

Császár

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti

Településtervezési

Munkaszám: 24067

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



2025. május

Császár Településtervezési szabályzat ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Munkaszám: 24067



Előlap – tervezők, jogosultságok

Tervező:

Németh Gyula

.....

TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

.....

okl. településmérnök

Tájépítész:

Pintér Gabriella

.....

TK 08-0373

Energia-közműtervező,

Ferenczi Huba

.....

Vízi közműtervező,

TV-T 08-0253, TE-T 08-0253,

Hírközlési tervező:

TH-T 08-02533

Villamos tervező:

Szakács Levente

.....

okl. villamosmérnök

Települési főépítész:

Dudás Ede

.....

Megalapozó dokumentumok: Megalapozó vizsgálat, érték-problématérkép

Alátámasztó dokumentumok:

Tartalomjegyzék

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója	4
2. Településrendezési javaslat.....	4
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	4
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	5
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	12
6. Védelmi és korlátozó elemek.....	18
7. Fő változással érintett területek bemutatása	19
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	35
9. A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	48

Energetikai és hírközlési munkarész – leírás és rajz, Környezeti értékelés, Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány

Fejlesztési dokumentumok:

Fejlesztési terv – szöveges munkarész határozattal, Településfejlesztési tervlap

Szabályozási dokumentumok:

Helyi Építési Szabályzat

1. sz. melléklet: SZT-BT Szabályozási terv – Belterület és környezete M 1: 4 000
2. sz. melléklet: SZT-GA Szabályozási terv – Gazdasági területek M 1: 4 000
3. sz. melléklet: SZT-KÖZIG Szabályozási terv – Teljes közigazgatási terület M 1: 10 000
4. sz. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata
5. sz. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések
6. sz. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek
7. sz. melléklet: Helyi védett területek
8. sz. melléklet: Helyi védett épületek
9. sz. melléklet: Szakmai konzultáció kérelem
10. sz. melléklet: Bejelentési kérelem
11. sz. melléklet: Telepítésre ajánlott növényfajok
12. sz. melléklet: Nem ültethető fás növények

Terviratok:

Indító határozat 2024., módosított indító határozat 2025., aláírt főépítési feljegyzés, környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények, környezeti értékelés előzetes egyeztetését lezáró határozat, Méptv. szerinti határozat, partnerségi hirdetmény

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Lakóterület fejlesztések:

A falu földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településtervez készítésénél csak kisebb léptékű lakóterület fejlesztéssel számol, mivel nagymértékű tervezett lakóterülettel rendelkezik.

Gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

A vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a gazdasági területeken megfelelő szabályozás kialakításával.

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településképp összehatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében. Az új településtervez megtartja a meglévő zöldterületeket és újakat is jelöl ki.

Infrastrukturális fejlesztések:

Út- és járdafelújítások, megújuló energiaforrások kiaknázása

2. Településrendezési javaslat

A jelenlegi felülvizsgálat célja, hogy az érvényben lévő településrendezési eszközök alapján a hatályos magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő településtervez jöjjön létre.

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Császárr számára vidéki településként a helyi vállalkozások megtartása, újak vonzása, a közösségi támogatások, pályázatok jelentenek lehetőséget a település fejlesztésére.

Az utóbbi években az az alábbi fejlesztések valósultak meg:

- Kultúrház belső felújítása
- az Önkormányzati Hivatal külső felújítása, fűtőkorszerűsítése
- a Napközi Otthonos Óvoda és konyha épületének felújítása,
- új, 2 csoportszobás bölcsőde építése
- a településközpontban parkoló kiépítése,
- Kossuth, Ady, Petőfi, és Bajcsy-Zsilinszky utcák felújítása
- Szolgálati lakás fűtőkorszerűsítése
- Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása a Kossuth és Petőfi utcában
- Egészség ház felújítása
- Bajcsy utcában közvilágítási hálózat bővítése
- traktor, utánfutó és fűnyíró traktor beszerzés

Tervezett fejlesztések:

- út- és járdafelújítások, építések

- közvilágítási rendszer korszerűsítése
- csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása
- napelen-rendszerek telepítése az intézményekre

4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

Tájrendezési javaslatok

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A bakonyaljai táj képét az itteni ember formálta, alakította, tartotta fenn az évszázadok során. A jellegzetes tájszerkezet kialakulása a táji adottságoknak köszönhető, melynek megőrzése jelenti a fennmaradásának zálogját. Egyedi volta miatt fontos tájalkotó elemeinek megvédése.

Természetvédelmi javaslatok

A természetet érő káros hatások elsősorban a különböző társadalmi- gazdasági tevékenységek során keletkeznek. Ezért minden jövőbeni fejlesztés esetén el kell érni, hogy az adott természeti erőforrások, értékek használata olyan szabályozott társadalmi tevékenység legyen, amelyben a védelem és a fejlesztés érdekei összehangoltan jelentkezzenek úgy, hogy a természeti örökségünk minél teljesebb megőrzését biztosítsuk a fenntartható fejlődés keretei között.

A védett területeken, azok minőségének megőrzése ill. ökológiai szerepének erősítése érdekében extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása javasolt mind az erdő-, mind a gyepterületeken. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.

A külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a természetközeli állapot megteremtése javasolt. A fasoroknál, cserjesávoknál szintén ezt kell szem előtt tartani, valamint többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozására kell törekedni.

A mező-, erdőgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A települést átszelő vízfolyások különleges értéket képviselnek. Törekedni kell a természeteshez közelítő medrek megtartására. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A mezőgazdasági tevékenységek folytatása során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása. Ennek érdekében:

- a vízfolyások mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gyepsávok létesítésére kell törekedni

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A táj esztétikai értéke mindenki számára nyilvánvaló, amikor széttekintve befogadja a környező panoráma látványát. A táj szépsége nagymértékben annak függvénye, hogy a különféle tájhasználati módok, az emberi kultúrkörnyezet és a természeti területek képe, mily módon fonódik egymásba. Az idelátogató turistát, vendéget a tájképi értékek ragadják meg először, innen kap képet a térség tulajdonságairól, értékeiről és hiányosságairól.

A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájbaillesztés kritériumait kell figyelembe venni. A növényzettelepítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágymonalak növényzettel való kiemelése fontos,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelepítés javasolt (fa, bokor, gyepek)

Telepítésre javasolt növények listája

Az alábbiakban a tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat közöljük, valamint a tiltott fajok listáját, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályait, FVM növényvédelmi rendeletét

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris

<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraea</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil
<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmegegy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétfibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	űkörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserjefajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

Tiltott fajok listái:**1143/2014. EU rendelet****az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának
és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
késérű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok késérűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet**a növényvédelmi tevékenységről**

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), késérű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

(zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápoltság, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, ugyanakkor értékes épített elemek védelméhez, azok környezetének megfelelő kialakítására is szolgál.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

Császár belterületén a zöldterületek nagysága a település nagyságához képest megfelelő, viszont minőségükön javítani lehetne. Játsszókörrel, szabadidő eltöltésére alkalmas szerelvényekkel való felszerelése a lakosság, ill. a településre látogató turisták számára is lehetőséget biztosítana az aktív pihenés számára.

Az utak fásítása, azok fenntartása szintén fontos feladat a zöldfelületi rendszer hálózatban való működése szempontjából.

A külterület legjelentősebb összefüggő nagyságú zöldterületi egységét az erdők alkotják. Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeinek egyike, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasan szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. Számos növény és állatfaj élőhelyét, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodó helyét biztosítják. Az erdőnek e miatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Fenntartásuk, megőrzésük nélkülözhetetlen.

A mezővédő erdősávok hasonló tulajdonságokkal, szerepkörrel bírnak, mint az erdők e miatt pótlásuk, fenntartásuk szintén nélkülözhetetlen.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítését főként azok nagyságának ill. minőségének növelésével érhetjük el. A külterület leghatékonyabb eszköze e tekintetben a tájfasítás. A tájfasítás, vagyis a külterület tömbös ill. vonalas jellegű fásításai, melyeket a terv tartalmaz rendeltetésüktől függően védelmi, esztétikai ill. ökológiai szerepet töltenek be. A külterületi zöldfelületek belterületi zöldfelületekkel - utcafásítással, közparkkal, temetővel – összeérve ökofolyosót alkotnak, mely hozzásegít a növény és állatvilág élő és szaporodó helyeinek fenntartásához, a zöldfelületek ökológiai szerepének erősítéséhez, valamint a kondicionáló hatás fokozásához.

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése érdekében az alábbi szempontok, elvek érvényesítésére kell törekedni:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó, sűrű rendezetlen beépítést eredményezne,

- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása (pl.: nedves élőhelyek,)
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl.: utak, közműlétesítmények védőtávolsága),
- meglévő erdők megóvása.

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

A településen az alábbi közműveket építették ki: ivóvíz, szennyvízcsatorna, villamos energia, földgáz, hírközlési és kábeltévé hálózat. A közművek valamennyi utcában megépültek. A csapadékvíz-elvezető hálózat – változó minőségben – csaknem minden utcában megépült.

A közművesítést tekintve a szennyvízcsatorna-hálózat megléte és magas kiépítettségi szintje előnyös a település számára. A hálózatba bekötött ingatlanok száma az országos átlaghoz képest magas.

A 2007-es tervekben szereplő fejlesztésekből 2015-ben törölték az Ady Endre, Kisfaludy Sándor, Bem József utca belső tömbjében szereplő falusias lakóterületet. A mostani tervben újabb három belső tömbfeltárás került törlésre. A jelen terv négy Lf lakóterület fejlesztést tartalmaz (Ady Endre utcai pincesor mögött, Ady Endre utca folytatásánál, Erdősor út mögött, római katolikus templom mögött). Ezen kívül tartalmaz 2 db gazdasági területfejlesztést a vasúti területtől északra.

Mivel csökkentek a fejlesztési területek, a közműigényeknek a korábbiakhoz képest csak kisebb mértékű növekedésével számolhatunk. Ezeket a kisebb növekményeket forrásoldalról biztosítani lehet.

Vízellátás

A római katolikus templom mögötti tervezett lakóterület részére ki kell építeni műanyag csőből az ivóvíz-vezetékét.

Az Ady Endre utca folytatásában létesülő lakóterület ellátására az Ady Endre utcai vezetékét kell továbbépíteni. Ezek a telkek a község egyik magas pontján kerülnek kialakításra. A 232-236 mBf szintű területen a hálózati nyomás biztosításához számolni kell egyedi nyomásfokozók beépítésére.

Az Erdősor út mögötti lakóterület részére a Széchenyi utcai vezetékről leágaztatva kell kiépíteni az ivóvíz-vezetékét.

Célszerű a gazdasági területek ellátására a községi hálózatról leágazva műanyag

ivóvízvezetékét létesíteni.

A vezetékekre föld feletti tűzcsapot kell szerelni. A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől a megközelítési útvonalon maximum 100 m távolságon belül kell elhelyezni.

Ha a közhálózatról a gazdasági területen az új épületek részére a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges.

Szennyvízelvezetés

Az új beépítésre javasolt területeken hosszú távon keletkező szennyvízmennyiséget a tisztítómű fogadni tudja.

A már meglévő szennyvízcsatorna hálózatra a még be nem kötött ingatlanok rákötését szorgalmazni kell.

Az Ady Endre utca déli végében javasolt lakóterület-fejlesztés szennyvizei számára meg kell építeni a gravitációs csatornát.

A római katolikus templom mögötti, valamint az Erdősor út mögötti lakóterületek a meglévő hálózat csatlakozási helyétől ellentétes irányba lejtjenek. Ezért ennek a két fejlesztési területnek a szennyvízelvezetését szennyvízátemelő és szennyvíznyomócső építésével lehet csak a meglévő hálózatba bekötni.

A körzeti szennyvízátemelők lakóépülettől 20 m-nél tovább helyezhetők csak el. Olyan földbe süllyesztett berendezések kerüljenek elhelyezésre, amelyek nem igényelnek kerítést, aknájuknak a fedlapját ajánlott zöldre festeni, hogy minél jobban belesimuljanak a környezetükbe. A növényzet takarását meg kell tervezni.

A tervezett szennyvízcsatornák átmérője DN 200 mm legyen. A csatornákat és a tervezett nyomócsöveket (NA 63 ÉS 90 MM) műanyag csőből javasolt építeni.

A település külterületén, a belterület közelében lévő fogyasztóit, ha azt a műszaki és a gazdaságossági adottságok lehetővé teszik, be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba. A csatornázás megépítéséig vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesítendő.

Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatási célú területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

Felsővíz vízelvezetés

A közcélú vízfolyások és mellékágaik, továbbá az út menti vízelvezető árkok rendszeres karbantartását továbbra is biztosítani kell. A megelőzésre kell hangsúlyt fektetni, ezáltal sok

probléma elkerülhető.

Az utóbbi csapadékos évek tapasztalati alapján a koncentrálnódó nagy mennyiségű csapadékvíz eróziós hatása megnőtt. Egy-egy nagyobb esőzés után az árkokat és a hordalékfogókat ki kell tisztítani, hogy a hordaléknak ne legyen ideje a mederben megkötni és felhalmozódni.

Megkerülhetetlen a vízrendezés. A fejlesztés fő szempontjai:

- Hosszú távon jellemzően maradhat a településen a nyílt árkos vízelvezetés, de a hálózatban a felújításokat és a fejlesztéseket el kell végezni. A vízelvezető rendszerben az átereszek keresztmetszetét és mélységi vonalvezetését meg kell vizsgálni, és a nem megfelelő szakaszokat át kell építeni.
- A Sós-érnek a 153 hrsz-ú telken átvezető szakaszán a szolgalmi jogot továbbra is biztosítani kell.
- A padkákat és az érintett árkok burkolt elemeit úgy kell felújítani, hogy a vízelvezető árkok fogadni tudják a felszínről elvezetett vizeket.
- A nagy csapadékvíz terhelésű földárkok állapotának védelme érdekében az árkok burkolása ajánlott (pl. Kossuth, Bem, Széchenyi és Rákóczi utca, stb.).
- A település központjában levő szűk szabályozási szélességű utcákban az út szelvényében, illetve a burkolat mellett lehet igényes vízelvezetésű megoldásokkal (út menti folyóka) az utakat vízteleníteni (Dózsa, Sallai, 554 hrsz.-ú út).
- A Zsellér-dűlői szőlők felől érkező csapadékvizeket már a belterület határán meg kell fogni. Az Ady utcai telkek nyugati oldalát kísérő földút mellett övások részére kell helyet biztosítani. Az övások megvalósításával tehermentesíthető az Ady utcai telkek vízmosásos völgye, és ezzel megszüntethető a telkek további csapadékvíz terhelése.
- A tervezett fejlesztési területeken az építésnek a feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása összehangolt tervezés alapján.
- A fejlesztések során helyenként igényként jelentkezhet az ingatlanok előtt több gépjármű számára a parkolóhely kialakítás. Ehhez az érintett területen zárt szelvénybe kell tenni az árkot. A megoldás megfelelő csatorna-keresztmetszet és folyásfenék lejtés biztosításával engedélyezhető csak. A parkolóhely díszburkolatos kialakítása a közterület-rendezés egyik fontos eleme lehet.
- A Sós-ér és a Sós-érbe vezető, a Kisfaludy utcából induló üzemi árok felújítása szükséges.

