utca 14.

Képviseli: **Kaszanyi József** polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

vezető településrendező tervező

Építész Kamara: TT/1 01-4075/11

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDÉZŐ
TERVEZŐ:**Sin Emília**

vezető településrendező tervező

településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657/11, TR - 01-4657

VÁROSRENDEZÉS:

Fejős László

okl. építésmérnök

É 01-6039

ZÖLDFELÜLET RENDEZÉS:

Szűts Orsolya

okl. tájépítésmérnök

TK 01-5226, K 01-5226

Koprda Ildikó

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

Dobrai Béla

okl. építőmérnök

K1d-1-Tell, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell,

VZ-T-Tell

Budapest, 2015. június hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.

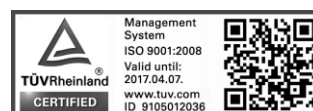


SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	6
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ.....	8
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	9
1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	10
1.2.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai	10
1.2.2. A Pest megye Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai.....	13
1.3. A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata.....	19
1.3.1. A hatályos településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai.....	20
1.3.2. A hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó megállapításai.....	21
1.4. Területfelhasználás és épületállomány vizsgálata	26
1.5. Fotódokumentáció.....	27
1.6. Beépítettség vizsgálata.....	30
1.6.1. A beépítési paraméterek és a valós állapot összevetése.....	30
1.7. Tulajdonjogi vizsgálat.....	30
1.8. Tájrendezési, zöldfelületi vizsgálat.....	31
1.8.1. Telken belüli zöldfelületek	32
1.8.2. Közterületi zöldfelületek	32
1.9. Az épített környezet értékei.....	33
1.9.1. Történeti áttekintés.....	33
1.9.2. Örökségvédelemi vizsgálat.....	34
1.10. Közlekedési vizsgálat	36
1.10.1. Közúti kapcsolatok.....	36
1.10.2. Főbb közlekedési csomópontok	36
1.10.3. Belső úthálózat, parkolás.....	36
1.10.4. Jelenlegi közúti forgalom.....	37
1.10.5. Községi közlekedés.....	37
1.10.5.1. Közúti tömegközlekedés.....	37
1.10.5.2. Kötőpályás tömegközlekedés	39
1.10.6. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	39
1.11. Közművesítettség vizsgálat	40
1.11.1. Víziközművek.....	40
1.11.1.1. Vízellátás.....	40
1.11.1.2. Szennyvízelvezetés.....	41



1.11.1.3. Csapadékvíz-elvezetés.....	42
1.11.2. Energiaellátás.....	42
1.11.2.1. Gázellátás.....	42
1.11.2.2. Villamos-energia ellátás.....	42
1.11.2.3. Hírközlés.....	43
1.12. Környezetvédelem.....	44
1.12.1. Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek.....	44
1.12.2. Levegőtisztaság és védelme.....	44
1.12.3. Zaj- és rezgésterhelés.....	44
1.12.4. Hulladékkezelés.....	45
2. HELYZETÉRTÉKELŐ-, ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	46
2.1. A területrendezési tervekkel való összhang vonatkozásában.....	47
2.2. A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásában.....	47
2.2.1. A hatályos TSZT vonatkozásában.....	47
2.2.2. A hatályos HÉSZ vonatkozásában.....	47
2.3. A területhasználat, funkciók vonatkozásában.....	47
2.4. Telekméret, beépítési paraméterek tekintetében.....	47
2.5. Zöldfelületi vizsgálatokkal kapcsolatban.....	47
2.6. A meglévő épületállománnyal kapcsolatban.....	48
2.7. A közlekedéssel kapcsolatban.....	48
2.7.1. Külső közlekedési kapcsolatok.....	48
2.7.2. Belső közlekedés - gépjármű- il. gyalogos.....	48
2.7.3. Parkolás.....	48
2.8. A közműellátottsággal kapcsolatban.....	48
II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	50
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	50
1.1. A HÉSZ és az Övezeti Terv módosításának koncepciója.....	51
1.4. Beépítési terv.....	52
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	54
2.1. Tájrendezési és zöldfelületi javaslatok.....	55
2.1.1. Tájrendezési javaslatok.....	55
2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása.....	55
2.1.3. Zöldfelületi javaslatok.....	55
2.2. Környezetvédelem.....	57
5.2.1. Levegő-tisztaság védelem.....	57
5.2.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme.....	57
5.2.3. Zaj- és rezgésterhelés.....	57
5.2.4. Hulladékgazdálkodás.....	59



2.3. Közlekedési javaslatok	60
2.3.1. Közúti közlekedéshálózati javaslat	60
2.3.2. Községi közlekedéshálózati javaslat	60
2.3.3. Kerékpáros közlekedési javaslat	60
2.3.4. Gyalogos közlekedési javaslat	60
2.3.4. Parkolási javaslat	60
2.4. Közművesítési javaslatok	62
2.4.1. Vizi közmű fejlesztési javaslat	63
2.4.2. Energia közművek fejlesztési javaslata	64
2.4.3. Hírközlési javaslat	66

RAJZI MUNKARÉSZEK:**I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**Településrendezés:

VT-01	Reambulált alaptérkép	M 1:1 000
VT-02	Légifotó beillesztés	M 1:1 500
VT-03	Összefoglaló vizsgálat	M 1:1 000

Közlekedés:

VK-01	Közúti közlekedéshálózati vizsgálat	átnézeti
VK-02	Tömegközlekedés-hálózati vizsgálat	átnézeti
VK-03	Jellemző mintakeresztmetszelvények	M 1:100

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATTelepülésrendezés:

JT-01	A 817 hrsz.-ú, fejlesztési szándékkal érintett ingatlanra tervezett üzletház beépítési terve	M 1:500
JT-02	A 817 hrsz.-ú, fejlesztési szándékkal érintett ingatlanra tervezett üzletház funkcionális elrendezése	M 1:500

Közlekedés:

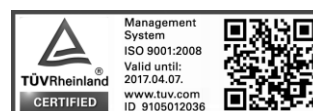
JK-01	Tervezett mintakeresztmetszelvények	M 1:100
-------	-------------------------------------	---------

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÖT-1	A .../2015. (...) ÖK. rendelet 1. sz. melléklete: Az Övezeti Terv módosítása	M 1:2 000
------	---	-----------

MELLÉKLETEK:

- Tulajdoni lap
- Földhivatalai alaptérkép
- Tervindító határozat



BEVEZETÉS

Mende Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 54/2015.(V.28.) sz. határozatában döntött a

Mende: Fő utca - 816 hrsz.-ú (Virág köz) utca - Tápió patak - 826 hrsz.-ú árok által határolt területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításáról és

a tárgyi területre vonatkozó HÉSZ módosítás elkészítésével a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t bízta meg.

A terv készítésének célja, programja:

A tervezési folyamat célja, a tárgyi terület övezeti rendszerének, meglévő építészeti és térszervezési állapotának felülvizsgálata, amelynek során a 817 hrsz.-ú - jelenleg üres, beépítetlen ingatlanon - a tervezett új kereskedelmi épületegyüttes elhelyezése megvalósíthatóvá válhat. Egyebekben a területen beállt családi házas telkeken változtatási szándék nem tervezett.

A változtatási szándék Mende község többször módosított 11/2002. (X.8.) sz. Ök. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat, és annak mellékletét képező Övezeti Terv kismértékű módosításának szükségességével jár.

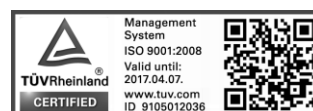
A terv készítésének folyamata:

A tervezett HÉSZ módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: TJ) előírásai szerinti eljárási-, és tartalmi követelmények szerint, egyszerűsített véleményezési eljárás keretében készül.

A TJ 32.§ (4) bekezdésével összhangban, a tervezés során a :

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem került megváltoztatásra, továbbá
- nem történik további új beépítésre szánt terület kijelölése és
- nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése,

így az egyszerűsített eljárás lefolytatásának feltételei biztosítottak.





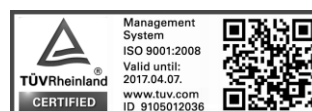
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Mende a Közép - magyarországi Régióban, Pest megyében a Gödöllői dombságban, az Alsó-Tápió patak mentén, Pest megye középső részén, Budapest határától mintegy 10 km-re helyezkedik el.

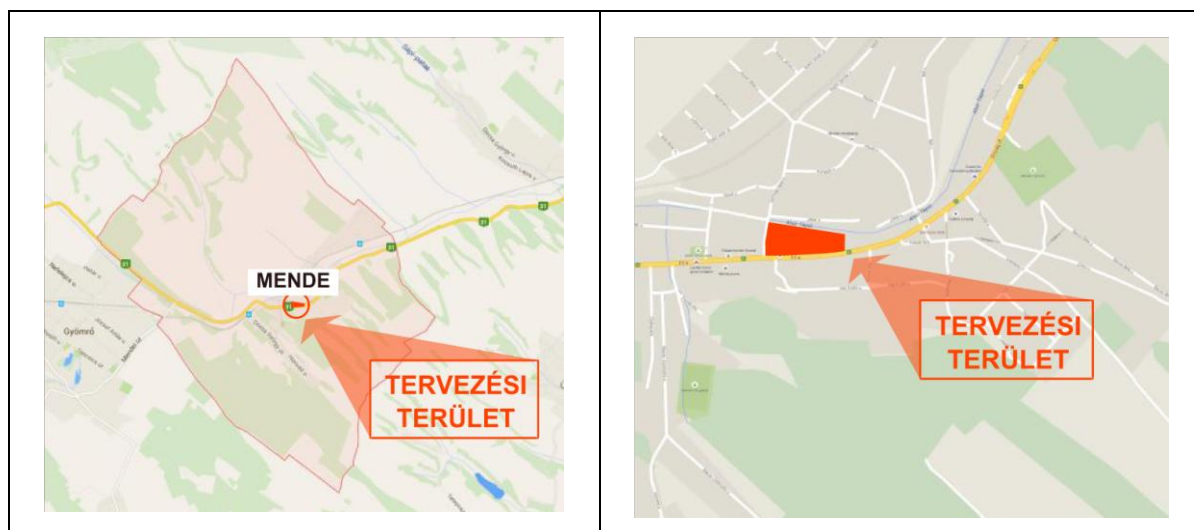
A térség népességkoncentrációja, funkciósűrűsége, területeinek hasznosítása átlagos. A 31-es számú főközlekedési út és a 120a számú, Budapest- Újszász- Szolnok vasútvonal mentén, illetve az agglomeráció peremén való elhelyezkedése és közelsége a PÁN - európai közlekedési folyosókhöz az ország központi térségének részesévé teszi.

A település Keletről Süllyáppal, kis területen Úrival és Gombával, Nyugatról kis területen Pécellél, Maglóddal, Gyömrővel (amelyek Budapest Agglomerációját képezik) és Péterivel határos közvetlenül.

Mende a Cserhát legdélebbi nyúlványa, a Gödöllő-Ceglédberceli dombság környezetében 7 dombra települt és határában 13 párhuzamos domb húzódik, földrajzi fekvése számos lehetőséget rejt. Természeti területe igen változatos, kedvező táji és természeti kereteket biztosítanak a település fejlesztéséhez.

Budapest közelsége meghatározó, a korábbi kistérség közepesen megközelíthető és kevésbé fejlett jellegű. Budapest tágabb agglomerációja, erős rurális jegyeket, falusias karaktert hordoz. A térséget gyakran nevezik "kis Hortobágnak" és "Pest megye Nyírségének". Jó természeti adottságokkal rendelkezik, mely kiváló vonzerő a térséget megismerni kívánók számára.

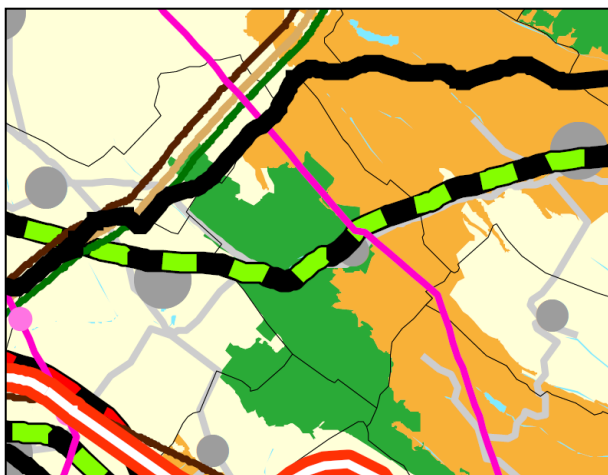
A járás gazdaságföldrajzi helyzete alacsony, a térségen halad át a 31-es főút és a szolnoki vasúti vonal, déli részen a 4-es főút határolja, nyugaton az M0 körgyűrű, északon az M3-as autópálya és a 3-as főút közelsége biztosítja a közlekedési és gazdasági kapcsolatot a térség számára. A térség természeti-környezeti adottságokban gazdag, kulturális örökségben gyér, a lakosság az országos átlaggal megegyező jövedelmű; a gazdaság szerkezete, szervezeti összetétele elmaradott, a térség része a tágabb budapesti agglomeráció mintegy hárommillió felfelvő piacának.



1.2. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai

Az Ország Térségi Szerkezeti Terve



Az országos területfelhasználás rendszerében a település

- **erdőgazdálkodási** térség,
- **vegyes** területfelhasználású térség,
- **mezőgazdasági** térség és
- **települési** térség

térségi területfelhasználási kategóriákba sorolt, a településen áthalad 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték, továbbá ÉNy-on a 31-es főút és a település középső szakaszán a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal.

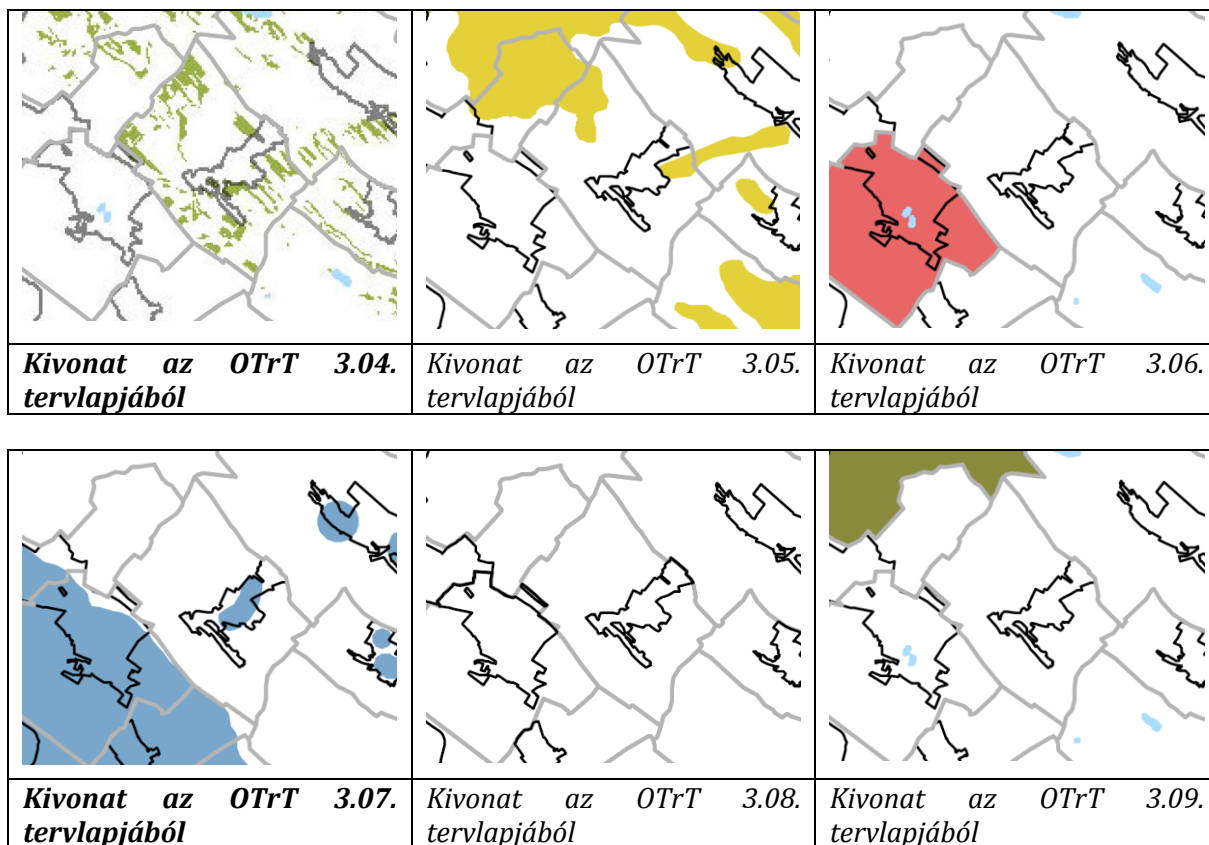
Kivonat az OTrT Országos Szerkezeti Tervéből

Az országos térségi övezetek¹

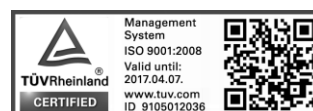
Kivonat az OTrT 3.01. tervlapjából	Kivonat az OTrT 3.02. tervlapjából	Kivonat az OTrT 3.03. tervlapjából

¹ Országos Területrendezési Terv





Az OTrT övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	igen	Igen (Tápió-patak)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	igen	nem
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	igen	nem
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	igen	nem
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	nem	nem
Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	igen	igen
Nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükségtározók területének övezete (3.08.)	nem	nem
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	nem	nem



Az Országos Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:

"12/A. § (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

(2) A megyei területrendezési tervben a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét, a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét, az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét, a földtani veszélyforrás területének övezetét, a honvédelmi terület övezetét az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni. A megyei területrendezési tervekben alkalmazott, továbbá ott megállapított egyéb térségi övezeteket tényleges kiterjedésüknek megfelelően kell lehatárolni.

(3) A kiemelt térségek területrendezési tervében a térségi övezetek határait - az övezet jellegére tekintettel - a (2) bekezdésben rögzítettektől eltérően is meg lehet határozni.

(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat."

A vizsgált területet érintő országos övezet:**1. Az országos ökológiai hálózat övezete:**

"13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni."

"18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető."

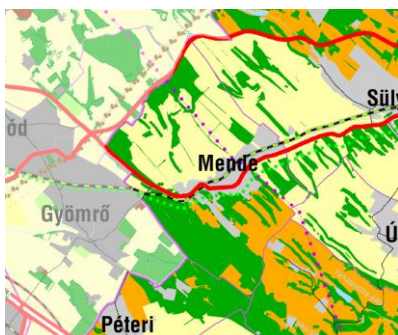


2. Országos vízminőség védelmi terület:

"15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni."

1.2.2. A Pest megye Területrendezési Terv vonatkozó megállapításai**Pest Megye Térségi Szerkezeti Terve**

Pest megye Területrendezési Terv 2012. május 10-én hatályba lépett módosításának Térségi Szerkezeti Terve a települést hagyományosan vidéki települési térség, erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség és vegyes területfelhasználású térség térségi területfelhasználási kategóriába sorolja, a településen áthalad 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték, továbbá a 31-es főút nyomvonala, a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal, illetve a térségi kerékpárút-hálózat eleme.

Kivonat a térségi szerkezeti tervből

	Térség megnevezése		terület	%
247.	Mende	Hagyományosan vidéki települési térség	352,85	12,99
248.	Mende	Vegyes területfelhasználású térség	263,94	9,71
249.	Mende	Erdőgazdálkodási térség	1082,30	39,84
250.	Mende	Mezőgazdasági térség	1017,74	37,46
251.	Mende	Számított területe összesen	2716,83	100

Az OTrT szerinti fogalomhasználatok:

1. Települési térség

Az OTrT fogalomhasználata szerint települési térség: országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

Hagyományosan vidéki települési térség

Hagyományosan vidéki települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe - ide nem értve a városokat - a 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak.



2. Vegyes területfelhasználású térség

Az OTTrT fogalomhasználata szerint vegyes területfelhasználású térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak

3. Erdőgazdálkodási térség

Az OTTrT fogalomhasználata szerint erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.

4. Mezőgazdasági térség

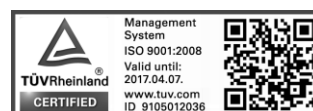
Az OTTrT fogalomhasználata szerint mezőgazdasági térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

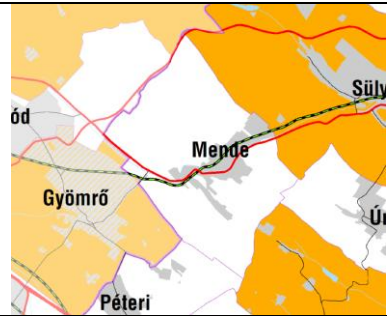
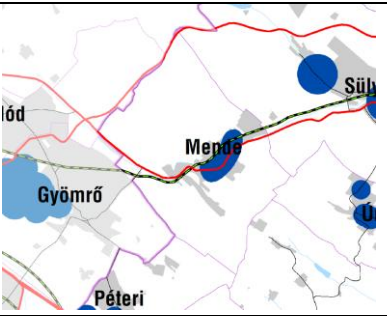
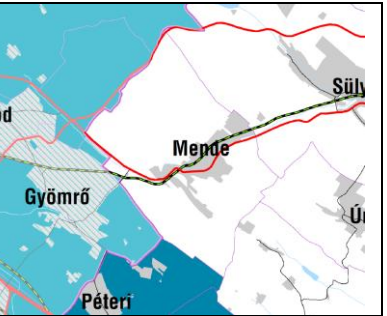
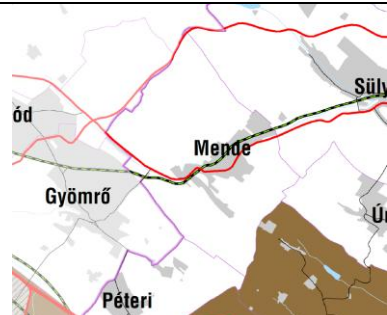
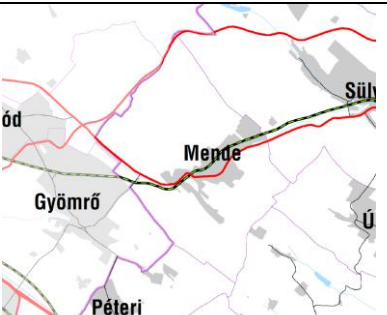
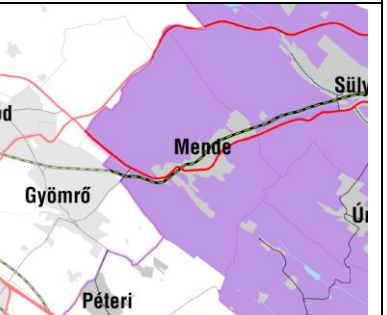
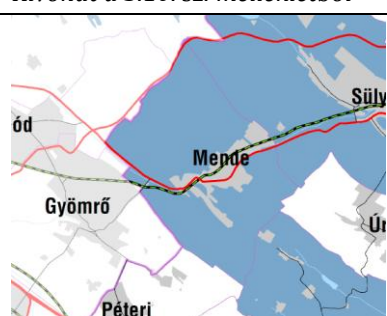
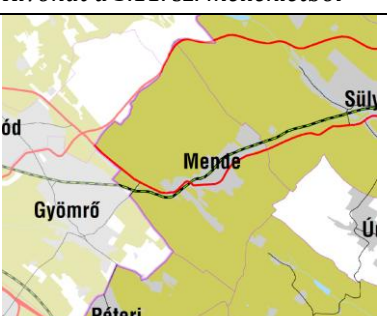
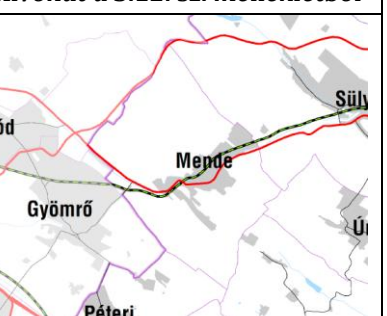
A PMTrT Szerkezeti Tervében meghatározott térségek közül a vizsgált területet egyedül a Hagyományosan vidéki települési térség érinti.

