

TERVEZÉS - ST BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

Munkaszám: 11/2013.

**AGOSTYÁN
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA KÉT TERÜLETRE**

1. EMLÉKERDŐ, ÖKOFALU TELEKCSOPORT

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
2014**

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

Szakági közreműködő: LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-0136

TERVI ELŐZMÉNYEK

Agostyán településszerkezeti terve és szabályozási terve 2002-ben készült, és a HÉSZ- t 18/2002. (XI.25.) sz. rendelettel hagyta jóvá az Önkormányzat.

A Paxnatura Kft. és a Természetes Életmód Alapítvány kezdeményezte, hogy az alapítvány kezelésében lévő 01100/5, 01100/6 és 01116 hrsz. telekcsoporton emlékerdőt, kegyeleti erdőt létesítsen.

Ennek lényege, hogy sírok és urnatárolók (vagyis építmények) nélküli urnás temetkezés lehetőségét kívánják megteremteni az erdő fái alatt oly módon, hogy az urnák anyaga és a hamvak egyaránt elbomlanak, részévé válnak az erdő talajának. Utólagos fenntartási költség nélkül kulturált módon próbálják kiváltani azt az egyre gyakoribb szokást, hogy hamvakat hazaviszik, szétszórják, vízbe szórják, stb.

Ennek szakszerű leírását elkészítette a Paxnatura Kft. „Kegyeleti emlékerdő összefoglaló” címmel, amit mellékelünk.

A tervezési területen a 01116 hrsz. telken már rég óta működik az Ökofalu ismert módon, ezért azt szükségtelen részletezni. A két project szellemiségében rokon, funkciójában független egymástól.

Az előzetes tanulmányok alapján az Önkormányzat a 312/2013. (VI. 28.) sz. határozatával támogatta a kegyeleti emlékerdő létesítését, és a településrendezési eszközök e célból való módosítását.

A teljes eljárás tájékoztatási szakaszát az Önkormányzat lebonyolította.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A fenti telekcsoport a 1128-as számú Tata-Agostyán-Tarján országos közút mellett fekszik, Agostyán belterületétől keletre.

A településszerkezeti terv jelöli a tájvédelmi körzet határát, eszerint a tervezési terület ezen kívül esik.

A terv az út mellett egy 80 m széles sávban tervezett erdőt jelöl a 01100/5-6 hrsz. telekre, ennél távolabb pedig általában mezőgazdasági területet ad meg erre a két telekre.

A 01116-os hrsz. telekre viszont "mezőgazdasági terület - különleges" területfelhasználást jelöl, ami nem tévesztendő össze az azóta bevezetett különleges, beépítésre nem szánt terület fogalmával. Ezen erdei iskolát jelöl, ami helyett az „Ökofalu” megnevezést használják Agostyánban.

A tervezési terület határán kívül minden irányban tervezett és meglévő erdőt jelez a terv.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

A tervezési területen a szerkezeti tervnek megfelelően a 01100/5-6 hrsz. telkeken EE-AG-t jelöl az út mentén. Ez egészségügyi, szociális, turisztikai erdőt jelent, ami a mai OTÉK-ban közjóléti erőnek felel meg.

Az úttól távolabb ezen a két telken MGY2-AG övezetet jelöl a terv, ami elsődlegesen gyepgazdálkodásra szolgáló mezőgazdasági területet jelent.

Az AG mindenütt Agostyánt jelöli, talán, hogy megkülönböztesse Tata övezeteitől.

A 01116 hrsz. telek övezeti besorolása MKL-AG, ami különleges mezőgazdasági terület övezetét jelenti.

A 01100/5-6 hrsz. telkeken átvezet az Árendás patak, amit a szabályozási terv lehatárol vízgazdálkodási területként VT-AG övezeti jelöléssel.

A 18/20002. (IX. 25.) számú HÉSZ rendelet 5. §-ában olvashatók a fenti területfelhasználási kategóriák.