- Mivel a déli településrészben keletkezik az új beépítés többsége, és a többlet vizeket a Petőfi nyugati és Kossuth utca délkeleti oldali árka vezeti le, ezért javasolja a TRT, hogy a Kossuth utcai két oldali árka között létesüljön egy átkötés, hogy a vízelvezetésben az utca mindkét oldali árka részt vehessen.

A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások – a Császár-ér és a Csépi-ér, valamint azok mellékágai mellett – a partéltól mért 3-3 méter széles sávot, továbbá a halastavak partján a partéltól mért 3-3 méter széles sávot a meder karbantartásra szabadon kell hagyni.

20 személygépkocsit befogadó nagyobb parkolófelületekről a csapadékvíz csak olajfogón átvezetve vezethető a befogadóba. A parkolót a kialakításakor kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a vízelvezető hálózatba.

Gázellátás

A római katolikus templom mögötti, illetve az Erdősor út mögötti lakóterület-fejlesztések részére D 63 mm átmérőjű középnyomású földgázvezetékkel kell kiépíteni a meglévő hálózatról leágaztatva.

Megújuló energia

A tervezett épületek és a meglévő épületek hőenergetikai korszerűsítéskor a tetőszerkezetekbe beépített napkollektorokkal és napelemekkel biztosítható az építmények hő- és villamos energia ellátása.

Napelemekre rendszeresen van pályázat útján elnyerhető állami támogatás, ha a tárolást akkumulátorokkal biztosítják.

A hőenergia-ellátás másik lehetősége a hőszivattyús rendszer kiépítése. Ma már könnyen beszerezhetőek a komplett hőszivattyúk.

Hulladékelszállítás

A Deponia Nonprofit Kft. látja el 2025. január 1-jétől Császár településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatói résztevékenységet a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. megbízásából.

Az elszállítás a hulladéknaptár szerint történik, melyet a lakások tulajdonosai az év elején a

szolgáltatótól megkapnak.

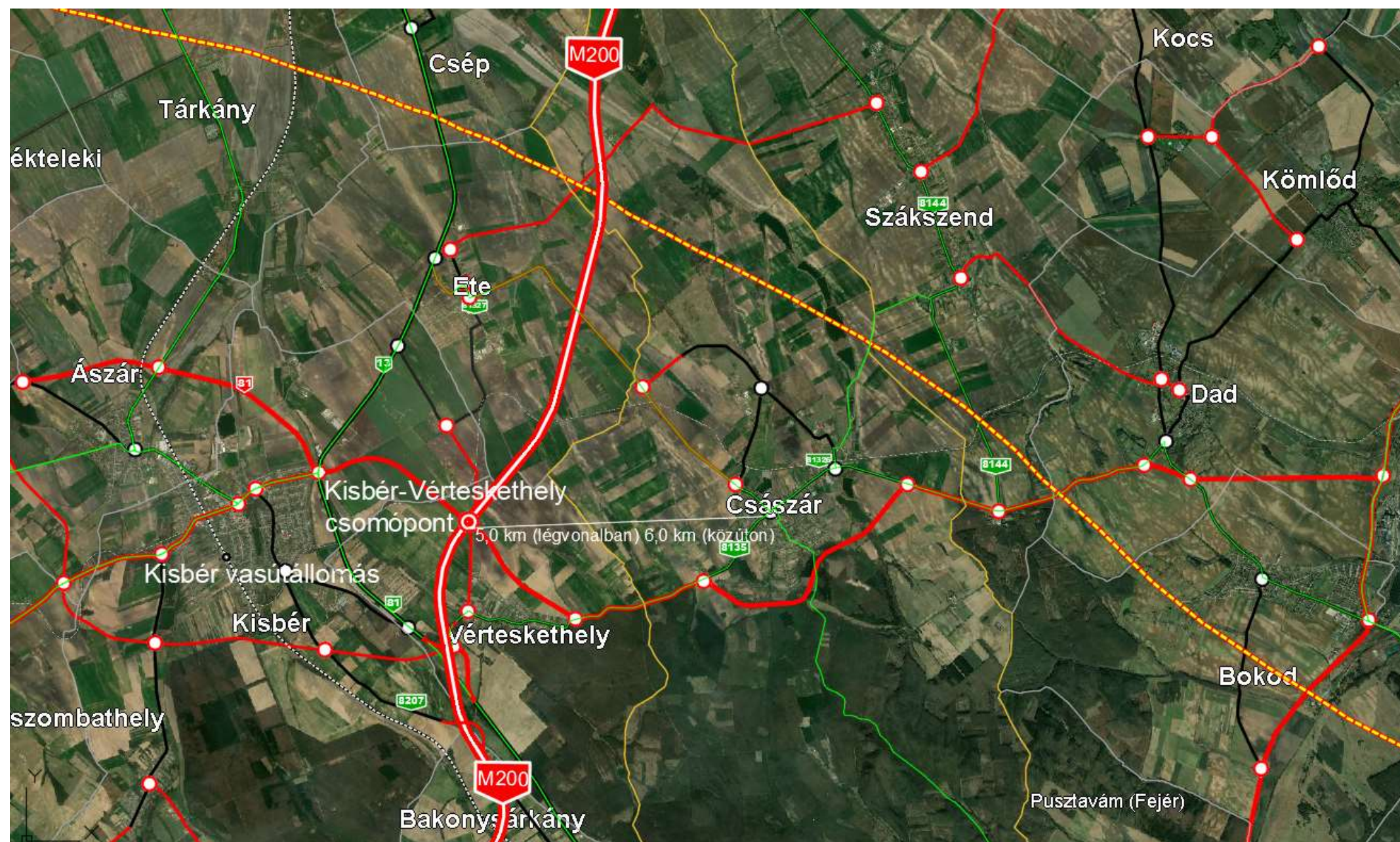
A szelektív gyűjtés biztosított, a hulladéknaptár szerint. A háztartásokban külön gyűjtik a papír, üveg és műanyag hulladékot, melyeket a szolgáltató cég elszállít.

Villamosenergia-ellátás

Részletesen lásd az Energetikai és hírközlési munkarész című dokumentációban!

Hírközlés

Részletesen lásd az Energetikai és hírközlési munkarész című dokumentációban!



Közlekedési átnézeti helyszínrajz tervezett elemekkel:

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza a környező települések felé a hiányzó közúti kapcsolatokat (Ete), ezt a tervező átvezette a településtervbe is. Új elem az M200 sz. (2x2 sáv) tervezett autót (Komárom térsége és Székesfehérvár-Dunaújváros térsége között), amely a közigazgatási terület északi részén, illetve a belterülettől nyugatra haladna el. A Kisbér-Tatabánya közötti tervezett főút kelet-nyugati irányban átszeli a közigazgatási területet, ennek a része a belterületet délről elkerülő út. További tervezett elem az Ete és Szákszend közötti összekötő út, amely a község területén belül derékszögben megtörik. A tervezett kerékpáros útvonalak (zöld vonal) és a vármegyei területrendezési terv szerinti nagysebességű vasút nyomvonala (piros alapon sárga szaggatott vonal) is feltüntetésre került.

A legközelebbi vasútállomás Kisbér vasútállomás (8,5 km légvonalban, 10 km közúton), a legközelebbi tervezett gyorsforgalmi út csomópont „Kisbér-Vértsekethely” csomópont (5 km légvonalban, 6 km közúton).

6. Védelmi és korlátozó elemek

Építési korlátozás alá esnek az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 100-100 m távolságon belüli terület, ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

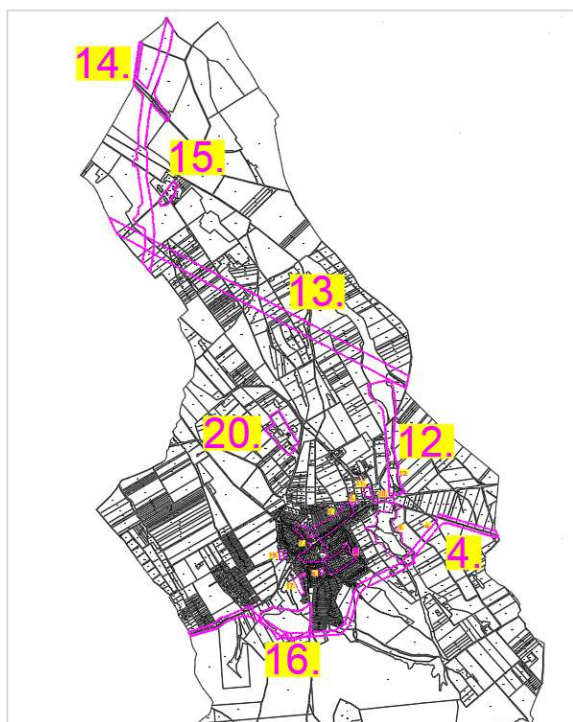
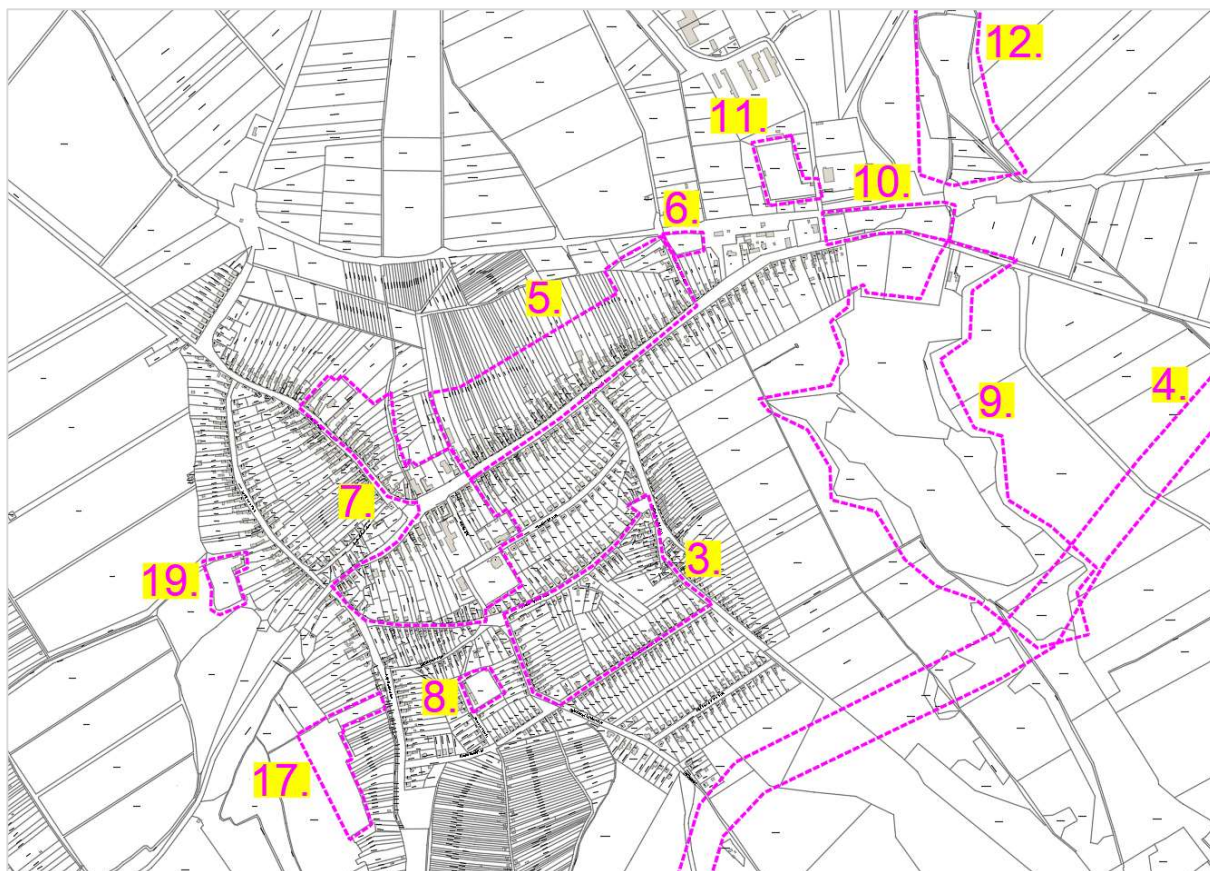
Az oktatási, nevelési intézmények 50 m-es körzetében lévő területeken állattartó épület nem építhető.

Elektronikus hírközlési szolgáltatók (nem előfizetők) táv- és hírközlési antennája huzamosabb emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

A vízgazdálkodási területeknél a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az előírt mértékű feljelölt parti sávot szabadon kell hagyni, ott épületet, építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem szabad.

Építési korlátozás alá esik a temetők 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

7. Fő változással érintett területek bemutatása



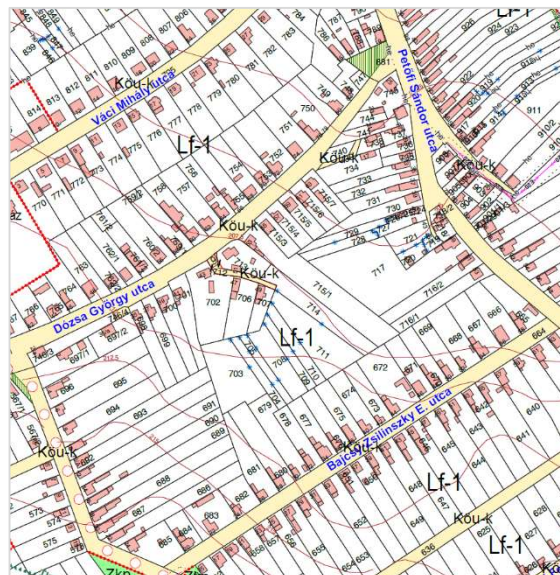
Fő változással érintett területek a belterületen és környezetében, illetve a teljes közigazdasági területen belül

1. Az aktuális jogszabályokhoz igazodó jelölések, elnevezések bevezetése, a magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang megteremtése, aktuális földhivatali alaptérképhez történő hozzáigazítás, zárványtelkek megszüntetése

2. Általánosságban: leegyszerűsített, átlátható terv létrehozása, a magasabb rendű jogszabályok által megengedett beépítési előírások átvétele
3. Tömbfeltáró út törlése (Dózsa György utca - Petőfi Sándor utca - Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Széchenyi I. utca által határolt tömb, másik hasonló változást lásd a 7. pontban), a Dózsa Gy. utca és Petőfi S. utca sarkán lévő zöldterület nem kap külön övezetet, hanem a közlekedési terület része marad, mint „Közterület zöldfelületként fenntartandó része”.



Hatályos szabályozás

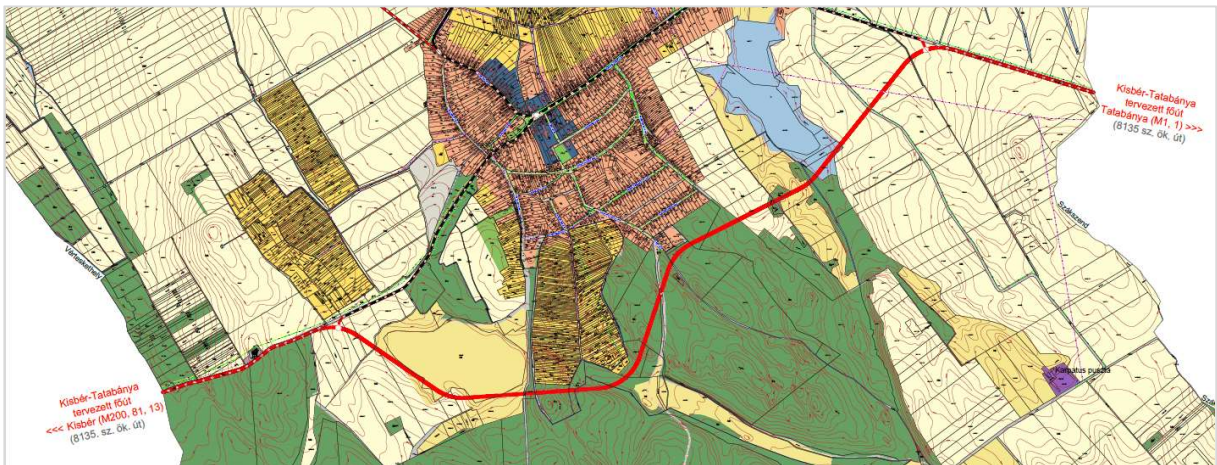


Tervezett szabályozás

4. A település belterületét délről elkerülő tervezett főút kettő nyomvonalából a délebbre eső nyomvonal megtartása, a mezőgazdasági kertes területeket (Mk, „Újszőlő”) kettészelő, északabbra eső nyomvonal törlése, a délebbi nyomvonal pontosítása



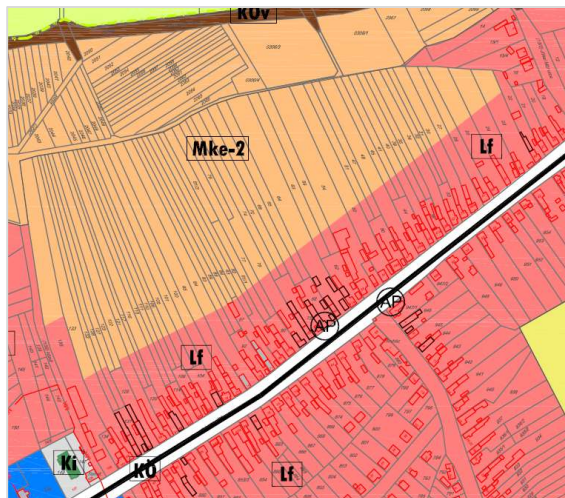
Hatályos terven látható nyomvonalak



Településtervben látható nyomvonal

A hatályos terv mindkét nyomvonalat szabályozási vonalakkal kiszabályozta, tekintettel arra, hogy ez egy távlati nyomvonal, nincs meg a pontos hely, ezért a szabályozási terven a főút kategóriának megfelelő szélességű, 40 m széles „telek be nem építhető része” jelöléssel jelenik meg.

5. A Kossuth Lajos utca északi felén lévő falusias lakóterület (Lf) övezeti határának mozdtítása a szomszédos kertes mezőgazdasági terület (Mk) irányába (új beépítésre szánt terület kijelölés)



Hatályos területhasználat

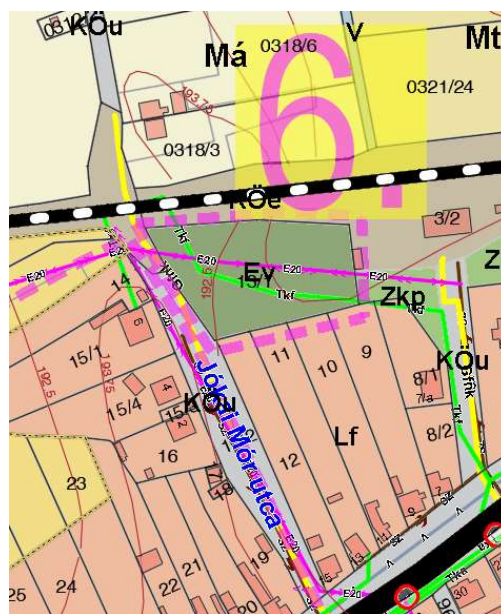


Tervezett állapot

6. A Császár 13/1 hrsz-ú telek visszasorolása falusias lakóterületből (Lf) védelmi célú erdőterületbe (Ev, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület)



Hatályos területhasználat



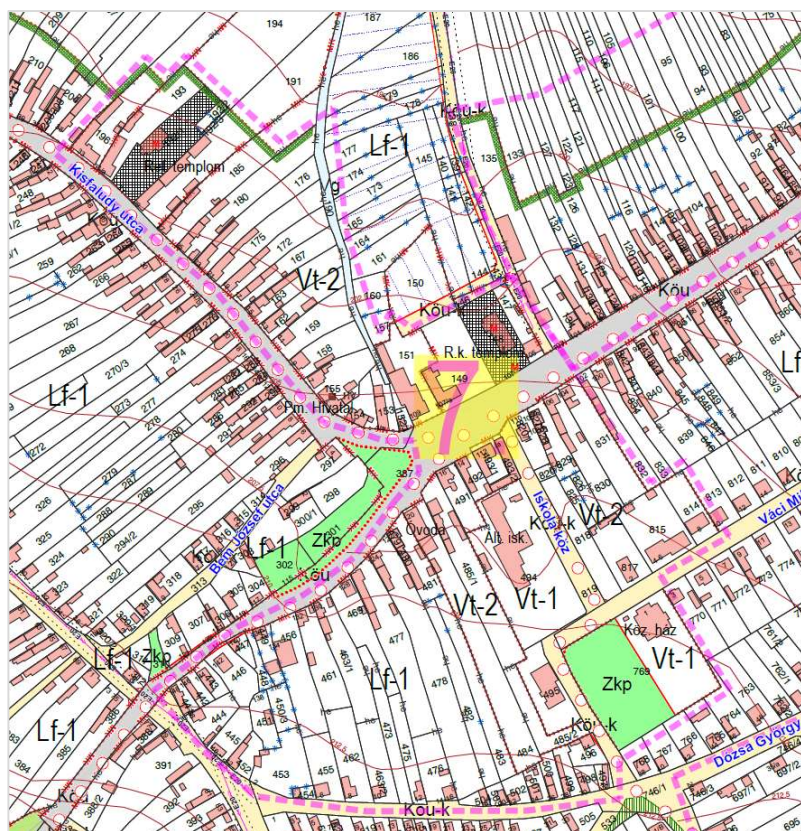
Tervezett állapot

7. A két műemlék templom és a polgármesteri hivatal környékén (Kisfaludy utca-Kossuth Lajos utca) a hatályos terv településközponti vegyes (Vt) területeket jelöl, de köztük van egy falusias lakóterület (Lf) sáv, a két Vt övezetet célszerű egyesíteni. Ettől délre a Kossuth L. utca – Iskola köz – Dózsa György utca tömbjéből a tervezett tömbfeltáró út törlésre kerül, ezzel együtt a hatályos tervben lévő 8 féle övezet (Lf-Vk-Vt) 3 féle övezetté (Lf-Vt) egyszerűsödik le. A szemben lévő közösségi ház területe központi vegyes (Vk) és közhasználatú építményi (Ki) övezetből zöldterület – közpark (Zkp) és településközponti vegyes (Vt) övezetbe kerül.

Az Iskola köz és Kossuth L. utca sarkán lévő településközpont vegyes (Vt) övezet kibővül a Váczi Mihály utca irányába, ezt a kialakult, a többi Lf területtől eltérő beépítés indokolja.



Hatályos szabályozás

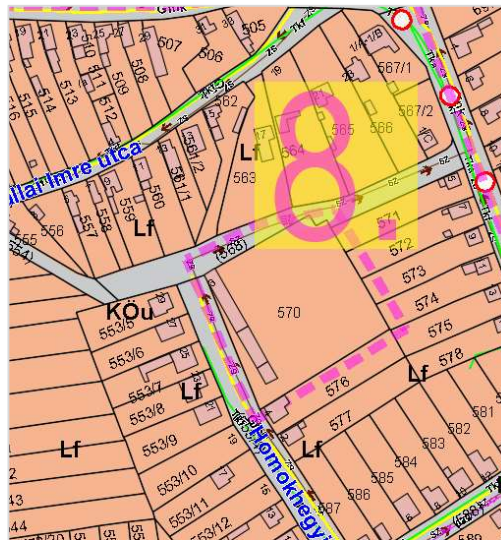


Tervezett szabályozás

8. A Homokhegyi úti, a hatályos szerkezeti terven „Művésztelep”-ként szereplő terület közhasználatú építményi (Ki) övezetből falusias lakóterület (Lf) besorolást kap, nem cél a továbbiakban ennek a területnek az e célú megkülönböztetése/hasznosítása.
Önkormányzat tájékoztatása: Ez a terület az egykori Rákóczi Termelőszövetkezetnek volt a tulajdona, Kismajornak hívták. Gépszín és vegyszerraktár volt valamikor. A jelenlegi tulajdonos iparművész, ő újította fel a házat, lehet falusias lakóterület.

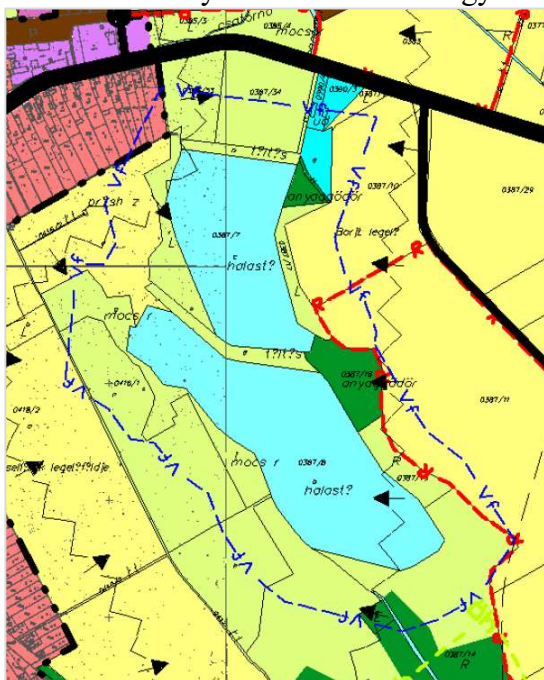


Hatályos területhasználat

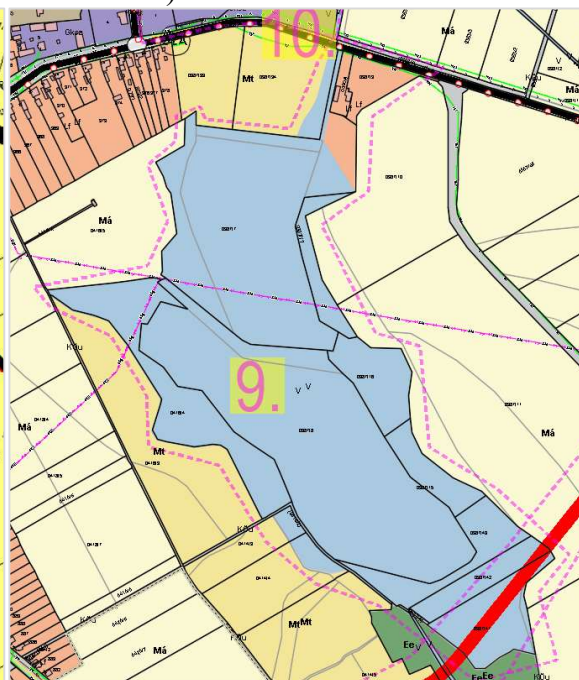


Tervezett állapot

9. Császári horgásztavak – a hatályos terven látható két vízgazdálkodási terület (Vg) egybeolvad és kitejed a szomszédos nádas területekre is. A Kossuth L. utca (8135. sz. ök. út) mentén a hatályos terv központi vegyes (Vk) területet jelölt fel, ez a településen elfoglalt helyéhez képest nem indokolt besorolás, helyette falusias lakóterület (Lf) besorolást kap. (a hatályos szerkezeti terven kisebb a területe, mint a hatályos szabályozási terven, az új tervnél a szabályozási tervet vette figyelembe a tervező).



Hatályos területhasználat

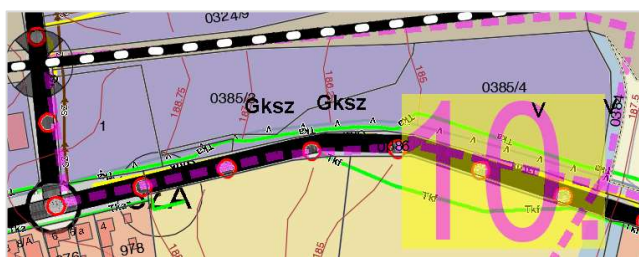


Tervezett állapot

10. „Westernváros” – a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti területen egy egységes, kialakult területhasználat található, ezért célszerű egy övezetbe sorolni (kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet, Gksz+Mko-ból egységes Gksz -> új beépítésre szánt terület kijelölés)



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

11. Sportpálya – a hatályos terven a császári focipálya az iparzóna része, célszerű a sportpályát leválasztani a szomszédos iparterületekről; zöldterület – közpark (Zkp) besorolást kap.



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

12. A vízgazdálkodási területek kibővültek (halgazdálkodás folyik a területen), illetve az iparterület határa is kissé módosult.

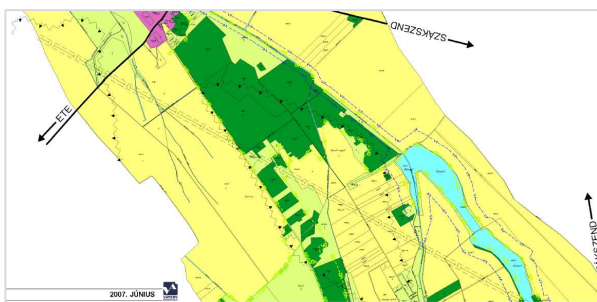


Hatályos területhasználat

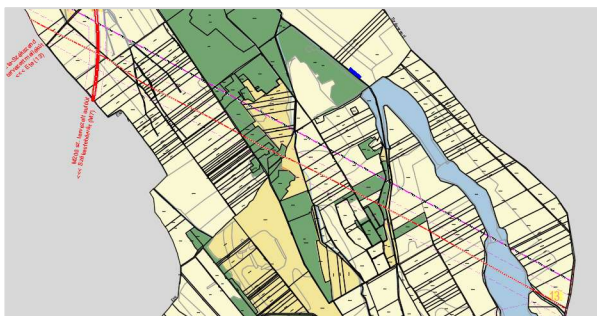


Tervezett állapot

13. A magasabbrendű területrendezési tervek tartalmazzák a nagysebességű vasút nyomvonalát, amely Császár esetében a belterülettől északra, a meglévő nagyfeszültségű elektromos távvezetékkel párhuzamosan halad, ez került feltüntetésre.

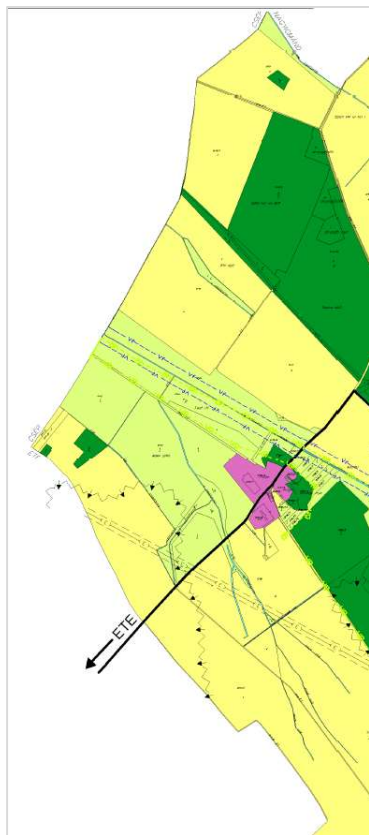


Hatályos területhasználat

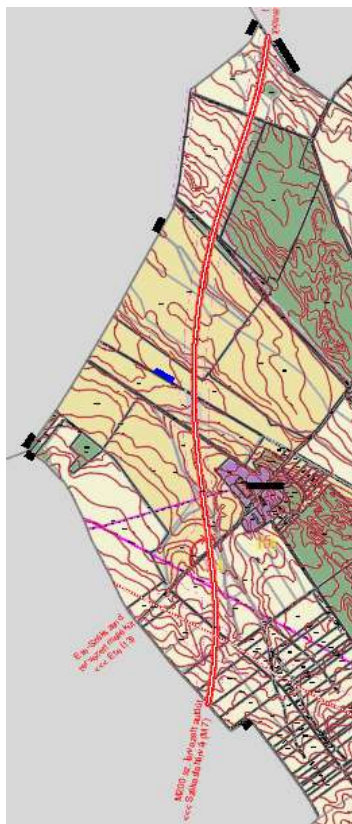


Tervezett állapot

14. M200 sz. autót – az UVATERV Zrt. által tervezett és tőlük kapott adatszolgáltatás alapján a tervező beillesztette a nyomvonalat – külön eljárás keretében kerül tényleges beillesztésre a tervekbe!

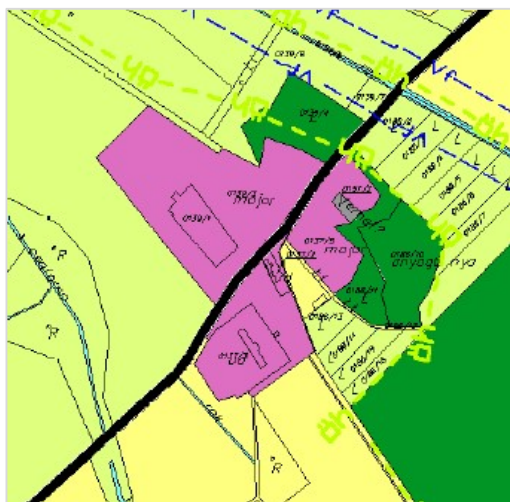


Hatályos területhasználat

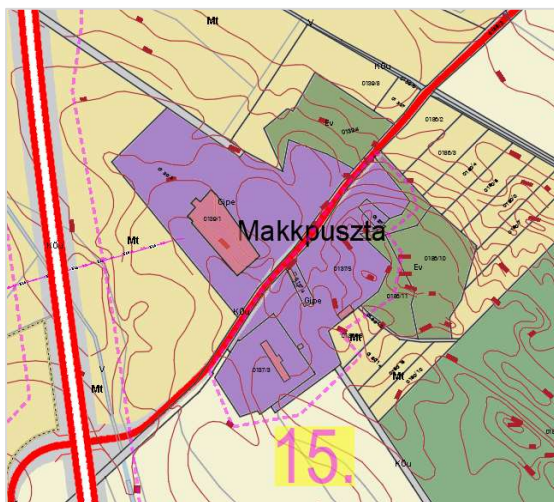


Tervezett állapot

15. Makkpuszta – két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül (Mko-ból Gipe -> új beépítésre szánt terület kijelölés)

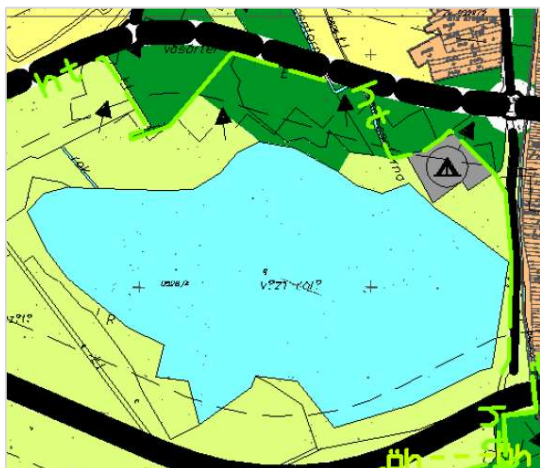


Hatályos területhasználat

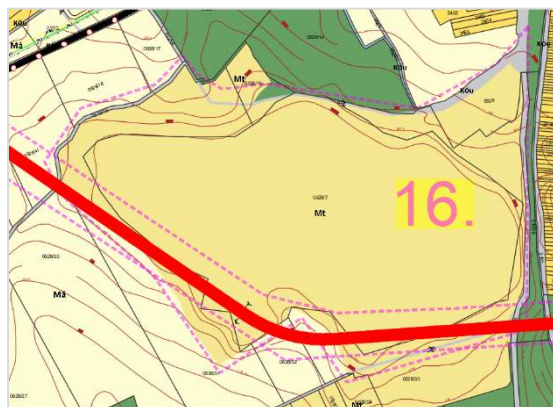


Tervezett állapot

16. Mező-tó és környéke: a Mező-tóban állandóan és időszakosan sincs víz, ezért nem célszerű a vízgazdálkodási terület (V, Vg) besorolásban tartani; tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe (Mt) fog tartozni, ezzel együtt a közelben lévő, a hatályos szerkezeti terven „Ökotábor”-ként szereplő terület közhasználatú építményi (Ki) övezetből visszaminősül tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetté (Mt, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület).



Hatályos területhasználat



Tervezett állapot

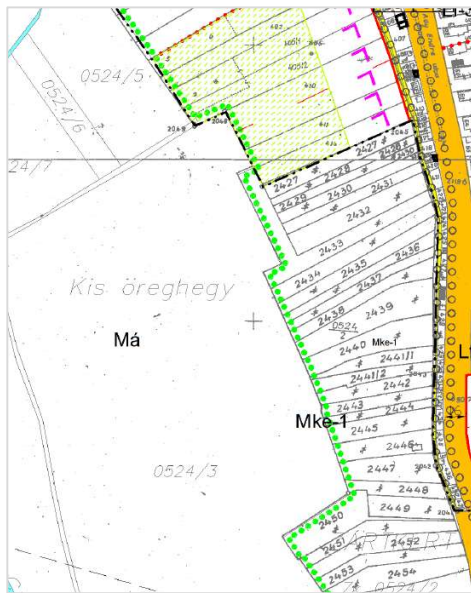
17. Ady Endre utcai új zöldterület közpark (Zkp) – Méptv. „8. § (1) A zöldterület övezet nagysága (...) b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

Ezt az előírást a hatályos terv nem teljesítette, ezért az új településtervben szükséges új zöldterületet kijelölni, a tervező azt vizsgálta, hogy hol vannak olyan nagyobb összefüggő területek, amelyek a belterülettel határosak és önkormányzati tulajdonúak, azért esett a választás az Ady Endre utcai területre, mert ezeknek a feltételeknek megfelel.

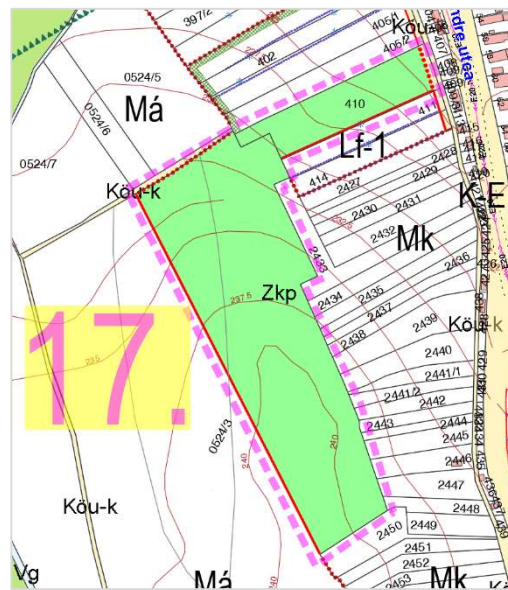
A Földhivatal tájékoztatása szerint Császár község törzskönyve alapján a település külterületén a 2-es, 3-as és 4-es minőségi osztályú szántó művelési ágú területek átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, más célú hasznosításuk nem javasolt.

Az érintett Császár 0524/3 hrsz-ú szántó művelési ágú földrészlet három minőségi osztályra oszlik, 4-esre, 5-ösre és 7-esre. A zöldterület kijelöléssel a 4-es minőségi osztályú részt nem érinti a településterv, csak az átlagosnál rosszabb 5-ös és 7-es minőségi osztályt, tehát a Földhivatal javaslatával szemben nem ellentétes a módosítási szándék.

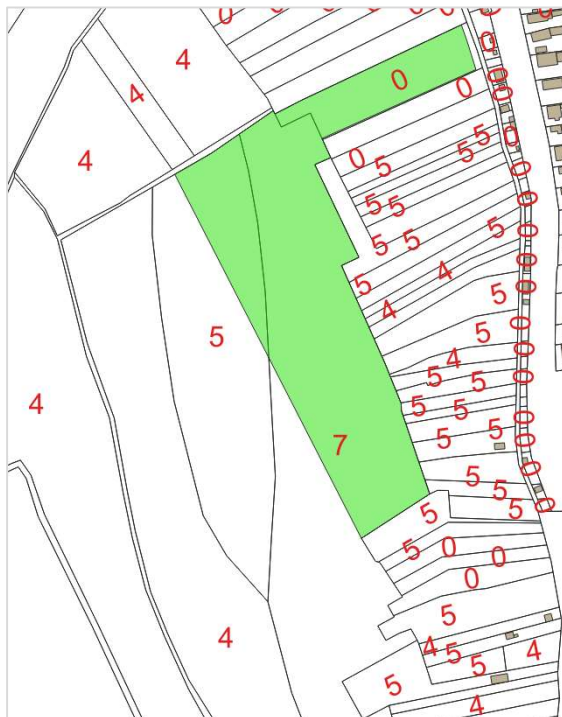
A későbbiekben ez a terület jól jöhet, mint potenciális zöldterületi fejlesztés.



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás



Fent látható, hogy az új zöldterület kijelölés nem érinti a 4-es, átlagosnál jobb minőségi osztályú szántóterületet (forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

18. „Telek be nem építhető része” jelölések törlése a telkek hátsókertjeiből – az önkormányzat nem szeretné korlátozni a hátsókerti beépítést, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek között ehelyett és a kötelező fásítás pöttysora helyett 5 m széles kötelező fásítás sraffozás kerül feljelölésre.

Csak telek nem építhető része jelölés törlésével érintett (belső) tömbök:

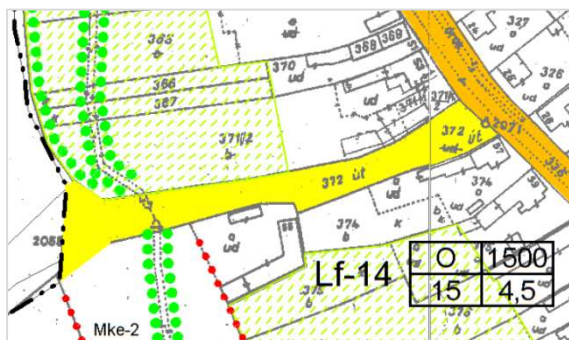
- Kossuth L. utca – Petőfi S. utca – Váczi M. utca – Iskola köz által határolt tömb (Lf, Vt),
- Váczi M. utca – Petőfi S. utca – Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Bajcsy-Zsilinszky E. utca – Petőfi S. utca – Császáz 636 hrsz-ú út - Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Rákóczi F. utca - Petőfi S. utca - Széchenyi I. utca által határolt tömb (Lf),
- Ady E. utca – Homokhegyi út - Széchenyi I. utca által határolt tömbök (Lf).

Telek nem építhető része jelölés törlésével és kötelező fásítás átrajzolásával/törlésével érintett (külső) tömbök:

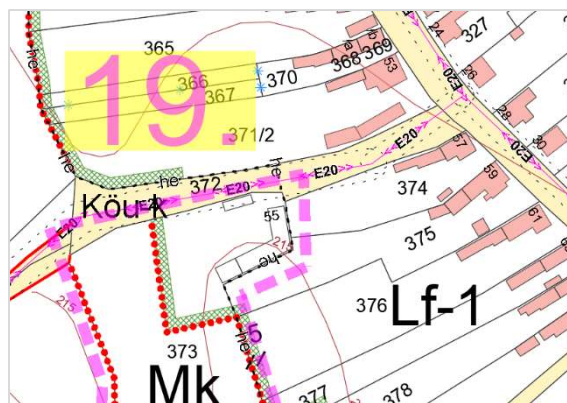
- Kisfaludy utcától – Kossuth L. utcától északra fekvő telkek (Lf, Vt),
- Ady E. utcától nyugatra fekvő telkek (Lf, Mk),
- Széchenyi I. utca és erdőterület közötti lakótelkek (Lf),
- Petőfi S. utcától keletre és a Kossuth L. utcától délre fekvő telkek (Lf, Mk).