A megyei térségi övezetek (rendelettel jóváhagyott)²

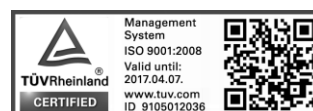
Kivonat 3.1. sz. mellékletből	Kivonat a 3.2. sz. mellékletből	Kivonat a 3.3. sz. mellékletből
Kivonat 3.4. sz. mellékletből	Kivonat a 3.5. sz. mellékletből	Kivonat a 3.6. sz. mellékletből

² Pest Megye Területrendezési Terv 5/2012. (V.10.) önk. rendelet 2. melléklet
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



		
Kivonat 3.7. sz. mellékletből	Kivonat a 3.8. sz. mellékletből	Kivonat a 3.9. sz. mellékletből
		
Kivonat a 3.10. sz. mellékletből	Kivonat a 3.11. sz. mellékletből	Kivonat a 3.12. sz. mellékletből
		
Kivonat a 3.13. sz. mellékletből	Kivonat a 3.14. sz. mellékletből	Kivonat a 3.15. sz. mellékletből

A PMTrT övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete(3.1.)	igen	igen-ökológiai folyosó (tápió-patak)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2.)	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.3.)	igen	nem
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (3.4.)	nem	nem
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (3.5.)	igen	nem
Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (3.6.)	nem	nem
Történeti települési terület övezete (3.7.)	nem	nem
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.8.)	igen	igen
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete (3.9.)	nem	nem



Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (3.10.)	nem	nem
Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete (3.11.)	nem	nem
Földtani veszélyforrás területének övezete (3.12.)	igen	igen
Vízérózióknak kitett terület övezete (3.13.)	igen	igen
szélerózióknak kitett terület övezete (3.14.)	igen	igen
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (3.15.)	nem	nem

A tervezési területet érintő Pest Megye Területrendezési Terv vonatkozó előírásai:³

1. Ökológiai folyosó övezete (3.1. melléklet)

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

2. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (3.8. melléklet)

15. § A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

3. Földtani veszélyforrás területének övezete (3.12. melléklet)

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

4. Vízérózióknak kitett terület övezete (3.13. melléklet)

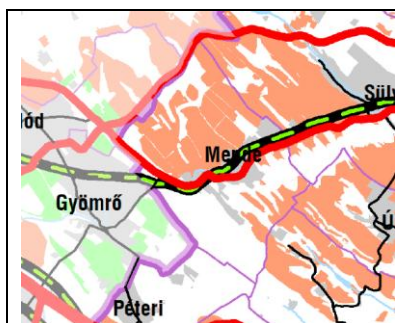
26. § Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

5. Szélerózióknak kitett terület övezete (3.14. melléklet)

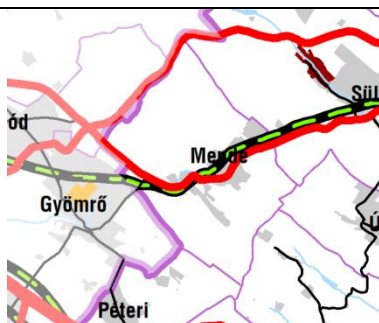
27. § Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

³ Pest Megye Területrendezési Terv

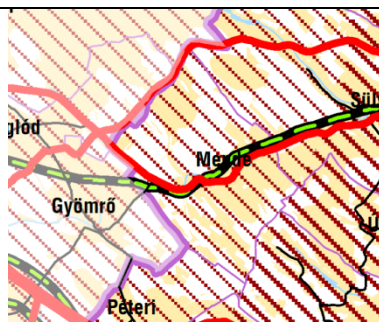


A megyei térségi övezetek (határozattal jóváhagyott)⁴

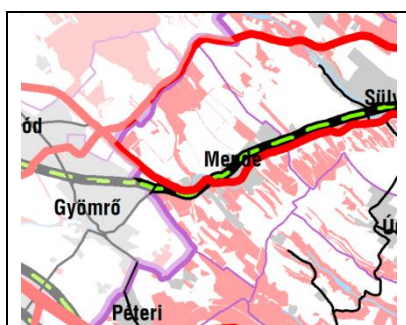
Kivonat 1.1. sz. mellékletből



Kivonat 1.2. sz. mellékletből



Kivonat a 1.3. sz. mellékletből



Kivonat a 1.4. sz. mellékletből

A PMTrT övezetei	Település érintettsége	Vizsgált terület érintettsége
Erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas területek övezete, mezőgazdasági művelésre másodlagosan alkalmas területek övezete (1.1.)	igen	nem
Történeti települési terület övezetét pontosító lehatárolás (1.2.)	nem	nem
Szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete (1.3.)	igen	igen
Új beépítésre szánt terület kijelölést korlátozó- összesítő - övezete (1.4.)	igen	nem

⁴ Pest Megye Területrendezési Terv 19/2012. (04.27.) kgy. határozat melléklet

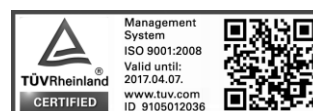
KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



A tervezési területet érintő megyei térségi övezetek előírásai:***1. Szélerőművek telepítésére alkalmas terület övezete (A Kgyh 1.3. melléklet)***

1. A szomszéd település(ek) belterületén, beépítésre kijelölt területén és 2000 m-es környezetében (együttes tervezés esetén ez nem vonatkozik a tervezésben résztvevőkre) szélerőművek nem telepíthetők.
2. Védett természeti területektől, Natura 2000 hálózat területétől és ökológiai hálózat területétől 1 km távolságon belül nem helyezhető el szélerőmű.
3. A településszerkezeti tervben lehet kijelölni a szélkerekek elhelyezésére szánt – szélerőmű telepítésére megvizsgálható – területet, és a szabályzatban kell megfogalmazni, hogy hol, hány méter magas, milyen színű szélkerék helyezhető el, illetve előírni az elvégzendő vizsgálatokat, hatástanulmányokat, valamint szabályozni, hogy hol nem lehet szélerőművet elhelyezni. Különleges területet akkor kell kijelölni, ha a szélerőművekhez épület is szükséges, egyébként nem.
4. Nem kell művelésből kivonni a szélerőművek telepítésére alkalmas terület egészét, csak a műtárgyak által elfoglalt, s üzemeltetésükhöz szükséges és használt területeket.
5. Új szélerőmű-parkok létesítésekor a nagy-, közép-, és kifeszültségű vezetékeket kizárólag földkábelben szabad elhelyezni.

A Pest Megyei Területrendezési Terv területfelhasználásra vonatkozó általános és részletes ajánlásokat a 19/2012. (04.27.) sz. Kgyh mellékletének az "I. A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó megyei szabályozási ajánlások" pontja tartalmazza.



1.3. A hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

Mende hatályban lévő **Településszerkezeti Terve 85/2002.(X.8.) Kt. határozattal** került megállapításra. A Településszerkezeti Terv elfogadott módosításai:

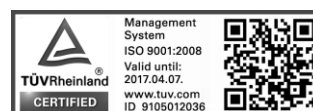
	Érintett terület	Módosító határozat száma
1.	Mende Településrendezési Tervének részleges módosítása a 0126/17 hrsz. területére vonatkozóan	85/2012. (VII.26.)
2.	Mende Településrendezési Tervének részleges módosítása a 337/1 hrsz. területére vonatkozóan	14/2014. (II. 17.)

Mende hatályban lévő **Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét 11/2002.(X.8) sz. rendeletével** fogadta el. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elfogadott és hatályban lévő módosításai:

	Érintett terület	Szabályozási terv jele	Módosító rendelet száma
1.	097/1-097/6 hrsz. területre, Gksz-SZ-40-30/6,0(9,0)-3000 építési övezet, HÉSZ módosítás	SZT tervlap	6/2007.(V.5.)
2.	0126/17 hrsz. területre, Lk, Lk-1, Lke-2, Gksz-5 építési övezetek, HÉSZ módosítás	hatályon kívül helyezve	10/2012. (VIII. 4.)
3.	0126/17 hrsz. területre HÉSZ módosítás (Pestterv kft)	SZT-4m	22/2013. (XII. 20.)
4.	Övezeti terv módosítás 337/1 hrsz. területére TSZT és HÉSZ módosítás (Pestterv kft)	ÖT mód 4. ábra	3/2014. (II. 19.)
5.	Mende részterületre , Má-1 építési övezet HÉSZ módosítás (Kasib kft.)	SZT-2	11/2014. (VI. 04.)

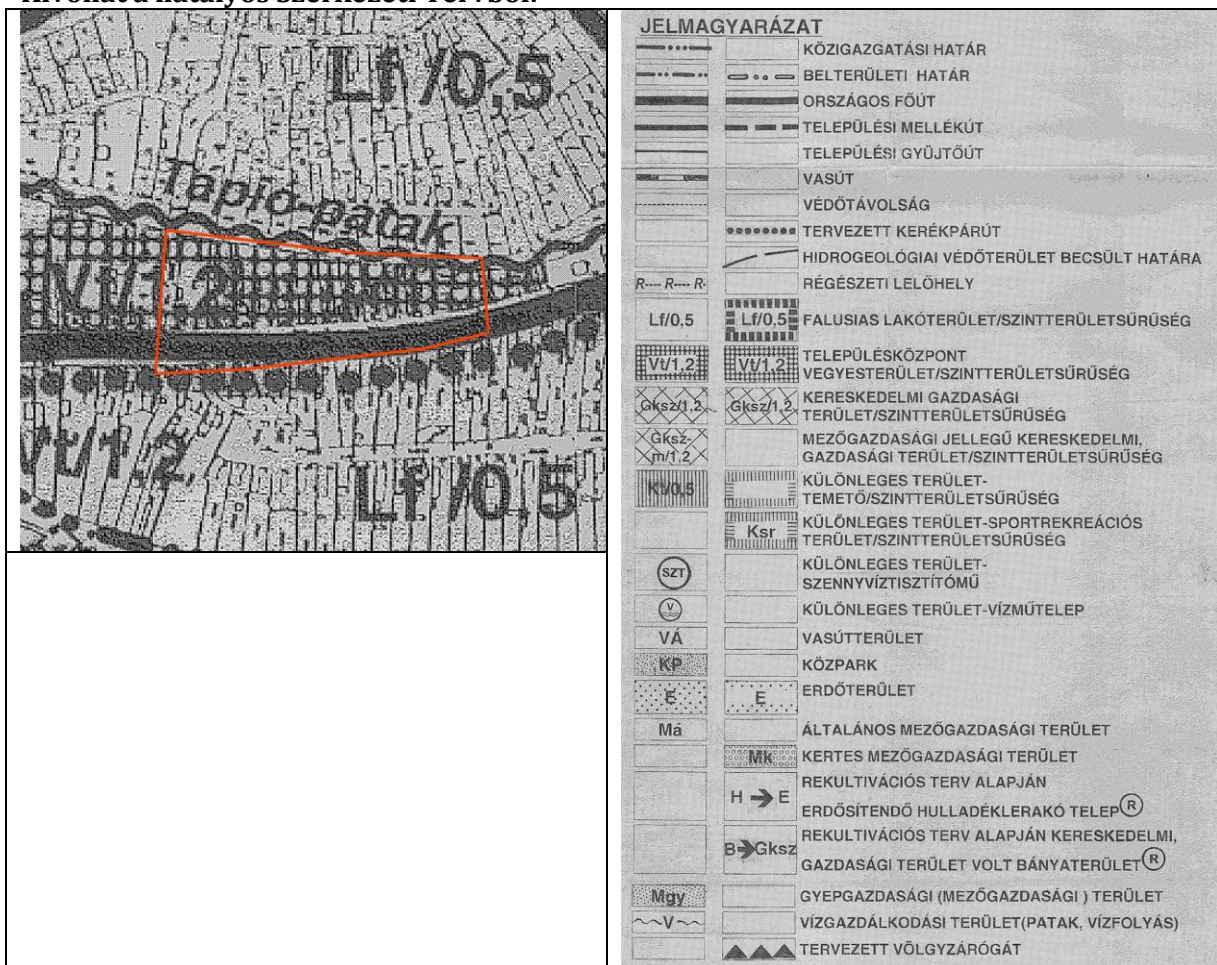
Településrendezési eszközök és elfogadott módosításai - Összesítő táblázat

Településrendezési eszköz	Jel	Határozat száma	Rendelet száma
Településfejlesztési Konceptió	TFK	84/2002.(X.8.)	-
Településszerkezeti Terv	TSZT	85/2002.(X.8.)	-
Mende TSZT módosítása a 0126/17 hrsz. területére vonatkozóan	TSZT-m4	85/2012. (VII.26.)	-
Mende TSZT módosítása a 337/1 hrsz. területére vonatkozóan	TSZT mód 3. ábra	14/2014. (II. 17.)	-
Helyi Építési Szabályzat	HÉSZ		
Övezeti Terv belterület	ÖT-1	-	11/2002.(X.8)
Övezeti Terv külterület	ÖT-2		
Mende részterületre	SZT-1	-	11/2002.(X.8)
Mende részterületre	SZT tervlap	-	6/2007.(V.5)
0126/17 hrsz. területre	SZT-4m	-	22/2013. (XII. 20.)
337/1 hrsz. területére	ÖT mód 4. ábra	-	3/2014. (II. 19.)
Mende részterületre	SZT-2	-	11/2014. (VI. 04.)



1.3.1. A hatályos településszerkezeti terv vonatkozó megállapításai

Kivonat a hatályos Szerkezeti Tervből:



A vizsgált területet érintő területfelhasználás:

Beépítésre szánt területek:

Területfelhasználási egység	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Településközpont vegyes területek (meglévő)	Vt	1,2

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egység	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Országos főút (meglévő)	Vonalas elem	-
Tervezett kerékpárút	Vonalas elem	-
Vízgazdálkodási terület (patak-vízfolyás) (meglévő)	Vonalas elem	-

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

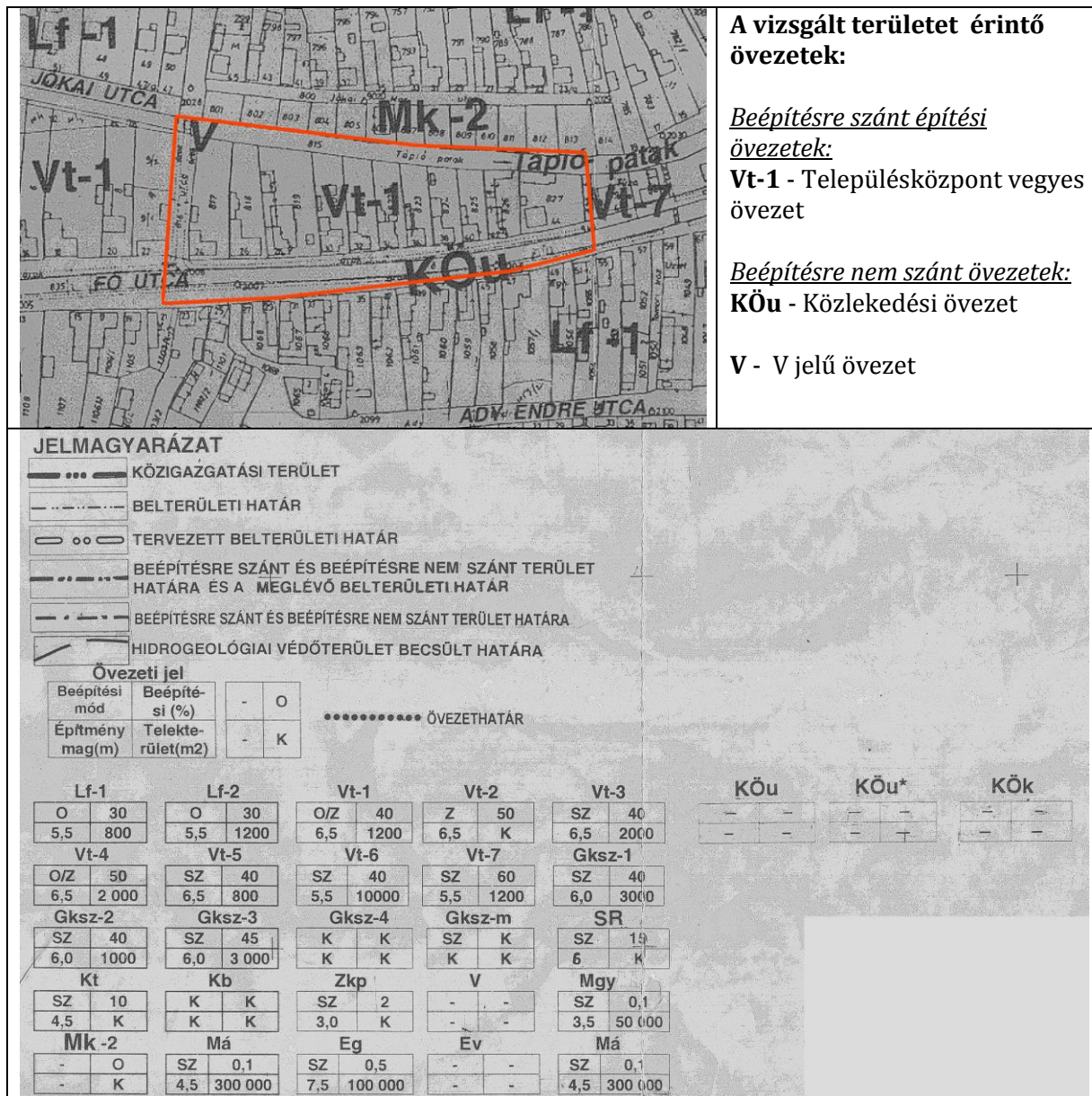


Management
System
ISO 9001:2008
Valid until:
2017.04.07.
www.tuv.com
ID 9105012036



1.3.2. A hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó megállapításai

Kivonat a hatályos Ö-1 jelű Belterületi Övezeti Tervből:



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
Valid until:
2017.04.07.
www.tuv.com
ID 9105012036



Mende község többször módosított hatályos Helyi Építési Szabályzata a területet érintő övezetek vonatkozásában az alábbiakat állapítja meg:

Beépítésre szánt övezetek:

"A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

11.§

- (1) A településközpont vegyes építési övezetek intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és egyéb, lakóterületet nem zavaró funkciók elhelyezésére szolgálnak. Az övezet építési telkein az OTÉK 16.§-ában felsorolt építmények helyezhetők el, kivéve a 7. pontokban felsorolt parkolóházat, és üzemanyagtöltőt. A közintézmények telkének területén lakófunkció csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.
- (2) 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.
- (3) Az újonnan településközpont vegyes építési övezetté váló területeken az előkert mélysége – ha azt az övezeti előírások másképp nem szabályozzák – 5 m.
- (4) Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva.
- (5) Az övezet területén a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó (nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, vagy porszennyeződést okozó) tevékenységet szolgáló építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (6) A településközpont vegyes építési övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

A TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

12.§

- (1) A Vt-1 jelű övezet

Vt-1	O/Z	40
	6,5	1200

- 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)
Zárt sorú/ Oldalhatáron álló	1200	10	40	6,5

- b) A beépítési mód előkertes, zárt sorú beépítés, ahol épületet zárt sorúan vagy fél-zárt sorúan kell elhelyezni. Az előkert és az elhelyezni kívánt épület utcai homlokzata építési vonalának meghatározása tekintetében a kialakult állapothoz kell alkalmazkodni úgy, hogy az övezet területén tervezett beépítés esetén az építési vonal helyének meghatározásához a tervezett beépítés mellett két oldalról elhelyezkedő két-két telek kialakult beépítését is figyelembe kell venni, valamint – ha van a településen főépítész – a települési főépítész véleményét is ki kell kérni abban az esetben.

Félzárt sorú beépítési mód esetén az épület kialakítása olyan kell legyen, hogy bővítés vagy továbbépítés esetén a zárt sorú beépítés kialakulhasson. Félzárt sorú beépítés esetén is:

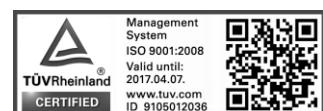
- az épületek tetőgerince utcával párhuzamos állású,
- az épületek utcára merőleges végfalai oromfalas kialakításúak.