A HÉSZ 23.§ (2) bekezdése az EE övezetről azt írja, hogy

- a pataktól min. 25 m-re lehet épület,
- beépítettség max. 0,5 %,
- építménymagasság max 4,5 m,
- beépíthető telek min. 3 ha.

A HÉSZ 25.§ (4) bekezdése szabályozza az MGY-2 övezetet. A gyepgazdálkodás elsődlegességén túl azt írja, hogy

- lakó, szálláshely és gazdasági épület elhelyezhető,
- telkenként max. 1 lakó és gazdasági épület építhető,
- szabadonálló beépítéssel,
- max. 2 % beépíthetőséggel,
- építménymagasság max. 5,5 m,
- beépíthető telek min. 2,5 ha.

A HÉSZ 25. § (7) bekezdése szabályozza az MKL övezetet. Vegyes rendeltetést ad meg, gyep, szőlő, gyümölcsös, szántó, max. 1000 m²-es parcellákkal.

- lehetséges funkciók: lakó, kereskedelmi-szolgáltató-vendéglátó, kézműipari, gazdasági épület, parkoló,
- szabadonálló beépítés,
- beépítettség max. 1,5 %,
- építménymagasság max. 7,5 m,
- beépíthető telek min. 3 ha,
- továbbá természetvédelmi vonatkozású rendelkezéseket tesz.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLATOK

Az övezeti jelölések nem mindenben felelnek meg a hatályos OTÉK jelrendszerének.

A terven feltüntetjük az új javasolt jelölést, de zárójelben megadjuk a régi övezeti, területfelhasználási jelet is, hiszen azok nem szüntethetők meg, csak a teljes szabályozási terv és HÉSZ felülvizsgálata során.

Az MKL-AG mezőgazdasági övezet szabályozásához nem nyúlunk, de az övezet megnevezését és jelét korrigáljuk, mert a "mezőgazdasági különleges terület" félreérthető, illetve a "különleges terület" az területfelhasználási kategória, ami nem fér össze a "mezőgazdasági terület"-tel. Az új megnevezés "Általános mezőgazdasági terület, ökofalu", övezeti jele: Má,öf-Ág. Az övezet határait módosítjuk, csökkentjük a területét a PM KH Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

Az (EE) Ek-Ag közjóléti erdő a nyilvántartás szerint benyúlik a mezőgazdaságnak mondott területbe, és az erdő nyilvántartásban nem szereplő telekrész is beerdősült, ezért a teljes 01100/5 hrsz. telket közjóléti erdőbe soroljuk.

Az EE erdő HÉSZ-beni szabályozását nem kívánjuk módosítani.

Az Árendás pataknak csak a belterületi szakaszon van önálló telke, itt a külterületen nincs, hanem az erdő része. Oly annyira, hogy nincs is felmérve a patak pontos nyomvonala. Ezért a vízgazdálkodási területként való szabályozása is felesleges. Erdő övezetben folyhat zavartalanul és szabályozatlanul.

A 01100/6 hrsz. teleknek mintegy a fele már az erdő nyilvántartásban szerepel, és nem legelő, de az erdőnyilvántartásban nem szereplő telekrészek is beerdősülnek, hiszen mezőgazdasági tevékenység nem folyik itt jó ideje, még gyepgazdálkodás sem. Mi erdő funkcióban javasoljuk szabályozni az egész telket, hozzá csatolva a 01116 hrsz. telken lévő erdészeti nyilvántartásba felvett telekrészt is, de nem az OTÉK szerinti erdő területfelhasználáson belül.

Ugyanis itt lenne a kegyeleti erdő, ami az erdő művelési ág megtartásával a már korábban leírt öko-szemléletű urnás temetkezési funkciónak is helyet ad.

