

A hidrogeológiai védőidomok és védőövezetek területén lévő szabályozásról a 123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 13§ szól:

„13. § (1) A hidrogeológiai védőidomokban és a védőövezetek területén:

- a) tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
- b) tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében
 - ba) csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége,
 - bb) 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe,
 - bc) olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
- c) olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni;
- d) a növénytermesztésre a 12. § (2) és (3) bekezdésben leírtakat kell értelemszerűen alkalmazni;
- e) önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszárnyas telep csak a „B” zónában lehetséges –, a hulladék (trágya) kezelése és tárolása során úgy kell eljárni, hogy a talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen (így például a trágyalét vízzáró tartályban vagy medencében kell gyűjteni, és ellenőrzött módon, a hidrogeológiai védőövezeten kívül vagy legfeljebb annak „B” zónájában lehet felhasználni);
- f) meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot csak úgy szabad tárolni, hogy
 - fa) a tárolótartály állapota kívülről is bármikor ellenőrizhető legyen, vagy
 - fb) az üzemeltető a vízügyi hatóság által engedélyezett módon tervezett és üzemeltetett rendszer segítségével rendszeresen ellenőrizze, hogy nem kerül-e károsító anyag a felszín alatti vízbe;
- g) a vizet károsító folyékony anyagok tárolására szolgáló új tárolóhelyet úgy kell kialakítani, hogy
 - ga) a tárolótartály állapota kívülről bármikor ellenőrizhető legyen,
 - gb) a tárolótartály olyan vízzárófalú teknőben vagy tartályban legyen, amely – meghibásodás esetén – a teljes tárolt folyadékmennyiséget befogadja;
- h) a vízre veszélyes anyagot (így például ásványolajtermék) szállító csővezeték a területen akkor lehet átvezetni, ha a vezeték biztonságát (így például külön burkolattal) megteremtik, gondoskodnak a vezeték rendszeres (így például havi ultrahangos) ellenőrzéséről és azt csőtörés esetére leállító automatikával látják el.

123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 18§ szerint a védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza. A 19§ a költségek kötelezettségeiről szól.

Az ivóvíz bázis védelmi területén a vízügyi hatóság határozatában rögzített előírásokat kell figyelembe venni és vízjogi létesítési engedélyt kell kérelmezni.

6.4. villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlési javaslat

villamos energia

A jelen munkarész a tervezett fejlesztési tervben elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgálja.

1. sz. fejlesztési terület – Településközponti terület (Vt)

A fejlesztési terület a település lakott részének központi részén található a Petőfi Sándor út – Hegyi út kereszteződésében.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, mert a területtől D-i irányban található a „Falu” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomásból induló 0,4 kV-os Petőfi utcai légvezetékes hálózat a terület határában halad el.

3. sz. fejlesztési terület – Különleges turisztikai terület (Kb-tu)

A fejlesztési terület a település D-i részén a Dózsa György út meghosszabbításában, a Maróci tó területén található.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, mert a terület É-i sarkában található a „Katód” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomásból új, 0,4 kV-os hálózat létesítésével a terület hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A területet É-i sarkában található, „Katód” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, esetleges kapacitás bővítése (100, 160kVA)
- Új NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, beépítése, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A területen kialakuló felhasználás jellegéből adódó energia igény ismeretében lehet csak meghatározni a szükséges transzformátor állomás teljesítményét. A terület villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bír, ugyanis a terület É-i szélén található középfeszültségű szabadvezeték hálózat. Így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése is lehetséges hosszú hálózat létesítése nélkül.

Ami a terület ellátása szempontjából előnyt, a felhasználás jellegét nézve hátrányt jelenthet. Ugyanis a középfeszültségű légvezetékes hálózat jelenléte korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

6.5. közvilágítás

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 vezetős kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Dél-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.

6.6. gáz közmű hálózat

A településen kiépített földgáz hálózat nem üzemel. A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében szén-hidrogén kutak és vezetékek találhatóak a település közigazgatási területein belül, melyek használaton kívül vannak. Állapotuk leromlott, azonban lezárásuk nem történt meg.

Táv hőellátás

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

6.7. megújuló energiák

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

6.8. hírközlés

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezetékek nélküli hírközlési forma érhető el rajtuk. 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 1. sz. fejlesztési terület vezetékes hírközlési hálózatba kapcsolása jelenleg is megoldott, hírközlési szempontból a terület ellátottnak minősül a Petőfi Sándor utcai hálózatnak köszönhetően.

