

VÍZVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
M1/2019-OTÉK MÓDOSÍTÁSA



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
A 314/2012. (XI.8.) KORM. REND. 36. § ALAPJÁN

Vízvár, 2019. április

TARTALOMJEGYZÉK

- CÍMLAP
- TARTALOMJEGYZÉK
- ALÁÍRÓLAP
- TERVEZŐI NYILATKOZAT
- I. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS
- II. MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE
- III. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA (területfelhasználás)
- IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT
TERVEZET
- V. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA
- VI. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA (övezet, építési övezet)
HATÁOLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEK, HÉSZ
- VII. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZET

ALÁÍRÓLAP

Vízvár Község településrendezési eszközök M1/2018-OTÉK jelű módosításához

MEGRENDELŐ:

VÍZVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7588. VÍZVÁR, SZENT ISTVÁN U. 8.
TEL:+36/82/201-900

.....
Kozma László
polgármester

TERVEZŐ:
MUNKASZÁM:

VÍZVÁR-M1/2018.

Településtervező

.....
Szilágyi Annamária
településtervező
(TT14-0005)
7400 Kaposvár, Buzsáki u. 5.

Települési főépítész

.....
Bánkuti Melitta
önkormányzati főépítész

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Vízvár Község településrendezési eszközök M1/2018-OTÉK jelű 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 dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Mkrtrt);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv);
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK);
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. (továbbiakban TFR.)
- a Somogy Megye Területrendezési Terv (továbbiakban SMTTrT, jóváhagyva: 15/2004.(XII.27.) rendelettel);

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 45.§, átmeneti rendelkezései alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Kaposvár, 2019. április hó

Szilágyi Annamária
településtervező
(TT14-0005)

I. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS

Bolhói Közös Önkormányzati Hivatal
Vízvári Kirendeltsége
7588 Vízvár, Szent István u 8.
Tel.: 82/201-900
E-mail: vizvar.onkorm@somogy.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Vízvári Önkormányzat tanácskozó termében megtartott Vízvár Község Önkormányzat Képviselő testületének **2018.augusztus 15.-én** megtartott **nyilvános** ülésen készült jegyzőkönyvből.

Vízvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének jelenlévő 4 fő képviselője 4 „igen” szavazattal a következő határozatot hozta:

47/2018. (VIII.15) képviselő határozat

1.Vízvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 11/2005.(X.12.)

Önkormányzati rendelettel elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően: CH kutak (Víz-1 Vízvár külterület 0164/3 hrsz., Víz-S-1 Vízvár külterület 0164/8hrs., Víz-29 Vízvár külterület 0164/2 hrsz., Víz-3 Vízvár külterület 0137/15 hrsz, Víz-10 Vízvár belterület 18/3 hrsz, Víz-S-2 Vízvár belterület 157 hrsz., Víz-I Vízvár külterület 0116/1 hrsz.) kútkörzetek területét a Településrendezési eszközökben a megfelelő övezeti besorolásba kell helyezni. A bekötésre kerülő kutakon kívül még számos- a MOL tulajdonában és üzemeltetésében lévő- CH kút található Vízváron. Ezen kutak területének övezeti besorolását is felül kell vizsgálni és a megfelelő övezeti besorolásba kell helyezni.

2.A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a JÖVŐ tér-KÉP Építészeti és Városfejlesztési Kft.-vel a településtervezési szerződés, a befektetőkkel a településrendezési szerződés, és a főépítési megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

kmf.

Kozma László sk.
polgármester

Mózes Józsefné sk.
Jegyző

Vízvár, 2018. augusztus 31.

A kivonat hitelétül:



Bolhói Közös Önkormányzati Hivatal
Vízvári Kirendeltsége
7588 Vízvár, Szent István u 8.
Tel.: 82/201-900
E-mail: vizvar.onkorm@somogy.hu

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Vízvári Önkormányzat tanácskozó termében megtartott Vízvár Község Önkormányzat Képviselő testületének **2018. szeptember 26.**-án megtartott **nyilvános** ülésen készült jegyzőkönyvből.

Vízvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének jelenlévő 5 fő képviselője 5 „igen” szavazattal a következő határozatot hozta:

54/2018. (IX.26.) képviselő-testületi határozat:

Vízvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint a 11/2005.(X.12.) Önkormányzati rendelettel elfogadott településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja az **1. számú mellékletben** felsorolt területigényes bányászati létesítmények és bejáró útjaik területét érintően. Ezeket a településrendezési eszközökben a megfelelő övezeti besorolásba kell helyezni. (Különleges beépítésre nem szánt bányaművelési terület övezetbe kell sorolni).

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

kmf.

Kozma László sk.
polgármester

Mózes Józsefné sk.
Jegyző

Vízvár, 2018.szeptember 27.
A kivonat hitelétül:



1.számú melléklet

CH létesítmény	Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Önálló földrészlet	Külterület tulajdonjoga	Kút jövőbeni megközelítő útja
Víz-1	Vízvár	külterület	0164/3	igen	MOL	létezik
Víz-3	Vízvár	külterület	0137/15-ben	nem	idegen	0137/15-ben
Víz-4/B	Vízvár	külterület	0166/9-ben	nem	idegen	0166/9-ben
Víz-7	Vízvár	külterület	0169/4-ben	nem	idegen	0169/4-ben
Víz-8	Vízvár	külterület	0137/17-ben	nem	idegen	0137/9-ben
Víz-9	Vízvár	külterület	0189-ben	nem	idegen	0189-ben
Víz-10	Vízvár	belterület	18/3	igen	MOL	18/4-ben
Víz-14	Vízvár	külterület	0152-ben	nem	idegen	0152-ben
Víz-20	Vízvár	külterület	0137/15-ben	nem	idegen	0137/15-ben
Víz-21	Vízvár	külterület	0137/15-ben	nem	idegen	0137/12
Víz-22	Vízvár	külterület	0166/7	igen	idegen	0166/4-ben, 0166/9-ben
Víz-23	Vízvár	külterület	0146/2	igen	idegen	0137/1-ben
Víz-25	Vízvár	külterület	0137/17-ben	nem	idegen	0137/10-ben
Víz-26	Vízvár	külterület	0166/9-ben	nem	idegen	0166/9-ben
Víz-27	Vízvár	külterület	0137/15-ben	nem	idegen	0137/15-ben
Víz-28	Vízvár	külterület	0137/17-ben	nem	idegen	0137/17-ben, 0137/8-ben, 0137/10-ben
Víz-29	Vízvár	külterület	0164/2	igen	MOL folyamatban	0164/8-ban
Víz-32	Vízvár	külterület	0137/15-ben	nem	idegen	0137/15-ben, 0137/11-ben
Víz-I	Vízvár	külterület	0116/1-ben	nem	idegen	0116/1-ben
Víz-S-1	Vízvár	külterület	0164/8-ban	nem	idegen	0164/8-ban
Víz-S-2	Vízvár	belterület	157-ben	nem	idegen	158, 159, 161-182, 185
Vízvár Kihelyezett Gyűjtőállomás	Vízvár	külterület	05/2-ben	nem	idegen	létezik

II. MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

Vízvár Község Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközeit 2005-ben készítette el. A szerkezeti tervet az 76/2005. (X. 11.) Kt. határozatával hagyta jóvá. A helyi építési szabályrendeletét a Képviselő-testület 11/2005. (X. 12.) Kt. rendeletével alkotta meg.

A településrendezési terv módosításának célja, várható hatása:

Jelen módosítást a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (rövid neve: MOL Nyrt.) kezdeményezte Vízvár Község Önkormányzatánál 21 db CH kút, valamint egy gyűjtőállomás esetében, azok területfelhasználásának, illetve övezeti, építési övezeti besorolásának módosítása érdekében. A módosítás tárgya még a bekötésre kerülő kutak megközelítési lehetőségének biztosítása is, a szükséges utak ábrázolása, jelölése.

A jelen módosítás rendezi a gyűjtőállomás mellet található Különleges, szabadidő központ területét is a tervezett belterületi határnak megfelelően a külterületi szabályozási tervlapon történő szabályozás ábrázolásával.

A mostani módosítás a szerkezeti tervet a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ), a belterületi-, és külterületi szabályozási tervlapot érinti, amely módosítási szándékról a képviselő-testület a 47/2018. (VIII. 15.), illetve az 54/2018. (IX.26.) Kt. határozatával döntött.

A településrendezési eszközök módosítására és egyeztetésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 32.§ (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel egyszerűsített eljárás keretében kerül sor.

A módosításhoz megkeresésre kerülnek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban Mktr), és a Somogy Megye Területrendezési Tervéről (a továbbiakban: SMTTrT) szóló 15/2004. (XII.27.) önkormányzati rendelet övezeteinek területi érintettségéről, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.

A módosítás a településfejlesztési koncepciót nem érinti, így felülvizsgálatára nem kerül sor.

A tervezett módosítás során a kutak, illetve a megközelítésükhöz tartozó területek Különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterület (Kk_{KMB}) területfelhasználásba, illetve övezetbe kerülnek átsorolásra, továbbá a kihelyezett gyűjtőállomás területe Különleges beépítésre nem szánt gyűjtőállomás (Kgy) területfelhasználásba, illetve övezetbe kerül átsorolásra, amely a települési környezetre nincsen érdemi hatással.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § előírásai alapján meg kell állapítani, hogy a tervezett módosításhoz szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

A döntés meghozatalához a R. 3. mellékletében nevesített államigazgatási szervek megkeresésre kerülnek, hogy nyilatkozzanak arról, hogy hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületüket illetően várható-e jelentős környezeti hatás, amely miatt szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.

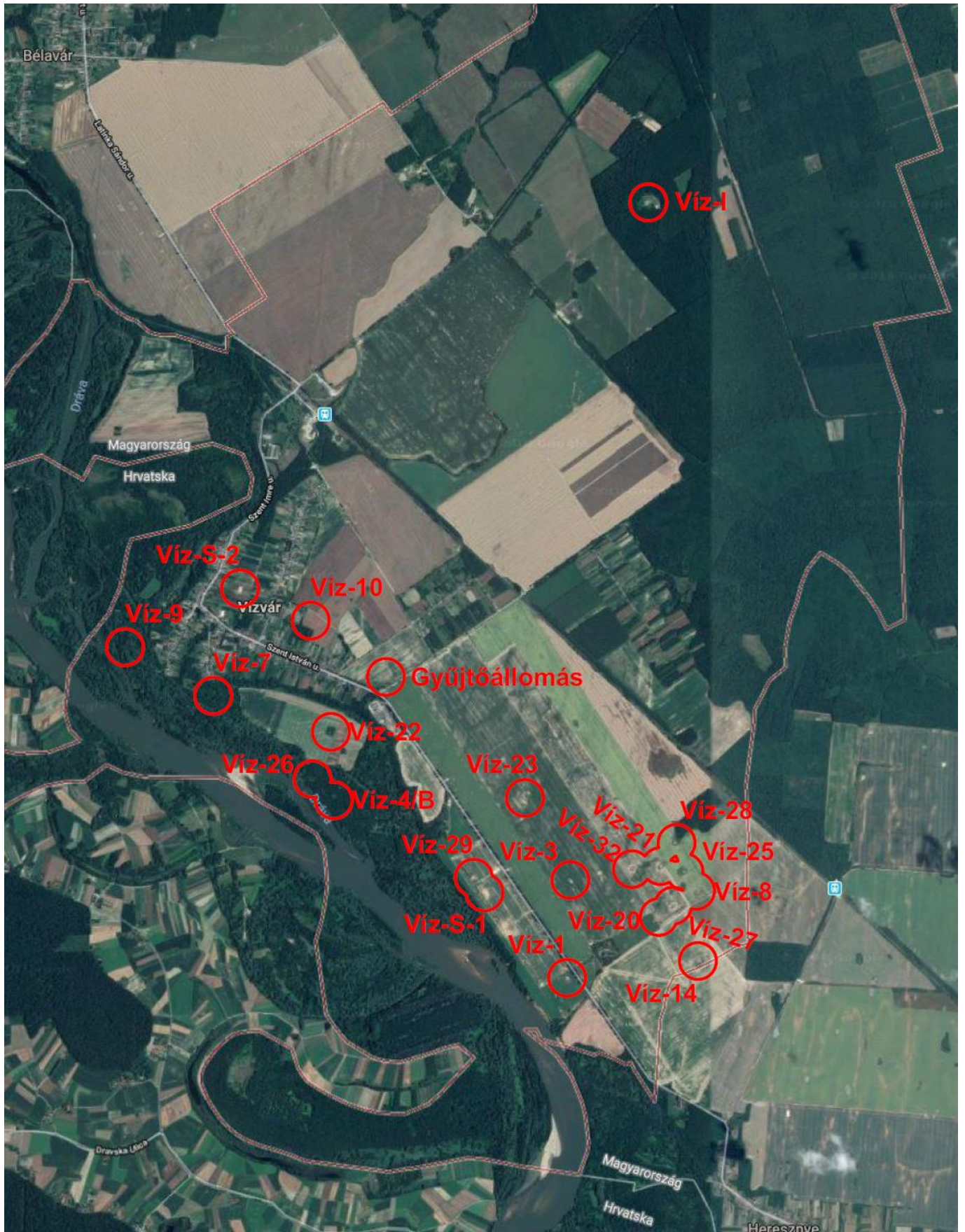
A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre ezért a biológiai aktivitás érték számításával nem foglalkozik a dokumentáció (Étv.7.§ (3) b.) pontja figyelembevételével).

A módosítással érintett terület műemléket, egyedi védettségű objektumot nem érint. A módosítással érintett területek közül régészeti területtel, illetve régészeti érdekű területtel („nyilvántartott lelőhely érdekű terület”) a Víz-7 jelű kút, CH létesítmény érintett.

A település ÉK-i részén, erdőterületbe ékelődő kút Natura2000 területen található.

Kaposvár, 2019. április

.....
Szilágyi Annamária
településtervező (TT14-0005)



III. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA (Területfelhasználás)

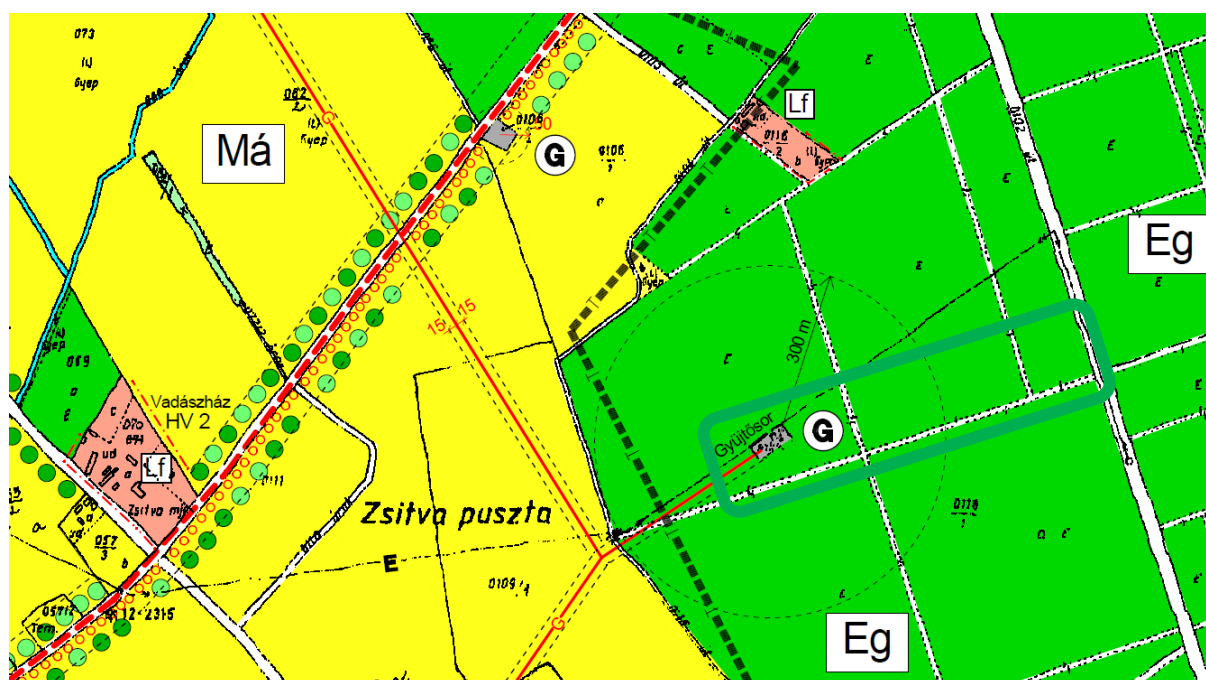
M1/2019-OTÉK jelű módosítás:	Vízváron, a Víz-1, Víz-3, Víz-4/B, Víz-7, Víz-8, Víz-9, Víz-10, Víz-14, Víz-20, Víz-21, Víz-22, Víz-23, Víz-25, Víz-26, Víz-27, Víz-28, Víz-29, Víz-32, Víz-I, Víz-S-1, Víz-S-2 elvezetésű kutak, illetve a Vízvár Kihelyezett Gyűjtőállomás használatukhoz szükséges a területfelhasználás módosítása
Érintett ingatlanok (hrszt.)	0164/3, 0137/15, 0166/9, 0169/4, 0137/17, 0189, 18/3, 0152, 0166/7, 0146/2, 0164/2, 0116/1, 0164/8, 157, 05/2
Módosítással érintett övezet(ek)	Általános mezőgazdasági terület, Kertes mezőgazdasági terület, Falusias lakóterület, Gazdasági-, Védelmi erdőterület, Különlegs terület - gázkutak → Különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterület. Általános mezőgazdasági terület, Különleges sportterület → Különleges gyűjtőállomás.
Módosítási igény, leírás:	Vízvár Község területén a MOL 21 darab meglévő kutat kíván termelésbe vonni, illetve a gyűjtőállomás területét rendezni, amelyhez szükséges az érintett kutak területfelhasználását módosítani. A kutak jelenleg általános mezőgazdasági terület, különleges terület – gázkutak, erdőterület – gazdasági, védelmi erdő, kertes mezőgazdasági terület – nem beépíthető, falusias lakóterület területfelhasználásba vannak sorolva. A gyűjtőállomás általános mezőgazdasági, különleges sportterület területfelhasználásba van sorolva. A kutak területe, illetve a megközelítésükhöz nélkülözhetetlen út területe Különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterület (Kk _{KmB}) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A gyűjtőállomás területe Különleges beépítésre nem szánt gyűjtőállomás (Kgy) területfelhasználásba kerül átsorolásra.

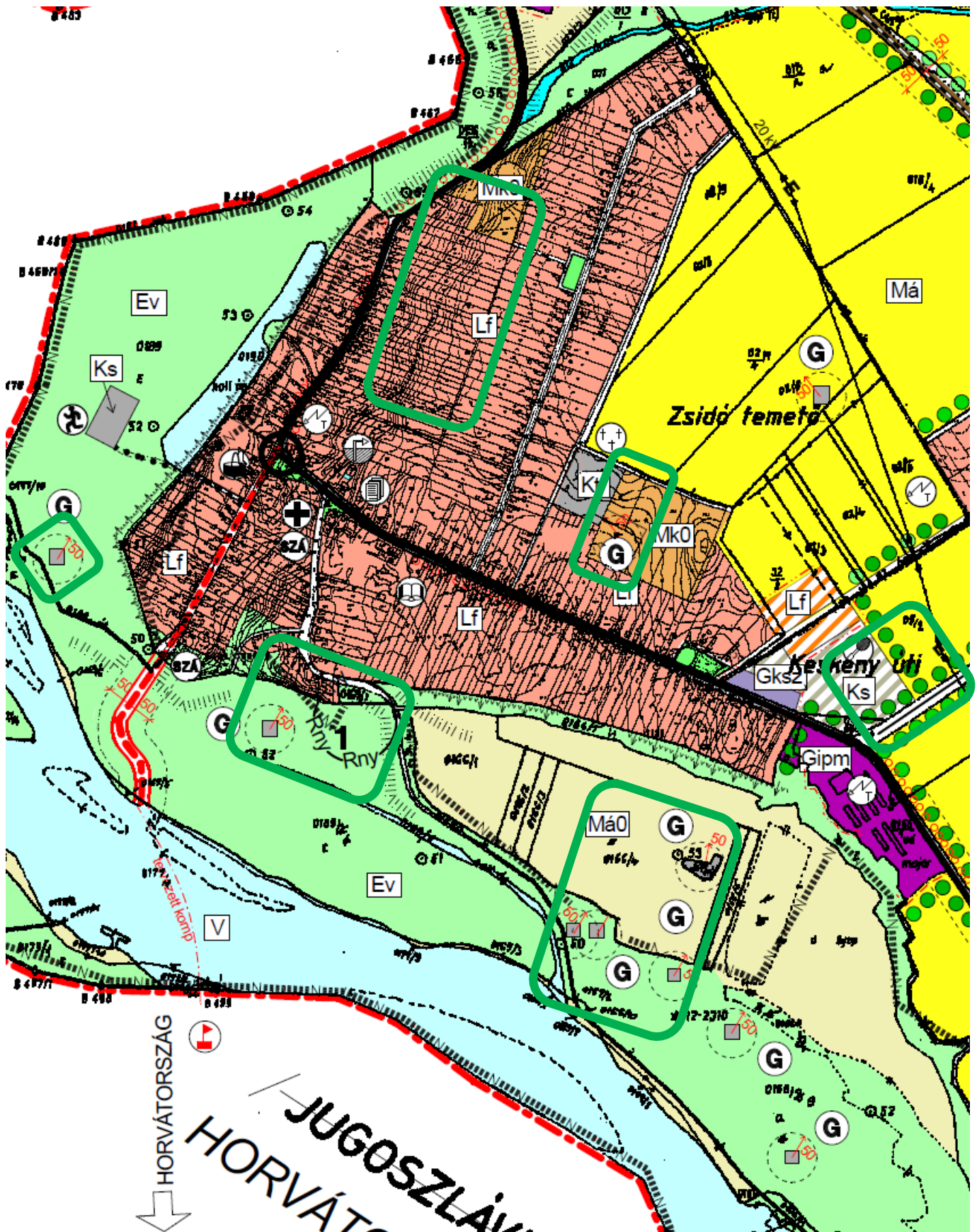
Településszerkezeti terv

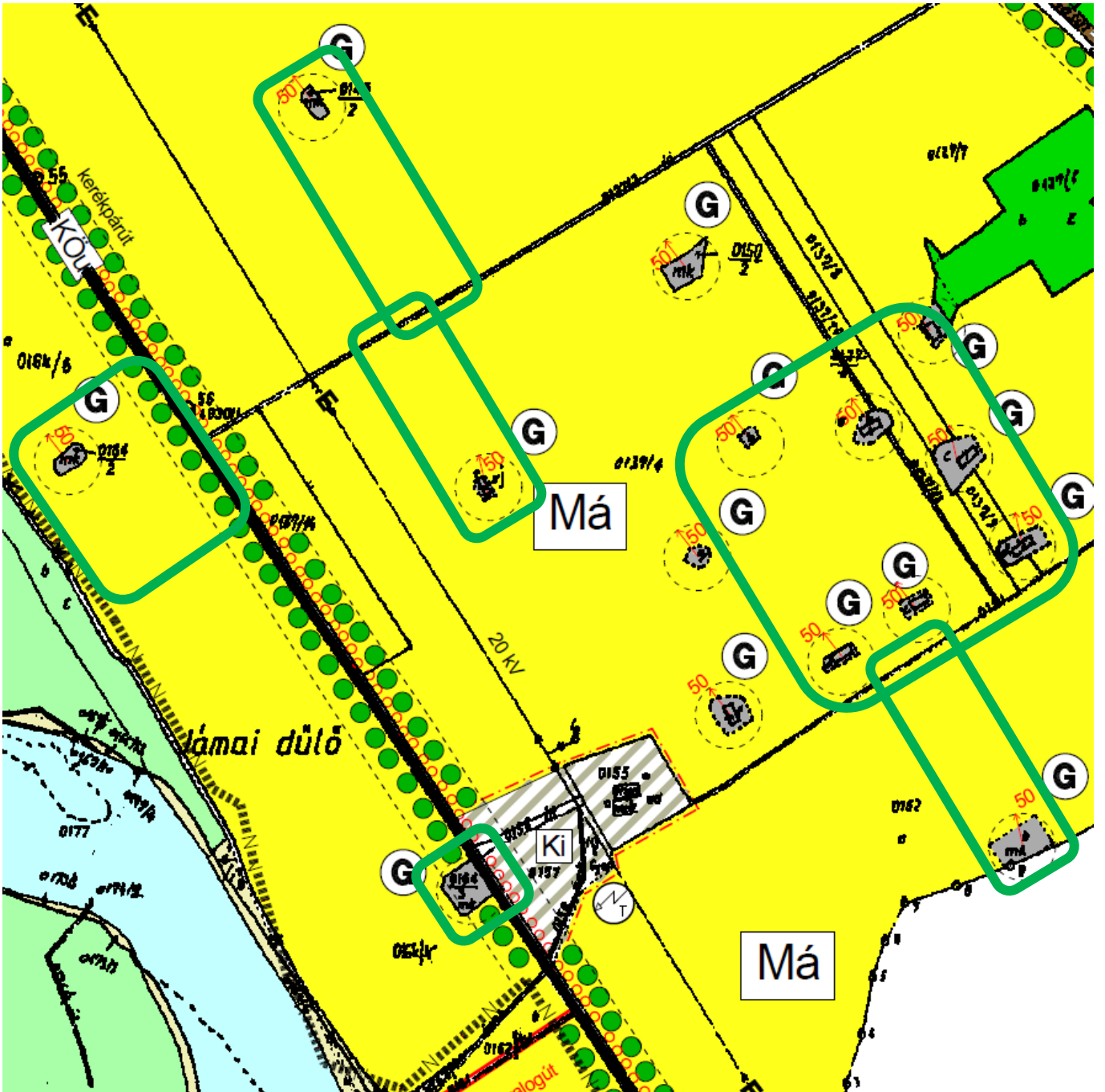


A módosítással érintett területek:




























































(HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – RÉSZLETEK)







JELMAGYARÁZAT

	Országhatár		Általános mezőgazdasági terület
	Közigazgatási határ		Általános mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Belterületi határ, meglévő tervezett		Kertes mezőgazdasági terület
	Beépítésre szánt terület határa		Kertes mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Főközlekedési utak, meglévő (6801)		Erdőterület, gazdasági erdő-meglévő
	Főközlekedési út, tervezett		Erdőterület, gazdasági erdő-tervezett
	Fontosabb helyi utak		Erdőterület, védelmi erdő-meglévő
	Védőtávolság		Erdőterület, parkerdő-meglévő
	Közeledési terület-közút		Zöldterület - közpark
	Közeledési terület-vasút		Különleges terület-temető-meglévő
	Országos kerékpárút- tervezett		Különleges terület-sportterület- meglévő
	Régészeti terület határa nyilvántartott lelőhely érelékű terület		Különleges terület-sportterület- tervezett
	Natura 2000 területek határa		Különleges terület-idegenforgalmi terület -tervezett
	Duna-Dráva Nemzeti Park határa		Különleges terület- gázkutak-meglévő
	Gázvezeték, nagy-középnomású		Jelentős fasor, meglévő
	Gázvezeték tervezett		Jelentős fasor, tervezett
	Elektromos vezeték		Közmű terület
	Rézszű		Vízgazdálkodási terület
	Erózió és defláció veszélyes terület határa		Helyi védett objektum
	Ártér, hullámtér határa		Víztorony
	Falusias lakóterület meglévő		Vízmű
	Falusias lakóterület- tervezett		Szennyvíz átemelő
	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi- meglévő		Szintbeni vasúti átjáró, meglévő
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		Szintbeni közúti csomópont
			Kereskedelmi-vendéglátási intézmény
			Polgármesteri hivatal
			Oktatási intézmény
			Temető terület
			Orvosi rendelő
			Sportterület
			Szabadidő központ
			Transzformátor állomás
			Gázátadó állomás
			Határátkelő, tervezett
			Vasútállomás

IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZET

Vízvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (.....) Önkormányzati határozata
a
Vízvár településszerkezeti terve
jóváhagyásáról szóló
76/2005. (X. 11.) önkormányzati határozat módosításáról

1. Vízvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Vízvár településrendezési eszközök M1/2019-OTÉK jelű módosítás” részét képező településszerkezeti terv-módosítást jóváhagyja.
2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:
 - 1. melléklet: Településszerkezeti terv leírás-módosítás
 - 2/A. melléklet: Településszerkezeti terv-módosítás
 - 2/B. melléklet: Településszerkezeti terv-módosítás
3. Az alapterv „Településszerkezeti terv” – e módosul jelen határozat 2/A. és 2/B. melléklete szerint.

Vízvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 76/2005. (X. 11.) Önk. határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét a határozat mellékletének megfelelő tartalommal módosítja

Felelős: Kozma László polgármester
Határidő: azonnal

Vízvár, 2019.

Kozma László
polgármester

Mózes Józsefné
jegyző

1. melléklet
a /2019. (.....) Kt. határozathoz

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

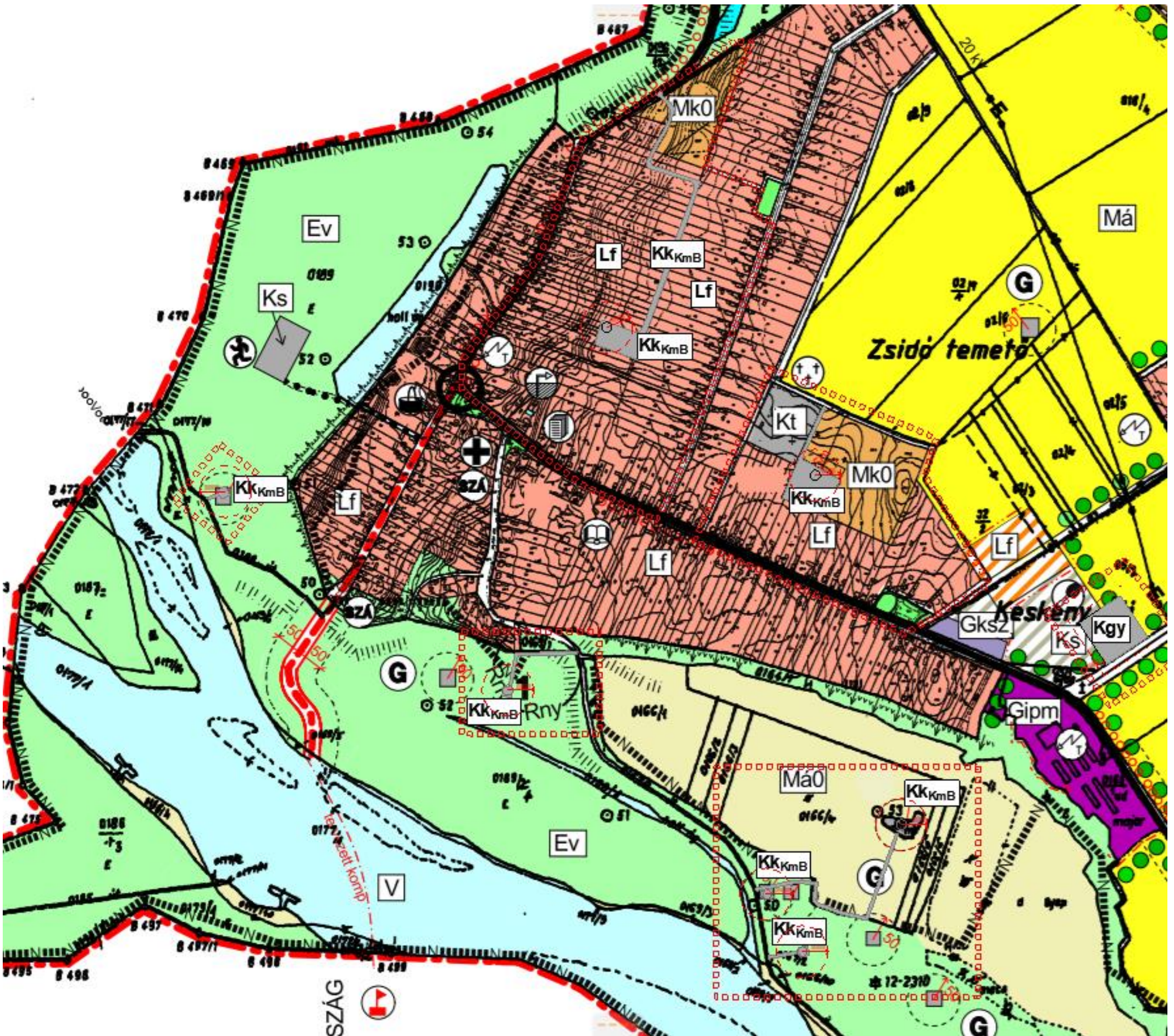
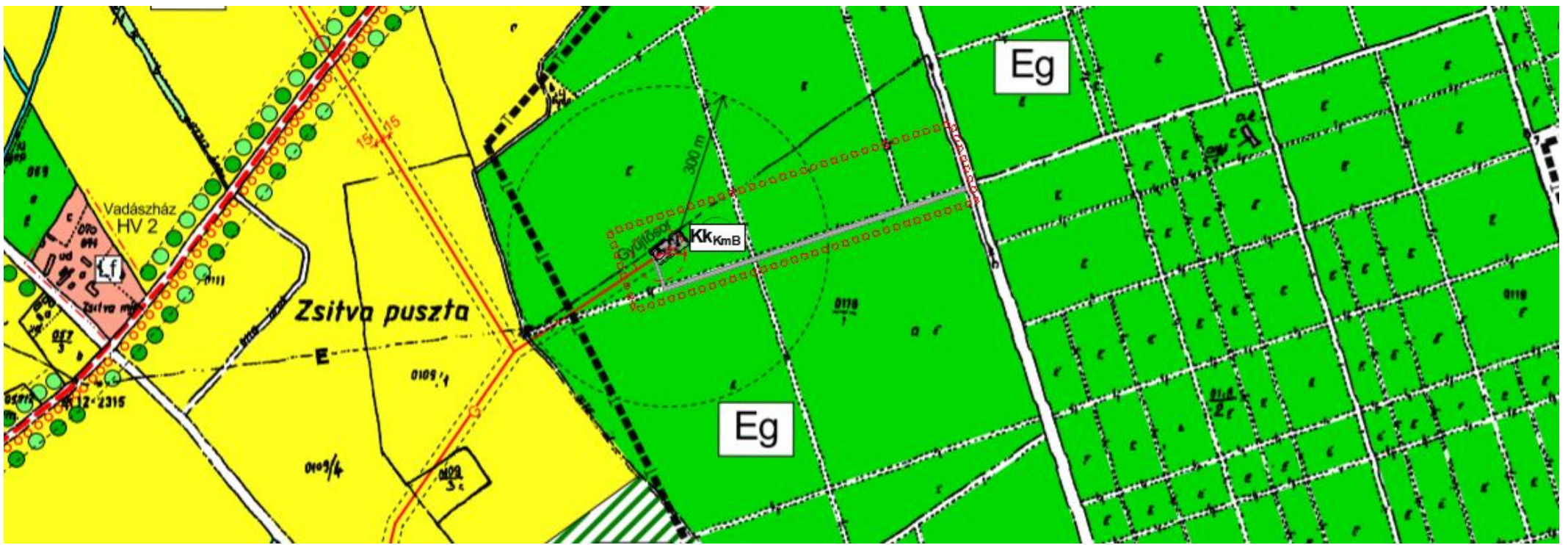
A 76/2005.(X. 11.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás az alábbiak szerint változik:

- a „BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK” fejezet, „Vízgazdálkodási területek” alfejezetet követően a „Különleges területek:” alfejezet résszel egészül ki:

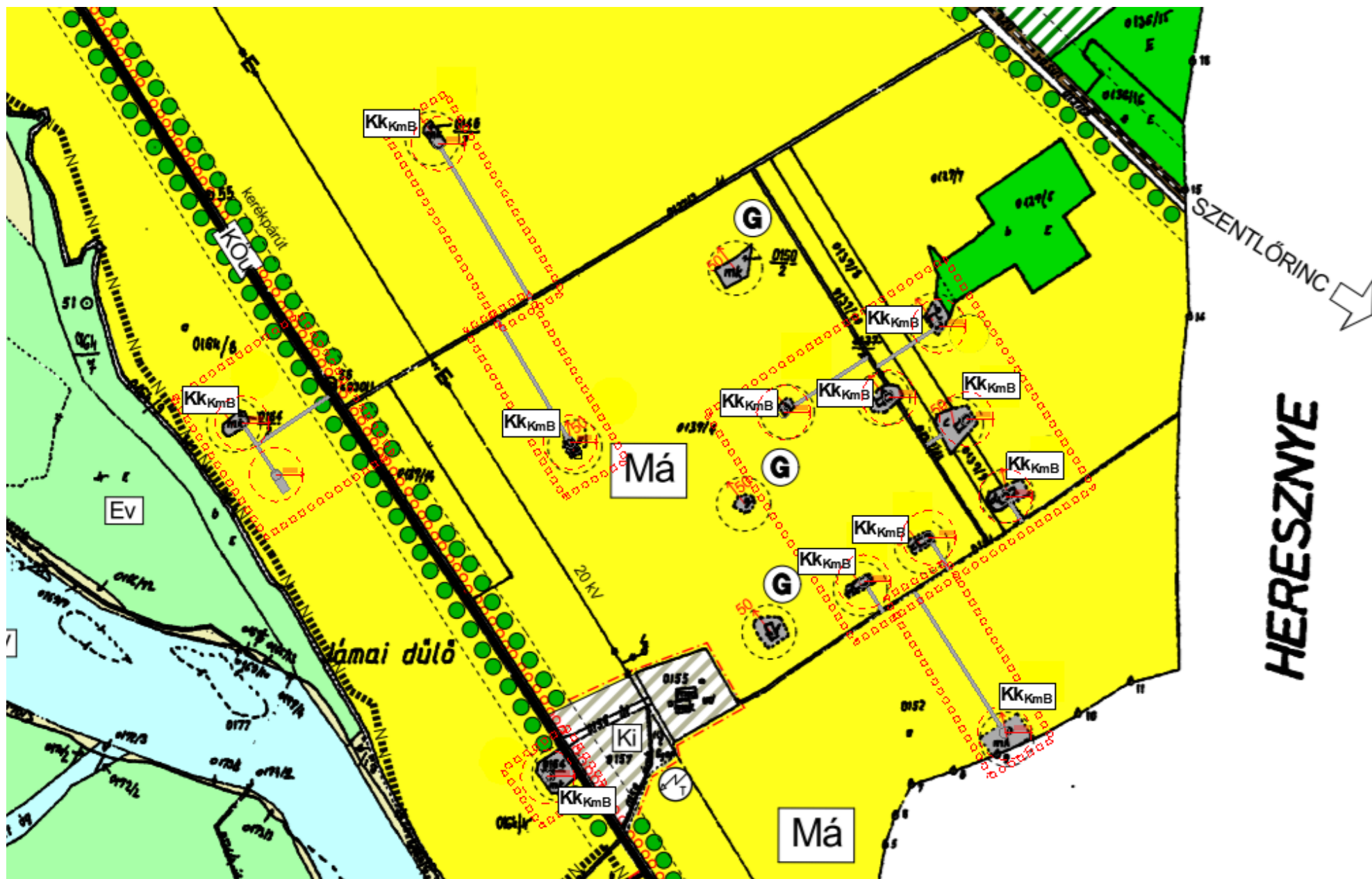
„Különleges területek:

A különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterület (KkKmB) a település területén lévő gázkutak (Víz-1, Víz-3, Víz-4/B, Víz-7, Víz-8, Víz-9, Víz-10, Víz-14, Víz-20, Víz-21, Víz-22, Víz-23, Víz-25, Víz-26, Víz-27, Víz-28, Víz-29, Víz-32, Víz-I, Víz-S-1, Víz-S-2 jelű kutak) területét és az azok megközelítését biztosító utak elhelyezésére szolgáló területeket.

A különleges beépítésre nem szánt gyűjtőállomás (Kgy) a település területén lévő gyűjtőállomás (Vízvár Kihelyezett Gyűjtőállomás) elhelyezésére szolgáló terület.”



■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA







Jelmagyarázat

JELMAGYARÁZAT

	Országhatár		Általános mezőgazdasági terület
	Közigazgatási határ		Általános mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Belterületi határ meglévő tervezett		Kertes mezőgazdasági terület
	Beépítésre szánt terület határa		Kertes mezőgazdasági terület - nem beépíthető
	Főközlekedési utak, meglévő (8801)		Erdőterület , gazdasági erdő-meglévő
	Főközlekedési út, tervezett		Erdőterület , gazdasági erdő-tervezett
	Fontosabb helyi utak		Erdőterület , védelmi erdő-meglévő
	Védőtávolság		Erdőterület, parkerdő-meglévő
	Közeledési terület-közút		Zöldterület - közpark
	Közeledési terület-vasút		Különleges terület-temető-meglévő
	Országos kerékpárút- tervezett		Különleges terület-sportterület- meglévő
	Régészeti terület határa nyilvántartott lelőhely érdekű terület		Különleges terület-sportterület- tervezett
	Natura 2000 területek határa		Különleges terület-idegenforgalmi terület -tervezett
	Duna-Dráva Nemzeti Park határa		Különleges terület- gázkutak-meglévő
	Gázvezeték, nagy-középnymású		Jelentős fásor, meglévő
	Gázvezeték tervezett		Jelentős fásor, tervezett
	Elektromos vezeték		Közmű terület
	Rézsű		Vízgazdálkodási terület
	Erózió és defláció veszélyes terület határa		Helyi védett objektum
	Ártér, hullámtér határa		Víztorony
	Falusias lakóterület meglévő		Vízmű
	Falusias lakóterület- tervezett		Szennyvíz átemelő
	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi- meglévő		Szintbeni vasúti átjáró, meglévő
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		Szintbeni közúti csomópont
	Különleges beépítésre nem szánt közműhelyezési-bányaterület		Kereskedelmi-vendéglátási intézmény
	Kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezetének határa		Polgármesteri hivatal
			Oktatási intézmény
			Temető terület
			Orvosi rendelő
			Sportterület
			Szabadidő központ
			Transzformátor állomás
			Gázátadó állomás
			Határátkelő, tervezett
			Vasútállomás





V. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Az Országos Területrendezési Terv Vízvár községet érintő övezeteit a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján mutatjuk be. A módosításra kijelölt területet az alábbi országos övezeteket érinti.


Övezetei:	Érintettség / Jelmagyarázat:	Terület:
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	 Ökológiai hálózat magterületének övezete  Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete  Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érintett a település	
Erdők övezete	 Erdők övezete	
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem érintett a település	
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem érintett	

Az Ország Szerkezeti Tere kivonata




Országos területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Országos kerékpárút vonal

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa



Az Ország Szerkezeti Terv alaptérképén a gyűjtőállomás és a kutak helyei.



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 jelölhetők ki és helyezhetők 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.



17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló [2009. évi XXXVII. törvény 4. § \(2\) bekezdésében](#) meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. _

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



A Mkrtr térségi övezetekre vonatkozó előírásai:

11. A térségi övezetek lehatárolása




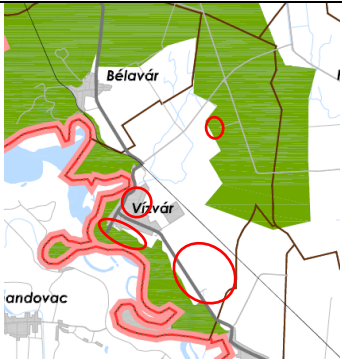


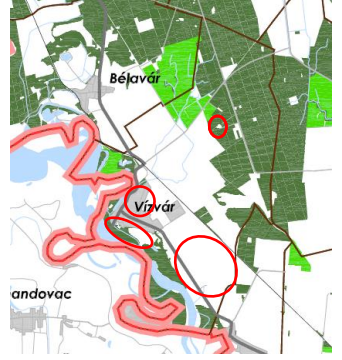


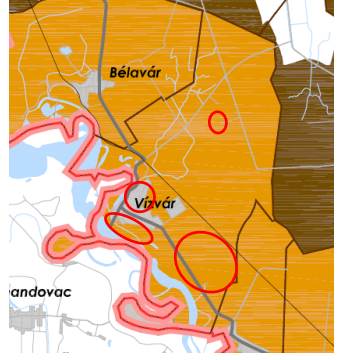

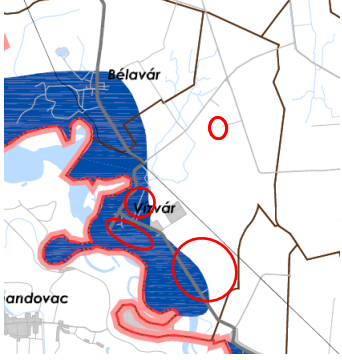
22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.


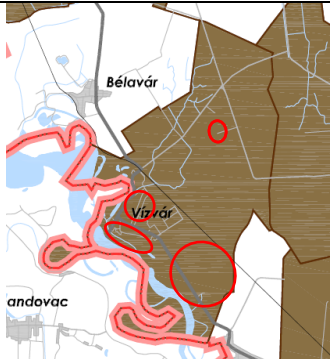

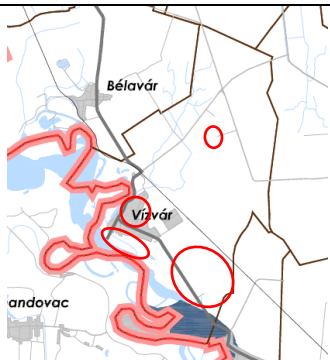

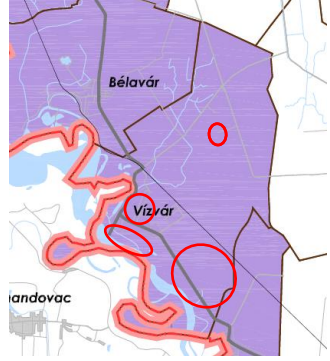

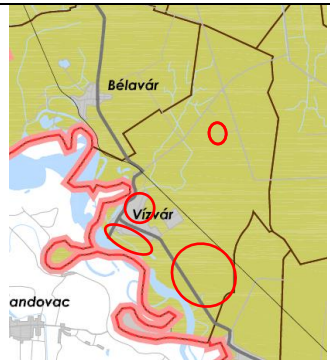
23. § (1) A megyei területrendezési tervek készítésénél az OTrT, vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendelete szerinti térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében meghatározott övezeti lehatárolástól, a megyei területrendezési tervben a megyei önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik. _

(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

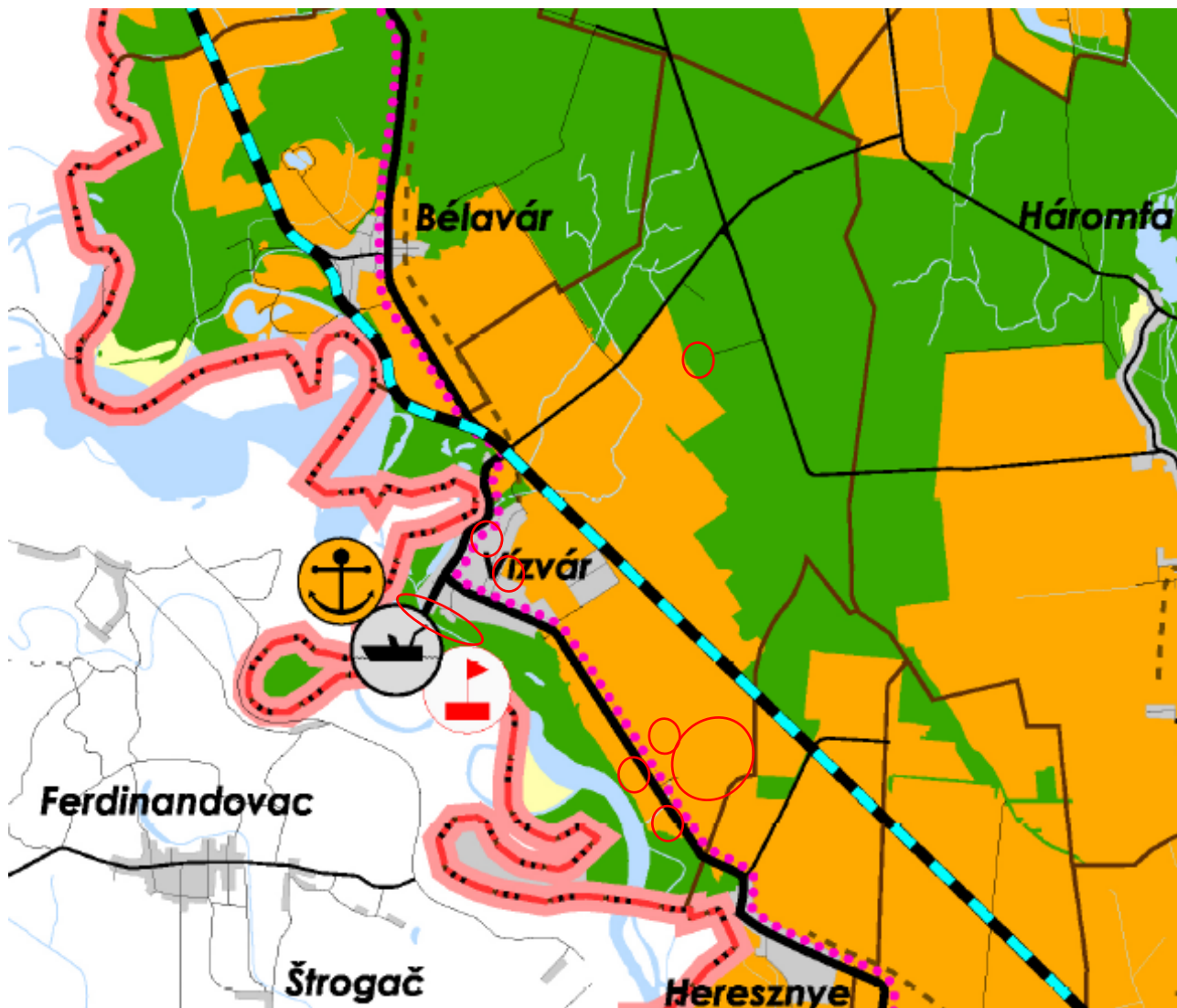
A Somogy Megyei Területrendezési Terv Vízvár községet érintő övezetei:

A Somogy Megyei Közgyűlés 15/2004.(XII.27.) önk. rendeletével jóváhagyott és 13/2011. (IV.26.) önk. rendeletével módosított területrendezési tervének kivonatai a község érintettségével:

Övezetei:	Érintettség / Jelmagyarázat:	Terület:
<p>Országos ökológiai hálózat övezetei</p>	<p>  Magterület  Ökológiai folyosó  Puffer terület </p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p>	<p>nem érintett</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület</p>	<p>  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület  Erdőtelepítésre alkalmas terület </p>	
<p>Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</p>	<p>  Országos jelentőségű tájképvédelmi terület  Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület </p>	
<p>Történeti települési terület</p>	<p>nem érintett</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület</p>	<p>  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület </p>	

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	nem érintett	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	
Együtt tervezhető térség	nem érintett	
Honvédelmi terület	nem érintett	
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	nem érintett	
Nagyvízi meder	 Nagyvízi meder	
Földtani veszélyforrás területe	 Földtani veszélyforrás területe	
Vízerózióknak kitett terület	nem érintett	
Szélérozióknak kitett terület	 Szélérozióknak kitett terület	

Somogy megyei szerkezeti tervlap kivonata



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Térségi kerékpárút-hálózat

Vízvár települést érintően a Mktrt előírásaira tekintettel a térségi terv övezeti tervlapjainak lehatárolásait jelenleg nem kell alkalmazni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület

forrás: Erdőtérkép – <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény:

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.



A Víz-I kút területe az erdőnyilvántartásban szerepel, elsődleges rendeltetése nincs meghatározva, védettség szempontjából nem védett.



Elsődleges rendeltetés

- Védelmi
- Gazdasági
- Közjóléti

Védettség

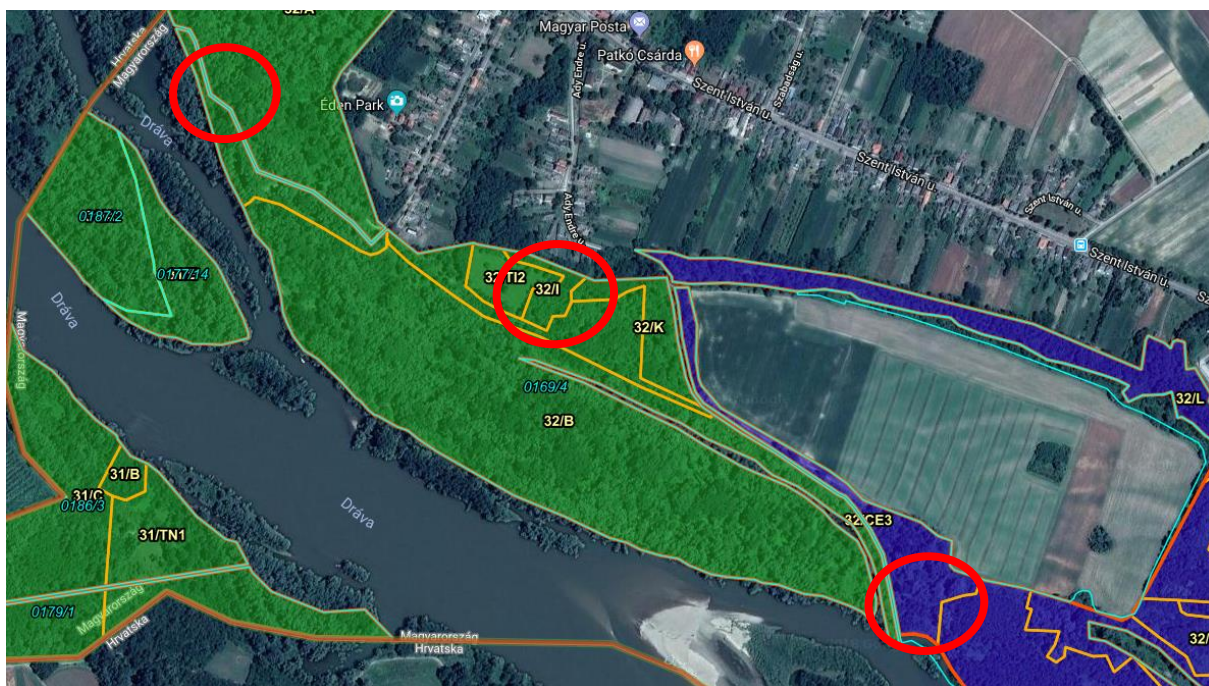
- Nem védett
- Fokozottan védett
- Védett



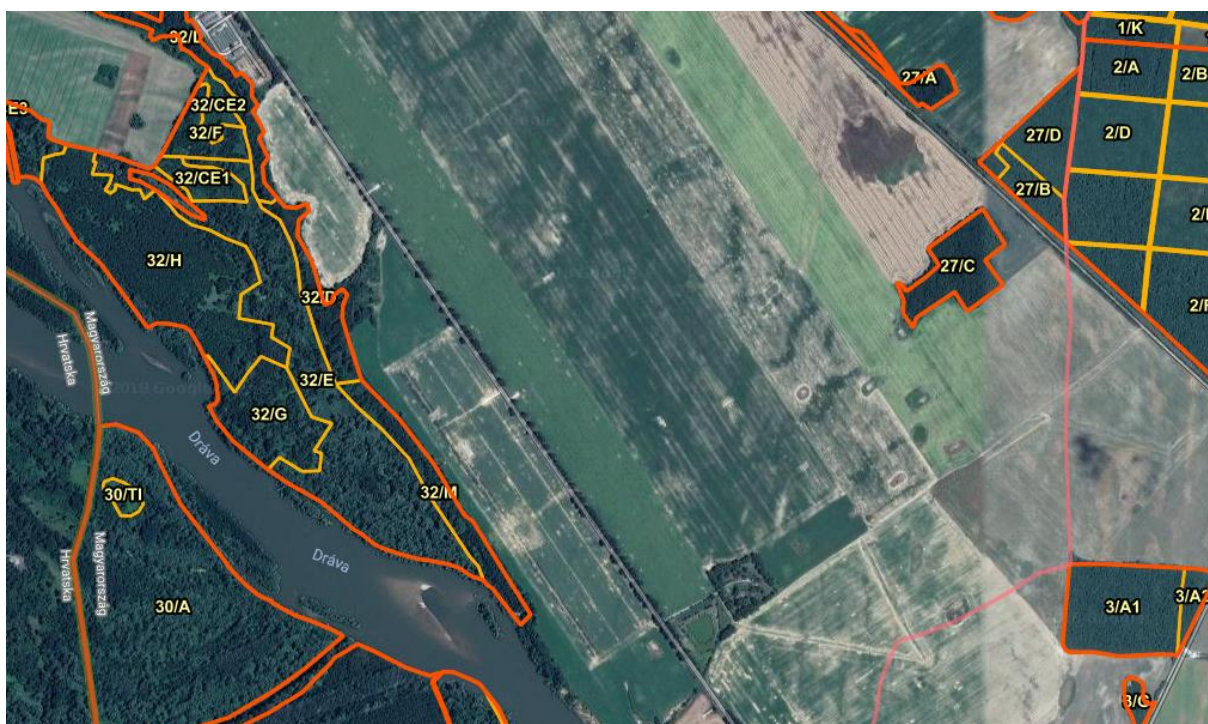
A Víz-9, a Víz-7 kutak területe az erdőnyilvántartásban szerepel, elsődlegesen védelmi rendeltetéssel. A Víz-26 kút területe elsődleges rendeltetése nincs meghatározva, a Víz-4/B kút terület nem egyértelműen beazonosítható elsődleges rendeltetés szerint, azonban véleményünk szerint annak sincs elsődleges rendeltetése meghatározva.



A Víz-9, a Víz-7 kutak területe az Erdőtérkép alapján fokozottan védett, a Víz-26, és a Víz-4/B kút terület védett.

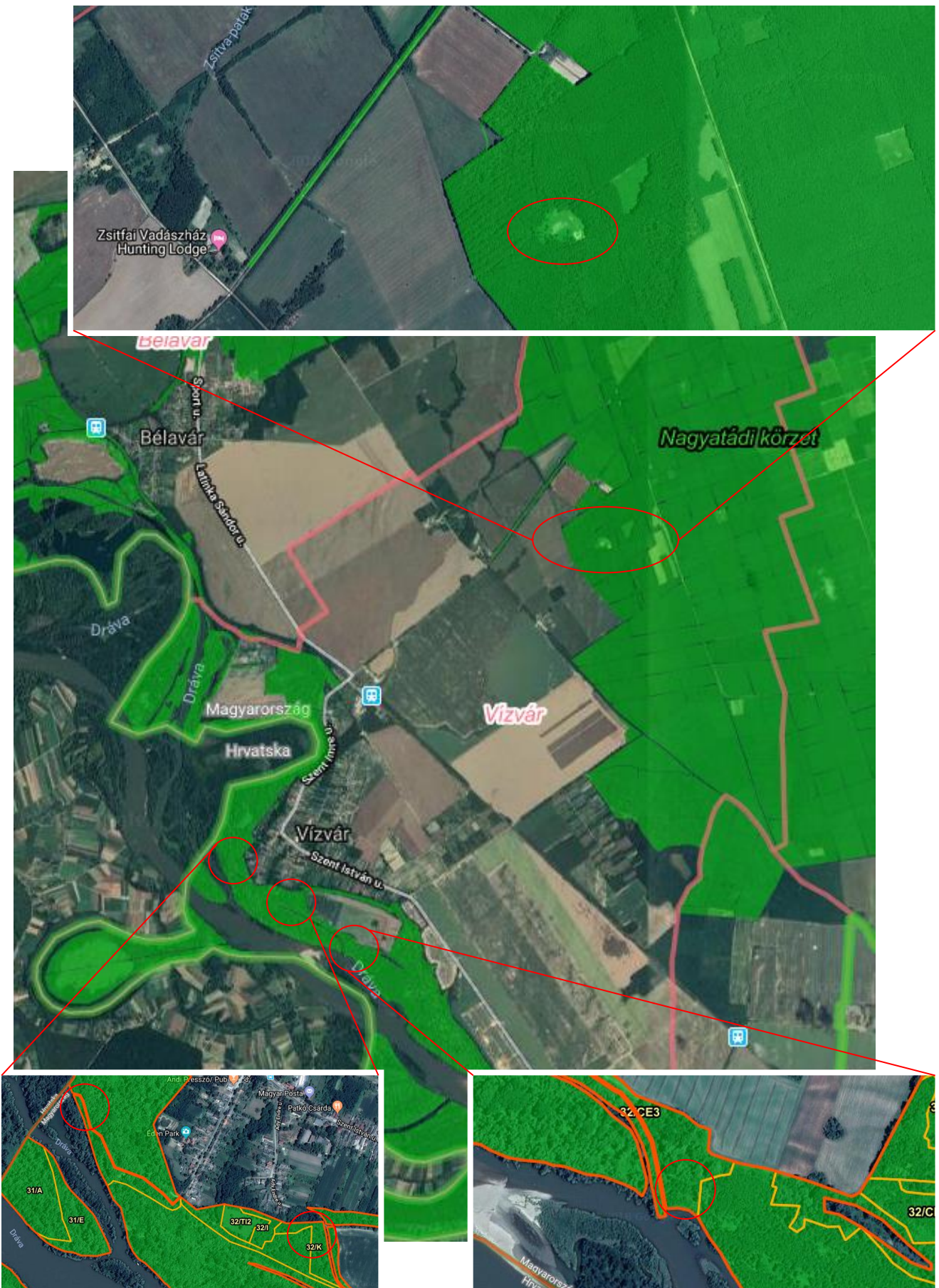


A Víz-1, Víz-3, Víz-10, Víz-8, Víz-14, Víz-20, Víz-21, Víz-22, Víz-23, Víz-25, Víz-27, Víz-28, Víz-29, Víz-32, Víz-S-1, Víz-S-2 kutak, illetve a gyűjtőállomás területe nem szerepel az Erdőtérkép nyilvántartása alapján az erdőrészletek között.



Natura2000 területek

Jelen módosítást érintően, a Víz-1, Víz-9, Víz-7, Víz-26 és a Víz-4/B kutak területe található Natura2000 területen.



VI. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA (övezet, építési övezet) HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEK, HÉSZ

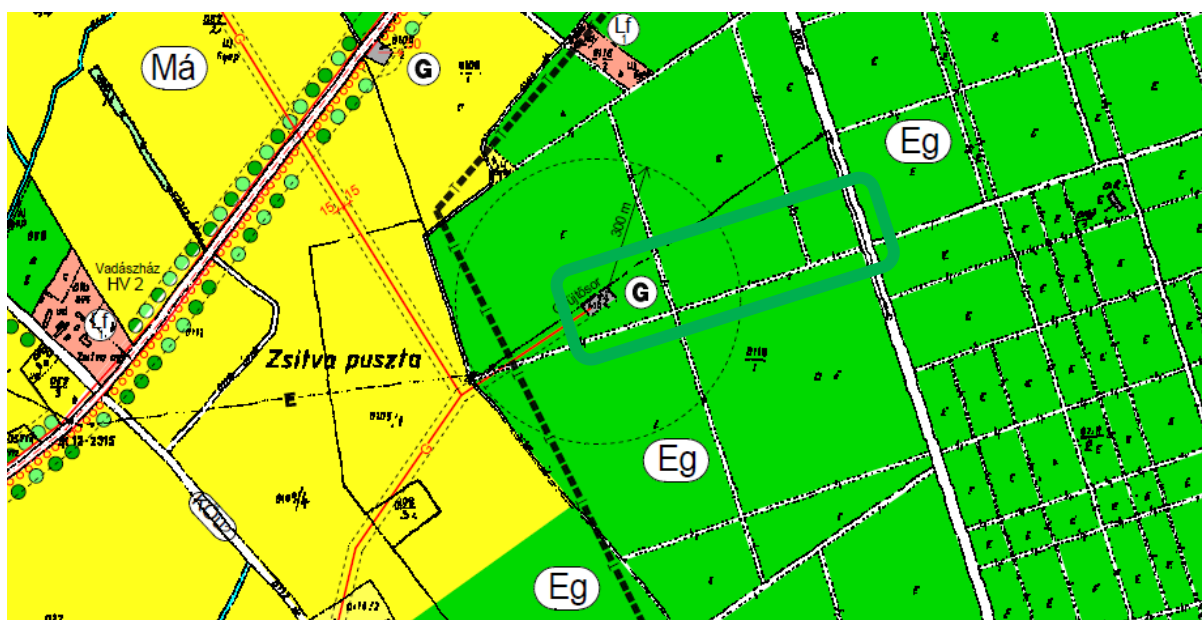
M1/2019-OTÉK jelű módosítás:	Vízváron, a Víz-1, Víz-3, Víz-4/B, Víz-7, Víz-8, Víz-9, Víz-10, Víz-14, Víz-20, Víz-21, Víz-22, Víz-23, Víz-25, Víz-26, Víz-27, Víz-28, Víz-29, Víz-32, Víz-I, Víz-S-1, Víz-S-2 elvezetésű kutak, illetve a Vízvár Kihelyezett Gyűjtőállomás használatukhoz szükséges az övezetek módosítása
Érintett ingatlanok (hrszt.)	0164/3, 0137/15, 0166/9, 0169/4, 0137/17, 0189, 18/3, 0152, 0166/7, 0146/2, 0164/2, 0116/1, 0164/8, 157, 05/2
Módosítással érintett övezet(ek)	Má, Eg, Ev, Lf ₁ , Mk ₀ , Má ₀ , Ksp → Kk _{KMB} , Kgy
Módosítási igény, leírás: Vízvár Község területén a MOL 21 darab meglévő kutat kíván termelésbe vonni, illetve a gyűjtőállomás övezetét rendezni, amelyhez szükséges az érintett kutak és gyűjtőállomás területének megfelelő övezetbe történő sorolása. A kutak jelenleg általános mezőgazdasági, különleges terület – gázkutak, erdőterület – gazdasági erdő, kertés mezőgazdasági terület – nem beépíthető övezetbe, illetve falusias lakóterület építési övezetbe vannak sorolva. A gyűjtőállomás általános mezőgazdasági, különleges sportterület övezetbe van sorolva. A kutak területe, illetve a megközelítésükhöz nélkülözhetetlen út területe Különleges beépítésre nem szánt közműhelyvezetési-bányaterület (Kk _{KMB}) övezetbe kerülnek átsorolásra. A gyűjtőállomás területe Különleges beépítésre nem szánt gyűjtőállomás (Kgy) övezetbe kerül átsorolásra.	

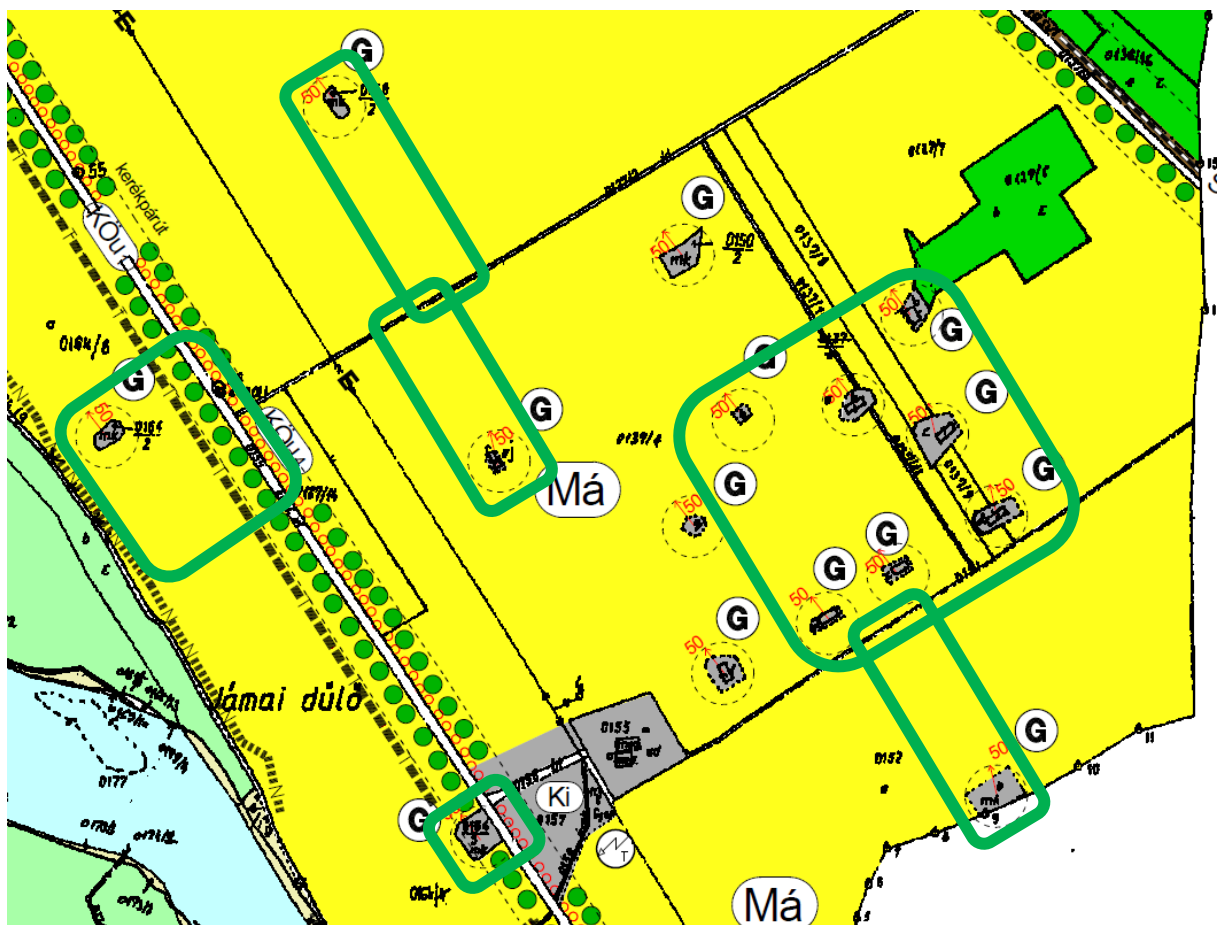
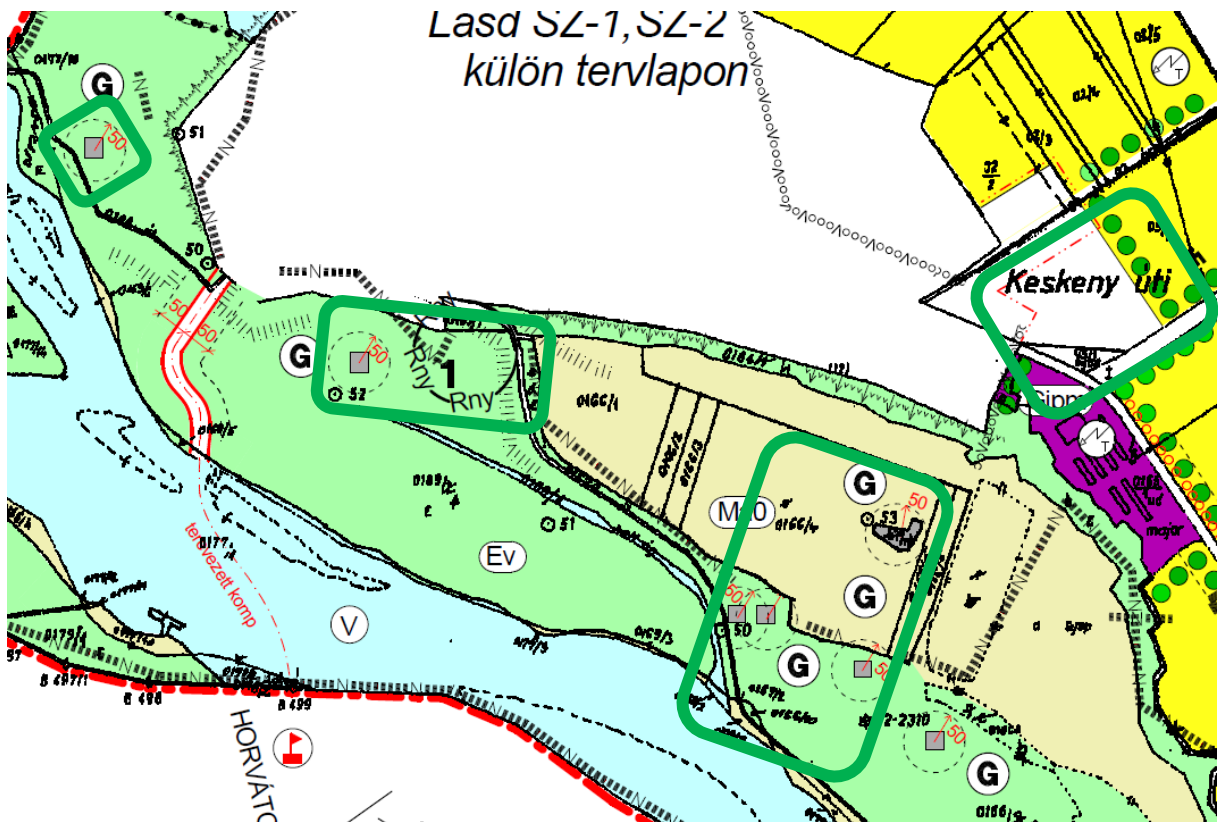
Külterület szabályozási terv

































A módosítással érintett területek:

(HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV – RÉSZLET)





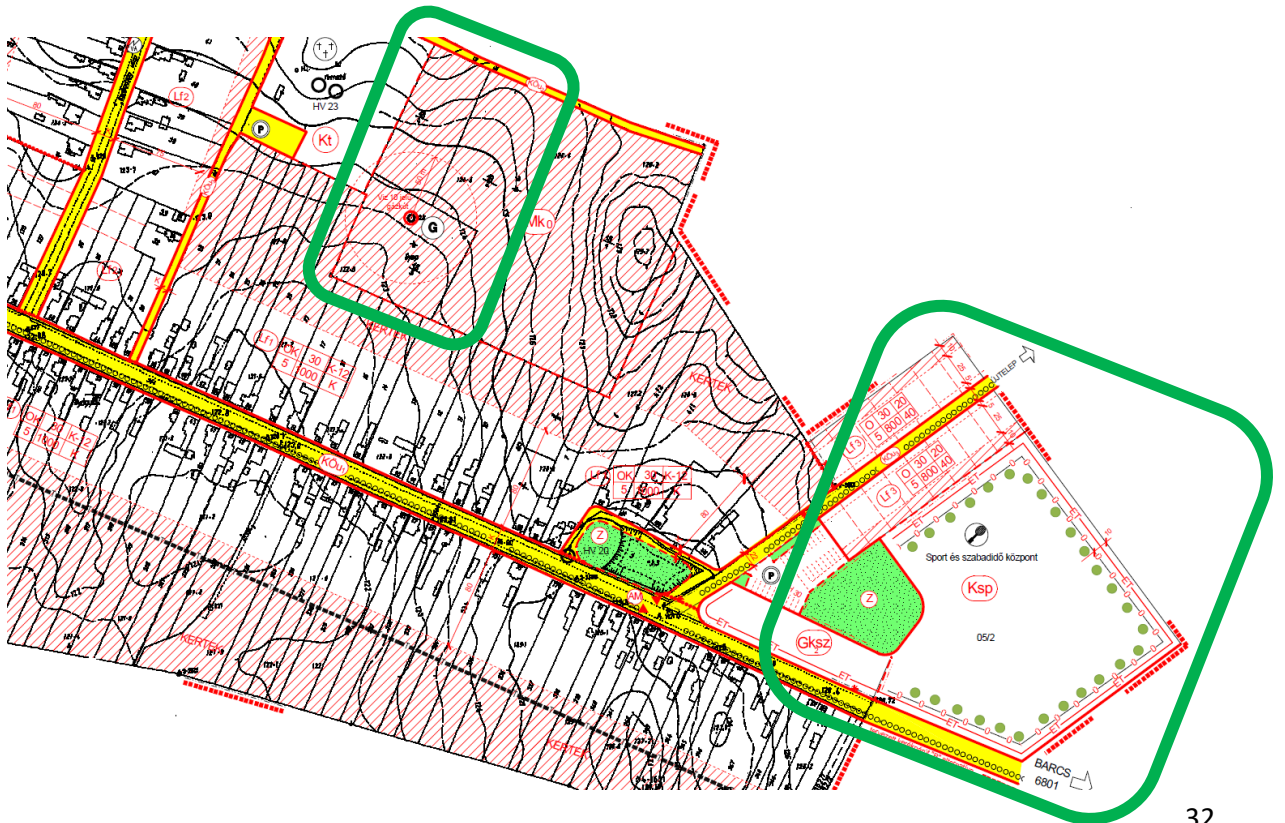
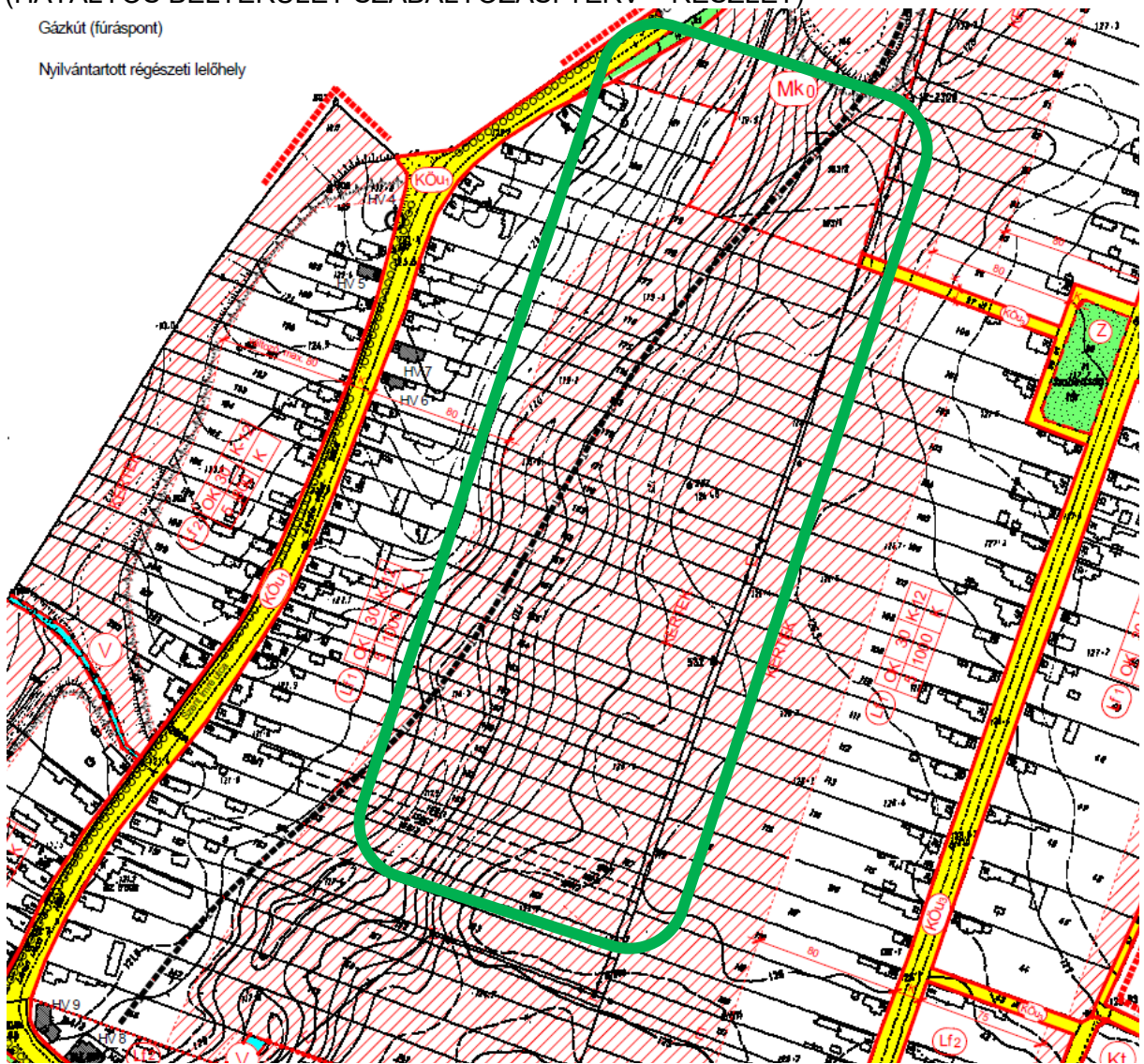
JELMAGYARÁZAT

	Országhatár		Általános mezőgazdasági terület		Viztorony
	Közigazgatási határ		Általános mezőgazdasági terület -nem beépíthető		Szintbeni vasúti ájtáró
	Belterületi határ tervezett meglévő		Kertes mezőgazdasági terület		Sportterület
	Szabályozási vonal		Gazdasági erdő		Transzformátor állomás
	Védőtávolság		Védelmi erdő		Gázátadó állomás
	Közlekedési terület-közút		Erdőterület, parkerdő		Folyami határátkelő
	Közlekedési terület-vasút		Különleges terület - temető		Vasútállomás
	Országos kerékpárút - tervezett		Különleges terület - sportterület		
	Régészeti terület határa nyilvántartott lelőhely érdekű terület		Különleges terület - idegenforgalmi		
	Natura 2000 területek határa		Különleges terület - gázkutak		
	Duna-Dráva Nemzeti Park határa		Jelentős fasor-meglévő		
	Gázvezeték, nagy-középrnyomású (védőtávolság 5-5 m)		Jelentős fasor-tervezett		
	Gázvezeték tervezett		Közmű terület		
	Elektromos vezeték (20 kV, védőtávolság 2,5-2,5 m)		Vízgazdálkodási terület		
	Rézsű		Helyi védett objektum, növény		
	Csúszásveszélyes terület határa				
	Ártér, hullámtér határa				
	Falusias lakóterület				
	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzem				
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület				

(HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV – RÉSZLET)

Gázkút (fűrészpont)

Nyilvántartott régészeti lelőhely























JELMAGYARÁZAT

- Lf Falusias lakóterület
- Ksp Különleges terület, szabadidő központ
- Kt Különleges terület, temető
- KÖ Közmű terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Mk₀ Kertes mezőgazdasági terület, be nem építhető

beépítési mód	beépítési % max	telek szélesség (m) min
épület magasság max. (m)	legkisebb telek (m 2)	telekmélység (m) min

- O Oldalhatáron álló
- K Kialakult

-  Tervezési terület határa
-  Belterületi határ meglévő tervezett
-  Szabályozási vonal
-  Területfelhasználási egység határa
-  Építési övezet/övezet határa
-  Irányadó telekhatár
-  Építési határvonal
-  Kerékpárút tervezett
-  Gyalogút
-  Megszüntető jel
-  Védőtávolság határa
-  Elektromos vezeték 20 kV (védőtávolság 2,5-2,5 m)
-  Beütemelési kötelezettségű terület határa
- Ev Védelmi erdő
- Z Zöldterület
- KÖu Közlekedési terület (közút)
-  Ingatlan be nem építhető része
-  Natura 2000 területek határa
-  Csúszásveszélyes, meredek terület
-  A beépítésre elvi eng. terv készítenő

- HV  Helyi védett épület
-  Helyi védett egyéb objektum
-  Művelődési központ
-  Polgármesteri hivatal
-  Általános iskola, óvoda
-  Kereskedelmi központ
-  Orvosi rendelő
-  Transzformátor állomás
-  Sportközpont
-  Temető
- AM  Autóbusz megálló
- P jelentős közhasználatú parkolóhely
-  Vízműkutak
- SZÁ Szennyvízáttemelő
- G Gázkút (fúráspon) szűkített
- Rny- Nyilvántartott régészeti lelőhely

(HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁSOK)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterületek

3.§.

- (1) A területen,- a lakóépületen kívül,- kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények, valamint az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak építhetők az üzemanyagtöltő kivételével.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- minimum 4 méterig történő csökkentése a területileg illetékes tűzoltóság szakvéleménye alapján engedélyezhető és csak azon esetekben, ha a meglévő telek szélessége a 14 métert nem éri el. (OTÉK alóli felmentés száma:01-73/2005)
- (3) Megengedett legnagyobb építménymagasság, új építés esetén, maximálisan 5 m, lehet. Meglévő, ennél magasabb épület az építménymagasság további növelése nélkül korszerűsíthető, bővíthető.
- (4) Új lakóház csak 22-45^o-os tetőhajlásszögű magastetővel; cserép, betoncserép, műemléki pala, bitumenes zsindely héjazattal építhető. A konkrét tetőformát a kialakult utcaképhez kell igazítani.
- (5) 80 m-nél nagyobb telekmélységű telek beépítettségét a telek beépített területét, a telek 80 m-es telekmélységéig számított területéhez viszonyítva kell megállapítani.
- (6) A legkisebb zöldfelület mértéke 40 % . 20 m vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum 5,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.
- (7) A lakótelkek be nem építhető részén levő kertterületeken elhelyezhetők: növényházak és az OTÉK 1.számú melléklet 54. pontjában felsoroltak, a kirakatszekrény, az ömlesztett anyag-, folyadék-, valamint a gáztároló kivételével.
- (8) A lakóövezetek beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Lf1*	OK	5	30	1000	K-12	K
Lf2	OK	5	30	800	K-12	K
Lf3	O	5	30	800	20	40

A külterületen lévő zsitvapusztai vadászház (070 hrsz) és a 0116/2 hrsz ingatlanok Lf1 lakóövezetbe tartoznak.

**Az Lf1 övezetbe tartozó iskola és óvoda ingatlanainak beépítettsége a 25%-t nem haladhatja meg, építménymagasságuk legfeljebb 7,5 m lehet.*

- (9) A lakóépületeket úgy kell megépíteni, hogy azok a kialakult utcaképbe illeszkedjenek. Az utcaképi illeszkedést a tervezett beépítés két oldalán álló 2-2 épület homlokzatát is feltüntető utcaképi ábrázolásával kell igazolni, melyet az építési engedély-kérelem műszaki dokumentációjához csatolni kell. Amennyiben a tervezett beépítés szomszédságában nincsenek beépített ingatlanok, úgy az illeszkedési szabályok az előzőekkel azonos módon, a tervezett épület 50 m-es körzetében lévő épületek vonatkozásában vizsgálандók, illetve igazolandók.

Különleges területek

7.§.

- (1) A különleges területek közé soroltak a temető területe (Kt) és a sportterületek (Ks), az idegenforgalmi területek (Ki), a folyami határátkelőhely területe (Kh) és a gázkutak területe(G)
- (5) A gázkutak területén csak az üzemeltetésükkel összefüggő építmények helyezhetők el. Ezek építménymagasságát a technológiai előírások határozzák meg.

.
.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Általános mezőgazdasági területek

12.§.

- (1) Az általános mezőgazdasági területek a szabályozási terven (Má)-val jelöltek.
- (2) A területeken kialakítható földrészlet minimális nagysága 3.000 m², amelynek megközelítését közhasználatú vagy magán úttal kell biztosítani.
- (3) 3000 m²-t meghaladó nagyságú területen a növénytermesztés, az állattartás és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, 3%-os beépítettséggel. Lakóépület csak a 6000 m² –t meghaladó teleknagyság esetén építhető, úgy, hogy a megengedhető 3%-os beépíthetőség felét-, a különálló lakóépület homlokzatmagassága az 5 m-t,- nem haladhatja meg.

Be nem építhető kertés mezőgazdasági területek

15.§.

- (1) A be nem építhető kertés mezőgazdasági területek a belterületen helyezkednek el, a szabályozási terven Mk₀-val jelöltek.
- (2) Az Mk₀ területen kialakítható legkisebb földrészlet 1.500 m²
- (3) A területen csak köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek, adótorony, távközlési magas-építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték kivételével) helyezhetők el.

VII. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZET

Vízvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (.....) önkormányzati rendelete

**Vízvár Község Helyi Építési Szabályzatának és
Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 11/2005. (X. 12.) Önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Vízvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (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) be-kezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

Vízvár Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 11/2005. (X. 12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) az alábbi 16/A §-al egészül ki:

„Különleges területek 16/A §

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterületek övezetei a szabályozási terven K_{KmB} módon kerülnek jelölésre.
- (2) A bányaterületen csak bányászati építmények, létesítmények helyezhetők el a technológia igényeknek megfelelő módon.
- (3) A Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló KHEM rendeletben meghatározottak alapján a kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezete a kút középpontjától vízszintesen mért 50 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség.
- (4) A Szabályozási terven jelölt gázkutak biztonsági övezetén belül tilos:
 - a) építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,
 - b) tűzrakás, illetve anyagok égetése,
 - c) a külszíni szilárdásvány – bányászati tevékenység,
 - d) az állagot veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
 - e) a robbantási tevékenység,
 - f) anyagok elhelyezése, tárolása,
 - g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése,
 - h) járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.
- (5) A szénhidrogén kutak biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint a Szabályozási tervlapokon ábrázolt vezetékek 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) fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
 - b) szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
 - c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
 - d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/B. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint
 - e) a tereprendezés.
- (6) A Különleges beépítésre nem szánt gyűjtőállomás övezetei a szabályozási terven K_{gy} módon kerülnek jelölésre.

(7) A gyűjtőállomás területén annak üzemserű működéséhez szükséges létesítmények, építmények helyezhetők el legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, az építménymagasság 6,5 m, a technológiai jellegű építmények esetében 16 m lehet.”

2. §

A R.-hez tartozó külterületi szabályozási terven a módosítással érintett területek normatartalma helyébe e rendelet 1/1. és 1/2. mellékletének normatartalma lép.

3. §

A R.-hez tartozó külterületi szabályozási terv jelmagyarázata helyébe e rendelet 1/3. melléklete lép.

4. §

A R.-hez tartozó SZ-1 és Sz-2 jelű belterületi szabályozási terven a módosítással érintett területek normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.

5. §

A R.-hez tartozó SZ-1 és Sz-2 jelű belterületi szabályozási terv jelmagyarázata helyébe e rendelet 2/2. melléklete lép.

Záró és vegyes rendelkezések

6. §

E rendelet az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történő közlést követő 5. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Vízvár, 2019.hó-án.

Kozma László

polgármester

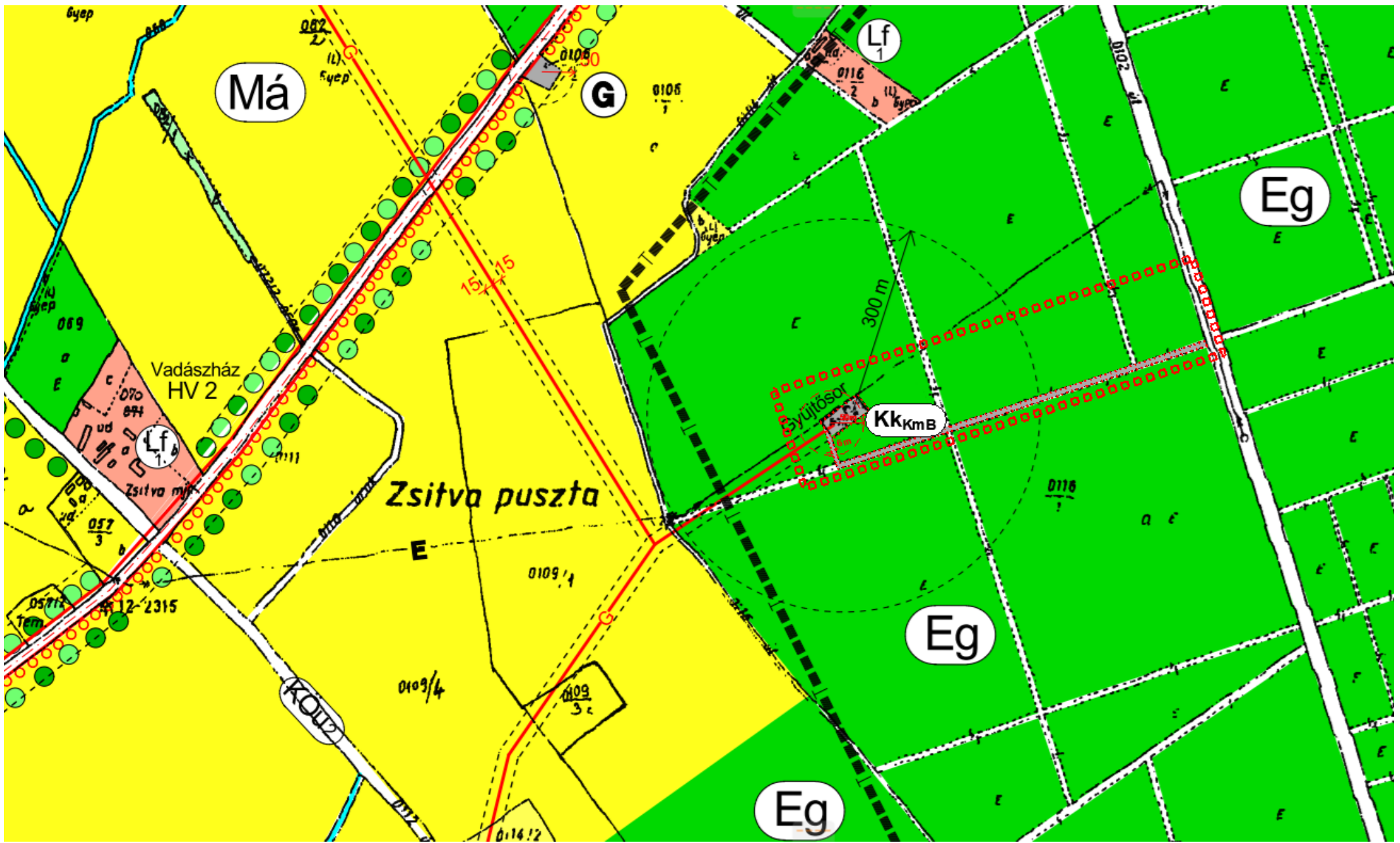
Mózes Józsefné

jegyző

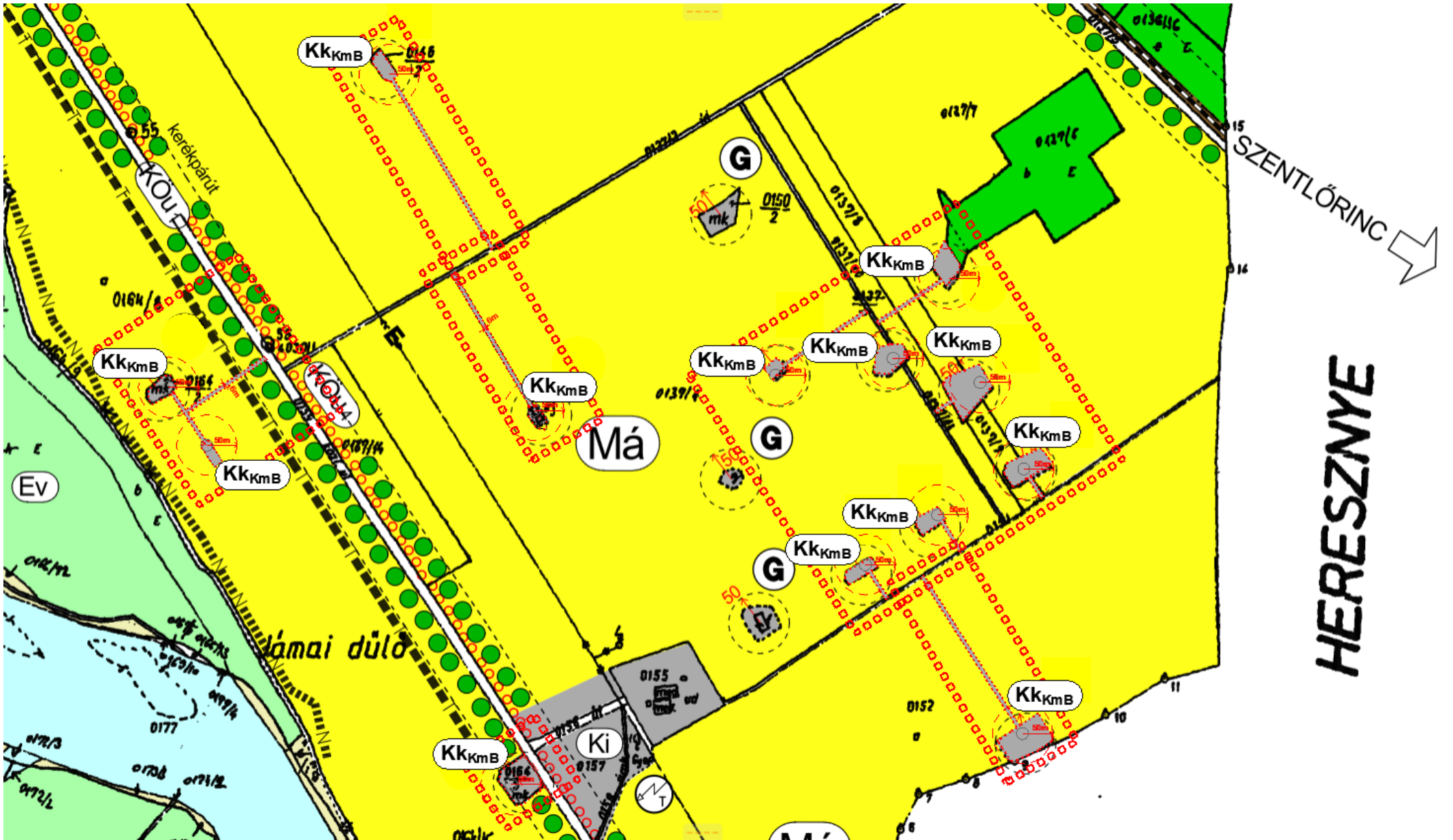
A rendelet kihirdetve: 2019. hó.-án

Mózes Józsefné



jegyző



■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



JELMAGYARÁZAT

	Országhatár		Általános mezőgazdasági terület
	Közigazgatási határ		Általános mezőgazdasági terület -nem beépíthető
	Belterületi határ tervezett meglévő		Kertes mezőgazdasági terület
	Szabályozási vonal		Gazdasági erdő
	Védőtávolság		Védelmi erdő
	Közlekedési terület-közút		Erdőterület, parkerdő
	Közlekedési terület-vasút		Különleges terület - temető
	Országos kerékpárút- tervezett		Különleges terület - sportterület
	Régészeti terület határa nyilvántartott lelőhely érdekű terület		Különleges terület - idegenforgalmi
	Natura 2000 területek határa		Különleges terület - gázkutak
	Duna-Dráva Nemzeti Park határa		Jelentős fasor-meglévő
	Gázvezeték, nagy-középnomású (védőtávolság 5-5 m)		Jelentős fasor-tervezett
	Gázvezeték tervezett		Közmű terület
	Elektromos vezeték (20 kV, védőtávolság 2,5-2,5 m)		Vízgazdálkodási terület
	Rézsű		Helyi védett objektum, növény
	Csúszásveszélyes terület határa		
	Ártér, hullámtér határa		
	Falusias lakóterület		
	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzem		
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület		
	Különleges beépítésre nem szánt közműhelyezési-bányaterület		
	Kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezetének határa		
	Víztorony		
	Szintbeni vasúti átjáró		
	Sportterület		
	Transzformátor állomás		
	Gázátadó állomás		
	Folyami határátkelő		
	Vasútállomás		

JELMAGYARÁZAT

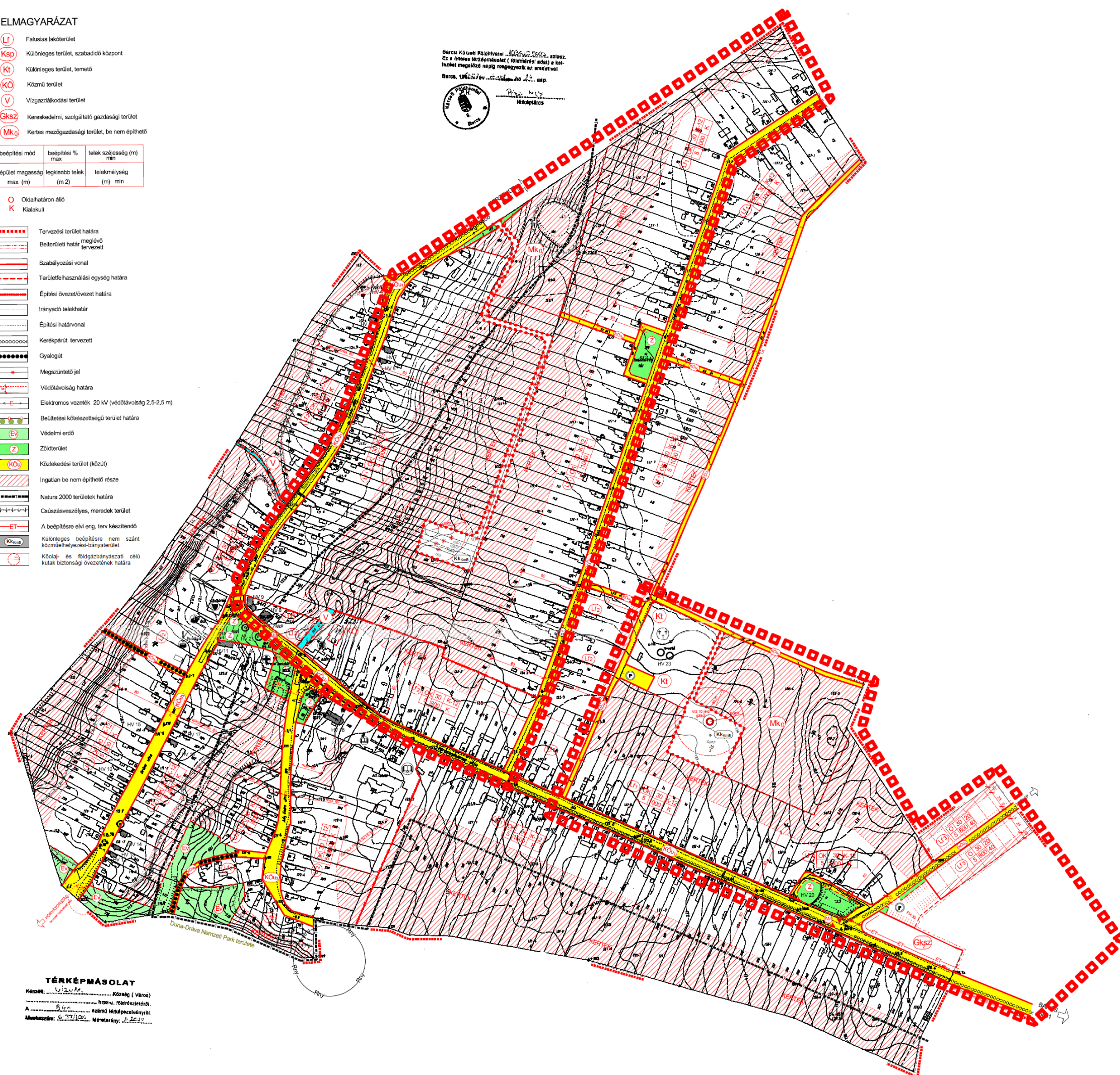
- Lf Falusias lakóterület
- Ksp Különleges terület, szabadidő központ
- Kl Különleges terület, temető
- Kö Közmű terület
- V Vízgazdálkodási terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Mko Kertész-mezőgazdasági terület, bõ nem építhetõ

beépítési mód	beépítési % max	telek szélesség (m) min
épület magasság max. (m)	legnagyobb telek (m ²)	telekmélység (m) min

- O Oldalhatáron álló
- K Kialakult

- Tervezési terület határa
- Belterületi határ, meglévő tervezett
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Építési övezet/övezet határa
- Irányadó telekhatár
- Építési határvonal
- Kerekpárút tervezett
- Gyalogút
- Megszüntetõ jel
- Véddávótság határa
- Elektromos vezeték 20 kV (véddávótság 2,5-2,5 m)
- Beültetési kötelezettségű terület határa
- Védelmi erdõ
- Zöldterület
- Közlekedési terület (közút)
- Ingatlan bõ nem építhetõ része
- Natura 2000 területek határa
- Csúszásveszélyes, meredek terület
- A beépítésre elvi eng. terv készítenõ
- Különleges beépítésre nem szánt közelműhelyezési-bányaterület
- Kõolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezetének határa








Bercsi Községi Polgármesteri Hivatal, 2019. évi...
 Ez a terv a területrendezés (földmérési adat) a terület megjelöléséig megengedik az értékelést
 Bercsi, 1963. évi...
 Készítette: ...
 Tervező: ...





TÉRKÉPMÁSOLAT
 Készítette: ...
 Készült: ...
 Munkaszám: ...



















MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA



















JELMAGYARÁZAT

-  Falusias lakóterület
-  Különleges terület, szabadidő központ
-  Különleges terület, temető
-  Közmű terület
-  Vízgazdálkodási terület
-  Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  Kertes mezőgazdasági terület, be nem építhető

beépítési mód	beépítési % max	telek szélesség (m) min
épület magasság max. (m)	legkisebb telek (m 2)	telekmélység (m) min

-  Oldalhatáron álló
-  Kialakult

-  Tervezési terület határa
-  Belterületi határ ^{meglévő} _{tervezett}
-  Szabályozási vonal
-  Területfelhasználási egység határa
-  Építési övezet/övezet határa
-  Irányadó telekhatár
-  Építési határvonal
-  Kerékpárút tervezett
-  Gyalogút
-  Megszüntető jel
-  Védőtávolság határa
-  Elektromos vezeték 20 kV (védőtávolság 2,5-2,5 m)
-  Beültetési kötelezettségű terület határa
-  Védelmi erdő
-  Zöldterület
-  Közlekedési terület (közút)
-  Ingatlan be nem építhető része
-  Natura 2000 területek határa
-  Csúszásveszélyes, meredek terület
-  A beépítésre elvi eng. terv készítendő
-  Különleges beépítésre nem szánt közműelhelyezési-bányaterület
-  Kőolaj- és földgázbányászati célú kutak biztonsági övezetének határa

-   Helyi védett épület
-  Helyi védett egyéb objektum
-  Művelődési központ
-  Polgármesteri hivatal
-  Általános iskola, óvoda
-  Kereskedelmi központ
-  Orvosi rendelő
-  Transzformátor állomás
-  Sportközpont
-  Temető
-  Autóbusz megálló
-  jelentős közhasználatú parkolóhely
-  Vízműkutak
-  Szennyvízáttemelő
-  Gázkút (fúráspon) 
-  Nyilvántartott régészeti lelőhely