

## **KEREKI**

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

**2013.**

Előzetes tájékoztató  
314/2012 (XI.8.) korm. rendelet 37.§.alapján

## KEREKI TELEPÜLÉS JELENLEG HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

### Az eredeti terv és 1-3.sz. módosítás ismertetése:

A jelenleg (módosításaival együtt) érvényes - Étv. és OTÉK alapján készített - településrendezési tervek Kereki településben a következők:

#### Eredeti terv:

Készült 2003-2005-ben, melynek a településszerkezeti tervét 83/2005 (VII.27.) sz. (Kt.) határozatával, a helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervét 7/2005 (VII.27.) sz. rendeletével (továbbiakban: Ökr.) elfogadta a Képviselőtestület.

#### A terv módosításai:

1.sz. módosítás: az északi iparterületen a Gksz építési övezetekben a telekterület és a beépíthetőség mértéke változott. A készített HÉSZ és szabályozási terv módosítása 11/2009. (XII.10.) sz. Ök.rendelettel lett elfogadva. (A szerkezeti tervet nem érintette.)

2.sz. módosítás: Petőfi utcában az orvosi rendelő feletti 66/1, 66/2, 67/1 hrsz telkeket érintően az építési határvonalat módosították. A HÉSZ és szabályozási terv módosítása 2/2012 (II.17.) sz. Ök.rendelettel lett elfogadva. (A szerkezeti tervet nem érintette.)

3.sz. módosítás: a szabálysértési törvény változásának átvezetése történt. A HÉSZ módosítás 8/2012. (V.24.) sz. Ök. rendelettel lett elfogadva.

## **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 számítást 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. (egyres tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról) 1 §. 3.bek a ponja 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 aknáknak 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.

### TISZTÍTÁSI TECHNOLÓGIA:

A községből nyomott csatornán érkezik a szennyvíz a mechanikai tisztítású gépi rácsra. A biológiai tisztítást két, szakaszos (SBR<sup>BIOMONT</sup>) működésű eleveniszapos reaktor végzi. A telep az SBR reaktorokon kívül kiegyenlítő, sűrítő és fertőtlenítő-végátemelő medencét tartalmaz.

A tisztítás során képződő fölös iszap elősűrítést és víztelenítést követő átmeneti tárolás után lesz elszállítva a befogadó nyilatkozatban megjelölt helyre.

Uralkodó szélirány ÉNY, amely a telep elhelyezkedése szempontjából kedvező. A biológiai tisztítás technológiája aerob rendszerű. A darabos szennyeződések kifogására tervezett gépi rács teljesen zárt kialakítású, így szaghatással nem kell számolni.

Az SBR tisztító rendszerből a totáloxidációs biológiai lebontás eredményeként stabilizált iszapok kerülnek sűrítésre.

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

### 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 m<sup>2</sup>-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 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.

#### Összegzés:

A megjelölt telepítési helyet javasoljuk kialakítani a tervezett szennyvíztelep céljára, mert az előzőekben leírt feltételek teljesülnek/kielégíthetők, a helye szabályszerűen kialakítható.

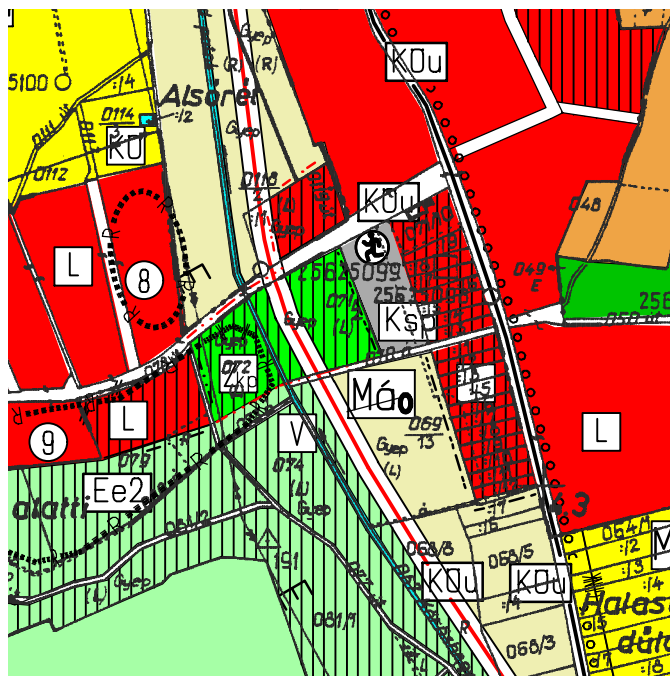
A településrendezési eszközök - településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási terv – módosítása szabályszerűen , az előzőekben leírtak figyelembevételével elkészíthető,

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

# KEREKI KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE

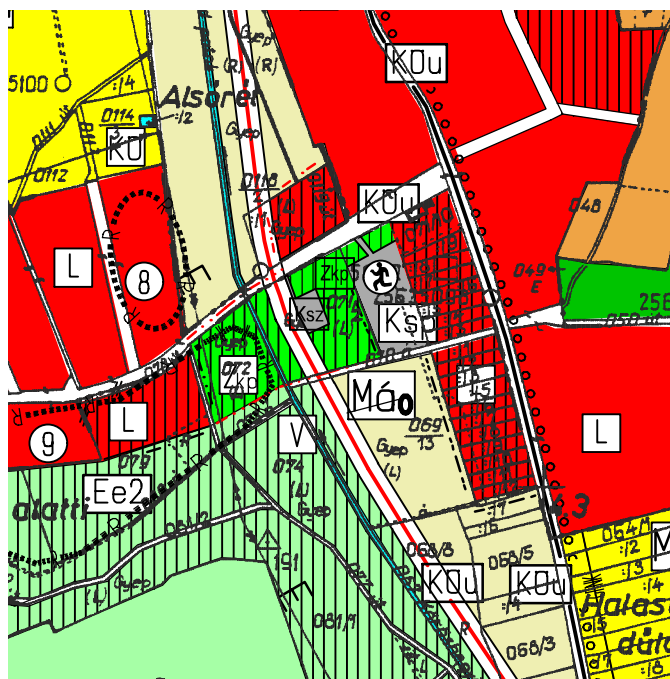
## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATA

# 4.MÓDOSÍTÁSA



JELENLÉGI ÁLLAPOT

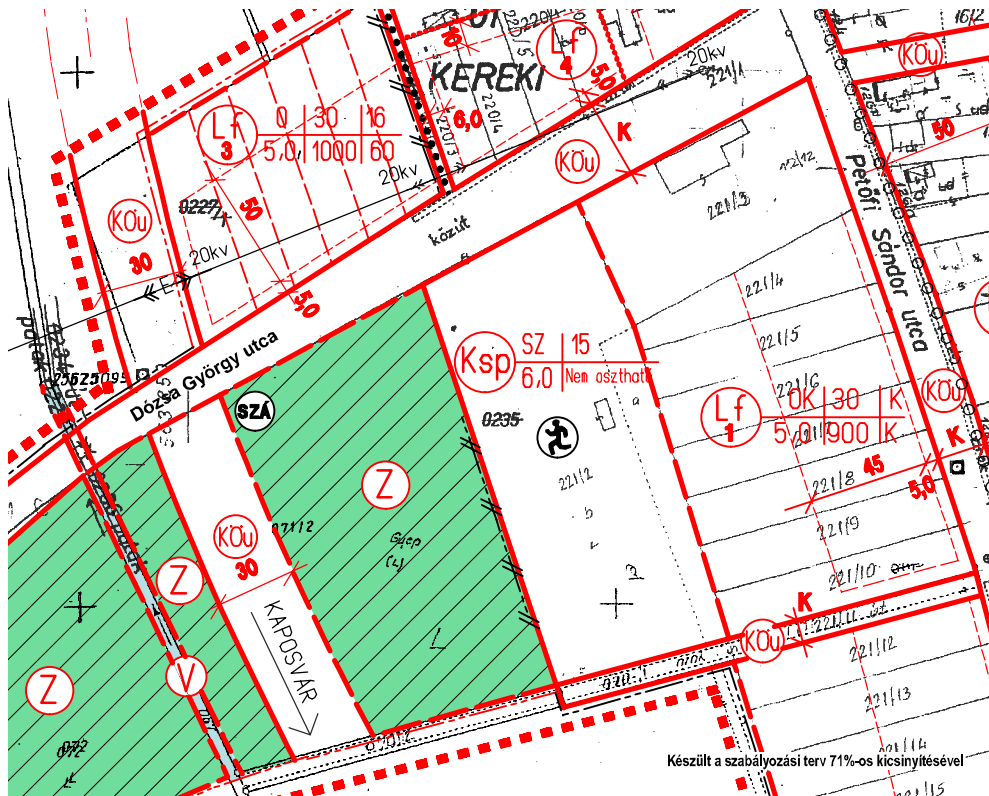
M=1:10000



TERVEZETT ÁLLAPOT

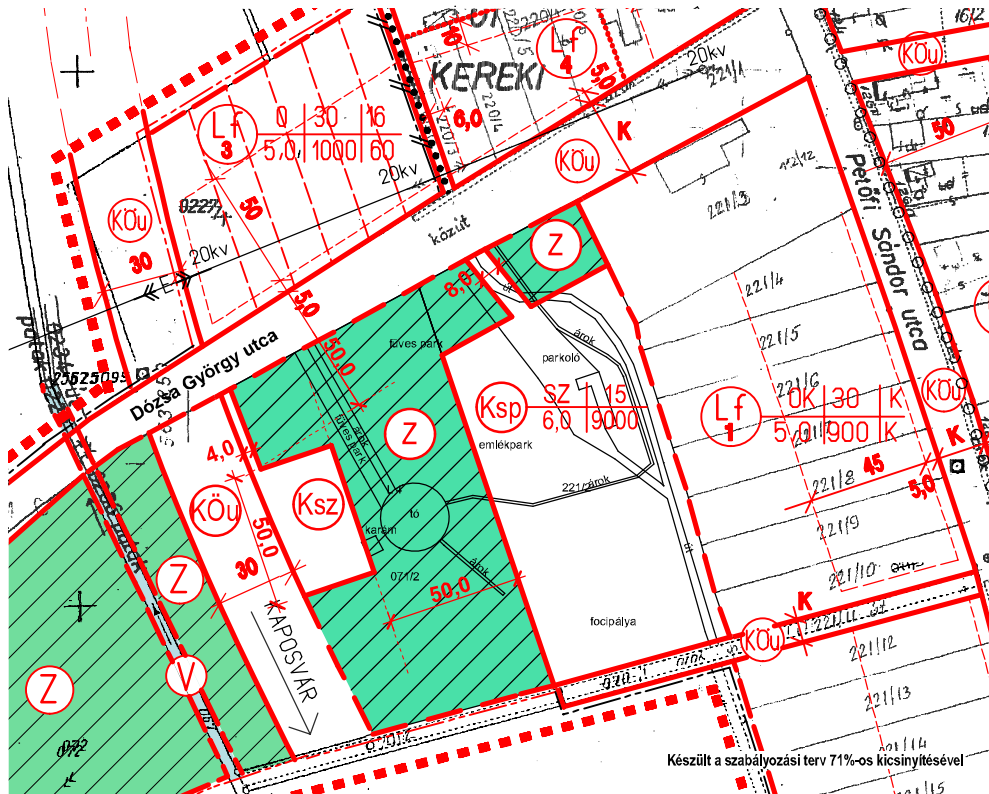
M=1:10000

BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA



JELENLÉGI ÁLLAPOT

M=1:2000



TERVEZETT ÁLLAPOT

M=1:2000