

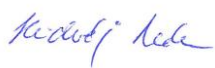



**ÉRTÉNY KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. SZÁMÚMÓDOSÍTÁSA  
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

2018. február

## ALÁÍRÓLAP

Szakág	Név	
Generáltervezés	 Szepte Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl. M. u. 3. ügyvezető
Településtervezés	 Deák Varga Dénes	okl. építészmérnök településtervező TT 14-0058
	 Hidvégi Nóra	okl. tájépítészmérnök
Szakmai felügyelet	 Hajba Csaba	települési főépítész

## T A R T A L O M

- I. A tervmódosítás leírása
- II. Helyi építési szabályzat módosító rendelete
- III. Terviratok, függelékek
  - 1. Településfejlesztési döntés
  - 2. Tájékoztatás a környezeti értékelés szükségességéről
  - 3. Önkormányzati határozat környezeti értékelés szükségességéről - folyamatban
  - 4. Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve
  - 5. Állami főépítész záró szakmai véleménye

## Értény község Helyi Építési Szabályzatának 3. számú módosítása

2018.

### A TERVMÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

#### Előzmények:

Értény Község Képviselő-testülete a 110/2017. (XII.20.) számú határozatában döntött a Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) módosításáról, valamint a 099/1 hrsz-ú vízmű-terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról. A módosítás célja a meglévő községi vízmű területének vízgazdálkodási terület övezetbe történő átsorolása a vízmű telkén belüli fejlesztések, új technológiai épület elhelyezhetősége érdekében.

#### Érvényes településrendezési eszközök:

Településfejlesztési koncepció – elfogadva a 6/2007. (I. 10.) önkormányzati határozattal

Településszerkezeti terv – elfogadva az 57/2008. (VII. 29.) önkormányzati határozattal.

Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv – jóváhagyva a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelettel.

A Helyi Építési Szabályzat hatályba lépése óta a 10/2012. (V. 02.) önkormányzati rendelettel, valamint a 13/2016. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel módosításra került.

#### Partnerségi egyeztetés

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló rendelet (jóváhagyva Értény Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017. (VIII.23.) önkormányzati rendeletével) alapján kerül a partnerségi egyeztetés lefolytatásra.

#### A tervmódosítás leírása:

Értény község vízműve (kút) a belterületől délre a 099/1 hrsz-ú ingatlanon található. A vízmű üzemeltetője a DRV Zrt. **A község megfelelő minőségű ivóvizének biztosítása érdekében szükséges a kitermelt víz ammónium- és vas-mangán-mentesítése.**

Az Önkormányzat fenti feladatot a KEHOP-2.1.3-15-2016-00030 „A Tolna megyei Értény település ivóvízminőség-javító programja” című pályázat segítségével a Kristály Kft. (8600 Siófok, Fő u. 15-17.) vállalkozó közreműködésével kívánja megoldani.

A tervezett műszaki tartalom (a 2017. XI. 16-án felvett tervezést indító koordinációs megbeszélési jegyzőkönyvből):

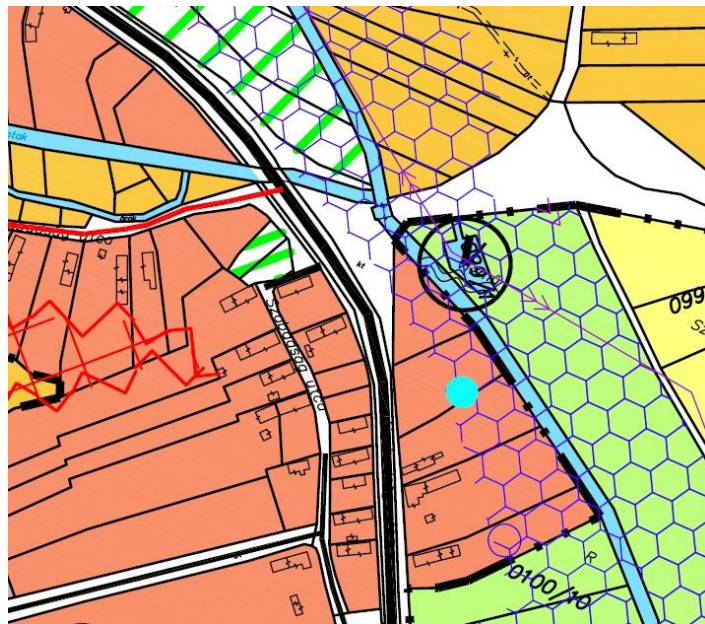
- jelenleg is üzemelő 2. sz. kút felújítása,
- 1. sz. kút melléfúrásos felújítása,
- kb. 100 légm<sup>3</sup> kezelőépület építése,
- a szociális helyiségekhez zárt szennyvíztároló létesítése,
- ülepítő létesítése a vízkezelő hulladékvizének befogadására,