Korábban közjóléti erdő kategóriában gondoltuk szabályozni, de a városi főépítész és az állami főépítész előzetes egyeztetéséből az derült ki, hogy ez a funkció az erdő területfelhasználásban nem elfogadható, csak a különleges területeken belül.

Ezért az a javaslatunk, hogy egy új övezetet vezetünk be Kb,te-Ag jelöléssel.

A „Kb” az OTÉK szerinti különleges, beépítésre nem szánt területet jelöli, a „te” pedig az ezen belüli funkcióra, a temetkezési emlékhelyre, az emlékerdőre utal. Erre az övezetre mindenben az Ek közjóléti erdő szabályai vonatkoznak, azzal a kiegészítéssel, hogy itt szabályozott módon kegyeleti tevékenység is végezhető.

Ebből célból behatároltuk azt a területet az övezeten belül, ahol az urnás temetkezés megengedett.

Ezen túlmenően egy szabályozási elemet jelöltünk, ami a korábbi terven nem szerepelt. Az országos közút OTÉK szerinti, külterületre vonatkozó 50 m-es védősávját bejelöltük. Nagy jelentősége nincs, mivel nem beépítésre szánt erdő területek vannak az út mentén, de így találtak precíznek.

A HÉSZ rendeletet annyiban kell módosítanunk, hogy a fentebb leírt Kb,te-Ag övezetet be kell emelni az agostyáni HÉSZ-be.

KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Tájrendezés

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében az országos ökológiai hálózat magterülete 3 oldalról veszi körbe a tervezési területet, de azon belül természetvédelmi terület nincs, csupán a madárvédelmi övezet, ami szinte az egész megyét lefedi.

Ez a telekcsoport természeti értékekben gazdag és változatos, amennyiben öreg és fiatalos erdő, beerdősülő gyepterület és mezőgazdasági művelésű terület váltakozik, igen hangulatosan és egymást kiegészítve.

A 01100/5 hrsz. telken jelölt erdősáv az erdő nyilvántartásban szerepel. A 01100/6 hrsz. telken és a 01116 hrsz. telken is tervezés alatt van erdőterület az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása szerint, ezeket a szabályozási tervlap már jelöli is.

A még nem erdőként nyilvántartott telekrészek a 01100/5-6 hrsz. területen fokozatosan erdősülnek egy-két tisztással, tehát a jövőjük és perspektívájuk az erdő művelés lesz, ezt tükrözi a területfelhasználási és övezeti besorolásuk.

Az erdők védelmét élvezve csordogál az Árendás patak.

Egy-két stílusában és anyagában az erdőbe illő házikó áll az erdő szélén, a földút mentén, valamint a mezőgazdasági területen belül az „Ökofalu” néhány épülete, amelyek a gazdálkodást és a táboroztatást teszik lehetővé.

A 01116 hrsz. telek erdős sarkában állt egy kápolna, amit most újjá építenek, tovább gazdagítva a tájat.

A Paxnatura Kft. és a Természetes Életmód Alapítvány kezdeményezte és tanulmánnyal támasztotta alá, hogy hogyan szeretnének a 01100/6 hrsz. telken és a 01116 hrsz. teleknek a kápolna körüli részén kegyeleti emlékerdőt megvalósítani. Olyan urnás temetkezést kívánnak meghonosítani, aminek lényege, hogy az urna anyaga elbomlik a talajban, és a hamvakkal együtt az erdő talaját táplálják. Épített sírok, urnatárolók nem készülhetnek, így az összképben nem változhat meg a temető látványa, hanem marad az érintetlen erdő.

Az Erdészeti Igazgatósággal egyeztettek a tulajdonosok, üzemeltetők. Megállapítást nyert, hogy a végzendő kegyeleti tevékenység nem veszélyezteti az erdőt, sőt "örökerdő" kategóriába sorolták 999 kódszámmal.

Ez a valamikori közbirtokossági erdő "örökerdő"-nek minősítve, új szellemiségű öko-centrikus kegyeleti emlékhellyel funkcionálisan kiegészítve Tata-Agostyán természetvédelmi, ökológiai gazdagságát tovább növeli.

A Tata-Agostyán-Tardos közútról egy földúton lehet ide bejönni, majd az Árendás patak mellett egy tisztáson parkolnak a gépkocsik, onnan gyalogosan lehet majd a kegyeleti erdőt bejárni.

A kegyeleti tevékenység jogszabályi háttere:

A kegyeleti helyekre és tevékenységekre az 1999. évi XLIII. törvény, az úgynevezett Temető Törvény vonatkozik, melynek végrehajtási utasítása a 145/1999. (X.1.) kormányrendelet.

A Törvény temetőt és temetkezési emlékhelyet különböztet meg. A kettő közt az az alapvető különbség, hogy a temetkezési emlékhelyen nincs ravatalozó, míg a temetőben van.

A mi esetünkben hangsúlyozottan emlékhelyről beszélünk, ahol nemcsak ravatalozót nem szabad építeni, de sírhelyeket, urnatárolókat sem.

A Temető Törvény 33.§ (3) bekezdése szerint: "A Tv. 21. §-ában foglaltaknak megfelelően kiadott urna bármely olyan ingatlanon vagy temetkezési emlékhelyen elhelyezhető vagy eltemethető, ahol a tulajdonos (kezelő), továbbá az ingatlan jogszerű használója ehhez hozzájárult, és a kegyeleti igények biztosíthatók. Ezek a rendelkezések a korábban temetőben elhelyezett urnára is alkalmazhatóak."

Tehát a kegyeleti tevékenység folytatásának nincs elvi vagy jogszabályi akadálya, csupán a településrendezési tervben kell olyan területfelhasználási- és szabályozási besorolást rögzíteni, ami a tevékenységet lehetővé teszi.

Magasabb hierarchiájú tervvel való összhang vizsgálata:

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a tervezési területünkre a térségi szerkezeti terv „vegyes területfelhasználású térség”-et jelöl.

Az OTvT 6. § (2) c) bekezdés szerint a vegyes területfelhasználású térség min. 85 %-ban mezőgazdasági és erdőterület kell legyen. Itt a tervezési terület egésze mezőgazdasági, közjóléti, és kegyeleti erdő. Beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki.

Így a módosítás nem ellentétes a megyei területrendezési tervvel.

A biológiai aktivitásérték vizsgálata:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) b) pontja szerint a biológiai aktivitásértéket szinten tartani és számítani az új beépítésre szánt terület kijelölésekor kell.

Mi beépítésre szánt területet nem jelöltünk ki, így a számítás sem szükséges.

Kulturális örökségvédelem

A tervezési területen sem műemlék vagy műemléki környezet, sem régészeti érdekességű terület nem található.

Infrastrukturális vonatkozások

A tervezési terület három telkének mezőgazdasági- és erdőgazdasági forgalmát a 1128. számú országos közútról lecsatlakozó murvázott földút bonyolítja le. Új út, új közúti csatlakozás nem létesül.

Az Ökofalu és az erdőfenntartás forgalma bonyolódott eddig ezen az úton, ezt a kegyeleti emlékerdő fenntartása, üzemeltetése napi, heti rendszerességgel nem növeli, inkább havonta 4-5 személygépkocsit jelenthet, ami nem számottevő.

Fentiek miatt közlekedési munkarész nem készült.

A kegyeleti erdő fenntartásának közmű igénye nincs. Az ide látogatók mosdó, WC szükséglete biztosítható az Ökofalu ellátása révén.

Hálózat-fejlesztést nem tervezünk, ezért közmű és hírközlési fejezet nem készült.

KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKARÉSZ

Környezetvédelmi vizsgálat

Agostyán közigazgatásilag Tatához tartozik, ezért a vizsgálati munkarésznél a Tatára vonatkozó adatokat is figyelembe vettük.

