

IVÁNCSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

végleges anyag

2008. június

**Ivácsa Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének módosítása**

készítette

**Ivácsa Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
megbízásából**

az

Alba Expert Mérnöki Iroda Bt.

8000 Székesfehérvár, Várkörút 56. II.e.

tel/fax: 22 / 501 - 568

e-mail: albaexpert@t-online.hu



2008. március

Tervezők

Felelős tervező:

Wittek Krisztina
Okl. építészmérnök
TT/1E-01-2382/11

Településtervezés:

Péterfia Gábor
Okl. mérnök, szakmérnök
FM 03336/1990

Mikus Melinda
okl. településmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem, Zöldfelületrendezés:

Progresszió Kft.

Közlekedéstervezés:

Kárpáti Imre
K1d-1, K1c-1, K2-2, K3b-2,
K3c-2, W-K4-1, W-K-4-4, W-
K5-1/07-0235

Közművesítés:

Martin Imre
építőmérnök
07/0184

Régészet:

Archeosztráda Kft.
Dr. Virágos Gábor
Régész
2.2.2/3687/01. Sz-54/2001.

Tartalom

- **IVÁNCS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**
 - Területfelhasználás változásai
 - Településszerkezeti terv leírása
- *Településszerkezeti terv M 1:10 000*
- **HATÁROZATI JAVASLAT**
- **MÓDOSÍTOT HELI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (tervezet)**
- *SZ7 jelű - az M6 autópálya menti gazdasági területek Szabályozási Terve M 1:5 000*

- **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

Előzmények

Ivácsa község Önkormányzat Képviselő Testülete 2005. februárjában fogadta el a Településszerkezeti Tervét és Helyi Építési Szabályzatát és a Szabályozási Tervet. Az elfogadott Településrendezési Tervet a Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. készítette. Jelen dokumentáció ennek az eredeti Településrendezési Tervnek a módosítását tartalmazza. A módosított részeket pontozott aláhúzás jelzi.

Az elfogadás óta eltelt időszakban – részben a megépült M6-os autópályának köszönhetően – számos befektető jelent meg a településen fejlesztési szándékával. Ennek következtében az Önkormányzat újabb, területfelhasználás váltással járó fejlesztési szándékot fogalmazott meg mely megvalósulása érdekében módosítani kell mind a Szerkezeti- mind a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzat szövegét.

A tervezett módosítások helyét az alábbi összegzés tartalmazza.

1. Az M6-os autópálya déli szakaszától keletre lévő területek területhasználatának módosítása

A 099/12 – 099/17, 099/24, 099/25, 099/30-as helyrajzi számú telkek gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület besorolást kapnak. A 067/1, 072/2, 072/3, 072/4 és a 072/6-os helyrajzi számú földrészlet védelmi rendeltetésű erdő területhasználatra módosul, valamint a 096/3 és a 096/70-es helyrajzi számú ingatlanok tervezett gazdasági építési övezetből mezőgazdasági övezetbe kerülnek.

2. A 092/4-es helyrajzi számú telek területhasználatának korrekciója

A település nyugati belterületi határa mentén lévő 092/4-es helyrajzi számú telek lakóterületi besorolást kap.

A módosítás folyamata

Az építési törvényben előírt folyamat szerint több lépcsőben kell a településrendezési terveket módosítani:

1. Koncepcionális változás esetén felül kell vizsgálni az érvényes településfejlesztési koncepciót. *(A koncepció módosítása nem szükséges.)*
2. A módosított és elfogadott koncepció alapján, amennyiben szükséges, meg kell változtatni a Településszerkezeti tervet. *(Szükséges a változtatás.)*
3. Amennyiben a Településszerkezeti Terv változik, el kell készíteni annak megfelelően a Szabályozási tervet is. *(Szükséges a szabályozás módosítása.)*

A területfelhasználás változásai

1. Az M6-os autópálya déli szakaszától keletre lévő területek területhasználatának módosítása

Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület – 79,3 ha

A módosítással érintett 099/12 – 099/17, 099/24, 099/25, 099/30-as helyrajzi számú ingatlanok az M6 autópálya keleti oldalán, Ivácsa jelenlegi belterületétől nyugatra található. A cca. 87,5 ha-nyi terület művelési ága jellemzően szántó terület.

A jelenleg mezőgazdasági övezetben lévő fent részletezett terület tervezett új területfelhasználási besorolása: gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezet (belterületi). Az övezeti átsorolás a fent említett 87,5 ha-nyi terület 90%-át, azaz **79,3 ha-t** érint. A fennmaradó 8,2 ha-t a tervezett utak területe adja.

Az M6 autópálya mentén a gazdasági terület elhelyezkedése közlekedés és logisztika szempontjából számos előnnyel rendelkezik.

A település biológiai aktivitási értékének közel szinten tartása végett a 067/1, 072/2, 072/3, 072/4 és a 072/6-os helyrajzi számú földrészletek **védelmi rendeltetésű erdőterülethasználati** (9,5 ha) besorolást kapnak, valamint a Fejér Megyei Földhivatallal 2008. március 14-én történt egyeztetés szerint a 096/3 és a 096/70-es helyrajzi számú ingatlanok tervezett gazdasági építési övezetből **mezőgazdasági övezetbe** (8 ha) kerülnek.

A Fejér Megyei Földhivatallal történt egyeztetésre a Földhivatal 10.039-1/2008-as számú előzetes véleménye alapján került sor, melyben nem javasolta az önkormányzat és a befektető terveinek megvalósítását az Országos Területrendezési Tervre hivatkozva. Az egyeztetés során az eltérő vélemények tisztázásra kerültek, és egyezség született a terv átdolgozására a jelenlegi dokumentáció szerint.

Az autópálya tengelyétől számított 100 méteren belül semmilyen építmény nem kerül elhelyezésre, ebben a védősávban fasor telepítendő tájképi, esztétikai és ökológiai szempontból. (Ld.: fent)

A megvalósítandó gazdasági célú fejlesztések helyét a Szerkezeti Terv ábrázolja.

Az terület beépítésének feltétele a közműhálózat kiépülése, a közműkapacitások szükség szerinti fejlesztése.

*jelenleg érvényben lévő Településszerkezeti terv
módosított Településszerkezeti terv*

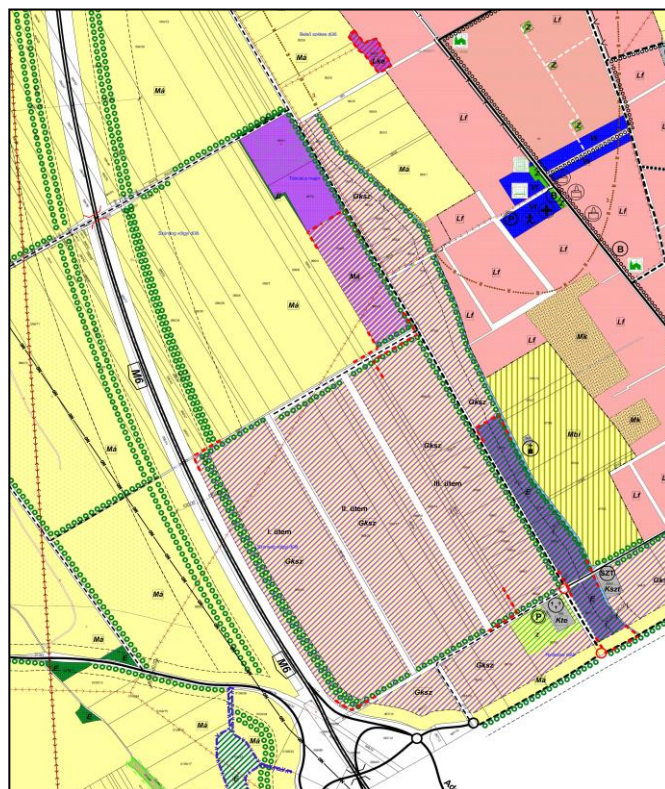
Tervezett állapot

A terület tervezett besorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (belterületi). Az előzetes elképzelések szerint beépítési paraméterei a következők:

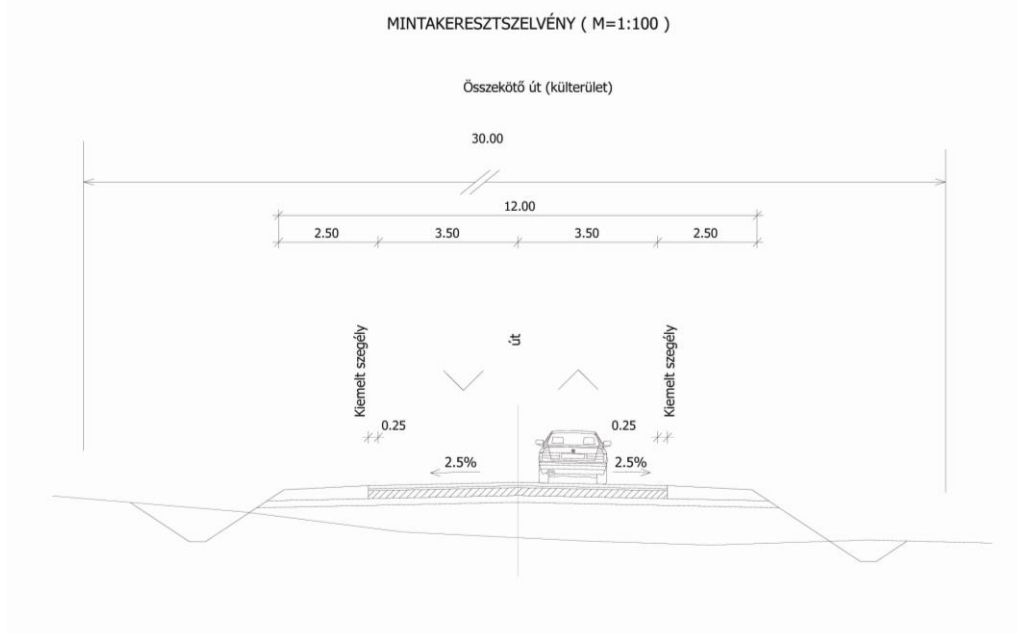
Építménymagasság:	9,5- 12 méter
Beépítettség:	max. 50%
Zöldfelület minimum:	30%
Szintterületi mutató:	max. 2,0

A terület kiszolgálása a már meglévő, Ivácsa déli közigazgatási határán lévő csomóponton keresztül történhet. A terület feltárása 30 méter szabályozási szélességű utakkal történik.

A szükséges parkolószámot az OTÉK-nak megfelelően telken belül kell biztosítani.



A módosítás által érintett területet feltáró tervezett utak mintakeresztmetszelvénye és osztályba sorolása: K.VIII. B (külsőterület), B.VI.d (belsőterület)



2. A 092/4-es helyrajzi számú telek területhasználatának korrekciója

A 092/4-es helyrajzi számú ingatlan Ivánca középső részén, közvetlenül a belterület mellett található. A Településszerkezeti Terv módosítása során gazdasági területből kertvárosias lakóterületi besorolásba kerül. A területre jelen dokumentáció nem ad szabályozást.

Összegzés

A szerkezeti tervet, miután a változtatást, illetve a fejlesztést az önkormányzat támogatja, módosítani kell. A területek hasznosításához, beépítéséhez, mivel azok (belsőterületi) beépítésre szánt területté minősülnek, szabályozási terv készítése is szükséges.

A bemutatott változtatások illeszkednek a település nagytávlatú tervezett területhasználatához, annak a tendenciának az erősödését mutatják, ami tervezés kezdetétől ismert és elfogadott volt, és ami a község természeti és környezeti értékeinek megóvását, és a gazdasági fejlődés megvalósítását jelenti.

A Ivánca Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításáról szóló jelen egyeztetési dokumentáció csak azokat a tervlapokat tartalmazza, melyeken módosítás történt. (Településszerkezeti Terv egységes szerkezetben, M6-os autópálya menti gazdasági területek SZ7 jelű szabályozási terve)

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Jelen tervdokumentáció a magasabb szintű jogszabályok, illetve területrendezési tervek figyelembe vételével került kidolgozásra.

Wittek Krisztina
okl. építészmérnök
TT/1E-01-2382/11

A TERV CÉLJA, IVÁNCSA JÖVŐKÉPE

Ivánca településrendezési eszközei (Koncepció, Szerkezeti Terv, Szabályozási Terv, HÉSZ) elkészítése során biztosítani kívánja:

- a tervszerű fejlődést szemben az ötletszerű döntésekkel,
- a kiszámítható jövőt szemben a véletlenek szerepével,
- a változások átlátható következményeit szemben a váratlan helyzetekkel,
- a fejlődés egymásra épülő elemeit szemben az egyik napról a másikra élés bizonytalanságával.

A település területfelhasználásával

- egyrészt teret kíván adni a fejlesztési lehetőségeknek,
- másrészt biztosítani akarja a természeti és művi védelmi szempontokat.

A község arra számít, hogy a kedvező természeti adottságok és a jó infrastrukturális (közlekedési és közmű) adottságok miatt vonzó

- lakóterületi és
- gazdasági fejlesztések számára egyaránt.

A meglévő szerkezeten belül a településközponti feladatkör és megjelenés kiteljesítését kívánja elérni.

A szabályozási szempontok során

- egyrészt korszerű, jól használható épületállomány biztosítása a cél,
- másrészt a hagyományos falusi jelleg megtartását előnyben kívánjuk részesíteni, ami a napjainkban divatos építészeti megoldások terén óhatatlanul korlátozásokat is jelent.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEINEK MÓDOSÍTÁSA (tervezet)

o Nagyobb arányú fejlesztésre nyílik lehetőség a déli - dél-nyugati - külterületen. A fejlesztés generálójá itt is az autópálya csomópontja, melyből az összekötő út a 6-os út felé kiágazik. Az ezen út mellett fekvő területek ipari -gazdasági célú felhasználása kézen fekvő. Tekintettel arra, hogy a logisztikai telephez vezető mezőgazdasági feltáró út kiépítése megtörtént, az emellett fekvő területsáv gazdasági felhasználása is ésszerűen, gazdaságosan megoldható. Ez a területfelhasználási együttes, mely a három útfejlesztés (autópálya, összekötő út, mezőgazdasági feltáró út) megvalósítására alapozza jogosultságát, alkalmas a lakóterületi normáknál magasabb terhek befogadására is tekintettel arra, hogy itt általában 300 méteres védőtávolság biztosított a lakóterületek felé. A fejlesztési terület teljes nagysága (a meglévő telepen túl): 77ha (+ ~~79 ha~~-18.5 ha)

KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

Az autópálya szabályozási szélességén kívül, a tengelytől számított 100 - 100 m védőtávolságot biztosítani kell.

A gazdasági terület megközelíthetőségéhez a meglévő bekötőúton biztosított, mely nyomvonala csomóponti leágazásból a közigazgatási határvonal mentén a 067/42, 43 hrsz-ú utaknál kialakított csatlakozási helytől 068/9 hrsz-ú földút vonalán terveztük. A tervezett út eléri a távlatokban tervezett belterületet mentesítő közutat, mely a volt tsz majort bekötő útnak 0+000 km szelvényénél éri el a 6205. j. kiépített közutat.

Az Iváncsára vezető út azonban még nem kiépített. Javaslatunk szerint a bekötőutat a csomóponti leágazásból a közigazgatási határvonal mentén a 067/42, 43 hrsz-ú utaknál kialakításra tervezett csatlakozási helytől 068/9 hrsz-ú földút vonalán javasoljuk. A tervezett út eléri a távlatokban tervezett belterületet mentesítő közutat, mely a volt tsz majort bekötő útnak 0+000 km szelvényénél éri el a 6205. j. kiépített közutat.

TERV LEÍRÁS

TERV FELÉPÍTÉSE

A terv a következő dokumentumokból áll:

Helyi Építési Szabályzat módosítása- önkormányzati rendelet (tervezet)
SZ-7 Az M6 autópálya menti gazdasági területek Szabályozási Terve 1:5000

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

ERDŐTERÜLET

A település közigazgatási területének kis részét foglalják el az erdők. Új erdőtelepítések a kavicsbányához és a hulladéklerakó rekultiváláshoz kapcsolódóan, valamint a 067/1, 072/2, 072/3, 072/4 és a 072/6-os helyrajzi számú földrészletek véderdőként szerepelnek a tervben.

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

ALÖVEZETEK

A gazdasági területeken négy építési övezetet különböztetünk meg.

→ Kereskedelmi, szolgáltató -4 Az M6-os autópálya mentén tervezett gazdasági terület (belterületi), mely több környezetterheléssel járó tevékenységet is elvisel.

BEÉPÍTÉSI MÓD

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Az alsó határ 3-3,5 méter körül van, kivéve a temetőket, zöldterületeket, mezőgazdasági területeket, ahol alacsonyabb épületeket, terepszintre engedett tetőket is lehet építeni. A felső határ általában 4,5 m, kivéve a vegyes, gazdasági, sportterületet, ahol magasabb a megengedhető legnagyobb építménymagasság (6,5m, a fejlesztési gazdasági területen: 12,00m)

Településszerkezeti Térkép dokumentum után csatolva.

Településszerkezeti Térkép dokumentum után csatolva.

**IVÁNCSA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

**IVÁNCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
63/2008.(VI.25.) Kt. sz. HATÁROZATA**

1. Ivánca Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LCV. Tv. valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. Tv.(és annak módosításáról szóló 1999. CXV. Tv.) 7. §-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel, továbbá hivatkozással a 2536/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett OTÉK 2. § (1) bekezdésében foglaltakra a 5/2005. (II.14.) Kt. számú határozatában a település igazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja Ivánca településszerkezeti tervének módosítására vonatkozó melléklet leírását, valamint a T-1/M jelű Településszerkezeti Terv módosítása című tervlapot.
2. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő Szabályozási Terveket a Módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
3. A tervben újonnan beépítésre szánt területeket belterületbe kell vonni a Szabályozási Terv alapján.

Felelős: Molnár Tibor, polgármester
Határidő: folyamatos

Molnár Tibor
polgármester

P.H.

dr. Kapitány Csilla
jegyző

Ivánca, 2008. június 27.

**IVÁNCSA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2008. (VI.27.) Kt. sz. rendelete**

**az Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2005. (II.20.) Kt. sz.
rendelete „a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL” módosításáról**

Ivánca Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és jóváhagyja az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet.

1.§

- (1) Ivánca község 1/2005(II.20.) Kt. sz. rendeletéhez (továbbiakban: rendelet)
II. FEJEZET: településszerkezet, területfelhasználás **3. § beépítésre szánt területek és ezek építési övezetei** (3) bekezdése *az alábbi pontokkal kiegészül:*

„ e) Kereskedelmi, szolgáltató terület (az M6 autópálya melletti terület)(Gksz-4)”

2.§

A rendelet III. FEJEZET: a telekalakítás, és az építmények elhelyezésének általános érvényű előírásainak helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

- (1) Az épületformára vonatkozó előírások
- a) A Gksz-2, ~~Gksz-4~~ építési övezet kivételével ormfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 7 méter lehet.
 - b) A tető hajlásszöge:
 - ormfal esetében (Gksz-2 ~~és Gksz-4~~ építési övezet kivételével) 35 és 45 fok között lehet.
 - a Gksz-2 és Gksz-4 építési övezetben 15 és 45 fok között lehet, valamint lapostető is kialakítható
 - kontytető esetében 20 és 45 fok között lehet.

- Lapostető, enyhelejtésű tető (Gksz-2 és Gksz-4 építési övezet kivételével) legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
- Toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető. Ez az épület beépített területének legfeljebb 15 %-ára terjedhet ki.

(2) Tetőfelépítmények

- j) Gksz-2, Gksz-4 és Gmg-1 övezetekben silóépület magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

(3) Anyaghasználat

- b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes- vagy nádfedés használható (kivétel a Gksz-2, Gksz-4 építési övezet) :
 - lakóövezetben a szabályozási vonaltól számított 30 méteren belül,
 - vegyes övezetben,
 - zöldterületen.

3.§

A rendelet 10. § (2) bekezdése a Gksz-4 övezettel *kiegészül.*

4.§

A rendelet 16. § az alábbi (4) bekezdéssel *kiegészül:*

„(4) Kereskedelmi szolgáltató terület - Gksz-4

a) Telkenként elhelyezhető létesítmények:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás
- igazgatási, egyéb irodaépület
- üzemanyagtöltő

b) A telkek kialakítására vonatkozó méretek

- a kialakítható legkisebb telekterület:.....10 000m²
- a kialakítható legkisebb telekszélesség:.....50 m

c) Beépítési mód:.....szabodonálló

d) Beépítettség legnagyobb mértéke:.....50%

e) Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:.....50%

f) Megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:.....5,00 -12,00 m

g) Zöldfelület legkisebb mértéke:.....30%

h) Építési hely

- előkert:.....legalább 20 m

- i) Környezetterhelési határérték:
- a gazdasági területekre megengedett igénybevételi, kibocsátási és szennyezettségi határértékek.
- j) A beépítés közművesítettségi feltétele: teljes közművesítettség (de gáz nem kötelező, közműpótló engedélyezhető)”

5.§

A rendelet 31. § (10) bekezdése a Gksz-4 övezettel *kiegészül*.

6.§

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) E a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
(2) A rendelet előírásait a folyamatban lévő eljárásokban nem kell érvényesíteni.

Molnár Tibor
polgármester

P.H.

dr. Kapitány Csilla
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem:

2008.

dr. Kapitány Csilla
jegyző

1. Melléklet: Tervek

Ivánca egységes Helyi Építési Szabályzata mellékletét képezi

- a) Az SZ-7 jelű 1:5000 léptékű, 2008. március dátumú Szabályozási Terv – M6 menti gazdasági területek

Melléklet szerinti térkép dokumentum után csatolva.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Gazdasági felhasználású területek módosítása a településen :
→ a volt mezőgazdasági központ a belterület nyugati oldalán

FELSZÍNI VIZELVEZETÉS

A rendezési terv módosítását érintő földterületekre hulló csapadékvizek a közelmúltban megépített autópálya víztelenítő rendszerén, valamint a község nyugati határán húzódó Csiba völgyi árkon jutnak el a befogadó Északi övcsatorna vízrendszerébe.

A vízgyűjtő fennsíkszerű, jelenleg zömmel szántóföldi művelés alatt álló lösz alapkőzeten kialakult termőterület.

A gazdasági és szolgáltató területek berendezése során a befolyási tényező változik, aminek következtében a befogadót terhelő vízhozam növekszik, értéke $Q_{10\%}=0,27$ m³/sec.

Az elvezető rendszert a terület feltárásakor a tömbök kialakításakor kell kiépíteni.

Összhangba kell hozni a felszíni vízelvezetőket, és az útarkokat. A földmedrű gyepesített árkok jól szolgáltatják a vízelvezetési funkciót.

Természetesen a vízelvezető rendszer része az út alatti áttereszek kiépítése, és a befogadóhoz csatlakozás, valamint a befogadó árok jó karba helyezésének elvégzése.

A Csiba völgyi árokhoz való csatlakozás egy helyen javasolt:

A Temető melletti útnál (I., II. és III. ütem DK-i oldalán).

KÖZLEKEDÉS

Ivácsa az országos közúthálózatba két irányból bekötött. A 6205. jelű mellékút a 6. jelű főúttól indul Adonytól É-re akb 600 m-re. A mellékút Ivácstól érintve keresztezi az Ercsi – Pusztazabolcsi (Bp. – Pécs) vasútvonalat, majd a vasúti kereszteződés után a vasúttal közel párhuzamosan haladva beköt a 6207. jelű Velence – Pusztaszabolcsi útba, ami a 7. j. főút felőli megközelítést biztosítja.

A 6205. j. útból leágazva a 62108. j. bekötőúton lehet megközelíteni Belojaniszt, Besnyőt pedig 62109 jelű úton.

Az M6. jelű autópálya kiépített pusztaszabolcsi csomópontja biztosítja a Pusztaszabolcs – Sárosd - Adony és Ivácsa felé irányuló forgalom lebonyolítását.

A településtől É-ra épített csomópont (Besnyői) további tranzitkapcsolódást ad.

Az Ivácásra vezető út azonban még nem kiépített. Javaslatunk szerint a bekötőutat a csomóponti leágazásból a közigazgatási határvonal mentén a 067/42, 43 hrsz-ú utaknál kialakításra tervezett csatlakozási helytől 068/9 hrsz-ú földút vonalán javasoljuk. A tervezett út eléri a távlatokban tervezett belterületet mentesítő közutat, mely a volt tsz majort bekötő útnak 0+000 km szelvényénél éri el a 6205. j. kiépített közutat.

Az út kiépítésnél a Közutak tervezéséről szóló ÚT-2.1. 201. sz. útügyi műszaki előírásban foglaltakat érvényesítjük.

A külterületen épülő út tervezési besorolása: K.V.B.

Műszaki paraméterei:

- tervezett sebesség: 70 km/ó,
- forgalmi sáv: 2x1,
- forgalmi sáv szélesség: 3,5 m,
- padka szélesség: 2,5 m.

Belterületi szakasz besorolása: B.V.c.A.

Műszaki paraméterei:

- tervezett sebesség: 60 km/ó,
- forgalmi sáv: 2x1,
- forgalmi sáv szélesség: 3,5 m,
- padka szélesség: 1,25 m.

A gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területen (továbbá GKSZ) belül a tervezett utcák besorolása: K.VIII.B.

Műszaki paraméterei:

Feltáró út:

- tervezett sebesség: 50 km/ó,
- forgalmi sáv: 2x1,
- forgalmi sáv szélesség: 3,25 m,
- padka szélesség: 2,0m.

Üzemi út:

- tervezett sebesség: 40 km/ó,
- forgalmi sáv: 2x1,
- forgalmi sáv szélesség: 3,0m(leállósáv + 3,0 m),
- padka szélesség: 1- 2,5 ill. 1,25m.(leállósáv mentén)

A tervezett csomópontok közel merőlegesek, szintbeli csatlakozásúak. A csatlakozó ív sugara burkolatszélben $R=9,0$ m.

Forgalomszabályozás: forgalomszabályozó táblákkal történik (Elsőbbségadás kötelező, v. Állj elsőbbségadás kötelező táblák).

Utak burkolatszerkezete:

A szabványban rögzített paramétereket be kell tartani.

A várható forgalmat meg kell határozni, mértékadóként a 10 t-nál nagyobb kamionforgalmat vettük számításba.

Talajmechanikai feltárás dönti el a talajjavító réteg szükségességét, és a burkolat alap vastagságát. A méretezett alapra kétrétegű aszfalt beépítését irányoztuk elő.

A GKSZ tevékenységből adódó forgalomnövekedés a belterületen átmenő forgalmat nem növeli, ugyanis azt a forgalmat az M-6. j. autópálya hivatott felvenni.

VÍZELLÁTÁS

Ivácsa vízi-közmű ellátóvezetékét a Sárosd-Pusztaszabolcs-Adonyi autópálya csomópontnál megépített (Adony-Pusztaszabolcsi) ivóvízvezetékéről lehet bekötni a GKSZ D-i oldalát ellátó határvonal mentén. A vezetékbe be kell kötni a temetőnél véget érő községi vezetékbe, ami jelenleg a temetőig tartó vezetékszakasz, anyaga KM PVC, átmérője $\varnothing 80$ mm. A végszelvénynél lévő tűzcsapot továbbra is fenn kell tartani. A mintegy 900 m közművezeték tervezett átmérője $\varnothing 110$ mm, anyaga KPE cső. A régi és új közművezeték összekötésével

biztosított a körvezeték jelleg.

Az összekötő vezetékről további mellékvezeték építhető ki az I. és II. ütem közötti út, ill. a II. és III. ütem közötti út vonalában. A körvezeték jellegét a két út közötti összekötéssel lehet biztosítani.

A mellékvezetésekre és az átkötő vezetésekre földfeletti tűzcsapokat kell telepíteni a szabványnak megfelelő távolságon belül. Egyeztetés során jelezte a DRV ZRt, hogy a meglévő községi hálózatról a tűzivíz mennyiség nem biztosítható, így tűzivíz-tározó létesítésére is szükséges.

Ivácsa vízi-közművét a DRV ZRt üzemelteti.

A GKSZ egységek vízellátását logisztikai felhasználásnál a meglévő rendszer a megfelelő fejlesztésekkel biztosítani tudja.

SZENNYVÍZELLÁTÁS

A GKSZ egységeken belül keletkező kommunális szennyvíz elvezetése a 86/3,4 hrsz-ú út már megtervezett vezeték nyomvonalán –az autópálya mérnökség felől jövő - $\varnothing 200$ mm KG PVC anyagú vezetékhez csatlakozhat. Ezen vezeték beköt a meglévő és üzemelő szennyvíztisztítóba, aminek a kapacitása jelenleg telített, így fejlesztés (átalakítás) nélkül új vízfelhasználó rácsatlakozása nem lehetséges.

A DRV ZRt készített egy kétváltozós tanulmányt a jelenlegi rendszer bővítéséhez:

1. változat az ivácspai tisztítómű bővítését irányozza elő,
2. változat az adonyi tisztítótelep bővítését tervezi úgy, hogy az ivácspai tisztítómű kiiktatásra kerül, és funkcióját az adonyi tisztítómű veszi át.

A két változat közül a 2. változat a költségesebb, de üzemelés szempontjából kedvezőbb. Bármely megoldás is valósul meg, mindkét változat számol a többlet szennyvízmennyiséggel. A területfejlesztések megkezdése csak a szennyvíztisztító kapacitások biztosításával lehetséges.

A GKSZ területegységeken környezetkárosító tevékenységét nem lehet folytatni. A logisztikai, és raktározási tevékenység nem járhat veszélyes hulladék keletkezésével.

ENERGIAELLÁTÁS

Elektromos energia ellátás

Az elektromos energiát az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató ZRt szolgáltatja a szabadegyháza, Adony-Ivácspai 22 kV-os légvezetéken át. A 2 működő trafón kívül a gazdasági és kereskedelmi szolgáltató egység ellátására új trafót kell beiktatni.

Az új trafó helyét az engedélyezési tervek készítéskor jelölik ki, közterületen. A GKSZ I. és II. ütemét érintő 20 kV-os légvezeték mintegy 320 m-es szakaszát ki kell váltani. A gazdasági egységek áramellátása a 086/3, 4 hrsz-ú út mellett tervezett – autópálya mérnökséget ellátó – 22 kV-os vezetékről megoldható.

Az ivácspai összekötő jelenleg 3x50 mm² vezeték kapacitás bővítés jöhet létre a keresztmetszet növelésével 3x95 mm²-re.

A fejlesztési területet körbevevő három vezeték bármelyikéről jelenleg mintegy 630 KVA teljesítménnyel lehet számolni, akár az állomástól távolabb eső Autópálya Mérnökség vezetékéről is.

Nagyobb teljesítmény igények esetén betáplálási irányának meg kell célozni a fent említett Ivácspai összekötő vezetékét, persze ennek is van korlátja, amelyről az E.ON tud nyilatkozni.

Az autópálya másik oldalán nagy feszültségű hálózat található, magasabb energiaigény esetén vizsgálandó az erről a vezetékről történő lecsatlakozás lehetősége.

Gáz energia ellátás

Az Ivánca települést is magába foglaló régió földgázellátásának szolgáltatója a Dél-dunántúli Gázszolgáltató Rt. Dunaújvárosi Üzemigazgatósága. a térségi ellátást szolgáló 6 bar-os nagyközépnomású NA300 a gerincvezeték, a község külterületén halad, a 6 számú főúttal párhuzamosan, észak-déli irányban, erről ágaztatták le azt a Ø110 KPE nyomócsövet, amely működteti, ellátja primer energiával a 6205 sz. közl. út jobb oldala mentén telepített 6/3 bar nyomásszintű gázfogadó, szabályozó állomást. A terület ellátása biztosító nyomásszabályozóról igény esetén. A szabályzó állomás típusa KS-1-60-C, kapacitása 1.800 m³/h. az állomás szekunder oldaláról kiinduló 3 bar-os középnomású rendszer gerincvezetéke Ø110 dimenzióról lehet leágazni.

Az Autópálya Mérnökség környezetében kitérített gázvezeték nyomvonalára érinti a tervezet Logisztikai Park területét. A terület a terven a Hrsz. alapján pontosan követhető. A kitérített gázvezeték paraméterei, és teljesítménye a következő: 160-as polietilén cső 6 Bar nyomással. Az E.ON gázzal való egyeztetésünk alapján kijelenthető, hogy nevezett teljesítmény a logisztikai park (nem ipari üzemek) vonatkozásában ki tudja elégíteni a szükséges gázenergia igényt, illetve a gerincvezetékre engedélyezik a rácsatlakozást.

HÍRKÖZLÉS, TÁVKÖZLÉS

Ivánca és térsége távközlési rendszerének üzemeltetője az INVITEL Rt, primér körzet központja Dunaújváros, a Dunaújváros-Ercsi-Pusztaszabolcsi gyűrű része Ivánca is. Jelhordozó az optikai kábel, mely beköt az Arany J. utcai műszaki épületbe, ahol az RSV alközpont üzemel.

A korszerű hálózathoz kapcsolódik az előfizetői rendszert kiszolgáló földkábel, vagy légvezeték.

A kiépített rendszer és az alközpont kapacitása lehetővé teszi újabb fogyasztók kapcsolódását, van lehetőség ADSK szolgáltatások igénybevételére.

A településen üzemel a kábeltévé hálózat, mely 100 %-ban lefedi a fogyasztói igényt. Jól lefedett a mobil szolgáltatók által üzemeltetett mikrohullámú átjátszókkal a térség, annak ellenére, hogy Iváncsán nincs átjátszó.

A GKSZ terület üzemeléséhez szükséges hírközlő eszközök telepítésnek akadálya nincs. Természetesen ki kell építeni a meglévő rendszerhez csatlakozó vonalat. A vezeték nyomvonalának kiépítését a 068/4 hrsz-ú úton tervezzük.

A TERÜLETEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKÉNEK SZÁMÍTÁSA

Készült a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. és 2. táblázatának felhasználásával

Érintett területek helyrajzi számai: 067/1, 072/2,3,4,6,7, 099/2-10,12-17,24,25,28,30, 096/3,70,

Földrészletek összes területe: 87,9 ha.

A 87,9 ha nagyságú területen a GKSZ létesítmények megvalósítását tervezik. A 76 ha-ból 18,18 ha a korábbi (módosítás előtti) tervben is GKSZ-ként szerepelt.

A létesítményekhez kapcsolódó utak, zöldterületek védőerdősítések jelenlegi szántó művelési ágban hasznosított földterületeken valósulnak meg.

A biológiai aktivitásérték szinten tartását szolgáló területhasználat –változással érintett terület- nagyságát, elhelyezkedését, és jelenlegi területhasználati módját az alábbiakban ismertetjük:

1-2 terület:

nagysága 76 ha, művelési ága szántó. Környezete: fennsík jellegű deflációra veszélyeztetett kopár terület. Elektromos légvezeték és autópálya érinti.

3 terület:

nagysága 5,3 ha, művelési ága kivett (a mód. előtti terv szerint) kereskedelmi, szolgáltató létesítmények céljára. Környezete: fennsík-szerű deflációval veszélyeztetett. Földúttal határol, két oldalról elektromos légvezeték átszeli.

4-5 terület:

nagysága 6,6 ha, művelési ága kivett (a mód. előtti terv szerint) kereskedelmi, szolgáltató létesítmények céljára. Környezet dombos, hosszan elnyúló téglalap alakú földszáv. Két oldalról úttal, ill. biogazdálkodásra, és GKSZ –re kijelölt földterülettel határos.

A településrendezési terv módosításával érintett területek - jelenlegi terület – felhasználását az 1. táblázat szemlélteti.

Tervezett állapot

1. A tervezett beruházással érintett terület nagysága 87,9 ha.

A beépítésre szánt terület nagysága:79,3 ha.

A beépítés paramétereit az alábbiak szerint határoztuk meg:

- Építmény magasság: 12 m
- Beépítettség: 50%,
- Zöldfelület min.: 30%,
- Szinterületi mutató max: 2,0,
- Min. teleknagyság: 1 ha.

2. A beruházással érintett, de beépítésre nem szánt terület 42,4ha, ebből

Út (közlekedés céljára kij. közter.) 14,61 ha, védőfásítás: 4,34 ha, zöldterület: 23,45.

A biológiai aktivitásérték szinten tartását szolgáló területhasználat-változással érintett össz. Terület: 87,9 ha:

07/1, 072/2,3,4,6 hrsz-ú terület GKSZ-ből védődő: 6,6 ha,

096/3,70 hrsz GKSZ-ből mezőgazdasági általános(szántó): 5,3 ha,

079/2, 099/2-10, 12-17,24,25,28,30 hrsz mezőgazdasági általánosból GKSZ:76 ha.

1. melléklet

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS ELŐTTI SZÁMÍTÁSA 1, 2. TÁBL.
ALAPJÁN:**

Terület jele	A területegység felhasználása	Fajlagos biológiai aktivitásérték mutató	Nagysága ha	Biológiai aktivitásértéke
Jelenlegi állapot				
1.	Szántó	3	57,2	171,6
2/1.	Gazdasági, keresk., Szolgáltató terület: beépítés	0,3	9,4	2,8
2/2.	Út	0,6	3,8	2,3
2/3.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	5,6	33,6
3/1.	Gazdasági, keresk., Szolgáltató terület: beépítés	0,3	2,6	0,8
3/2.	út	0,6	1,1	0,7
3/3.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	1,6	9,6
4/1.	Gazdasági, keresk., szolgáltató terület: beépítés	0,3	2,3	0,7
4/2.	Út	0,6	1,4	0,8
4/3.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	0,9	5,4
5/1.	Gazdasági, keresk., szolgáltató terület:beépítés	0,3	1,0	0,3
5/2.	Út	0,6	0,4	0,2
5/3.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	0,6	3,6
Összesen:			87,9	232,4

**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS UTÁNI SZÁMÍTÁSA 1. 2. TÁBL.
ALAPJÁN:**

1/1.	Gazdasági, keresk., szolgáltató terület: beépítés	0,3	32,26	9,7
1/11.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	13,14	78,8
1/2.	Út	1,4	11,41	16,0
1/4.	Védőfásítás 20 m szélesség alatt	6,0	4,02	24,1
2/1.	Gazdasági, keresk., szolgáltató terület: beépítés	0,3	7,6	2,3
2/11.	Termett talajon kétszintű, gyep és 40 db cserje/150 m ² , vagy gyep és 1 db lombkoronájú fa/150 m ² növényzet	6,0	4,05	24,3
2/2.	Út	1,4	3,2	4,5
2/3.	Védőfásítás 20 m szélesség alatt	6,0	0,32	1,9
3.	Szántó	3,0	5,3	15,9
4.	Véderdő	9,0	4,6	41,4
5.	Véderdő	9,0	2,0	18,0
Összesen:			87,9	236,9

Megállapítható, hogy a módosításban vizsgált területeken a biológiai aktivitásérték 4,5 ponttal növekszik.

A módosítás során bekövetkező változás:

1. terület: *szántóból* Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területhasznosítási formába kerül
2. terület: változatlan
3. terület: *Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területből* szántó művelési ágban hasznosul
4. terület: *Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területből* véderdőként hasznosul
5. terület: *Gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területből* véderdőként hasznosul.

Székesfehérvár, 2008. május 20.

Martin Imre építőmérnök
K-T-t/07-0184környezetvédő szakmérnök