- villamos fogyasztási hely és mérőhely fejlesztése,
- technológia (vas és mangántalanítás, kémiai ammónium-mentesítés, utófertőtlenítés)
- 15 m<sup>3</sup> tisztavíz-tározó medence építése,
- hálózattisztító csomópontok kialakítása,
- hálózati magastározó felújítása,
- üzemirányítás (helyi automata vezérlés, távfelügyelet) beszerelése.

A fejlesztéshez a Kristály Kft. által kidolgozott műszaki terv szerint új technológiai épület (bruttó 28 m<sup>2</sup> beépített terület) építése is szükséges.

A vízmű ingatlanát (099/1 hrsz.) a hatályos településszerkezeti terv vízgzálkodási területbe, a szabályozási terv viszont általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolta. Az OTÉK 29. § vonatkozó előírásai szerint azonban általános mezőgazdasági területen nem megengedett vízgzálkodási rendeltetésű épület elhelyezése, sőt a HÉSZ 18. § (7) b) bekezdésének vonatkozó előírásai szerint védett általános mezőgazdasági területen semmilyen épület elhelyezése nem megengedett.

Fentiek miatt **a vízmű telkét Má-6 jelű „védett általános mezőgazdasági terület”-ből V-2 övezeti jelű vízgzálkodási terület övezetbe szükséges átsorolni a szabályozási terven, hogy az egyébként semmilyen más érdeket nem sértő fejlesztés megvalósítható legyen.**



Az 57/2008. (VII. 29.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv a módosítás területét bemutató részlete

#### **Módosítás menete:**

A tervmódosítás során kizárólag a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terv kerül módosításra.

A tervmódosításhoz nem szükséges szakági tervező bevonása, illetve szakági alátámasztó munkarész készítése.

A rendelet módosítása a 314/2012. Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján **tárgyalásos eljárásban kerül egyeztetésre.**

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

## Értény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### ÉRTÉNY KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 8/2008. (VIII. 01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Értény község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, 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 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Tolna Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért felelős Államtitkárság, NFM Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, HM Állami Légügyi Főosztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Tolna Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Tolna Megyei Rendőr-főkapitányság, Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal és Budapest Főváros Kormányhivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Értény község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 4267/2018 tervszámú Sz-M jelű szabályozási tervlappal módosított, 2059/2008 tervszámú Értény község Sz1 számú külterületi, Sz2.1, Sz2.2 számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.”

#### 2. §

A Rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, vízkezelést és víztárolást szolgáló, a telek legfeljebb 5 %-os beépítettségével legfeljebb 6 méter építmény-magasságú építmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el. A terület bekerítendő.”

Záró rendelkezések

**3. §**

E rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Értény, 2018. ....