A 2. sz. terület bekapcsolására gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a hálózatbővítés a várható alacsony számú előfizetések miatt. A jelenleg elérhető vezetékek 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.

Vezetékes hírközlési hálózat kiépítésekor 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 villamos energia 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 viszonyok eléréséhez valamint a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt

további antennák telepítése volna szükséges. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

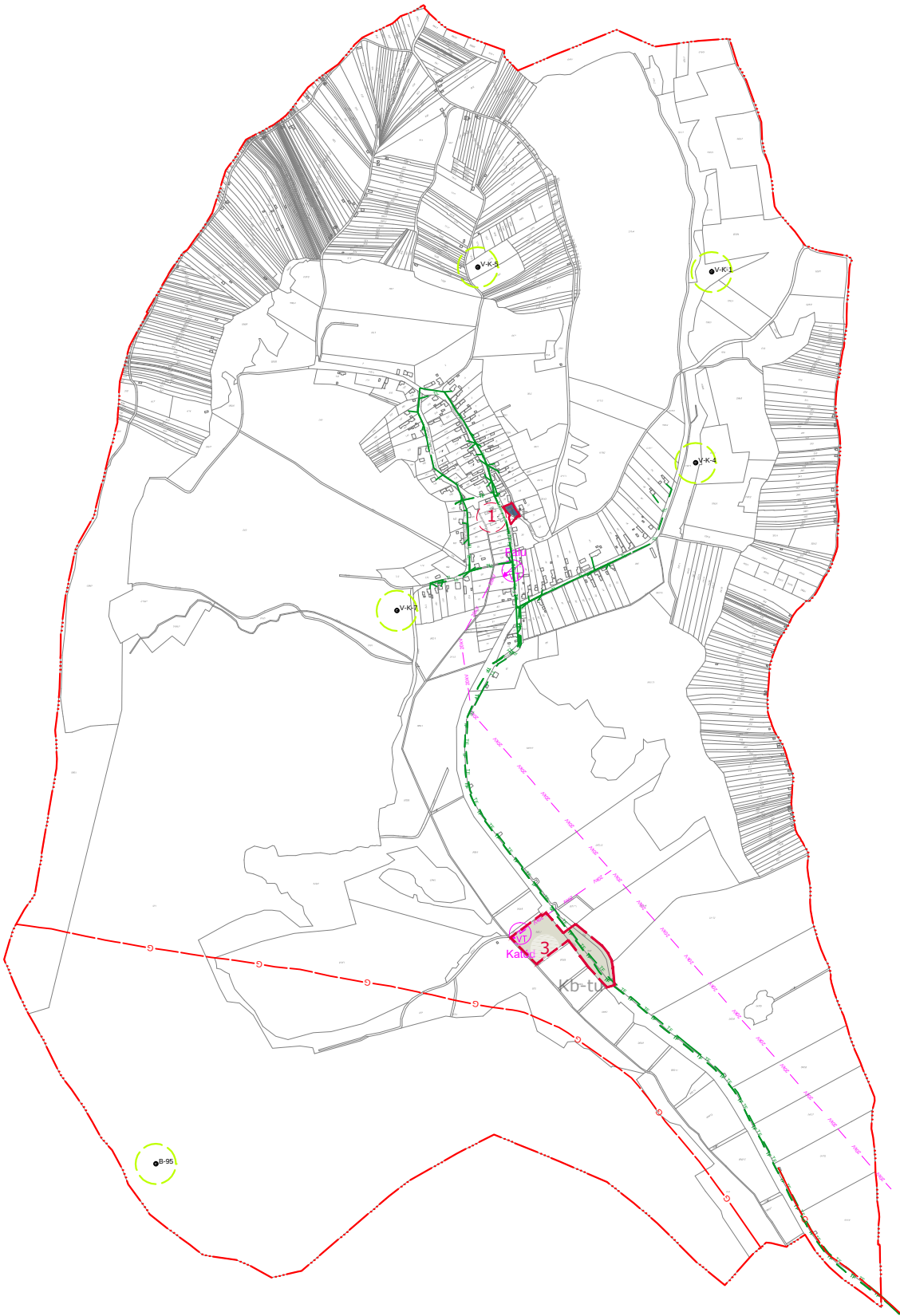
Maróc

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



Jelmagyarázat

- Villamos energia hálózat (22 kV feszültség szinttel)
- Tervezett villamos energia hálózat (22 kV feszültség szinttel)
- Földgáz közmű hálózat
- Légvezetékes távközlési hálózat
- Földkábeles távközlési hálózat
- Tervezett távközlési hálózat
- MOL szén-hidrogén vezeték
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- MOL szén-hidrogén kút védőtávolsággal



Lispesztadorján

Villamosenergia hálózat
Hírközlési hálózat
MOL szén-hidrogén vezeték

Tervező:	Megbízó: Maróc Község Önkormányzata 8888 Maróc, Rákóczi u.4.	Dátum: 2024.09.28.
Tervező: Szakács Levente okl. villamosmérnök EN-VI, TE, TH 08-01371	Megbízás tárgya: Maróc településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Lépték: M=1:15000
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Munkaszám: 2024-014
		Tervfajta: alátámasztó
		Rajzszám: A3

6.8. közlekedési javaslat

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményei

A település területén az országos közutak és a gyűjtőút burkolatának minősége megfelelő, a lakóutcák burkolatminősége megfelelő, illetve felújítandó.

Az utak megfelelő szolgáltatási szintjének érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat és a csapadékvíz elvezető rendszer karbantartására.

Utak állapota

A településeken az országos közutak állapota általában közepes, több helyen felújításra szorul.

A helyi utak állapota általában közepes, rossz, szélességük keskeny, sok helyen felújításra, javításra szorul, szélesítésük szükséges.

Közösségi közlekedés

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogos közlekedés számára vizsgálendő a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Parkolás

A tervezett települési fejlesztések esetében mindig figyelembe kell venni az adott beruházáshoz tartozó, az OTÉK által meghatározott, ingatlanon belül előírt parkoló szám elhelyezhetőségét.

Helyi közlekedéshálózati fejlesztés

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A fejlesztési területek szerkezetét a meglévő kiszolgáló utakhoz kapcsolódóan kell meghatározni.

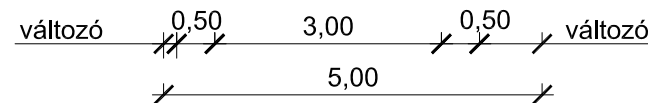
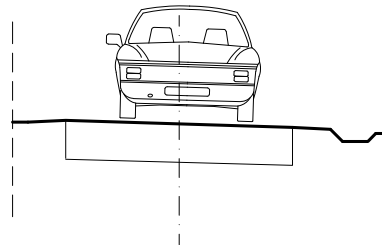
Javasolt a meglévő utak, járdák burkolatának felújítása, helyenként szélesítése, a nem burkolt utak burkolatának kiépítése. A lakóutcákban indokolt a burkolat felújítás, illetve forgalomcsillapító eszközök kiépítése. A csomópontokban javasolt a lekerekítő ívek felülvizsgálata.

Esetleges lakóterületi fejlesztéseknél kötöttségek esetén legalább 8 méter széles, egyéb esetekben legalább 10 méter szabályozási szélesség alkalmazása javasolt az utcák kialakításakor, de törekedni kell a min. a 12 méteres szélesség alkalmazása. Az új lakóutcák tervezésénél javasolt forgalomcsillapítás tervezése az útpályák burkolatának tervezésével egyidőben.

Országos közutak védőtávolságán belül történő fejlesztések esetén, illetve országos közutak mellett gazdasági, vagy ipari terület létesítése esetén a fejlesztés engedélyezési eljárásába a Magyar Közút Nzrt. bevonása szükséges.

Maróc, Templom köz
Meglevő 5 méter szabályozási szélességű belterület mintakeresztszelvénye

padka közút padka árok



tervező: Tóth Attila
Tkö 01-10559

7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Helyi védett egyedi érték

A helyi védett egyedi értékeket a településképi rendelet határozta meg, de a szabályozási terven is szerepeltetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan a településképi rendelet fogalmazott meg előírásokat.

Táj és természetvédelem

A településen megtalálható táj- és természetvédelmi értékek és területek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan magasabb szintű jogszabályok rendelkezései mérvadók, melyek egy része a szabályzatba is bekerült. A település külön önkormányzati rendeletben helyi természetvédelmi területről is rendelkezett, ennek területe szintén felkerül a szabályozási tervekbe. Az említett védelmi kategóriák a következők:

- bioszféra rezervátum
- ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület
- tájképvédelmi terület

Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A település területén a korábban már bemutatottaknak megfelelően több vízfolyás, árok is megjelenik. Ezen vízgazdálkodási területek mentén a vízfolyások medrének karbantartása szükséges. Annak érdekében, hogy a medrek megközelíthetők, illetve a vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatók legyenek, a parti sáv jelölésre került a tervekben. A parti sáv védőtávolsága 3 méter szélességben meghatározott.

A parti sáv mértékét és a part sávra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelet 2. §-a tartalmazza. A parti sávra vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

HÉSZ 12.§

(3) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Utak védőtávolsága

A település közigazgatási területét országos jelentőségű mellékutak, illetve egyéb közutak érintik, melyekre vonatkozóan az 1988. évi közúti közlekedésről szóló törvény 42/A. § (1) bekezdés az alábbiak szerint állapít meg védőtávolságot:

42/A. §^{*} (1)^{*} A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a)^{*} külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b)^{*} belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű

építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c)* amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

(2)* Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.

(2a)* Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

(3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.

(4)* Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Közműekre vonatkozó védőtávolságok

A település közigazgatási területén a közművek nagyrészt közlekedési és közmű elhelyezési övezetben találhatóak. Az övezetek és építési övezeteket korlátozó közművezetékek és azok védőtávolságai a szabályozási terven jelölésre kerültek, mely védőtávolságokra magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg korlátozásokat. A településen az alábbi közmű hálózatok és védőtávolságaik találhatók meg:

- Elektromos földkábel és védőterülete
- Elektromos légvezeték és védőterülete
- Ivóvízvezetékek és védőterülete

A fentiekben felsorolt közművekre a helyi építési szabályzat az alábbi korlátozásokat, előírásokat tartalmazza:

HÉSZ 12.§

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.

(5) A meglévő villamosenergia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) A földgáz elosztóvezetékek nyomvonalára, valamint a nyomásszabályzó állomásokra vonatkozóan a szabályozási terv védősávokat - biztonsági övezetet - állapít meg, melyek területére a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

Bányaüzemi vezetékek és olajkutak, CH bányászati fúráspontok védőtávolságai

A településen két bányaüzemi vezeték található.

A bányaüzemi vezetékek védőterületének, biztonsági övezetének mértéke a MOL Nyrt. adatszolgáltatása és a Kőolaj-és Földgázbányászati Biztonsági Szabályokról szóló 16/2022. (I.28.) SZTFH rendelet alapján kerül jelölésre a szabályzat külön mellékleteként.

A biztonsági övezetek területén végezhető és tiltott tevékenységek körét a bányásatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet határozza meg a következők szerint:

37. § (1) A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan

üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.

(2) A biztonsági övezeten belül tilos

a) * – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,

b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,

c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,

d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,

e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,

f) * a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,

g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter és állattartó telep létesítése, valamint

h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

(3) * A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

a) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,

b) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,

c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,

d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint

e) a tereprendezés.

(4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.

(5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők. Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.

(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.

(7) * A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására. Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági intézkedések megtétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelőjét vagy használója túrni köteles.

(7a) * A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.

(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

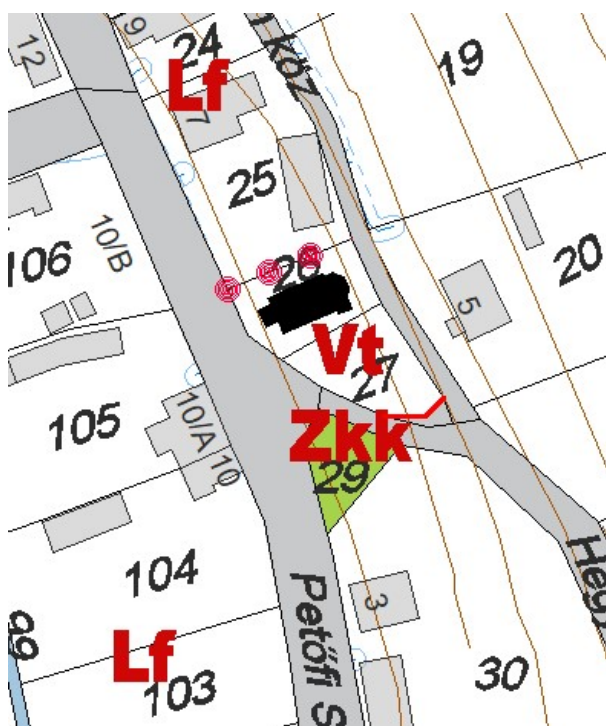
8. A módosítással érintett területek bemutatása

Ahogy az korábban már bemutatásra került, Maróc község nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal. Mindennek megfelelően módosítással érintett területekről jelen esetben ténylegesen nem beszélhetünk.

Jelen fejezetben így azon területek tervezett szabályozása kerül bemutatásra, melyek a fejlesztési tervben fejlesztési területként kijelölésre kerültek vagy a jelenlegi, valós állapotoktól és hasznosítástól eltérően kerülnek szabályozásra.

1. Településközponti terület kijelölése kapcsolódó zöldterülettel

A templom telke és a mellette elhelyezkedő terület településközponti területként kerül kijelölésre a terület lehetséges jövőbeni fejlesztésének lehetővé tétele érdekében. A területhez kapcsolódóan zöldterület is kijelölésre került.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

2. Különleges turisztikai terület kijelölése

A település déli részén a tó területétől északra különleges turisztikai terület került kijelölésre. A területen a tóhoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítását kívánja a terv lehetővé tenni.

Az övezet két egységben került kijelölésre a feltárási térségi összekötő út mindkét oldalán. Az út nyugati oldalán elsősorban kisebb beépítések megvalósítása javasolt a területtől nyugatra található természetvédelmi területek védelme érdekében. E telken építési hely és zöldfelületként megtartandó terület szabályozási elemek biztosítják az élőhelyek védelmét és jelölik ki az építés lehetséges helyét. Az úttól keletre jelölt különleges turisztikai övezeten szintén építési hely került jelölésre, illetve a művelt területektől történő megfelelő elválasztás érdekében kötelező fásítás megvalósítása javasolt, mely a szabályozásban is jelölésre került. E területről jobb rálátás biztosított a tóra, így itt javasolt esetlegesen egy nagyobb beépítés, pl. vendéglátó hely elhelyezése.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

3. A tó területének lehatárolása

A tó ingatlannyilvántartási állapota jelenleg rendezetlen. A tó területének kialakítása érdekében geodéziai felmérés készült. E geodéziai felmérést és telekalakítási javaslatot figyelembe véve meghatározásra kerültek a vízgazdálkodási terület határai. Mindez szabályozással érinti a tó nyugati oldalát. A tó körbejárhatóságának biztosítása is fejlesztési cél, mindez a terveken gyalogút nyomvonallal kerül jelölésre.



a geodéziai felmérés részletei a tó északi és déli végein



geodéziai felmérés - áttekintő



tervezett szabályozási terv részlet

4. Zöldterületek kijelölése

A településen több helyen került sor zöldterület kijelölésére. E területeket a fejlesztési terv mint zöldinfrastruktúra fejlesztési területeket jelöli. A zöldterületek kijelölésére többnyire önkormányzati tulajdonú ingatlanokon került sor, vagy olyan területeken, ahol a valós hasznosítás vagy meglévő állapotok nem teszik lehetővé kedvezően a beépítést.

9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Maróc nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (továbbiakban *országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (továbbiakban *vármegyei terv*), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat - mely a település közigazgatási területét érinti - az alábbi:

- Országos kerékpárútvonal (tervezett) – a település nyugati részét érinti



országos szerkezeti terv részlet

A kerékpárút nyomvonal a terveken nem került jelölésre, mert az a vármegyei terv pontosítása és a kapott adatszolgáltatás szerint sem érinti a település közigazgatási területét.

A vármegyei szerkezeti terv a fentiekén túl mellékutat jelöl a település területén, mely meglévő közlekedési elem.



vármegyei szerkezeti terv részlet

Az utak nyomvonalán közlekedési terület szerepel a terveken, így a területrendezési tervekkel az összhang biztosított.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,
- b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A következőkben a térségek településen belüli elhelyezkedésére és a rájuk vonatkozó előírások bemutatására kerül sor.

11. § *A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során*

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

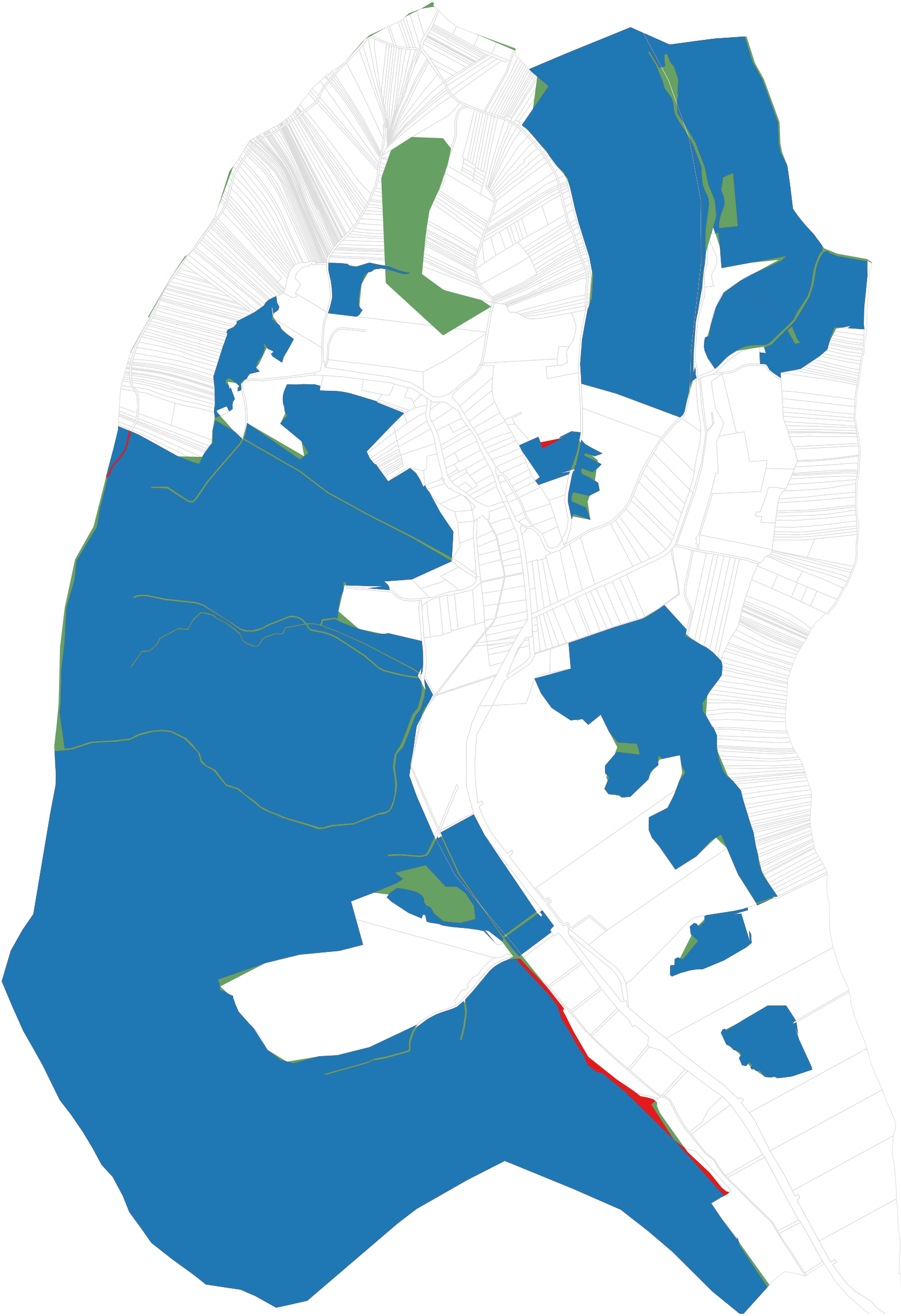


erdő térség elhelyezkedése a településen

A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérsegen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településterven.

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

Maróc erdőgazdálkodási térség



- Erdőgazdálkodási térség területe, melyen nem található erdőnyilvántartásban szereplő erdő
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt terület - 263,20 ha (2631983 m2)
- Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő terület, mely a településtervben nem tartozik erdő övezetbe - 0,93 ha (9308,23 m2)

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt területek aránya: 99,65%

b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetében kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;



mezőgazdasági térség elhelyezkedése a településen

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.