Ez a fő változás túl sok tömböt érint, ezért nem került külön lehatárolásra, illetve a többi fő változással is részben átfedésben van, a tervező úgy ítélte meg, hogy megtevesztő lenne a sok egymást fedő jelölés.

19. Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császáz 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület (Mke, új jelölése Mk). Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijebb tolódik (Mke-ből Lf).



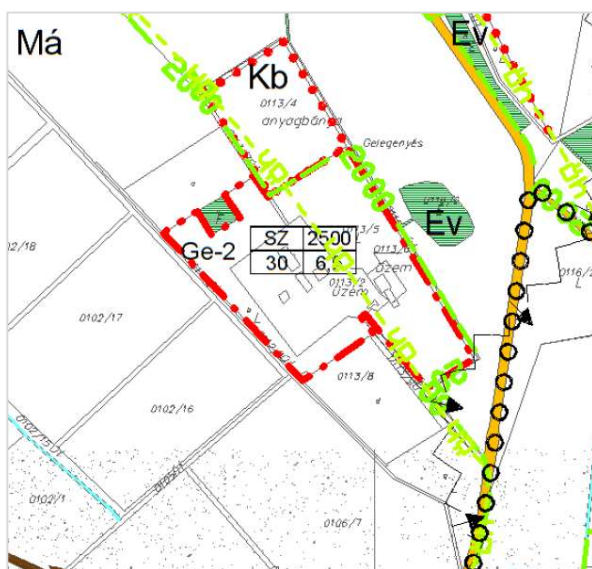
Hatályos szabályozás



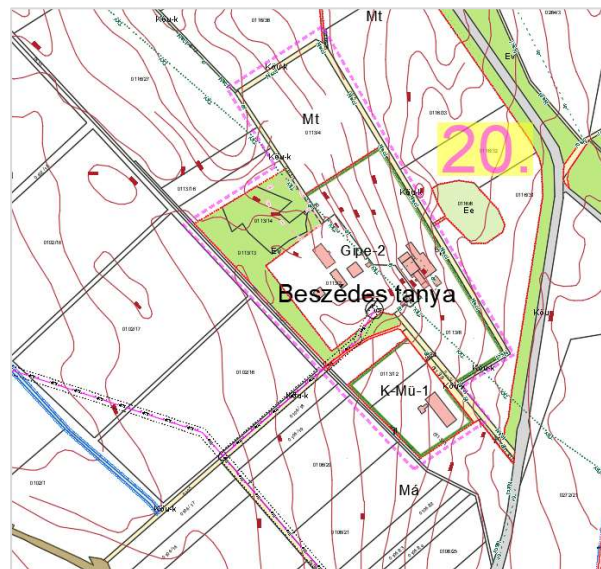
Tervezett szabályozás

20. A Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része, illetve a Császár 0113/12 hrsz-ú földrészlet egésze általános mezőgazdasági övezetből (Má) különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü) kerül átsorolásra. Célszerű a bevezető út szabályozási szélességének bővítése (a Császár 0113/9 hrsz-ú földrészlet egésze, illetve a Császár 0113/11 hrsz-ú földrészlet egy része közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (Köu-k) besorolást kap) és célszerű a telken belüli fásítás feljelölése. Az új beépítésre szánt terület kijelölés miatt szükséges máshol a már kijelölt beépítésre szánt területekből visszavonni; a közeli, ugyanahhoz a tulajdonosi körhöz tartozó Császár 0113/13 és 0113/14 hrsz-ú földrészlet egy része egyéb gazdasági terület (Ge) besorolásból visszaminősül védelmi célú erdőterületté (Ev).

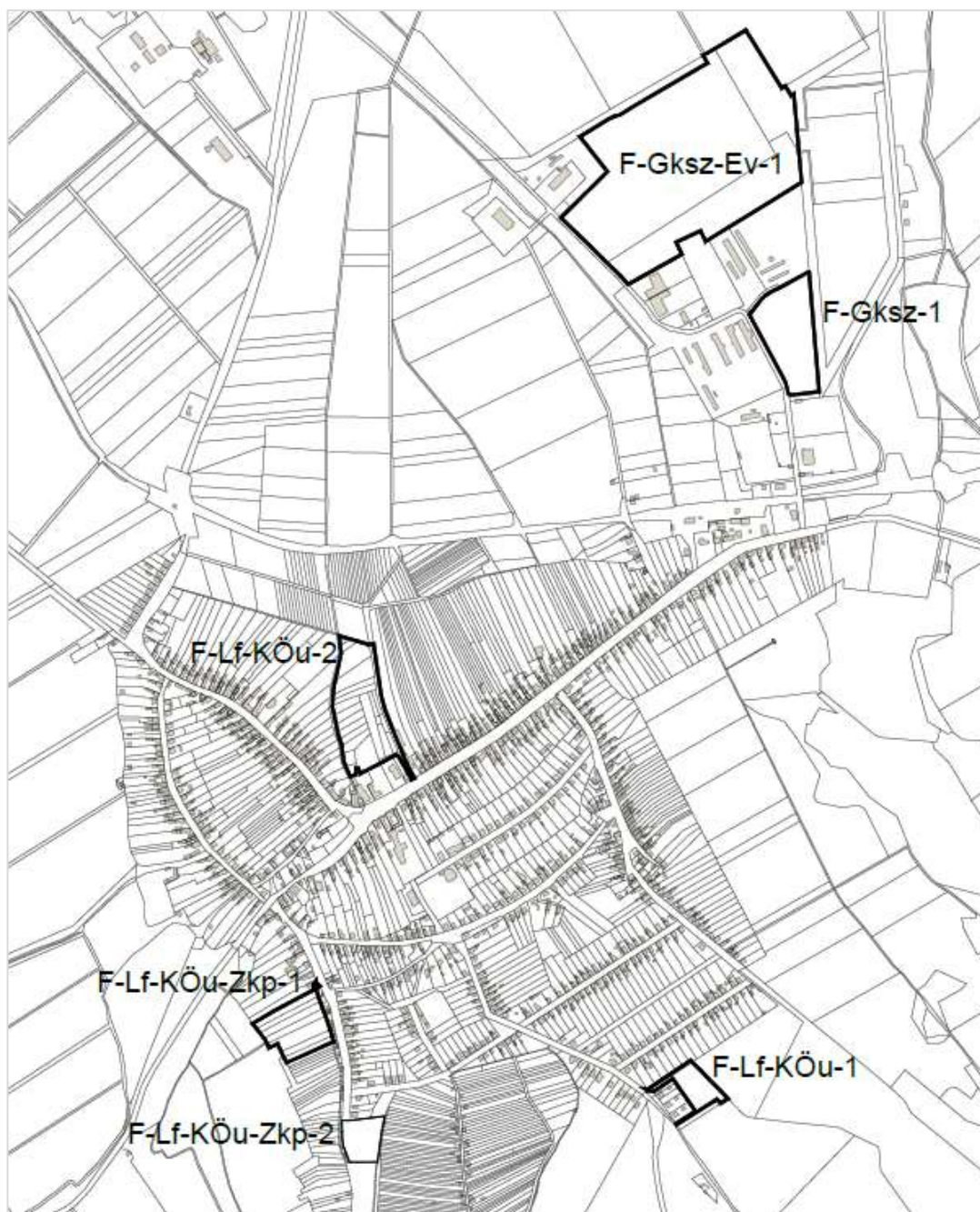
A terület szomszédságában volt a "Császár I. (Gelegenyés) - homok" nevű bánya, amely az előző rendezési tervekészítés óta eltelt idő közben bezárt. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály PE/V/1148-18/2021 ügyiratszámú határozatában ezt írta: „A Bányafelügyelet (...) tájrendezés céljaként a külön deponált talajtakaró visszatöltését követő füvesítés után legelő kialakítását, és a földterületi ingatlanok gyepterületként történő visszahelyezését határozza meg.” Ez alapján a terület (Császár 0113/4 hrsz-ú földrészlet) különleges bányászati övezet (Kb) helyett tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet (Mt) besorolást kap.



Hatályos szabályozás



Tervezett szabályozás



Fejlesztési akcióterület jele	Fejlesztési akcióterület megnevezése
F-Lf-KÖu-Zkp-1	Ady Endre utcai pincesor mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-Zkp-2	Ady Endre utca folytatásánál lévő tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-1	Erdősor út mögötti tervezett lakóterület
F-Lf-KÖu-2	Római katolikus templom mögötti tervezett lakóterület
F-Gksz-1	Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület I.
F-Gksz-Ev-1	Vasúti területtől északra fekvő tervezett gazdasági terület II.

A fejlesztési akcióterületek alapvetően azokon a helyeken kerültek kijelölésre, amelyek a hatályos (felülvizsgálat előtti) tervben tervezett lakó – és gazdasági területként szerepeltek, ugyanakkor még nem épültek be.

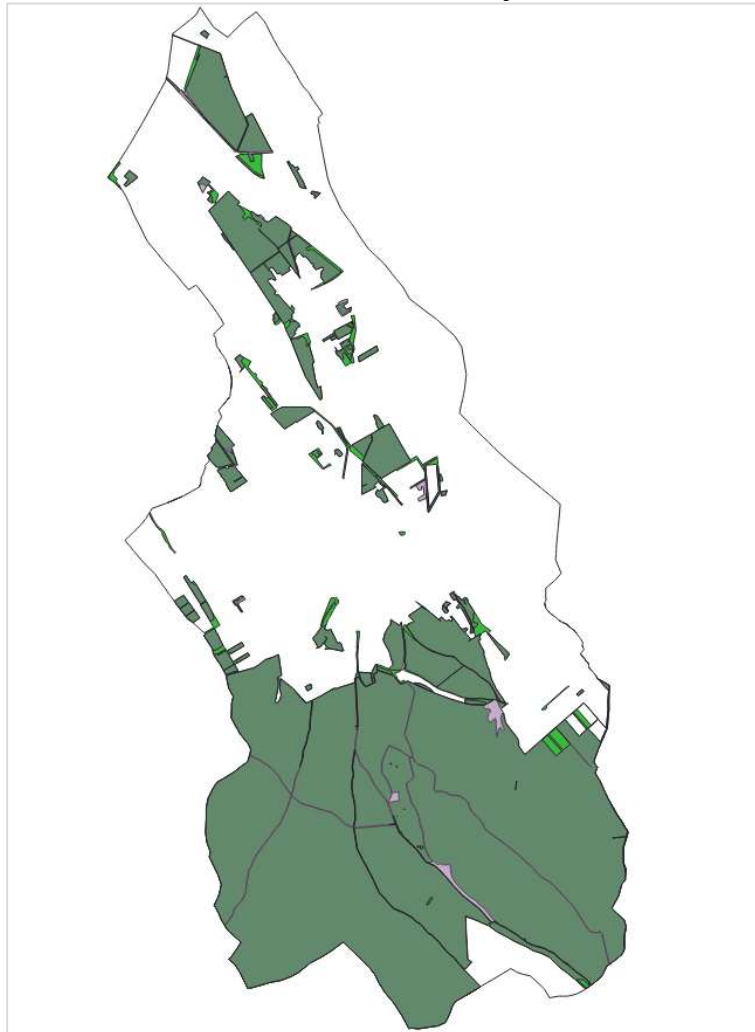
Felülvizsgálat előtti terv övezetei		Településterv övezetei	
<u>Beépítésre szánt területek</u>			
Betűkód	Megnevezés	Betűkód	Megnevezés
Lf	falusias lakó építési övezet	Lf	falusias lakóterület
Vt	településközponti vegyes építési övezet	Vt	településközponti vegyes terület
Vk	központi vegyes építési övezet	Kivezetésre került, Vt területté minősült át	
Gk	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Ge	egyéb gazdasági terület	Gipe	egyéb ipari gazdasági terület
Ki	közhasználatú építményi építési övezet	Kivezetésre került, Vt, K-E, Lf területté minősült át, illetve áthelyezésre került a beépítésre nem szánt területek közé (Kb-T)	
Kb	bányászati övezet	Megszűnt a bánya, a terület átkerült Mt övezetbe	
Nem létezett ilyen övezet (Ki övezetben volt)		K-E	Különleges egyéb (pince) terület
Nem létezett ilyen övezet (Má övezetben volt)		K-Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Felülvizsgálat előtti terv övezetei		Településterv övezetei	
<u>Beépítésre nem szánt területek</u>			
Betűkód	Megnevezés	Betűkód	Megnevezés
Z	közpark övezet	Zkp	zöldterület - közpark
Ev	védelmi rendeltetésű erdő övezet	Ev	védelmi célú erdőterület
Eg	gazdasági rendeltetésű erdő övezet	Ee	egyéb erdőterület
Ee	egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdő övezet		
Mke	kertes mezőgazdasági övezet	Mk	kertes mezőgazdasági terület
Má	általános mezőgazdasági övezet	Má	általános mezőgazdasági terület
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet	Mt	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (nem teljes az átfedés)
KÖu	általános (közúti) közlekedési övezet	KÖu	Közúti közlekedési terület - főhálózat
		KÖu-k	Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út
KÖv	vasúti közlekedési övezet	KÖe	Egyéb közlekedési terület
VG1	felszíni vizek vízgazdálkodási övezete	Vg, Közm	Vízgazdálkodási övezet, közműelhelyezési terület
VG2	vízbeszerzés vízgazdálkodási övezete		
Nem létezett ilyen övezet (Ki övezetben volt)		Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt temető terület

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ szerint az **erdők övezetébe** tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Császár közigazgatási területén ez az alábbiak szerint teljesül:



sötétzöld kitöltés: erdők övezetének része és a településtervben erdőnek jelölt területek (átfedés)

világosabb zöld kitöltés: csak a településtervben erdőnek jelölt területek, az erdők övezetének nem része

lila kitöltés: csak az erdők övezetének része, a településtervben erdőterülettől eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)

A fenti ábrán látható, hogy a vármegyei terv erdők övezete nagyrészt teljesül a településtervben. A déli részen a nagyobb eltéréseket az adja, hogy az erdőterületek között vannak tisztások, legelők (Mt területek), amelyek valójában nem erdők.

