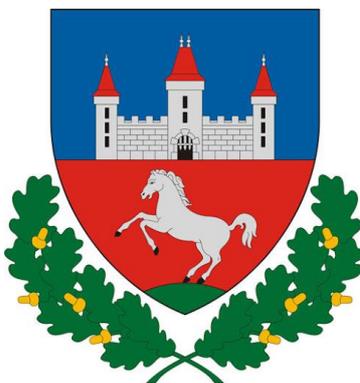


Kereki Község

**településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása
a 295/5 hrsz-ú ingatlanon jelölt gyalogút megszüntetésére
és a HÉSZ 4.§ (1) bekezdés javítására
vonatkozóan**

2021.



Jsz.: 50-2174/2021

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ANYAG
a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdése alapján
(teljes eljárás)

2021. OKTÓBER HÓ.

Aláírólap

Kereki Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához

Jsz.: 50-2174/2021

MEGRENDELŐ:

**KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR POLGÁRMESTER**8618 KEREKI,
PETÓFI SÁNDOR U. 122.

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

ifj. **LŐRINCZ FERENC**
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
VEZETŐ TERVEZŐ É/1 14-0270

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/427-043, FAX.:82/511-923
Email: epitesz.studio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

**VADÁSZ RUDOLF**
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2021. OKTÓBER HÓ.

Tartalomjegyzék

Kereki Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához

Jsz.: 50-2174/2021

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

TERVEZŐI NYILATKOZAT

TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata

Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Átnézeti térkép
- Változtatás bemutatása
- Biológiai aktivitásérték számítás
- Tulajdoni lap (295/5 hrsz.)

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés 28/2021.(IX.15.)

2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti terv **TSZT**
- Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan
- Hatályos belterület szabályozási terv kivonat 1

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA 1/M5

4. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

CÍMZETTEK LISTÁJA (államigazgatási- és környezet védelméért felelős szervek, eseti partnerek)

Tervezői nyilatkozat

Kereki Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához

Jsz.: 50-2174/2021

Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv *a területfejlesztésről és a területrendezésről*
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata.)
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (OTrT, BKÜTrT),
- A Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) számú MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.
- Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2009. (XII.10.) önkormányzati rendelete Kereki Község Helyi Építési Szabályzatáról,
- Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 83/2005.(VII.27.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve.

Kaposvár, 2021. október hó.



Vadász Rudolf

településtervező

TT 14-0325

Településtervezési leírás

Kereki Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához

Jsz.: 50-2174/2021

Előzmények

Kereki Község érvényes településrendezési terve 2009. évben készült. A Helyi Építési Szabályrendelet és az annak mellékletét képező Szabályozási Terv a többször módosított 11/2009. (XII.10.) sz. Kt. rendelettel került jóváhagyásra. A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt. Jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A változtatás a 295/5 hrsz-ú ingatlanon jelölt gyalogút törlésére és a HÉSZ lakóterületre vonatkozó 4.§ (1) bekezdés javítására irányul. A módosításról Kereki Község Önkormányzatának képviselő-testülete 28/2021.(IX.15.) számú önkormányzati határozatával döntött.

Módosítások leírása:

1. Gyalogút megszüntetése:

Kereki Község belterület szabályozási terve a 295/5 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatára mentén tervezett gyalogutat jelöl. A gyalogút az ingatlan beépíthetőségét jelentős mértékben korlátozza, lealakítása, főlhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a szabályozási terv elfogadását követő több mint egy évtized alatt nem valósult meg. Fenti indokok alapján a 295/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a tervezett gyalogút törlését kérelmezte Kereki Község Önkormányzatánál.

Kereki Község Önkormányzatának polgármestere a települési főépítéssel konzultálva megállapították, hogy az út kialakítása nem indokolt, déli irányú folytatásában nem teremt kapcsolatot sem meglévő, sem tervezett funkciókkal, valamint a gyalogutat a településszerkezeti terv sem tartalmazza, ezért a tervezett gyalogút megszüntetését az önkormányzat képviselő-testülete 28/2021.(IX.15.) számú határozatával támogatja.

2. HÉSZ 4.§ (1) bekezdés javítása:

Kereki Község hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatának Falusias lakóterületek beépítési paramétereit tartalmazó táblázata és a HÉSZ 4. mellékletét képező belterület szabályozási terv rajzi jelölései eltérnek egymástól. Az alaprendelet megalkotásáig visszanyúló előzmények vizsgálatát követően elmondható, hogy a településtervező vélhetően a Szóládi HÉSZ szövegezését használta fel Kereki helyi építési szabályrendeletének megalkotásakor. (A két település felülvizsgálata egy időben készült és a Szóládi HÉSZ 9 féle építési övezetet tartalmaz a falusias lakóterületek esetében, ugyanazokkal a beépítési paraméterekkel, amelyek a Kereki HÉSZ 4.§ (1) bekezdésének táblázatában szerepelnek.)

Fentiek alapján Kereki esetében a HÉSZ és a szabályozási terv közül a HÉSZ 4.§ (1) bekezdés szerinti táblázata javítandó, azt kell a szabályozási tervlapon megadott értékekhez igazítani. Kereki szabályozási terve csak hét féle falusias lakóövezetet tartalmaz, így az Lf8 és Lf9 övezetek a táblázatból törlésre kerülnek, valamint Lf1-2 övezetek esetében a legkisebb telekméret, Lf3 és Lf5-6 övezetek esetében a legkisebb telekméret és a telekmélység, míg Lf7 övezet esetében a beépítési mód, a telekméret, -szélesség és -mélység tekintetében szükséges a táblázat javítása, megteremtve ezzel az összhangot a HÉSZ és a szabályozási terv között.

A módosítások részletes ismertetését a „Változtatás bemutatása” című alátámasztó munkarész tartalmazza.

A módosítás célja:

Kereki Község belterület szabályozási tervéről a 295/5 hrsz-ú ingatlanon jelölt gyalogút törlése, valamint a HÉSZ 4.§ (1) bekezdésének javítása a falusias lakóterületek beépítési paramétereinek vonatkozásában.

A módosítás várható hatása:

A módosítás hatására a 295/5 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége jelentős mértékben javul, valamint a HÉSZ módosításával a jogbizonytalanság megszűnik, Kereki Község helyi építési szabályrendelete és szabályozási terve tartalmi összhangba kerülnek egymással.

A változtatások során a gyalogút megszüntetéséből adódóan a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításhoz biológiai aktivitás érték számítás is készült, amely az alátámasztó munkarészek közt került szerepeltetésre.

Az önkormányzat Képviselő-testülete 28/2021.(IX.15.) számú döntésének 3. pontja alapján Kereki Község településfejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

A helyi építési szabályzat rendeltetése és a módosított belterület szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre került.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva - a partnerségi véleményezési szakasz lefolytatásával párhuzamosan - az önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz.

Kereki Község Önkormányzata a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről.

Kaposvár, 2021. október hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

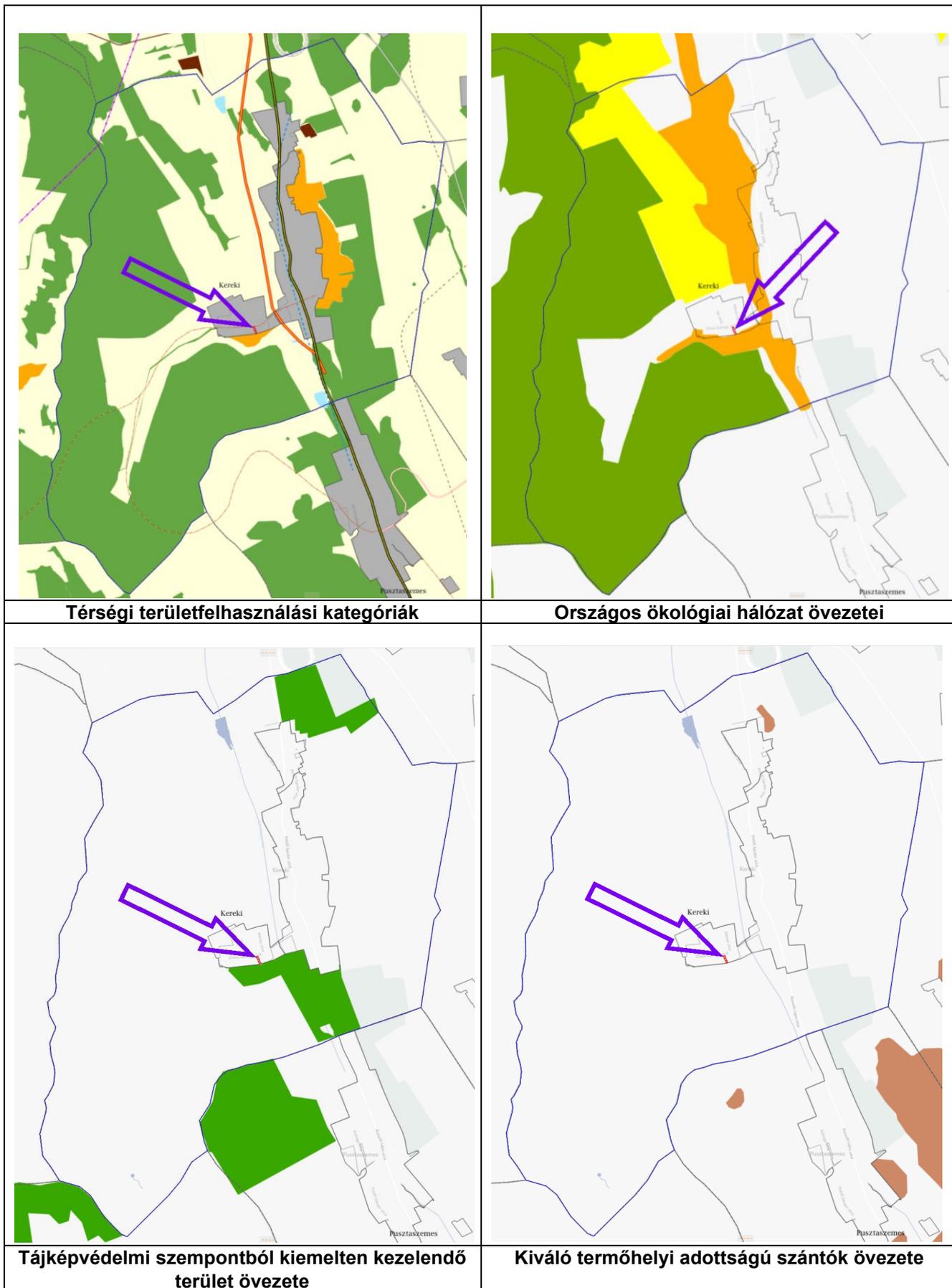
1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

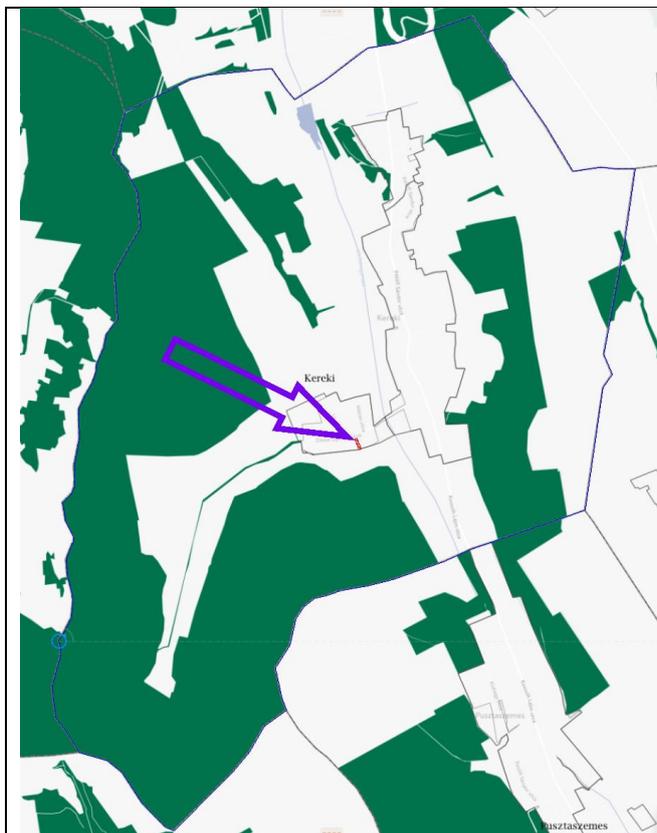
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi

CXXXIX. törvény szerinti vizsgálat az OTrT és BKÜTrT övezetei alapján:

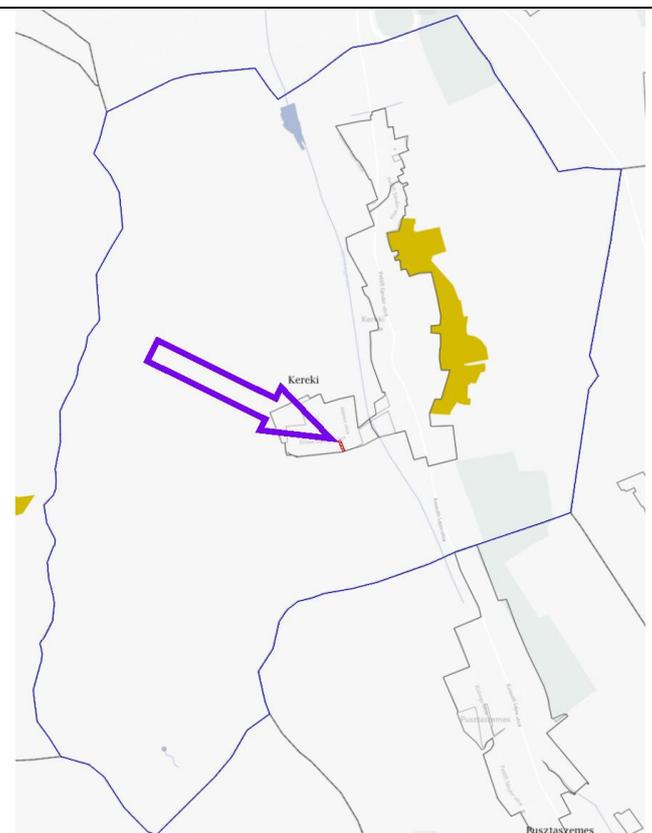
Térség/Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett terület vizsgálata:
Erdőgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Mezőgazdasági térség	Érinti	Nem érinti
Sajátos területfelhasználású térség	Érinti	Nem érinti
Vízgazdálkodási térség	Érinti	Nem érinti
Települési térség	Érinti	Érinti
Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Érinti	Nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Érinti	Nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti
Tómeder övezete	Nem érinti	Nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Erdők övezete	Érinti	Nem érinti
Kertes mezőgazdasági terület övezete	Érinti	Nem érinti
Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	Nem érinti	Nem érinti

Kereki közigazgatási területére vonatkozó országos és kiemelt térségi övezetekkel való érintettség rajzi bemutatása:





Erdők övezete



Kertes mezőgazdasági terület övezete

Összegzés:

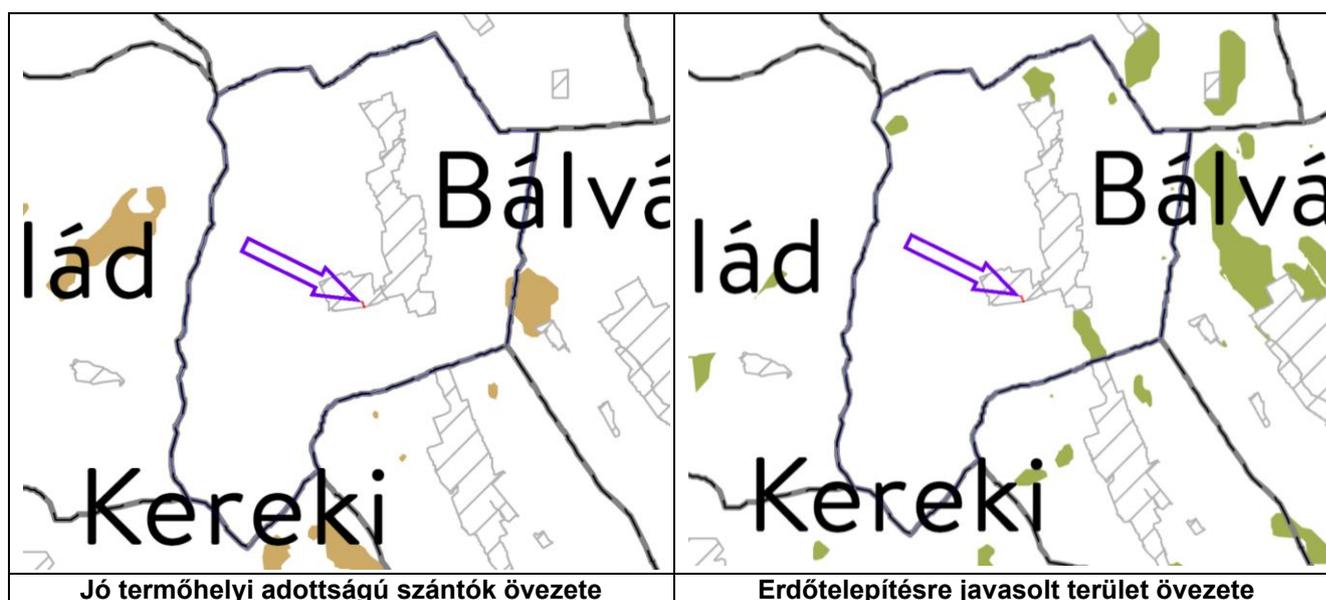
Kereki közigazgatási területét az alább felsorolt országos övezetek érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Kertes mezőgazdasági terület övezete

A módosítással érintett ingatlan a települési térség területén belül található, a fenti övezetektől a módosítással érintett ingatlant egyik övezet sem érinti.

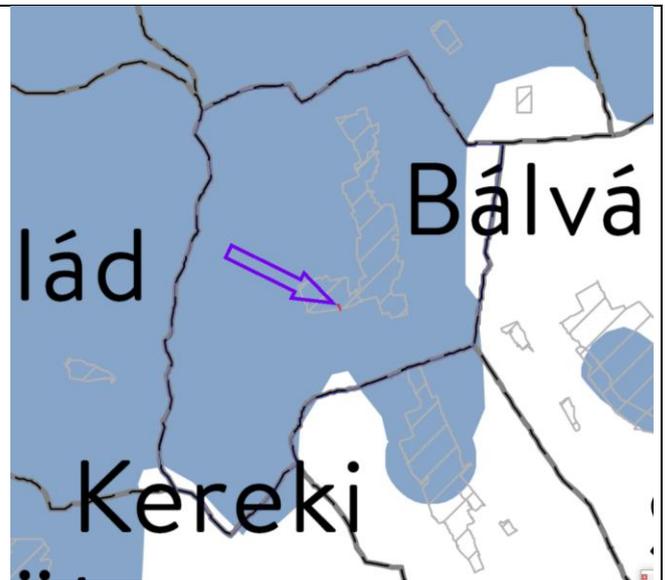
Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítással érintett telektömb vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti	Érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező, kiemelt térségi övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Érinti	Érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Vízerózióknak kitett terület övezete	Érinti	Nem érinti
Általános mezőgazdasági terület övezete	Érinti	Nem érinti

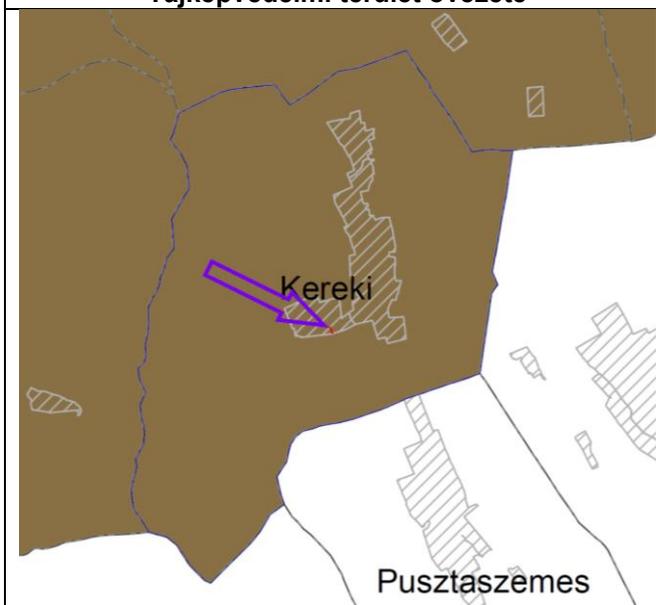




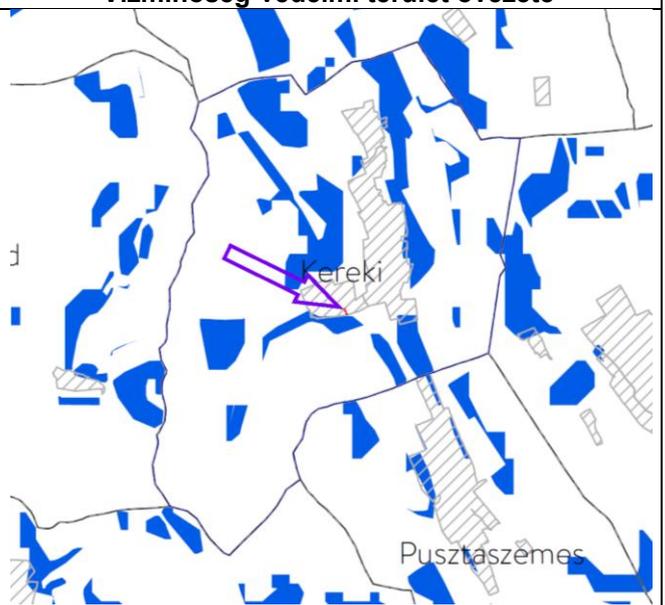
Tájképvédelmi terület övezete



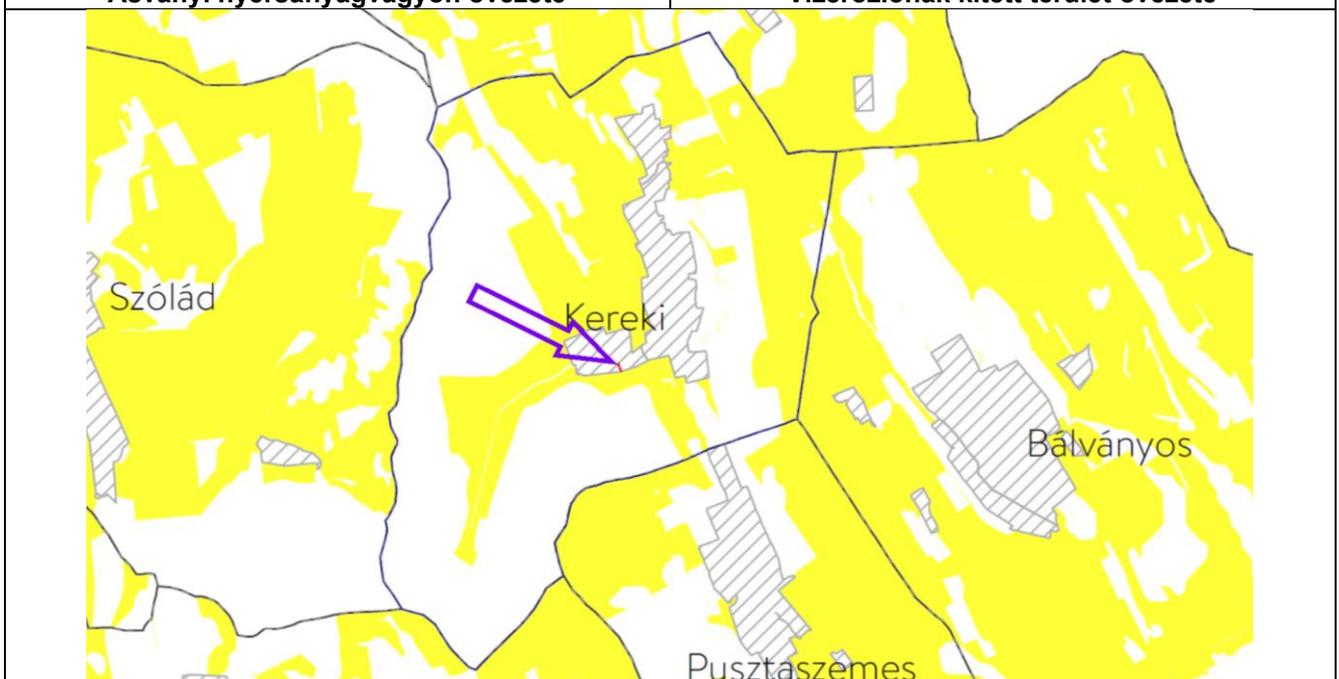
Vízminőség-védelmi terület övezete



Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Vízérőziónak kitett terület övezete



Általános mezőgazdasági terület övezete

Összegzés:

Kereki Község teljes közigazgatási területét az **Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek** és a **Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervének részét képező kiemelt térségi övezetek** közül az alábbiak érintik:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Víztisztaság-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- Vízerózióknak kitett terület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete

A felsorolt övezetek közül a módosítással érintett telektömböt a Tájképvédelmi terület övezete, a Víztisztaság-védelmi terület övezete és az Ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti.

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

(A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet vonatkozó kivonatai:)

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 településkép 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 településkép 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.

Víztisztaság-védelmi terület övezete

- 5. § (1)** A víztisztaság-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 víztisztaság-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a víztisztasággal érintett területeket. A kijelölt víztisztasággal érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
- (3) A víztisztaság-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 víztisztaság-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.

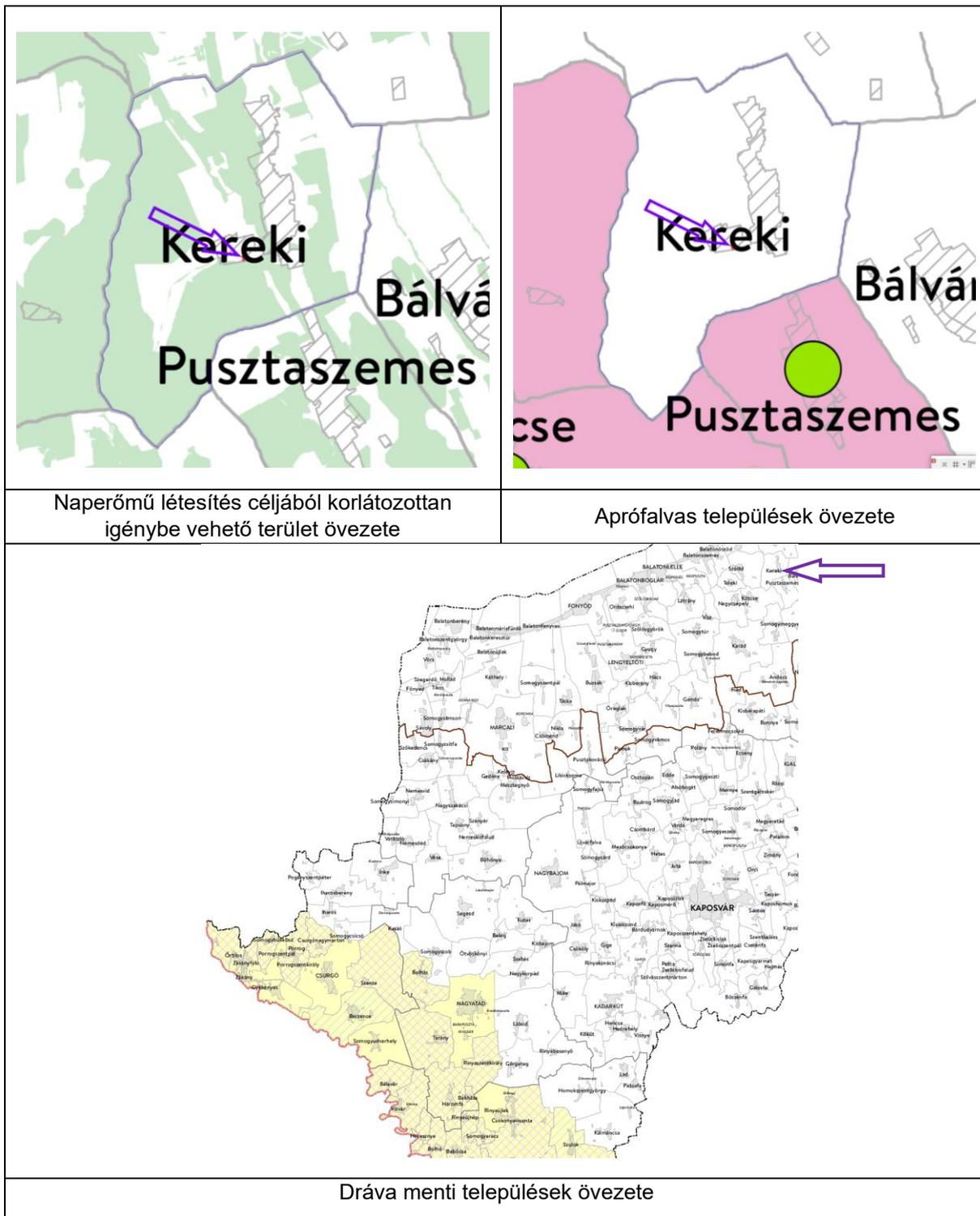
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

- 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.

A módosítások az OTrT és a BKÜTrT előírásainak figyelembevételével készültek, a tervezett változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

**Vizsgálat Somogy megye területrendezési tervéről szóló 6/2020. (III.16.) számú
Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének rendelete alapján:**

Térségi övezetek:	Érintettség a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	Érintettség a módosítás területére vonatkozóan:
Országos övezetek:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdők övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Nagyvízi meder övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. Tv. tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Megyei övezetek:		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett település (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	érinti
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett település (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	nem érinti	nem érinti
Egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
Naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	érinti	érinti
Vízérózióval veszélyeztetett terület övezete (Kereki Községre vonatkozóan a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza)	érinti	nem érinti
Határozattal elfogadott megyei övezetek:		
Aprófalvas települések övezete	nem érinti	nem érinti
Dráva menti települések övezete	nem érinti	nem érinti



Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Aprófalvas települések övezete

Dráva menti települések övezete

Összegzés:

Kereki Község közigazgatási területe a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a Somogy Megye Területrendezési tervének 19 térségi övezetéből csak a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete, az Aprófalvas települések övezete és a Dráva menti települések övezete vizsgálata szükséges, Kerekit érintő többi térségi övezet előírását a 2018. évi CXXXIX. Tv. (MTrT) és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet tartalmazza.

A módosítással érintett ingatlant Somogy Megye Területrendezési tervének releváns három övezetéből egyik sem érinti.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése és a 3/C. §-a értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Kereki Község településrendezési eszközei 5. számú módosítása a 295/5 hrsz-ú ingatlanra tervezett gyalogút törlésére és a HÉSZ falusias lakóterületek beépítési paramétereit tartalmazó táblázatának módosítására irányul. Az tervezett gyalogutat a településszerkezeti terv nem tartalmazza, azt csak a szabályozási terv tünteti fel, ezért a változtatások csak a belterület szabályozási tervet és a HÉSZ 4.§ (1) bekezdését érintik.

A tervezett változtatások mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Kereki Község településrendezési eszközei 5. számú módosításához szükséges tartalmi elemeket az alábbiakban határozom meg a R. 1. és 3. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását, a R. 3. mellékletében szereplő tartalmi elemek elhagyhatók.

Kereki, 2021. október hó.

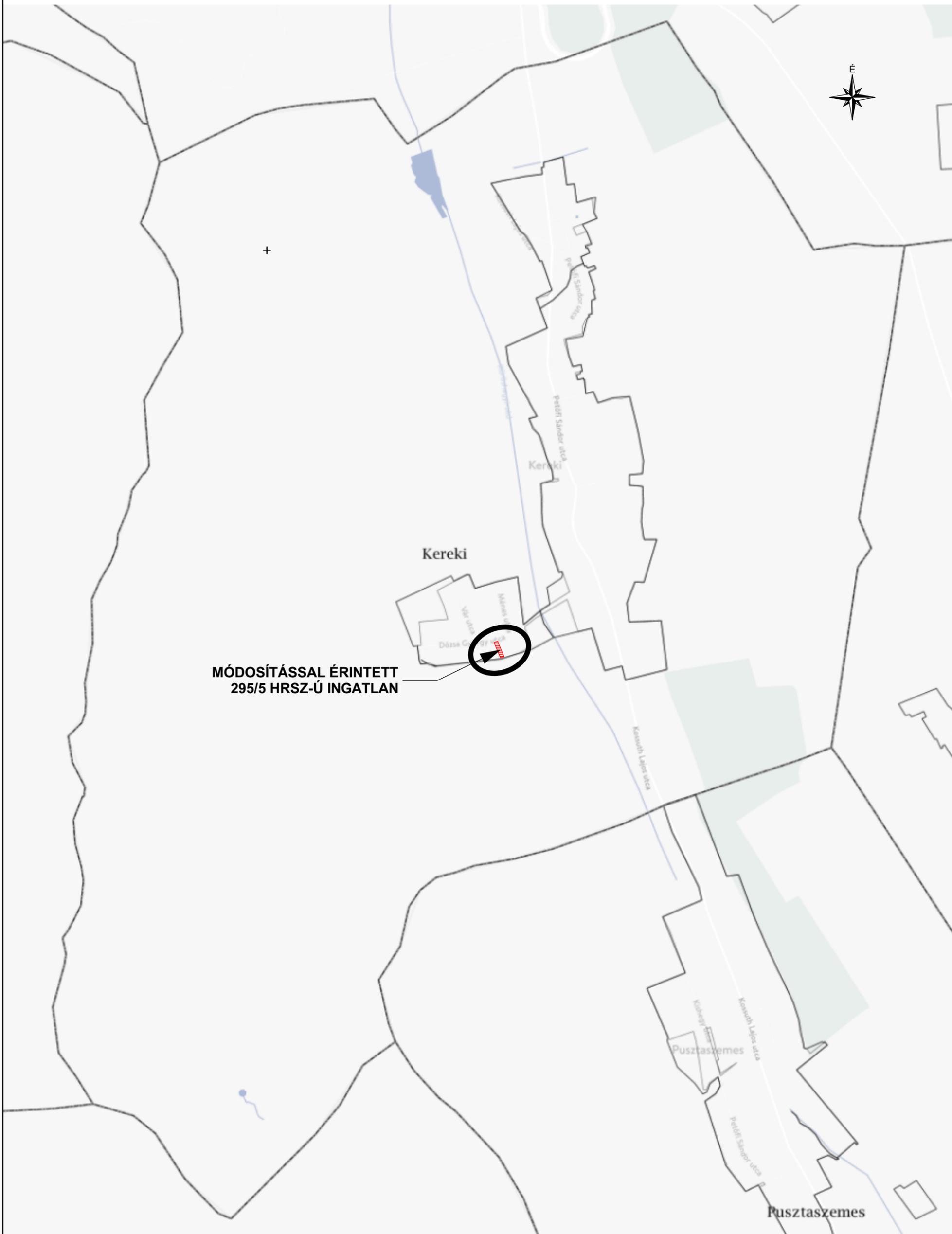


.....
ifj. Lőrincz Ferenc
önkormányzati főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

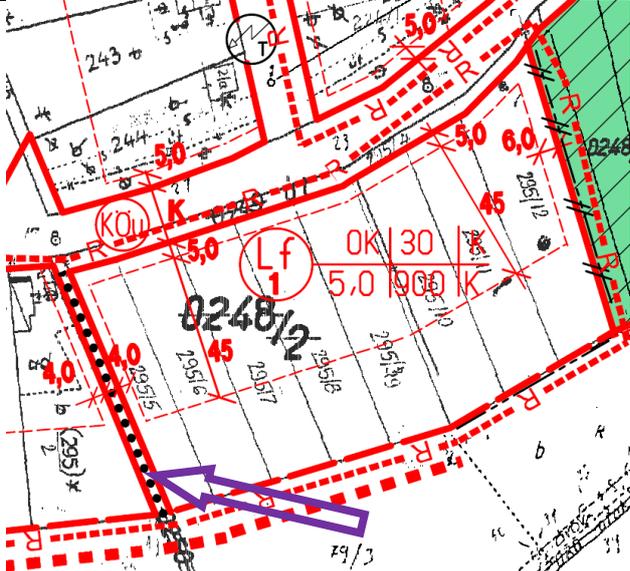
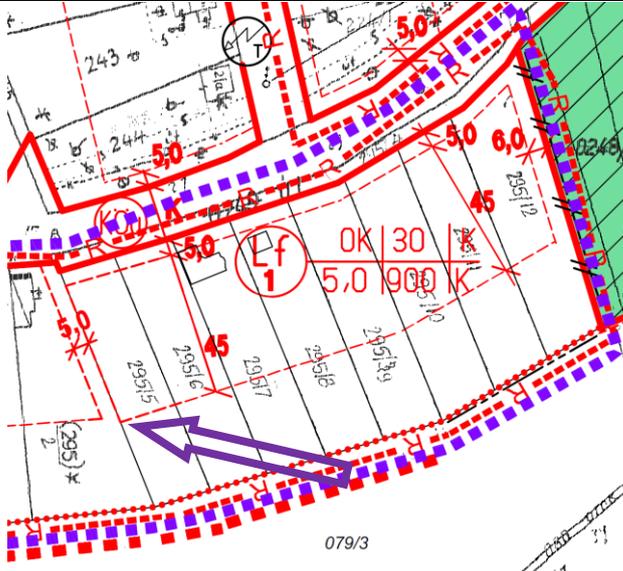
KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ÁTNÉZETI TÉRKÉP

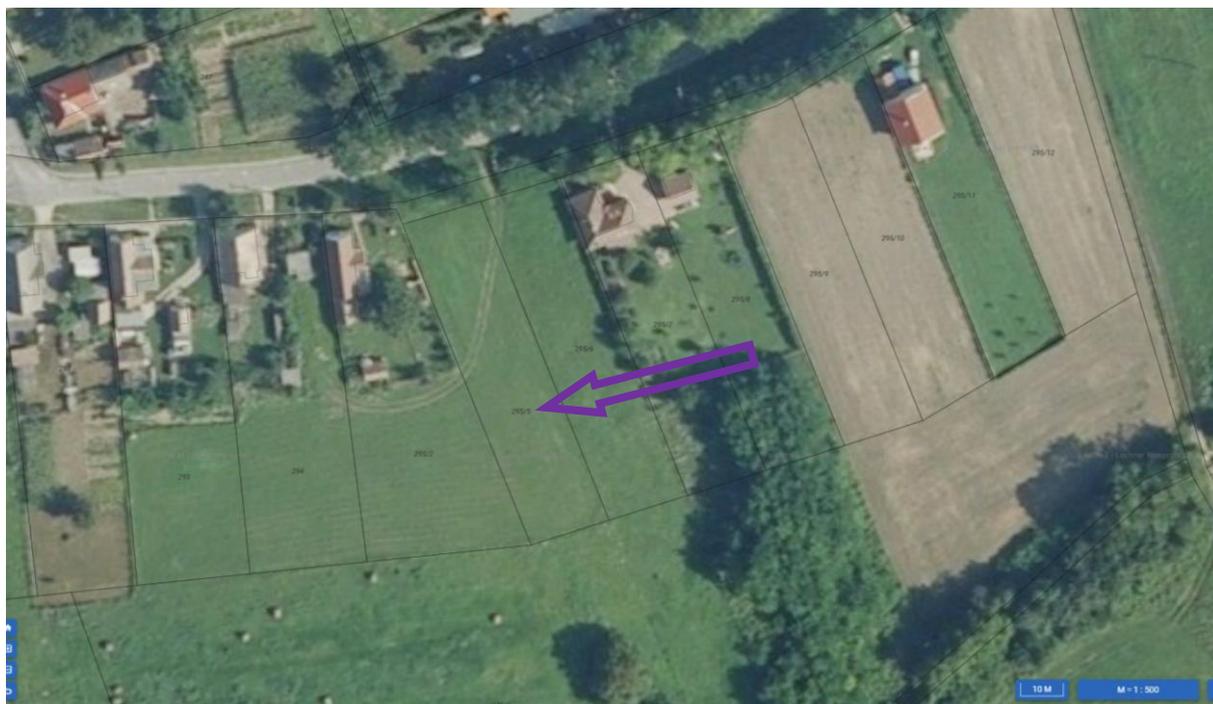


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT
295/5 HRSZ-Ú INGATLAN

Változtatások bemutatása

1.	Gyalogút megszüntetése	
	Kezdeményező:	Telektulajdonos
	Érintett helyrajzi szám:	295/5
	Övezetek a módosítás előtt:	KÖu, Lf1
	Övezetek a módosítás után:	Lf1
Változtatás leírása:		
<p>Kereki Község belterület szabályozási terve a 295/5 hrsz-ú ingatlanon - a nyugati telekhatár mentén - tervezett gyalogutat jelöl. A gyalogút az ingatlan beépíthetőségét jelentős mértékben korlátozza, lealakítása, földhivatali ingatlan-nyilvántartási bejegyzése a szabályozási terv elfogadását követő több mint egy évtized alatt nem valósult meg. Fenti indokok alapján a 295/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a tervezett gyalogút törlését kérelmezte Kereki Község Önkormányzatánál.</p> <p>Kereki Község Önkormányzatának polgármestere a települési főépítéssel konzultálva megállapították, hogy az út kialakítása nem indokolt, déli irányú folytatásában nem teremt kapcsolatot sem meglévő, sem tervezett funkciókkal, valamint a gyalogutat a településszerkezeti terv sem tartalmazza, ezért a tervezett gyalogút megszüntetését az önkormányzat képviselő-testülete 28/2021.(IX.15.) számú határozatával támogatja.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A tervezett gyalogút területe KÖu jelű közlekedési közút terület övezetből, Lf1 jelű falusias lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra. Az érintett Lf1 építési övezet beépítési előírásai nem módosulnak, maradnak a szabályozási terven feltüntetett értékek szerint:</p> <p>Beépítési mód: OK (oldalhatáron álló, kialakult)</p> <p>Építmény magasság: 5,0 méter</p> <p>Beépítési százalék: 30%</p> <p>Min. telek terület: 900 m²</p> <p>Min. zöldfelület mértéke: 40%</p>		
Módosítás előtti állapot: (hatályos szabályozási tervi kivonat)	Módosítás utáni állapot: (tervezett szabályozási tervi kivonat)	
		

ORTOFOTÓ:



E-KÖZMŰ TÉRKÉP:



2.	HÉSZ 4.§ (1) bekezdés javítása:	
	Kezdeményező:	Önkormányzat
	Érintett helyrajzi szám:	-
	Övezetek a módosítás előtt:	Lf
	Övezetek a módosítás után:	Lf
Változtatás leírása:		
	<p>Kereki Község hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatának Falusias lakóterületek beépítési paramétereit tartalmazó táblázata és a HÉSZ 4. mellékletét képező belterület szabályozási terv rajzi jelölései eltérnek egymástól. Az alaprendelet megalkotásáig visszanyúló előzmények vizsgálatát követően elmondható, hogy a településtervező vélhetően a Szóládi HÉSZ szövegezését használta fel Kereki helyi építési szabályrendeletének megalkotásakor. (A két település felülvizsgálata egy időben készült és a Szóládi HÉSZ 9 féle építési övezetet tartalmaz a falusias lakóterületek esetében, ugyanazokkal a beépítési paraméterekkel, amelyek a Kereki HÉSZ 4.§ (1) bekezdésének táblázatában szerepelnek.)</p> <p>Fentiek alapján Kereki esetében a HÉSZ és a szabályozási terv közül a HÉSZ 4.§ (1) bekezdés szerinti táblázata javítandó, azt kell a szabályozási tervlapon megadott értékekhez igazítani.</p>	
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
	<p>Kereki szabályozási terve csak hét féle falusias lakóövezetet tartalmaz, így az Lf8 és Lf9 övezetek a táblázatból törlésre kerülnek, valamint Lf1-2 övezetek esetében a legkisebb telekméret, Lf3 és Lf5-6 övezetek esetében a legkisebb telekméret és a telekmélység, míg Lf7 övezet esetében a beépítési mód, a telekméret, -szélesség és -mélység tekintetében szükséges a táblázat javítása, megteremtve ezzel az összhangot a HÉSZ és a szabályozási terv között.</p> <p>A HÉSZ 4.§ (1) bekezdésben szükséges módosítások a következő oldalon kerülnek bemutatásra, a változtatások piros színnel kerültek kiemelésre:</p>	

Hatályos HÉSZ 4.§. (1) bekezdése:

Falusias lakóterület

4. §

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf9 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	1200	K	K
Lf2	OK	5,0	30	900	K	K
Lf3	O	5,0	30	800	16	50
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	1200	16	75
Lf6	O	5,0	30	1000	16	60
Lf7	O	5,0	30	900	16	55
Lf8	OK	5,0	20	1000	K	K
Lf9	O	5,0	20	1000	18	30

HÉSZ 4.§. (1) bekezdés – tervezett javítása:

4. §

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf7 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb **építmény** magasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	900	K	K
Lf2	OK	5,0	30	700	K	K
Lf3	O	5,0	30	1000	16	60
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	850	16	50
Lf6	O	5,0	30	700	16	35
Lf7	SZ	5,0	30	nem osztható	-	-

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján)

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésének b) pontja alapján; újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti értékhez képest nem csökkenhet.

Megvizsgálva a módosításokat az 1-es számú módosítási pont esetében került kijelölésre új beépítésre szánt terület, a tervezett gyalogút megszüntetéséből és falusias lakóterületbe sorolásából adódóan. A biológiai aktivitásérték változásának számítását az alábbi táblázat tartalmazza:

Módosítás száma	Terület-használat	Telekterület a módosítás előtt (ha)	Telekterület a módosítás után (ha)	Biológiai aktivitás érték mutató	Biológiai aktivitás pontértéke a módosítás előtt	Biológiai aktivitás pontértéke a módosítás után
1.	KÖu	0,032		0,6	0,0192	
	Lf		0,032	2,4		0,0768
ÖSSZ.:		0,0320	0,0320		0,01920	0,07680

Eredmény:

Módosítás előtt a biológiai aktivitás pontértéke: 0,01920

Módosítás után a biológiai aktivitás pontértéke: 0,07680

0,01920 < 0,07680

A módosítást követően a település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték 0,0576 pontértékkal növekedett, tehát a biológiai aktivitás értéke kedvező irányba módosult, **a módosítás a jogszabálynak megfelel.**

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési törvényéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdés alapján: "Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

A fenti jogszabály alapján a 320 m²-es gyalogút megszüntetéséből adódóan 320 x 0,05 = 16 m² zöldterület kijelölése szükséges. **Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv nem tartalmazza a tervezett gyalogutat, és a 16 m² nagyságú zöldterület kijelölése használhatatlan méretű közteret eredményezne, valamint a módosítás során a biológiai aktivitás értéke növekedett, az önkormányzat megkéri az állami főépítést, hogy a zöldterület kijelöléstől tekintsen el.**

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/64399/2021

2021.10.20

Szektor: 61

KEREKI

Belterület 295/5 helyrajzi szám

8618 KEREKI Dózsa György utca 2/H.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület 0 1523 0.00

2. bejegyző határozat: 43891/2007.09.20

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 366850/2020.07.06

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bence Ottó

szül. : 1965

a.név : Lantai Gizella

cím : 1118 BUDAPEST Budaörsi út 13. I/4

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45.858/3/2000.11.17

Önálló szöveges bejegyzés a 295/1,295/3 hrsz-ú ingatlanok lejegyezve és megosztva:
295/5-295/12 hrsz-ra,a 295/2 hrsz területe 49 m2-ről 2207 m2-re nőtt a 37.547/2000.04.28
számú határozat rangsorába.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap költségvetési szerv részére került kiadásra.

TULAJDONILAP VÉGE

2.1 ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült: Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 15. napján megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

A Képviselő-testület – a szavazásban részt vesz öt képviselő - 5 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (IX. 15.) Kt. határozata

1./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kereki, Dózsa György utca 2/H. szám alatti, 295/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának, Bence Ottónak a kezdeményezésére, az ingatlan nyugati szélén, a hatályos Szabályozási Terven 4,0 széles gyalogosút jelölésének a megszüntetése érdekében a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja, mely során a Szabályozási Tervét módosítja.

2./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kereki Község Önkormányzatának a többször módosított 11/2009. (XII.10.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának módosítási eljárását lefolytatja a Szabályozási Tervvel történő összhang megteremtése érdekében, mely során a 4. § (1) bekezdése szerinti táblázat módosítása szükséges az abban szereplő elírások javítása érdekében.

3./ A módosítási eljárás során a Településszerkezeti Tervét továbbá a Településfejlesztési Konceptióját változatlan formában, hatályban tartja.

A településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata alapján elkészíteti el.

4./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az eljárásban eseti partnernek határozza meg a módosítással érintett ingatlan – Kereki, 295/5 hrsz.-ú ingatlan – tulajdonosát.

5./ Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, településrendezési eszközeinek az 1. pont szerinti módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, az Arker Építész Stúdió Bt. által adott, Jsz: 50-2174/2021. számú Tervezési Ajánlat szerint, a kezdeményező ingatlantulajdonos nyilatkozata alapján településrendezési szerződést köt.

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek az 2. pont szerinti módosításához szükséges dokumentációk elkészítésére, az Arker Építész Stúdió Bt. által adott, Jsz: 50-2174/2021. számú Tervezési Ajánlat szerinti költségeket elfogadja.

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési szerződés megkötésével egyidejűleg a Jsz: 50-2174/2021. számú Tervezési Ajánlat szerint, tervezési szerződést köt az Arker Építész Stúdió Bt.-vel.

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a szerződések megkötésével megbízza Csicsai László Viktor polgármestert.

Felelős: Csicsai László Viktor polgármester

Határidő: értelem szerint

K.m.f.

**Csicsai László Viktor sk.
polgármester**

**Magyar Szilvia sk.
vezető-főtanácsos**

**Köselingné dr. Kovács Zita jegyző
megbízásából**

A kivonat hiteles.

Balatonföldvár, 2021. október 5.



Magyar Szilvia
**Magyar Szilvia
vezető-főtanácsos**

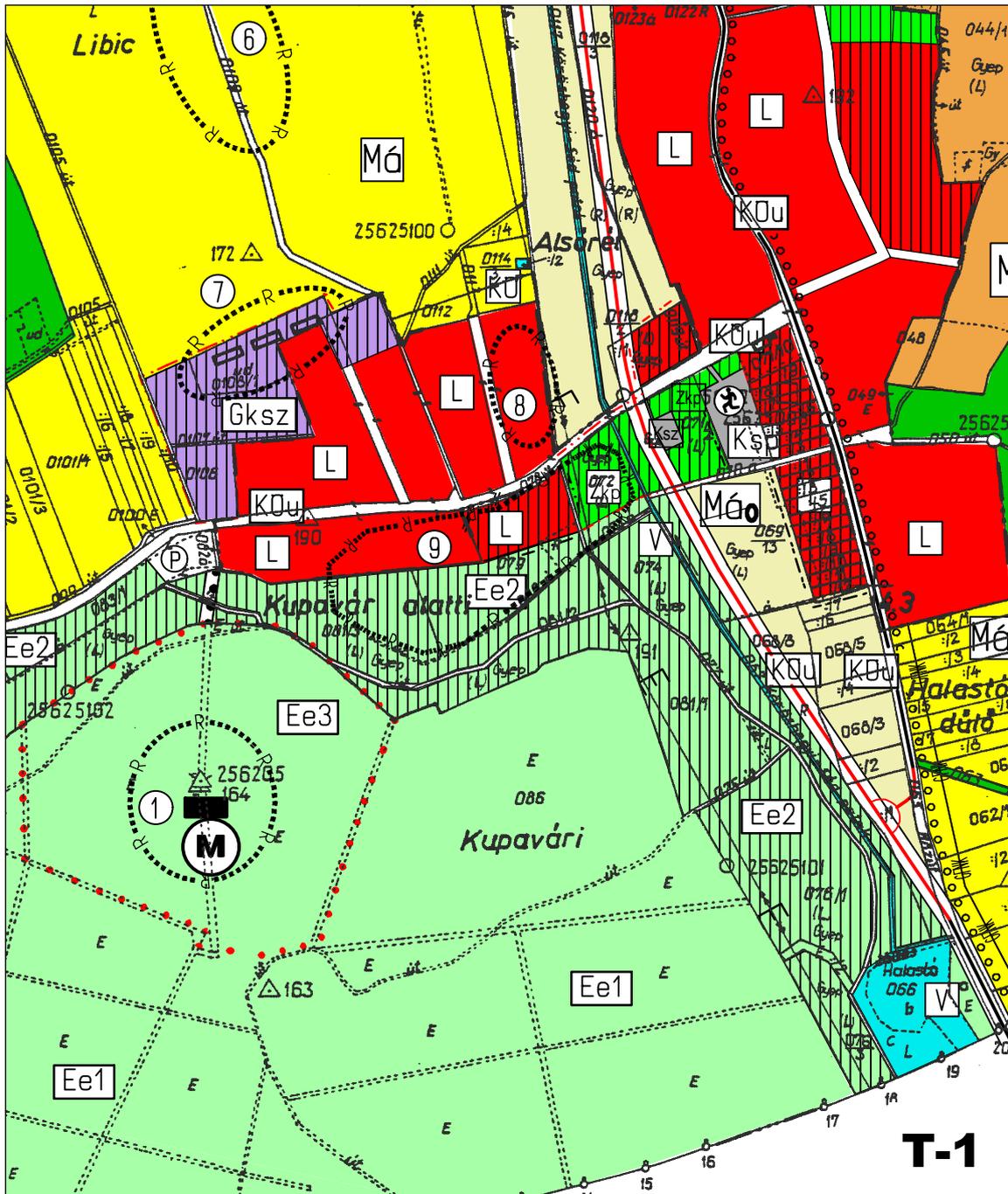
2.2 HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KIVONATAI

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI KIVONAT A 295/5
HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:10 000



Jóváhagyva:

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 83/2005. (VII. 27.)
önkormányzati rendeletével.

HATÁLYOS HÉSZ KIVONAT AZ ÉRINTETT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓAN

KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 11/2009. (XII.10.) számú rendelete KEREKI KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL¹

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-ában (a továbbiakban: Étv.) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területi Tervének (a továbbiakban BKÜTT) és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról (a továbbiakban BTSZ) szóló 2000. évi CXII. számú törvényre, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban OTÉK) is figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja.

...

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek

3. §

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésre szolgál.
- (2) A község területén az alábbi lakóterületek szabályozására kerül sor:
Falusias lakóterület (Lf).
- (3) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságát, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot és méreteket a szabályozási terv és a lakóterületek részletes szabályozása tartalmazza.
- (4) A kialakult keskeny, oldalhatárosan beépített telkeknél a tűztávolság az oldalkert felé 4,0 m-ig csökkenthető a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával a Balatoni Területi Főépítési Iroda 19-5/2005.(06.08.) számú eltérési engedélye alapján.
- (5) Az oldalhatáros, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés eredeti oldalkertje felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani

Falusias lakóterület

4. §

- (1) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf9 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb épületmagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	1200	K	K
Lf2	OK	5,0	30	900	K	K
Lf3	O	5,0	30	800	16	50
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	1200	16	75
Lf6	O	5,0	30	1000	16	60
Lf7	O	5,0	30	900	16	55
Lf8	OK	5,0	20	1000	K	K
Lf9	O	5,0	20	1000	18	30

¹ A 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg. Hatályos: 2014. július 8. napjától.

¹ Módosította az 1/2019.(II.5.) önkormányzati rendelet - hatályba lépett 2019. február 6. napján.

- (2) A legkisebb építmény magasság: egy szint.
- (3) A legkisebb zöldfelület mértéke a telek 40 % -a.
- (4) A területen elhelyezhetők lakóépületek, mező - és erdőgazdasági (üzemi) építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, szálláshely szolgáltató épületek, kézműi-pari építmények, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek, sportépítmények.
- (5)2 Melléképítmények az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsoroltak, és lakóépület mellett kisüzemi, környezetbarát ipari és szolgáltató létesítmények építhetők.
- (6) A területet burkolt úttal és teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (7) A kialakult területeken minimum 12,0 m széles telek építhető be.

...

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek

10. §

- (1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel (KÖu-közutak, KÖ-közmű).
- (2)³ A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírásai alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4)⁴ Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben be kell szerezni az útkezelő hozzájárulását.”
- (5)⁵ A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK vonatkozó rendelkezésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (6) ⁶ Hk.

...

² Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 5. §-a.

³ Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 8. §-a.

⁴ Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a.

⁵ Módosította a 6/2014.(VI.18.) önkormányzati rendelet 10. §-a.

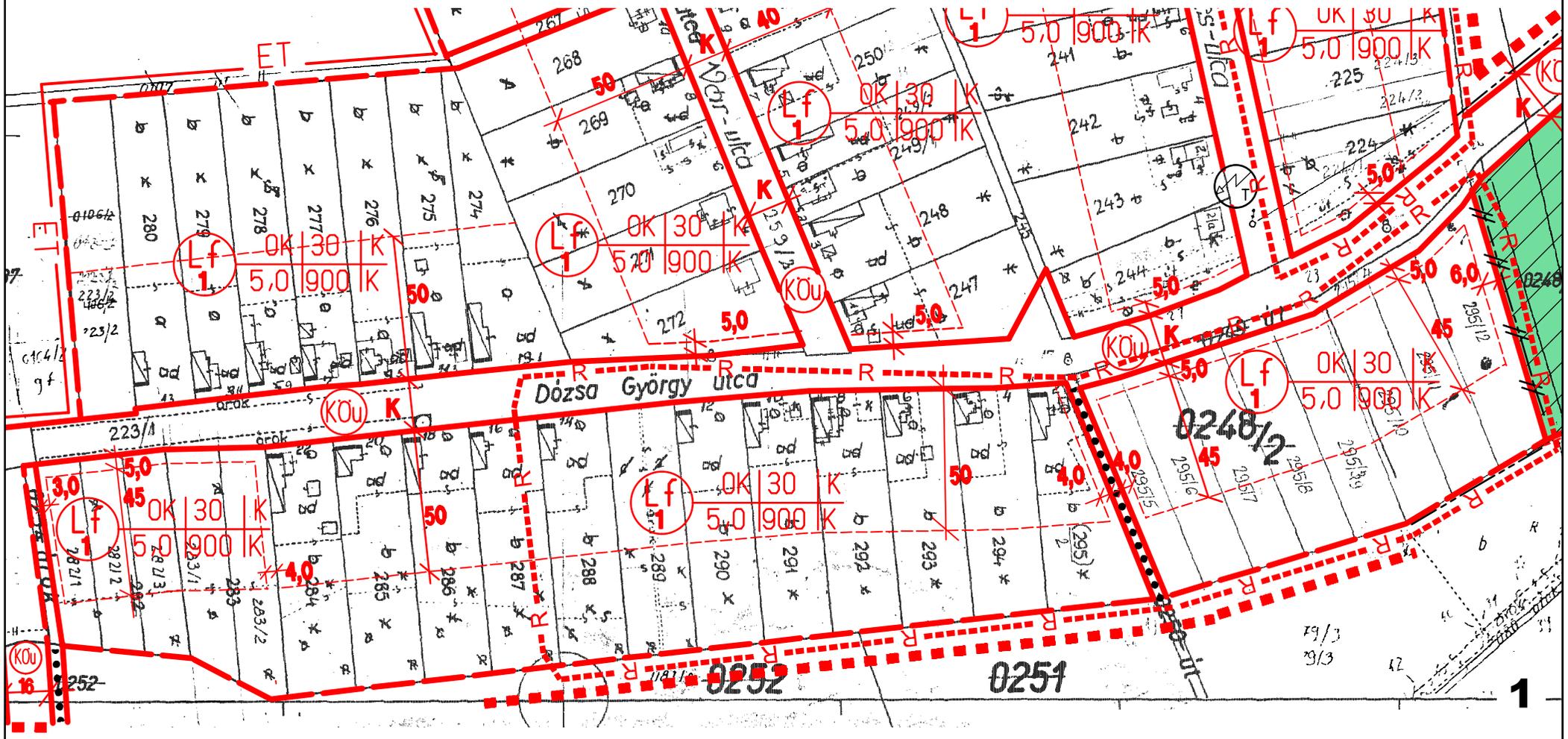
⁶ A 10.§ (6) bekezdését az 1/2019. (II.5.) önk. r. 40. §. (3) pontja hatályon kívül helyezte –hatályba lépett 2019. február 6. napján.

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 295/5
HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



**3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZEI**

**Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (....) önkormányzati rendelete**

**Kereki Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló
11/2009. (XII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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. §

Kereki Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 11/2009. (XII.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terven a lakóterület jele: „Lf”. A szabályozási terven Lf1-Lf7 jelű övezetek jelöltek. A beépítési módot, a legnagyobb építménymagasságot, a beépítettséget és legkisebb telekméret előírást a szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max %	Legkisebb telekméret m ²	Telekszélesség min. m	Telekmélység min. m
Lf1	OK	5,0	30	900	K	K
Lf2	OK	5,0	30	700	K	K
Lf3	O	5,0	30	1000	16	60
Lf4	OK	5,0	30	650	K	K
Lf5	O	5,0	30	850	16	50
Lf6	O	5,0	30	700	16	35
Lf7	SZ	5,0	30	nem osztható	-	-

2. §

A R. 4. melléklete (1 jelű belterületi szabályozási tervlap) 072 hrsz-ú közpark területével, a belterületi határral, a 082 hrsz-ú árokkal és a Dózsa György utcával határolt telektömbjének normatartalma helyébe e rendelet 1. számú melléklete szerinti tervlap normatartalma lép.

3. §

E rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlését követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Kereki, 2021.

.....
Csicsai László Viktor
polgármester

.....
Köselingné dr. Kovács Zita
jegyző

1. melléklet a .../2021.(...) önkormányzati rendelethez

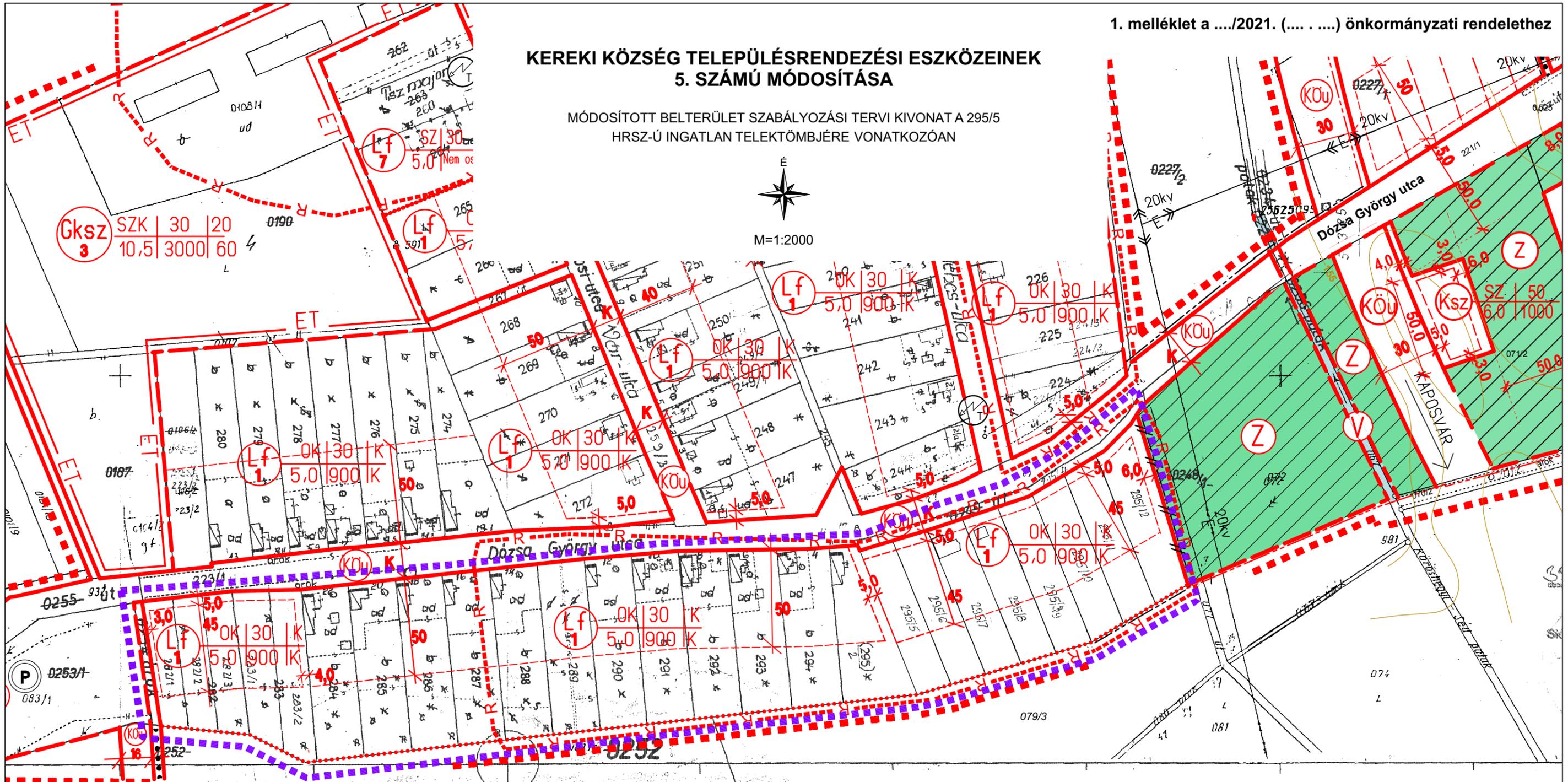
1/M5 jelű módosított belterület szabályozási tervi kivonat a 295/5 hrsz-ú ingatlan telektömbjére vonatkozóan.

KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT A 295/5
HRSZ-Ú INGATLAN TELEKTÖMBJÉRE VONATKOZÓAN



M=1:2000



JELMAGYARÁZAT:

-  MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEKTÖMB HATÁRA
-  BELTERÜLETI HATÁR
(MEGLÉVŐ, TERVEZETT, MEGSZŰNŐ)
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  ÖVEZETI HATÁR
-  ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

-  FALUSIAS LAKÓTERÜLET
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZÚT
-  ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK

ARKER
ÉPÍTÉSZ



JELZŐSZÁM:
50-2174/2021

GENERÁL TERVEZÉS: ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL: 82 / 427-043, 82/321-134, FAX: 82/511-923
WWW.ARKER.HU; E-MAIL: EPITESZ.STUDIO@ARKER.HU

MUNKA MEGNEVEZÉSE: KEREKI KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVI KIVONAT

MEGRENDŐ: KEREKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8618 KEREKI, PETŐFI SÁNDOR U. 122.
CSICSAI LÁSZLÓ VIKTOR POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: VADÁSZ RUDOLF TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 14-0325
ARKER ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT. KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

1/M5

ALÁÍRÁS:

ALÁÍRÁS:

DÁTUM:
2021. 10. 28.

4. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

Véleményezési és egyeztetési eljárás címzettjei

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárásban egyeztetendő településrendezési eszközök módosítása során kiértékelést igénybevevő államigazgatási és környezet védelméért felelős szervek, valamint az eseti partnerek címlistája az előzetes tájékoztatási anyaghoz:

Államigazgatási és a környezet védelméért felelős szervek:	
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf. 281. Hivatali kapu rövid név: SMKHEH, KRID: 311584718
2.	Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu: SMKHJHKTO, KRID: 748078989
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth utca 16., Postacím: 8229 Csopak, Pf.: 4. Hivatali kapu rövid név: BFNPI, KRID: 545266339
4.	Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 7400 Kaposvár Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHNSZSZ, KRID:618003379
5.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 7630 Pécs, Engel J. u. 1., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 326. Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738
6.	Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője *CSAK MINT A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVKÉNT KELL, HOGY NYILATKOZZON! 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. Hivatali kapu rövid név: BFOLDVAR, KRID: 144753954
7.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMMGSZHERD, KRID: 707289955
8.	Somogy Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya 7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Hivatali kapu rövid név: SMKHJHNTTO, KRID: 441352350
9.	Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHFH, KRID: 410014917
10.	Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 7623 Pécs, József A. u. 5., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 61. Hivatali kapu rövid név: MBFHPBK, KRID: 602250789
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1056 Budapest, Váci u. 62-64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. Hivatali kapu rövid név: BUKTHIR, KRID:422374158
12.	Nemzeti Népegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6., Postai cím: 1437 Budapest, Pf.: 839. Hivatali kapu: OKI, KRID: 355530977
13.	Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7., Postacím: 7401 Kaposvár, Pf.: 71 Hivatali kapu: SMKI, KRID: 605275140

Államigazgatási szervek:	
14.	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Budapest, Márvány utca 1/D., Levélcím: 1253 Budapest, Pf.: 56. Hivatali kapu: VIZUGY, KRID: 447457988
15.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 7623 Pécs, Köztársaság tér 7., Postacím: 7602 Pécs, Pf.: 101. Hivatali kapu: DDVIZIG, KRID: 526032918
16.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közúti Jármű Hatósági Főosztály 1011 Budapest, Fő utca 44-50. postacím: 1441 Budapest, Pf. 88. Hivatali kapu: ITMKJHF, KRID: 163088170
17.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1011 Budapest, Fő utca 44-50. postacím: 1441 Budapest, Pf. 88. Hivatali kapu: ITMLRHF, KRID: 162099749
18.	Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi és Mérésügyi Osztály 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. Hivatali kapu: MEFFUT, KRID: 259030976
19.	Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály , 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Hivatali kapu rövid név: SMKHEOF, KRID: 361301981
20.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1055 Budapest, Balaton u. 7-11., Postacím: 1555 Budapest Pf.:70. Hivatali kapu rövid név: HMHH, KRID: 210267399
21.	Országos Rendőr-Főkapitányság 1139 Budapest, Teve utca 4-6. postacím: 1903 Budapest, Pf. 314 Hivatali kapu rövid név: ORFK, KRID: 105147968
22.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala 7624 Pécs, Alkotmány u. 53., 7602 Pécs 2. Pf. 459. Hivatali kapu: NMHH, KRID: 516334978
23.	Országos Atomenergia Hivatal 1036 Budapest, Fényes Adolf utca 4., Postai cím: 1539 Budapest, Pf.: 676. Hivatali kapu rövid név: OAH, KRID: 601292727
Eseti partner:	
24.	Bence Ottó (295/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányaddal) 1118 Budapest, Budaörsi út 13. I/4