

KEREKI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 4. SZ. MÓDOSÍTÁS M4/2013-OTÉK

2013.

Településrendezési eszközök tervezete a véleményezési szakaszhoz
314/2012 (XI.8.) korm. rendelet 38.§.alapján

Tervező: Balázs Lajos – TT 14-0057
Településrendező vezető tervező

KEREKI

településrendezési terve 4.sz. módosítása M4/2013-OTÉK

A Kereki Községi Önkormányzat Képviselő- testülete 91(2013(X.3)K tsz határozatával módosított 84/2013(X.3) sz határozatával elhatározta, hogy a szennyvíztisztító telep létesítésre irányuló településfejlesztési cél érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja. A szennyvíztisztító telep elhelyezésére alkalmas övezet a kereki 071/2 hrsz-u ingatlan területén kerüljön kijelölésre. A felhasznált területtel legalább azonos mértékű zöldterület pótlására a kereki 221/2 hrsz-u ingatlant jelölte meg. Lehatárolta a rendezés alá vont területet. A területrendezési eszközök módosítására teljes eljárás lefolytatását határozta el.

A meghatározott területen a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos állapota szerint módosítandó.

A módosítással érintett területekre hivatalos térképmásolatokat kell csatolni.

A szabályozási terveken fel kell tüntetni, hogy „készült az állami alapadatok felhasználásával”

A biológiai aktivitásérték számítását el kell végezni, az aktivitásérték nem csökkenhet.

A Kereki Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 87/2013(X.3) sz határozatával döntött arról, hogy a 2/2005 (I.11) Korm. r. (egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról) 1 §. 3.bek a pontja alapján a szennyvíztisztító telep mint fejlesztési cél érdekében a módosításra kerülő településrendezési eszközök készítése során a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat 93/2013(X.25) sz határozatával elfogadta a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerség egyeztetés szabályait.

KEREKI KÖZSÉG SZENNYVÍZELVEZETÉSE ÉS TISZTÍTÁSA

A TERVEZETT BERUHÁZÁS

Kereki község Önkormányzata célul tűzte ki a község szennyvízelvezetésének és szennyvíztisztításának a megvalósítását. Jelenleg a községben a szennyvizet a háztartások egyedileg elkészített tároló aknában gyűjtik, szükség esetén egyénileg elszállítatják. A település ingatlanjain működő szennyvíztárolók vízzáró képessége megkérdőjelezhető. A településen ipari szennyvízkibocsátás nincs. A jelen kor környezetvédelmi, társadalmi követelményeinek kielégítéséhez megkerülhetetlen a csatornázás megvalósítása.

A tervezett tevékenység célja, hogy a községben keletkezett kommunális szennyvizet zárt rendszerben összegyűjtsék és ellenőrzött körülmények között megtisztítsák, a környezeti állapotot javítsák. A kezelés után a tisztított szennyvizet élővízi befogadóba bocsátják.

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET HELYE, A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A rendezés alá vont terület: 91/2013.(X.25.).Kt.hat. 1.pont (3) bekezdés döntése szerint:

a Dózsa György utca – Petőfi Sándor utca – 221/11 és 070/2 hrsz-el jelölt árok - 067 hrsz patak által lehatárolt terület.

A rendezés célja: 91/2013.(X.25.).Kt.hat. 1.pont (1) bekezdés döntése szerint:

szennyvíztelep elhelyezése és ehhez terület biztosítása, továbbá az ennek érdekében igénybe vételre kerülő zöldterület pótlása.

A beruházás várható hatása: lásd:87/2013(X.3.).Kt. határozat és DD-KTVF 472-26/2013.sz. határozata:

A beruházásnak a környezetre káros hatása nem keletkezik. A talajterhelés csökken, település szakszerű szennyvíz elhelyezése és kezelése biztosítható.

TERVEZETT HELYE:

A szennyvíztelep a sportpályától nyugatra eső, a tervezett elkerülő útig terjedő 071/2 hrsz területen elhelyezhető.
A szennyvíztisztító telep zárt kialakítású, mely környezetére teljesen ártalommentes üzemeltetést tesz lehetővé, a település lakott részétől megfelelő távolságra helyezkedik el.

Az elhelyezést döntést előkészítő helyszíni egyeztetés előzte meg. Ennek alapján az előírások betartásával a **telep telke úgy alakítható ki, hogy:**

- **a lakó és a sportterület határaitól 50-50 m biztosított legyen;**
- **a telekre beközeledés a Dózsa György utcából történjen** 4 m-es teleknyél kialakításával, mivel az új elkerülő útról lehajtó nem alakítható ki;
- **a telken belül az építményt szabadonállóan kell elhelyezni:** a tervezett út felől 5 m előkert, északon és délen 3-3 m oldalkert, kelet felől 6 m hátsókert kialakítandó.

A Balatoni törvény előírja, hogy legalább azonos mértékű zöldterületet kell biztosítani, mint amit felhasználunk.

A zöld felület biztosítása úgy lehetséges, hogy a Ksp 211/2 hrsz területfelhasználása módosul:

a telek északi, Dózsa György u. felőli részén – a jelenlegi gépkocsi bejárat meghagyásával - 8 m szélességben telken belül bejárat alakul ki, két oldalán zöldfelület lesz, számításaink szerint az öltözőig terjedő terület gépkocsik parkolására elégséges.

Egyidejűleg a Ksp nem osztható területét min. 9000 m²-re módosítjuk.

EGYÉB:

A módosítás a régészeti területeket nem érinti.

A tervezett módosítás elhelyezése és a szennyvíztisztító telep hatása a szomszédos településeket nem érinti.

A tervezett szennyvíztisztítási technológia zárt kialakítású, megfelelő védelemmel ellátott, így környezetére káros légszennyezést nem fejt ki.

A tervezett rendezési terv módosítása a Somogy megyei Területrendezési Tervvel összhangban van.

A javasolt változtatás során a szakági területeket úgymint: tájrendezés, közlekedés, környezeti hatások, örökségvédelem, nem érinti, ill. kihatása nincs, így ezek felülvizsgálatára nem teszünk javaslatot.

A közművesítés témakörén belül érinti a szennyvíz megoldását annyiban, hogy az alátámasztó munkarészben (2004-ben) szomszédos községekkel közösen épült volna meg a telep Jaba puszta környezetében. Viszont a megoldás az elsődleges, amely a Balaton törvényben meghatározott követelményt teljesít

A tervezett beruházás helyének meghatározásakor a területfelhasználás is változik, ezért a szerkezeti tervet módosítani kell,

A módosítás leírása a fentiekben leírtakkal megegyező, alátámasztó munkarészeket nem kell változtatni.

A Balatoni törvény előírásait kielégíti, mivel **U-1 jelű védelmi övezeten belül történik a módosítás.** A választott terület hatályos rendezési terv szerint tervezett belterület.

A Ksp terület csökkentésével a rendelkezésre álló, megmaradó terület a funkcióhoz elégséges, ezért csak a minimális terület mértékének szabályozása szükséges.

A védőtávolságot a természetvédelmi, 1996.évi.LIII. törvény 18.§.(3) bekezdése alapján állapítottuk meg, mely szerint 50 méteren belül tilos új építményt elhelyezni.

A **településfejlesztési koncepciót** 19/2004.(III.8.).sz. határozattal, majd módosítását 14/2009 (III.30.).sz. határozattal fogadta el a Képviselő-testület. *Módosítása nem szükséges*, mivel az abban megjelölt cél teljesül, csak a tervezett hely és a közös megvalósítás változik.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

A **településszerkezeti terv** és az alátámasztó munkarészek eredetiek, azok nem módosultak a tervek és a HÉSZ többszöri módosításakor sem. A szerkezeti tervet 83/2005.(VII.27.).sz. határozattal elfogadta a Képviselő-testület. A 4.sz. tervmódosítás elfogadása után a *településszerkezeti tervet módosítani kell.*

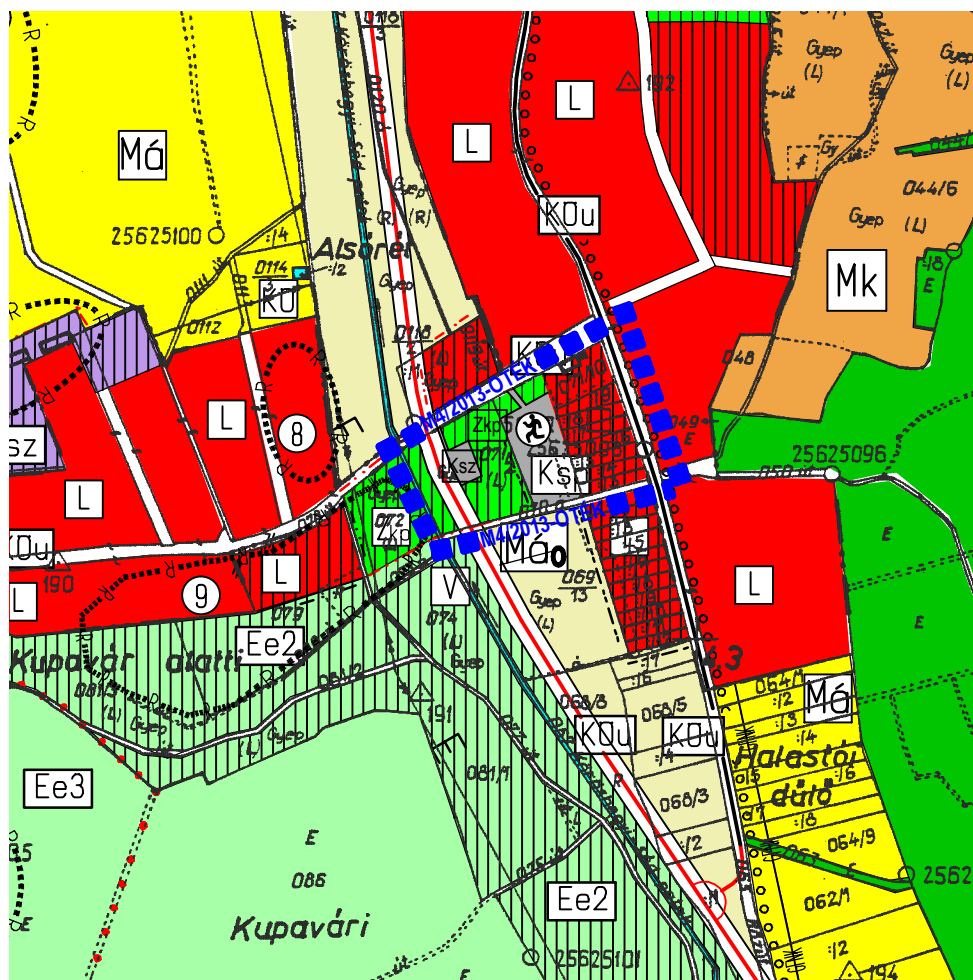
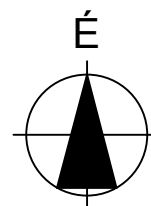
JELMAGYARÁZAT:

■ ■ ■ ■ ■ M4/2013-OTÉK ■ ■ ■ ■ ■

4. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA



KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTELEP



JÓVÁHAGYVA A .../2013. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

JELMAGYARÁZATOT LÁSD T-1 JELŰ EREDETI TERVEN!

Bline építésziroda kft.

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - M4/2013-OTÉK SZ. MÓDOSÍTÁS

4. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10000

TERVEZŐ: BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ - TT-14-0057
MUNKATÁRS: BALÁZS GÁBOR - ÉPÍTÉSZTERVEZŐ SZAKMÉRNÖK - É-14-0244

2013. NOVEMBER

Levélcím: 7400 Kaposvár, Előd vezér u. 9.
Email: bline@t-email.hu

Tel: (70) 433-8539
Fax: (70) 900-9471

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv módosítása:

Tervezet

**Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (.....) sz. önkormányzati rendelete**

„KEREKI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA”-RÓL szóló többszörösen módosított
7/2005. (VII. 27.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Kereki község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6/A.§. (3) bekezdésében és a 62.§. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§.

A Rendelet (továbbiakban:R) hatálya kiterjed Kereki községben a Dózsa György utca – Petőfi Sándor utca – 221/11 és 070/2 hrsz-el jelölt árok - 067 hrsz patak által lehatárolt területre.

2.§.

(1) A 7/2005. (VII.27.) Ök. rendelet. 1.§. (4) bekezdését hatályon kívül helyezi

(2) A 7/2005. (VII.27.) Ök. rendelet. 9.§. helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„Különleges területek
9. §**

- (1) A különleges területek közé a község területén a temető (Kt), a **szennyvíztelep (Ksz)** és a sportterületek (Ksp) soroltak, a beépítési előírásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A temető (Kt) területein csak a temető üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények és egyházi építmények helyezhetők el. Az OTEK **védőterületekre vonatkozó előírásai** szerinti védőtávolságot a temetőn belül kell kialakítani.
- (3) **A szennyvíztelep területén Ksz építési övezet a kezelőépület, valamint a működéshez szükséges berendezések területe.**
A telken belül 40% zöldfelületet háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell kialakítani.
- (4) A sportterületen (Ksp) a sportolással kapcsolatos építmények, kereskedelmi és vendéglátó, szolgáltató építmények, szolgálati lakás helyezhetők el.

Övezet jele	Beépítési Mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Ksp	SZ	6,0	15	9000	-	-
Ksz	SZ	6,0	40	1000	40	25

(5) A különleges területek szabad területeit **honos fafajokkal (pl. *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Populus nigra*)** fásítani kell.

(6) A különleges területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.”

3.§.

- (1) A R. ... sz. mellékletét képező szabályozási terv helyébe az 1.§-ban meghatározott területen az 1. sz. mellékletében módosított szabályozási terv kerül.
(2) A rendeletben foglalt előírásokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

4.§.

Ez a rendelet napján lép hatályba

Kereki, 2013.....

Csicsai László
alpolgármester

Dr.Kiss Pál
címmzetes főjegyző

A rendelet kihirdetve:
2013.....

Dr.Kiss Pál
címmzetes
főjegyző

Összefoglalás

A tervezett szennyvízelvezető és szennyvíztisztító rendszer műszakilag, gazdaságilag és a környezetvédelmi szempontból is alkalmas a vizsgált település területén képződő kommunális szennyvíz összegyűjtésére szállítására és megtisztítására.

A tisztított szennyvíz – melynek befogadója a Séd patak - minőségi jellemzői kielégítik a 28/2004. (XII. 25.) KVM együttes rendelet által előírt szennyezőanyag koncentráció határértékeket. A létesítmény megépítése és üzemeltetése nem veszélyeztet az üzemelő sérülékeny vízbázis működését, a termelt víz minőségét.

A rendszer későbbi – üzemserű - működtetése során káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

A tervezett létesítmények engedélyezését, megépítését javasoljuk a fentiekben megjelölt helyen, mely utóbbihoz első lépésként a rendezési terv módosítása szükséges..

Az egyeztetéshez készített tervanyagot

Készítette: B Line Építésiroda Kft. - Balázs Lajos településrend.vez.tervező

Megbízó: Csicsai László alpolgármester

(és megbízása alapján)

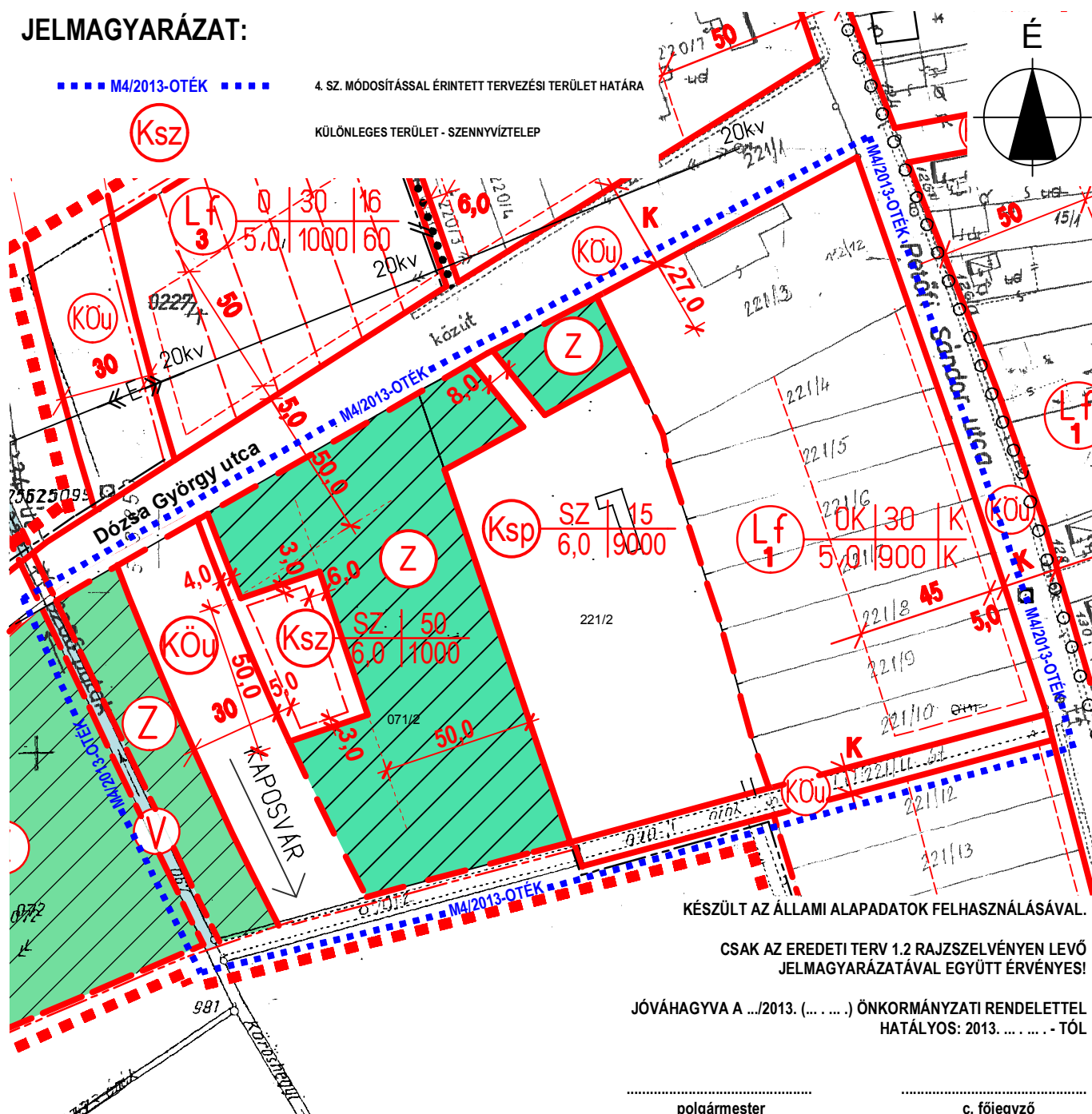
Szakmai közreműködő: Nagy László települési főépítész

JELMAGYARÁZAT:

..... M4/2013-OTÉK

4. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTELEP



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

CSAK AZ EREDETI TERV 1.2 RAJZSZELVÉNYÉN LEVŐ
JELMAGYARÁZATÁVAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

JÓVÁHAGYVA A .../2013. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL
HATÁLYOS: 2013. - TÓL

.....
polgármester

.....
c. főjegyző

1. sz. melléklet

Bline építésziroda kft.

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV - M4/2013-OTÉK SZ. MÓDOSÍTÁS

4. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10000

TERVEZŐ: BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ - TT-14-0057
MUNKATÁRS: BALÁZS GÁBOR - ÉPÍTÉSTERVEZŐ SZAKMÉRNÖK - É-14-0244

