

KÁLI MARIANNA/////////////////////////////////////
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ/////////////////////////////////////
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ É 20-0332/////////////////////////////////////
URBANISTA SZAKMÉRNÖK / TT 20-0332////////////////////////////////////



KERKASZENTKIRÁLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

**VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
2021. AUGUSZTUS**

H-8931 VÖCKÖND, JÓKAI M. U. 10./////////////////////////////////////
TEL:+36 20 562 72 36/EMAIL: KALI.MARIANN@GMAIL.COM////////////////////////////////////

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Kerkaszentkirály község településrendezési tervének módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök



Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ

Koleszár Éva

okl. építőmérnök



Tervezői névjegyzékszám: TV-20-0769

2021.augusztus

TARTALOMJEGYZÉK – Kerkaszentkirály község településrendezési tervének módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési tervek ismertetése
	1.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	önkormányzati főépítész feljegyzése	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Kerkaszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. július 14-én határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési terveinek módosítását az alábbiak szerint:

KIVONAT

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. július 14. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Kerkaszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

33/2021.(VII.14.) képviselő-testületi határozat

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításáról dönt az alábbiak szerint:

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Margit-major településrészen a Margit-major nyugatról határoló 770 méter hosszú szakaszon lévő meglévő töltés felújításával, újjáépítésével kapcsolatosan szükséges a településrendezési terv módosítása. Az új töltés, gát pontos nyomvonalának ismeretében a gát területén vízgazdálkodási terület kijelölése szükséges.

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési terv módosítását a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni, mely eljáráshoz a módosítással érintett Kerkaszentkirály 301, 302, 0127, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0102/28, 0108, 0109/1, 0109/2, 0102/44 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Pál Zoltán polgármestert a településrendezési eszközök módosításához szükséges valamennyi intézkedés és jognyilatkozat megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pál Zoltán polgármester

K.m.f.

Pál Zoltán s.k.
polgármester

Dr. Resch Karolina s. k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Csörnyeföld, 2021. július 28.

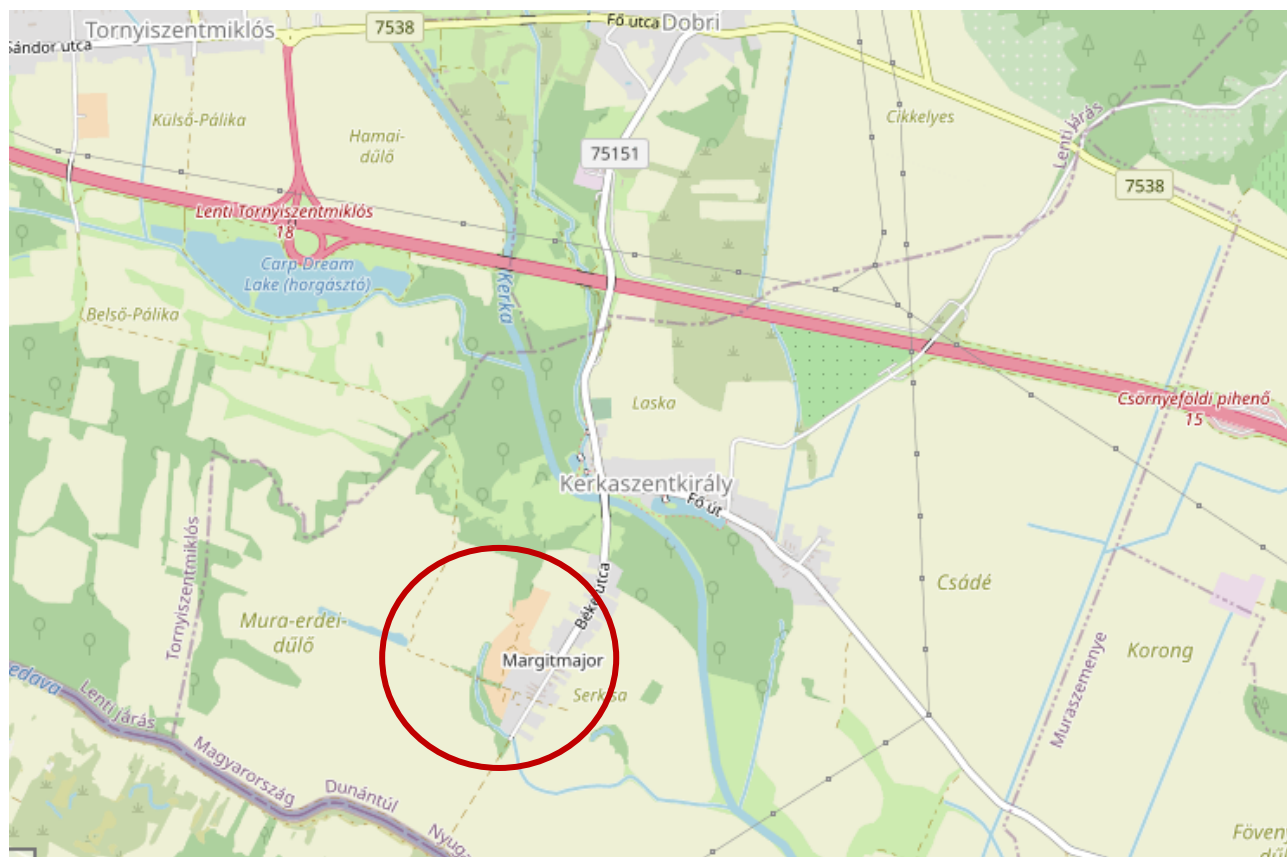



dr. Faragó-Szabó Melitta
aljegyző

A módosítással érintett területeket a határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánították.

Tervezési program:

A tervezési program Kerkaszentkirály község központi belterületétől délre, Margitmajor településrészen a majort nyugatról határoló töltés, gát területének módosítása a szabályozási és településszerkezeti tervben a tervezett gát helyigénye alapján.



(forrás: www.openstreetmap.org)

A tervdokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. (a továbbiakban: Eljr.) 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az OTÉK 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítettük.

Az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartási alaptérképet a Lechner Tudásközponttól beszerezte és a tervezési területen belül frissítésre került. Továbbá a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságától előzetes adatszolgáltatást kért az Önkormányzat.

Az eljárás során Fercsák Ágnes okl. településmérnök működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló önkormányzati feljegyzést a 1. számú melléklet tartalmazza.

A biológiai aktivitás érték számítására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nincs szükség, ugyanis nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a módosítás során.

1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Kerkaszentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervet 2007-ben fogadta el a 29/2006. (XII.6.) kt. határozattal a Tér 4 Építész Kft. tervei alapján. A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét 2007-ben készítette a Tér 4 Építész Kft., melyet a 6/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 42.§ szerinti „**tárgyalásos eljárás**” keretében történik, ugyanis a kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontjának megfelelően a rendezési terv módosítás:

„c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Kerkaszentkirály Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 7/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (2) bekezdésének megfelelően és a partnerségi rendelet alapján e véleményezési tervdokumentáció munkaközi tájékoztató szakasza a következők szerint zajlik: az önkormányzat közterületen elhelyezett hirdetmény útján, lakossági fórumon és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a lakosságot, szervezeteket, érdekképviselői szerveket és teremti meg azok véleménynyilvánítási lehetőségét.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló képviselő-testületi határozat a záró tervdokumentációban kerül ismertetésre.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

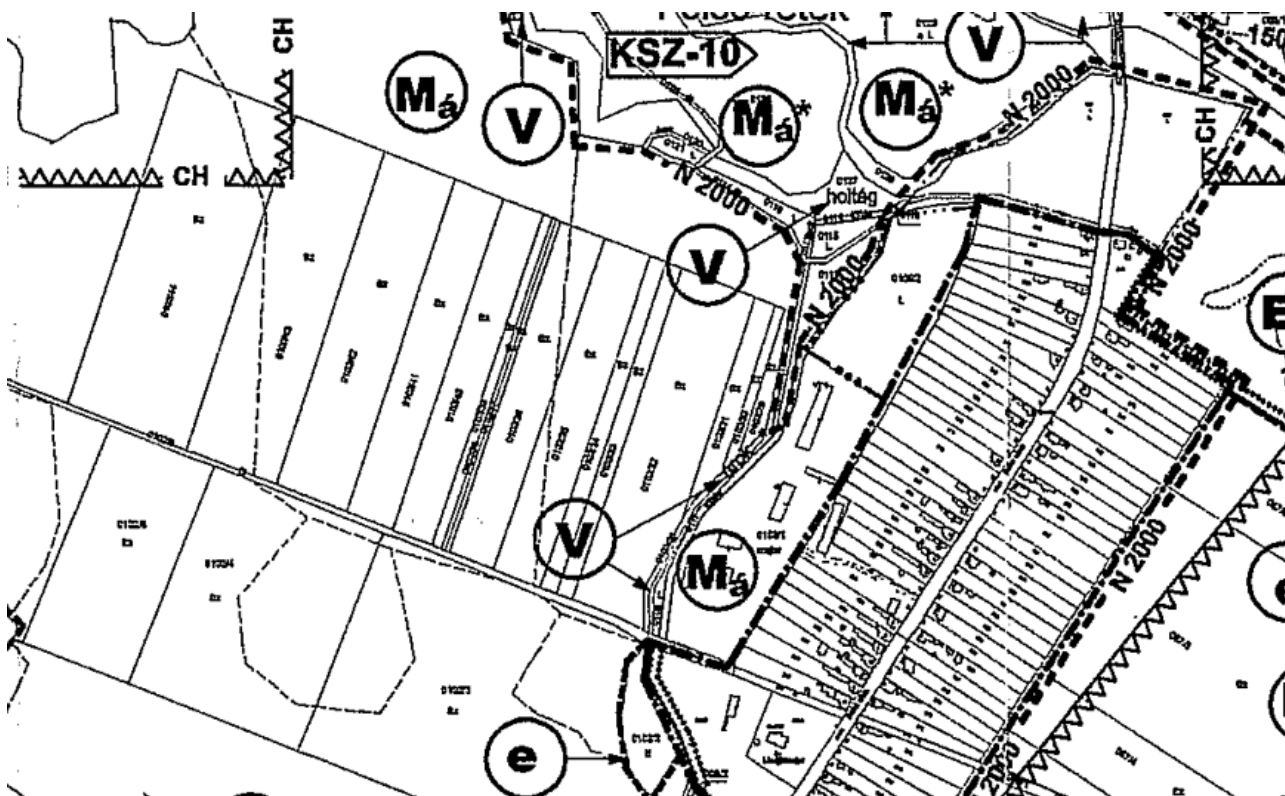
2.1.1. Kerkaszentkirály község központi belterületétől délre, Margitmajor településrészen a majort nyugatról határoló töltés, gát területének módosítása a szabályozási és településszerkezeti tervben a tervezett gát helyigénye alapján

tervezési program

Kerkaszentkirály belterülete két területen található, egymástól elkülönülve, egyik, a központi belterület a települést feltáró 75151. jelű út mentén található, míg a másik, Margitmajor településrész a központi belterülettől délre, a Kerka-folyó déli oldalán fekszik. A tervezési program ez utóbbi, Margit-major településrész nyugati részét érinti, valamint a belterülettől nyugatra lévő – nagyrészt mezőgazdasági - területeket.

Margit-major településrészt nyugatról egy kisebb töltés öleli körbe félkör alakban, melyről - az elmúlt évek során történt nagyobb esőzések alapján - kiderült, hogy nem nyújt megfelelő árvízvédelmet a településrésznek. A Kerka-folyó a Mura vízgyűjtőjéhez tartozik, árvízkor nagy visszaduzzasztó hatása van a területnek. Nagyobb esőzések alkalmával a településrészt előnti a víz, a meglévő töltés nem elegendő, hogy megvédje a települést. A község egy nagyobb, erősebb töltés építését tervezi megvalósítani, melynek nyomvonala nagyrészt megegyezik a jelenlegi töltés nyomvonalával. A gát megvalósításához készített projekt előkészítő tanulmány alapján a gát, töltés pontos területét a településrendezési tervekben fel kell tüntetni annak érdekében, hogy a kisajátítás, telekalakítás, ezt követően a létesítmény megépítése végrehajtható legyen.

jelenlegi szabályozás



T-2 jelű külterületi szabályozási tervlap (részlet)

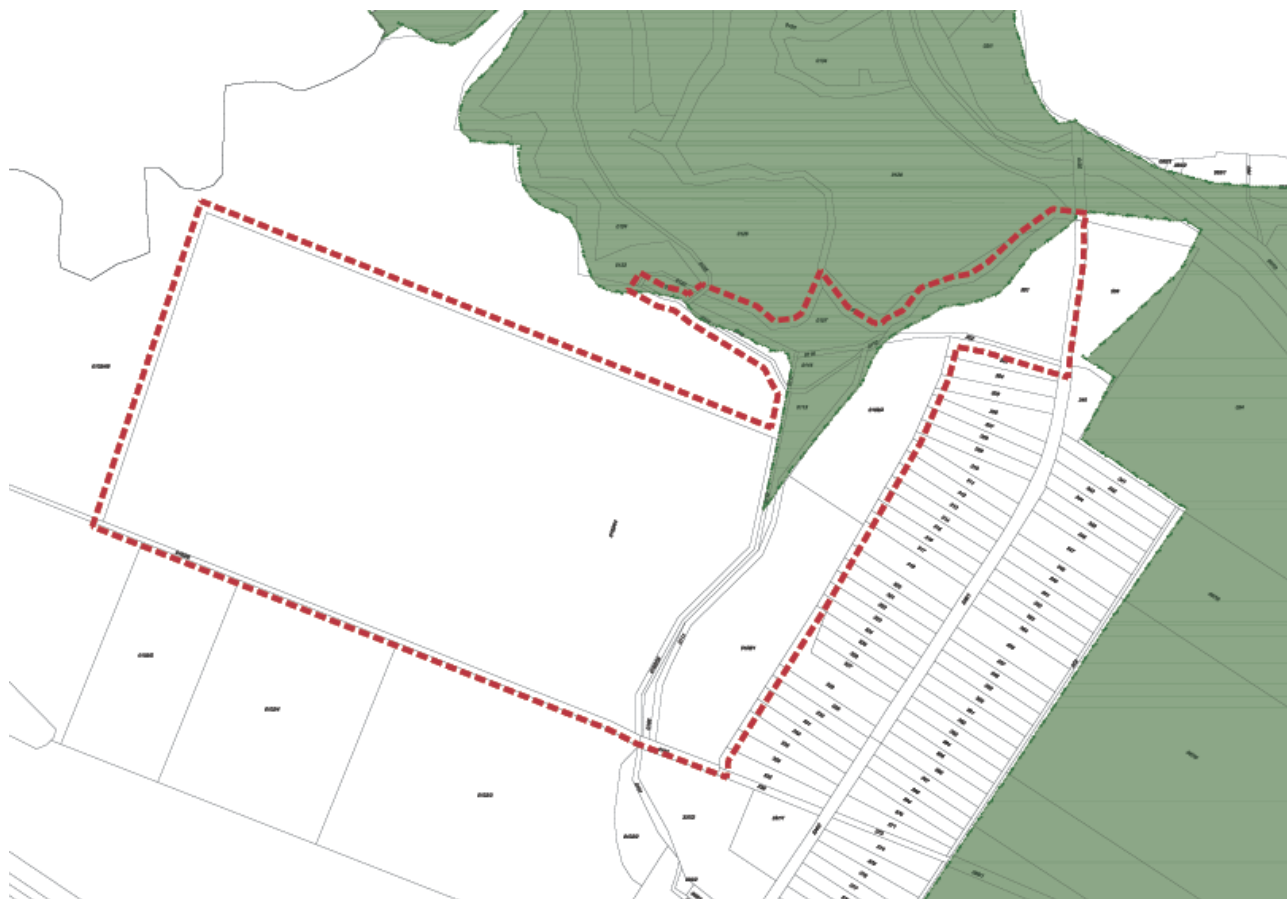


T-1 jelű belterületi szabályozási tervlap (részlet)

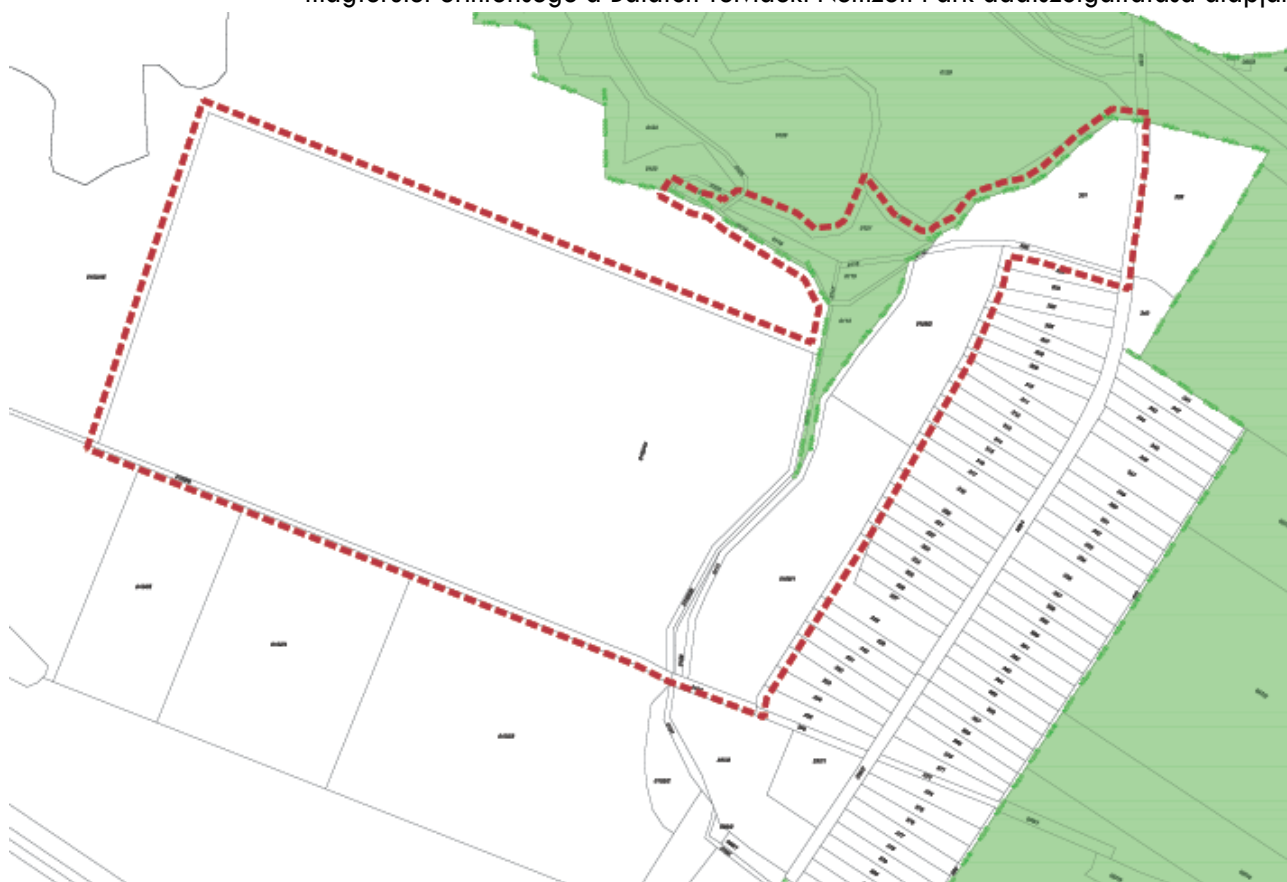
Az érintett terület a belterület és a külterület határán fekszik, így a belterületi és a külterületi tervlapon is szerepel. Margit-major településrész lakótelkei az útra felfűződve helyezkednek el, az út nyugati oldalán lévő lakótelkektől nyugatra „Zs” jelű zöldterület, sportpálya és „Má” jelű általános mezőgazdasági területek találhatók. Az alaptérkép szerint e területeket nyugatról út, töltés és árok minőségi osztályú területek határolják. A természetben a valós állapot és a térképi állapot nem minden esetben egyezik. A töltéstől nyugatra lévő területek „Má” jelű általános mezőgazdasági területek. A szabályozási és szerkezeti terv „Má” és „Má*” övezeteket is megkülönböztet, az „Má*” a Natura 2000 védelemmel érintett általános mezőgazdasági övezet.

A Vízgazdálkodási területek tekintetében is kétféleképpen különböztet meg a terv, a folyók és patakok területei, valamint a sraffozott Vízgazdálkodási területek a holtágak és vizes árkok területei. Ilyen is érinti a tervezési területet, a 0112 és 0117 hrsz.-ú árkok esetében.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása megegyezik a hatályos településszerkezeti terven jelöltekkel, a terület északi részét érinti a Natura2000 természeti védettség és az országos ökológiai hálózat magterületének övezete. A gát területe a tájképvédelmi területen található. A hatályos településrendezési terv a NATura2000 védettséget jelöli, azonban a magterület és a tájképvédelmi terület övezeteit nem jeleníti meg.



magterület érintettsége a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján



Natura 2000 természetvédelmi terület érintettsége a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján



tájképvédelmi terület érintettsége a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján

A helyi építési szabályzatban a vonatkozó szabályok a következők:

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2007(XII.12.) önkormányzati rendelete

Helyi Építési Szabályzat

10.§

Mezőgazdasági terület

- (1) A községben a mezőgazdasági területek a Tervben lehatárolt módon egy övezetet alkotnak: az Általános használatú mezőgazdasági övezetet (Má, Má*).
- (2) Az övezet területén épület építésére csak akkor adható építési engedély, ha a közművesítettség mértéke megfelel a 16.§ (7) bekezdésben foglaltaknak.

Általános használatú mezőgazdasági övezet (Má; Má*)

- (3) Az Általános használatú mezőgazdasági övezet a Terv által lehatárolt, elsődlegesen a növénytermesztés és állattenyésztés céljára szolgáló terület, melynek a Tervben külön lehatárolt része (Má*) a Natura 2000 területére esik.
- (4) Az övezetben az OTÉK szerinti, a minden építési övezetben és övezetben elhelyezhető építményeken felül létesíthető:
 - a. fóliasátor, üvegház;
 - b. növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos mezőgazdasági hasznosításra (termékfeldolgozás, és –tárolás, illetve állattartás) szolgáló építmények.

- (5) Az övezetben az 1500 m²-nél kisebb telken nem lehet építményt elhelyezni.
- (6) Az övezetben az 1500 m²-nél nagyobb telken a beépítettség mértéke 3%, a lakóépület elhelyezésére, az építménymagasságra és a birtokközpontok beépítési feltételeire vonatkozóan az OTÉK előírásai tartandók be, azzal a szigorítással, hogy lakóépületet elhelyezni, valamint birtokközpontot létesíteni csak a legalább 15 000 m²-t elérő telkeken lehetséges.
- (7) Az Má* területeken a (4); (5) és (6) –os bekezdések alkalmazásakor figyelembe kell venni az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

11.§

Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) A Vízgazdálkodási terület övezetbe a község állandó és időszakos vízfolyásainak a teleknyilvántartásban, illetve a hivatalos alaptérképen
- a. folyó, patak, valamint holtág jelzéssel szereplő medrei és partjai;
- b. valamint az árok jelzéssel szereplők közül a Terven jelöltek medrei és partjai tartoznak.
- (2) Az (1)-es bekezdés a) és b) pontja alatti területek természetes állapotukban tartandók fenn. A partszakaszok rendszeres tisztántartását, a szemét és törmelék elszállítását biztosítani kell.
- (3) A község beépítésre nem szánt területein a vízfolyások partvonalától számított 50,00 m-en belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el.
- (4) A község beépített és beépítésre szánt területein lévő, illetve a beépített és beépítésre szánt területekkel közvetlenül határos vízfolyások partvonalától számított, a beépített és beépítésre szánt területre eső 5,00 méteres sávban új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el, meglévő bontása esetén, helyén a vonatkozó előírások betartásával új épület is építhető.

16.§

Közművek

Csapadékvíz elvezetése

- (24) Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára:
- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok kisvízfolyások part-éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől 5-5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (25) A Kerka patak árvízvédelmi létesítményeitől a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet.
- a) A Kerka patak völgye nyílt ártér, amely az árvízvédelem biztosításáig nem szűkíthető, a völgy be nem épített része nem tölthető fel és nem építhető be.
- b) Árvízzel veszélyeztetett belterületen az épületeket a mértékadó árvízszint fölött 1,0 m-re kell elhelyezni.

Vízrendezés

Meglévő állapot

A település a Mura vízgyűjtőjéhez tartozik.

Kerkaszentkirály község a 83/2014. (III. 14.) 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 kormányrendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, ugyanakkor a település területén több kisvízfolyás, a település közvetlen környezetében több lefűződött holtág is található. Árvízi szempontból meghatározó még a Mura közelsége is - mivel az a befogadója a Kerkának - így árvízkor jelentős visszaduzzasztó hatása van.

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében vannak az alábbi vízfolyások:

- Kerka-folyó
- Adovány-patak

Önkormányzati tulajdonban és kezelésben van:

- Kerkaszentkirályi-patak
- holtágak

A Kerka rendkívül heves vízjárású, dombvidéki jellegű vízfolyás. Teljes (1762 km²) vízgyűjtő területének mintegy 2/3-a tartozik Magyarországhoz, 40 % erdő, 40 % mezőgazdasági terület, a többi belterület. A Kerkát az 1960-as években rendezték, de ennek ellenére szinte minden tekintetben természetesnek mondható, jó ökológiai állapotban van. Magyarországi hossza 53,7 km. A vízgyűjtőterületen lévő nagy esésű völgyekben az árvizek nagyon gyorsan kialakulnak.

Az 1998-as őszi - az egész Kárpát-medencét érintő - nagycsapadékok hívták fel a figyelmet arra, hogy a Kerka völgyében is árvízvédelmi beavatkozásokra van szükség. Jelentős mezőgazdasági és belterületek kerültek víz alá, és több 100 millió Ft kár keletkezett. 24 településen 300 db házat ért kár. Ennek értéke 1998-as becslés szerint 430 millió Ft. Ugyanez 1999 tavaszán - kicsit kisebb víztömeggel - megismétlődött.

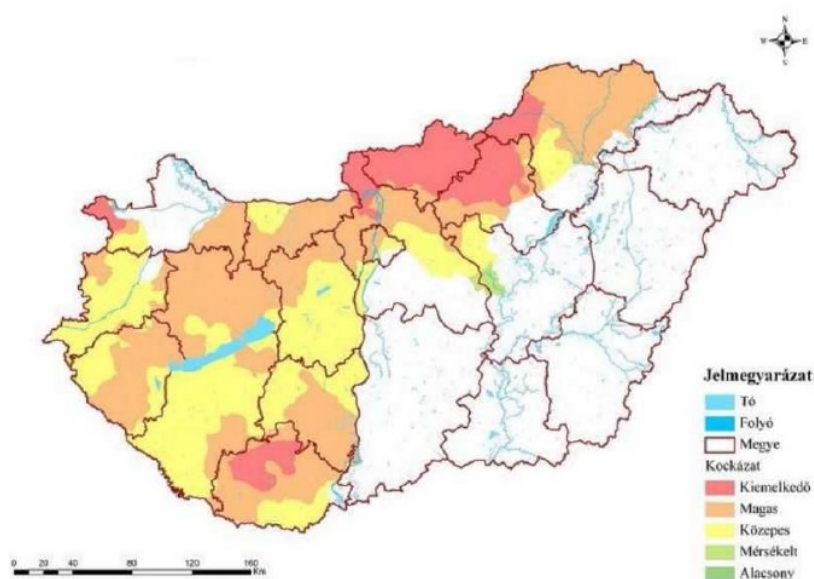
1999-ben a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a teljes Kerka vízgyűjtőre elkészítettett egy tanulmányt, amelynek az volt a célja, hogy meghatározza azokat a feladatokat, amelyek végrehajtása után a hasonló esetek megszűnnek. Több változat került kidolgozásra, amelyekben elhatárolták az Önkormányzatok, a Társulatok és a Vízügyi Igazgatóság feladatait. Az önkormányzatok feladata a kezelésükben lévő medrek tisztítása és védtöltések építése, a társulatoké a medertisztítások és a mederrendezések. A Vízügyi Igazgatóság feladata a megfelelő medrek (befogadók) biztosítása, illetve nagy térségeket szolgáló vízvisszatartó művek (tározók) építése. Kerkaszentkirály Község a magyar jogszabályok szerint önállóan védekező, önálló önkormányzati védművel rendelkező település. Ebből adódóan a település jelenleg kiépített engedéllyel rendelkező árvízvédelmi művekkel rendelkezik, melyek az önkormányzat tulajdonában és kezelésében vannak. A gátak magassági és keresztmetszeti kiépítettsége nem megfelelő, a Margit majori töltés koronaszintje a mértékadó árvízszint alatt van. Ezt a településrészt DK-i irányból nem védi töltés és a központi belterület töltése sem elegendő hosszúságú, ebből adódóan a 2005 év augusztusi áradás során a terepen mozgó víz a gátakat megkerülve betört a belterületre is. 2013-15 években újabb vízkáresemények fordultak elő.



Káresemények helyszínrajza

Ár- és belvíz veszélyeztetettség

Kerkaszentkirály belterülete - a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján - közepesen veszélyeztetett, vagyis nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd. A villámárvízi veszélytérkép besorolása szerint magas kockázatú a település veszélyeztetettsége. Hirtelen, nagy intenzitású és/vagy hosszabb ideig tartó csapadékok okozhatnak helyi vízelöntést a településen.



Magyarország villámárvízi veszélyeztetettsége

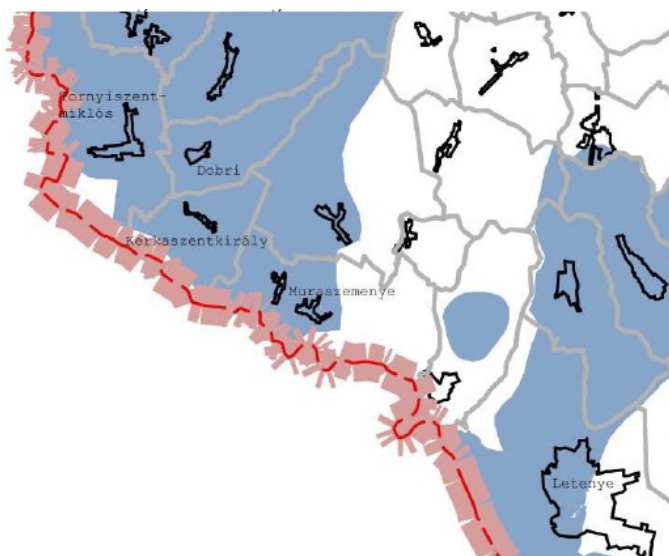
Vízminőségvédelmi övezet

Kerkaszentkirály település teljes közigazgatási területe érintett az országos vízminőségvédelmi terület övezet által.

A vízminőségvédelmi terület övezetében a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló jogszabályban foglaltakat be kell tartani.

5. §

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

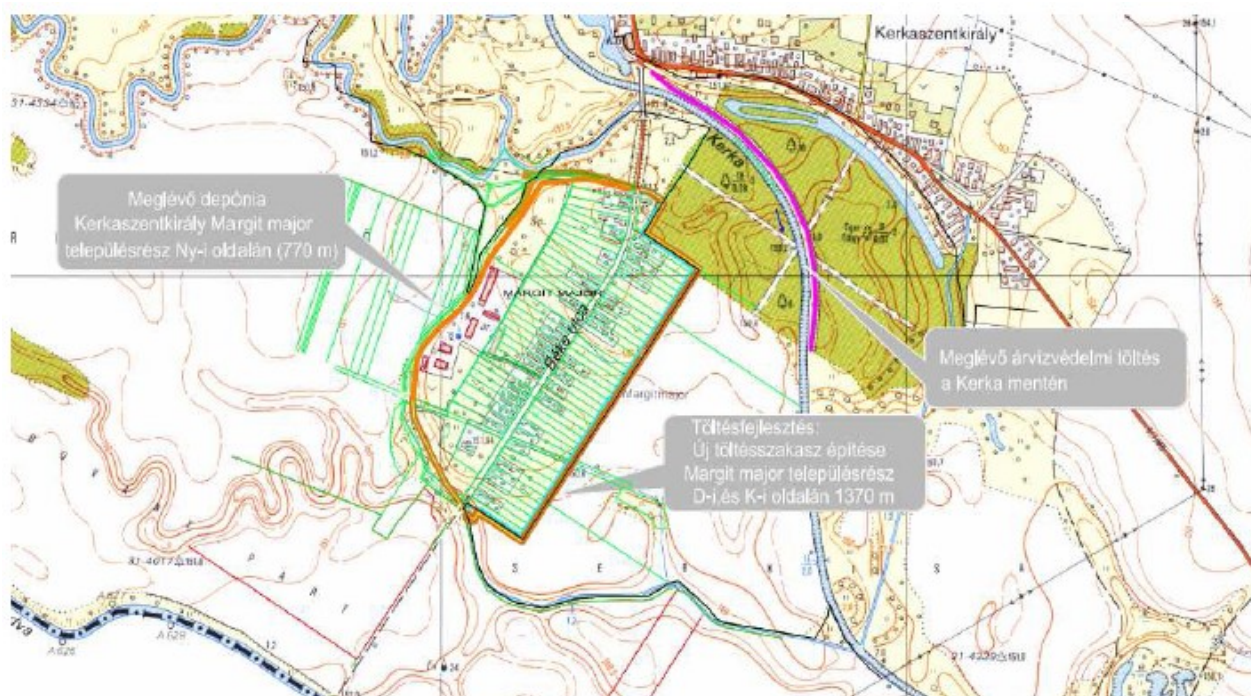


Jelmagyarázat

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

tervezett módosítás

A vízkáresemények mértékének és előfordulásuk valószínűségének csökkentése, valamint a település megfelelő árvízi biztonsága érdekében árvízvédelmi töltés kialakítására kerül sor a Margit major településrészen.



Árvízvédelmi töltés-fejlesztés terve

A tervezett fejlesztés első ütemeként a nyugati oldalon meglévő depónia árvízvédelmi töltéssé alakítására kerül sor. A hatályos településszerkezeti terv szerint a töltés építéssel érintett terület mezőgazdasági és zöldterületi besorolású.

A tervezett árvízvédelmi töltés területét vízgazdálkodási területbe kell sorolni.

Az árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától, valamint magas part élétől 10,0-10,0 m.

A parti sáv a 83/2014. (III.1.) kormányrendelet alapján állami vízfolyások, tavak, tározók és holtágak esetében 6-6 méter, nem állami tulajdonú vizek és vízi létesítmények esetében 3-3 méter. A hatályos helyi építési szabályzat a parti sávra vonatkozóan más területet határoz meg, melynek módosítása szükséges, a magasabb szintű jogszabályokkal szinkronban.

A helyi építési szabályzat a „Közművek” fejezetben, „Csapadékvíz elvezetése” alcím alatt taglalja a vízjárta területekre és árvízvédelmi töltésre vonatkozó szabályokat. E szabályoknak a tervezett módosítás során egy új alcímet hozunk létre a Környezetvédelmi előírások fejezetben, melynek címe „Árvízvédelem”.

Árvízjárta területre vonatkozó előírások

1. A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani. Árvízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás, továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni csak külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

2. Árvízjárta területen az építmény használati terének padlószintje 1,0 m-el a legnagyobb vízállás felett helyezhető el.

3. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott előírásokat be kell tartani. A vizek és közcélú vízlétesítmények – ezen belül a vízkárelhárítási létesítmények – fenntartási feladatainak meghatározásánál a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

A vonatkozó jogszabályok az alábbiak:

83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 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

147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

Fentiekben ismertetett szabályokat a helyi építési szabályzatba be kell illeszteni az alábbiak szerint:

11.§

Vízgazdálkodási terület (V)

- (1) A Vízgazdálkodási terület övezetbe a község állandó és időszakos vízfolyásainak a teleknyilvántartásban, illetve a hivatalos alaptérképen
 - a) folyó, patak, valamint holtág jelzéssel szereplő medrei és partjai;
 - b) ~~valamint~~ az árok jelzéssel szereplők közül a Terven jelöltek medrei és partjai
 - c) ~~valamint az árvízvédelmi töltés területe tartoznak.~~
- (2) Az (1)-es bekezdés a) és b) pontja alatti területek természetes állapotukban tartandók fenn. A partszakaszok rendszeres tisztántartását, a szemét és törmelék elszállítását biztosítani kell.

(3) A község beépítésre nem szánt területein a vízfolyások partvonalától számított 50,00 m-en belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el.

(4) A község beépített és beépítésre szánt területein lévő, illetve a beépített és beépítésre szánt területekkel közvetlenül határos vízfolyások partvonalától számított, a beépített és beépítésre szánt területre eső 5,00 méteres sávban új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el, meglévő bontása esetén, helyén a vonatkozó előírások betartásával új épület is építhető.

...

15.§

Környezetvédelmi előírások

Árvízvédelem

(14) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani. Árvízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás, továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni csak külön jogszabályban foglaltak szerint lehet. A Kerka patak árvízvédelmi töltésének védősávja – mely árvízjárta területnek minősül – mindkét oldalon a töltés lábától 10,0-10,0 m.

(15) Árvízjárta területen az építmény használati terének padlószintje 1,0 m-el a legnagyobb vízállás felett helyezhető el.

(16) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott előírásokat be kell tartani. A vizek és közcélú vízellátási létesítmények – ezen belül a vízkárelhárítási létesítmények – fenntartási feladatainak meghatározásánál a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

16.§

Közművek

Csapadékvíz elvezetése

~~(24) — Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára:~~

~~a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok kisvízfolyások part-éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m,~~

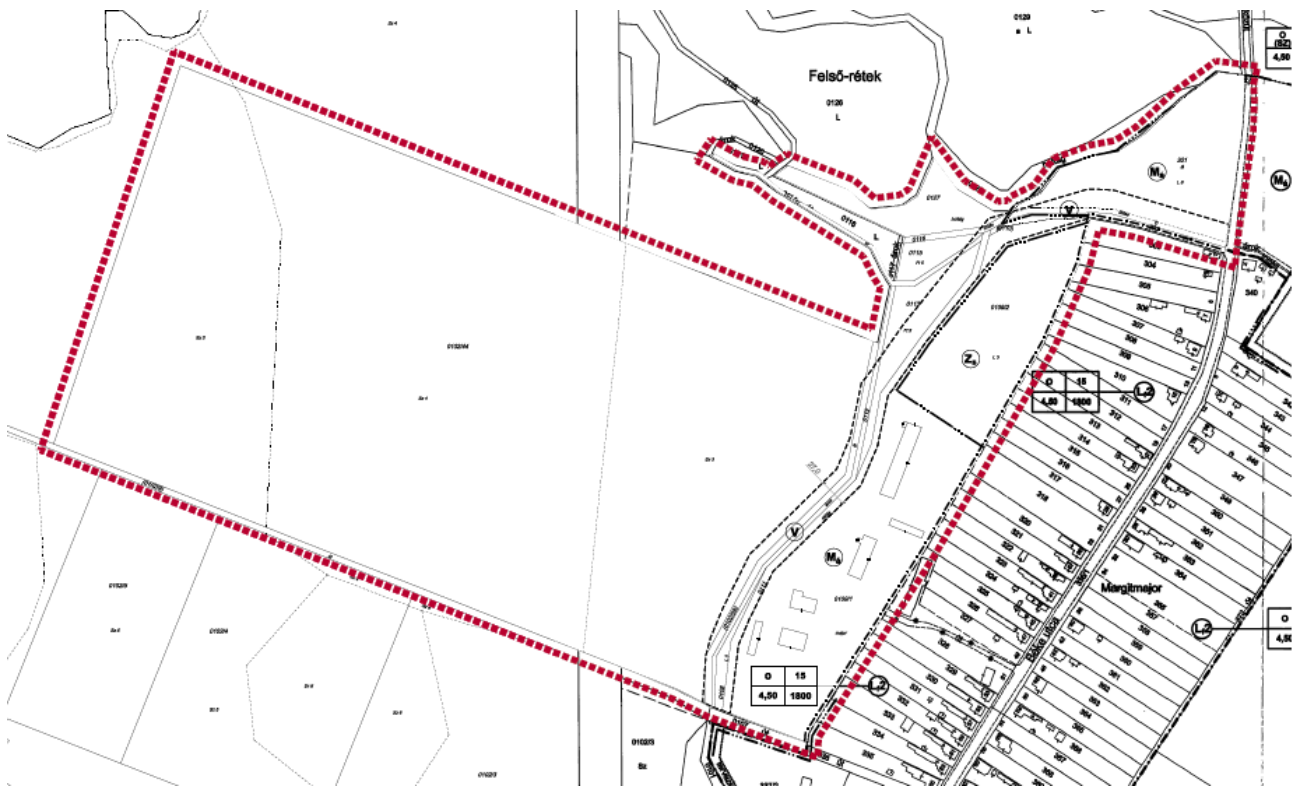
~~b) az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak part-élétől 5-5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.~~

(24) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a parti sávot biztosítani kell, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

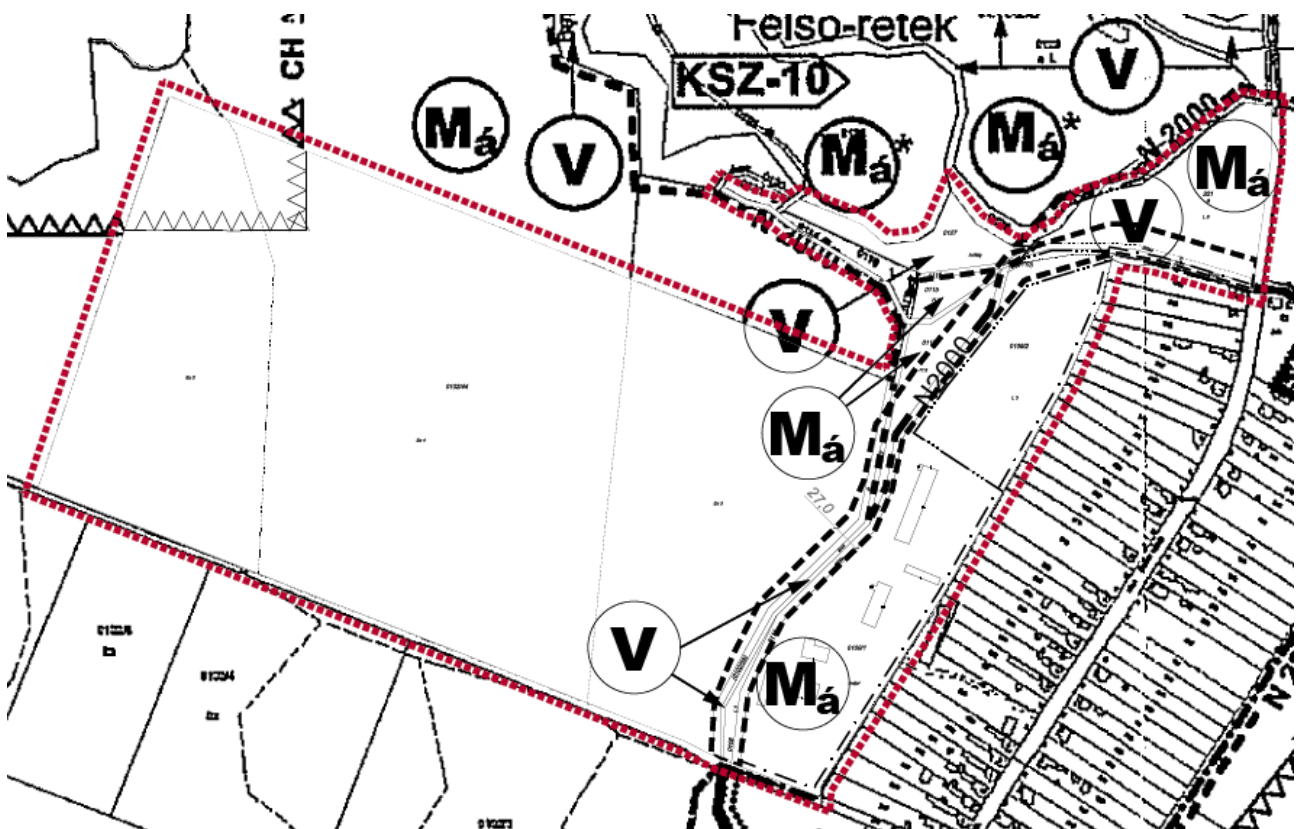
~~(25) — A Kerka patak árvízvédelmi létesítményeitől a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az éghazati előírások szerint lehet.~~

~~a) — A Kerka patak völgye nyílt ártér, amely az árvízvédelem biztosításáig nem szűkíthető, a völgy be nem épített része nem tölthető fel és nem építhető be.~~

~~b) Árvízzel veszélyeztetett belterületen az épületeket a mértékadó árvízszint fölött 1,0 m-re kell elhelyezni.~~



tervezett T-1 jelű belterületi szabályozási tervlap (részlet)



tervezett T-2 jelű külterületi szabályozási tervlap (részlet)

2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályaon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Kerkaszentkirály nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Figyelembe kell venni továbbá a Zala Megye Területrendezési Tervét (a továbbiakban megyei terv) melyet a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Kerkaszentkirály közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Gyorsforgalmi út
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)



Ország Szerkezeti Terve

E műszaki infrastruktúra hálózatok közül a gyorsforgalmi út a község településszerkezeti tervén is jelölve van, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított. A 400 kV-os átviteli hálózati

távvezeték a településszerkezeti terv – közművek tervlapján jelölt. A tervezett földgázszállító vezeték a hatályos terveken nem került jelölésre.

A megyei szerkezeti terv jelöli a következő infrastrukturális elemeket a község területére:

- Gyorsforgalmi út
- Térségi kerékpárútvonál (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Földgázszállító vezeték (tervezett)



Zala Megye Szerkezeti Terve

A megyei szerkezeti terv a térségi kerékpárutat is jelöli, melyet a településszerkezeti terv is jelöl. A 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték a településszerkezeti terv – közművek tervlapján jelölt, ahogy az átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat is. A tervezett földgázszállító vezeték a hatályos terveken nem került jelölésre.

A tervezett módosítások a megyei infrastruktúra hálózat elemeit nem érintik.

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A megyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

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

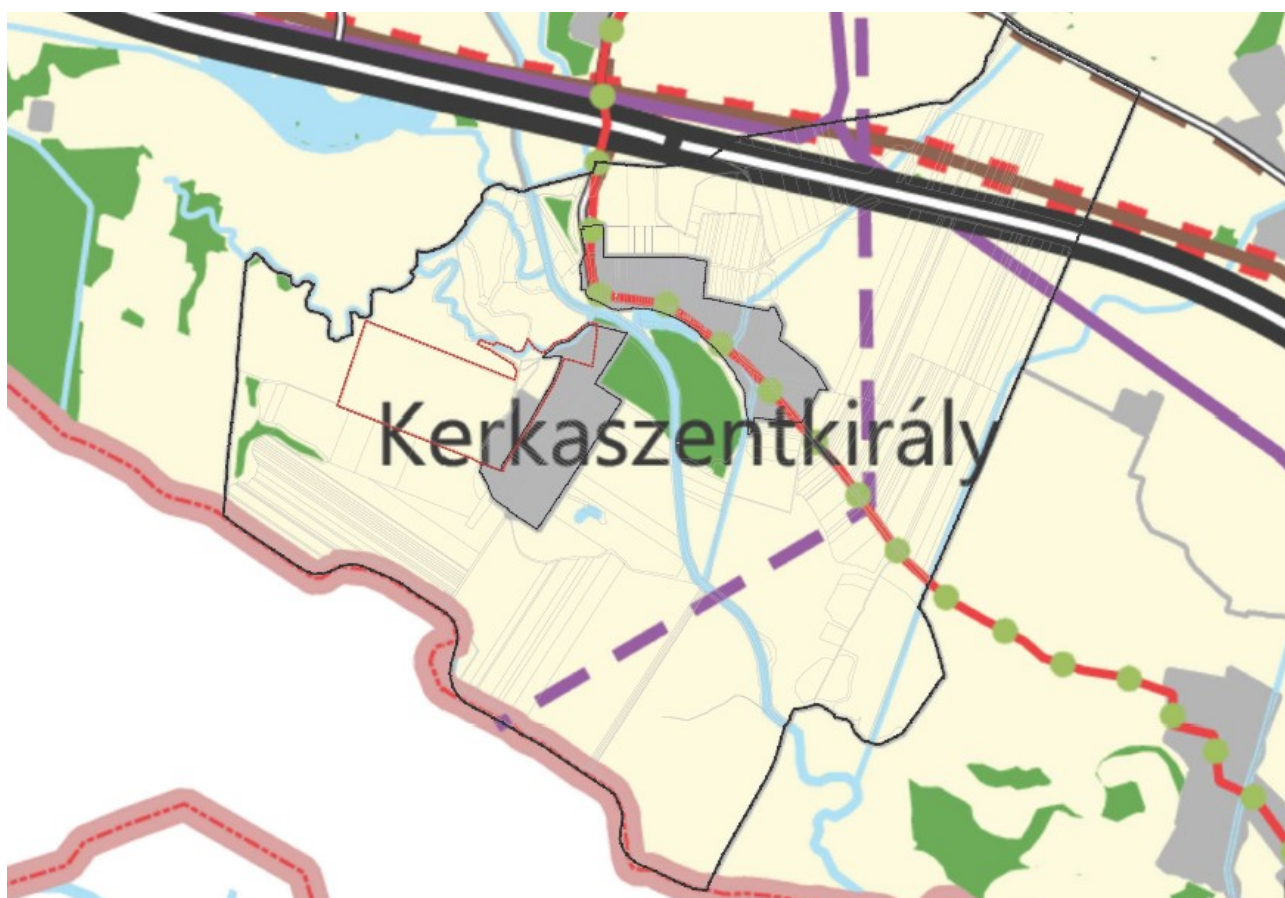
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.



Zala Megye Szerkezeti Terve a tervezési területekkel

erdőgazdálkodási térség / erdők övezete

A tervezési területek az erdőgazdálkodási térséget és az erdők övezetét nem érintik.

mezőgazdasági térség

A területfelhasználás változások a mezőgazdasági térség területén történnek. A mezőgazdasági térségre vonatkozó előírások alapján a térség területének 75%-át kell elsődlegesen, tehát nagyrészt mezőgazdasági települési területfelhasználásba sorolni. (Mindebből következően ez számtanilag azt jelenti, hogy a mezőgazdasági térség legalább 37,51%-a legyen települési mezőgazdasági területfelhasználásba sorolva.)

Az előírásoknak megfelelően a tervezési területen belül igazolásra került a mezőgazdasági térségnek való megfelelés a következő számítási eredményekkel. A mezőgazdasági térség területén a tervezési területen belülről eső mezőgazdasági térség területe 29,6 ha. A mezőgazdasági térségen az alábbi övezetek jelöltek, melyek nem mezőgazdasági területek:

V jelű vízgazdálkodási terület	2,66 ha
Z jelű zöldterület, sportpálya	1,81 ha
Közlekedési terület	0,12 ha
Összesen:	4,59 ha

Összesen, a településrendezési tervekben nem mezőgazdasági területként jelölt terület 4,59 ha, mely 15,5 %-a a tervezési területen belülről eső mezőgazdasági térségnek, így mezőgazdasági területként került jelölésre a mezőgazdasági térség 84,5%-a. Az összhang ezáltal érvényesül, az előírásoknak való megfelelés biztosított.

települési térség

A módosítás során területfelhasználás változás nem történik a települési térség területén.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket az alábbiak szerint:

- 19. § (1)** Az országos övezetek a következők:
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
 4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
 5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
 6. erdők övezete,
 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
 8. tájképvédelmi terület övezete,
 9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
 10. vízminőség-védelmi terület övezete,
 11. nagyvízi meder övezete,
 12. VTT-tározók övezete,
 13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

- (4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az országos törvény alapján a megyei terv az ásványi nyersanyagvagyon, rendszeresen belvízjárta terület, tanyás területek, földtani veszélyforrás terület övezeteinek területi lehatárolását tartalmazza, arra előírásokat a területrendezésért felelős miniszter állapít meg. A megyei tervek hatásköre az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolására és előírásainak megfogalmazására terjed ki, melyet a területrendezésért felelős miniszter hagy jóvá.

A 2019. október 15-én hatályba lépő Zala Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendelet 4. § meghatározza a megyei tervben pontosításra vagy kijelölésre kerülő övezeteket, melyek a következők:

4. § (1) A megye Térségi Övezeteinek területét M=1:100.000 méretarányban a rendelet 3.1.-3.16. mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint

Az országos övezetek a következők:

- 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.6. Erdők övezete,
- 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.8. Tájképvédelmi terület övezete,
- 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.10. vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3.11. Nagyvízi meder övezete,
- 3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A megyei övezetek a következők:

- 3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete,

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- 3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,

3.16. Kiemelt turisztikai övezet.

(2) Az egyes települések 3.1.-3.16. mellékletek szerinti övezetekkel való érintettségét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- országos ökológiai hálózat magterületének övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

A megyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik a tervezési területet:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete

országos ökológiai hálózat magterületének övezete

Az országos ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a tervezési területet az alábbi térkép szerint:



országos ökológiai hálózat magterületének övezete a településen

Az országos övezetre vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet

Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A tervezett módosítás a törvény előírásaival összhangban van, ugyanis új beépítésre szánt övezet nem került kijelölésre, valamint a további előírások is érvényesülnek a területen. Az érintett telek „V” jelű vízgazdálkodási területként szabályozott.

kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

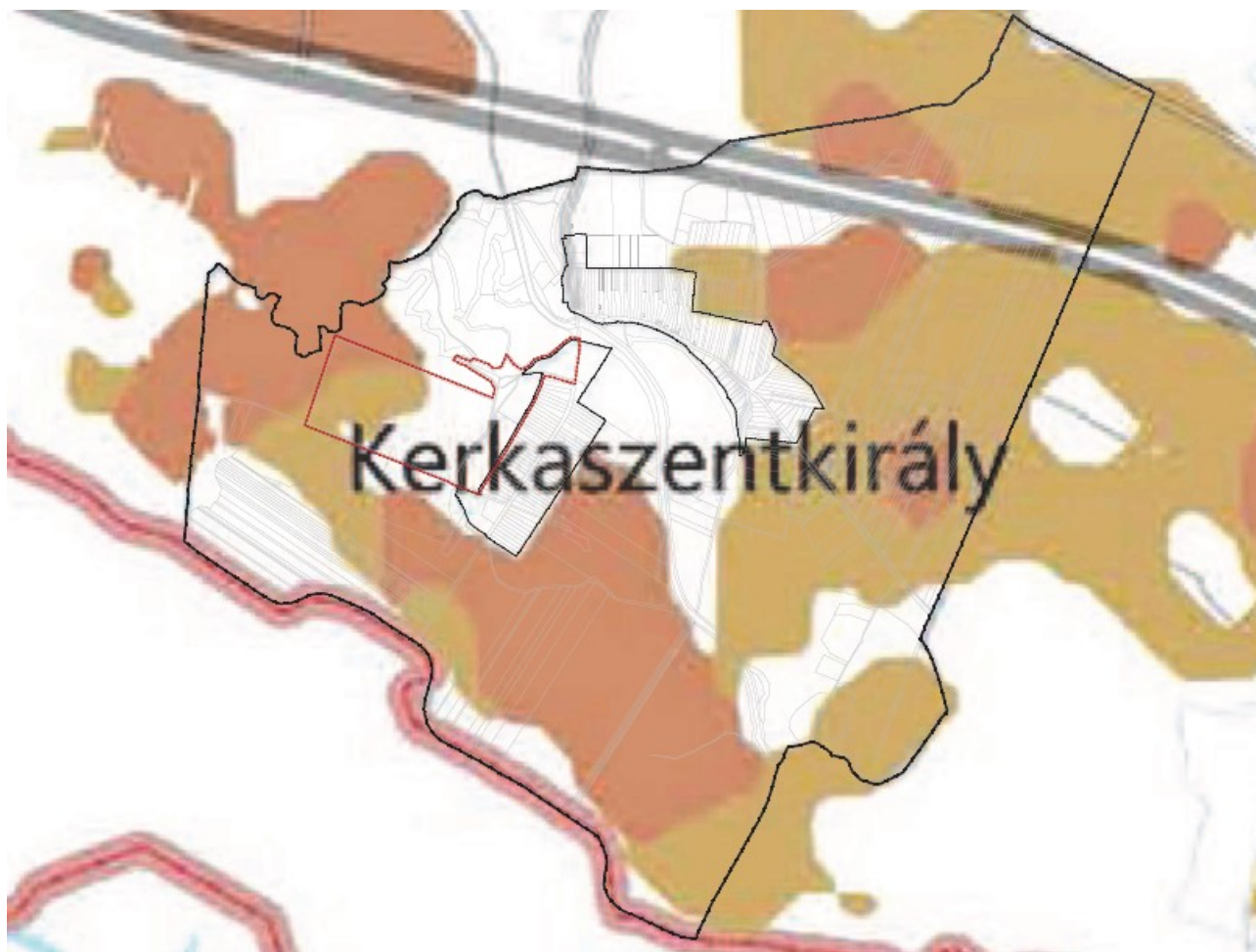
A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 28. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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 megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezet a tervezési terület nyugati részét érinti kismértékben, a területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, új bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. A tervezett módosítás az előírásokkal összhangban van.



kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete a településen

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

Az övezet a tervezési terület nyugati részét érinti, a területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, új bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítással összhangban vannak.

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

erdőtelepítésre javasolt terület övezete a településen

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetéről vonatkozóan a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

- a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítással összhangban vannak.

tájképvédelmi terület övezete

tájképvédelmi terület övezete a településen

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a a tájképvédelmi terület övezetére az alábbiakat fogalmazza meg:

4. Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A tervezett módosítási szándék érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

A területhasználat és az építés rendjét a helyi építési szabályzat, a településképi követelményeket a településképi védelmről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

A tervezett módosítás az előírásokkal összhangban van.

vízminőség-védelmi terület övezete



vízminőség-védelmi terület övezete a településen

A vízminőség-védelmi terület övezete szinte a teljes települést érinti, a tervezési területet pedig teljes mértékben.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. a vízminőség-védelmi területre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

A hatályos településszerkezeti terv nem jelöl ilyen területet. A településrendezési tervek felülvizsgálatakor ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket és a rá vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatba meg kell fogalmazni.

ásványi nyersanyagvagyon övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8 §-a az ásványi nyersanyagvagyon övezetére az alábbiakat fogalmazza meg:

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.



ásványi nyersanyagvagyon övezete a településen

A megyei övezet a település teljes területét érinti. Az övezet területének pontosítása a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2021. (.....) számú határozata

Kerkaszentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testülete:

- 1.** elfogadja Kerkaszentkirály község településszerkezeti terv módosításának leírását az 1. melléklet szerint,
- 2.** elfogadja Kerkaszentkirály község településszerkezeti terv módosítását a 2. melléklet szerint,
- 3.** úgy dönt, hogy jelen határozat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontjának megfelelően az elfogadást követő napon lép hatályba,
- 4.** felkéri a Polgármestert az elfogadott dokumentumok 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti nyilvánosságra hozatalára.

1. melléklet a/2021. (.....) számú határozathoz**A településszerkezeti terv módosításának leírása****I. Területfelhasználás változása**

1. A 301 hrsz.-ú terület „a” alrészletének déli része, valamint „b” alrészlete Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
2. A 3012 hrsz.-ú út területe Közlekedési és közmű terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
3. A 0110 hrsz.-ú út területe Közlekedési és közmű terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
4. A 0115 hrsz.-ú terület keleti vége Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
5. A 0114 hrsz.-ú út keleti vége Közlekedési és közmű terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
6. A 0113 hrsz.-ú telek keleti része Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
7. A 0111 hrsz.-ú töltés területe Közlekedési és közmű terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
8. A 0112 hrsz.-ú árok területének északi vége V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásról Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásra módosul.
9. A 0108 hrsz.-ú terület Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
10. A 0102/28 hrsz.-ú út déli, nagyobb része Közlekedési és közmű terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra, északi vége Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásra módosul.
11. A 0102/44 hrsz.-ú terület keleti szélé Má jelű általános mezőgazdasági terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.
12. A 0109/2 hrsz.-ú terület észak-nyugati szélé Zs jelű zöldterület-sportpálya terület-felhasználásról V jelű Vízgazdálkodási terület-felhasználásra módosul.

II. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:**Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján****erdőgazdálkodási térség / erdők övezete**

A tervezési területek az erdőgazdálkodási térséget és az erdők övezetét nem érintik.

mezőgazdasági térség

Összesen, a településrendezési tervekben nem mezőgazdasági területként jelölt terület 4,59 ha, mely 15,5 %-a a tervezési területen belülre eső mezőgazdasági térségnek, így mezőgazdasági területként került jelölésre a mezőgazdasági térség 84,5%-a. Az összhang ezáltal érvényesül, az előírásoknak való megfelelés biztosított.

települési térség

A módosítás során területfelhasználás változás nem történik a települési térség területén.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján**Országos ökológiai hálózat magterületének övezete**

A tervezett módosítás a törvény előírásaival összhangban van, ugyanis új beépítésre szánt övezet nem került kijelölésre, valamint a további előírások is érvényesülnek a területen. Az érintett telek „V” jelű vízgazdálkodási területként szabályozott.

kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési terület nyugati részét érinti kismértékben, a területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, új bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. A tervezett módosítás az előírásokkal összhangban van.

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a tervezési terület nyugati részét érinti, a területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, új bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítással összhangban vannak.

erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosítással összhangban vannak.

tájképvédelmi terület övezete

A tervezett módosítási szándékok érintettek a tájképvédelmi terület övezetével.

A területhasználat és az építés rendjét a helyi építési szabályzat, a településképi követelményeket a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

A tervezett módosítások az előírásokkal összhangban vannak.

vízminőség-védelmi terület övezete

A hatályos településszerkezeti terv nem jelöl ilyen területet. A településrendezési tervek felülvizsgálatakor ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket és a rá vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatba meg kell fogalmazni.

ásványi nyersanyagvagyon övezete

A megyei övezet a település teljes területét érinti. Az övezet területének pontosítása a településrendezési terveken ez idáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.

4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Kerkaszentkirály Község Önkormányzat Képviselőtestülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 6/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelete módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A jelen rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen belül ábrázolt tartalom a helyi építési szabályzatról szóló 6/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyi építési szabályzat) mellékletében megállapított szabályozási terven ábrázolt tartalom helyébe lép.

2. §

A helyi építési szabályzat 11. § helyébe a következő rendelkezés lép:

11.§

Vízgazdálkodási terület (V)

(1) A Vízgazdálkodási terület övezetbe a község állandó és időszakos vízfolyásainak a teleknyilvántartásban, illetve a hivatalos alaptérképen

- a) folyó, patak, valamint holtág jelzéssel szereplő medrei és partjai;
- b) ~~valamint~~ az árok jelzéssel szereplők közül a Terven jelöltek medrei és partjai
- c) **valamint az árvízvédelmi töltés területe tartoznak.**

(2) Az (1)-es bekezdés a) és b) pontja alatti területek természetes állapotukban tartandók fenn. A partszakaszok rendszeres tisztántartását, a szemét és törmelék elszállítását biztosítani kell.

(3) A község beépítésre nem szánt területein a vízfolyások partvonalától számított 50,00 m-en belül, valamint a vízfolyások hullámterében új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el.

(4) A község beépített és beépítésre szánt területein lévő, illetve a beépített és beépítésre szánt területekkel közvetlenül határos vízfolyások partvonalától számított, a beépített és beépítésre szánt területre eső 5,00 méteres sávban új épületek, mesterséges létesítmények nem helyezhetők el, meglévő bontása esetén, helyén a vonatkozó előírások betartásával új épület is építhető.

3. §

A helyi építési szabályzat 15. §-a kiegészül az alábbi alcímmel és (14), (15) és (16) bekezdésekkel:

15.§

Környezetvédelmi előírások

Árvízvédelem

(14) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani. Árvízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás, továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni csak külön jogszabályban foglaltak szerint lehet. A Kerka patak árvízvédelmi töltésének védősávja – mely árvízjárta területnek minősül – mindkét oldalon a töltés lábától 10,0-10,0 m.

(15) Árvízjárta területen az építmény használati terének padlószintje 1,0 m-el a legnagyobb vízállás felett helyezhető el.

(16) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott előírásokat be kell tartani. A vizek és közcélú vízelétesítmények – ezen belül a vízkárelhárítási létesítmények – fenntartási feladatainak meghatározásánál a vonatkozó jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. §

A helyi építési szabályzat 16. § Csapadékvíz elvezetése című alfejezet (24) és (25) bekezdése hatályát veszti. A (24) bekezdés helyébe az alábbiak rendelkezés lép:

16.§ Közművek

Csapadékvíz elvezetése

(17) Zárt, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített és a beépítésre szánt területen. A beépített, valamint a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.

(18) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.

(19) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- Zárt vagy felszínközeli, illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen.
- Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- Településközpontban a zárt rendszerű felszínközeli csapadécsatornákat ki kell építeni a területgazdálkodás és az üzemeltetés érdekében.

(20) Az árokhálózatoknál csőáteresztként minimum 40 cm-es szelvényméretet kell alkalmazni.

(21) Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni.

(22) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb – fél hektárt (5000 m²) meghaladó telekterületű – beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(23) 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

~~(24) — Karbantartás, illetve árvízi védekezés számára:~~

~~a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok kisvízfolyások part-éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m, b) az önkormányzati és egyéb kezelésben lévő tavak part-élétől 5-5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.~~

~~(24) A vízgazdálkodási - mederkezelési, karbantartási - szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízelétesítmények mentén a parti sávot biztosítani kell, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló magasabb szintű jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.~~

~~(25) — A Kerka patak árvízvédelmi létesítményeitől a mentett oldalon a 10 m-es sávon belül még átmeneti időre sem engedélyezhető építmény elhelyezése ill. anyagok tárolása. Árvízvédelmi töltésben és a~~

~~töltéslábtól 10-10 m-es távolságon belül közművet fektetni nem szabad, töltést keresztezni az ágazati előírások szerint lehet.~~

~~a) A Kerka-patak völgye nyílt ártér, amely az árvízvédelem biztosításáig nem szűkíthető, a völgy-be nem épített része nem tölthető fel és nem építhető be.~~

~~b) Árvízzel veszélyeztetett belterületen az épületeket a mértékadó árvízszint fölött 1,0 m-re kell elhelyezni.~~

Záró rendelkezések

5. §

E rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

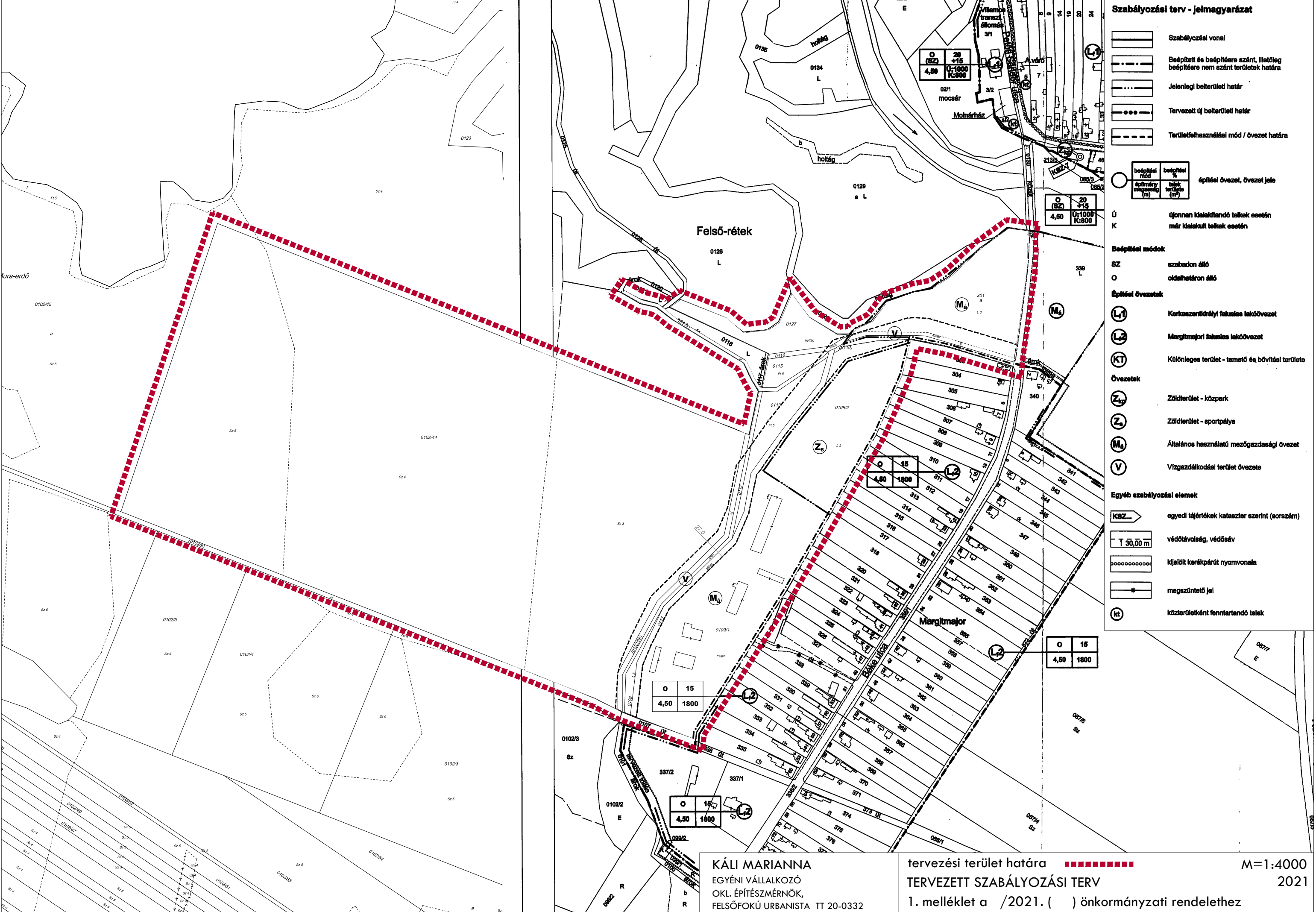
Kelt: Kerkaszentkirály, 2021. év..... hó nap

Pál Zoltán
polgármester

Dr. Resch Karolina
jegyző

Kihirdetve: Kerkaszentkirály, 2021. év..... hó nap

Dr. Resch Karolina
jegyző



Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Szabályozási vonal

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

Jelenlegi belterületi határ

Tervezett új belterületi határ

Területfelhasználási mód / övezet határa

beépítési mód

beépítési %

építmény magasság (m)

telek területje (m²)

építési övezet, övezet jele

Ú

újnan kialakítandó telek esetén

K

már kialakult telek esetén

Beépítési módok

SZ

szabadon álló

O

oldalhatáron álló

Építési övezetek

L₁

Körkaszterntörzsi lakóövezet

L₂

Margitmajori lakóövezet

KT

Különléges terület - temető és bővítési terület

Övezetek

Z_{kp}

Zöldterület - közpark

Z_s

Zöldterület - sportpálya

M_a

Általános használatú mezőgazdasági övezet

V

Vízgazdálkodási terület övezete

Egyéb szabályozási elemek

KSZ...

egyes tájértékek kataszter szerint (sorszám)

T 30,00 m

védőtávolság, védőszél

.....

kijelölt karékpárút nyomvonala

#

megszüntetési jel

kt

köztérülteként fenntartandó telek



Kerkaszentkirály Község Önkormányzata
8874 Kerkaszentkirály, Petőfi S. u. 2/A.

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Kerkaszentkirály község településrendezési eszközeinek módosítása

tartalmi követelményeiről

Kerkaszentkirály község települési főépítésként a község Margit major településrészének árvízvédelme érdekében a község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a tervdokumentáció kidolgozandó alátámasztó munkarészeit - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bb) pontja alapján az országos településrendezési és építési költeményekről szóló 253/1997. XII. 20.) Korm. rendelet, azaz OTÉK 2012. augusztus 6-án érvényes településrendezési követelményeit figyelembe véve - az alábbiakban állapítom meg:

1. Településrendezés, környezetalakítási terv
2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás
3. Közművesítési alátámasztó munkarész közül a csapadékvízre, vízrendezésre vonatkozó szakági munkarész
4. A tájrendezési, egyéb közművesítési, hírközlési és közlekedési szakági munkarészek kidolgozása - a tervezési feladat nagyságára és tartalmára tekintettel – nem indokolt.

Kerkaszentkirály, 2021. augusztus 3.

Fercsák Ágnes
mb. települési főépítész