polgármester

jegyző

**1. MELLÉKLET a ...../2018. (.....) önkormányzati rendelethez**

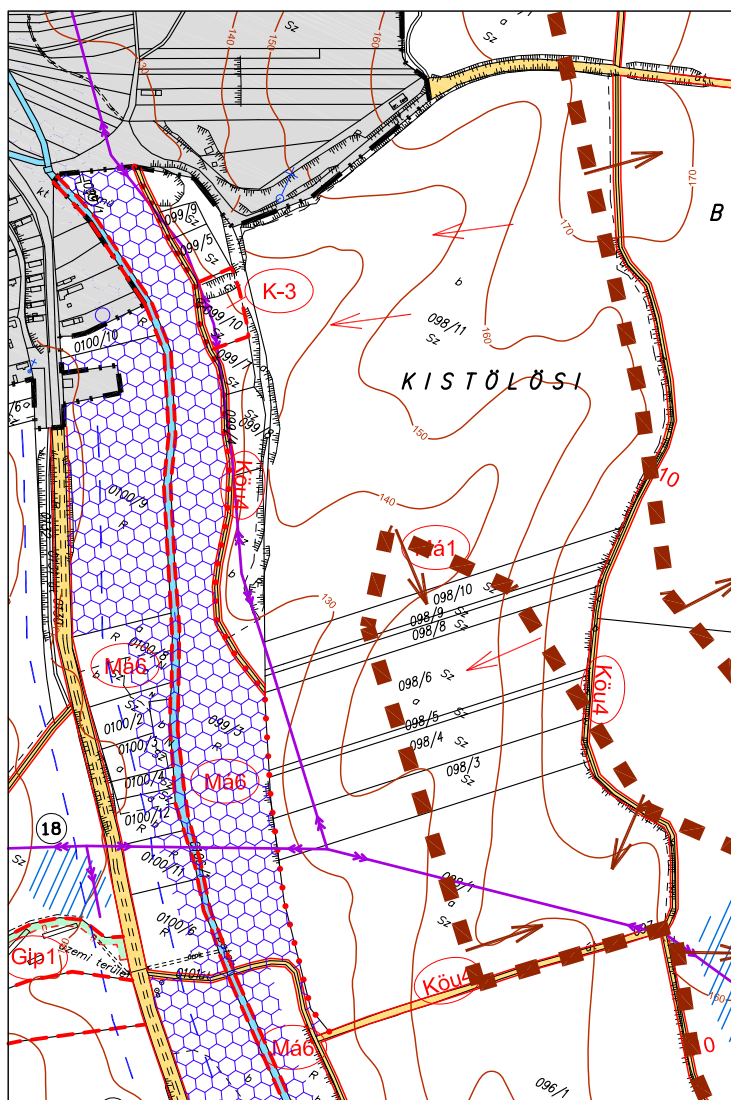
*„1. melléklet a 8/2008. (VIII. 01.) önkormányzati rendelethez*