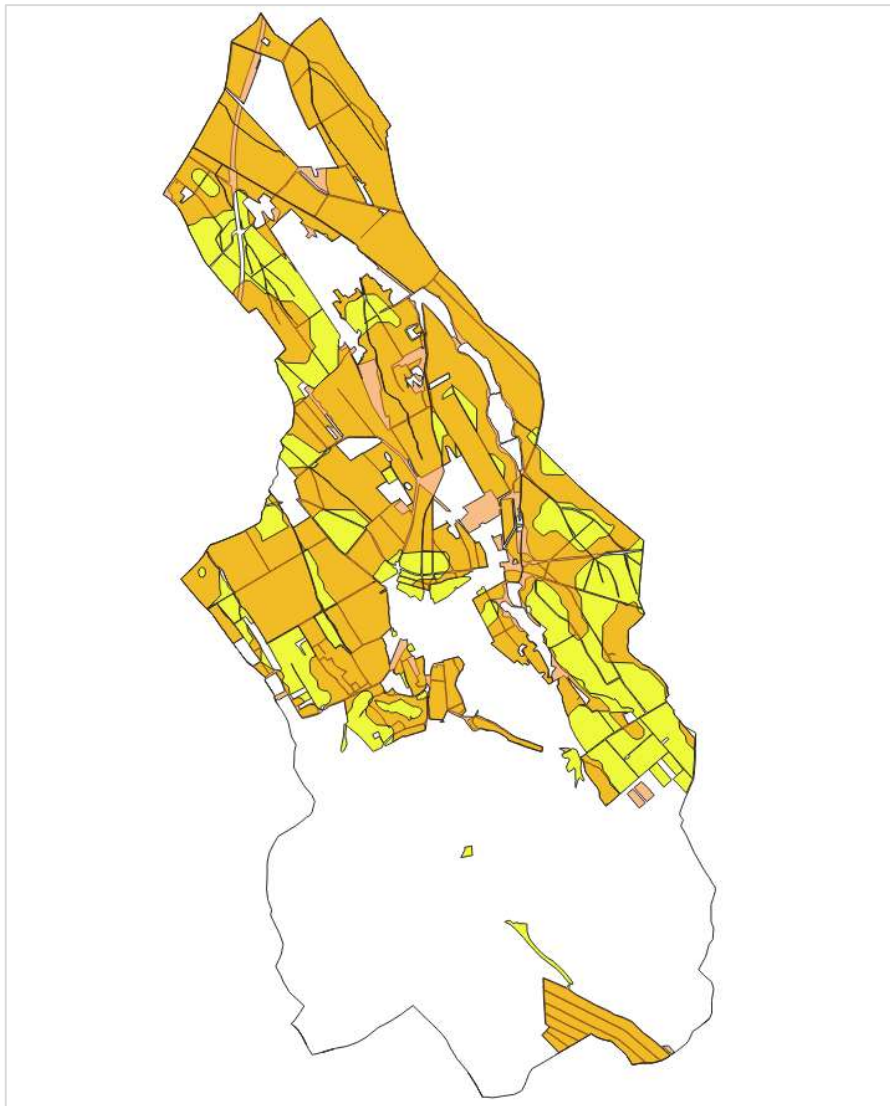
Császár közigazgatási területén a vármegyei területrendezési tervben kijelölt erdők övezete összesen 3050,41 ha, a településtervben az átfedés 3005,48 ha nagyságú. **Az előírt területek több, mint 95%-a (98,53 %) erdőterület övezetben szerepel a tervben, tehát megfelel.**

Mezőgazdasági térség

Az OTTrT 11.§ b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján Császár közigazgatási területén 2522,31 ha mezőgazdasági térséget jelöl az OTTrT.

A településtervben is mezőgazdasági területként jelölt mezőgazdasági térség területe összesen: 2271,59 ha, tehát **90,06 %-ban teljesül → megfelel!**



narancssárga kitöltés: a mezőgazdasági térség része és a településtervben mezőgazdasági övezetként jelölt területek (átfedés)

citromsárga kitöltés: csak a településtervben mezőgazdasági övezetként jelölt területek, a mezőgazdasági térségnek nem része

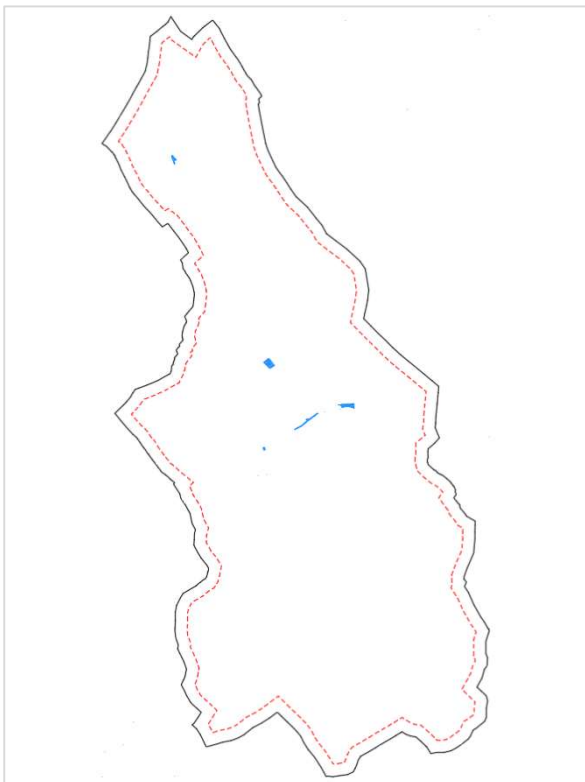
barack kitöltés: a mezőgazdasági térség része, de a településtervben mezőgazdasági övezettől eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)

Mezőgazdasági térségben nem került kijelölésre vegyes terület (nagyvárosias lakóterület az egész közigazgatási területen belül nem található).

Megfelelés igazolása a 12., 13., 25-26., 28. §-sal (5., 10., 15., 19. 20. sz. fő változás)

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Az 5. és 19. fő változás ~ 2 000 m-re, a 10. és 20. fő változás ~ 1 500 m-re, a 15. fő változás ~ 1 000 m-re fekszik a közigazgatási határtól. – **Teljesül!**



Új beépítésre szánt területek kékkel jelölve, illetve a közigazgatási határtól mért 250 m-es vonal piros szaggatott vonallal jelölve

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt terület kijelölések nem érintenek se zöldterületet, se erdőterületet. – **Nem releváns!**

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

- a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy*

természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Lásd a következő oldalon a táblázatot!

Beépítésre nem szántból <u>új beépítésre szánt</u> területek			Beépítésre szántból beépítésre nem szánt területek, <u>csereterületek</u>		
Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)	Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)
5. fő változás (Kossuth L. utcai telkek)	Mk ---> Lf	3 385	6. fő változás (vasút menti kijelölt lakóterület)	Lf ---> Ev	3 912
10. fő változás („Westernváros”)	Mko ---> Gksz	16 549	7. fő változás (közösségi ház melletti terület)	Vk+Ki ---> Zkp	5 474
15. fő változás (Makpusztai gazdasági terület)	Mko ---> Gipe	4 814	11. fő változás (császári focipálya)	Ge ---> Zkp	13 363
19. fő változás (Császár 373 hrsz.)	Mke ---> Lf	1 262	16. fő változás (Mező-tó mentén kijelölt „Ökotábor”)	Ki---> Mt	6 910
20. fő változás (Beszédes tanyánál különleges terület kijelölés)	Má ---> K-Mü	20 691	17. fő változás (Ady E. utcai kijelölt lakóterület)	Lf ---> Zkp	4 052
			20. fő változás (Beszédes tanyánál gazdasági terület visszaminősítés)	Ge ---> Ev	25 603
	Σ	46 701		Σ	59 314
Ennyivel több a csereterületek nagysága, mint az új beépítésre szánt területek nagysága:		+ 12 613	<u>Megfelel!</u>		

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Az a) pont szerinti csereterületek rendelkezésre állnak. – **Nem releváns!**

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

hrsz	kozter_nev	obj_fels	szeztorkod	tulajdon	kivett
0321/2	NULL	BC02	53	Önkormányzatok területe	sporttelep
410	NULL	BD01	53	Önkormányzatok területe	beépítetlen terület
769	NULL	BC01	53	Önkormányzatok területe	kultúrház

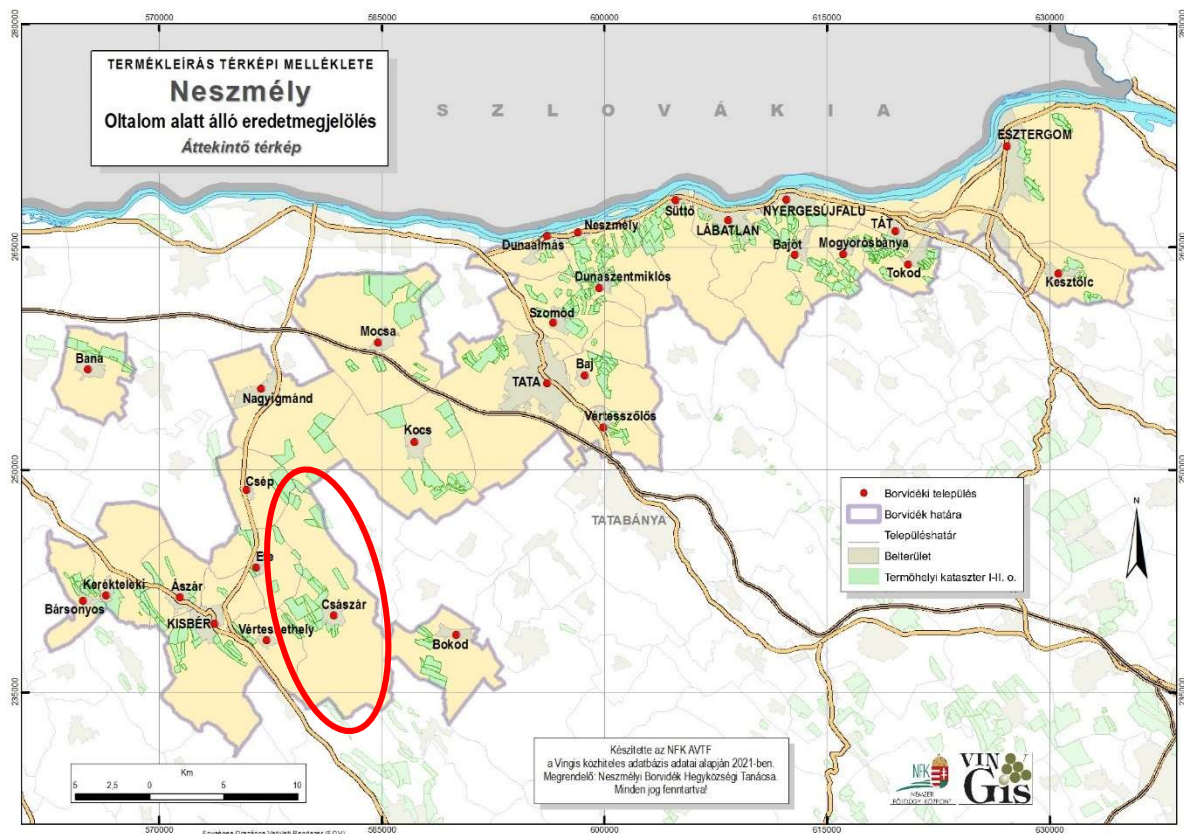
(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás)

A kijelölt zöldterületek (Császár 410, 769, 0321/2 hrsz-ú földrészletek) Császár Község Önkormányzatának tulajdonában állnak. – **Teljesül!**

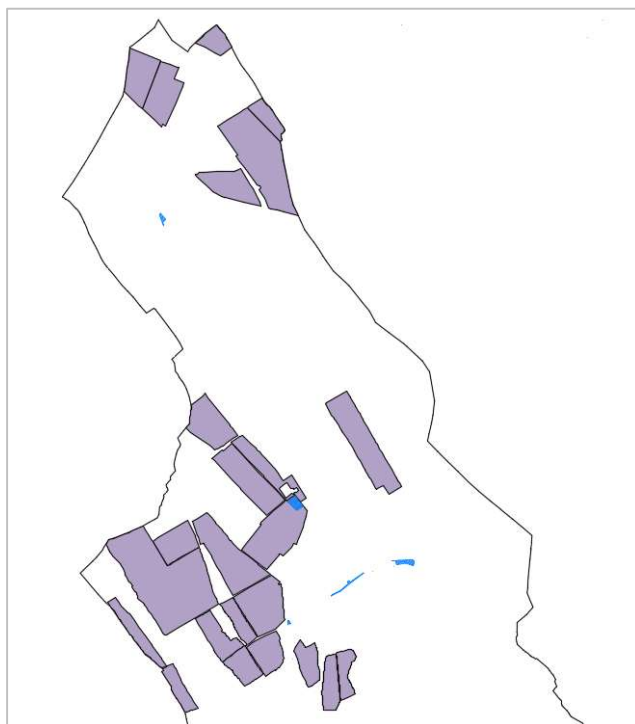
„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

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

Az új beépítésre szánt területek a 20. fő változás esetén érintik a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeket, a többi terület nem érintett, illetve az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeket egyik sem érinti. – A 20. fő változásnál a kijelölés különleges mezőgazdasági üzemi terület, amely a törvény szerint megengedett besorolás. – **Megfelel!**

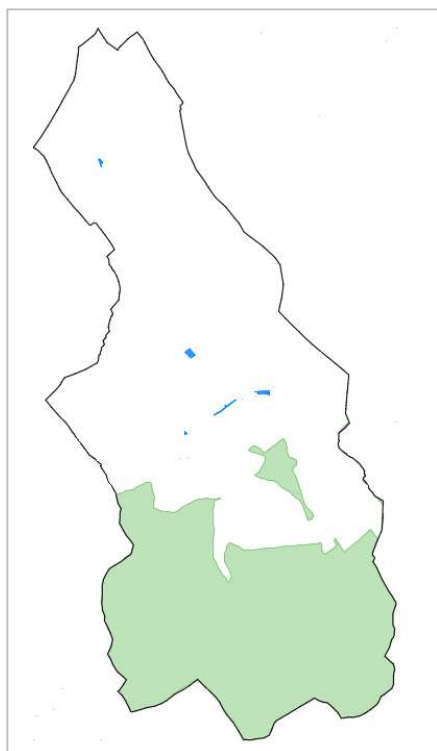


1



Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területei (lila) és az új beépítésre szánt területek (kék) viszonya

¹ Forrás: https://vingis.hu/sites/default/files/eredetvedelem/terkep/2024-01/2801_neszmely_oem.jpg



„25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

Az új beépítésre szánt területek nem érintik az ökológiai hálózat magterületének övezetét. – **Nem releváns!**

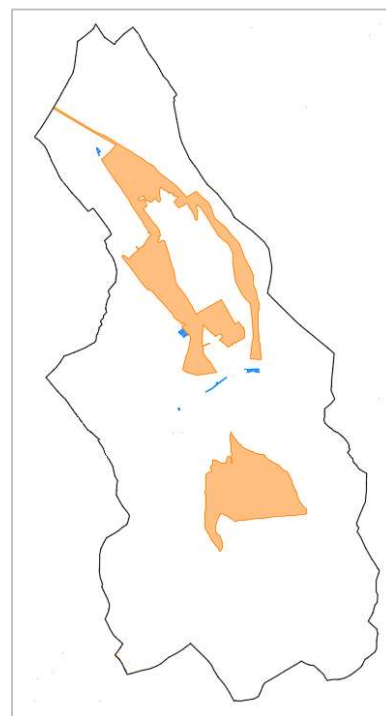
Az ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld) és az új beépítésre szánt területek (kék) viszonya