"



Beépítésre nem szánt övezetek:***"A közlekedési övezetekre (KÖu, KÖk) vonatkozó előírások******17.§***

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A község területén a közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv(ek) szerint kell kialakítani.
- (3) A közutak és a vasút építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - a) A 31. sz. főút: külterületi szakasza K.IV. A településen áthaladó belterületi szakasza B.IV.b.
 - b) A közigazgatási területen áthaladó összekötőút (4603 j.) K.V.
 - c) Új településeket összekötő utak K.VI.
 - d) Gyűjtőutak: B.V.c.
 - e) Kiszolgáló (lakó) utak: B.VI.d.
- (5) Külterületen az országos úthálózat részét képező közutak védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:
 - a) Országos főút (31. sz. út) nyomvonala mentén 100-100 m.
 - b) Az alsóbbrendű országos közút mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi önkormányzati utak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) A tervezett közutak kiépítéséhez az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók az adottságokhoz alkalmazkodó módon:
 - a) forgalmi út (főút): jellemzően 30,0 m, min. 20,0 - 25,0 méter,
 - b) gyűjtő út: jellemzően 22,0 m, min. 18,0 - 20,0 méter,
 - c) kiszolgáló utak:
 - lakóutca esetén 12,0 méter. Kivételesen 10,5 méter is alkalmazható abban az esetben, ha az alkalmazott közmű elhelyezési megoldások ezt lehetővé teszik és a gyalogos forgalom is megoldható. (Minimális méretként 9,0 m szabályozási szélesség legfeljebb akkor alkalmazható, ha a lakóutca max. 10 telket tár fel, nem hosszabb 100 méternél és a teljes közművesítés helyigénye e csökkentett szélesség mellett is biztosítható).
 - gazdasági jellegű területen min. 16 méter.
 - d) A külterületi közutak szabályozási szélessége az alábbi előírások szerint alakítandó ki mindaddig, amíg a területre vonatkozóan szabályozási terv nem készül: a külterületi közutak szabályozási szélessége min. 12 m, mely a jelenlegi közterület tengelyétől számítandó. A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (8) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérően:
 - a) a már működő közintézmények parkolása csak ott oldható meg közterületi parkolóval, ahol az kialakult.
 - b) Amennyiben teljes körűen nem lehet kielégíteni a parkolási normákat telken belül, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-t a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken, azonban ezt is az építtetőnek kell megépíteni vagy az építés ráeső költségét megfizetnie. A közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani.
- (9) Az új vállalkozások, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építési engedélyének megadását alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez lehet kötni.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.
- (11) A vasútvonal és az állomás 50 m-es védőtávolságán belül elhelyezni tervezett nem vasúti építmények engedélyezéséhez a Vasúti Felügyelet szakhatósági hozzájárulását is be kell szerezni.



- (12) A Köu* övezetben a terület nem utcaként, közútként kialakított területét közterületi zöldterületként kell kialakítani.
- (13)⁵A rendelet hatálya alá eső területen a **közlekedési** területek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A területet délről határoló 31.sz főút szabályozási szélességét- a tervezett felújítás, útszélesítés helyigénye miatt- 30,0 m-ben írjuk elő.
 - b./ A balra kanyarodósáv csomópont helyét úgy határoztuk meg, hogy a tervezett forgalomcsillapító kapu helyigényét kielégítse.
 - c./ A területen tervezett szervízút a 31. sz. főút 22 m-es közlekedési területén kívül, a 0197/1-0197/6 hrsz.-ú földrészletek területére kell elhelyezni.
 - d./ Az első telephely (097/5 hrsz.) megépítésénél a balra kanyarodósáv kialakítása még nem feltétel, a további létesítmények telephely működési engedély kiadásának azonban feltétele.
 - e./ A területre tervezett szervízút valamint a 16,0 m szabályozási szélességű gyűjtő út közforgalom számára megnyitott magánút.
 - f./ A tervezett utak fásítva alakítandók ki.

- (14)⁶A rendelet hatálya alá eső területen a közterületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
- a./ A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
 - b./ A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása szükséges.
 - c./ Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
 - d./ A tervezési terület közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozó hely) létesítése,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények, utcabútorok elhelyezése,
 - szobor, díszkút, távbeszélő fülke elhelyezése,
 - építési munkával kapcsolatos ideiglenes létesítmények elhelyezése, építőanyag tárolás,
 - alkalmi rendezvények ideiglenes felszerelése.
 - e./ Közterületen további telekalakítás nem engedélyezhető.

"A V jelű övezet

24.§

- (1) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja és védőterületeik tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő, illetve táj- természet- és környezetvédelmi és egyéb közérdekből szükséges (polgári védelmi, stb.) létesítmények helyezhetők el. A vízmedrek közé tartozik a Tápió- (Barina) -patak, oldalágai (árkok) és a (tervezett) mesterséges tavak területe.
- (2) A Tápió patak és a tározók partvonalától 10 m-es, az oldalágak, árkok szélétől min. 3 m-es védő- és fenntartási sáv biztosítandó.
- (3) A vízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gye- vagy erdőterületként alakítható ki. A vízfolyásokat kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.
- (4) A víztározók, tavak partvonalától mért legalább 50 m széles terület erdő- vagy gyepterületként tartandó fenn. A természeti területnek minősülő tavak, tározók legalább 100 m-es környezete természetes, vagy természetsszerű állapotban tartandó fenn.
- (5) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (6) Az övezetben a haltenyésztés kivételével egyéb haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (7)⁷ A rendelet hatálya alá eső területen a vízgazdálkodási területre az alábbi előírások vonatkoznak:

⁵ módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 7.§.

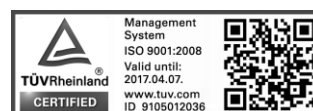
⁶ módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 8.§.

⁷ módosította: 6/2007.(V.5.) sz. rendelet 12.§.



- a./ *Vízgazdálkodási területbe (V) a vízfolyások, közcélú csatornák medre és partja tartoznak.*
- b./ *A vízfolyások parti sávja a part- élektől számítva 5-5 m, a csatornáké 4-4 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.*
- c./ *A parti sávban kizárólag gyep vagy nádas művelési ágú terület alakítható ki. A parti sávban épületek nem létesíthetők.*
- d./ *A vízgazdálkodási területeken kizárólag a vízkár-elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembe vételével és a vízügyi hatóság jóváhagyásával.*
- e./ *A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthetők.*

"



1.4. Területfelhasználás és épületállomány vizsgálata

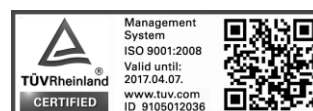
A vizsgált terület Mende belterületén, a faluközponttól keletre, a 31. sz. főút (Fő utca) és az Alsó-Tápió (Tápió patak) között található. A területet nyugatról a Virág köz (a patak túloldalán a Somogyi Béla utcaként folytatódik) keletről pedig a 828. hrsz.-ú névtelen közterület (árok) határolja.

A Fő utca a vizsgált szakaszon végig 2x1 sávossal aszfaltburkolattal rendelkezik, két oldalán parkolósáv húzódik. A vizsgált tömb felé eső szakaszon, a meglévő kereskedelmi funkciók parkolási igényét bőségesen kiszolgáló mintegy 51 db gépjármű elhelyezésére alkalmas merőleges beállású burkolt parkolósáv figyelhető meg. A területtel szemközt - jellemzően családi házas beépítéshez kapcsolódóan - mintegy 13 db gépjármű párhuzamos parkolása van biztosítva szintén burkolt kiépített parkoló felületen. A Virág köz jelenleg rossz minőségű kavicsos út, melynek csak a Fő utca előtti szakaszán található aszfalt burkolat.

A terület vízelvezetését a Fő utca mentén található nyílt árokrendszer biztosítja, amely egyrészt a Virág utcán, másrészt a 828 hrsz.-ú árkon keresztül vezeti a csapadékvizet a Tápió patakba. A területen az árkok rendezettek, jó állapotban vannak.

A vizsgált területen belül mintegy 11 db ingatlan található. Az ingatlanok, a 817 hrsz.-ú kivételével mind beépítettek. Az épületállomány jellemzően a 70'-es 80'-as évek jellegzetes építészeti jegyeit hordozzák magukon, többnyire földszintes sátozott kialakításúak, a hagyományos falusias oldalhatáros beépítésből megmaradt - szintén földszintes - hátsó épületrésszel. A viszonylag homogén épületstruktúrát a 818, 819 és a 820 hrsz.-ú ingatlanon található három kereskedelmi fő funkciójú épület töri meg. A fejlesztéssel érintett ingatlan szomszédos 818 hrsz.-ú ingatlanon hús- és hentesáru bolt található. A 819 hrsz.-ú ingatlanon található F+T szintszámú épületben üzemel jelenleg a CBA áruház és egy büfé-falatozó, míg a szomszédos 820 hrsz.-ú ingatlanon ingatlanközvetítő iroda és szépségszalon található.

(Lásd: VT-02 Légifotó beillesztés és VT-03 összefoglaló vizsgálat c. tervlapot)



1.5. Fotódokumentáció

	
A Fő utca - Virág köz sarka keleti irányból nézve	A Virág köz, északi irányba nézve.
	
A Virág köz, a Fő utca felől nézve. A kép jobb szélén látható ingatlan már bontásra került	A Fő utca - A Virág köz felől nézve. Bal oldalon a kiépített parkolók láthatók-
	
A Fő utca, balra a meglévő húsbolt, háttérben a meglévő CBA	A fejlesztéssel érintett ingatlan a Fő út felől nézve. A telken lévő épület mostanra bontásra került.





A Fő utca menti ingatlan iroda és szépségszalon.



A Fő utcára nyíló meglévő CBA és a büfé-falatozó.



A Fő utca menti sátortetős családi házak figyelhetők meg.



A 2x1 sávós Fő utca, nyugati irányba nézve. Jobb szélén a kiépített merőleges parkolósor.

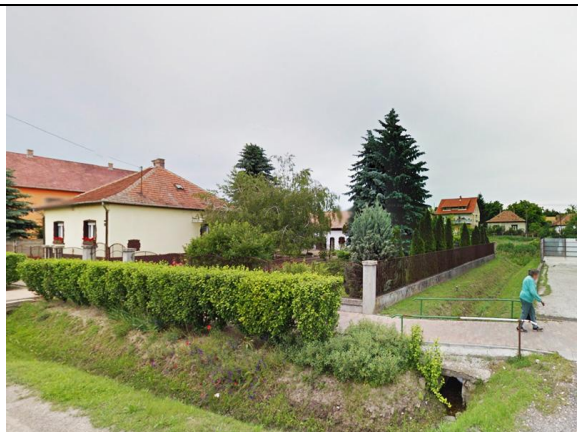


A Fő utca nyugati irányba nézve, jobbra a parkolósor vége, és a nyílt csapadékvíz elvezető árokrendszer figyelhető meg.

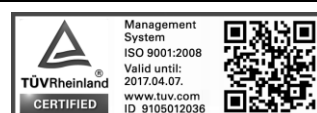




A Fő utca keleti irányba nézve. A távolabbi nagy épület a tervezési területen kívül esik. Előtérben a csapadékvíz-elvezető árok.



A Fő utcára merőleges 828 hrsz.-ú csapadékvíz-elvezető árok figyelhető meg.



1.6. Beépítettség vizsgálata

1.6.1. A beépítési paraméterek és a valós állapot összevetése

Építményekkel érintett ingatlanok beépítési mutatói

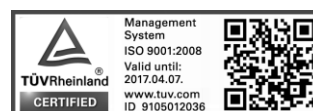
Alapadatok		Telekméret			Beépítettség				Zöldfelület		
Hrsz.	Építési övezet jele	Telekterület m ²	Építési övezetben előírt min. telekméret	Megfelelőség	Beépítettség % (társzín felett)	Beépítettség % (társzín alatt)	Építési övezetben előírt max. beépí% Tsz.felett	Megfelelőség	Zöldfelület %	Építési övezetben előírt min. zöldfelület%	Megfelelőség
817	Vt-1	1373	1200	✓	0	0	40	✓	86,2	10	✓
818	Vt-1	1143	1200	!	37	0	40	✓	16,1	10	✓
819	Vt-1	1747	1200	✓	44,5	0	40	!	0	10	!
820	Vt-1	899	1200	!	48,4	0	40	!	0	10	!
821	Vt-1	837	1200	!	30,0	0	40	✓	48,7	10	✓
822	Vt-1	748	1200	!	28,7	0	40	✓	52,3	10	✓
823	Vt-1	669	1200	!	28,3	0	40	✓	49,5	10	✓
824	Vt-1	690	1200	!	29,0	0	40	✓	25,4	10	✓
825	Vt-1	572	1200	!	20,0	0	40	✓	58,1	10	✓
826	Vt-1	694	1200	!	35,8	0	40	✓	20,0	10	✓
827	Vt-1	1078	1200	!	21,0	0	40	✓	29,6	10	✓

1.7. Tulajdonjogi vizsgálat

A 817 hrsz.-ú akcióterület (változtatási szándékkal érintett ingatlan) adatai a földhivatali nyilvántartás alapján az alábbi:

Mende Belterület, Fő utca 24.

telek használat	Helyrajzi szám	Alrészlet	Terület (m ²)	Megnevezés	Tulajdoni hányad
Kivett lakóház, udvar	817	-	1373	Kivett	1/1



1.8. Természetvédelmi, zöldfelületi vizsgálat

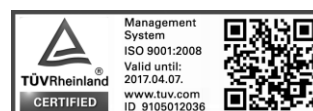
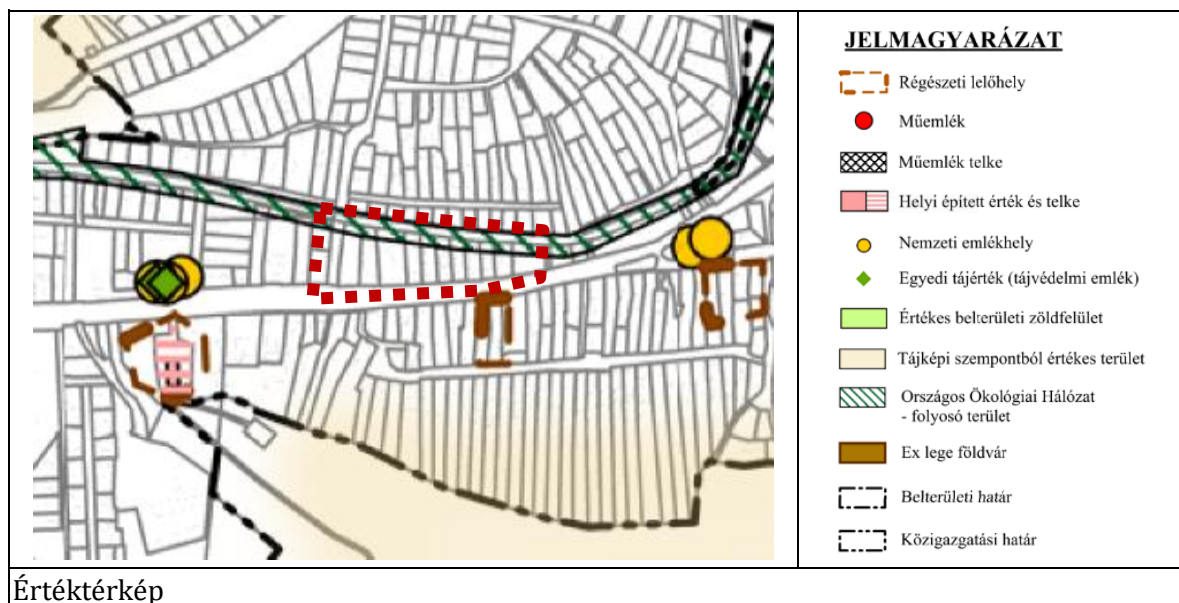
A települést természeti adottságok szempontjából a kettősség jellemzi, a Gödöllői dombság, DK felé lejtő önálló dombság, míg a Monori-Irsai dombság hullámos, síkságba átmenő, az Alföldbe benyúló dombság. A település a két kistáj határán helyezkedik el, a két dombság közti völgyben meghúzódva.

A település vízrajzi viszonyait a településen áthaladó Alsó Tápió egyik ága határozza meg, melyet a helyiek Barina-pataknak is neveznek. Az Alsó-Tápió vízrendszerét a dombvidék jellegű vízfolyások, a nagyvizek gyors levonulása és a kis esésű szakaszok feliszapolódása jellemzi. A csapadékvíz vízmosások és árkok vezetnek a Barinába.

A település területén nemzetközi védelem alatt álló terület nem található. Országos jelentőségű - ex lege - védett földvár a tervezési területtől távol, a település északi részén található, melyet Lányvárnak neveznek.

Mendén a rétekekkel, legelőkkal kísért **Alsó-Tápió patak mente** a település teljes közigazgatási területén az **Országos Ökológiai Hálózat része**. A vízfolyást kísérő ökológiailag értékes területek **ökológiai folyosóként** vannak besorolva. Ezekről a területekről elmondható, hogy természetes eredetűek és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffer területek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. A Mendén kijelölt ökológiai folyosó a Gödöllői dombság tájvédelmi körzetet köti össze a Tápió-Hajta tájvédelmi körzettel.

Az Alsó-Tápió fő ága a település belterületén is áthalad, így a tervezési területet is érinti, annak északi határán folyik. Ezen a szakaszon az ökológiai folyosó a vízfolyás ingatlanával párhuzamosan, közel annak telekszélességében halad. Az ökológiai folyosóval közvetlen határos, érintett ingatlanok a hatályos övezeti terven kijelölt településközponti vegyes területek, ennek megfelelően beépítettek. A patakmeder település belterületén haladó szakasza természetes állapotot kevésbé tükrözi, ökológiai szerepe a kapcsolatteremtésben hangsúlyos.



1.8.1. Telken belüli zöldfelületek

A vizsgált terület Mende belterületén, a faluközponttól keletre, a 31. sz. főút (Fő utca) és az Alsó-Tápió (Tápió patak) között található. A vizsgált tömb Vt-1 jelű Településközpont vegyes építési övezetbe sorolt, ahol a hatályos előírások a beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arányt 10 (%) -ban határozták meg. A terület jellege nagyrészt inkább családi házas jellegű, melyet a 818, 819 és a 820 hrsz.-ú ingatlanon található három kereskedelmi fő funkciójú ingatlan tör meg.

Ennek köszönhetően a ténylegesen növényzettel borított területek a családi házas ingatlanok esetén jóval meghaladja az előírt 10 %-os mértéket. Zöldfelületi szempontból átlagos lakóterületek, jellemzően az elő- és oldalkertekben gyeper felületekkel, dísznövényekkel, néhány örökzölddel, a hátsókertekben sokszor haszonnövényekkel, melyek egészen lenyúlnak a patakpartig.

A kereskedelmi funkciójú 819 és a 820 hrsz.-ú ingatlanok még a 10 %-os előírt zöldfelületi mértéket sem érik el, a telek nagyarányú beépítettségének és a kiterjedt burkolt felületeknek köszönhetően.

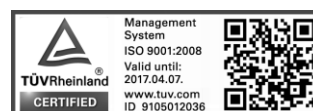
1.8.2. Közterületi és vonalas zöldfelületi elemek

A közterületi zöldfelületek a vizsgált területen jórészt az utcákat szegélyező út menti sávokra korlátozódik. A vizsgált terület településközponti vegyes tömbjében közparkok, közterek, közhasználatú zöldterületek nem találhatók.

A Főút mentén a Virág köztől igen keskeny zöldsáv kíséri az utat, mely azonban rendezett, néhány kisebb cserje, évelő és egynyári kiültetéssel. Egyes szakaszokon fiatal fák is telepítésre kerültek. A már említett kereskedelmi szolgáltató funkciójú területek előtt burkolt felületek vannak a zöldsáv helyett. Nyugat felé a további szakaszon kiszélesedő sávban nyílt árok és hársfák szegélyezik az utat. A Virág utca és a patak felé vezető köz egyoldali gyeper árokkal rendelkezik.

A vizsgált terület vonalas közterületi zöldfelületei esetén így nem beszélhetünk beállt állapotról, a kisebb lombkoronátömegnek köszönhetően a kondicionáló hatás még várhatóan növekedni fog.

Kiemelkedő vonalas zöldfelületi elem Mendén, és a vizsgálati területen is, a település belterületi szerkezetét meghatározó **Alsó-Tápió patak**, melyhez kapcsolódó beépítetlen területek a **belterület fontos zöldtömegét** adják. A vízfolyás nemcsak, mint vonalas zöldfelületi elem jelentős, hanem ökológiai folyosó lévén természetvédelmi szerepe is fontos. A patak mentén megfigyelhető, a döntően vízparti növényzet jelenléte. Kedvező adottságának tekinthető, hogy a patak nyomvonalvezetése nem szabályos, így kanyarulatai természet-közelit hatást keltenek.



1.9. Az épített környezet értékei

1.9.1. Történeti áttekintés

A település neve mai napig nem tisztázott, honnan ered. Az egyik felvetés a bárányt jelentő 'mendöle' török eredetű szót tartja a Mende szó eredetének. Kiss Lajos a *Földrajzi nevek etimológiai szótára* című műve a következő magyarázatot adja: Valószínűleg szláv eredetű. Hasonló településnév szerb-horvát nyelven: Medna, szlovénul Medno, cseh területen Medná és Medný, szlovákul Medné. Valamennyi alapszava az ősszláv MEДЪ 'méz' szó. A magyarban dn>nd hangátvetés történhetett.

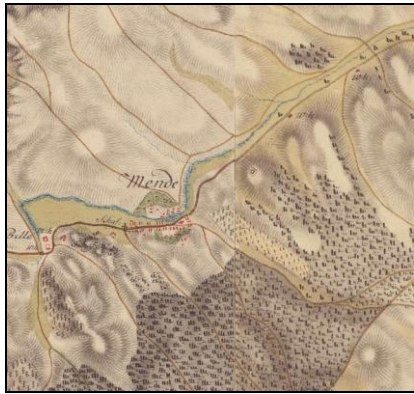
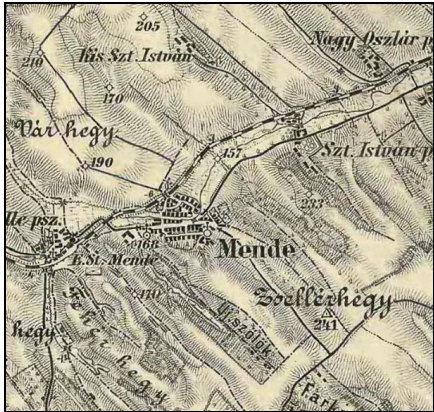
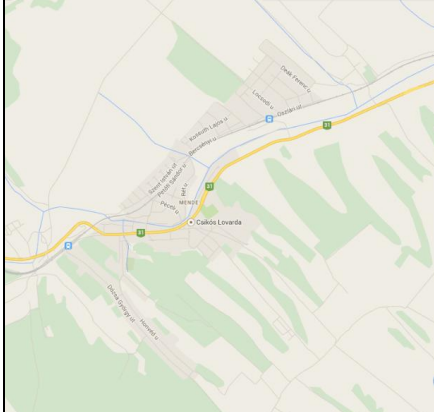
Mendén 2 vár (Leányvár és Lányvár) romjai is megtalálható a falut körülölelő 13 dombokon. Az első várat a Krisztus előtti XIII. században, a másikat az Árpád-korban emelték.