*Értény község Sz1 jelű külterületi szabályozási tervlapja”*

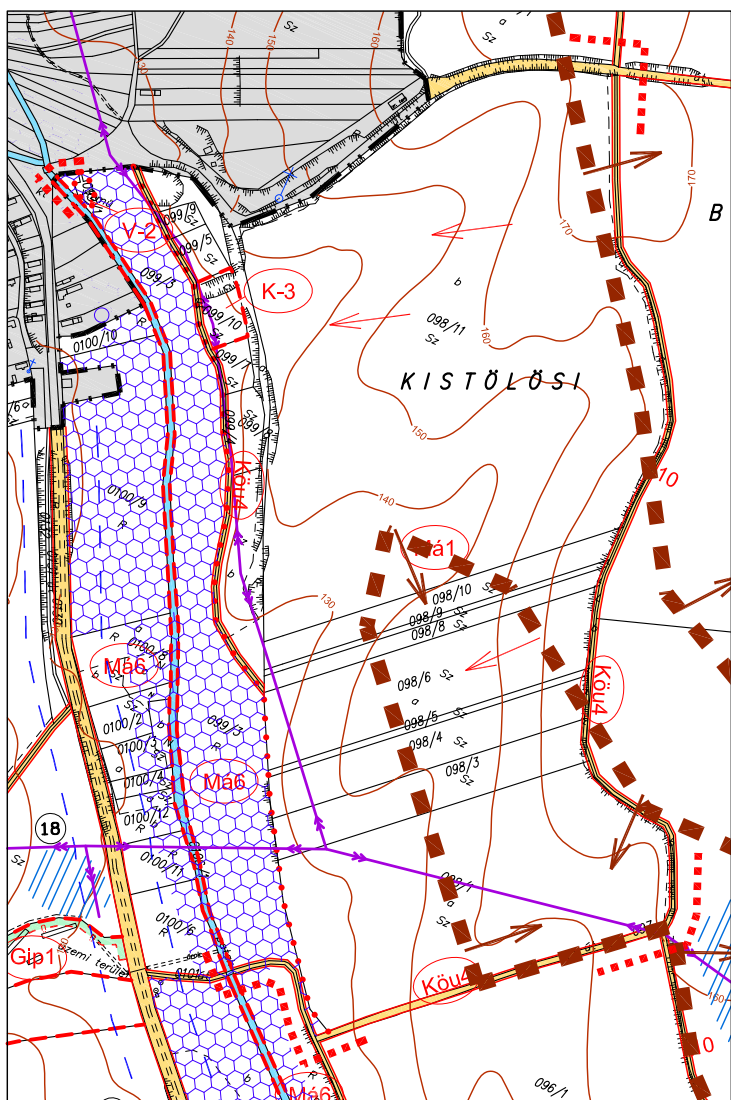




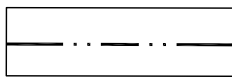

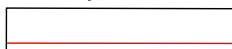



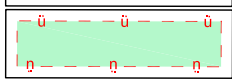





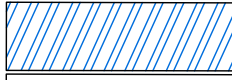


HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVLAP-RÉSZLET



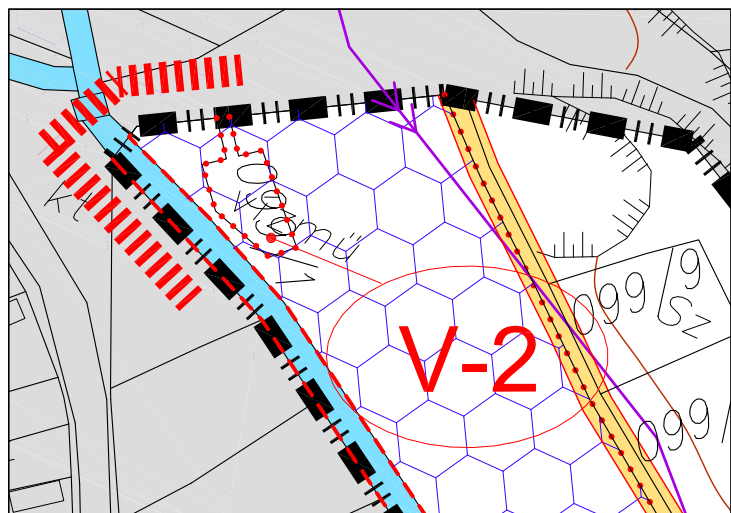
MÓDOSÍTÁS TERVEZETE

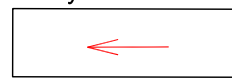


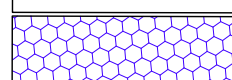
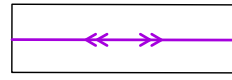



Jelmagyarázat

-  belterületi határ
-  belterület területe
- Szabályozási vonalak**
-  szabályozási vonal
-  területfelhasználási egység határa
-  védőtávolság
-  övezet határ
-  beültetési kötelezettség határa és területe
- Területfelhasználási módok**
- Beépítésre szánt területek**
-  különleges terület
-  zavaró hatású ipari terület
- Beépítésre nem szánt területek**
-  általános hasznosítású mezőgazdasági terület
-  vízgazdálkodási terület
-  közlekedési terület
- Művi értékvédelem**
-  régészeti érdekű terület
-  régészeti sorszám
-  helyi művi értékre javasolt

MÓDOSÍTÁS TERVEZETE KIEMELÉSE



- Környezetvédelem**
-  intenzív felületi vízerózió
- Talajtani adottságok**
-  főszintvonal
-  rézsú
-  belvizes terület
- Közművek**
-  elektromos légvezeték, 22kV
- Megyei TRT községet érintő területei**
-  kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

ÉRTÉNY KÖZSÉG SZ-1 JELŰ KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVLAP RÉSZLETE A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETRŐL