



KIVONAT

**Zebegény Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. március 08. napján megtartott rendes üléséről**

Tárgy: Zebegény Község Településszerkezeti Terve

30/2017.(III.08.) Kt. határozat

Zebegény Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – **elkészíti a TSZT jelű (M=1:6.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét** (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. mellékletében **rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását** az OTÉK 2016. július 1-én hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Zebegény Község egész közigazgatási területére kiterjed.

Biológiai aktivitásérték kompenzáció

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg pozitív, ezért a törvényi előírásnak megfelel, kompenzációt nem igényel.

A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1.sz. táblázata szerint.

A Pest megyei területrendezési terve- szerkezeti terv és a 2016. évi TRT készítés mérlege: az M-1 melléklet 3.1.sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2017. április 10. napján lép hatályba.

Felelős: jegyző


Határidő: azonnal

K.m.f.

Hutter Jánosné sk.
polgármester

Bahil Emilné dr. sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:


Bahil Emilné dr.
jegyző



M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Üdülő területek
 - c) Vegyes területek,
 - d) Gazdasági területek,
 - e) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egységek	Tervi jele	Legnagyobb szintterület-sűrűség
<i>Kertvárosias lakóterületek</i>	<i>Lke</i>	<i>0,6</i>
<i>Falusias Lakóterület</i>	<i>Lf</i>	<i>0,5</i>
<i>Hétvégiházazas üdülőterület</i>	<i>Üh</i>	<i>0,2</i>
<i>Településközpont vegyes területek</i>	<i>Vt</i>	<i>1,2</i>
<i>Gazdasági terület ipari gazdasági terület (közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei)</i>	<i>Gip-km</i>	<i>1,2</i>
<i>Különleges terület – Sportpálya területe</i>	<i>Ksp</i>	<i>0,2</i>
<i>Különleges terület – Turisztikai terület</i>	<i>Ktu</i>	<i>0,5</i>
<i>Különleges terület – Bánya terület</i>	<i>KB</i>	<i>0,2</i>
<i>Különleges terület – Megújuló energiaforrás terület</i>	<i>Ken</i>	<i>0,2</i>
<i>Különleges terület – Sport rekreációs terület</i>	<i>Ksr</i>	<i>0,5</i>

4. Az egyes terület-felhasználási egységek kötelező minimális közüzemi közművesítettségének mértékét az alábbi táblázat rögzíti. A HÉSZ kidolgozása során legalább az alábbi táblázatban közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő előírásokat kell alkalmazni.

Terület-felhasználási egység neve	A kötelező minimális közüzemi közművesítettség mértéke
BELTERÜLETEN:	
Kertvárosias lakóterületek	Teljes közművesítettség
Településközpont vegyes területek	Teljes közművesítettség
Ipari gazdasági területek (közmű építmények, az energiaszolgáltatás)	Hiányos közművesítettség
Különleges területek	Hiányos közművesítettség
<i>Különleges terület – Strand területe</i>	Teljes közművesítettség
<i>Különleges terület – Temető terület</i>	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Zöldterületek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen
KÜLTERÜLETEN:	
Különleges területek	Hiányos közművesítettség
Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek	A feltárt terület közművesítettség mértékével azonos
Erdőterületek	Közművesítetlen
Általános mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Kertes mezőgazdasági területek	Közművesítetlen
Vízgazdálkodási területek	Közművesítetlen

5. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési területek (KÖu, KÖk)
 - Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - Zöldterületek, (Zkp, Zkk)
 - Erdőterületek (Ev, Eg, Ek)
 - Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má), (Mk)
 - Vízgazdálkodási területek (V)
 - Természetközeli területek (Tk)
 - Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)-(Kb-T), (Kb-st)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

Az alábbi fejezetekben területfelhasználási kategóriánként ismertetjük a területfelhasználási javaslatokat.

1.1.2. a. Lakóterületek (L)

A település területének döntő hányada családirházas, telkes lakóterület. A lakóterületi településrészeket illetően megfigyelhető, hogy a lakófunkció mellett megjelenik a kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

A település lakóterületein az oldalhatáron álló, szabadon álló, hézagosan zárt sorú és zárt sorú beépítési mód is megtalálható. Tervezői javaslat szerint a fejlesztési területek beépítése során a szabadon álló beépítési mód támogatandó.

Az önkormányzat szándéka a település népességmegtartó képességének növelése. Ennek érdekében a beépíthető lakóterületek telekkínálatát és beépítési lehetőségeit szeretné változatosabbá tenni. Ezért támogatja a lakóépületek további kialakítását, az arra alkalmas területen.

A belterület É-i határában az Orgona- Bajcsy Zs. - Rózsa és Tátika utca által határolt, már nagyrészt beépült kertes művelési ágú üdülő területen tervezett, (Lke) kertvárosias lakó tényleges funkcionak megfelelő területfelhasználási besorolása. (~125db. kialakult telek)

Jelenlegi változatra tervezett területnagyság:

az 1. terület: Üdülő terület ~10,87 ha → Lke kertvárosias lakó terület.

A Liliom utca mentén, a belterület határában, jelenlegi külterületi általános mezőgazdasági területen beépült telkek (0143/2-21, 0145/3-94 hrsz.) tervezett területfelhasználási besorolása Lke lakóterület céljára.

a 2 terület: Má általános mezőgazdasági terület ~5,23 ha → Lke kertvárosias lakó terület

Felsorolásban szereplő, de az 1986 évi terv alapján már lakó területfelhasználásban lévő terület: (3/a terület)

Az Almáskert utca mentén, a belterület határában, lakó területfelhasználásba sorolt területen részben beépült telkek (0105/23, 0105/22, 0105/21, 0105/20, 0105/19, 0105/18, 0105/17, 0105/16, 0105/15, 0105/14, 0105/13, 0105/12, 0105/11, 0105/30, 0105/29, 0105/28, 0105/27, 0105/5, 0105/4, 0105/26, 0105/25, 0105/24, 0105/9, 0105/8, 0107/2, 0107/1, 0137/72, 0137/73, 0137/3, 0137/7, 0137/8 hrsz.,) tényleges területfelhasználási célnak megfelelő hasznosítása Lke lakóterület céljára. A terület művelési ágának átminősítése folyamatban van.

a 3/a terület: ~5,5 ha → Lke kertvárosias lakó terület céljára

(0137/71, 0137/70, 0103/3 hrsz.) tényleges használatnak megfelelő területfelhasználási besorolása Lke lakóterület céljára. (3 db. kialakult telek)

a 3/b terület: szántó és kert művelési ágban lévő üdülőtelek terület ~0,46 ha → Lke kertvárosias lakó terület céljára

Már nagyrészt beépült kertes művelési ágú üdülő területen tervezett, (Üh) hétvégiházazas üdülőterület tényleges funkcionak megfelelő területfelhasználási besorolása ~21 ha → Üh hétvégiházazas üdülő terület (~180 db. kialakult telek)

4/a:terület:15,4 ha Üdülő (Üh) területfelhasználásból -> Lke kertvárosias területfelhasználás céljára

4/b terület:5,6 ha Kertes mezőgazdasági területfelhasználásból (Mk) -> Lke kertvárosias területfelhasználás céljára

A Márianosztrai út mentén erdő művelési ágú területen falusias lakóterület (Lf) kijelölése tervezett önkormányzati hasznosítás céljára mintegy 217/16, 217/17 hrsz. területen, ~4,8 ha-on. (40 db építési telek)

1.1.2. b. Településközpont vegyes területek (Vt)

A településközponti funkciókat ellátó alapfokú intézmények elsősorban magát a települést szolgálják ki.

A településközponti funkcióba sorolt területek a településterületén jellemzően a Petőfi tér környezetében és a 12. sz. főút mentén található. Az előbbiektől közé sorolhatók elsősorban a központi funkciókat ellátó területek, mint az igazgatási, egészségügyi és oktatási, egyházi intézmények és egyéb szolgáltató területek.

Az intézményellátás jelenlegi rendszeréről az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a jelenlegi népességszámhoz képest a közintézmények a normatív számítások szerint még kielégítőek, de további bővítésre lesz szükség. Az esetlegesen növekvő lakónépességgel párhuzamosan megjelenő mennyiségi és minőségi igényeket az intézményhálózat biztosítani fogja.

A tervezés során területhasználati és övezeti rendszerben közvetve biztosítva lesz majd az új funkciók, illetve a bővítés elhelyezésének elvi lehetősége. A tervezett területhasználati és övezeti besorolások iránymutató jellegűek lehetnek az Önkormányzat részére.

Jelen tervezés keretében új vegyes területi fejlesztés nem tervezett.

1.1.2. c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

A település területén meglévő, jelenleg működő gazdasági funkciójú területek a településen nincsenek.

A terv, mint gazdasági célú területeket a közmű területeket sorolja az OTÉK területfelhasználási lehetőségén belül Az egyéb ipari terület kategóriába, mely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgálóknak.

1.1.2.d. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

Sportpálya területe (KSp)

A sportpálya területe a Malom utcában a 402 hrsz területen lakóterületek közötti tömbben található. Az K-NY tengelyű labdarúgópályát a Malom utca éss a Malomvölgyi-patak határolja. A terület hosszú távon alkalmas a funkció ellátására. Területe: 1,07 hektár.

A tervezés keretében új sportterület területfejlesztés nem történik.

Sport-rekreációs terület(Ksr)

Rekreációs terület az úrvölgyi településrészen a szobi közigazgatási határ mellet alakult ki a Szobi utcában a 154, 157 hrsz területen. A terület kialakult funkcióját tekintve –sportolási és hitéleti. Jelenleg tenispályák és a hozzá tartozó kiszolgáló épület, valamint kápolna épület található.

A tervezés keretében új rekreációs célú területfejlesztés nem történik.

Turisztikai terület (Ktu)

A település belterületének több pontján található a települési természeti környezet és fekvés kialakult adottságaként.

Turisztikai célú területként az alábbi területek minősülnek:

- A János-hegy utcában a 824 hrsz terület, ahol a Millennium kiállítás dohánypavilonja áll. A századfordulón a területen elhelyezett dohánypavilon, mint építészeti alkotás, turisztikai látványosság és mint a településképi látvány meghatározó eleme Zebegénynek. A telep területe 1,29 ha. Jelenleg a terület a magán tulajdonában van. A turisztikai hasznosítás az elsődleges cél. Az épület helyi védelem alatt áll.
- A Duna-parton, Dózsa György út mentén épült Dőry kastély épülete és a környező idegenforgalmi célokat szolgáló vendéglátó és turisztikai célokat szolgáló területek mintegy 3,4ha-on. A kastély telke jelenleg magántulajdonban van helyi védelem alatt áll. A környező turisztikai célú telkek magán és önkormányzati tulajdonban vannak. A kastély szintén mint, építészeti alkotás, turisztikai látványosság és mint a településképi látvány meghatározó eleme Zebegénynek. A terület egy részét érinti a régészeti terület 11 és 2 számon nyilvántartott régészeti lelőhelye.
- A Bartóky utca és a Szőnyi István utca által határolt tömbben a műemléki védelem alatt álló Szőnyi István Emlékház és a szomszédos tábor területe található, összesen mintegy 3,1 ha-on. A múzeum állandó kiállításán a mester minden alkotói korszakából látható egy-egy jelentős festmény. A Szőnyi ház mögött levő hatalmas kertben a művésztől elnevezett képzőművészeti szabadiskola és ifjúsági művésztelep működik.

A tervezés keretében funkcióváltással új különleges turisztikai jellegű területfejlesztés, jön létre a „FORFA” területén, a Szőnyi István utcában a 727 hrsz-ú, 4263 m² telken.

Bánya terület (KB)

A szobi közigazgatási határ mellett, a Márianosztrai út mentén (0163/1, 0163/2 hrsz-telken) különleges mészkőbánya terület üzemel mintegy 5,75 ha-on. A valós bányatelek határa jóval nagyobb, mely a szerkezeti és szabályozási terlvapon feltüntetésre került. A területet érinti a régészeti terület és az ökológiai hálózat egy részterületen.

A tervezés keretében új bánya területfejlesztés nem történik.

Különleges megújuló energiaforrás terület: (Ken)

A Márianosztrai út mentén a bányatelek mellett jelenlegi mezőgazdasági területen megújuló energiafejlesztésre és településgazdálkodási célokra kijelölt terület tervezett.

a 7 számú terület: Má mezőgazdasági terület ~0,6 ha → Ken megújuló energiatermelés területfelhasználásba kerül a 0175/1, 0175/3, 2301/2 hrsz. területen.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek (a zöldterületek kivételével, jellemzően külterületek)**1.1.3. a. Zöldterületek (Z)**

A település zöldterületek (közparkok és közkertek) darabszámát illetően szegény, de a zöldterületek kiterjedését illetően jelentős és ellátottsági értelemben is megfelelő, - a Kálváriadomb 3 ha-t is meghaladó kiterjedésének köszönhetően a fajlagos mutató meghaladja a 10 m²/fő értéket.

A terv zöldterületi mérlege az alábbi:

- meglévő zöldterületek:

- közparkok: Kálvária: 3,72 ha (a hozzá kapcsolódó 583, 633 hrsz., 1,32 ha nélkül*)
- közkertek, egyéb zöldterületek összesen: 2473 m²; (809, 771 hrsz)

- mindösszesen = 3,9673 ha, = 39673 m².

1.1.3. b. Erdőterületek (E)

Az erdőterületek túlnyomó része elsődlegesen véderdő rendeltetésű, ezen belül a többségük a védett erdő besorolás alá esik, mivel a Natura2000 és az országos ökológiai hálózathoz, továbbá a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozik.

A meglévő üzemtervezett erdőterületeken túl jelentős a spontán beerdősült, fás területek is, a külterület gyengébb termőhelyi adottságú és vegyes tulajdonú részein.

A nem üzemtervezett erdők egy részét tervezett, javasolt erdőterületként határolja le a terv, mintegy 16,07 ha területtel. A tervezett erdők nagyrészt a jelenleg hiányzó közjóléti (parkerdő) célú elsődleges rendeltetéssel javasoljuk besorolni. A tervezett (park)erdőterületek közé tartozik a meglévő sípálya erdős környezete, valamint az önkormányzati tulajdonú bozótosodó - erdősülő területek, amelyeket a szerkezeti tervlap határol le. A hatályos ingatlan-nyilvántartás (a terv alaptérképeként szolgáló hivatalos alaptérkép) szerinti mezőgazdasági területek (Sz, R, L) művelés alatt nem álló, jellemzően fás növényzettel borított részének erdőterületi átsorolása biológiai aktivitásérték növelése szempontjából is kedvező hatású.

A tervezett erdők megvalósításához erdőtelepítési – kivitelezési terv készítése szükséges.

Az erdőterületi átsorolásra javasolt területek:

- önkormányzati tulajdonú külterületek, meglévő erdőterületekhez kapcsolódva: *Schmidgraben* és *Egidsgraben* dűlő területén a 0122 tömb-hrsz. egy részén, Ek övezetbe,
- a sípálya erdőterületi tömbje: 0157/48 hrsz. (Bakakút dűlő), (részben üzemtervezett erdőterületként nyilvántartva), Ek övezetbe - a fentivel együtt 11,95 ha-on;
- tervezett Ev 2,7 ha (több kisebb beerdősült parlagterületen, meglévő erdőkhöz csatlakozva)

Ezekkel a község jelenleg nyilvántartott erdőterülete összesen +14,65 ha-ral, 511,55 ha-ra nő. Meglévő – nem üzemtervezett - erdőterület igénybevétele 4,8 ha-on történik, A Márianosztrai út melletti önkormányzati területen, falusias lakóterület fejlesztése céljából.

1.1.3. c. Mezőgazdasági területek (M)

A külterületek második legnagyobb területű használati módja – a tervezett és a meglévő állapot szerint is – a mezőgazdálkodás. Ennek alapvetően két formája alakult ki a községben: az árutermelő mezőgazdasági területek és a zártkertek. Utóbbiak mezőgazdasági szerepe szinte kialakításuk óta rohamosan csökken: részben – többnyire illegális – üdülő- majd lakócélú beépítés színterévé váltak, részben felhagyott, bozótosodó, beerdősülő területekké váltak. Egy hányaduk azonban jelenleg is kertes mezőgazdasági területként művelt.

Az árutermelő területek döntő része nagyüzemi szántóként, gyepként művelt, kisebb része parlag, ugyancsak bozótosodó, beerdősülő terület. Ezek a mezőgazdasági területek általános övezeteibe tartoznak.

A tervezett állapot szerint a beerdősülő területeknek részbeni erdőterületi átsorolását javasolja a terv. A mezőgazdasági területek másik típusú átsorolási javaslata a beépítésre szánt területi átminősítés. Az ilyen típusú átsorolás kizárólag a már többé – kevésbé beépített kertes övezetek egy részét (volt zártkerteket) érinti, lakó- és üdülőcélú övezetekbe. Az átsorolás a kialakult állapotoknak és tendenciáknak megfelel, a valós termőterületi csökkenés csak kismértékű, de az biológiai aktivitásértékre való hatása jelentősen negatív.

A mezőgazdasági területfelhasználásban maradó területek általános és kertes mezőgazdasági övezetekbe sorolása javasolt. Mindkét típusú övezetben javasolt egy-egy kisebb és nagyobb telkes övezet létrehozása, az általános övezetben egy birtokközpont létesítését is lehetővé tevő övezet, valamint mindkét típusban egy – egy védett területet érintő övezet. Az övezetek telekviszonyai és beépítési lehetőségei eltérőek, ezeket a Szabályzat (HÉSz) tervezte írja le.

A mezőgazdasági területek jelenlegi kiterjedése kerekítve ~161 ha, (a földhivatal adatszolgáltatása szerint 218,25 ha, a megyeterv adatai ennél kisebb, nem egészen 196 ha területet tartanak nyilván). A tervezett átsorolások mintegy ~7,35 ha erdőterületi és ~16,49 ha beépítésre szánt területi átsorolással a mezőgazdasági területeket ~-43,74 ha-ral, összesen 151,32ha-ra csökkentik.

A hivatali adatszolgáltatás szerint a települési átlagnál jobb minőségű termőterületnek számítanak az 1.osztályú kert, az 1.osztályú legelő, 2.osztályú rét, a 3.osztályú gyümölcsös, továbbá a 3 – 5.osztályú szántó területek. Ezek közül elvileg a kert- és gyümölcsös területek besorolása okozhat településrendezési problémát, amennyiben a már üdülő- és lakóterületként beépült zártkerti területek rendezését, fekvésének megváltoztatását gátolhatja „az átlagosnál jobb minőségű” nyilvántartás, függetlenül attól, hogy a rendezés (belterületbe vonás) során valós termőföld igénybevétel nem történik, de a statisztika változna a mezőgazdasági területek rovására.

Ugyancsak kellő figyelemmel kell eljárni a bozótos – beerdősült mezőgazdasági területként nyilvántartott földek erdőterületi átsorolása esetén, mivel ezt is megghiúsíthatja a „települési átlagnál jobb minőségű” gyeperületben való nyilvántartás. (Nyilvánvaló ütközés esetén célszerű kezdeményezni a minőségi osztály és/vagy a művelési ág változtatására vonatkozó külön eljárást.)

A fentiek a mezőgazdasági termőhelyi nyilvántartási adatok fokozott figyelembe vételére hívják fel a figyelmet, ezért a terv törekszik a beépítésre szánt területi átsorolásoknak „az átlagosnál gyengébb minőségű” termőterületekre való koncentrálására:

1.sz. módosítás (10,87 ha), zártkerti fekvésbe sorolt üdülő- és lakótelkek lakóterületi területfelhasználási besorolása: jellemző művelési ág és osztály: kert, K4. (Néhány földrészlet, a 2856-2860, 2863 hrsz. egy része Sz4 osztályú szántó, amely „átlagosnál jobb minőségű”, de kihagyásuk értelmetlen lenne, mivel véletlenszerűen ékelődnek be a tömbbe és kertművelés alatt állnak – erre a néhány telekre javasolt kezdeményezni a művelési ág változtatására vonatkozó külön eljárást);

2-3.sz. módosítás (0103/3, 0137/70-71, 0105/19-23 hrsz.: 5,23+5,5+0,46=11,19 ha), belterülethez kapcsolódó, részben lakóházzal már beépített, kisebb szántóterületek lakóterületi övezeti besorolása: jellemző művelési ág és osztály: szántó, Sz3 - 5; - átlagosnál jobb minőségű” termőterületként nyilvántartott terület!

4.sz. módosítás (Csapás dűlő, 21 ha), zártkerti fekvésbe sorolt üdülő- és lakótelkek üdülőövezeti besorolása: jellemző művelési ág és osztály: kert, K4; átlagosnál jobb minőségű, értékes termőterületet nem érint;

7.sz. módosítás (0175/1 hrsz.: 0,6 ha), rétként nyilvántartott sorolt önkormányzati telek különleges övezeti besorolása: jellemző művelési ág és osztály: rét, R2; - átlagosnál jobb minőségű” termőterületként nyilvántartott terület! – tekintettel a terület fekvésére, kis kiterjedésére és természetbeni állapotára, valamint a kívánt önkormányzati felhasználás pozitív hatásaira, javasolt kezdeményezni a minőségi osztály /vagy a művelési ág*/ változtatására vonatkozó külön eljárást. (*2.o. legelőre változtatva már nem gátolná az átsorolást).

1.1.3.d. Vízgazdálkodási (V) területek

A település vízgazdálkodási területei folyóvizek, természetes és mesterséges állóvíz (tó, tározó) Zebegény területén nem található.

Szerkezetalkotó vízfolyások:

- Duna folyam, 1701+500 - 1705+300 fkm. közötti balparti mederszakasz tartozik Zebegény Igazgatási területéhez (02 hrsz. külterület);
- Malomvölgyi- patak („A” kategóriájú kisvízfolyás, torkolati szakasza Zebegény belterület déli részén, települési területen folyik át): Zebegény igazgatási területén nincs jelentősebb csatlakozó mellékága, de számos vízmosás, ideiglenes vízfolyás vízgyűjtője, ezek közül a legjelentősebb a belterület északi részén ÉK-i irányból csatlakozó Vizes – árok;
- Bőszobi – (Verbic-) patak (torkolati szakasza Zebegény belterület északi részén, települési területen folyik át)
- Vízmosások (nyilvántartás szerint kivett területek, időszakos vízlevezető árkok, - többnyire spontán beerdősült területek)

Források: A község területén több forrás van nyilvántartva, amelyek elsősorban nem vízgazdálkodási, hanem természetvédelmi szempontból jelentősek, *ex lege védett* területek. Az ismert források közül az utóbbi évtizedekben számos elapadt.

Vízművek, vízvédelmi övezetek: A települést érinti a vízgazdálkodási kategóriák közül az OTrT-ben meghatározott vízgazdálkodási térség területe és az országos vízvédelmi terület övezete.

A belterület északi része közelében található DMRV dunaparti vízmű (Újvölgy) a Duna menti parti szűrésű, sérülékeny földtani környezetű ivóvízbázisra települt. A vízmű kijelölt külső védőterülete és hidrogeológia „A, B” védőterülete jelentős mértékben érinti a település beépített területeit is.

A vízgazdálkodási területeket a tervezett fejlesztések kevésbé érintik, viszont a vízfolyások és az ivóvízbázis védőterületi, beépítést korlátozó (közművesítési) hatásai jelentősen befolyásolják a tervezett területfelhasználást, erősítik a zöldfelületi rendszert és a természeti védelem egyes elemeit.

A vízfolyások területfelhasználást befolyásoló kedvező hatásai között említendő a Malomvölgyi patak, mint a település klimatikus és ökológiai tengelye, valamint a Duna, mint vízkivételi, víziközeledési ökológiai és rekreációs fejlesztési adottság.)Ez utóbbiakra épül a rendezési terv több fejlesztési javaslata: a hajóállomás, a dunai strand és a belterület déli parti sávjának rekreációs célú fejlesztése.)

Más jellegű – és más övezetbe sorolt – vízgazdálkodási létesítmény a helyi szennyvíz-tisztítómű, amelynek technológiája és kapacitása alapján meghatározható 150 m-es védőtávolsága jelenleg nem biztosított, a közeli beépítettség miatt. a probléma a védőtávolság technológiai alapú csökkentésével vagy a tisztítómű lezárásával oldható meg.

1.1.3.d. Természetközeli területek (Tk)

Önálló természetközeli övezeti besorolást 3 terület egység esetében indokolt. A zöldterületi kategóriába sorolt belterületi Kálvária domb és a belterületi határhoz csatlakozó védett Kerek – hegyi erdőterület között lévő, ökológiai hálózathoz tartozó, átmeneti helyzetben levő erdősült területen: 553, 633,556 hrsz., területe 1,35 ha. Egy másik belterületbe nyúló, ugyancsak átmeneti zónában lévő erdősült természetközeli terület a 533/1 és 547 hrsz., területe 2,61 ha. A harmadik terület a külterület északi határán lévő 0113/8 hrsz. 1,09 ha-os része, amely a patak völgyben fekszik és egy *ex lege* védett forrás védőterületének tekinthető.

A három terület együttesen 5,05 ha. A területek nem építhetők be.

1.1.3.f. Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)Temető terület (Kb-T)

A temető a belterületen, a Szőnyi István utca - Kálvária utca utca mentén a 624 hrsz-on található 6852 m²-en, mintegy ~0,7 ha-on. A temető nem rendelkezik elegendő bővítési tartalékkal, így hosszú távon biztosítandó a megfelelő helykijelölés a temetkezésre.

A temető területbővítése tervezett a szomszédos jelenlegi lakóterületbe tartozó 627,628 hrsz telken. A tervezett temetőbővítés telke beépítetlen fás terület.

Strand terület (Kbst)

Az üzemelő strand terület a Duna-parton a 112/2 hrsz.-on mintegy 2000 m²-en alakult ki.

A területen a strand funkciót kiszolgáló mosdó és tároló helységek alakultak ki.

A tervezés keretében új strand célú területfejlesztés nem történik.

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

Zebegény jelenlegi tájszerkezetének legfontosabb jellemzője, hogy tájhasználati szempontból két részre osztható: a keleti térfél erdőtáji, a nyugati térfél agrártáji dominanciája állapítható meg. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány, a terület a tártkerti beépítéseket hozzászámítva sem túlépített.

A településszerkezeti tervben a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen befolyásoló javaslatok nem kerülnek megfogalmazásra: a nagyobb területeket érintő övezeti átsorolások tulajdonképpen a meglévő állapotok legalizálását szolgálják, a kialakult területhasználat jelentősebb változtatása nélkül. A bekövetkező változások kevésbé szerkezeti jellegűek, inkább környezeti hatásuk jelentősebb.

A területfelhasználási rendszer és övezeti előírások, valamint hálózati elemek kialakítása során érvényesítésre kerülő fontosabb szempontok:

- Az erdőterületek településrendezési tervi lehatárolásában a meglévő állapotokhoz képest csak kisebb változtatások történnek. Ennek oka, hogy az erdőterületi struktúra kialakult, a település erdősültsége magasszintű. Ezért új erdők telepítésére, kijelölésére településrendezési szempontból nincs szükség, de vannak olyan erdősült, de az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő területek, amelyeknek erdőterületi besorolása célszerű:
 - az új erdőterület kijelölések nagyrészt meglévő, de nem üzemtervezett erdőterületek.
- A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt az (átlagosnál jobb minőségű) termelőterületek megóvásán, másrészt a gazdálkodás feltételeinek javításán, a gazdálkodáshoz indokoltan szükséges beépítés lehetővé tételén, valamint a ökológiailag értékesebb mezőgazdasági területek (rét, legelő és nádas) megóvásán túl, az elsődleges rendeltetés szerint már nem mezőgazdasági célt szolgáló zártkerti területek rendezése:
 - a zártkertek egy része a kialakult beépítési és használati módjuknak megfelelően üdülő- vagy lakóterületi átsorolásra javasolt;
 - a kertes mezőgazdasági (részben: volt zártkerti) területek másik része esetében a művelés szempontjából nélkülözhető, illetve indokolatlan beépítések további kialakulásának leszabályozása és e területek mezőgazdasági besorolása a cél.
 - a kertes övezetben kiemelten – az állami eszközökön túl helyi önkormányzati eszközökkel is - támogatni kell a tájra jellemző hagyományos gyümölcs (pl. ribizli-, ősi almafajták, stb.) és szőlőfajták telepítését és fenntartását.
- A településre és tágabb térségére is jellemző a kőbányászat. A tájsebek nagyrésznél a rekultiváció nem történt meg, de a felhagyott gödrök természetes úton beerdősültek, többségük ma már védett területen van. A település területén, jelenleg egy bánya működik. A távlatban esetlegesen igényelt új felszíni bányászati tevékenységet erős korlátok közé szorítják a táj- és természetvédelmi – tájképvédelmi adottságok és előírások.
- A beépítésre szánt területekre és a mezőgazdasági övezetekre tájképvédelmi előírásokat kell kidolgozni, az OTrT előírásainak megfelelően.
 - a legkörültekintőbb tájképvédelmi előírásokat a tájképi szempontból legérzékenyebb területekre, a védett területekkel határos mezőgazdasági övezeteken, valamint a Duna menti területeken kell érvényesíteni.
- A tájszerkezetet mérsékelten tagoló közlekedéshálózat terén új elemek megjelenése nem várható, a meglévők külterületi szakaszainak tájbaillesztése az útfásítás, tájfásítás eszközeivel lehetséges.

A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

A már meglévő természeti értékvédelem alatt álló, elsősorban a Natura2000 és az országos ökológiai hálózat által érintett területeken olyan övezeti előírások kerültek kialakításra, amik a természeti értékek fennmaradását szolgálják.

Területfelhasználási változások, illetve az ezekből eredő káros környezeti hatások a területeteket, az egyéb természetvédelem alatt álló területeket továbbá az ökológiai hálózat elemeit nem érintik.

A terv javasolja a jelenleg hatályos védettségi szintek és lehatárolások változatlan fenntartását, továbbá ezek helyben való tudatosításának erősítését, a védett határok és területek kijelzésének, a róluk szóló információs tábláknak és platformoknak a sűrítését, bővítését.

1.3. A zöldfelületi rendszer, biológiai aktivitásérték egyenleg

A zöldfelületi rendszer egésze szempontjából a zöldterületi területfelhasználási kategóriánál nagyobb jelentőséggel bírnak a rendszer egyéb elemei:

- mindenekelőtt az erdőterületek, - az értékes, védett területek magas arányával,
- a mezőgazdasági területek, - részben ugyancsak ökológiai védelem alatt,
- a beépített területek – ezen belül is a lakó-és üdülőterületek – zöldfelületei, kertjei,
- valamint a különleges területek, – ezen belül is a beépítésre nem szánt területek – zöldfelületei.

Ezt az értékes zöldfelületekben is gazdag hálózatot egészítik ki a vízfolyások biológiailag ugyancsak aktív felületei, a Duna folyam és a kisvízfolyások (Malom patak és mellékágai, stb.) zöldfelületekkel kísért meder- és parti sávjai. A szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások, amelyeknek a zöldfelületi struktúrában is jelentős szerepük van:

- Duna folyam
- Malomvölgyi- patak és mellékágait (az ezeket kísérő neves rétekekkel, ligetes erdősávokkal, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területekkel)
- Bőszöbi – (Verbic-) patak (zebegényi, torkolati szakasza települési területen folyik át)
- Vízmosások (nyilvántartás szerint kivett területek, időszakos vízlevezető árkok, - többnyire spontán beerdősült területek)

A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére települési források hiányában nincs lehetőség. A tervben megjelenő új erdőterület kijelölés jellemzően a spontán beerdősült (erdőterületi leltárban nem szereplő) mezőgazdasági területek besorolásának következménye.

A község zöldterületi ellátottsági mutatója kiemelkedő ($30 \text{ m}^2/\text{fő}$) fölött, új zöldterületi kijelölésre ebből az okból nincs szükség. A zöldterületi fejlesztés ezért nem mennyiségi, hanem minőségi oldalról javasolt: a kialakult parkok funkcionális bővítése, felszereltségének, zöldfelületi állapotának javítása.

A különböző területhasználatokra vonatkozó biológiai aktivitásérték (Baé) számítás a területfelhasználásukban változó területkategóriákra:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI SZINTEN VÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TERÜLETEK						
	sorszám	Terület ha	D +/-	TSZT Terület-felhasználás változás jelenlegi tervezett		Baé változás +/-
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1.	10,87	-2,3	Mk kertés mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület	-25,00
	2.	0,46	-1,0	M általános mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület	-5,23
	3.a 3.b	5,5 0,46	-1,0	M általános mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület	-5,96
	4.a 4.b	15,4 5,6	-2,0	Mk kertés mezőgazdasági terület	Uh hétvégiházás üdülő terület	-30,8 -11,2
	7.	0,6 ha	-0,8	M általános mezőgazdasági terület	Ken megújuló energiatermelés terület	-0,48
	12	4,8	-6,6	Erdőterület	Fl: falusias lakóterület	-31,68
1. Összesen:-		35,31				-110,35
2. Beépítésre szánt területen belüli terület- felhasználás változások	5.	0,42	+1,0	Vt településközpont terület	Ktu Turisztikai terület	+0,42
2. Összesen:		0,42				+0,42
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	6.	0,17 ha	+3,3	Lke Kertvárosias lakóterület	Kt Temető terület	+0,56
3. Összesen:		0,11				+0,56
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület- felhasználás változások	9.	5,05	+4,3	M általános mezőgazdasági terület	Tk	+21,72
	10/A 10/B	7,35	+5,3	M általános mezőgazdasági terület	Ek	+38,96
	11.	42,87	+1,3	M általános mezőgazdasági terület	Mk kertés mezőgazdasági terület	+55,73
4. Összesen:		55,14				+117,54
Területfelhasználási változtatással érintett területek (1-4.) összesen:		102,64 ha				+118,52 -110,35= +8,17

A fenti számítás igazolja, hogy biológiai aktivitásérték szintentartásán túl növekményt eredményeznek a tervezett területfelhasználási átsorolások. A növekmény a mezőgazdasági területek rovására történő beépítésre szánt területek negatív összegének, valamint a beépítésre nem szánt területeken belüli átsorolások pozitív összegének egyenlegeként áll elő. A változások összterülete az igazgatási terület ~10,3%-ára terjed ki. A község nem minősített területei abszolút többséget képeznek a területi arányban, ezek kisebbsége a nem változó beépített terület, döntően nagyobb hányada beépítésre nem szánt terület: elsősorban erdő- másodsorban mezőgazdasági terület és a Duna-meder területe. A terv a Baé szintentartására vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal műemléki nyilvántartása szerint Zebegény Község területén 4 db műemlék található.

Műemlékek					
törzsszám	azonosító	név	hrsz.	bírság kategória	védési ügyiratok
7515	7613	Kálvária-kápolna	584	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM
7516	7615	Római katolikus templom	440	II.	8490/1965. ÉM
7517	7614	Vasúti viadukt	114/4	II.	13336/1963. ÉM
11650	18742	Szőnyi István Emlékház	666	III.	70/2013. (XII.16.) BM

A településnek jelenleg van helyi értékvédelmi rendelete, de kiegészítésük, felülvizsgálatuk szükséges.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek és műemléki környezetük, valamint a területi védelemre javasolt terület és helyi védelemre javasolt objektumok.

1.5. A közlekedés

1.5.1. Közúti közlekedés

A térség országos fő- és gyorsforgalmi úthálózatának fejlesztései közül az M2 autópút Dunakeszi – Vác/dél szakasza 2x2 sávós autópályává fejlesztése javítani fogja Zebegény elérhetőségét Budapestről.

Szlovákia felé a közúti kapcsolatok fejlesztési terve az Ipolydamásd-Helemba híd megvalósítását tartalmazza, ez a 12. számú főút hálózati szerepét növeli.

A 12. számú főút fejlesztését a forgalmi igények nem teszik szükségessé. A település belterületi szakaszán az Árpád utcai csomópontban gyalogos átkelő kijelölésével célszerű a forgalombiztonság növelése.

A főút belterületi jellege és közterületi szélessége nem változik.

A 12107 jelű út Márianosztra felé csak a burkolat felújítása esetén képes forgalom lebonyolítására. Az út külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 -50 m védőtávolságon belül kerítés 20 – 20 méterre, épület 30 -30 méterre helyezhető el.

A települési utak közül a hálózati jelentőségű Kossuth Lajos utcán, a Pacsirta utcán és a Nyúl utcán biztosítani kell a kétirányú forgalom lehetőségét, legalább kitérés helyek létesítésével. A közművek kiépítési igényétől függően célszerű az utak mély bevágását megszüntetni, és az átlagosan 10 m közterületi szélességen belül min. 5 m pályaszélességet biztosítani.

5.1.2. Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés

A 70. számú vasútvonal Vác – Szob szakaszának fejlesztése távlatban várható, Zebegény megállóhelyen az infrastruktúra kiépítésével (akadálymentes gyalogos kapcsolat, B+R, P+R).

A vasútvonal vágánytengelyétől mért 50 -50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

Autóbusz közlekedés

A jelenlegi autóbusz kapcsolat módosítása nem várható.

Vizi közlekedés

A hajókikötő a dunai menetrendszerű személyhajózás kialakításával kerülhet használatba.

Kerékpáros közlekedés:

A vasútállomáson kerékpártároló építése és a gyalogos létesítmények akadálymentes kialakítása szükséges.

Gyalogos közlekedés:

A 12. számú főutat keresztező gyalogos forgalom számára az Árpád utcánál javasoljuk átkelő létesítését.

A Malomvölgyi patakon új átkelési lehetőség alakítandó ki a Kossuth Lajos út és József Attila utca között a Jókai utca vonalában.

Parkolás:

A vasútállomáson a volt rakodó területen P+R parkoló építésével a turisztikai célú parkolási igény is kielégíthető.

Közcélú parkoló a Kossuth Lajos utca mentén a Malomvölgyi patak menti zöldterületen létesíthető, illetve az Árpád utca Millennium sori csatlakozásánál, 5-6 férőhellyel.

1.6. A közműellátás

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

vízellátás

A vizsgálatok alapján, Zebegényben a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat a beépített területen minden utcában megépült.

Zebegény vízellátását a DMRV Zrt biztosítja kiépített regionális hálózati rendszerén keresztül. A regionális rendszer több település vízmű kútjaiból kitermelt vízzel együttesen látja el Vámosmikola, Ipolytölgyes, Letkés, Ipolydamásd, Márianosztra, Szob és Zebegény településeket. A település fő ivóvízforrása a Zebegény közigazgatási határától 40 méterre Szob területén elhelyezkedő Duna mellé telepített 2 csápos kút.

A kutak településre nyúló hidrogeológiai védőterületeinek a kijelölése megtörtént.

Zebegény változatos topográfiai adottságaira tekintettel az előírásoknak megfelelő víznyomás biztosításához több nyomászónát kellett kiépíteni. A település vízmű hálózatában 4 nyomászónát alakítottak ki a hozzájuk tartozó nyomásfokozó gépházakkal. A kettő jelentősebb kiterjedésű alsóbb elhelyezkedésű nyomászóna nyomásfokozó gépházai mellett találhatóak a település víztároló

medencéi, nyomászónánként 250-250 m³-es mérettel. A tározókból induló ellátó hálózat nagy részben körvezetékes rendszerű.

Az ellátó hálózat gerincevezetékei NÁ 150-es méretűek, az ellátó vezetékek zöme NÁ 100-as átmérőjű vezetékekből áll. A vezetékek anyaga a fektetésük idejére is utalóan azbesztcement, vagy PVC. Az azbesztcement csövek jelenleg már nem tekinthetők korszerűnek, cseréjükre számítani kell a közeljövőben.

A vízelosztó hálózatra közkifolyók is elhelyezésre kerültek, amelyről a hálózati csatlakozással nem rendelkezők egészséges ivóvíz igénye kielégíthető.

A vízellátás keretében meg kell említeni a házi kutakat, amelyek elsődlegesen az első vízáadó réteget hasznosítják, többnyire locsolási célra. Ezekről nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzvíz csapok felszerelésre kerültek, ezzel a megfelelő tűzvíz ellátás biztosított. Egy-egy új építésnél egyedileg kell meghatározni a tűzvíz igényt. Amennyiben az igény a közhálózatról nem elégíthető ki, akkor helyi egyedi megoldással kell a tűzvíz igény kielégítését megoldani.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig kb. 52 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglévő vízhálózatról, annak továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni.

Meg kell említeni, hogy a fenntarthatóság javítása érdekében a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítését gazdaságosabban házi kutak használatával is meg lehet oldani és a közüzemű vizet csak az ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére célszerű hasznosítani. A házi kutak is csak engedéllyel létesíthetők.

Egyes fejlesztési területeknél a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező vízigények kielégítése érdekében megvalósítandó fejlesztési (kiváltási) igények:

Az 1 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 39,1 m³/nap vízigénye a meglévő közterületi NA100-as paraméterű vízvezetésekről szükség esetén biztosítható.

A 2 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 18,8 m³/nap vízigénye a Malom utca és az Orgona út meglévő közterületi NA100-as paraméterű vízvezetékeinek összekötésével szükség esetén biztosítható. A területen több magánúttal feltárt telek található, amelyeket magánvezetékekkel lehet közművesíteni ágvezetéseken keresztül.

A 3 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 14,3 m³/nap vízigénye a meglévő közterületi NA100-as paraméterű Ady Endre utcai vízvezeték Almáskert utcai ágvezetékének továbbépítésével szükség esetén biztosítható.

A 4 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 75,6 m³/nap vízigénye a meglévő közterületi NA100-as és NA150-es paraméterű vízvezetésekről szükség esetén biztosítható.

Az 5 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 2,5 m³/nap vízigénye a meglévő közterületi NA100-as paraméterű vízvezetésekről szükség esetén biztosítható.

A 6 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési terület prognosztizált 0,4 m³/nap vízigénye a meglévő NA100-es paraméterű vízvezetésekről szükség esetén biztosítható.

A 7 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 1,4 m³/nap vízigényét a település meglévő közterületi vízellátó hálózatáról megoldani műszakilag bár lehetne, de gazdaságilag nincs racionalitása egy kb. 500 méteres ágvezeték megépítésének egy ekkora igény kielégítésére, ezért ennek a területnek a közműellátására vízellátás tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 9 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény sem jelentkezik.

A 10 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területek közül a véderdő besorolású területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény azokon a területeken nem jelentkezik. A közcélú erdők övezetében prognosztizált 15,4 m³/nap vízigény elszórtan, pontszerűen jelentkezhet, ezért a vízellátás tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 11 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területen prognosztizált 31,5 m³/nap vízigény biztosítására helyi közműpótló alkalmazása indokolt, azzal is nem elősegítve a területen az életvitelszerű tartózkodás terjedését.

szennyvízelvezetés

Zebegény a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan és kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területen fekszik. Ezért a településen a szennyvíz közcsatornás elvezetésének a település szintű kiépítése kiemelt feladat.

A vizsgálatok szerint Zebegényben elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést építettek ki. Zebegény szennyvízelvezető rendszerét és szennyvíztisztítóját 2009-ben adta át használatra Zebegény Önkormányzata a DMRV Zrt üzemeltetésébe.

A szennyvíztisztító telep Zebegény belterületén helyezkedik el lakott telkek szomszédságában, ezért a védőtávolsága komoly korlátozást jelent Zebegény közigazgatási területén.

A kiépített gyűjtő közcsatorna hálózat Zebegény topográfiai adottságaira tekintettel gravitációs rendszerű, ami a szennyvíztisztító telep előtt elhelyezkedő szennyvízátemelőig halad, ahonnan az átemelő műtárgy segítségével továbbítják a szennyvizet a szennyvíztelepre. Az műtárgy védőtávolsága igénye előzetesen 150 m.

A tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztés megvalósítása esetén és a jelenleg még közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok közhálózati csatlakozásának a kiépítését követően jelentkező 50 m³/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizet tisztító telepen történő fogadását fejlesztés nélkül még meg tudják oldani, de a szennyvíztisztító telep kapacitását ezzel már közelíteni fogják.

Egyes fejlesztési területeknél a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező szennyvízelvezetési igények kielégítése érdekében megvalósítandó fejlesztési (kiváltási) igények:

Az 1 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 37,2 m³/nap keletkező szennyvízének elvezetésére meglévő közterületi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre. A topográfiai viszonyokat követő gravitációs csatornahálózattal a terület szennyvizei a Pacsirta utcai meglévő közcsatornáig vezethetőek.

A 2 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 17,9 m³/nap keletkező szennyvízének elvezetésére meglévő közterületi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre. A topográfiai viszonyokat követő gravitációs csatornahálózattal a Malom utca levezethető terület rész szennyvizei a Kós Károly úti meglévő közcsatornáig vezethetőek. A magasabban fekvő Orgona út menti terület szennyvizeinek elvezetéséhez jelentősebb - az 1-es terület tervezett szennyvízcsatorna-hálózatához csatlakozó - fejlesztés szükséges.

A 3 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 13,5 m³/nap keletkező szennyvízének elvezetésére meglévő közterületi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre. A topográfiai viszonyokat követő gravitációs csatornahálózattal a területekről a szennyvizet a Malom utcai, illetve az Ady Endre utcai meglévő közcsatornába vezethetőek.

A 4 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 71,9 m³/nap keletkező szennyvízének elvezetésére meglévő közterületi szennyvízelvezetés nem áll rendelkezésre. A topográfiai adottságok alapján a tervezett szennyvízelvezetés optimálisan a 12-es főút és a vasút közötti területen létesített

szennyvízátemelőig vezethető, ahonnan nyomóvezetékkel a Pozsonyi utcai meglévő közcsatornába továbbítható.

Az 5 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 2,4 m³/nap keletkező szennyvizét a meglévő közterületi szennyvízcsatorna fogadni tudja.

A 6 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési terület prognosztizált 0,4 m³/nap keletkező szennyvize a temető meglévő kicsatlakozásán elvezethető.

A 7 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 1,4 m³/nap keletkező szennyvízének elvezetése nem megoldott jelenleg. Gazdaságilag nem reális elvárás ekkora szennyvízmennyiség kapcsán közműcsatlakozást kiépíteni a Szarvas utcai tervezett szennyvízcsatornáig, ezért ennek a területnek a szennyvizeit javasoljuk vízzáró szennyvíztároló medencékbe gyűjteni, ahonnan havonta elszállítható tengelyen valamelyik fogadási pontra.

A 9 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény sem jelentkezik.

A 10 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területek közül a véderdő besorolású területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény azokon a területeken nem jelentkezik. A közcélú erdők övezetében prognosztizált 14,6 m³/nap keletkező szennyvíz elszórtan, pontszerűen jelentkezhet, ezért a szennyvízkezelés tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 11 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területen prognosztizált 29,9 m³/nap keletkező szennyvíz kezelésére - kötelezően előírva - helyi közműpótló alkalmazása indokolt, azzal is nem elősegítve a területen az életvitelszerű tartózkodás terjedését.

A felsorolt területeken kívüli beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizek elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható. Ennek korlátot szab a település felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése és a településen üzemelő vízbázis védelmének igénye. A helyi közműpótlásra zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el. Ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása is, de a felszín alatti vizek védelme miatt csak abban az esetben, ha a kisberendezés által tisztított víz minősége folyamatosan ellenőrizhető, azaz felszíni vízbefogadóba vezethető és a telepítésének további szigorú feltételeinek a teljesítése is biztosítható. Ha a házi kisberendezés létesítésének valamelyik feltétele nem teljesíthető, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha az ellátandó létesítmény távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól.

csapadékvíz-elvezetés

A vizsgálatok szerint Zebegényben a csapadékvizek elvezetésére a beépített területen jellemzően nyílt árkos, a főbb utak esetén néhány helyen zárt csatornás csapadékvíz elszállító rendszer épült ki. A csapadékvizeket gyűjtő hálózattal elvezetett vizeket vagy közvetlenül, vagy a településen áthaladó három fő vízfolyás (Medresz-patak/ Verbic-patak, Malomvölgyi-patak) közvetítésével –mint végbefogadóba– a Dunába vezetik.

A vizsgálatok alapján a nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az árkok egy, vagy kétoldali kialakításúak. Az árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző, néhány út mentén szikkasztó árkokban gyűlik össze a csapadékvíz. Egyes keskenyebb szabályozású utcákban egyáltalán nincs megoldva a csapadékvíz elvezetés, ezekben a nem burkolt utcákban az erózió mind az úttesten, mind pedig az út menti telkeken jelentős.

A nagyobb gyűjtő árkokra, csatornákra, patakokra általánosan jellemző, hogy az utóbbi években a karbantartása hiányos volt. Több helyen a vízelvezetést szolgáló árkok, patakok medre feliszapolódott, illetve benőtte a növényzet, azok vízszállító képessége romlott. A felszíni vizek és a csapadékvizek zavarmentes elvezetése a csapadékvíz gyűjtőhálózat hiányos szakaszainak a

kialakítását, a vízvezető hálózat hidraulikai rendezését, a befogadók fokozottabb karbantartását igényli.

A rendeletekben rögzítettek szerint ezeknek a vízvezető rendszerhez tartozó árkoknak patakoknak vízfolyásoknak a mederkarbantartására szolgáló sávot szabadon kell hagyni. Duna esetében 10-10 m, egyéb állami kezelésű vízfolyásoknál a meder part élétől, annak kijelölésének hiányában a meder telkétől 6-6 m, önkormányzati, társulási kezelésű vízfolyások esetén 3-3 m-es a biztosítandó karbantartó sáv, amelyet lehetőleg önkormányzati tulajdonba kellene sorolni. Amennyiben ez magántulajdonú területen halad, akkor arra szakalmi jogot kell a karbantartó számára biztosítani.

A település épített környezetében a vízvezetés jelenleg is problémát jelent több területen is, így a burkoltsági arány növekedéséből eredő várható többlet csapadékvizeket az amúgy sem megfelelő vízvezető rendszer zavarmentesen elvezetni nem tudja. A település szintű csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálatáig és rendezésének megoldásáig, a tervezett, burkoltság növekedést okozó fejlesztés megvalósításának feltétele a fejlesztési területen belüli vízrendezés megoldásán túl a megfelelő befogadóig történő zavarmentes vízvezetésének is a megoldása. Azokon a területeken, ahol lehetséges víz visszatartásra záportározó létesítése célszerű. Ennek pontos helykijelölésére vízrendezési terv birtokában van csak lehetőség.

Jelenleg záportározó célját is szolgáló tó a jelentősebb vízfolyásokon nem található Zebegény közigazgatási területén belül.

6.1.2. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal, el nem látott telkeken elsődleges energiahordozóként, valamint a vezetékes gázzal ellátott telkeken kiegészítő energiahordozóként. A PB gáz használata a vezetékes gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A PB gáz komplex hasznosításával, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a vezetékes gázzal azonos komfort is biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiateljesítést hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiateljesítésű műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiateljesítésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül, ahogy az megállapításra került a helyzetfeltáró vizsgálatok során, Érden, a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hatékony hasznosítási lehetősége áll csak rendelkezésre.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

Villamos energia ellátás

A vizsgálatok szerint a település villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Budapesti ELMŰ Hálózati Kft. A térség ellátását Vác területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás biztosítja, amelyekről kiinduló középfeszültségű vezetékek fűzik föl a Zebegény területén üzemelő transzformátorállomásokat.

A településrendező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén a tervezés távlatáig kb. 873 kW többlet villamosenergia igény megjelenése várható. Ezt a villamosenergia igényt a jelenlegi meglévő középfeszültségű villamosenergia hálózatról, annak továbbépítésével, és újabb transzformátorok létesítésével ki lehet elégíteni.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani a meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével. Abban az esetben, ha a meglévő 22 kV-os hálózat kiterhelődik a prognosztizált fejlesztések hatására, további kábelkörök kiépítése megoldható, de jelen terv tervezési távlatáig új kábelkör létesítésének igénye nem várható.

Zebegény egyik problémája a közvilágításának a mennyiségi és minőségi hiányossága, amelynek kiépítése nem csak a közlekedés biztonságát, hanem a közbiztonság javítását is szolgálhatná. A kiépítendő hálózatot energiatakarékosságra törekvéssel kell majd kivitelezni, nem lemondva a kellő megvilágítási szint biztosításáról. A közvilágításnak látványelem funkciója is van, jelentős szerepet tölt be a település arculat alakításában, így kiválasztásánál a komplex igények egyidejű kielégítésére kell törekedni.

Egyes fejlesztési területeknél a megengedett beépítés teljes megvalósítását követően jelentkező villamosenergia igények kielégítése érdekében megvalósítandó fejlesztési (kiváltási) igények:

Az 1 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 652,2 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorokról szükség esetén azok kapacitásbővítésével, valamint a Tátika utcába tervezett új transzformátorról biztosítható.

A 2 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 313,8 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorokról, valamint a Orgona utcába tervezett új transzformátorról biztosítható.

A 3 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 238,4 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorokról szükség esetén azok kapacitásbővítésével biztosítható.

A 4 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 1260 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorokról szükség esetén azok kapacitásbővítésével, valamint a Nyúl-Róka és Mókus utak kereszteződéséhez tervezett új transzformátorról biztosítható.

Az 5 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 42 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorokról biztosítható.

A 6 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési terület prognosztizált 6,8 kW villamosenergia igénye a meglévő közeli transzformátorról a temető csatlakozásán keresztül biztosítható.

A 7 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 24 kW villamosenergia igénye a meglévő transzformátorokról biztosítható egy a Szarvas úti területről továbbvezetett kiefeszültségű földkábelon keresztül. Alternatív lehetőségként a terulettől észak-keletre haladó középfeszültségű légvezetékre is telepíthető transzformátor.

A 9 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény sem jelentkezik.

A 10 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területek közül a véderdő besorolású területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény azokon a területeken nem jelentkezik. A

közcélú erdők övezetében prognosztizált 256,6 kW villamosenergia igény elszórtan, pontszerűen jelentkezhet, ezért a villamosenergia ellátás tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 11 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területen prognosztizált 524,9 kW villamosenergia igény egy része a meglévő transzformátorokról még biztosítható, de az azon felüli villamosenergia igény biztosítására transzformátor telepítése nem javasolható, ezzel is nem elősegítve a területen az életvitelszerű tartózkodás terjedését. A további szükséges felmerülő igényeket helyi közműpótló alkalmazásával a telektulajdonosok biztosíthatják.

gázenergia ellátás

A vizsgálatok szerint a település földgázellátásának szolgáltatója, a földgázelosztó hálózat tulajdonosa és üzemeltetője a TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.

Az ellátás gerincét egy Szob irányából településre érkező NA63-as paraméterű középnyomású gerinchálózat nyomvonala jelenti. A település földgáz fogyasztóinak ellátását erről a vezetékről induló középnyomású hálózatok biztosítják.

A település földgáz ellátottsága teljes körűnek tekinthető. A jelenlegi fogyasztói igények kielégítéséhez szükséges, településen belüli gerinc- és elosztó hálózat kiépítésre került.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 182 nm³/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített középnyomású, gerinchálózatról ki lehet elégíteni.

Egyes fejlesztési területeknél a földgázellátás érdekében megvalósítandó fejlesztési (kiváltási) igények:

Az 1 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 135,9 nm³/h földgázigénye a terület nagy részén a már meglévő közterületi földgázvezetésekről igény esetén biztosítható, míg az Orgona úton új középnyomású vezeték építése válik szükségessé.

A 2 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 65,4 nm³/h földgázigénye a Malom utca és az Orgona út meglévő közterületi középnyomású földgázvezetékeinek továbbépítésével szükség esetén biztosítható. A területen több magánúttal feltárt telek található, amelyeket magánvezetékekkel lehet közművesíteni ágvezetékeken keresztül.

A 3 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 49,6 nm³/h földgázigénye a meglévő közterületi Ady Endre és Malom utcai középnyomású földgázvezetékeinek továbbépítésével szükség esetén biztosítható.

A 4 számmal jelölt fejlesztési területek prognosztizált 262,5 nm³/h földgázigénye a terület nagyobbik részén a már meglévő közterületi földgázvezetésekről igény esetén biztosítható, de az Őz út, a Csapás dűlő, Róka út és Akácdomb utcákban a középnyomású földgázvezeték kiépítése szükséges még.

Az 5 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 8,8 nm³/h földgázigénye a meglévő közterületi középnyomású földgázvezetésekről szükség esetén biztosítható.

A 6 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési terület prognosztizált 1,4 nm³/h földgázigénye a meglévő közterületi középnyomású földgázvezetésekről szükség esetén biztosítható.

A 7 számmal jelölt fejlesztési terület prognosztizált 5 nm³/h földgázigényét a település meglévő közterületi gázhálózatáról megoldani műszakilag bár lehetne, de gazdaságilag nincs racionalitása egy kb. 500 méteres ágvezeték megépítésének egy ekkora igény kielégítésére, ezért ennek a területnek a közműellátására termikus energiaellátás tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 9 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény sem jelentkezik.

A 10 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területek közül a véderdő besorolású területeken épület elhelyezésére lehetőség nincs, ezért közműigény azokon a területeken nem jelentkezik. A közcélú erdők övezetében prognosztizált 53,5 nm³/h földgázigény elszórtan, pontszerűen jelentkezhet, ezért a termikus energiaellátás tekintetében helyi közműpótló alkalmazása indokolt.

A 11 számmal jelölt beépítésre nem szánt fejlesztési területen prognosztizált 109,4 nm³/h földgázigény biztosítására helyi közműpótló alkalmazása indokolt, azzal is nem elősegítve a területen az életvitelszerű tartózkodás terjedését.

Meg kell jegyezni, hogy a település beépítésre szánt területe jelentős mértékben (>100%) megnő, így bár az egyes területek ellátásához elégséges tartalék áll rendelkezésre a földgázhálózatban, de a területek együttes földgázigényét már valószínűleg nem tudja majd Zebegény Szob irányából kiépített középnyomású földgázcsatlakozása biztosítani elégséges nyomáson, ezért a jövőben a település földgázellátása jelentős fejlesztésre szorul. Egyik lehetőségként a Szob irányából érkező középnyomású vezetékét kell jelentősen nagyobb átmérőjűre átépíteni, másik lehetőségként pedig a településen nagyközép-nyomású/középnyomású települési gáznyomáscsökkentőt kell létesíteni a Váci gázátadó állomástól induló Verőce-Börzsönyliget-Kóspallag útvonalon haladó, jelenleg Szob földgázellátását is adó nagyközép-nyomású szolgáltatói gerincvezetékéről betáplálva.

Egyéb energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település nagyon kedvező vezetékes gázellátottsága ellenére a termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

A nem vezetékes energiahordozók szerepe a lakosság komfort igényének, az automatikus üzemvitelű hőellátás iránti igényének növekedésével az elmúlt években csökkent. Automatikus ellátás lehetőségét nyújtja a lakótelepen élők számára a távhőellátás, valamint a vezetékes földgázellátás település szintű kiépítése. Azonban az utóbbi időkben a lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével, ahol az ingatlanok ezt lehetővé teszik, a hagyományos tüzelőanyag hasznosítása iránt az érdeklődés ismét növekedett.

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a statisztikai nyilvántartás is jelzi a háztartások fűtési célú hőellátásához igénybevett energiahordozókban zajló változásokat. A távhővel ellátott ingatlanoknál a fűtési ellátásban a műszaki adottságok miatt változás nincs. Jelentős változás mutatkozik a földgázzal fűtők ellátottsági arányában, a gázfűtést használó háztartások száma 2010 óta erősen csökkenő tendenciájú.

6.1.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

A vizsgálatok alapján Zebegény vezetékes távközlési ellátását az Invitel Zrt biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó 38-as körzetszámú Vác primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Zebegény 27-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást is kiépítették.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Zebegény település esetén az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A településen a lakosság helyben tartása és helyben maradás lehetőségének biztosítása nagyon fontos lenne. Ehhez nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolat-tartást, munkavégzést biztosítva az ingázóknak legalább egy részét visszatartaná.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Zebegény területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

6.1.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Zebegény természeti adottsága, hogy 1940 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

1.7. Környezetvédelem

A terv termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból egyrészt, a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak, másrészt, a környezeti állapot javítását célozzák.

Föld- és talajvédelem

A tervezett területfelhasználási változások összességükben nem járnak jelentős környezeti hatásokkal, de a különböző környezeti hatásviselők közül a termőföldre való hatás várható, így a földvédelmi vonatkozásokat kell részletesebben kifejteni.

A kivonással érintett területek döntő többsége „átlagosnál jobb minőségű termőterületet” nem érint, a zártkerti területek termőhelyi besorolása közel 99%-ban negyed osztályú kert (K4), amely a települési átlagnál jóval gyengébb érték. (A zártkerti fekvés kialakításának idején jellemzően elve a leggyengébb termőképességű, nagyüzemi művelésre alkalmatlan földterületeket sorolták ide.)

Néhány földrészlet kapott szántó művelési ág besorolást. (Ezek közül a 6.osztályúnál jobb területek számítanak az „átlagosnál jobb minőségűnek”, ezeket az alátámasztó munkarész táblázatos kimutatása hrsz. szerint tartalmazza.) Az érintett átsorolások sorszáma: 1, 2. 3. és 7. módosítás, ezek területére le kell folytatnia külön földvédelmi (átsorolási) eljárást.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében, valamint vízgazdálkodási szempontból is a jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, *nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása*. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beépítésre szánt, jelenleg nem beépített területek valamennyi építési övezetében új épületek elhelyezését csak a terület közüzemi ivóvízellátásának és közüzemi szennyvízelvezetésének biztosítása mellett engedhető meg. A már beépített területeken gondoskodni kell az ingatlanok ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéséről, amennyiben még nem áll rendelkezésre közüzemi ivó-és szennyvíz hálózat, akkor törekedni kell azok mihamarabbi kiépítésére. Továbbá gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról is.

A terv javasolt övezeti besorolásai nem sértenek vízvédelmi és vízbázis védelmi érdekeket, amennyiben a – fentiekben is hivatkozott - magasabbrendű jogszabályokban előírt vízvédelmi előírások teljesülnek. Ezek közül a legfontosabb a belterületbe vonásra javasolt területeken az előírt teljeskörű víziközmű ellátás biztosítása, különös tekintettel a szennyvíz csatornával való elvezetésére.

A jelenleg legjelentősebb környezetszennyező forrás a nagyterjedésű külterületi (zártkerti) beépítések kevésbé kontrollálható szennyvízkibocsátása és szikkasztással való talaj- és talajvíz szennyezése. Ennek megoldása csak e területek belterületként való rendezésével, a közcsatorna hálózat valós beépítésekre való kiterjesztésével lehetséges: Ez a helyzet a terület „kiemelt vízvédelmi övezeti” besorolása miatt (is) sürgős megoldást kíván, a karsztos altalaj, valamint a Duna menti érzékeny vízbázis védelme nem tűr halasztást.

Ehhez képest kisebb jelentőségű, de szintén megoldandó probléma a csak részlegesen megfelelő elhelyezésű szennyvíztisztító telep jelenleg be nem tartott 150 m-es védőtávolsági problémája. Ennek megoldását a valószínűsíthetően szükséges kapacitásbővítéssel összeköthető technológiai korszerűsítés során kell és lehet gazdaságosan elvégezni.

Levegőtisztaság védelem, a zaj- és rezgésártalmak elleni védelem

A terv javasolt övezeti besorolásai nem sértenek levegőtisztaság-védelmi és zaj- rezgésvédelmi érdekeket, amennyiben a magasabbrendű jogszabályokban előírt védelmi előírások teljesülnek. A beépítésre szánt területek és a területhasználat intenzitásának növekedése az ilyen típusú települési környezeti ártalmak fokozódását is maga után vonja, ezek mértéke azonban feltehetően nem jár határérték túllépéssel.

A település kiváló levegőminősége nem romlik a nagyrészt meglévő beépítések legalizálásával és ezek kiegészítésének lehetővé tételével. A levegőminőség javítását – és kisebb mértékben a zaj- és rezgésártalmak csökkentését is – eredményezik a zöldfelületi fejlesztések, a kompenzációs intézkedések, amelyek az oxigéntermelő lombfelület növelését is eredményezik.

A zaj- és rezgésvédelmi szempontból két részre osztott település nagyobb hányada a tervezett állapot szerint is megfelel a mérsékelt terheléssel sújtott, „védett” környezeti paramétereknek: az átmenőforgalommal nem érintett falurész (a központ, a patak völgyi és a mellékvölgyi, az erdővel határos településrészek), „csendes övezetként” maradhat fenn.

A hátrányosabb helyzetű dunaparti településrész, amely a 12.sz. főúttal és a vele párhuzamosan futó vasútvonallal érintett. A jelenlegi állapot szerint ez a települési zóna időszakosan (csúcsidőszakokban) terhelt, de átlagos terheltsége az elviselhető kategóriában marad. A tervezett állapot és a közlekedési fejezetben kidolgozott forgalmi prognózis szerint a terv távlatában nem feltételezhető a terhelési szint

jelentős, határérték túllépéssel járó növekedése, amely különleges zajvédelmi intézkedéseket (passzív védelmi előírások, zajvédő műtárgyak építése, stb.) tenne szükségessé.

Ez annak is köszönhető, hogy a terheltebb településrész immissziós viszonyait kedvezően befolyásolja dunaparti fekvése, kedvező táji - zöldfelületi adottságai és jellemzően egyoldali beépítettsége, amelyek mind a szennyező hatások érvényesülésének feltételeit javítják környezeti szempontból. A dunai szélcsatorna a járműforgalom légszennyezési kibocsátásánál nagyságrendileg nagyobb frisslevegő tömeget mozgat meg. Ezek az adottságok nem csak levegőminőségi, hanem zajvédelmi szempontból is meghatározóak és szinte kizárják a túlterhelés lehetőségét.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

A község hulladékgazdálkodási helyzete mind a szilárd, mind a folyékony kommunális hulladékok ártalmatlanítása szempontjából fejlesztést kíván. A hulladékgyűjtés és elszállítás nem csak az újonnan beépülő, illetve belterületbe vonandó területeken fejlesztendő, hanem a meglévő belterületen is, ahol a mutatók jelenleg sem érik el a megkívánt 100% közeli értéket. Különösen a háztól való szelektív gyűjtési rendszer fejlesztendő.

A község legnagyobb környezetvédelmi problémája a szennyvíz-ártalmatlanítás részleges megoldottsága, illetve a közcsatornában elvezetett folyékony hulladékmennyiség viszonylag alacsony aránya és a terület szennyeződés-érzékenységi viszonyai közötti jelentős ellentmondás. A kiemelt vízminőségvédelmi övezetbe sorolt településrészekhez közel található azok a beépített zártkerti területek, amelyek nem rendelkeznek közcsatornával. E területek csatornázásának feltételi megteremtődnek a a belterületbe vonással, a beépítésre szánt övezeti átsorolás által lehetővé tett sűrűsödéssel (a fajlagos mutatók javításával). A vezetékrendszerek fejlesztésénél elsődleges szempontként kell kezelni a közműolló szűkítésének követelményét.

Különleges védelemben kell részesíteni a Dunai érzékeny vízbázis védőterületét, az itt levő (Újvölgyi) beépítések csatornázását, valamint a karsztos hidrogeológia adottságok miatt kiemelt vízvédelmi övezetbe tartozó területeket (1. és 4.sz. terület).

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- országos közutak védőtávolsága: összekötőút, védőtávolsága a tengelytől mért 100-100 m
- vasút védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 22 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 7,0 - 7,0 m,
-

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- temetőn belül a koporsós temetést korlátozó védősáv
- Szennyvízáttemelő –szennyvízműtárgy védőtávolsága 150 m

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei
- Országos vízvédelmi terület határa
- Nagyvízi meder terület
- belső és külső hidrogeológiai védőterület
- -A, B hidrogeológiai védőterület
- meder ásási tilalom övezet határa
- fakadóvíz veszélyes övezet határa

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület alövezet)
- Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (Fokozottan védett természetvédelmi terület, ex-lege védett forrás, ex-lege védett földvár)
- Nyíltvízi karszt terület
- A jórészt átfedésben lévő természeti értékvédelem alatt álló területeket jellemzően az állami erdőgazdaság területe

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Zebegény Község Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Zebegény Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **elővásárlási jogot** jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Zebegény Község Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **változtatási tilalmat** jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)**2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói**

AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI VÁLTOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Terület-felhasználás változás kialakult	tervezett
1. Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	2.	5,23 ha	0143/2-21, 0145/3-94	M általános mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	4./b	5,6 ha	2198/2-2199, 2468-2593, 2702-2781/3 2806-2863	Mk kertes mezőgazdasági terület	Lke Kertvárosias lakóterület
	7.	0,6 ha	0175/1, 0175/3, 2301/2	M általános mezőgazdasági terület	Ken megújuló energiatermelés terület
	12.	4,8 ha	217/16, 217/17	E erdő terület	Lf falusias lakóterület
1. Összesen:-		11,43 ha-			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1.	10,87 ha	2103- 2200 2818-2863	Hétvégiházias üdülő terület Üh	Lke Kertvárosias lakóterület
	3/a	5,5 ha	0105/.. 0107/1,2 0137/..,	Lke Kertvárosias lakóterület (hosszútávú)	Lke Kertvárosias lakóterület
	3/b	0,46 ha	0137/71 0137/70 0103/3	Hétvégiházias üdülő terület Üh	Lke Kertvárosias lakóterület
	4/a	15,4 ha	2198/2-2199, 2468-2593, 2702-2781/3 2806-2863	Hétvégiházias üdülő terület Üh	Lke Kertvárosias lakóterület
	5.	0,42 ha	727	Vt településközpont terület	Ktu Turisztikai terület
2. Összesen:		34,9 ha			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	6.	0,17 ha	627, 628	Lke Kertvárosias lakó	Kb-T Temető terület
3. Összesen:		0,17 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	10/A 10/B	7,35	0122 és 0131 tömb egy része, 0157/48,0113/8	(M) általános mezőgazdasági terület	Ek, Ev
	9.	5,05	583, 633, 533/1, 547, 0113/8	(M) általános mezőgazdasági terület	Tk
	11.	43,7427	0122 és 0130- 0137 tömb egy-egy része	(M) általános mezőgazdasági terület	Mk kertes mezőgazdasági terület
4. Összesen:		56,14 ha			
Terv változással érintett területek (1-4.) összesen:		102,64 ha.			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2015 évi területfelhasználás kiinduló állapot	2016. évi változásai (ha)	2016. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Kertvárosias lakóterület (Lke)	82,23	+37,17(Mk, Üh, Má) -0,17 (KbT)	119,23
Falusias lakóterület (Lf)	---	+4,8 (E)	4,8
Hétvégiházias üdülőterület Üh	40,23	-0,46 (Lke) -10,87 (Lke) -15 (Lke)	13,9
Településközpont terület (Vt)	2,66	-0,42(Ktu)	2,24
Ipari gazdasági terület (Gip-km)	0,64	---	0,64
Különleges beépítésre szánt területek (K)	13,37	+0,42 (Ktu) +0,6 (Ken)	14,39
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	3,72	---	3,72
Zöldterületek (köz kert) (Zkk)	0,2473	---	0,2473
Védelmi erdőterületek (Ev)	482,83	----	482,83
Gazdasági erdőterületek (Eg)	25,14	-4,8	20,34
Közjóléti erdő terület (Ek)	---	+7,35	7,35
Általános mezőgazdasági területek (Má)	161,92	-7,35(Ek) -5,05 (Tk) -0,6 (Ken) -43,74 (Mk) -5,23 (Lke)	99,95
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	13,24	+43,74 (Ma) -5,61 (Lke)	51,37
Vízgazdálkodási területek (V)	89,62	---	89,62
Természetközeli terület (Tk)	---	+5,05	5,05
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb)	0,95	+0,17	1,12
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	45,25	---	45,25
Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	6,41	---	6,41
ÖSSZESEN:	968,45		968,45

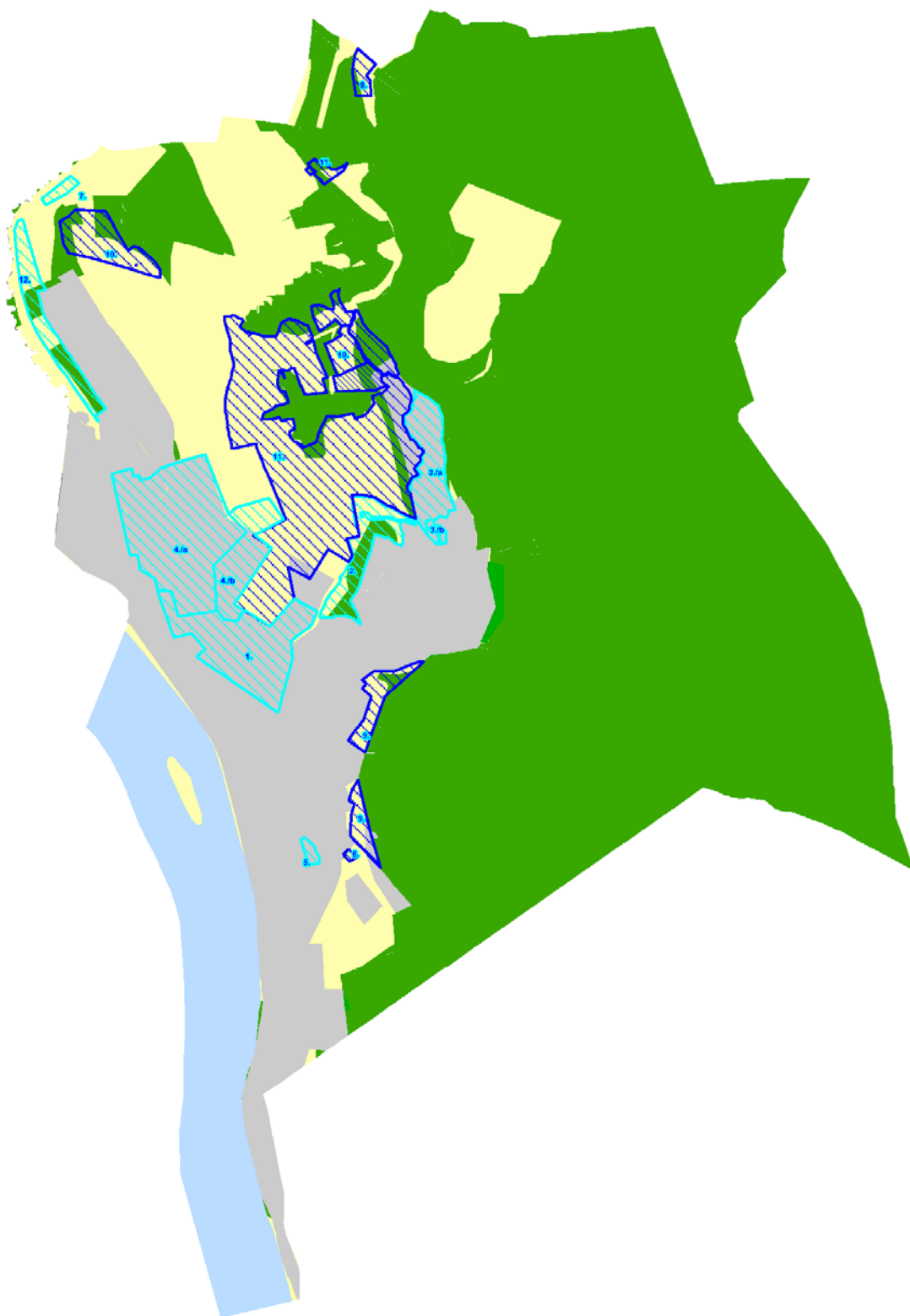
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4.1. A BATrT Szerkezeti terv és a Zebegény i Trt módosítás területi mérlege:

Térségi terület-felhasználási kategóriák	5/2012. (V.10.) sz. (PM TrT) szerinti állapot (ha)	Térségi területfelhasználási engedély alapján (ha)	Megtartandó területnagyság a vonatkozó %-os arány szerint (ha)	Fejlesztési lehetősége (ha)	2016 évi tervmódosításkor igénybe vett beépítésre szánt térségi változások	Fejlesztési lehetősége (ha)	Zebegény (2016) TSZT szerinti területfelhasználás (ha)	IGAZOLÁS
Hagyományosan vidéki települési térség	124,33	177,16	132,87	---	+2,6 ha +0,6 ha +4,8 ha +5,23 ha +9,04 ha (Lke, Ktu)	----		OTrT 6.§ (2) d) - A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. PMTrT Szerkezeti tervében hagyományosan vidéki települési térségbe sorolt területek.
Erdő-gazdálkodási térség	572,72	549,01	411,78	137,23	-2,06 ha Lf (12) -2,57 ha Lke (2)	132,6	510,52	OTrT 6.§ (2) a) - Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A TSZT-ben az erdőgazdálkodási térségbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya 98%. A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 75%-ot meghaladó a térségbe eső erdőterületek aránya!
Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület	510,26	510,26						A településrendezési tervben az országos erdőadattár szerinti erdő lehatárolása a NÉBIH adatszolgáltatása alapján történt. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 97,39%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően. A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 95%-ot meghaladó az adattári erdőterületbe eső erdő területfelhasználásba sorolt területek aránya!

Mezőgazdálkodási térség	195,66	166,55	141,56	24,99	-2,6 ha Üh (4) -0,6 ha Ken(7) -2,74 ha Lf (12) -2,66 ha Lke (2) -9,04 ha (Lke, Ktu) -7,35 ha (E)	0	151,32	OTrT 6.§ (2) b) - A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. A mezőgazdasági térség és a TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek aránya 85% A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső mezőgazdasági területek aránya!
Vízgazdálkodási térség	77,93	77,93	66,24	11,69		11,69	89,57	A TSZT megfelel az előírásoknak, mivel 85%-ot meghaladó a térségbe eső vízgazdálkodási területek aránya!
Igazgatási terület összesen:	970,64	970,64 ha						

Kivonat a Pest megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012. (V.10.) sz. (PM TrT) (Térségi Szerkezeti terv) a térségi területfelhasználási engedéllyel rendelkező területek PMTrT-be integrálásával és a változással érintett területek feltüntetésével.



A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	-
mezőgazdasági térség	+	+
vegyes területfelhasználású térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	-
építmények által igénybe vett térség	-	
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat Az ökológiai hálózat területét a kizárólag beépítésre nem szánti változások érintik. Ezek a területek Erdő és mezőgazdasági területek. 10, 11 sz. módosítási területek, melyek pufferterületet érintenek. A 9. számú természetközeli terület magterületet érint. A 2, és 3. számú területek az ökológiai folyosó határára helyezkednek el. Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a DINPI. A településrendezési tervben az ökológiai hálózat feltüntetése a 2016 évi DINPI adatszolgáltatás alapján történt. 2016 évben minisztériumi döntés alapján a magterület és a pufferterület határa módosult.	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján-/nincs/)	-	
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FOMI adatszolgáltatás alapján-/nincs/)	-	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület ((NÉBIH adatszolgáltatás alapján) A településrendezési tervben az országos erdőadattár szerinti erdő lehatárolása a NÉBIH adatszolgáltatása alapján történt. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 97,39%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően.	+	-
tájéki szempontból kiemelten kezelendő terület övezete DINPI adatszolgáltatás alapján Mivel az OTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, ezért a készülő a településszerkezeti terv pontosítja a tájképi szempontból kiemelten kezelendő területek keretében a látványvédelem irányait, és a Helyi Építési Szabályzat tájba illesztést elősegítő szabályokat rögzít, mint a telek be nem építhető része, és építménymagassági korlátozások.	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	
országos vízminőség-védelmi terület KDVIKIG adatszolgáltatás alapján Az országos vízvédelmi területét a beépítésre nem szánti változásokat érintik. 9, 10, 11 sz. módosítási területek Továbbá beépítésre szánt területi változások közül az 1. és 4. számú változással érintett területeket. Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a KDVIKIG. Az adatszolgáltatás az országos vízminőség védelmi területek vonatkozásában érkezett. A területek vonatkozásában helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.	+	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe KDVIKIG adatszolgáltatás alapján A változással érintett területek a nagyvízi meder területét nem érintik. Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a KDVIKIG. Az adatszolgáltatás az országos vízminőség védelmi területek vonatkozásában érkezett. A területek vonatkozásában a magasabbrendű jogszabályok rendelkeznek.	+	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	

Pest Megye Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	-	
hagyományosan vidéki települési térség	+	+
építmények által igénybe vett térség	-	
vegyes területfelhasználású térség	-	
erdőgazdálkodási térség	+	+
mezőgazdasági térség	+	+
vízgazdálkodási térség	+	-
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	-	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (NÉBIH adatszolgáltatás alapján)	+	
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete OTrT megszüntette, de a z OTrT szerinti térségi övezetként Erdőtelepítésre javasolt terület övezete néven szerepel eltérő területi lehatárolással. Erdőtelepítésre javasolt erdőterületi lehatárolást a FÖMI szolgáltatott. Ennek értelmében Zebegény községet sem az elsődlegesen sem a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület nem érinti.	+	-
földtani veszélyforrás területének övezete (Bányakapitányság adatszolgáltatás alapján) Mivel a PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, és kellő szakhatósági adatszolgáltatás hiányában a készülő településszerkezeti terven nem értelmezhető. Területismertető Geotechnikai szakvélemény készítése esetén lenne ábrázolható. A Bányakapitányság 1 db felszínmozgás-veszélyes területet tart nyilván.	+	+
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	
honvédelmi terület övezete	-	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete Bányakapitányság adatszolgáltatás alapján	+	

megszüntetett térségi övezetek 2014. január 1-től nem kell alkalmazni!		
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	-	
térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	-	
világörökség és világörökség-várományos terület övezete	-	
történeti települési terület övezete	-	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+	
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	+	
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	+	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	+	
nagyvízi meder övezete	+	
vízérózióknak kitett terület övezete	+	
szélerózióknak kitett terület övezete	-	
megszüntetett térségi övezetek 2015. január 1-től nem kell alkalmazni!		
térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+	

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Zebegény közigazgatási területét az Országos Területrendezési Terv és Pest megye Területrendezési terve szerint öt területfelhasználási egység érinti:

OTrT	PMTrT
<ul style="list-style-type: none"> - települési térség - vegyes területfelhasználású térség - mezőgazdasági térség - erdőgazdálkodási térség - vízgazdálkodási térség 	<ul style="list-style-type: none"> - hagyományosan vidéki települési térség - mezőgazdasági térség - erdőgazdálkodási térség - vízgazdálkodási térség

A térségi és területfelhasználási vizsgálatok és változtatási szándékokat a 35. és 36. oldalon szereplő PMTrT térképi kivonata és térségi táblázata alapján javasolt a kiinduló térségi területfelhasználások nagyságát a Vizsgálat alapján javasolt új térségi területfelhaszn.- elnevezésű oszlop szerint értékelni.

A települési térség az (2., 4/b, 7, 1 számú) módosítási területeken növekednek összesen 13,23 ha-on (+2,6 ha, +0,6 ha, +4,8 ha, +5,23 ha) a mezőgazdasági térség rovására.

A településszerkezeti tervi módosítással érintett területek az országos erdőállomány szerinti erdőterületeket nem érintik.

Megállapítható hogy a módosítással érintett területek jelentős része,- amely a beépítésre nem szánt kategórián belül változik, a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriájába tartozik, és a beépítésre szánt területfelhasználási igények az előírt határértékeket nem haladják meg.

A beépítésre nem szánt területeken a változásokat az erdészeti adatszolgáltatás és a kertés mezőgazdasági területek igénye generálta.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített változási javaslatokkal kapcsolatban megállapítható, hogy azok a Pest megye 5/2012. (V.10.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott PMTrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Zebegény közigazgatási területét és/vagy a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján tíz különböző térségi övezet érinti.

- **Országos és térségi ökológiai hálózat övezete (pufferterület, magterület, ökológiai folyosó övezetei)**

Az ökológiai hálózat területét a kizárólag beépítésre nem szánti változások érintik. Ezek a területek Erdő és mezőgazdasági területek.

10, 11 sz. módosítási területek, melyek pufferterületet érintenek.

A 9. számú természetközeli terület magterületet érint.

A 2, és 3. számú területek az ökológiai folyosó határán helyezkednek el.

Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a DINPI.

A településrendezési tervben az ökológiai hálózat feltüntetése a 2016 évi DINPI adatszolgáltatás alapján történt. 2016 évben minisztériumi döntés alapján a magterület és a pufferterület határa módosult.

- **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

A változással érintett területek kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet nem érintenek.

Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a NÉBIH volt.

A településrendezési tervben az országos erdőadattár szerinti erdő lehatárolása a NÉBIH adatszolgáltatása alapján történt.

Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek 97,39%-ban erdő területfelhasználási és övezeti egységbe kerültek a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a rendeltetésüknek megfelelően.

- **erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)**

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete OTrT megszüntette, de a z OTrT szerinti térségi övezetként Erdőtelepítésre javasolt terület övezete néven szerepel eltérő területi lehatárolással.

Erdőtelepítésre javasolt erdőterületi lehatárolást a FÖMI szolgáltatott. Ennek értelmében Zebegény községet sem az elsődlegesen sem a másodlagosan erdőtelepítésre javasolt terület nem érinti.

- **tájéki szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

(DINPI adatszolgáltatás alapján)

Mivel az OTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, ezért a készülő a településszerkezeti terv pontosítja a tájki szempontból kiemelten kezelendő területek keretében a látványvédelem irányait, és a Helyi Építési Szabályzat tájba illesztést elősegítő szabályokat rögzít, mint a telek be nem építhető része, és építménymagassági korlátozások.

- **nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe**

(KDVVIZIG adatszolgáltatás alapján)

A változással érintett területek a nagyvízi meder területét nem érintik.

Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a KDVVH. Az adatszolgáltatás az országos vízminőség védelmi területek vonatkozásában érkezett.

A területek vonatkozásában a magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.

- **országos vízminőség-védelmi terület**

(KDVVIZIG adatszolgáltatás alapján)

Az országos vízvédelmi területét a beépítésre nem szánti változásokat érintik.

9, 10, 11 sz. módosítási területek

Továbbá beépítésre szánt területi változások közül az

1. és 4. számú változással érintett területeket.

Területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szerv a KDVVH. Az adatszolgáltatás az országos vízminőség védelmi területek vonatkozásában érkezett.

A területek vonatkozásában helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

- **földtani veszélyforrás területének övezete**

(Bányakapitányság adatszolgáltatás alapján)

Mivel a PMTrT ezen övezeti kijelölése közigazgatási határ alapú, és kellő szakhatósági adatszolgáltatás hiányában a készülő településszerkezeti terven nem értelmezhető.

Területismertető Geotechnikai szakvélemény készítése esetén lenne ábrázolható.

A Bányakapitányság 1 db felszínmozgás-veszélyes területet tart nyilván.

A mozgások lefolyása nem ismert, az első károkat az ötvenes években jelezték, R mozgások azóta periodikusan ismétlődnek.

Védekezési javaslat: rézsű rendezése, felszíni vízelvezetés.

A mozgás közvetlen oka: a kőzetösszetétel átázása.

Utóvizsgálat ideje, eredménye: 1978.VII.27. a terület rendezetlen a meredek löszfalak omladoznak, több helyen a lakóházak erősen károsodtak.

- **ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete**

(Bányakapitányság adatszolgáltatás alapján)

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek jogszabály adta lehetőségek figyelembevételével ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon.

Országos Erdőállomány Adattár szerinti összes erdőterület (védelmi, gazdasági, egyéb): 510,26 ha
Országos Erdőállomány Adattár szerint a településszerkezeti terven feltüntetett erdőállomány 496,9 ha. Az egyéb erdőterület ábrázolása csökkentett mértékben került ábrázolásra.

Vagyis az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek 97,39 %-a szerepel a településrendezési eszközökben.

A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Tehát az OTrT 7.§. (1) bekezdése, mely szerint

„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.” igazoltan teljesített.

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

Megállapítható, hogy Zebegény Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeivel nem érintett.

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszteréről a NEBIH szolgáltatathatna adatot, de adathiány miatt ezt nem tudja megtenni. Kijelenthető, hogy a település nem érintett az OTrT 8.§-a által, vagyis a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A szőlészeti és a borászati adatszolgáltatás, valamint a származási bizonyítványok kiadásának rendjéről, továbbá a borászati termékek előállításáról, forgalomba hozataláról és jelöléséről szóló 127/2009. (IX. 29.) FVM rendelet 1.sz. melléklete alapján az OEM termékleírásokban körülhatárolt termőterület fejezetek sorolják fel a borvidéki településeket.

Megállapítható, hogy Zebegény Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszterével nem érintett.

Fentiek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelettel, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival nem ellentétes.

VI. Nyilatkozat

A Zebegény Településrendezési Tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Makkai Krisztina, településmérnök
városépítési-városgazdasági szakmérnök TT 01-4921

Budapest, 2016. augusztus

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg pozitív, kompenzációt nem igényel.

A biológiai aktivitásérték szintentartásán túl *+8,17 Baé pont növekményt* eredményeznek a tervezett területfelhasználási átsorolások. A növekmény a mezőgazdasági területek rovására történő beépítésre szánt területek negatív összegének, valamint a beépítésre nem szánt területeken belüli átsorolások pozitív összegének egyenlegeként áll elő.

A terv a Baé szintentartására vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.

Kelt: Zebegény: 2017. március