Maga a település 7 dombra települt, mely a község címerében is szerepel.

3 középkori falu romjain jött létre a mai Mende. Oszlárt 1252-ben, Billét 1351-ben, s Mendét 1411-ben említi oklevél. A török hódoltság idején e három település mindegyike elpusztul. Az újjátelepítést kezdte el 1724-ben a Bosnyák család, a Károlyi család és a Koháry család.

Többségében a felvidékről érkeznek az első telepeseik, akik magukkal hozták az evangélikus hitet. 1724-től fokozatosan növekszik a lélekszám, s egyre több katolikus család telepedik meg. Az itt élők főleg gabonatermesztéssel és szőlőműveléssel foglalkoztak.

A történeti településmag alakulása leglátványosabban a 3 katonai felmérésen rajzolódik ki.

	
I. katonai felmérés (1763-1787)	II. katonai felmérés (1806-1869)
	
III. katonai felmérés (1869-1887)	Google map (2014)

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Management
System
ISO 9001:2008
Valid until:
2017.04.07.
www.tuv.com
ID 9105012036



1.9.2. Örökségvédelemi vizsgálat

1.9.2.1 világörökségi és világörökségi várományos terület

Mendén világörökségi és világörökségi várományos terület nem található.

1.9.2.2. műemlék, műemlékegyüttes

A Mendén található műemlékek:

Műemlékek:

Magtár Mende, Billepuszta (91 hrsz.)

A vizsgált területet a műemlék, vagy műemléki környezet nem érinti.

1.9.2.3. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A Mende közigazgatási területén 11 nyilvántartott régészeti lelőhely található:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító szám	Nyilvántartott lelőhely elnevezése
39463	Leányvár
39464	Leányvár
39468	Pusztaszentistván, Deák F. u. 1.
45769	Billepuszta
70223	9. lelőhely
70225	Pusztaszentistván
70227	Pusztaszentistván II.
70229	Hősök tere 7.
70231	Római katolikus templom
70233	Sülysáp 13. lelőhely
86657	Vasútállomástól É-ra

A vizsgált területet nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti.



1.9.2.4. nemzeti emlékhely

A településen több helyen is állítottak emlékművet.

A település központjában találhatóak, a Szent István parkban

- az I. és II. világháború mendei áldozatainak emlékműve (1922),
- a Szent István emlékmű (2001) és
- a Szent István szobor (2012).



A Hősök terén áll a

- Harangláb és
- az Aradi vértanúk emlékére állított kopjafa.



Az Árpád vezér út és a József Attila út kereszteződésében felállított feszület ugyan nem tartozik a nemzeti emlékhelyek közé, mégis említésre méltó.



Pusztaszentistván településrészén, a Fejes Ferenc téren pedig a Honfoglalás 1100-ik évfordulójára állított emlékmű található.



A vizsgált területet nemzeti emlékhely nem érinti.

1.9.2.5. helyi védelem

A település nem rendelkezik az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló rendelettel.



1.10. Közlekedési vizsgálat

1.10.1. Közúti kapcsolatok

Mende község Budapest közigazgatási határától keletre 10 km-re található. Észak-nyugatról Maglód és Pécel, észak-keletről Sülysáp, dél-keletről Úri és Gomba míg dél-nyugatról Péteri, Gyömrő és Maglód közigazgatási területe határolja.

A község az országos közúthálózatba tartozó közvetlen közúti kapcsolatát a településen kelet-nyugati irányban áthaladó 31. sz. országos másodrendű főút biztosítja. A 31. sz. főút - mint a nagykátaai kistérség egyik fő feltárási útja, Budapesten a Clark Ádám téri „0” kilométerkörtől indul és az Alföld északnyugati felét szeli át nyugat-keleti irányban. Keresztül halad többek között Sülysáp, Nagykáta, Jászberény, Jászapáti és Heves településeken. Füzesabony előtt, Dormánd területén éri el a 33-as utat. Budapest és Maglód között csomópont formájában keresztezi az M0-s autópályát, Jászberény területén a 32-es utat. Az M0-as körgyűrű maglódi csomópontján keresztül pedig további - az ország jelentősebb - országúthálójai és főúthálójai is áttételesen elérhetők.

(lásd: KV-01 Közúti közlekedés-hálózati vizsgálat c. tervlapot)

1.10.2. Főbb közlekedési csomópontok

A vizsgált területen belül jelentősebb szintbeni, vagy külön szintű csomópont, lámpás kereszteződés nem található.

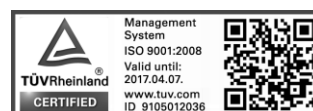
(lásd: KV-01 Közúti közlekedés-hálózati vizsgálat c. tervlapot)

1.10.3. Belső úthálózat, parkolás

A vizsgált terület (és a település) fő közúthálózata a 31. sz. főútra épül fel, mely a település súlypontjában, kelet-nyugati irányban húzódik keresztül. A 31. sz. főút külterületen K.IV.A. besorolású, míg a belterületen B.IV.b.C. útkategóriába sorolható. A területen belüli egyetlen kiszolgáló utca a Fő útra (31 sz. főút) merőleges Virág köz, mely jelenleg kavicsos, rossz minőségű útburkolattal rendelkezik. A rajta áthaladó forgalom minimálisnak mondható.

Jelenleg a vizsgált területen belül mind közterületi, mind telken belüli parkolás is megfigyelhető. A Fő út mindkét oldalán kiépített közterületi parkolók találhatók. Az út északi oldalán, a Virág köztől keleti irányba egy mintegy 51 db gépjármű kapacitású merőleges aszfaltburkolatú parkolósáv található, míg a déli oldalon a családi házakhoz kapcsolódóan elszórtan mintegy 11 gépjármű számára van a főúttal párhuzamos parkolási lehetőség.

(Lásd: A VT-03 Összefoglaló vizsgálat c. rajzi munkarészt)



1.10.4. Jelenlegi közúti forgalom

A Magyar Közút Zrt. - Az országos közutak 2012. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma c. kiadvány a 31. sz. főút Mende község közigazgatási területére az alábbi két mérőállomás adatait tartalmazza a 32+700 és a 35+000 (Km+m) szelvényei vonatkozásában:

A számláló-állomás kódja	MOF	Kapacitás	Kapacitás kihasználtság	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi	Kis tehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi							Motor-kerekpár	Kerekpár	Lassú jármű
				[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]					[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]			
											(1)	(2)	(3)										(4)		
	[E/ó]	[E/ó]	[%]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]
				(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)										
				(1)(12)		(1)(10), (12)		(3)(4), (6)-(9)			(5)-(9)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)		
7021	997	2000	50%	8681	10281	8674	10279	797	1993	1014	978	5696	1882	92	0	273	129	188	387	1	24	7			
7022	1441	2000	72%	13670	14856	13659	14853	879	1998	1074	1012	9380	3101	114	0	247	185	158	421	1	52	11			

A fenti adatokból megállapítható, hogy a főút nyugati szakaszán (32+700 szelvény) a mértékadó óránkénti forgalom (MOF) az ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ) Ütügyi Műszaki Előírás alapján nem éri el a megfelelő szolgáltatási szint határát, ami 2000 E/óra. Az út ezen a szakaszán a MOF=997 a kb. 50%-os kihasználtságot igazolja, így az út jelen kialakításában még jelentős tartalékokkal rendelkezik.

A főút keleti (35+000 szelvény) szakaszán a mért MOF=1441 pedig 72%-os kihasználtságnak felel meg, így a lakott területből eredő forgalom mellett is az út jelentős tartalékokkal rendelkezik.

A 4603. sz. országos mellékútra a kiadvány az alábbi mérőállomás adatait tartalmazza a 6+000 (Km+m) szelvény vonatkozásában:

A számláló-állomás kódja	MOF		Kapacitás kihasználtság	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom	Összes tehergépkocsi	Személygépkocsi	Kis tehergépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi							Motor-kerekpár	Kerekpár	kerekpár	Lassú jármű
	[E/ó]	[E/ó]	[%]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[E/nap]	[E/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]	[l/nap]		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)			
4079	745	1200	62%	8677	9198	8663	9194	376	829	406	622	6950	911	48	0	294	110	33	185	0	132	14	0	0		

A mért MOF=745 a az ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ) Ütügyi Műszaki Előírás alapján nem éri el a megfelelő szolgáltatási szint határát, ami 1200 E/óra. A kihasználtság így ezen az útszakaszon 62%.

1.10.5. Községi közlekedés

Mende közigazgatási területét mind kötöttpályás (vasút) mind közúti tömegközlekedési elemek is érintik.

1.10.5.1. Közúti tömegközlekedés

Távolsági és helyközi buszjáratok

A közúti tömegközlekedést a VOLÁN Zrt alábbi:

Távolsági vonalak:

- 1070. sz. Budapest-Jászberény-Jászszentandrás
- 1075. sz. Budapest-Jászberény-Abádszalók-Tiszafüred

Helyközi vonalak:

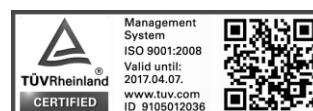
- 2304. sz. Budapest-Tápiószecső-Tápiószentmárton/Szentlőrinc-káta
- 2310. sz. Budapest-Sülysáp-Kóka

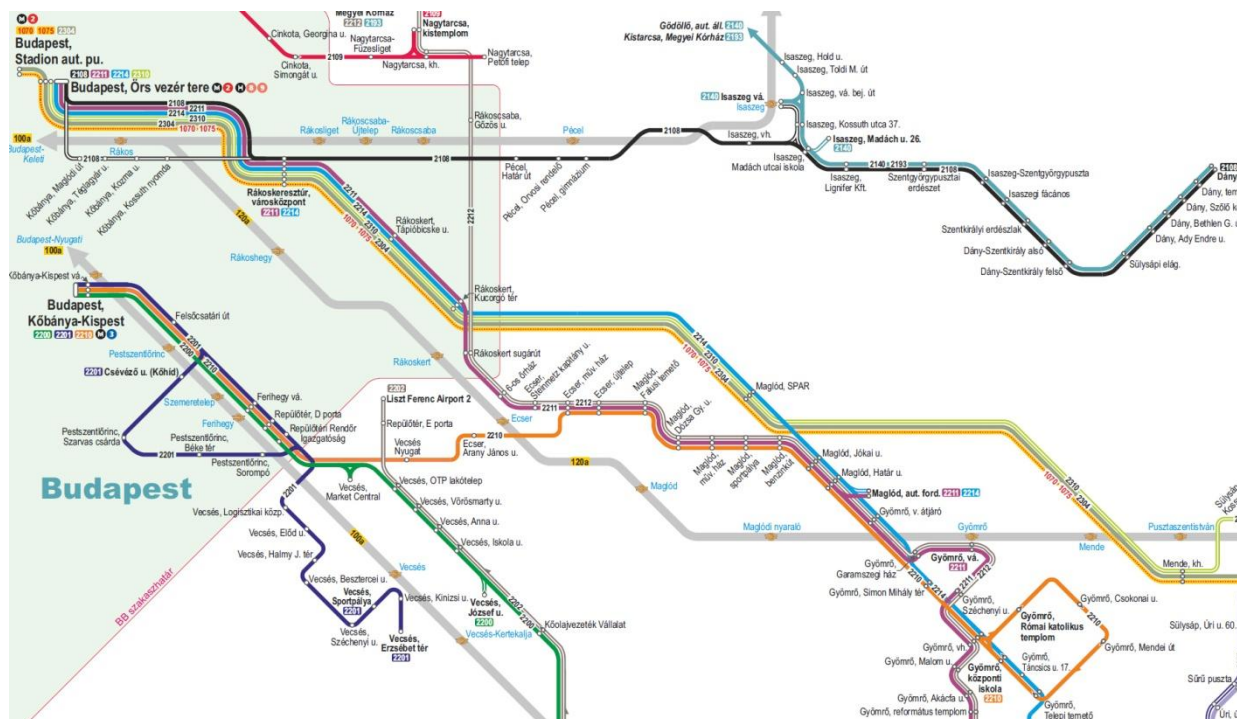
járatai biztosítják. A VOLÁN buszok megállója a polgármesteri hivatalnál, a vizsgált területtől nem messze található.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu





Helyi buszjárat

A település rendelkezik helyi buszjáráttal, amelynek a megállói az 500 m-es rágyaloglási távolság figyelembevételével szinte a teljes település belterületét lefedik. Egyedül a Temető és az attól dél-keletre fekvő településrészen mondható hiánysnak a szolgáltatás.

Megálló	járat [1]	járat [2]	járat [1]	járat [1]	járat [1]	járat [1]	járat [1]	Vasárnap	
Pusztaszentistván - Játsszótér	7:15	9:00	11:35	12:35	13:35	15:20	16:30	10:00	11:50
Pusztaszentistván - Vasutállomás	7:17	9:02	11:37	12:37	13:37	15:22	16:32	10:02	11:52
Pusztaszentistván - Óvoda	7:18	9:03	11:38	12:38	13:38	15:23	16:33	10:03	11:53
Nyár utca	7:20	9:05	11:40	12:40	13:40	15:25	16:35	10:05	11:55
Bercsényi utca	7:21	9:06	11:41	12:41	13:41	15:26	16:36	10:06	11:56
Játsszótér - Tanyák	7:23	9:08	11:43	12:43	13:43	15:28	16:38	10:08	11:58
Péceli utca - 31-es Főút sarok	7:25	9:10	11:45	12:45	13:45	15:30	16:40	10:10	12:00
Községháza	7:27	9:12	11:47	12:47	13:47	15:32	16:42	10:12	12:02
Iskola - Forrás köz	7:29	---	11:52	12:52	13:52	15:37	16:47	---	---
Gyógyszertár	7:31	9:15	11:54	12:54	13:54	15:39	16:49	10:14	10:04
Mende - Vasutállomás	7:32	9:16	11:55	12:55	13:55	15:40	16:50	10:15	12:05
Dinnyés köz	7:33	9:17	11:56	12:56	13:56	15:41	16:51	10:16	12:06
Kásavölgyi óvoda	7:34	9:18	11:57	12:57	13:57	15:42	16:52	10:18	12:08
Dózsa György út vége	7:35	9:20	11:58	12:58	13:58	15:43	16:53	10:20	12:10

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.10.5.2. Kötőtpályás tömegközlekedés

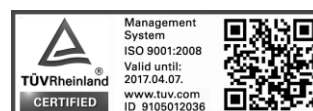
A kötőtpályás tömegközlekedési kapcsolatot Mende vonatkozásában a MÁV Zrt. által üzemeltetett Bp. Keleti Pu. - Újszász-Szolnok vonalon közlekedő vonatok és a település két vasútállomása biztosítja. A belterülettől dél-nyugatra található Mende, míg a település észak-keleti belterületi határánál a Pusztaszentistván megálló található. A vizsgált területtől mindkét állomás messze található, így vagy gépjárművel, vagy helyi buszjáratral közelíthető csak meg.

(Lásd: A KV-02 Tömegközlekedés-hálózati vizsgálat c. rajzi munkarészt)

1.10.6. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A község közigazgatási területén belül kiépített kerékpárút, vagy kerékpársáv nem figyelhető meg. A kerékpáros közlekedés a meglévő utak burkolatán zajlik.

Kiépített és jól karbantartott gyalogos járdarendszer a település központi részén, a polgármesteri hivatal környékén, valamint a 31. sz. főút menti útszakaszokon figyelhető meg. A lakóutcák jelentős részében nem, vagy csak hiányosan van kiépítve járda, gyalogút.



1.11. Közművesítettség vizsgálata

Mende Pest megyében, a Nagykátai kistérségben, kedvező közlekedési kapcsolattal közel a kistérség központjához és közel a fővároshoz fekszik az Alsó-Tápió völgyében. A település kedvező közlekedési kapcsolatát a település területén áthaladó 31-es számú főút biztosítja. A település közműellátása folyamatos fejlődés eredménye. Közműellátására a vízellátás, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült, biztosítva a belterületi ingatlanok számára a részleges közműellátás lehetőségét. A szennyvízelvezetés kiépítése még nem megoldott, de folyamatban levőként kezelhető. Műszaki átadásával a településen már a teljes közműellátás lehetősége lesz biztosítható.

A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek befogadója a településen áthaladó Alsó-Tápió.

A település közigazgatási területét országos jelentőségű közművek érintik. Területén, annak keleti részén, észak-dél irányban 400 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózati nyomvonal halad keresztül, amelyet a tervezés során, mint területfelhasználást korlátozó adottságot, figyelembe kell venni.

A település jelenlegi közművesítettségéről pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2012-es, amely közművek vonatkozásában a 2013. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy ebben azóta lényeges változás nem történt.

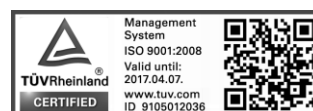
1.11.1. Víziközművek

1.11.1.1. Vízellátás

Mende vízellátásának bázisa a településen üzemelő saját három kútja. Az 1. számú kút 120 m, a 2. számú kút 160 m és a 3. számú kút 160 m talpmélységű. A kitermelt víz vízminősége kiváló közvetlenül vezethető a hálózatba.

A vízelosztó hálózat a beépített területen minden utcában megépült az 1990-es években. A település a 2011. évi CCIX. számú vízi-közmű szolgáltatásról szóló törvény teljesítése érdekében csatlakozott a szolnoki központú Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt-hez (TRV Zrt), amely Észak-Alföld kiterjedt területén más 650 ezer lakos vízellátását szolgáló hálózatot üzemeltet.

A település elosztó hálózatának gerince NÁ 150-es mérettel, a többi vezeték NÁ 100-as mérettel épült KMPVC anyagú csövekből. A hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást.

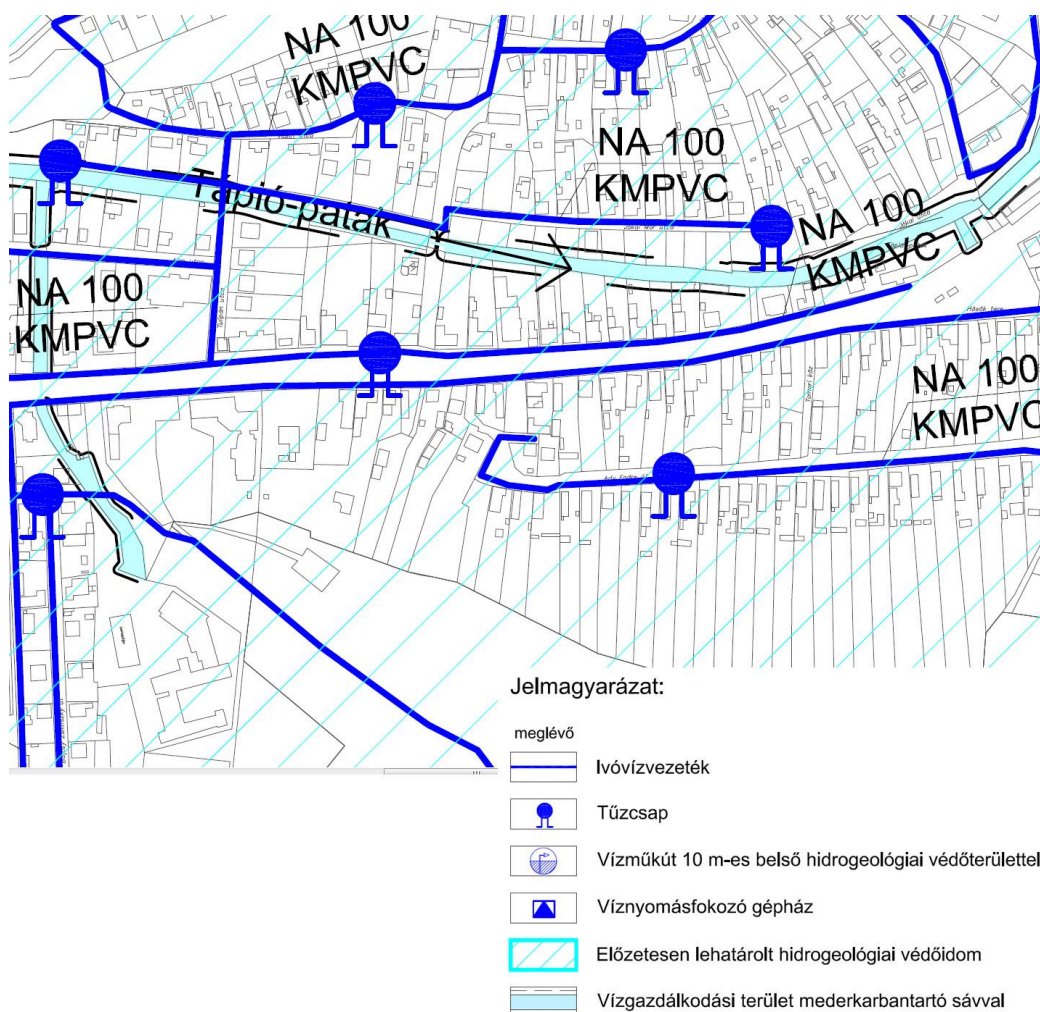


1.11.1.2. Szennyvízelvezetés

A település jelenleg még nem tekinthető csatornázottnak, mivel a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése csak folyamatban van. A településen a keletkező szennyvizet jellemzően egyedileg házi medencékbe gyűjtik, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, szennyezve a talajt, a talajvizet. Ezt a szennyező forrást a település Önkormányzata már régóta szeretne volna felszámolni, de gazdasági támogatás hiányában nem volt rá lehetősége. A megvalósítást a Tápió menti regionális szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási pályázat tette lehetővé (KEOP-1.2.0/2F/09-2009-0021), amely keretében elnyert támogatás a gazdasági feltételeket megteremtette.

20 település (Bénye, Farmos, Jászfelsőszentgyörgy, Káva, Kóka, Mende, Nagykáta, Pánd, Sülysáp, Szentlőrincváros, Szentmártonkő, Tápióbicske, Tápiógyörgye, Tápióság, Tápiószecső, Tápiószéle, Tápiószentmárton, Tóalmás, Újszilvás, Úri) szövetkezett konzorciumot alkotva a települések közös beruházásban történő szennyvízelvezetés és kezelésének megoldására. A 20 település számára négy új szennyvíztisztító telep épül (Szentlőrincváros, Sülysáp, Tápiószentmárton, Tápiószéle) és egy, a Nagykátai telep kapacitását bővíti.

Mende a Sülysápi kistérséghez csatlakozott. A DA-EA Tápió Hálózat 2011 Konzorcium a beruházás építését 2013-ban kezdték el és 2015-ben tervezik a befejezést. A tisztítótelep Sülysápon létesül, ahová nyomóvezetéken érkezik majd a szennyvíz Mendéről.



KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730, Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.11.1.3. Csapadékvíz-elvezetés

A település kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a nyílt árkok-csatornák segítségével gyűjtik össze a vizeket és szállítják a településen áthaladó Alsó-Tápióba, mint befogadóba. A vizsgált területen belül a Fő utca mentén, a Virág közben valamint a 828 hrsz.-ú ingatlanon figyelhető meg egyoldali nyílt árok, melyek a Tápió patakba vezetnek.

1.11.2. Energiaellátás

1.11.2.1. Gázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a TIGÁZ-DSO Kft. Gázellátásának bázisa a Gyömrőn üzemelő gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép nyomású vezeték látja el Maglód és Mende településeket. Mendére a DN 160-as PE nagyközép-nyomású vezeték Maglód felől érkezik a település Árpád vezér út-Bille Bese utca keresztezése előtt létesített gázfogadójához. A gázfogadótól középnyomású elosztóhálózatot építettek ki.

A nyomáscsökkentőtől keletre, nyugatra, majd délre induló, DN 90-es KPE középnyomású vezeték a település gázelosztó hálózatának a gerince. Az erről táplált elosztóhálózat NÁ 63-as mérettel épült meg. A középnyomású gerinc-, illetve elosztóhálózatról épített bekötésekkel oldották meg az egyes ingatlanok gázellátását.

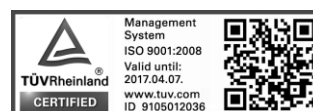
A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi, házi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

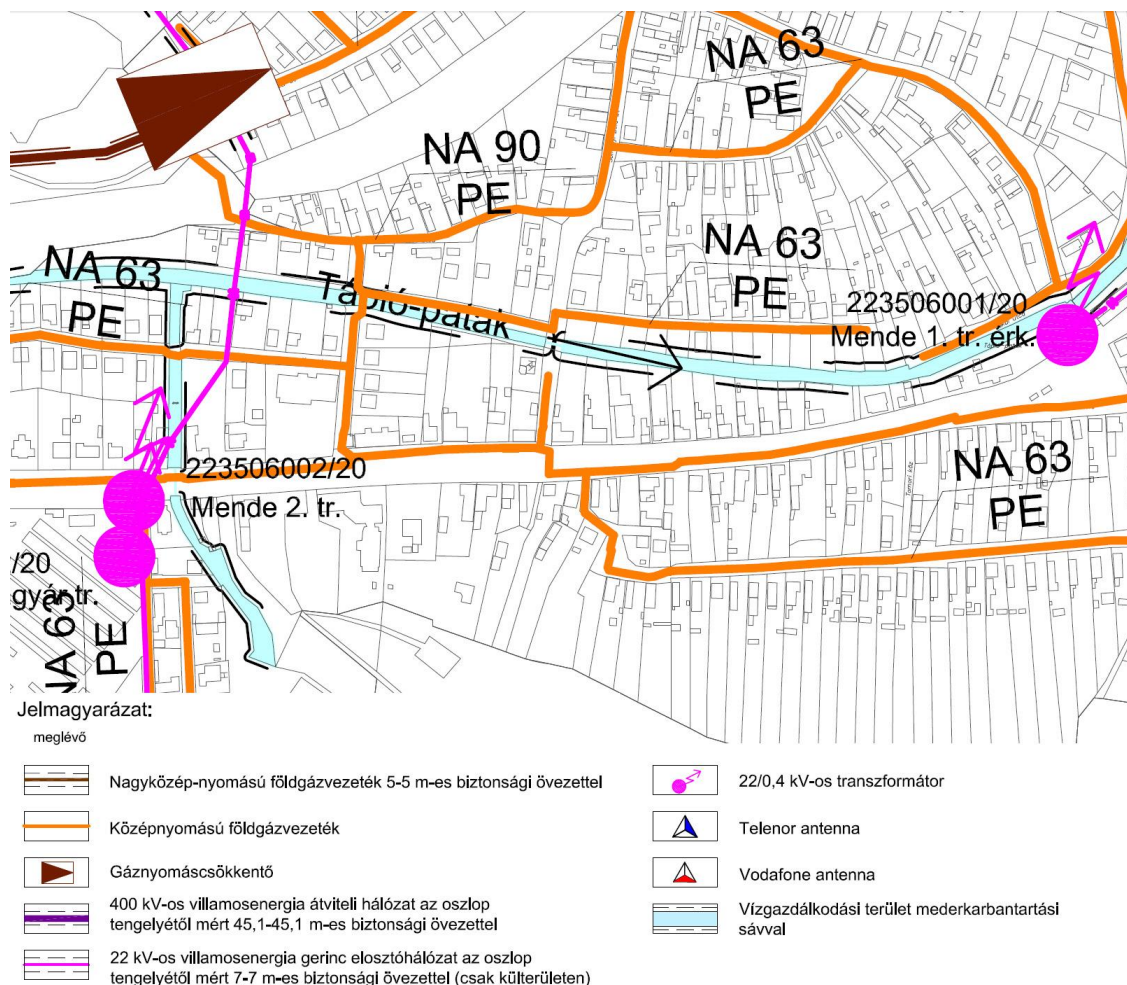
1.11.2.2. Villamos-energia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Az ellátás bázisa a térségben üzemelő 132/22 kV-os alállomás, amelyről induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Mende település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisméretű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisméretű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása az egész településen a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.





1.11.2.3. Hírközlés

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopsorok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is még a múlt században elindult. A kiépített hálózatra jelenleg 1010 lakás csatlakozik, ezzel a lakásállomány 67,4 %-ában biztosított a vezetékes műsorvétel.

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.



1.12. Környezetvédelem

1.12.1. Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződéserősségi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet értelmében. Ez alapján a település a felszín alatti víz állapotának érzékenysége szempontjából érzékeny területnek minősül.

Mende felszíni vize a Gödöllői-dombság egyik jelentős vízfolyása, az Alsó-Tápió, mely a tervezési terület É-i részén folyik.

A településen talaj-, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme szempontjából kedvező előrelépés, a jelenleg is folyó, a Tápió menti regionális szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási pályázat keretében történő teljes szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése.

A vizsgálati területen a 31. sz. főút a belterületen halad végig, így potenciális közlekedési eredetű talajszennyező forrás. A szennyezőanyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajra és a talajvízbe.

1.12.2. Levegőtisztaság és védelme

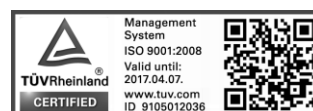
A levegőtisztaság védelmi szempontból kistérségi szinten elmondható, hogy jelentős légszennyező forrás nem található, állandó mérőhely nincs a kistérségben. Mendén légszennyező pontforrás nem található az Országos légszennyezettségi mérőhálózat adatbázisa szerint.

A számottevő levegőterhelés legfőbb forrása a közúti közlekedés, a település belterületén, így a vizsgálati területen áthaladó a 31 számú főútnak köszönhetően. A légszennyezés csak bizonyos szakaszokon jellemző és csak néhány méteres, legrosszabb esetben néhány tíz méteres sávban okoznak káros immisziót. A közlekedési eredetű levegőterhelést a szén-monoxid, kén-dioxid, nitrogén-oxid, valamint a szálló és ülepedő por okozza.

1.12.3. Zaj- és rezgésterhelés

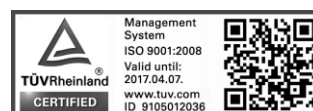
A települések általános zajterhelését a közúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke jellemzi. Mendén jelentős üzemi zajforrás nem terheli a lakóterületeket. A terület általános zajterhelését a közúti zajterhelés határozza meg.

Mendén áthaladó 31-es számú főút személy- és tehergépjármű forgalma okoz terhelést. A vizsgálati terület a főút belterületi szakasza mentén helyezkedik el. A vizsgált terület vegyes területfelhasználásba sorolt, melyen a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékei irányadóak. A tervezési területen a jogszabályban előírt vonatkozó zajterhelési határértékek nappal 65 dB, éjjel 55 dB.



1.12.4. Hulladékkezelés

A településen a kommunális hulladékok gyűjtése megoldott. A kommunális szilárd hulladékot szervezett keretek között elszállítják. A veszélyes hulladékok begyűjtése és elszállítása szintén megoldott. A településen döngút nem található. Mendén 1979 és 2003 között szilárd hulladéklerakó telep üzemelt a 1181/13-as helyrajzi számú külterületi telken, melynek rekultivációját 2010-ben kezdték meg és mára már teljesen befejeződött.

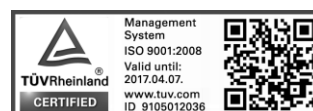


2. HELYZETÉRTÉKELŐ-, ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



Az I. munkarészben részletesen vizsgált szempontokat összegezve az alábbi megállapítások tehetők:

2.1. A területrendezési tervekkel való összhang vonatkozásában

Mind az OTTrT, mind a PMTrT-vel az összhang biztosított, mivel a terület kialakult belterületi beépített terület, és megfelelő területhasználati, ill. övezeti besorolással rendelkezik.

2.2. A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásában

2.2.1. A hatályos TSZT vonatkozásában

A terület jelenlegi Vt - Vegyes településközponti területbe való besorolása a meglévő állapothoz megfelelő, valamint a tervezett módosítási szándékkal is összhangban van.

2.2.2. A hatályos HÉSZ vonatkozásában

A hatályos HÉSZ-ben a terület vonatkozásában rögzített Vt-1 jelű építési övezet a terület jelenlegi használatához nem minden esetben illeszkedik. A jelenlegi két jelentősebb kereskedelmi egység (A 819 és 820 hrsz.-ú ingatlan) esetében az övezetben meghatározott 40%-os max. beépítési mutatót a jelenlegi beépítés túllépi, ezért várhatóan a terület fejlődéséhez, átalakulásához magasabb beépítési %-ra van szükség.

2.3. A területhasználat, funkciók vonatkozásában

A területen belül a lakófunkció bár domináns, de megtalálható a település ellátásához szükséges kereskedelmi-szolgáltató funkciók is. A tömbön belül a fejlődés iránya várhatóan a vegyes területfelhasználáshoz illeszkedően a lakó- és kereskedelmi funkciók keveredése lesz, így számolni kell a beépítés, ill. a használatnak a kereskedelemi irányba történő eltolódására.

2.4. Telekméret, beépítési paraméterek tekintetében

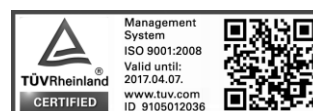
A vizsgált területen belül a telekméret, tekintettel a kialakult állapotra, jelenleg megfelelőnek mutatkozik. A hatályos Vt-1 jelű építési övezetben meghatározott 1300 m²-t jelenleg csak kevés ingatlan tudja teljesíteni, így egy esetleges határrendezés, vagy telekösszevonás mindenképp csak több ingatlan összevonásával lehetséges.

2.5. Természetvédelmi és zöldfelületi vizsgálatokkal kapcsolatban

Alsó-Tápió patak mente az Országos Ökológiai Hálózat része, a vízfolyást kísérő területek ökológiai folyosóként vannak besorolva. Az Alsó-Tápió fő ága a település belterületén is áthalad, így a vízfolyás a vizsgálati területet is érinti, annak északi határán folyik.

Az Alsó-Tápió patak mente egyben kiemelkedő vonalas zöldfelületi elem is Menden, és a vizsgálati területen is.

A közterületi zöldfelületek a vizsgált területen jórészt az utcákat szegélyező út menti sávokra korlátozódik, a tömbben közparkok, közterek, közhasználatú zöldterületek nem találhatók.



Településközpont vegyes építési övezetbe sorolt családi házas ingatlanok esetén a ténylegesen növényzettel borított területek a jóval meghaladják az előírt 10 %-os mértéket, a kereskedelmi funkciójú 819 és a 820 hrsz.-ú ingatlanok kivételével.

2.6. A meglévő épületállománnyal kapcsolatban

A meglévő épületállomány kialakult, viszonylag egységes képet mutat. Jelentős minőségbeli eltérés nem figyelhető meg.

2.7. A közlekedéssel kapcsolatban

2.7.1. Külső közlekedési kapcsolatok

A vizsgált terület és ingatlan közúti és tömegközlekedési kapcsolatai összesességben megfelelőnek mutatkoznak.

2.7.2. Belső közlekedés - gépjármű- il. gyalogos

A vizsgált területen belül az úthálózat megfelelő mértékben képes a gyalogos és kerékpáros forgalmat lebonyolítani. Egyedüli fejlesztési igény a Virág köz minőségi fejlesztésében mutatkozik.

2.7.3. Parkolás

A vizsgált területen mind a közterületi, mind telken belüli parkolás megoldott.

2.8. A közműellátottsággal kapcsolatban

A vizsgált terület közműellátottsága - a folyamatban lévő csatornázás kivételével - teljes, a meglévő közmű infrastruktúra teljes mértékben képes a meglévő igényeket kiszolgálni.

2.8. A környezetvédelemmel kapcsolatban

A település, így a vizsgált terület is, kedvező helyzetben van zaj- és levegőtisztaság védelmi szempontból, kistérségi szinten elmondható, hogy jelentős légszennyező és üzemi zajforrás nem található.

A számottevő zaj- és levegőterhelés legfőbb forrása a vizsgált területen a közúti közlekedésből származó terhelés jelenti, a település belterületén, a tervezési terület déli határán áthaladó 31 számú főútnak köszönhetően.





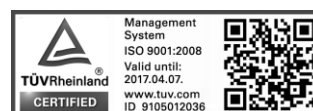
II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



1.1. A HÉSZ és az Övezeti Terv módosításának koncepciója

Változtatási szándékként a területre vonatkozó Vt-1 jelű építési övezetben meghatározott paraméterek megváltoztatása, elsősorban az övezet jelenlegi maximális beépítettségi mutatójának 40-ről 50%-ra való növelése. Ezen paraméter biztosítása által megteremtődik az építészeti alapja a 817 hrsz.-ú ingatlanra tervezett kereskedelmi épület megvalósítása, valamint vele együtt a csatlakozó tömbben a meglévő ingatlanok esetleges távlati fejlesztési lehetősége is.

Mivel a területre jelenleg hatályos Vt-1 jelű építési övezet Mende területén máshol is megtalálható, így a HÉSZ-be egy új Vt-8 jelű építési övezetet szükséges beilleszteni, és ennek kapcsán az Ö-1 jelű Belterületi Övezeti Tervet, a terv területi hatályára vonatkozóan módosítani szükséges.

A HÉSZ módosítási javaslat a következő:

A HÉSZ 12.§-t, amely a Településközponti vegyes építési övezetek tartalmazza, az alábbi (8) bekezdéssel szükséges kiegészíteni

"(8) A Vt-8 jelű építési övezet

Vt-8	SZ	50
	6,5	1200

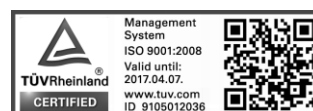
- a) a Az övezetben az engedélyezhető beépítés paramétereit és a kialakítható legkisebb építési telek méretét az alábbi táblázat előírásait betartva kell meghatározni.

Beépítési mód	Az építési telek legkisebb területe (m ²)	A beépítésnél alkalmazható		
		Legkisebb	Legnagyobb	
		Zöldfelületi arány (%)	Beépítettség (%)	Építménymagasság (m)
Szabadon álló	1200	10	50	6,5

- b) Az építési övezetben lapostetős, illetve 30° alatti hajlásszögű magastető is kialakítható.
c) Az építési övezetben meghatározott minimális előkert 1,0 m, az oldalkert pedig 4,0 m."

Továbbá szükséges a HÉSZ Vegyes területek általános előírásait tartalmazó 11. §. (4) bekezdést is az alábbiak szerint módosítani, hogy a tervezett épület kapcsán a modern építészeti stílus és a változatos architektúrát meg lehessen valósítani:

"Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. Ezen előírások alól kivétel, ha az építési övezet másképp nem rendelkezik."



1.4. Beépítési terv

A jelenleg üres, beépítetlen 817 hrsz.-ú ingatlanra a megbízóval egyeztetett módon egy 15 méter széles, és közel 50 m hosszú épület került betervezésre. Az épület alap struktúráját egy 5x5 m-es raszter-kiosztás adja, melyben az alábbi funkciók kerültek elhelyezésre:

- 2 db 25 m² alapterületű kiskereskedelmi egység (trafik)
- 1 db 300 m² alapterületű élelmiszer áruház (CBA)
- 1 db 187,5 m² alapterületű raktár, mely mind a CBA-t, mind a húsboltot kiszolgálja
- 1 db 100 m² alapterületű húsbolt.

Az épület paraméterei a következők:

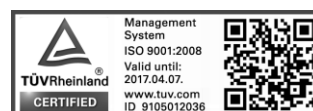
Beépített alapterület	= 670 m ²
Tervezett építménymagasság	= 6,5 m
Tervezett telken belüli zöldfelület	= 225 m ²
<u>Tervezett telken belüli burkolat</u>	<u>= 478 m²</u>
Mindösszesen	=1373 m ²

Az épület három traktusra oszlik. Az első, a Fő utca felé eső 3x3 raszter-egységet magába foglaló részben található a CBA hangsúlyos, építészeti szempontból kiemelt fedett-nyitott bejárata, valamint a 300 m²-nyi eladótér egy része, továbbá két, külön külső bejáratral rendelkező trafik blokkjai is. Ezen épületrész javasoltan lapostetős kialakítású.

A középső, félnyeregteretű fedésű traktusban található a CBA árusítóterének a fennmaradó része, valamint a raktárhelyiség is. A harmadik, Virág köz felé nyíló épületrészben található a tervezett húsbolt, valamint a hátsó árufeltöltésre alkalmas közlekedő tér. Az ingatlan hátsó, patak felé néző részén alakíthatók ki a telken belüli parkolók, és a hátsó kapu, valamint az árufeltöltéshez szükséges külső burkolatok. További parkolók alakíthatók ki a Virág köz felől, ferde, 45°-os beállású parkolóknak, így a szükséges parkolóigény 1/3-a telken belül biztosíthatóvá válik.

A tervezett beépítés után kialakuló állapot és a tervezett övezet összehasonlítása:

Alapadatok		Telekméret			Beépítettség				Zöldfelület		
Hrsz.	Építési övezet jele	Telekterület m ²	Építési övezetben előírt min. telekméret	Megfelelőség	Beépítettség % (társzín felett)	Beépítettség % (társzín alatt)	Építési övezetben előírt max. beépí% Tsz.felett	Megfelelőség	Zöldfelület %	Építési övezetben előírt min. zöldfelület%	Megfelelőség
817	Vt-8	1373	1200	✓	0	0	50	✓		10	✓





2. SZAKÁGI JAVASLATOK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



2.1. Tájrendezési és zöldfelületi javaslatok

2.1.1. Táj- és természetvédelem

A terv nem javasol olyan változtatási szándékot, mely jelentős hatást gyakorolna a tervezési terület természeti értékeire. A tervezett építési övezeti átsorolás, melynek során az eddigi hatályos Vt-1 övezet helyett egy új Vt-8 jelű építési övezetet illeszt be, nem érinti a terület határán haladó ökológiai folyosó természeti értékeit. Az Alsó-Tápió patak telkével szomszédos ingatlanokon a hatályos övezeti terv szerint jogszerűen beépített településközponti vegyes övezet előírásainak megfelelő ingatlanok állnak. Az új övezetben kismértékű övezeti paraméterekben bekövetkező változtatások javasoltak, mely a szomszédos vízfolyás ökológiai értékeire nincs hatással.

A tervezett övezeti módosítás a 817 hrsz.-ú ingatlanra tervezett kereskedelmi épület megvalósítása érdekében kis mértékben emeli a beépítettség mutatóját, azonban ez a település belterületi, beépített, központi részén tájképi szempontból nem hoz jelentős változást. A zöldfelületi arány és az építménymagasság tekintetében változtatás nem tervezett, így az nem jár kedvezőtlen vizuális hatással.

2.1.2. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) b) bekezdésébe megfogalmazottak szerint "újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet".

A tervezett változtatás nem eredményez új beépítésre szánt terület kijelölést, így a biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.

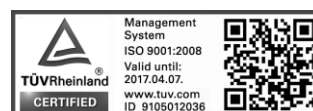
2.1.3. Zöldfelületi javaslatok

Telken belüli zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A tervezési területen a zöldfelületi fedettség mennyiségi követelményei nem változnak a javaslat során. A minimálisan előírt zöldfelületi értékek a szabályozási koncepció szerint az új Vt-8 jelű településközponti övezetben, a korábbi Vt-1 övezetnek megfelelően továbbra is minimum 10 %-os zöldfelületi arányban lett meghatározva.

A vizsgálatokban már bemutattuk, hogy a tervezési terület zöldfelületi szempontból milyen problémákkal küzd.

A kereskedelmi területeken a hatályos tervben előírt, illetve a ténylegesen meglévő zöldfelület között eltérés mutatkozik, ez a funkciókból, a nagy telken belüli közlekedési felületekből, parkolási igényből és a burkolatigényes rakodási tevékenységekből adódik. Ezért ezek esetében javasolt a telken belüli zöldfelületek minőségi és mennyiségi növelése. A cél a minimális zöldfelületi fedettség biztosításán túl a környezetminőség javítása. Új épületek elhelyezése, átépítés, bővítés esetén biztosítani kell a minimálisan előírt zöldfelületi fedettséget, amely a biológiai aktivitás emelkedését eredményezi a jelenlegihez képest, zöldfelületi növekményt eredményez.



A kereskedelmi szolgáltató funkciójú területek minimális zöldfelületeit lehetőség szerint a telekhatárok mentén kell biztosítani, így csökkenthetők az esetleges negatív környezeti hatások. A telekhatár menti sűrű növényzet környezetvédelmi szerepén felül takaró hatása révén esztétikai szempontból is kedvező.

Kiemelt jelentőségű az **Alsó-Tápió patak ingatlanával határos hátsó telekhatár, ahol többszintes növényállomány telepítése javasolt**, mely kedvezően illeszthető az ökológiai folyosóként működő vízparti területekhez. Itt fajok megválasztásánál szempont, hogy lehetőség szerint őshonos, az ökológiai élőhelyi adottságoknak megfelelő növényanyag kerüljön telepítésre.

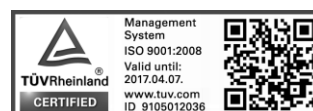
A parkolók fásítására vonatkozóan az 5 férőhelyes és annál nagyobb –közterületen vagy telken belül létesített – fásított parkolót úgy kell kialakítani, hogy legalább 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell ültetni minden megkezdett 4 parkolóhely után.

Közterületi zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A főút menti zöldfelületek jelenleg rendezettek, azonban javulást eredményezne a jelenleg leburkolt területeken is zöldsáv kialakítása, fasor és cserjesáv telepítése. A növénytelepítést az esztétikai szempontok mellett a környezetminőség javítása is indokolja.

A növénytelepítések során figyelemmel kell lenni a meglévő közművekre, fedett, részben burkolt árkokra valamint a légvezetékekre. A légvezetékek alatt javasolt olyan dísnövényeket alkalmazni, melynek alacsony gömb alakú koronát nevelnek, így nem szükséges metszeni őket. Fasorok esetén a pótlást csak azonos fajú, fajtájú egyedekkel lehet elvégezni.

Fasorok kialakításakor törekedni kell a homogenitásra, többször iskolázott sorfák alkalmazandóak, a fák tőtávolságát fajtól függően kell meghatározni. A fajok megválasztásánál fontos szempont, hogy extenzíven fenntartható, az élőhelyi adottságoknak megfelelő környezettűrő növényanyag kerüljön telepítésre.



2.2. Környezetvédelem

2.2.1. Levegő-tisztaság védelem

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) sz. kormányrendelet és a légszennyezettségi határértékekről, a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről szóló 4/2011. (I. 14.) sz. VM rendelet előírásait kell alkalmazni.

Közlekedési eredetű légszennyezést a tervezési területen a jelentős átmenő forgalmat is bonyolító 31 sz. főút személy- és tehergépjármű forgalma eredményez, mely azonban adottság. A közlekedési eredetű szennyezés leginkább az utak közvetlen környezetében rakódik le. **A tervezett funkció néhány ingatlannal történő áttelepítése a környezetre nézve negatív változást nem eredményez. További forgalomnövekedésre a meglévő funkciók fennmaradása miatt nem kell számítani.** A tervezett funkció nem érzékeny a közlekedésből származó levegőterhelésre.

A kedvezőbb levegőminőség eléréséhez javasolt a zöldfelületek fejlesztése. A zöldfelületek megőrzésével és fejlesztésével, többszintű út menti növényzások kialakításával, a terület kondicionáló hatása és mikroklímatis viszonyai tovább javíthatók. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi jelentősége van a közlekedésből származó, légszennyezés káros hatásainak csökkentésében.

2.2.2. Talaj, felszíni- és felszín alatti vizek védelme

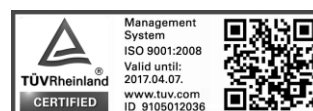
A **telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében** a vonatkozó, **mindenkor hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani.** A talaj- és talajvizek állapotát veszélyeztető tevékenységek csak vízzáró (szénhidrogénzáró) aljzaton végezhetők. A technológiai eredetű szennyvíz tisztítását a vonatkozó rendeletek szerint a telephelyeken belül kell megoldani. Veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek közvetlenül nem vezethetők a befogadóba, megfelelő előtisztításukról gondoskodni kell. Semmilyen tevékenység nem folytatható a területen, amely a víz és a talaj határérték feletti károsodását okozhatja. A telepítendő tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében a vonatkozó, mindenkor hatályos, jelenleg a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a **humuszos termőréteg megmentéséről**, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. Lehetséges mértékig helyben kell a letermelt humuszos termőréteget felhasználni. Területfeltöltések során szennyezett talaj nem használható.

2.2.3. Zaj- és rezgésterhelés

A vizsgálatoknál említettük, hogy a tervezési terület határa a Mendén áthaladó 31-es számú főút, melyen közlekedési eredetű levegőterhelést az út személy- és tehergépjármű forgalma okoz.

Új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen, illetve meglévő utak esetén új védendő terület kijelölésekor a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM – a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló együttes rendelet 3. mellékletének határértékeit kell figyelembe venni.



A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM,kö}$ megítélési szintre (dB)					
		Kiszolgáló úttól; lakóúttól származó zajra		országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a település tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől,		országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önk. tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, első- és másodrendű főutaktól, autóbusz pályaudvartól, vasúti fővonalától és pályaudvarától, a repülőtértől	
		nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 6-22 óra
3.	Lakó t. (nagyvárosias beépítésű), vegyes t.	60	50	65	55	65	55

A tervezési területen jogszabályban előírt vonatkozó zajterhelési határértékek nappal 65 dB, éjjel 55 dB. A problémát önmagában nem a várható forgalom növekedése jelenti, hanem a már jelenleg is meglévő közúti közlekedés okozta zajterhelés, ez azonban adottságként kezelendő, továbbá a tervezett funkció nem érzékeny a közlekedésből származó zajterhelésre.

A tervezési terület jelenleg is vegyes terület építési övezetébe van sorolva. **A szabályozás következtében, a zajhatárértékek figyelembe vétele tekintetében, a besorolások nem változnak, csak az egyes övezet differenciálása változik, azaz szigorúbb határértéket megszabó övezeti kijelölés nem történik. A létesítmények a tervezési területen belül átcsoportosításra kerülnek, tervezés önmagában nem generálja új jelentős forgalmat vonzó funkciók megjelenését, melyek a zajterhelés mértékének növekedését vonnák maguk után.**

A tervezési területen belül, illetve annak környezetében, jelentős üzemi jellegű zajterheléssel sem kell számolni.

Zajt, illetve rezgést kibocsátó új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát egyéb helyhez kötött külső zajforrást, csak olyan módon lehet létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM –egyes rendeletben megállapított zaj és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg. A területen új üzemi zajforrás létesítése csak a határérték teljesülését biztosító zajvédelmi tervezés alapján engedélyezhető.

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)	
		nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű, a vegyes terület)	55	45



Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj

A területen az építkezések okozta időszakos zajterheléssel is számolni kell. Erre vonatkozóan az alábbi határértékek érvényesek jelenleg:

Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre*(dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
4.	Gazdasági terület	70	55	65	50	60	45

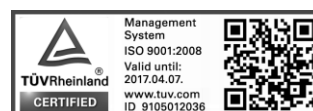
2.2.4. Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szempontjából figyelembe kell venni a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályokat (jelenleg a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt), betartva annak a hulladékkezeléssel és hulladékhasznosítással kapcsolatos előírásait.

A településen a keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell továbbra is gondoskodni.

A keletkező veszélyes hulladékot közvetlenül a keletkezés helyén, biztonságosan, a környezet szennyezését kizáró, elkülönített zárt tárolókban kell elszállításig elhelyezni. A veszélyes hulladékok kezelése során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének, feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

A várható építkezések során keletkező építési törmelékek kezelése külön figyelmet érdemel. A szükségessé váló feltöltések, tereprendezések kizárólag hulladéknak nem minősülő anyagok felhasználásával történhetnek.



2.3. Közlekedési javaslatok

2.3.1. Közúti közlekedéshálózati javaslat

A teljes szabályozott terület - benne a fejlesztéssel érintett 817 hrsz.-ú ingatlan - közelében fő közúthálózati elem is megtalálható. A területet nyugatról határoló Virág köz burkolatának cseréje, és min. 6,0 m széles, kétirányú közúti forgalom lebonyolítására alkalmas módon történő kialakítása javasolt.

2.3.2. Községi közlekedéshálózati javaslat

A terület tömegközlekedési kapcsolatokkal jól ellátott, így további járat bevezetésére, ill. fejlesztésére nincsen szükség.

2.3.3. Kerékpáros közlekedési javaslat

A tervezési területen belül felfestett kerékpársáv nem található. A kerékpáros forgalom lebonyolítása a meglévő közúti útburkolatokon történik. Az új közterületi burkolt gyalogos járdák, illetve a meglévő közúti burkolatok a kerékpáros forgalmat biztonságosan képesek lebonyolítani.

Az egyedüli fejlesztési igényt az OTÉK szerinti kerékpáros tárolók esztétikus és a kor igényeinek megfelelő színvonalon történő kialakítása jelenti.

Az OTÉK 7.sz. mellékletében rögzített kerékpártároló-igény az alábbiak szerint alakul:

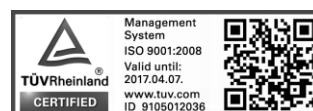
Funkció	Alapterület	OTÉK szerinti kerékpártároló(/db)	Összesen (db)
Kereskedelmi egység 0-1000 m ²	450	150m ² /2 db	= 6 db
Mindösszesen:			= 6 db

2.3.4. Gyalogos közlekedési javaslat

A meglévő burkolt járdák teljes mértékben képesek a meglévő és a tervezett gyalogos forgalmat lebonyolítani, így a terület közterületi gyalogos közlekedés-hálózatát érintő új jelentős fejlesztés nem várható. Csatlakozóan a tervezett üzletház telkén belüli jelentősebb új gyalogos elemeihez (burkolt előtér, sétány) közvetlenül csatlakozó, meglévő közterületi gyalogos burkolatok korszerűsítése, egységesítése szükséges.

2.3.4. Parkolási javaslat

A szabályozási terv területén belül a meglévő közterületi parkolófelületek megfelelően kiépültek. A telken belüli parkolás esetében minden esetben az OTÉK 4. sz. melléklete szerinti minimális parkoló (mind gépjármű, mind kerékpár) kiépítése szükséges.



Az OTÉK 4.sz. mellékletében rögzített parkolási igény az alábbiak szerint alakul:

Funkció	Alapterület	OTÉK szerint elhelyezendő személygépkocsi (db)	Összesen (db)
Trafik-1	25 m ²	10 m ² /1db	= 3 db
Trafik-2	25 m ²	10 m ² /1db	= 3 db
CBA	300 m ²	-	-
0-100 m ² -ig	100 m ²	10 m ² /1db	= 10 db
100-300 m ² -ig	200 m ²	20 m ² /1db	= 10 db
Húsbolt	100 m ²	10 m ² /1db	= 10 db
Mindösszesen:			= 36 db

A JT-02 Környezetalakítási javaslat c. tervlapon a szükséges parkolási igény 1/3-át a telken belül biztosított módon ábrázoltuk. A további, mintegy 24 db gépjármű igényt a területen belül található mintegy 51 db gépjármű befogadására alkalmas közterületi parkolóban tervezzük megoldani, tekintettel a vásárlásból eredő gyors cserélődésre. Továbbá az is indokolja a közterületi parkolók felhasználását, hogy a fejlesztéssel érintett ingatlan melletti két telken található a jelenleg üzemelő húsbolt és CBA, amely a fejlesztés után megszűnik, így a jelenlegi parkolók kihasználtsága várhatóan csökkenni fog.



2.4. Közművesítési javaslatok

Általánosságban elmondható, hogy a fejlesztéssel érintett terület teljes egésze közművesített, és a meglévő közműhálózat a kialakult állapotból fakadó igényeket várhatóan teljes mértékben ki tudja elégíteni.

Mivel a tervezési területen belüli beruházások pontos tervezett közműigénye nem ismert, így a várható igények számításánál a tervezett övezeti besorolás (Vt-8, max 50 %-os beépítettség) által megengedett maximumig történő beépítést, illetve felfejlesztést vettünk alapul, majd ezen alapterületeket pedig funkciók szerint becsült %-os megoszlás szerint differenciáltuk. Ezen adatok összege adja a tömbre vonatkoztatott közműigényeket, melyekkel a közműszolgáltatók megkeresésre kerültek.

A 817 hrsz.-ú ingatlant érintő fejlesztés várható területi megoszlása

Övezeti besorolás:	Vt-8
Max. beépítési %	50 %

A telken belüli funkciók megoszlása:	
Kereskedelem:	450 m ²
Raktározás	200 m ²

A további, övezeti módosítással érintett ingatlanok esetében az építési övezet max. beépítési %-ának 40%-ról 50%-ra való növelésével csak a tervezett növekménnyel (10 %), mint várható fejlesztési igény számoltunk az alábbiak szerint:

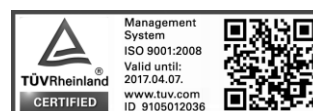
Övezeti besorolás:	Vt-8
Max. beépítési %	50 %

A fejlesztéssel érintett ingatlanok alapterülete:	9075 m ²
Az övezetmódosításból fakadó fejlesztés:	+10 %
Összesen:	9075x10 = 907,5 m ²

A területen belüli funkciók megoszlása:

Kereskedelem:	60 % ami 907,5x0,6	= 544,5 m ²
Raktározás:	30 % ami 907,5x0,3	= 272,25 m ²
Iroda:	10 % ami 907,5x0,1	= 90,75 m ²

A közművek kiépítésénél fontos szempont, hogy a befogadó- illetve ellátó hálózat a területhez kapcsolódóan kiépült (a szennyvíz kivételével, ami folyamatban van), így a tervezett módosítás során kialakuló vegyes terület megvalósulása során jelentős háttérfejlesztés nem szükséges.



2.4.1. Víz közmű fejlesztési javaslat

2.4.1.1. Ivóvíz ellátási javaslat

A település elosztó hálózatának gerince NÁ 150-es mérettel, a többi vezeték NÁ 100-as mérettel épült KMPVC anyagú csövekből. A hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzivíz ellátást.

A jelenlegi ingatlan funkcióktól elvonatkoztatva, és a meglévő beépítésben lévő használati potenciál alapján az alábbi többlet vízigények jelentkezésével számolunk:

A fejlesztéssel érintett területek összesen távlatban

450m² + 544,5 m²= 994,5 m² alapterületű kereskedelmi egység alakul ki, amelyben várhatóan 50 fő fog dolgozni, így a várható vízigény: 50 fő x 30 l/fő/nap = 1500 l/nap azaz 1,5 m³/nap többlet vízigény keletkezik.

200m² + 272,25 m²= 472,25 m² alapterületű raktározási egységek alakulhatnak ki, amelyben várhatóan 5 fő fog dolgozni, így a várható vízigény: 5 fő x 20 l/fő/nap = 100 l/nap azaz 0,10 m³/nap többlet vízigény keletkezik.

90,75 m² alapterületű iroda egység alakul ki, amelyben várhatóan 10 fő fog dolgozni, így a várható vízigény: 10 fő x 20 l/fő/nap = 200 l/nap azaz 0,2 m³/nap többlet vízigény keletkezik.

Ebből az összesített többlet ivóvíz-igény összesen: **1,50 + 0,10 + 0,20 = 1,80 m³/nap.**

A fejlesztésből eredő tűzivíz igény (max. 300 m²-es tűzszakasz-határ) = **900 l/perc**

2.4.1.2. Szennyvízelvezetési javaslat

A település jelenleg még nem tekinthető csatornázottnak, mivel a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése csak folyamatban van. A településen a keletkező szennyvizet jellemzően egyedileg házi medencékbe gyűjtik, amelynek döntő hányada szikkasztóként üzemel, szennyezve a talajt, a talajvizet. Ezt a szennyező forrást a település Önkormányzata már régóta szeretne volna felszámolni, de gazdasági támogatás hiányában nem volt rá lehetősége. A megvalósítást a Tápió menti regionális szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási pályázat tette lehetővé (KEOP-1.2.0/2F/09-2009-0021), amely keretében elnyert támogatás a gazdasági feltételeket megteremtette.

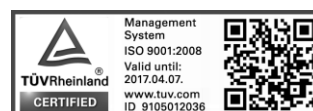
20 település (Bénye, Farmos, Jászfelsőszentgyörgy, Káva, Kóka, Mende, Nagykáta, Pánd, Sülysáp, Szentlőrincvára, Szentmártonkáta, Tápióbicske, Tápiógyörgye, Tápióság, Tápiószecső, Tápiószele, Tápiószentmárton, Tóalmás, Újszilvás, Uri) szövetkezett konzorciumot alkotva a települések közös beruházásban történő szennyvízelvezetés és kezelésének megoldására. A 20 település számára négy új szennyvíztisztító telep épül (Szentlőrincvára, Sülysáp, Tápiószentmárton, Tápiószele) és egy, a Nagykátai telep kapacitását bővíti.

Mende a Sülysápi kistérséghez csatlakozott. A DA-EA Tápió Hálózat 2011 Konzorcium a beruházás építését 2013-ban kezdték el és 2015-ben tervezik a befejezést. A tisztítótelep Sülysápon létesül, ahová nyomóvezetékén érkezik majd a szennyvíz Mendéről.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A létesítésre kerülő elválasztott rendszerű szennyvízcsatornázás megvalósításáig a jelenlegi házi egyedi szennyvízgyűjtés marad fenn.

A fentiekből adódóan a területen a fejlesztésekből keletkező többlet szennyvíz = **1,80 m³/nap**.

2.4.1.3. Csapadékvíz elvezetési javaslat

A fejlesztéssel érintett területen a csapadékvizek befogadója a Tápió patak(Alsó-Tápió), így a beépítésekből várható többlet-csapadékvizet, tekintettel a patak közelségére, várhatóan könnyen meg lehet oldani.

Az egyedüli jelentősebb terhelést a burkolt felületek megjelenésével a csapadékvíz-többlet jelenti, melyet az alábbiak szerint 1 éves 10 perces gyülekezési idejű csapadékre terveztünk:

A terület tervezett további beépítése a fentiek alapján : $670 \text{ m}^2 + 907,5 \text{ m}^2 = 1577,5 \text{ m}^2$

Felület típusa	Területe (m ²)	Lefolyási tényező	1 éves 10 perces csapadék (l/s/ha)	Osztószám	Összesen: (l/s)
Tetőfelület	1577,5	X0,75	133	/10.000	= 15,74
Az ingatlanon belül keletkező csapadékvíz mindösszesen:					= 15,74 l/s

2.4.2. Energia közművek fejlesztési javaslata

2.4.2.1. Elektromos ellátási javaslat

A tervezési terület igényesebb arculatformálás érdekében, az esztétikai igények, az utcafásítás lehetősége, s ezzel a környezeti állapot javítása miatt, továbbá a ma már nem elhanyagolhatóan kedvezőbb üzembiztonság érdekében is a közép- és kisfeszültségű hálózat földkábelbe fektetve kerülhet csak kivitelezésre. A transzformátorokat épített al-állomásokként kell telepíteni és a közvilágítást önálló közvilágítási lámpatestekkel kell megoldani, amelynek táphálózatát szintén földkábelként kell kivitelezni.

A tér- és közvilágításra is energiatakarékos lámpatestek segítségével a közlekedésbiztonság szolgáltatán túl olyan világítási rendszer kiépítése szükséges, amely reklámhordozó, figyelemfelkeltő funkciót is betölt, de sem a közlekedési területre, sem a tervezési területen kívüli területekre bántó, vakító fényhatást nem okoz.

A tervezési területet érintő, jelenleg oszlopokra fektetett hálózattal történő ellátási módot is fokozatosan földkábeles ellátó hálózatra kell cserélni.



A fejlesztési terület energia igényének becslése során az alábbi fajlagos értékekkel számoltunk:

Kereskedelem:	125 W/m ²
Raktározás:	50 W/m ²
Iroda:	100 W/m ²

Kereskedelemi funkció

A területen belül beépíthető terület: 994,5m²

Raktározási funkció

A területen belül beépíthető terület: 472,5 m²

Iroda funkció

A területen belül beépíthető terület: 90,75 m²

A fejlesztéssel érintett területen belül a funkciók megoszlása és energia igény a fentiekből:

A területen belül beépíthető terület:	994,5m ² x 125 W/m ² =	124,3 kW
Raktározás:	472,5 m ² x 50 W/m ² =	23,6 kW
Iroda:	90,75 m ² x 100 W/m ² =	9,1 kW
A tervezett elektromos igény összesen:	=	157 kW

A tervezési területen a villamos energia ellátása döntően légvezetékekkel van megoldva. A tervezett fejlesztések kapcsán a légvezetékek földkábeles kiváltása javasolt az igényes megjelenésű intézményi ill. gazdasági környezet kialakításához.

2.4.2.2. Gázellátási javaslat

Az egyes ingatlanok gázellátását az elosztó vezetékekről leágazó vezetékekkel kell biztosítani, mely során minden ingatlan előtt PE anyagú földi elzárót kell beépíteni, mely elzáró egyben az elosztói engedélyes szolgáltatási határát is jelenti.

Természetesen egyes kiemelkedő gázfogyasztású fogyasztó letelepedése esetén az átmérők módosulhatnak. A gázelosztó vezetékek építését csak az elosztói engedélyesnél minősített kivitelezők végezhetik el. A létesítés csak a kijelölt elosztói engedélyes által megszabott – gáztörvényben előírtaknak megfelelő – feltételek betartásával lehetséges.

A fejlesztési terület gázigényének becslése során az alábbi fajlagos értékekkel számoltunk:

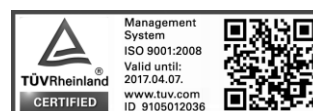
Kereskedelemi funkció

A területen belül a tervezett térfogat: 994,5m² x 3,0 m = 2982 m³

Raktározási funkció

A területen belül a tervezett térfogat: 472,5 m² x 3,0 m = 1417,5 m³

Iroda funkció

A területen belül a tervezett térfogat: 90,75 m² x 3,0 m = 272,25 m³

A fentiekből a funkciók alapján a tervezett gázigény:

Kereskedelmi funkció: $2982 \text{ m}^3 \times 0,0058 \text{ cal/ó/ m}^3 = 17,30 \text{ Nm}^3/\text{ó}$

Raktározási funkció: $1417,5 \text{ m}^3 \times 0 \text{ cal/ó/ m}^3 = 0 \text{ Nm}^3/\text{ó}$

Iroda funkció: $90,75 \times 0,0058 \text{ cal/ó/ m}^3 = 0,53 \text{ Nm}^3/\text{ó}$

A tervezett gázigény összesen: $= 17,83 \text{ Nm}^3/\text{ó}$

2.4.3. Hírközlési javaslat

Tekintettel arra, hogy a tervezési terület teljes egészében ellátott mind vezetékes, mindpedig vezeték nélküli távközlési hálózattal, jelentősebb fejlesztésre nem kell számítani a tervezési területet határoló utak mentén.

Bár a távközlés hálózati rendszere közmű jellegű, az igény alanyi jogú elbírálással kerül kielégítésre. Az igény bejelentését követően az ellátást a gazdasági feltételek teljesítését követően, a műszaki kapcsolat megteremtése után az igényeknek megfelelően az üzemeltető biztosítani tudja, így a tervezési területen belül az igények kielégíthetőnek tekinthetők.

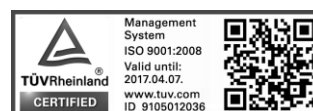
A vezetékes hírközlési hálózat a település szélein jelenleg oszlopokra fektetve került kiépítésre. A javasolt új hírközlési hálózat fektetését földkábelbe történő elhelyezéssel kell megoldani. Ennek megvalósítása az út kiépítésével egyidejűleg szükséges.

A hálózat föld alatti kivitelezésének szükségességét az is alátámasztja, hogy a széles-sávú szolgáltatás, amely alkalmas a megfelelő kép és adat átvitelére, optikai kábel segítségével biztosítható, azt pedig föld alatti elhelyezéssel célszerű kialakítani.

A vezeték nélküli távközlési szolgáltatók a területen kedvező lefedettséggel biztosítani tudják a szolgáltatást. A vezeték nélküli szolgáltatást biztosító bázislétesítmény a tervezési területen belül nem üzemel. A tervezési területen közcélú antenna-torony elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott.

A tervezési területen a 37/2007 (XII.13.) ÖTM. Rendelet 1.sz. melléklet 5 pontjában megfogalmazott elektronikus hírközlési építmények elhelyezhetőek építési engedély és bejelentés nélkül.

Kelt: Budapest, 2015. június hó

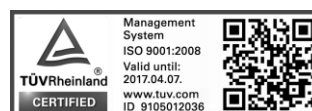


JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



**Mende község Önkormányzat
Képviselő-testületének
../2015. (../...) Kt. számú rendelete**

**Mende község Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) szóló
többször módosított
11/2002.(X.8.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Mende község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45.§ (2) ba) pontjában, a 32.§ (4) bekezdésben és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Mende község Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2002.(X.8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

- (1) Jelen rendelet **területi hatálya** a *Mende: Fő utca - 816 hrsz.-ú (Virág köz) utca - Tápió patak - és a 828 hrsz.-ú árok* által határolt területre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet **1. számú melléklete** az ÖT-1 jelű övezeti terv módosítás tervlapját tartalmazza.

2.§

- (1) A HÉSZ 1.§ (2) bekezdése az alábbi g) ponttal egészül ki:
"g) ÖT-1 jelű övezeti terv módosítás "
- (2) A HÉSZ 11.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
"Az övezetben elhelyezésre kerülő épületeken csak magastető alkalmazása lehetséges. A tető hajlásszöge 30°-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. Ezen előírások alól kivétel, ha az építési övezet másképp nem rendelkezik."

(3) A HÉSZ 12.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

"(8) A Vt-8 jelű építési övezet

Vt-8	SZ	50
	6,5	800

- a) 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	800	10	50	6,5

- b) Az építési övezetben lapostetős, illetve 30° alatti hajlásszögű magastető is kialakítható.
c) Az építési övezetben meghatározott minimális előkert 1,0 m, az oldalkert pedig 4,0 m.
d) A parkolók fásítására vonatkozóan az 5 férőhelyes és annál nagyobb –közterületen vagy telken belül létesített – fásított parkolót úgy kell kialakítani, hogy legalább 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell ültetni minden megkezdett 4 parkolóhely után."

3.§

Záró rendelkezések

- (1) Jelen rendelet és melléklete a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, előírásait az azt követően indult eljárásokban kell érvényesíteni.

Mende, 2015.

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Rendelet kihirdetésre került:

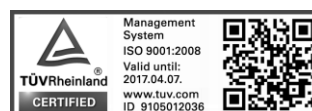
.....
Jegyző

RAJZI MUNKARÉSZEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

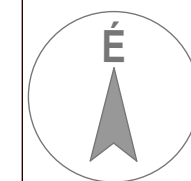


MENDE KÖZSÉG
Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca -
Tápió patak - 828 hrsz-ú árok
által határolt terület
ESETI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

- VIZSGÁLAT -
VT-01
Reambulált alaptérkép

Jelmagyarázat:

-  Vizsgált terület határa
-  Földrészlehatár (telekhatár)
-  Meglévő (bemért) épület kontúrvonala
-  Lebontott (bemért) épület kontúrvonala
-  Meglévő (nem bemért) épület kontúrvonala
-  Szintvonal



M 1 : 1000

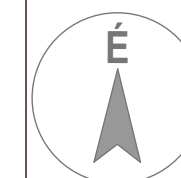
KASIB
mérnöki
manager
iroda

MENDE KÖZSÉG
Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca -
Tápió patak - 828 hrsz-ú árok
által határolt terület
ESETI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

- VIZSGÁLAT -
VT-02
Légifotó beillesztés

Jelmagyarázat:

■ ■ Vizsgált terület határa



M 1 : 1000

KASIB

mérnöki
manager
iroda



MENDE KÖZSÉG
Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca -
Tápió patak - 828 hrsz-ú árok
által határolt terület
ESETI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

- VIZSGÁLAT -
VT-03
Összefoglaló vizsgálat

Jelmagyarázat:

- Vizsgált terület határa
- Magastetős épület vizsgált területen belül
- Lapos tetős épület vizsgált területen belül
- Épület vizsgált területen kívül
- Vizsgált területen belüli/kívüli közterületi zöldfelület
- Vizsgált területen belüli/kívüli telken belüli zöldfelület
- Vizsgált területen belüli/kívülicsapdékvíz elvezető árok, patak
- Aszfaltburkolatú út
- Vizsgált területen belüli/kívüli burkolt járda
- Rendezetlen, kavicsos burkolat
- Kapubehajtó
- Meglévő jelentősebb fa
- Meglévő jellemző mintakeresztmetszvény helye



M 1 : 1000



Jelmagyarázat:

Alaptérképi elemek:

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Tápió-patak

Közüti közlekedési elemek:

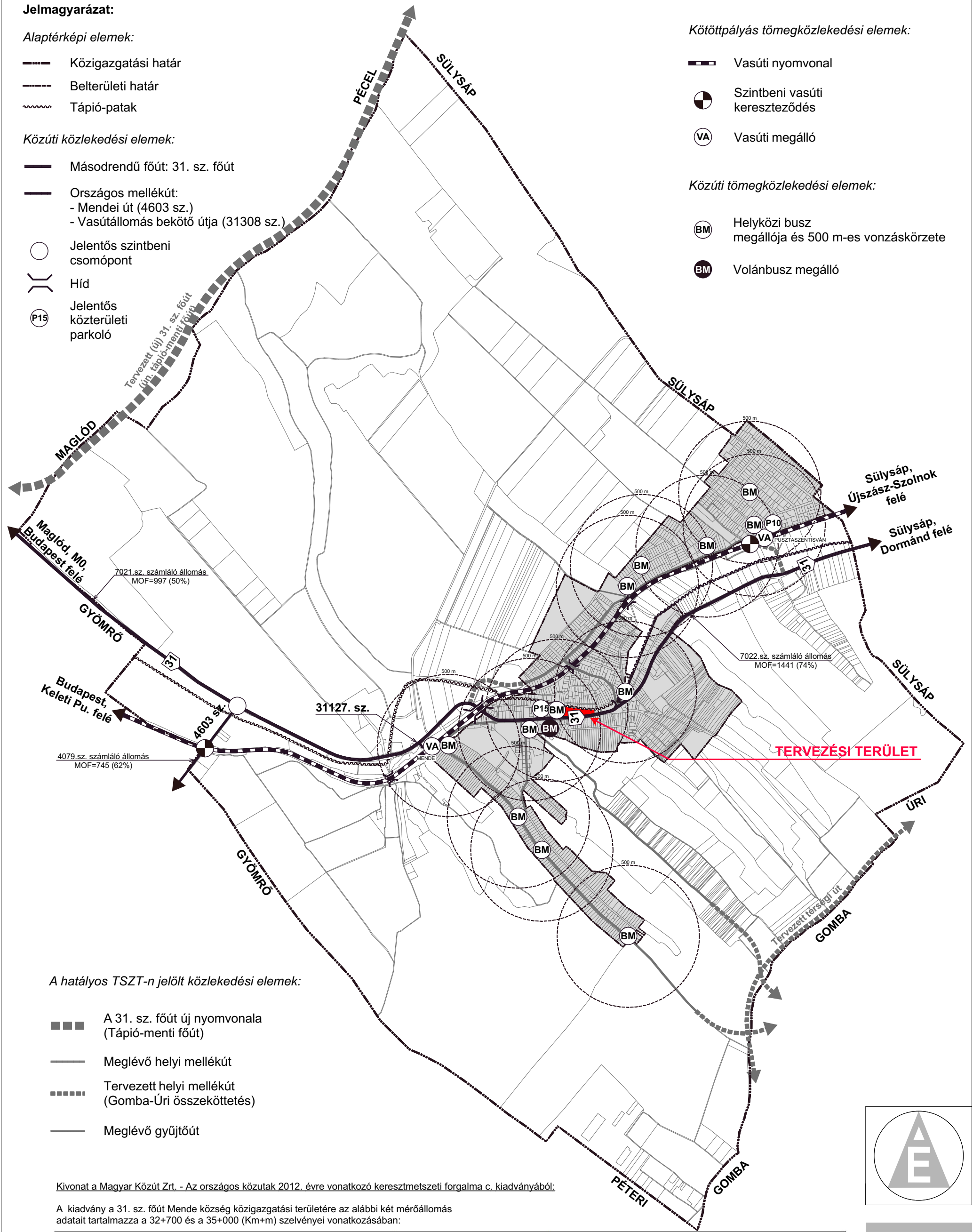
- Másodrendű főút: 31. sz. főút
- Országos mellékút:
 - Mendei út (4603 sz.)
 - Vasútállomás bekötő útja (31308 sz.)
- Jelentős szintbeni csomópont
- Híd
- Jelentős közterületi parkoló

Kötőtpályás tömegközlekedési elemek:

- Vasúti nyomvonal
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasúti megálló

Közüti tömegközlekedési elemek:

- Helyközi busz megállója és 500 m-es vonzáskörzete
- Volánbusz megálló



A hatályos TSZT-n jelölt közlekedési elemek:

- A 31. sz. főút új nyomvonala (Tápió-menti főút)
- Meglévő helyi mellékút
- Tervezett helyi mellékút (Gomba-Ür összeköttetés)
- Meglévő gyűjtőút

Kivonat a Magyar Közút Zrt. - Az országos közutak 2012. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma c. kiadványából:

A kiadvány a 31. sz. főút Mende község közigazgatási területére az alábbi két mérőállomás adatait tartalmazza a 32+700 és a 35+000 (Km+m) szelvényei vonatkozásában:

A számláló-állomás kódja	MOF	Kapacitás	Kapacitás kihasználtság	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom	Összes tehergépkeksi	Személygépkeksi	Kis tehergépkeksi	Autóbusz		Tehergépkeksi							Motor-kerekpár	Kerekpár	Lassú jármű																			
				[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]					[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]				[i/nap]	[i/nap]	[i/nap]																
																													[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]	[i/nap]	[E/nap]
7021	997	2000	50%	8681	10281	8674	10279	797	1993	1014	978	5696	1882	92	0	273	129	188	387	1	24	7	2																					
7022	1441	2000	72%	13670	14856	13659	14853	879	1988	1074	1012	9380	3101	114	0	247	185	158	421	1	52	11	0																					

Valamint a 4603 sz. országos mellékútra (Mendei út) az alábbi mérőállomás adatait tartalmazza a 6+000 (Km+m) szelvény vonatkozásában:

4079	745	1200	62%	8677	9198	8663	9194	376	829	406	622	6950	911	48	0	294	110	33	185	0	132	14	0
------	-----	------	-----	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	------	-----	----	---	-----	-----	----	-----	---	-----	----	---

M 1:25 000

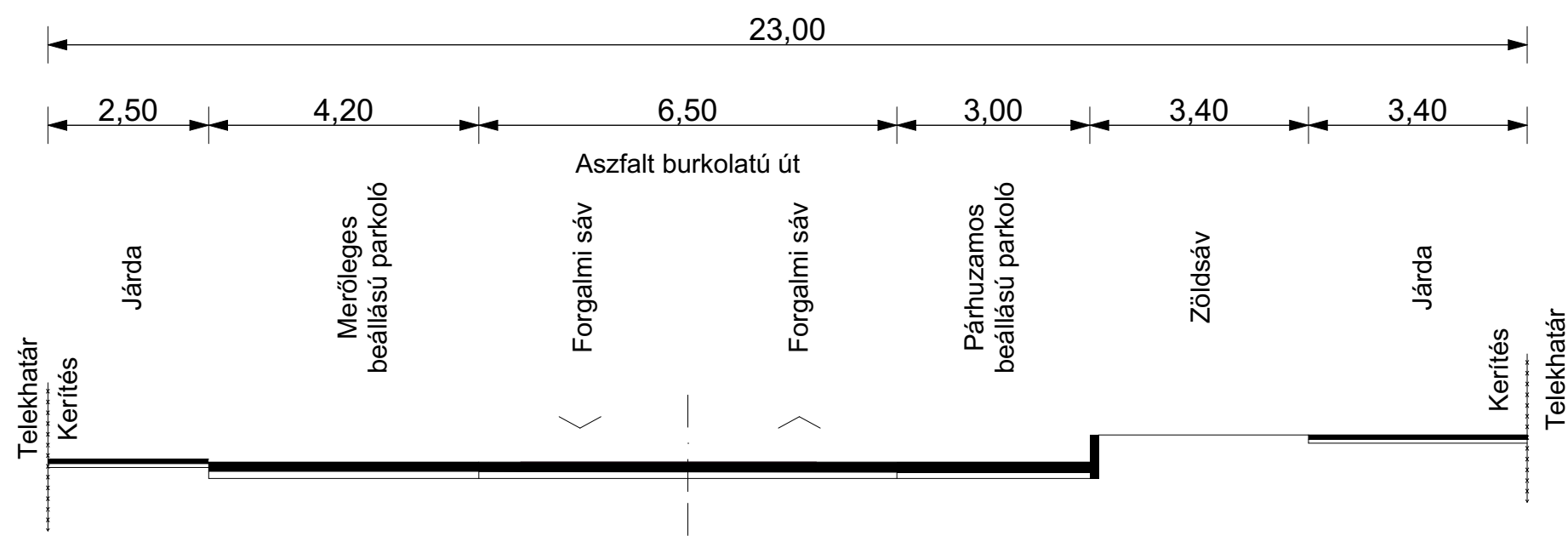
2015. június hó

Mende község: Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca - Tápió patak - 828 hrsz-ú árok által határolt terület eseti HÉSZ módosítása - VIZSGÁLAT-

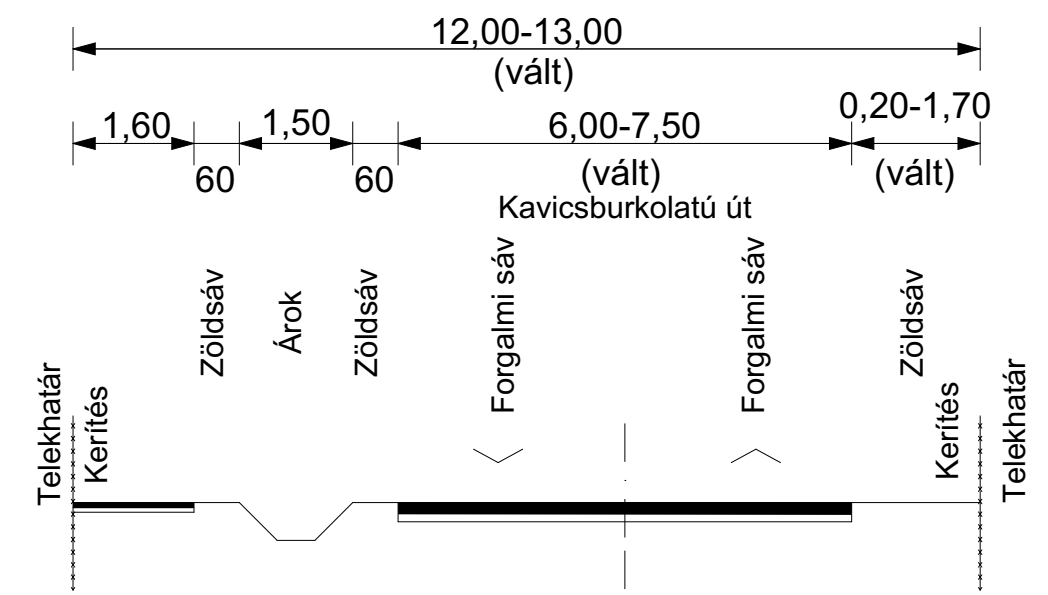
VK-02 : Települési közlekedéshálózati vizsgálat

Mérnöki
Manager
Iroda

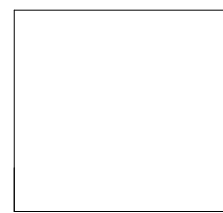
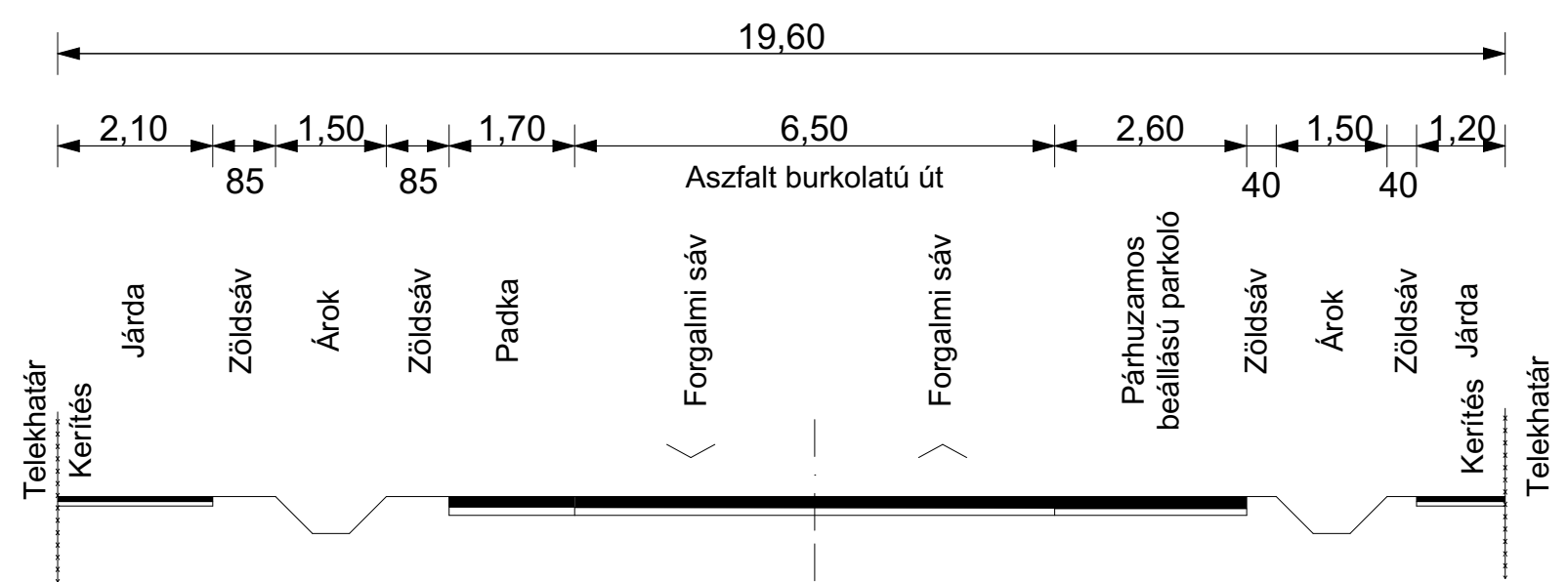
1 - 1
Fő utca
"A"



3 - 3
Virág köz



2 - 2
Fő utca
"B"

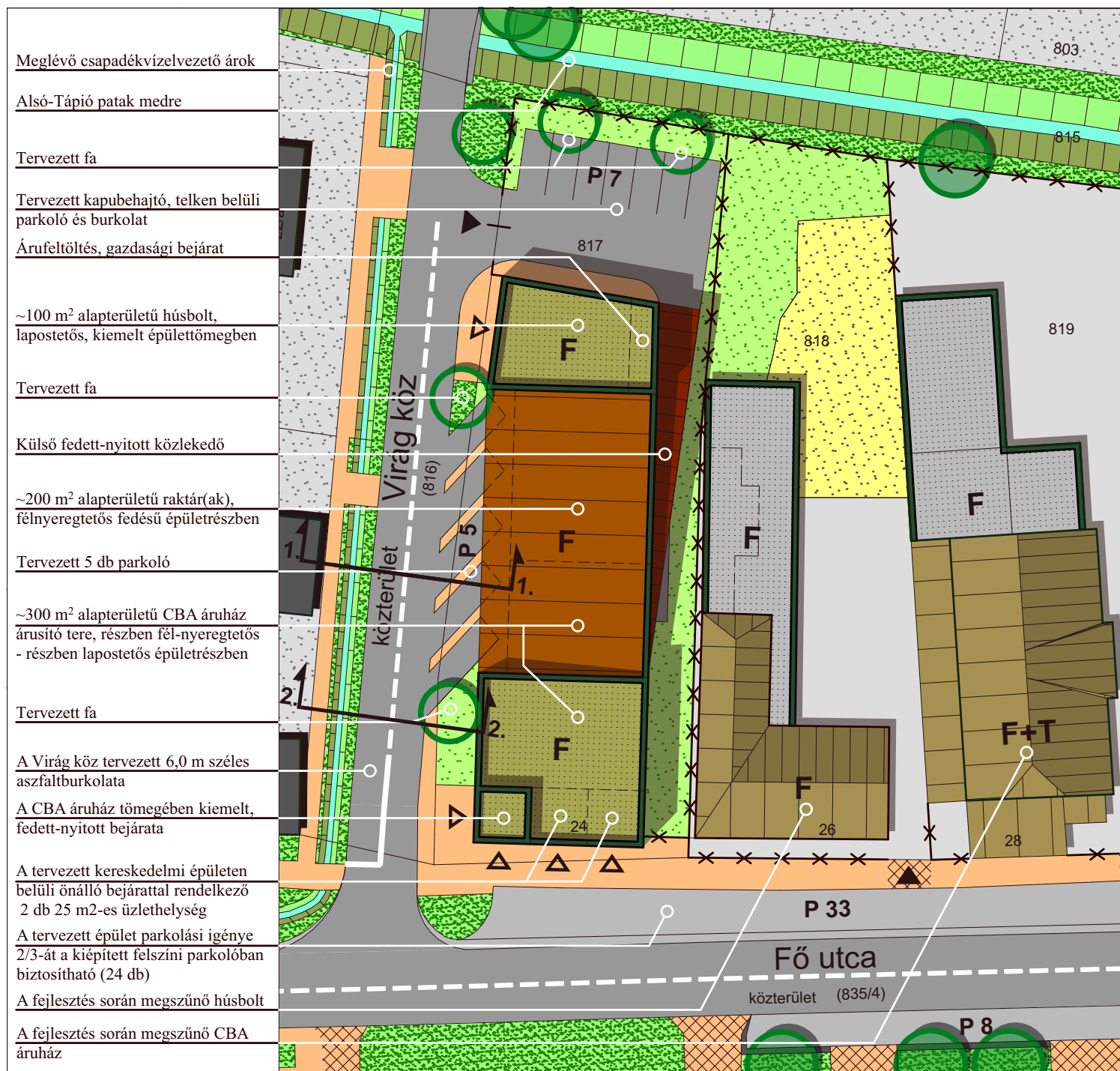


Mérnöki
Manager
Iroda



M 1:100
2015. június hó

Mende község: Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca - Tápió patak - 828 hrsz-ú árok
által határolt terület eseti HÉSZ módosítása
VK-03 : Meglévő mintakeresztmetszvények



Jelmagyarázat:

	Meglévő/Tervezett magastetős épület		Vizsgált területen belüli/kivüli közterületi zöldfelület		Vizsgált területen belüli/kivüli telken belüli zöldfelület		Kerítés		Meglévő jelentősebb fa
	Meglévő/Tervezett lapostetős épület		Vizsgált területen belüli/kivüli burkolt járdá		Vizsgált területen belüli/kivüli csapadékvíz elvezető árok, patak		Kapubehajtó		Tervezett fa
			Aszfaltburkolatú út		Főbb gyalogos bejárat				



MENDE KÖZSÉG **Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca - Tápió patak -** **828 hrsz-ú árok által határolt terület** **ESETI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**

- JAVASLAT -

JT-01

M 1 : 500

A 817 hrsz.-ú, fejlesztési szándékkal érintett ingatlan beépítési terve

KASIB

mérnöki
manager
iroda

Meglévő telekterület = 1373 m²

Tervezett övezeti paraméterek:

Maximális beépítettség = 50%

Minimális zöldfelület = 10%

Maximális építménymagasság
= 7,5 m

Előkert = 1,0 m

Oldalkert = 4,0 m

A tervezett beépítés paramétere:

Beépített alapterület = 670 m²
(48,8%)

Zöldfelület = 225 m²
(16,4%)

Burkolt felület = 478 m²
(34,8%)

Összesen = 1373 m²

A tervezett beépítés parkolási igénye:

25 m²-es trafik-1 = 3 db

25 m²-es trafik-2 = 3 db

300 m²-es CBA = 10 db

0-100 m²-ig (100 m²) = 10 db

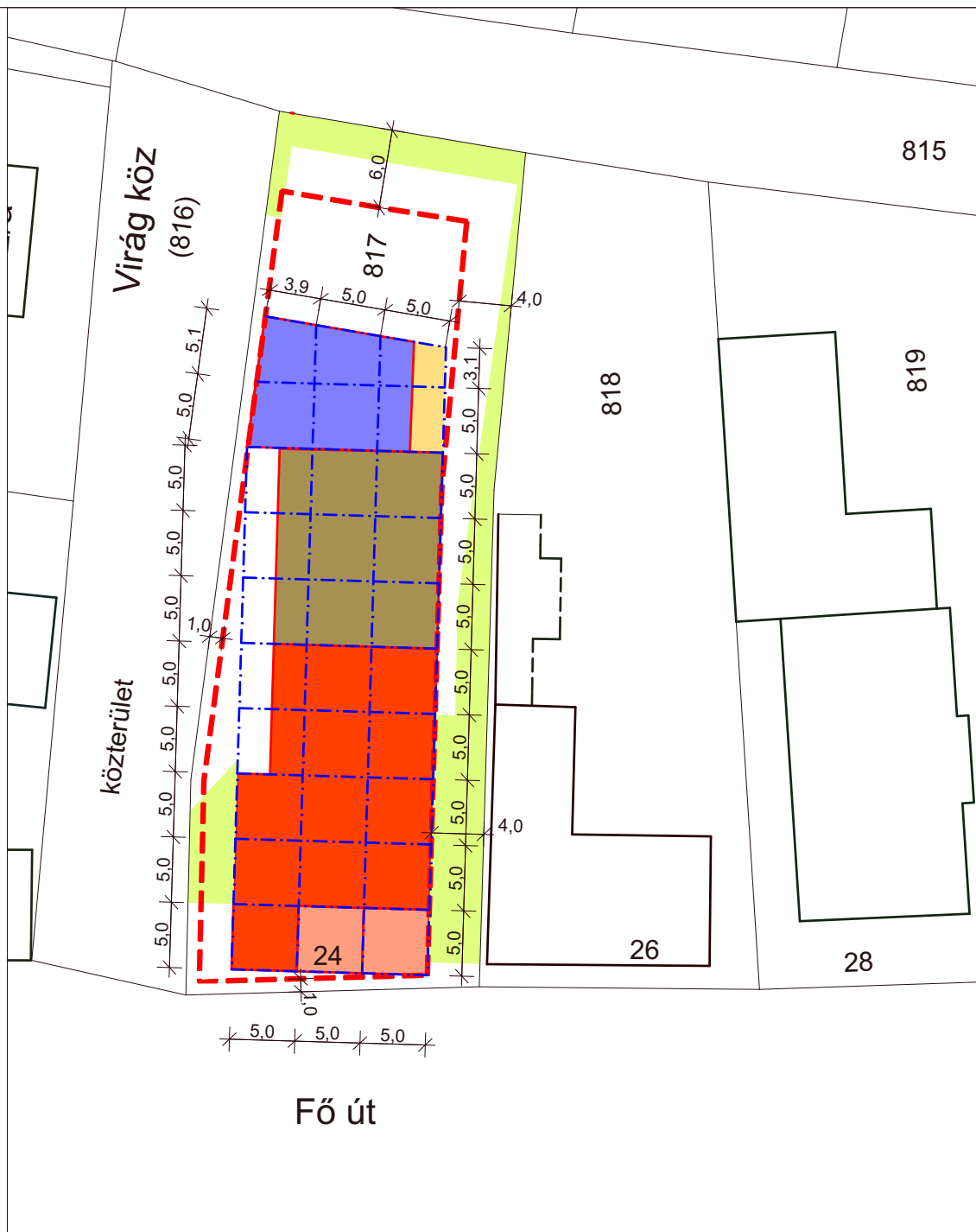
100-300 m²-ig (200 m²) = 10 db

100 m²-es Hűsolt

Összesen = 36 db

Ebből a telken belül
kialakított parkoló = 12 db

Ebből a telken kívül
kialakított parkoló = 24 db



Jelmagyarázat:



Építési hely határa



Telken belüli tervezett
burkolat



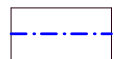
Trafikok (25 m²-es
üzletek) területe



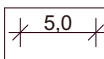
Raktár területe
(187,5 m²)



Közlekedő területe
(20,5 m²)



Raszter
tengelyvonala



Méretvonal



CBA területe (300 m²)



Hűsolt területe
(110 m²)



Tervezett zöldfelület

MENDE KÖZSÉG

**Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca - Tápió patak -
828 hrsz-ú árok által határolt terület
ESETI HÉSZ MÓDOSÍTÁSA**

**- JAVASLAT -
JT-02**

**A 817 hrsz.-ú, fejlesztési szándékkal érintett ingatlanra tervezett
üzletház funkcionális elrendezése**



M 1 : 500

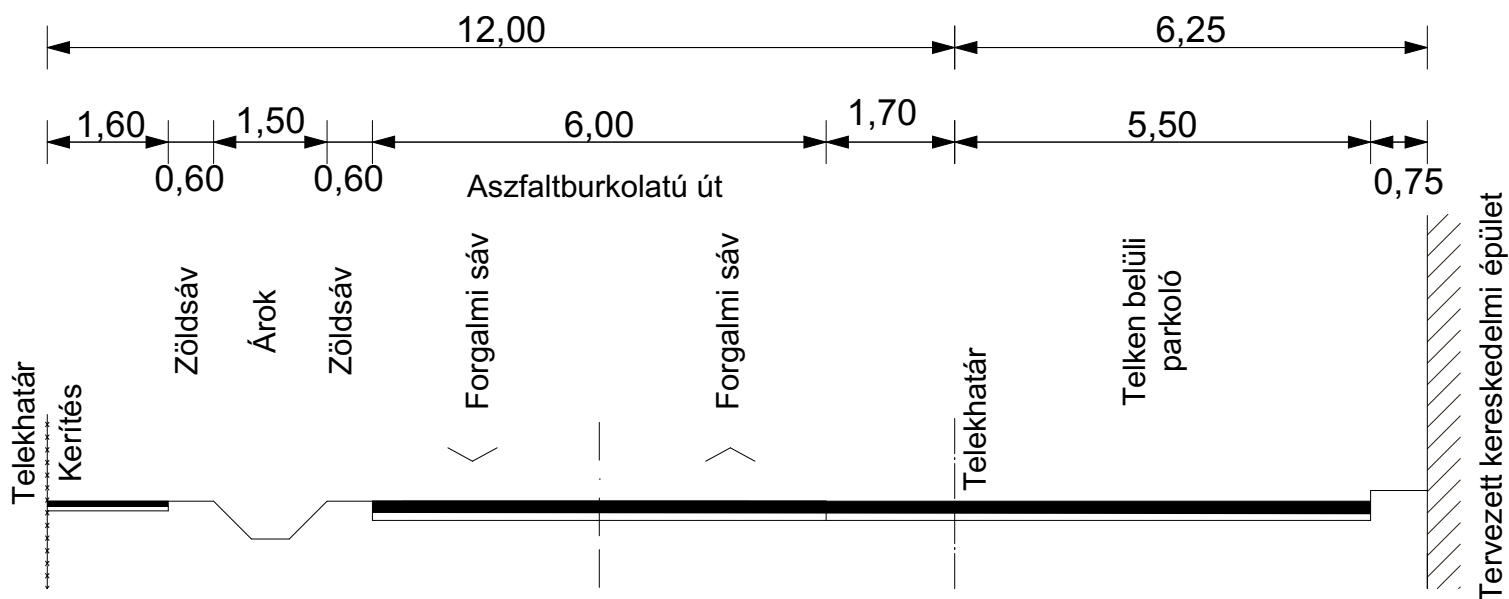
KASIB

mérnöki
manager
iroda

1-1

Virág köz

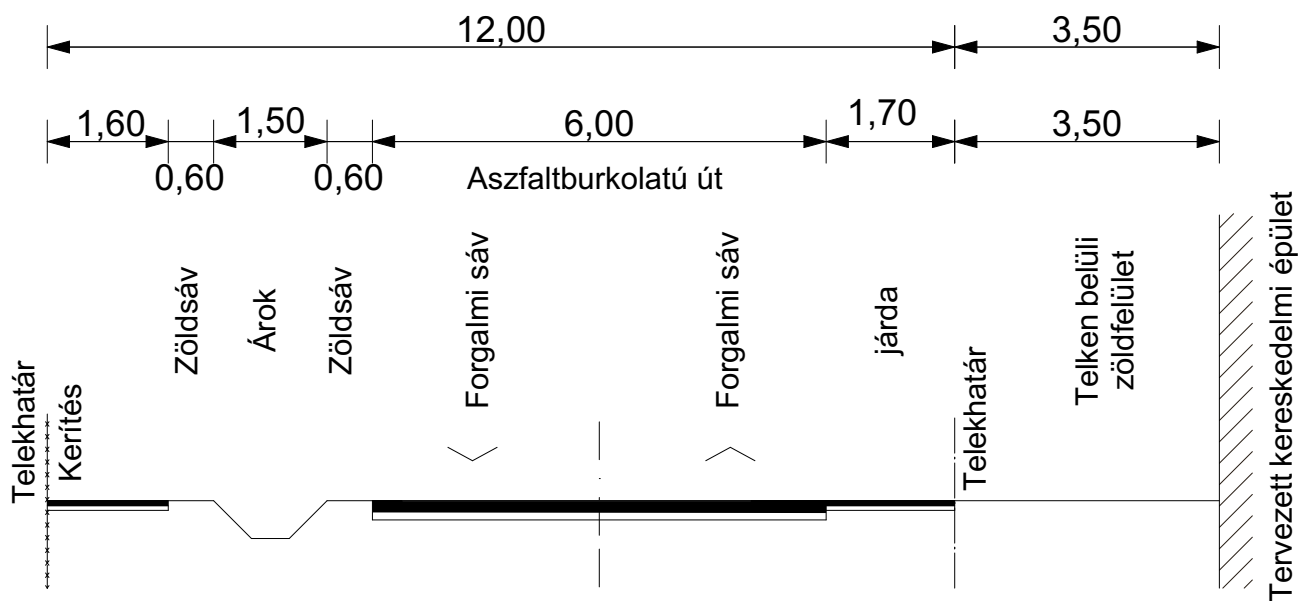
javasolt keresztmetszeti kialakítása



2-2

Virág köz

javasolt keresztmetszeti kialakítása



KASIB

M 1:100

2015. június hó

Mende község: Fő utca - 816 hrsz-ú (Virág köz) utca - Tápió patak - 828 hrsz-ú árok
által határolt terület eseti HÉSZ módosítása

JK-01 : Tervezett mintakeresztmetszelvények

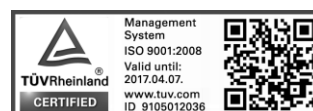
Mérnöki
Manager
Iroda

MELLÉKLETEK

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



E-hiteles térképmásolat

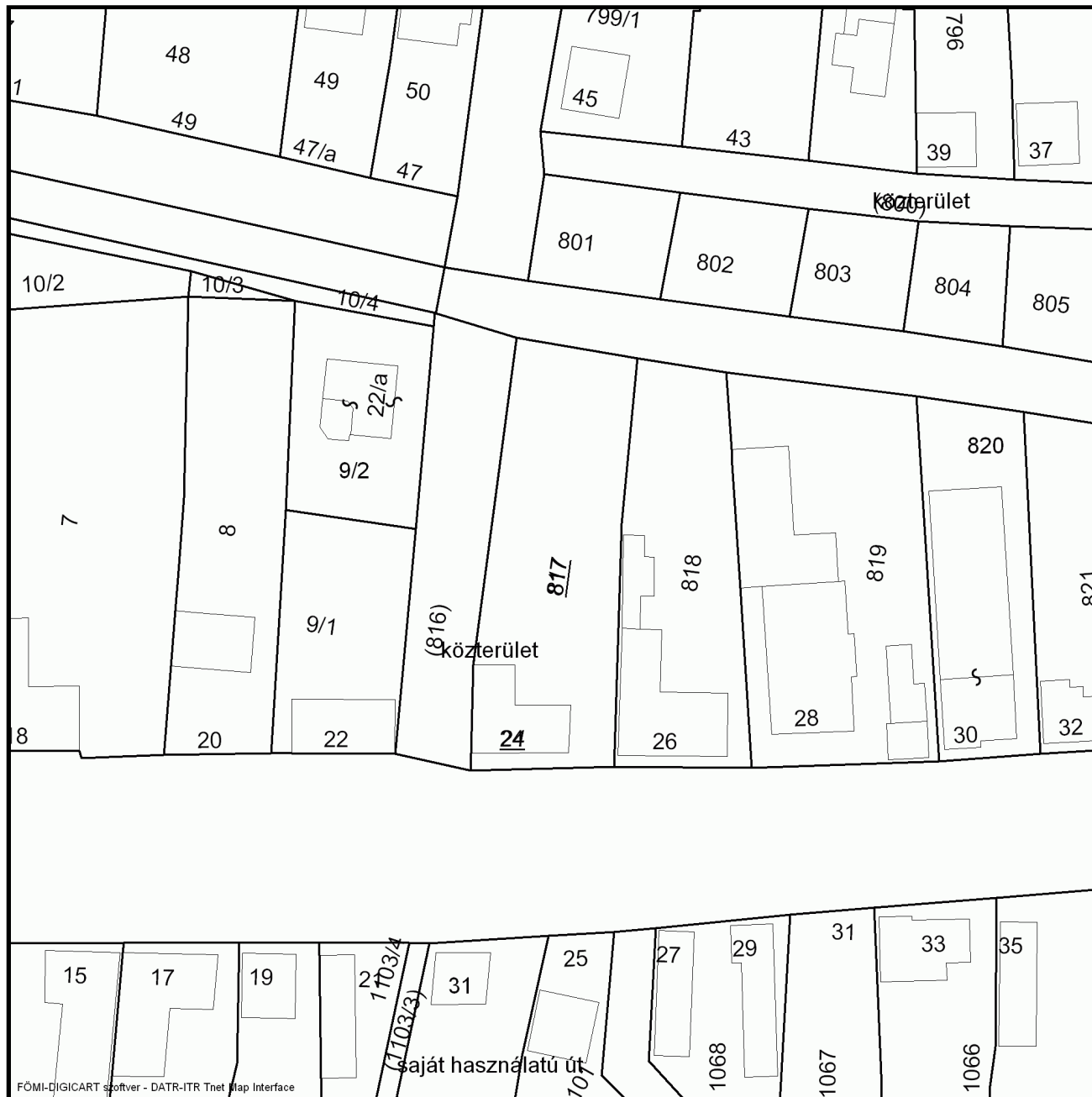
2015.06.09 11:45:54

Helyrajzi szám: MENDE belterület 817

Megrendelés szám: 7/440/2015

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 11349060002015



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/13249/2015
2015.06.09

MENDE Szektor: 61
Belterület 817 helyrajzi szám

2235 MENDE Fő utca 24.	I R É S Z				
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill

. Kivett lakóház, udvar	0	1373	0.00		
	II R É S Z				

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38404/2006.05.16
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Kaszanyi Edwárd
szül. : 1994
a.név : Szabó Andrea
cím : 2235 MENDE Fő út 28

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38404/2006.05.16 Holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult: név : Kaszanyi József sz.név: Kaszanyi József szül. : 1971 a.név : Sipos Erzsébet cím : 2235 MENDE Fő utca 28.	III R É S Z				
---	-------------	--	--	--	--

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38404/2006.05.16
Holtig tartó haszonélvezeti jog
jogosult:
név : Kaszanyi Józsefné
sz.név: Szabó Andrea
szül. : 1971
a.név : Vass Margit
cím : 2235 MENDE Fő út 28

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37141/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről
szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Monori Járási
Földhivaltól a Nagykátai Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Mendei Polgármesteri Hivatal
2235. Mende Fő utca 14. Telefon: 06 29 438-007

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mende Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 2015. május 28.-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből
/Kihagyva a kihagyandók/

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat módosítása

Mende Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta meg.

54/2015.(V.28.)Önk. határozat
Helyi Építési Szabályzat módosítása

Mende Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül elhatározza, hogy a Helyi Építési Szabályzatot módosítja az alábbiak szerint:

a Vt-1 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanok - Mende, Fő út – 816 hrsz-ú közúttal – a Tápió patak és a 828.hrsz-ú árok által határolt tömbön belül - beépítési intenzitásának növelése érdekében , alapfokú kereskedelmi szolgáltató létesítmények elhelyezhetősége céljából.

2./ A Képviselő-testület elfogadja a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 200.000,- Ft + Áfa összegű árajánlatát, valamint kötelezettséget vállal a kiadási előirányzatnak a 2015. évi költségvetési rendeletben történő biztosítására.

3.) A Képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert a fentieknek megfelelő tartalmú megbízási szerződés aláírására.

3.) A Képviselő-testület a fenti cél megvalósítása érdekében – a HÉSZ módosításával kapcsolatban – a KASIB Kft. árajánlatában foglaltak figyelembevételével az érintett telkek tulajdonosával, beruházókkal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése szerinti – az egyes településfejlesztési célok megvalósítását szolgáló – településrendezési szerződést köthet.

Egyben felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződések megkötésére.

Felelős: Kaszanyi József polgármester

Határidő: azonnal

4./ A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a fenti döntést a 2015. évi költségvetési rendelet tartalékkeret terhére biztosítsa.

Felelős: Mona Gyula jegyző

Határidő: 2015. június 15.

Kaszanyi József sk.
polgármester

Kiadmány hiteles:

Mende, 2015. június 10.

Mona Gyula sk
jegyző




Mona Gyula jegyző