2013. NOVEMBER

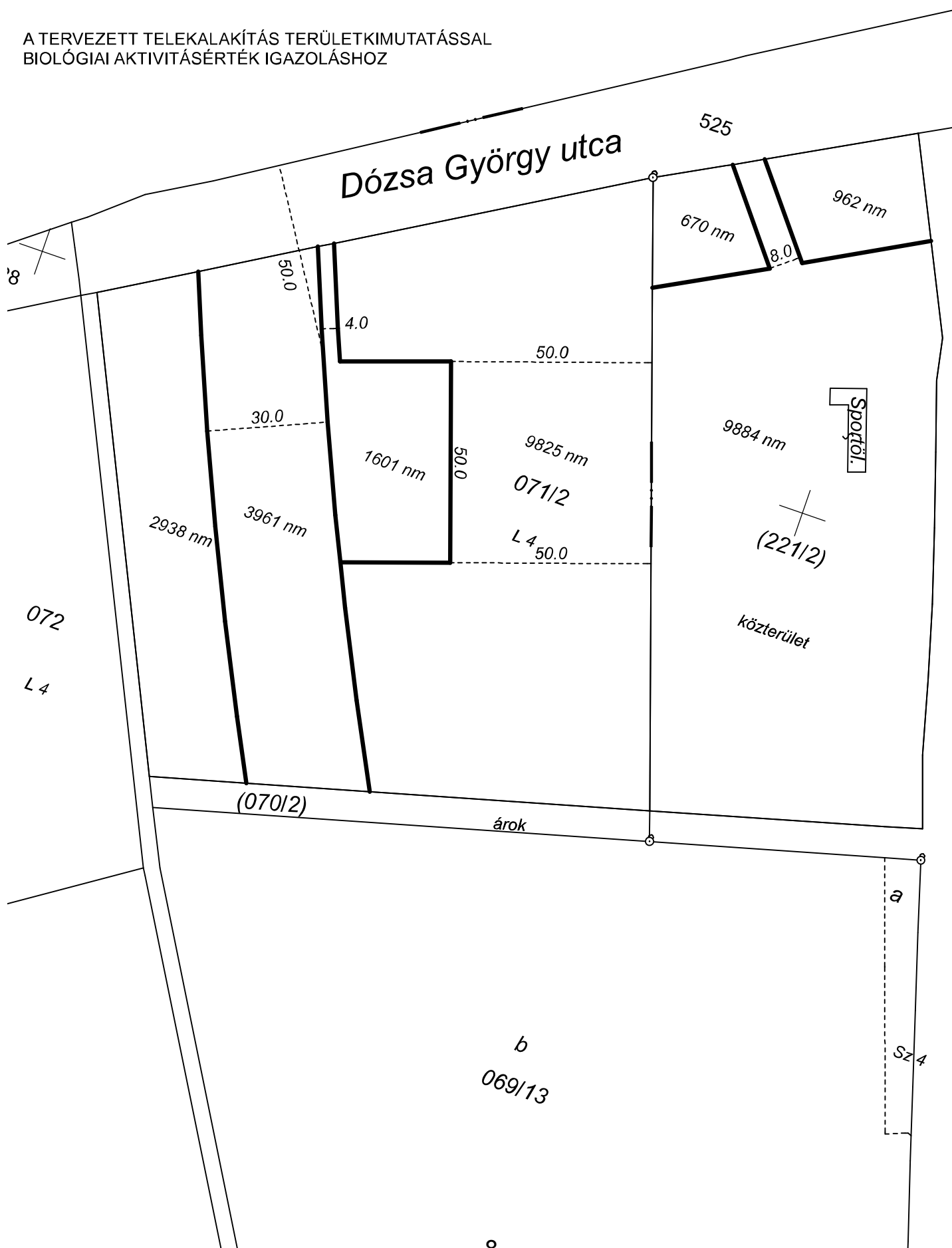
Levél cím: 7400 Kaposvár, Előd vezér u. 9.
Email: bline@t-email.hu

Tel: (70) 433-8539
Fax: (70) 900-9471

KEREKI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ

4. SZ. MÓDOSÍTÁS - M4/2013-OTÉK

A TERVEZETT TELEKALAKÍTÁS TERÜLETKIMUTATÁSSAL
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK IGAZOLÁSHOZ



KEREKI településrendezési terve 4.sz. módosítása – M4/2013-OTÉK

Biológiai aktivitásérték számítása:

Jelenlegi állapot

Területvelhasználás	Telek területe	Fajlagos érték	Biológiai aktivitás
Ksp	1,1516	3	3,4548
Z	1,1426	6	6,8556
Összesen			10,3104

Területvelhasználás	Telek területe	Fajlagos érték	Biológiai aktivitás
Ksp	0,9884	3	2,9652
Z	1,1457	6	6,8742
Összesen			9,8394

Ksz terület biológiai aktivitás értékének számítása az árnyalt számítási módszer szerint.

Területvelhasználás	Telek területe	Fajlagos érték	Biológiai aktivitás
Épület által elfoglalt	0,064	0	0
Háromszintű növényzet	0,064	7	0,448
Utak	0,032	1	0,032
Összesen:			0,48

Tervezett állapot biológiai aktivitásértéke: $9,8394 + 0,48 = 10,3194$

$10,3194 > 10,3104$ - TEHÁT MEGFELEL!

Tervezett állapotban a zöldterületek nagysága: 11457 m²

$11457 > 11426$ - TEHÁT MEGFELEL!