A vizsgált területek környezetének helyzetét, állapotát két tényező nagymértékben befolyásolja.

Az egyik az éghajlati adottságok, másik az infrastrukturális ellátottság.

Éghajlati adottságok

Tata-Agostyán éghajlata a "nedves kontinentális és mérsékelt meleg" jelleget mutatja.

- Évi középhőmérséklet 10,1 C°
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,4 C°
- nyári félév sokévi átlaga 17, 4 C°
- téli félév sokévi átlaga 3,6 C°
- fagyos napok száma 90-100
- fagy és hőérzékeny napok száma 165-190
- jellemző szélirány ÉNy-i
- átlagos szélsébség 2,5 m/s
- jellemző napos órák száma 1950-2000
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- felhőborítottság éves viszonylata 58 %
- légnyomás évi középértéke 720-750 mbar
- átlagos éves csapadék 560-590 mm
- hó takarta napok száma 35-45
- hótakaró átlagos vastagsága 8-10 cm
- a csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
- a terület párolgása (tényleges) 550 mm
- potenciális párolgás (lehetséges) 970 mm
- szabad vízfelület párolgása 1028 mm
-

Infrastruktúra ellátottság

A tervezett Emlékerdőnek közműellátása nincs, de nem is indokolt.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 1/2005. (I.13.) KvVM rendelet alapján Tata-Agostyán a 3. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik: NO_x C CO F SO₂ E, benzol E, szálló por B, talaj közeli ózon 0-1.

A vizsgált területeken a közlekedésből adódó légszennyezés nem jelentős (lásd EURO-NATUR környezetvédelmi vizsgálatát). A Tata-Tarján 1128. sz. közút forgalma 1459 Ej/nap.

A tervezési területeken állandó pontforrás nincs.

Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen illegális hulladék nem található.

Felszíni, felszín alatti vizek

Az érvényben lévő jogszabályok szerint Tata-Agostyán közigazgatási területe a felszín alatti vizek szempontjából szennyeződésre kiemelten érzékeny terület.

A felszíni vizek szempontjából a vizsgált terület a 2. egyéb védett terület vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A területről lefolyó csapadékvíz részben elszivárog, másrészt közvetve az Árendás patakba kerül. Az Árendás patak (01104 hrsz.) rendezetlen, felújításra szorul.

Zaj és rezgésvédelem

A vizsgált területen zajterhelés döntően közlekedésből adódhat.

Az Emlékerdőnél csak a Tata-Tarján 1128 sz. út közút forgalmának zajhatásával kell számolni (1459 Ej/nap).

Talajvédelem

A tervezési területen ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

Tata- Agostyán közigazgatási területe csak részben nitrát érzékeny.

Az Emlékerdőnél (01100/6 hrsz.) humuszos erdőtalaj található.

Természetvédelem

A tervezési területen helyileg védett természeti terület, vagy érték nem található.

Az Emlékerdő a „Gerecse Különleges Madárvédelmi (SPA)" területéhez tartozik. Részletes vizsgálat az EURONATUR környezetvédelmi vizsgálatában megtalálható.

Környezetalakítási javaslat

A szerkezeti és szabályozási terv módosítása környezetvédelmi szempontból nem jelent hátrányt a tervezési területeken.

A jelenlegi kedvezőnek mondható környezeti helyzet fenntartása és javítása érdekében az alábbiakat javasoljuk:

A Kegyeleti Emlékerdő Szabályzatban és a Temetkezési Emlékhelyre vonatkozó 93. évi XLIII. törvényben foglaltak szerint kell eljárni!

Az emlékhelyen kizárólag a hamvak környezetbarát urnában történő elhelyezésére lesz lehetőség.

Az Emlékerdő területén az Árendás patak rendezése javasolt

Közmű ellátás nem indokolt, de a parkoló bővítése javasolt, ha a forgalom megnövekedése ezt indokolja.