„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

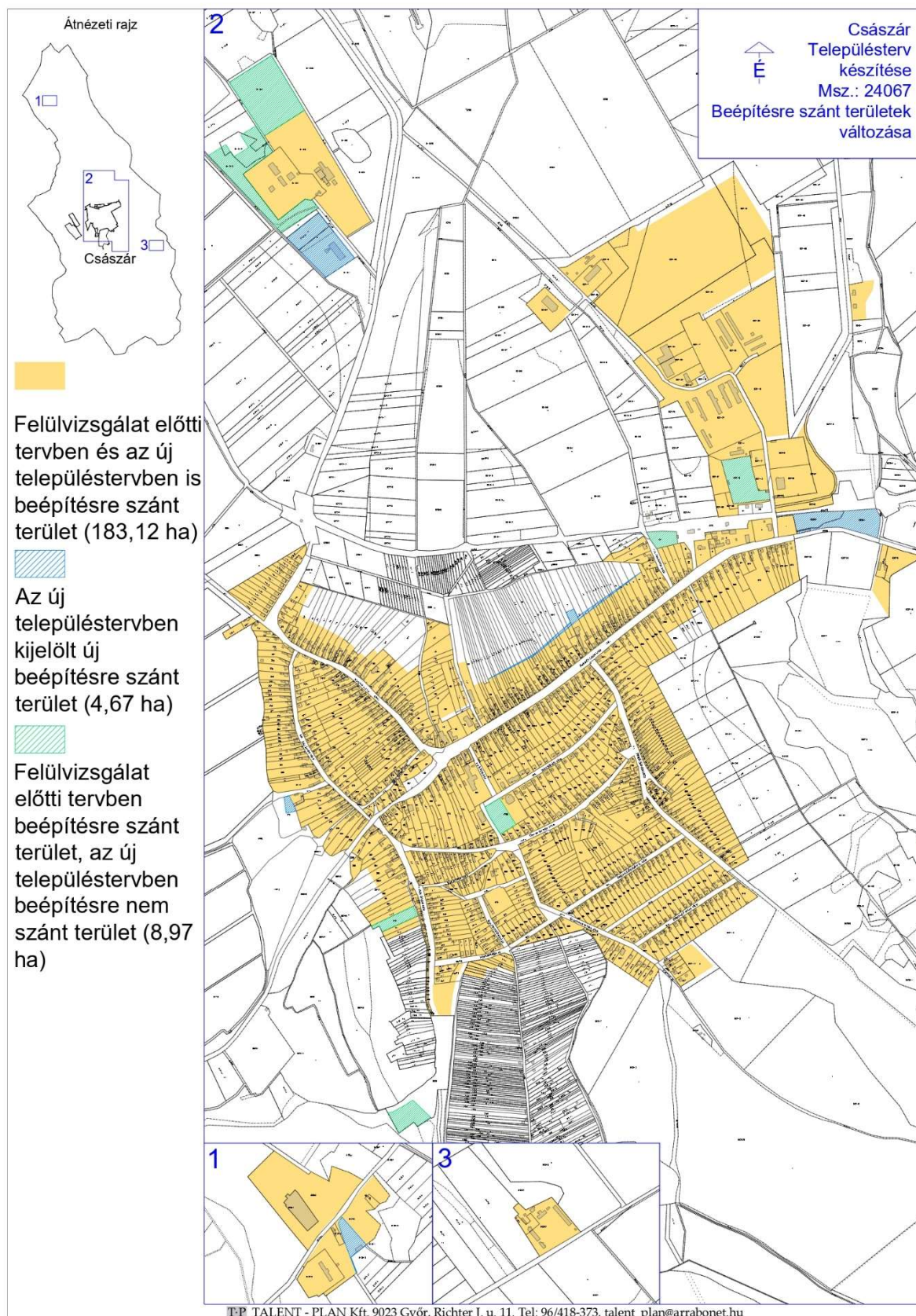
Az új beépítésre szánt területek nem érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét. – **Nem releváns!**

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancs) és az új beépítésre szánt területek (kék) viszonya



„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

Császárs közigazgatási területén belül nincs olyan földrészlet, amely a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett lenne. – **Nem releváns!**



Nagyobb területű beépítésre szánt területet von vissza az önkormányzat, mint amennyit újként kijelöl a településtervben. → Összességében nem nő a beépítésre szánt területek nagysága.

Méptv. igazolás

a Méptv. 8.§ (3) bekezdés alapján

„7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

Beépítésre nem szántból új beépítésre szánt területek			Beépítésre szántból beépítésre nem szánt területek, csereterületek		
Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)	Sorszám, helyszín	Besorolás változása	méret (m ²)
5. fő változás (Kossuth L. utcai telkek)	Mk ---> Lf	3 385	6. fő változás (vasút menti kijelölt lakóterület)	Lf ---> Ev	3 912
10. fő változás („Westernváros”)	Mko ---> Gksz	16 549	7. fő változás (közösségi ház melletti terület)	Vk+Ki ---> Zkp	5 474
15. fő változás (Makkpusztai gazdasági terület)	Mko ---> Gipe	4 814	11. fő változás (császári foci pályára)	Ge ---> Zkp	13 363
19. fő változás (Császár 373 hrsz.)	Mke ---> Lf	1 262	16. fő változás (Mező-tó mentén kijelölt „Ökotábor”)	Ki ---> Mt	6 910
20. fő változás (Beszédes tanyánál különleges terület kijelölés)	Má ---> K-Mü	20 691	17. fő változás (Ady E. utcai kijelölt lakóterület)	Lf ---> Zkp	4 052
			20. fő változás (Beszédes tanyánál gazdasági terület visszaminősítés)	Ge ---> Ev	25 603
	Σ	46 701		Σ	59 314
Ennyivel több a csereterületek nagysága, mint az új beépítésre szánt területek nagysága:		+ 12 613	Megfelel!		

A kijelölt zöldterületek alkalmasak a közparki funkciók ellátására. A közösségi ház melletti területen már jelenleg is van egy sétány és egy játszótér (7. fő változás), a 11. fő változás területén található a császári foci pályára, a 17. fő változás új közparki kijelölés, a terület alkalmas a közparki funkció ellátására. – **Összességében teljesül!**

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

a) ponthoz: A településterv készítése során a zöldterület övezetek nagysága összességében növekedett; a hatályos rendezési tervben a zöldterület övezetek nagysága összesen 9 730 m², az új településtervben a zöldterület övezetek nagysága összesen 56 493 m². – **Teljesül!**

b) ponthoz: A településterv összes beépítésre szánt területe 1 877 950 m², ennek a 3 %-a 56 338 m², ennél több a zöldterület övezetek nagysága; 56 493 m². – **Teljesül!**

„8. § (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

a) ponthoz: az 5. és 19. fő változás érintett, meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik. – **Teljesül!**

b) ponthoz: a szomszédos települések beépítésre szánt területei több kilométerre találhatók (legközelebbi is ~ 2 km-re), ezt az új beépítésre szánt terület kijelölések nem befolyásolják. – **Megfelel!**

c) ponthoz: Császár közigazgatási területen belül nincs barnamezős terület. – **Nem releváns!**

„8. § (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

a) ponthoz: **Lásd az előző pontokban!**

b) ponthoz:

Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
változás száma	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	változás száma	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
-	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	-	(ha)	(általános használat rövidítése)	(általános használat rövidítése)	(BIA számított értéke)	(BIA számított értékének egyenlege)
5.	0,34	Mke	Lf	-0,88	6.	0,39	Lf	Ev	2,57	
10.	1,65	Mko	Gks	-5,45	11.	1,34	Ge	Zkp	7,5	
15.	0,48	Mko	Gipe	-1,58	20. (egy része)	0,51	Ge	Ev	4,39	
19.	0,13	Mke	Lf	-0,34						
20.	2,07	Má	K-Mü	-6,21						
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege										0

A település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. – **Teljesül!**

c) ponthoz: az 5. és 19. fő változás érintett, meglévő falusias lakóterülethez csatlakoznak, tulajdonképpen övezethatár elmozdításáról szólnak. – **Teljesül!**

d) ponthoz:

5. fő változás: A Kossuth Lajos utca északi felén fekvő teleksor mélysége 200-400 m, amelyből falusias lakóterületbe (Lf) 100-200 m-es sáv tartozik. A cél az, hogy ez a sáv szélesedjen azért, hogy a hátsókertben a melléképületek kellő nagyságban elhelyezhetők legyenek.

10. fő változás: a vasúti övezet és a Kossuth L. utca közötti területen egy egységes, kialakult területhasználat található, az a cél, hogy a terület egységes övezetbe kerüljön.

15. fő változás: A makkpusztai két gazdasági területből áll, amelyet középen szétválaszt az Ete-Szákszend közötti tervezett településközi út (jelenleg földút). A délkeleti részen a hatályos terv szerint eléggé belemetsz a mezőgazdasági terület, ez korrigálásra kerül a telekhatárokhöz igazítva.

19. fő változás: Az Ady Endre utcából nyílik egy út a külterület felé, e mentén helyezkedik el a Császár 373 hrsz-ú földrészlet, amelynek a hatályos tervben a belterület felé eső része falusias lakóterület (Lf), a többi része kertes mezőgazdasági terület. Egy konkrét telekalakítási szándék miatt az övezethatár kissé kijebb tolódik.

20. fő változás: Beszédes tanyán konkrét építési beruházás (magtár építés) miatt szükséges az átsorolás, kedvező fekvésű, jól megközelíthető helyen, ezzel együtt a szabálytalan alakú,

részben beerdősült, ezáltal építésre kevésbé alkalmas szomszédos területek visszaminősülnek, azaz a beépítésre szánt területek helyet cserélnek.

Az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett fő változások **helyhez kötött beruházásokhoz kapcsolódnak, máshol nem megvalósíthatók.**

e) ponthoz:

Lásd a Méptv. igazolás előtti oldalakon!

9. A biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Császárs teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték számítás

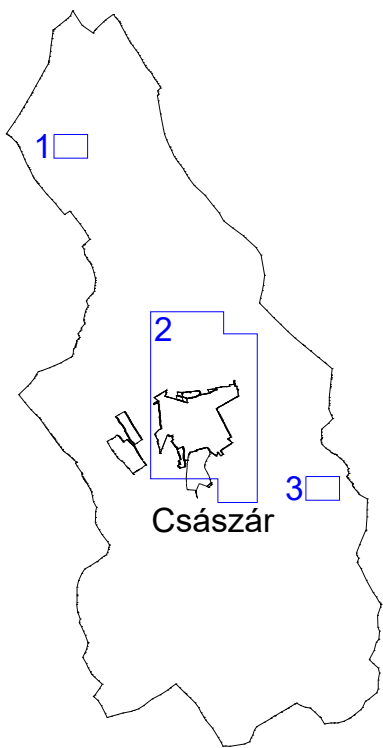
Általános használat típusa	Értékműtató	Felülvizsgálat előtti	Felülvizsgálat előtti	Felülvizsgálat utáni	Felülvizsgálat utáni
		Terület	BIA	Terület	BIA
		hektár	érték	hektár	érték
Falusias lakóterület (Lf)	2,4	111,14	266,736	113,12	271,488
Településközponti vegyes terület (Vt)	0,5	4,55	2,275	8,49	4,245
Központi vegyes terület (Vk)	0,5	2,48	1,24	0	0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk, Gksz)	0,4	27,14	10,856	28,79	11,516
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge, Gipe)	0,4	36,99	14,796	36,13	14,452
Különleges közhasználatú építmenyi építési övezet (Ki)	1,5	9,43	14,145	0	0
Különleges bánya terület (Kb)	0,1	3,04	0,304	0	0
Különleges egyéb (pince) terület (K-E)	1,5	0	0	0,34	0,51
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű)	0,7	0	0	2,07	1,449
Zöldterület - közpark 3 ha felett (Z, Zkp)	8	0,97	7,76	5,6	44,8
Egyéb és védelmi erdőterület (Eg, Ee, Ev)	9	2937,15	26434,35	3087,17	27784,53
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	2563,49	9484,913	2441,66	9034,142
Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mko, Mt)	5	667,46	3337,3	627,76	3138,8
Kertes mezőgazdasági terület (Mke, Mk)	5	112,69	563,45	112,22	561,1
Vízgazdálkodási terület (Vg)	7	121,45	850,15	128,01	896,07
Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T)	3,2	0	0	6,41	20,512
Közelkedési, közmű terület (Köu, Köu-k, Köe, Közm)	0,5	183,02	91,51	183,23	91,615
Összesen		6781	41079,79	6781	41875,23

Biológiai aktivitásérték változás:		+	795,444
------------------------------------	--	---	---------

Ez a számítás csak és kizárólag az alátámasztó javaslat része, és nem egyezik meg a HÉSZ 6. sz. mellékletével, amely az új beépítésre szánt területeket és a biológiai aktivitás fenntartására szolgáló területeket tartalmazza. A későbbi településtervezési módosításoknál a fenti táblázat eredményeként létrejött növekmény nem kerül beszámításra, azoknál csak és kizárólag a HÉSZ 6. sz. (lenullázott) melléklete lesz a mérvadó és szükség esetén módosítandó melléklet, amennyiben újabb beépítésre szánt terület kerülne kijelölésre.

Az új beépítésre szánt területekhez kapcsolódó számítást lásd: Méptv. igazolás és HÉSZ 6. melléklet!

Átnézeti rajz



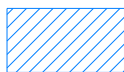
2



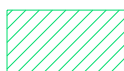
Császár
Településterv
készítése
Msz.: 24067
Beépítésre szánt területek
változása



Felülvizsgálat előtti
tervben és az új
településtervben is
beépítésre szánt
terület (183,12 ha)



Az új
településtervben
kijelölt új
beépítésre szánt
terület (4,67 ha)



Felülvizsgálat
előtti tervben
beépítésre szánt
terület, az új
településtervben
beépítésre nem
szánt terület (8,97
ha)

1

3

Településrendezési terv Energetikai és hírközlési munkarész

Császár Község Önkormányzata

Aláírólap

Császár településrendezési terv felülvizsgálata – Energetikai és hírközlési munkarész

Megrendelő: Császár Község Önkormányzata
2858 Császár, Kisfaludy u. 5.

Tervező cég: Talent-Plan Kft.
9023 Győr, Richter J. u. 11.

Szaktervező: Szakács Levente e.v.
9083 Écs, Tó u. 5.



.....
Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371

Écs, 2025.

Munkaszám: 2025-003

1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

1.1 Villamosenergia ellátás

Császártér területének villamosenergia ellátása a Kisigmánd 132/22 kV-os transzformátorállomásból induló „CSÁSZÁR” elnevezésű 22 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti transzformátorállomások látják el.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- Kisbér 132/22 kV-os alállomás „TÁRKÁNY-ÁSZÁR” 22 kV-os gerincvezeték az 86-22 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül
- Bánhida 132/35/22 kV-os alállomás „TAGYOS” 22 kV-os gerincvezeték a 86-27 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül

A településen húzódik keresztül az országos villamosenergia alap elosztóhálózat nagyfeszültségű (220 kV) távvezetése is, a lakott területtől távol, ÉNY-DK-i irányban, külterületen.

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 15 db 22/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál.

Tr. állomás neve	Állomás típusa	Állomás teljesítménye
Dózsa Gy. U	OTR 20/250	100 kVA
Halastó	OTR AF-1400	50 kVA
Homokhegyi u	OTR 20/400	160 kVA
Jókai u	OTR 20/160	160 kVA
Karpatus puszta	FOTR 20/125	40 kVA
Kisfaludy u	OTR 20/250	400 kVA
Kossuth L. u	OTR 20/250	400 kVA
Makk puszta	OTR 20/250	50 kVA
Petőfi u	OTR 20/400	160 kVA
Rézhegyalja I. (Alsó)	OTR 20/250	50 kVA
Rézhegyalja II. (Felső)	OTR 20/250	100 kVA
TSZ Főmajor	OTR 20/250	250 kVA
TSZ szárító	OTR 20/250	2x250 kVA
TSZ szőlőfeldolgozó	OTR 20/400	250 kVA
Új Szőlő u	OTR 20/400	400 kVA

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamosenergia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

A jelen településrendezési tervben a 2024. évi koncepcióban elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgáljuk és csak azokat a területeket, hálózatra kapcsolása fejlesztési szempontból releváns.

5. számú, Lf jelű falusias lakóterület

A fejlesztési terület a település É-i részén található a Kossuth Lajos utcai telkek É-i végében.

A fejlesztési terület K-i szélén található a „Jókai u” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Jókai u” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, vagy 400 kVA).
- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a kialakítandó utak és a fogyasztók számának függvényében)

8. számú, Lf jelű falusias lakóterület

A fejlesztési terület a település középső részén található a Széchenyi István utca, Bajcsy Zsilinszky utca és Homokhegyi utca által közrefogott területen.

A fejlesztési területtől K-i irányban található a „Homokhegyi u” megnevezésű transzformátor állomás, mely a területet jelenleg is ellátja villamos energiával.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Homokhegyi u" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, vagy 400 kVA).
- Meglévő légvezeték keresztmetszetének növelése, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

9. számú, Lf jelű falusias lakóterület

A fejlesztési terület a település K-i szélén, a Kossuth Lajos utca D-i oldalán, a horgásztó ÉK-i szélén található.

A fejlesztési területtől D-i irányban található a térséget ellátó középfeeszültségű légvezetékes hálózat, mely alkalmas oszlopáról új leágazást kell építeni egy új transzformátor megtáplálására.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A térséget ellátó 22 kV-os légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról légvezetékes leágazást kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 500 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület ÉK-i sarkába egy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (ÚJ OTR1) a teljesítmény igényhez illesztett transzformátor teljesítménnyel (50, 100, 160, 250, vagy 400 kVA)
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A terület felosztása és beépítési tervei függvényében az elhelyezendő transzformátor állomás pozícióját a beépítéshez kell igazítani, valamint az energiateljesítmény felhasználás függvényében hosszabb leágazás építése is szükségessé válhat.

10. számú Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A fejlesztési terület a település K-i részén található a Kossuth Lajos utca É-i oldalán.

A fejlesztési területtől NY-i irányban található a „Jókai u” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja a fejlesztési területet villamos energiával.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Jókai u" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, vagy 400 kVA).
- Meglévő légvezeték keresztmetszetének növelése, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

Amennyiben a 9. sz. fejlesztési terület villamos energia ellátása előbb valósul meg, úgy a terület a létesítendő új oszloptranzformátor állomásról is ellátható.

15. számú Gipe jelű egyéb ipari gazdasági terület

A fejlesztési terület a település É-i szélén található a Makkpuszta nevű településrészen.

A fejlesztési területtől ÉNY-i irányban található a „Makkpuszta” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja a fejlesztési területet villamos energiával.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Makkpuszta" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (100, 160, 250, vagy 400 kVA).
- NFA2X típusú légvezeték, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

A területen létesülő vállalkozások energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a bővítendő, esetlegesen újonnan létesíteni szükséges transzformátor állomás(ok) teljesítményét. A terület villamos energiaellátás szempontjából távol esik a közcélú hálózattól, így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése hosszú hálózatok építését teheti szükségessé.

F-Lf-KÖu-Zkp-1 jelű lakóterület

A fejlesztési terület a település NY-i szélén található az Ady Endre utca NY-i oldalán.

A fejlesztési területtől É-i irányban található a „Dózsa Gy. u” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja az Ady Endre utcai telkeket.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Dózsa Gy. u" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, 250, vagy 400 kVA).
- Meglévő légvezeték keresztmetszetének növelése, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

F-Lf-KÖu-Zkp-2 jelű lakóterület

A fejlesztési terület a település NY-i szélén található az Ady Endre utca meghosszabbításában, annak K-i oldalán.

A fejlesztési területtől É-i irányban található a „Dózsa Gy. u” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja az Ady Endre utcai telkeket.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Dózsa Gy. u" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, 250, vagy 400 kVA).
- Meglévő légvezeték keresztmetszetének növelése, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

F-Lf-KÖu-1 jelű lakóterület

A fejlesztési terület a település DK-i szélén található a Széchenyi István utca végén lévő telkek mögötti részen, K-i irányban.

A fejlesztési területtől ÉNY-i irányban található a „Homokhegyi u” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja a Széchenyi István utcai telkeket.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Homokhegyi u" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, vagy 400 kVA).
- Meglévő légvezeték keresztmetszetének növelése, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

F-Lf-KÖu-2 jelű lakóterület

A fejlesztési terület a település középső-É-i részén található a római katolikus templom mögötti részen É-i irányban.

A fejlesztési területtől D-i irányban található a „Kossuth L. u” megnevezésű transzformátor állomás, melyet ellátó közép feszültségű légvezetékes hálózat a terület mellett húzódik végig, annak K-i oldalával párhuzamosan. A légvezetékes hálózat alkalmas oszlopát oszloptranzformátor állomássá alakítva a terület a villamos hálózatra kapcsolható.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "Kossuth L. u" megnevezésű transzformátor állomást megtápláló közép feszültségű légvezetékes hálózat alkalmas oszlopából egy új, 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (ÚJ OTR2) a teljesítmény igényhez illesztett transzformátor teljesítménnyel (50, 100, 160, 250, vagy 400 kVA)
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F-Gksz-1 jelű gazdasági terület

A fejlesztési terület a település É-i részén található a volt TSZ major területétől D-i irányban.

A fejlesztési területtől ÉNY-i irányban található a „TSZ főmajor” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja a TSZ területén lévő épületeket.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "TSZ főmajor" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (400 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F-Gksz-Ev-1 jelű gazdasági terület

A fejlesztési terület a település É-i részén található a volt TSZ major területétől É-i irányban.

A fejlesztési terület NY-i szélén található a „TSZ szárító” megnevezésű transzformátor állomás, mely jelenleg is ellátja a szárító üzemet.

A terület esetleges fejlesztéséhez a következő munkálatok szükségesek:

- "TSZ szárító" megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép(ek) cseréje nagyobb teljesítményűre (2x400 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A területet átszeli K-NY irányban a térséget ellátó 22 kV-os légvezeték. Ez korlátozásokat jelent a beépítés szempontjából, melynek kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) költséges beavatkozás, ráadásul ennek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

A területen létesülő vállalkozások energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a bővítendő, esetlegesen újonnan létesíteni szükséges transzformátor állomás(ok) teljesítményét. A terület villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bír, ugyanis ami a hátránya lehet, az előnyére is válhat, mert a középfeszültségű hálózat a területen halad keresztül. Így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése hosszú hálózatok építése nélkül is lehetséges.

1.2 Közvilágítás

Császártelepülés meglévő közvilágítási hálózatát kompakt fénycsöves és nátrium-higanygőzös fényforrású közvilágítási lámpatestek alkotják. A település közvilágítási hálózatának üzemeltetését az önkormányzat megbízásában az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. végzi.

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetők lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezetéskialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárókba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek).

Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni.

Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

1.3 Gázellátás

A településen kiépített középnyomású (3-4 bar) földgáz hálózat az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgázhálózat szempontjából a település egy szomszédos településsel, Vérteskethellyel áll összeköttetésben.

A fejlesztési területek földgázgáz ellátása a meglévő közműhálózat kibővítésével valósítható meg. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számítással ellenőrizni kell, és amennyiben szükséges, a hálózat fejlesztését el kell végezni.

1.4 Távhőellátás

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra, de a Kisbér 132/22 kV-os alállomás közelsége miatt a terület jó adottságokkal bír.

3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A település önkormányzati intézményeinek energiahatékonysága jónak mondható, a közintézmények közül az óvoda, a bölcsőde, a polgármesteri hivatal, valamint az egészségház épületén napelemes megújuló energiát hasznosító berendezést használnak. A jövőben tervben van a művelődési ház épületére megújuló energia ellátásának kiépítése. A fejlesztésre pályázás útján lehet forrást szerezni.

4 Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet, továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Császárral az országos hírközlési hálózatba optikai földkábeles hálózaton keresztül kapcsolódik. A hírközlési hálózat szempontjából a település két szomszédos településsel, Vértesskethellyel és Bokoddal áll összeköttetésben optikai földkábeles hálózaton keresztül.

Postai hírközlés tekintetében a településen a Coop boltban kihelyezett posta pont szolgáltatás üzemel.

4.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A településen az e-közműben található információk alapján a Magyar Telekom Zrt. és a Vidanet Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. Továbbá a tele-

pülésen kiépült kábel TV szolgáltató hálózata, a Pick-Up Kft. is kínál vezetékes internet szolgáltatást. A hírközlési hálózatok az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopsoron és saját tartószerkezeten váltakozva épültek ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámas faoszlopos, illetve a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok beton, illetve faoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A település határában húzódik az országos villamos alaphálózat légvezetékes nagyfeszültségű légvezetéke, amelyen az MVM NET Zrt optikai hálózata is megtalálható, ez azonban lakosság számára nem elérhető hálózat.

Az Önkormányzattól kapott információk alapján a Szupergyors Internet Projekt (SZIP) keretében a településen fejlesztés megtörtént, a széles sávú internetszolgáltatás föld- és légvezetékes optikai hálózat a lakosság számára elérhető.

4.1.1 Vezetékes telefon

A településen vezetékes telefonhálózat minden utcára kiterjedően ki van építve, az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz 34-es távhívó számon csatlakozik. A lakosság kb. 70%-a csatlakozik a vezetékes hírközlési hálózathoz. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vezetékes távközlési hálózattal szemben alapvető követelmény a törzs és elosztóhálózat - más közművektől a szabványban előírt távolságok betartásával – közterületen történő megvalósítása.

A nagyegységű kábelek építése általában föld alatt történik, míg az elosztóhálózat, az előfizető leágazások a helyszíni adottságoktól függően föld alatt, illetve oszlopsoron kerülnek kialakításra.

A település területén 1 db nyilvános telefonfülke üzemel a Kisfaludy utcában, a régi postahivatal épülete előtt.

4.1.2 Kábel TV

A településen kiépített vezetékes televízió hálózat (kábel-tv) a Pick-Up Kft. üzemeltetésében van kiépítve. A SZIP projekt keretében a kiépült szélessávú internet hálózat nyújthat még további lehetőséget az IPTV szolgáltatás keretei között.

4.2 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

4.2.1 Vezeték nélküli internet hálózat

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nincs. Egyedi szerződések alapján a Digi Kft. műholdas internet szolgáltatása érhető el.

4.2.2 Mobiltelefon hálózat

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, One, Digi mobil) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település központjától ÉNY-i irányban Ete településen, a központtól légvonalban kb. 6 km-re, valamint ÉK-i irányban Szákszend településen, a központtól légvonalban kb. 4 km-re 1-1 adótorony található, melyeken a mobil hírközlési hálózat antennái találhatóak. A négy nagy

mobilszolgáltató honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mind a négy mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető.

4.2.3 Földfelszín feletti műsorszórás

A település teljes területén a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A lakosság számára a Digi Kft. műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

4.3 Fejlesztendő területek ellátása

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezetékek nélküli hírközlési forma elérhető. A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot is földkábelrel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

Az 5. sz. terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Jókai utcai légvezetékes hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

A 8. sz. terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott, a Homokhegyi út légvezetékes hálózata által.

A 9. sz. terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba jelentős hálózatfejlesztési beruházás szükséges, ami gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a várható alacsony számú előfizetők miatt. Továbbá figyelembe kell venni a területeken végzett tevékenységet is, és megvizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezetékek nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

A 10. sz. terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott, a Kossuth Lajos utcai légvezetékes hálózata által.

A 15. sz. terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba jelentős hálózatfejlesztési beruházás szükséges, ami gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a várható alacsony számú előfizetők miatt. Továbbá figyelembe kell venni a területeken végzett tevékenységet is, és megvizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezetékek nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

A 19. sz. területek ugyan még egyeztetés alatt állnak, azok bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba jelentős hálózatfejlesztési beruházás szükséges, ami gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a várható alacsony számú előfizetők miatt. Továbbá figyelembe kell venni a területeken végzett tevékenységet is, és megvizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezetékek nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

Az F-Lf-KÖu-Zkp-1 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott, az Ady Endre utcai légvezetékes hálózata által.

Az F-Lf-KÖu-Zkp-2 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba az Ady Endre utcai légvezetékes hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

Az F-Lf-KÖu-1 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Széchenyi István utcai légvezetékes hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

Az F-Lf-KÖu-2 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Kossuth Lajos utcai légvezetékes hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

Az F-Gksz-1 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott, a terület É-i oldalán húzódó, TSZ major épületeit ellátó légvezetékes hálózata által.

Az F-Gksz-Ev-1 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a TSZ főmajort ellátó légvezetékes hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a légvezetékes hálózat kiépítése.

A Gksz jelű területek esetén figyelembe kell venni a területeken végzett tevékenységet is, és megvizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezeték nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

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 területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamosenergia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kisfeszültségű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség további javítása, a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

Écs, 2025.



.....
villamos tervező

