

VÁL-VÖLGYI VÍZRENDEZÉS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ

KAJÁSZÓ, ÓBAROK, VÁL
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2018.

VÁL-VÖLGYI VÍZRENDEZÉSSSEL ÖSSZEFÜGGŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG (VÁL)

MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ

MEGREDELŐ: VIZITERV Environ Kft.
4400 Nyíregyháza, Széchenyi utca 15. III. emelet
Képviselője: **Illés Lajos András**, ügyvezető

GENERÁLTERVEZŐ: Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
Képviselője: **Koszorú Lajos**, ügyvezető

TERVEZŐK:



Koszorú Lajos

Vezető településtervező
TT/1 01-1346

Város-Teampannon Kft.



Tábori Attila

Településtervező,
területrendező tervező
TR 01-0402

Város-Teampannon Kft.



Szekeres Petra

Településtervező

Város-Teampannon Kft.

VÁLI-VÖLGY VÍZRENDEZÉssel ÖSSZEFÜGGŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA (VÁL)

(MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ)

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS HATÁSA

A Váli-víz mentén az elmúlt évtizedekben **jelentősen megváltoztak a vízgazdálkodási körülmények** (bányászat felhagyásával folyamatosan telítődő karsztvíz tározók, egyre magasabb talajvízszint), így manapság **egyre nagyobb nehézséget jelent a többlet vizek elvezetése** a vízgyűjtőterületről. Beavatkozás nélkül a Váli-víz állapotának további romlása várható, **a megjelenő többletvizek mezőgazdasági területeket és belterületeket veszélyeztethetnek.** Ezért a Váli-víz rendezésével javítani kell a vízfolyás vízvezető képességét.

Az állam a KEHOP-1.5.0.15-2016-00006 „Váli-völgy vízrendezési feladatai” című projekt keretében kívánja rendezni a meder területét, biztosítani a fenntartó utak kialakításának lehetőségét, műtárgyak építését és rekonstrukcióját, emellett tározók építését tervezi, és biztosítja az ökológiai folyosóként működő vízfolyás élőhelyeinek védelmét, a vízfolyás menti növényzet telepítését. A kormány a fejlesztést a 285/2016. (IX. 21.) Kormányrendelet 1. mellékletének 18. pontjának elfogadásával **nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította.**

A településrendezési eszközök módosításának célja egyes vízrendezési beavatkozások megvalósulásának elősegítése, mely Vál község esetében lehetővé teszi a **meder bővítését**, valamint a Kajászó területét is érintő **záportározó létesítését.** **A módosítás hatása, hogy a Váli-víz menti településeken jelentősen növekszik az ár- és belvízi biztonság.**

A meder szélesítése jobb vízvezető képességekkel ruházza fel az érintett szakaszokat, míg a záportározó segít a további szakaszok terhelésének csökkentésében. A záportározó kialakításával **kisebb árvízi csúcs** várható, mely az árvízi veszélyeztetettséget is mérsékli. A vízfolyás medrének kotrása után a lezúduló vízmennyiséget jobban lehet kezelni, sebessége, vízhozama kisebb veszélyt jelent a környezetre. Az édesvíz-visszatartás ugyanakkor segíti a hatékony vízgazdálkodást, lassítja a lefolyást, biztosítja a jobb ellátást, összességében a vízgazdálkodás kevesebb teherrel jár a tározó kialakítását követően. A vízvédelem mellett a projekt másik fő célja az **élővilág védelme**, illetve a természetközeli alakítás is. A zöldfolyosóként is funkcionáló Váli-víz mentén az állat és növényfajok védelme szintén fontos a mederterület kialakításakor.

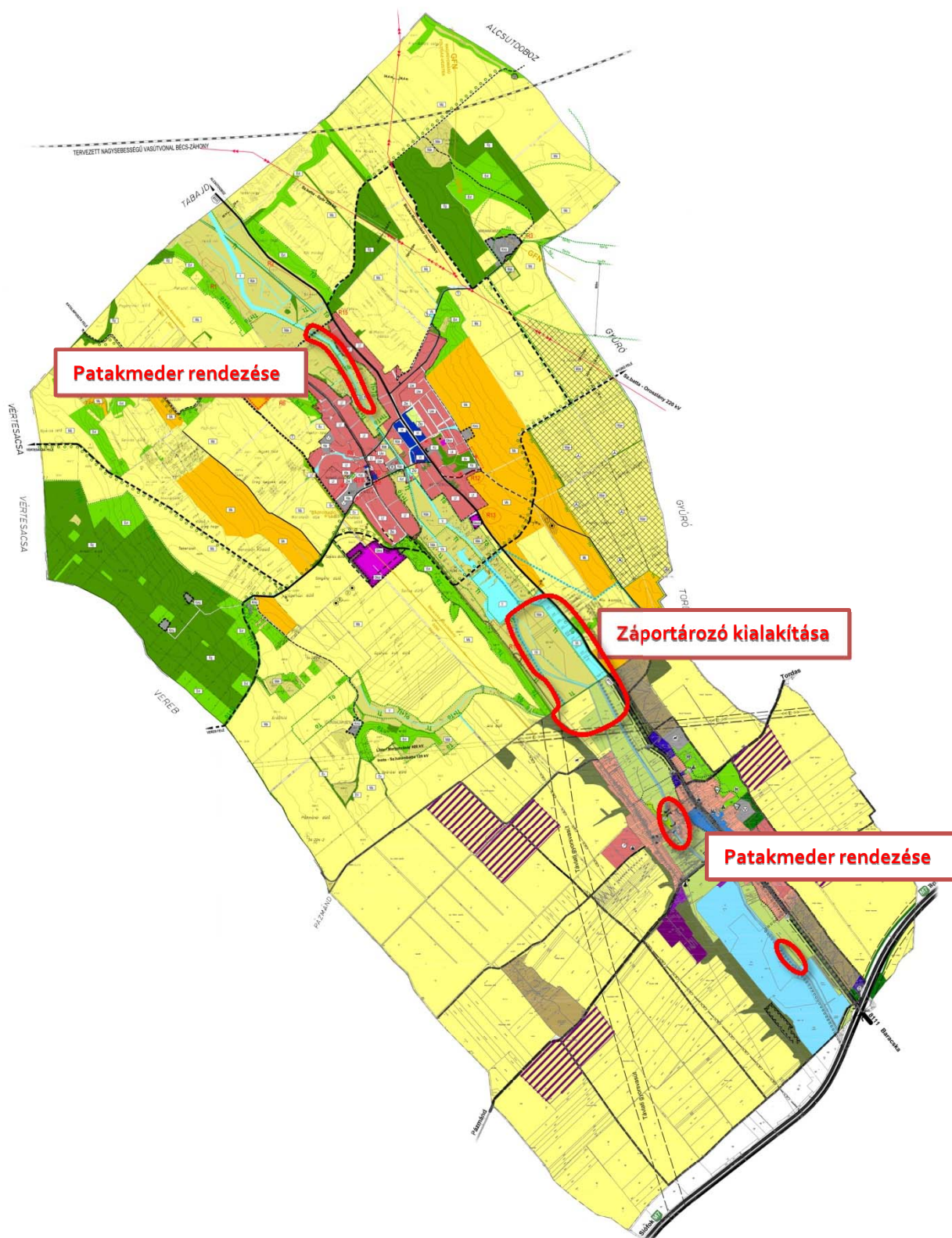
A környezet rendezetten tartása, és a víz minőségének folyamatos ellenőrzése érdekében **monitoring** rendszer felállítása tervezett. A mederterületek hatékony karbantartása érdekében a vízfolyás mentén fenntartó sáv kerül kiépítésre.

Mivel a vízrendezés több települést érint, ezért a **településrendezési eszközök módosítása Kajászó és Óbarok községekkel közösen történik.** A beruházás megvalósítása érdekében mindhárom település Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának (Szabályozási tervének) módosítása szükséges.

A módosítások zöme Vál és Kajászó területét érintik. A 2 településen összesen 61 ingatlant érint a meder korrekciója és a záportározó kialakítása.

Érintett településrendezési eszközök:

Vál: 1/2006.(02.09.) számú rendelete sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról
69/2012. (V.24.) sz. határozata a 145/2004. (XI.29.) Ökt. számú határozattal elfogadott
Településszerkezeti Terv módosításáról



1. ábra: Kajászó és Vál területét érintő módosítások

VÁL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Vál településen két esetben történik módosítás: mederkorrekció és záportározó kialakítása.

A **mederkorrekció** egyes szakaszokon csak 1 méter alatti szélesítést jelent, máshol azonban a 2-3 métert is meghaladhatja a bővítés. A mederkorrekcióra elsősorban azért van szükség, hogy a jogi állapot (ingatlan-nyilvántartás) és a meder valós elhelyezkedése összhangba kerüljön, másodsorban a vízfolyás vízvezető-képességének javítását célozzák a mederbővítések. Az érintett területek az eddigi korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területből a **természetes folyó- és állóvizek, közcélú csatornák** övezetbe kerülnek átsorolásra, mely lehetővé teszi a területek kisajátítását. A mederkorrekcióval átsorolásra kerülő területek nagysága nem haladja meg a 0,5 ha-nyi területet.

A **záportározó Kajászó és Vál területén kerül kialakításra**. A tározó kiterjedését elsősorban a domborzat határozza meg, és a terület felszíne megmarad a mai állapotában. A tározó területe 56 ha-t jelent (ebből Válon 47 ha található), ami maximálisan 278.000 m³ víz befogadására alkalmas. Vál közigazgatási területén belül műtárgy nem kerül elhelyezésre (a völgyzárógát Kajászó területén lesz) és a földmunkák is minimálisak lesznek. **A tervezett záportározó területét érintő telkek** nagyobb részén (Váli-víz jobb partján) nem változik a területfelhasználási kategória, megmarad a **korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület, hiszen a tározó csak ritkán, nagyvíz idején fog működni**. Száraz időszakban a mezőgazdasági művelés, a gyepgazdálkodás tovább folytatható. A jelenlegi mezőgazdasági terület java rét művelési ágba tartozik, az Országos Ökológiai Hálózat – magterületének és az ökológiai folyosó része.

A Váli-víz bal partján elterülő 11 telket érintő tározóterület vízbeszerzési terület övezetből **korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület övezetébe** kerül átsorolásra. A telkek jelenleg a patak túlsó partjához hasonlóan rét művelési ágba tartoznak, rajtuk építmény nem található. A mezőgazdasági övezetbe kerülő rét területe 13 ha. Az átsorolást egyrészt a területek valós területhasználata, valamint a záportározó terének következetes, egyértelmű szabályozása indokolja. A vízmű területe (03/23 hrsz-ú ingatlan) nem kerül átsorolásra és a tározó területén haladó mederterületek szintén az eredeti **természetes folyó- és állóvizek, közcélú csatornák** övezetben maradnak.

A hatályos önkormányzati rendelet a mezőgazdasági területeken lehetővé teszi a 3%-os beépíthetőséget, ám a záportározó kijelölésével ez a lehetőség megszűnik. A módosítás beépített telket, meglévő épületet nem érint.



2. ábra: Vál területén kialakítandó záportározó helyszíne:

HATÁROZATTERVEZET

...../2018. (.....) Kt. határozat

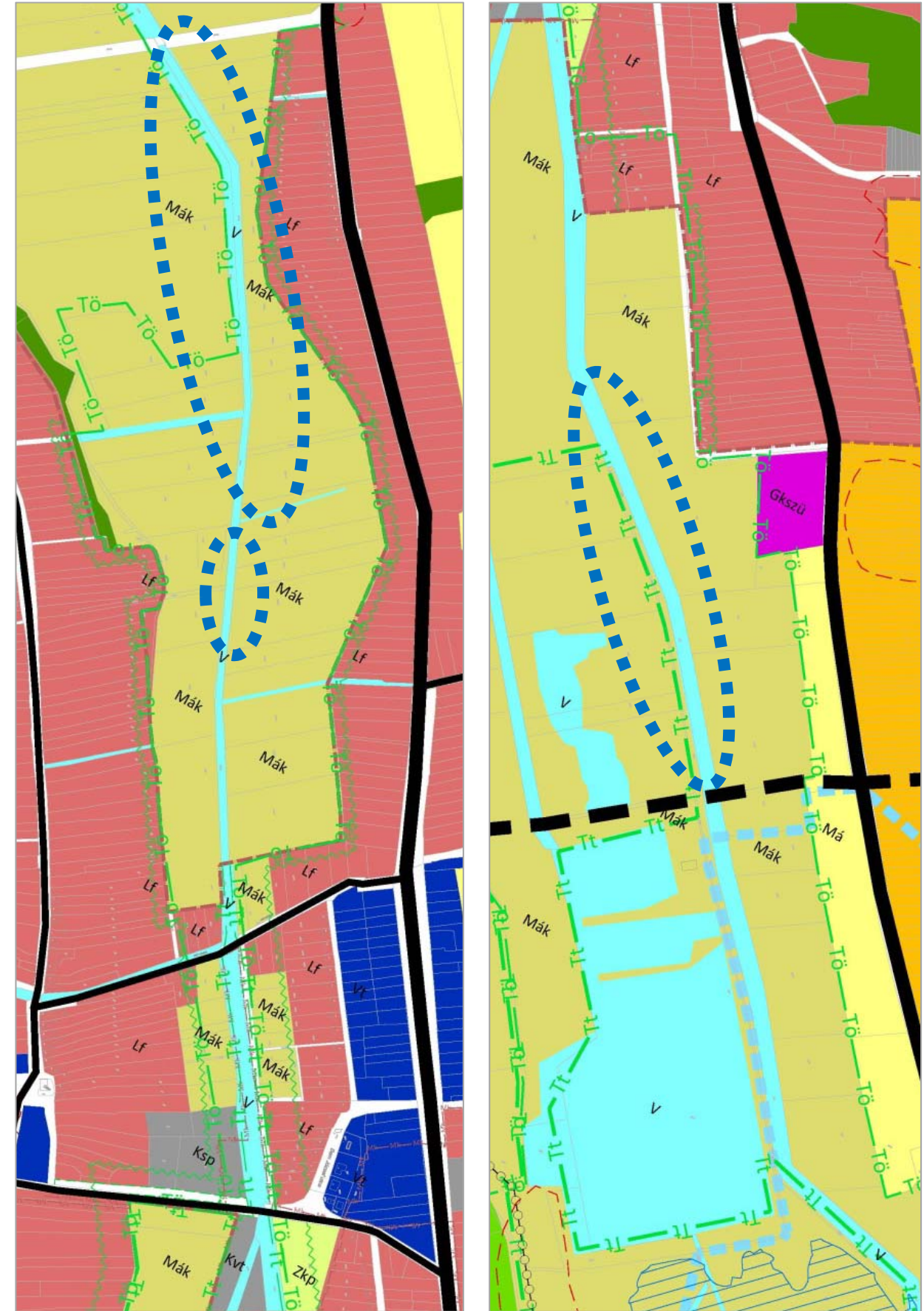
Vál Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján a 145/2004.(V. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet a következőképpen módosítja:

1. A Településszerkezeti Terv az 1. mellékletben jelölt tervezési területek normatartalmával módosul.
2. Az 1. pont szerinti településszerkezeti terv módosításához kapcsolódó településszerkezeti tervi leírást a 2. melléklet tartalmazza.

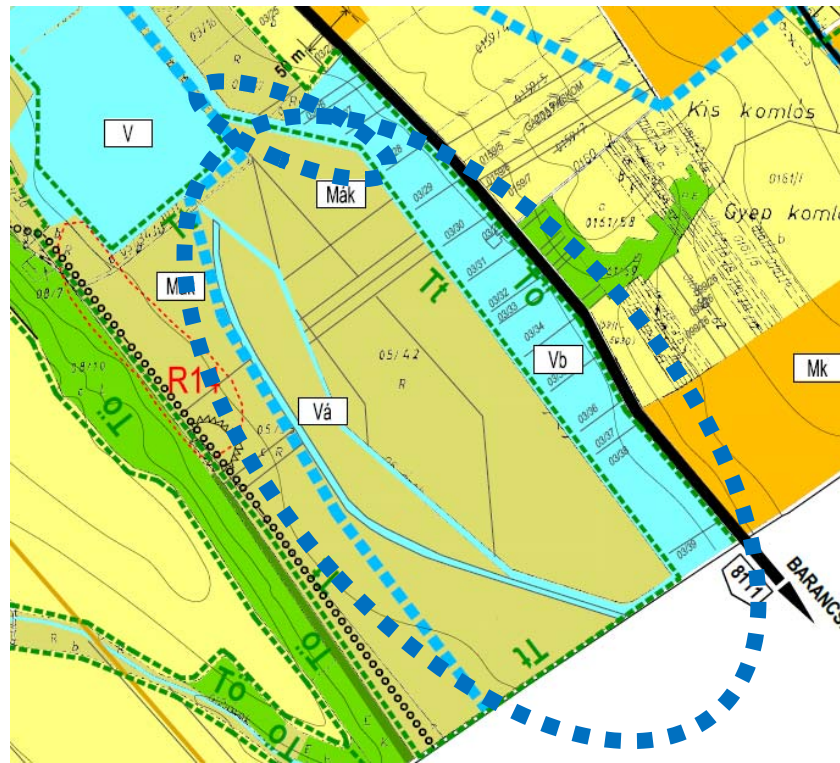
1. melléklet a/2018. (.....) határozathoz: Településszerkezeti tervlap módosítása



3. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv kivágata



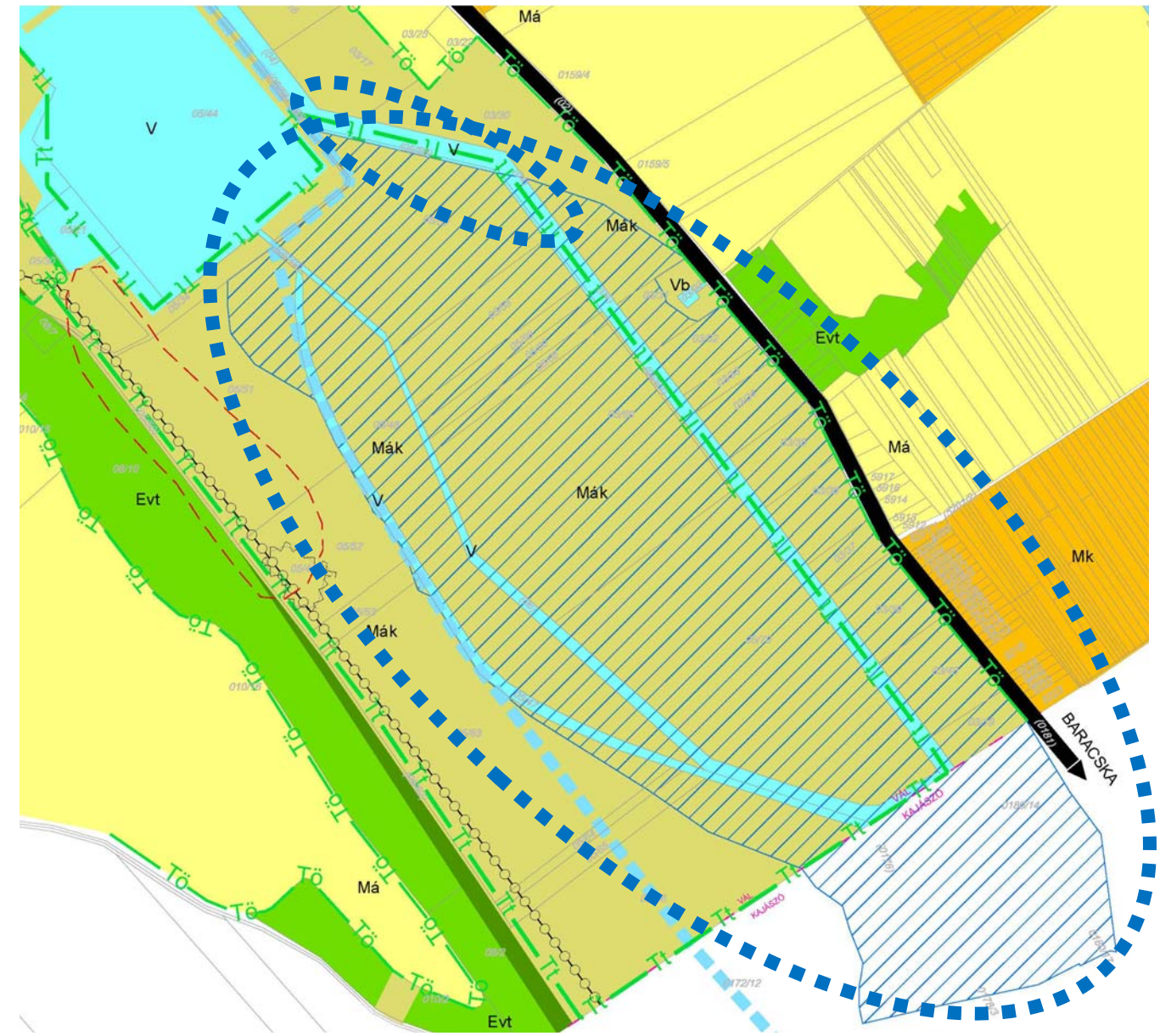
4. ábra: Tervezett módosítások a Településszerkezeti tervben



5. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv kivágata

Jelmagyarázat a Településszerkezeti tervhez:

 Lakóterület	 Belterület határa
 Településközponti vegyes terület	 Műemléki környezet
 Különleges terület	 Régészeti lelőhely
 Gazdasági terület	 Természetvédelmi terület határa
 Zöldterület	 Ökológiai Hálózat területének határa
 Gazdasági erdő; védérdő	 Természetvédelmi terület védőövezetének határa
 Talajvédelmi erdő; egészségügyi erdő	 Bányászattal érintett terület határa
 Általános mezőgazdasági terület	 Hidrogeológiai védőterület
 Korlátozott hasznosítású mg. terület	 Kerékpárút
 Kertes mezőgazdasági terület	
 Vízgazdálkodási terület	
 Közlekedési terület	
 Zápportározó területe	
 Tervezési terület	



6. ábra: Tervezett módosítások a Településszerkezeti tervben

2. melléklet a/2018. (.....) határozathoz: Településszerkezeti tervlap módosításának leírása

A Váli-víz menti árvízvédelemmel összefüggésben Vál és Kajászó közigazgatási területén záportározó létesül. A vízfolyás és a 8111. j. országos mellékút közötti területen a záportározóval érintett telkeken a valós területhasználatnak megfelelően korlátozott mezőgazdasági terület kerül kijelölésre. A záportározóval érintett többi telken nem történik terület-felhasználás változás.

A Váli-víz rendezéséhez kapcsolódóan, valamint a valós állapotnak megfelelően a Váli-víz vízgazdálkodási területe korrigálásra kerül.

Jelen módosítás során Vál közigazgatási területén a terület-felhasználás változása a következők szerint alakul:

Módosítási feladat	Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
		Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
Vízgazdálkodási terület korrekciója a Váli-víz rendezéséhez kapcsolódóan	0,5	Mák	V
Korlátozott mezőgazdasági terület kijelölése a szükségtározóval érintett területen	13	V	Mák

RENDELETTERVEZET

Vál Község Önkormányzat képviselő-testületének

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 1/2006. (02. 09.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vál Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Fejér megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztály, Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Fejér Megye Önkormányzata, Kajászó Község Önkormányzata, Tordas Község Önkormányzata, Tabajd Község Önkormányzata, Vértesacsa Község Önkormányzata, Vereb Község Önkormányzata, Alcsútdoboz Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (VI. 13.) önkormányzati rendeletnek megfelelően a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 9/2005. (VI.8.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 27. § (1) bekezdése a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A záportározó területén és védősávjában

- a) épület nem helyezhető el,*
- b) a terület használatához kapcsolódó műtárgy csak az árvízvédelmet nem akadályozó módon helyezhető el,*
- c) a természetes terepfelszín kizárólag az árvízvédelmi, vízgazdálkodási tevékenységek érdekében változtatható meg.”*

2. § A HÉSZ 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A vízfolyások vízrendezéséhez kapcsolódó tevékenységek kivételével a gyepek, a nádasok, a vízállásos területeken a művelési ágak, továbbá a vízfolyások, a tavak és azok partjait kísérő természetes, illetve természetesen növényes sávok megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók.

3. § A HÉSZ mellékletét képező SZ-2/M jelű szabályozási terv tervezési területre vonatkozó normatartalma helyébe jelen rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási terv tervezési területre vonatkozó normatartalma lép.

4.§ Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, s a következő napon hatályát veszti.

Bechtold Tamás
polgármester

dr. Balogh Lóránd
jegyző

Kihirdetve:

Vál, 2018.

dr. Balogh Lóránd
jegyző

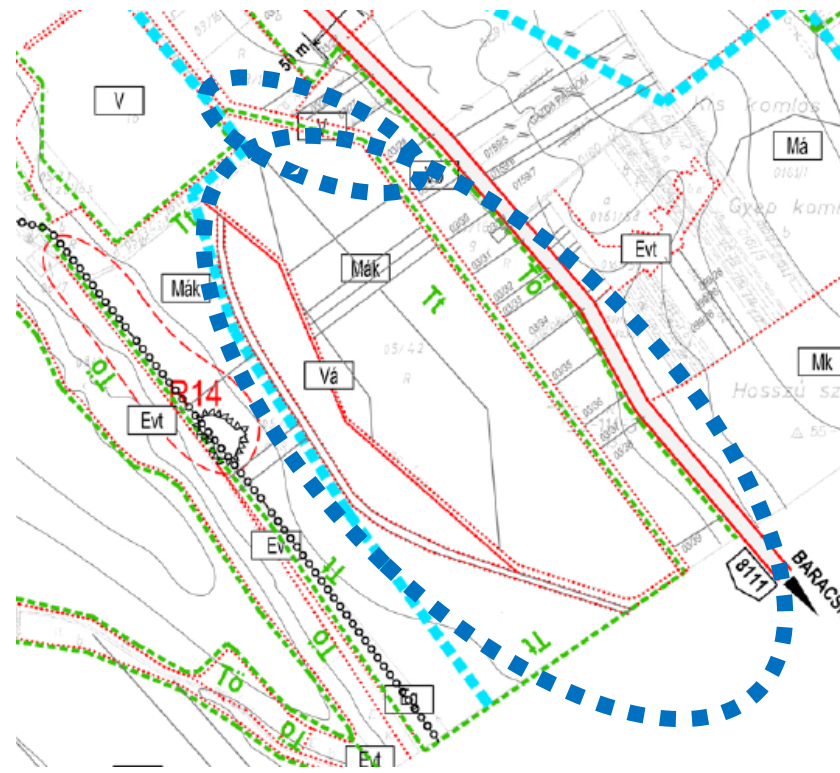
1. melléklet a/2018. (.....) rendelethez: Külterületi szabályozási tervlap módosítása



7. ábra: Hatályos Szabályozási terv kivágata




















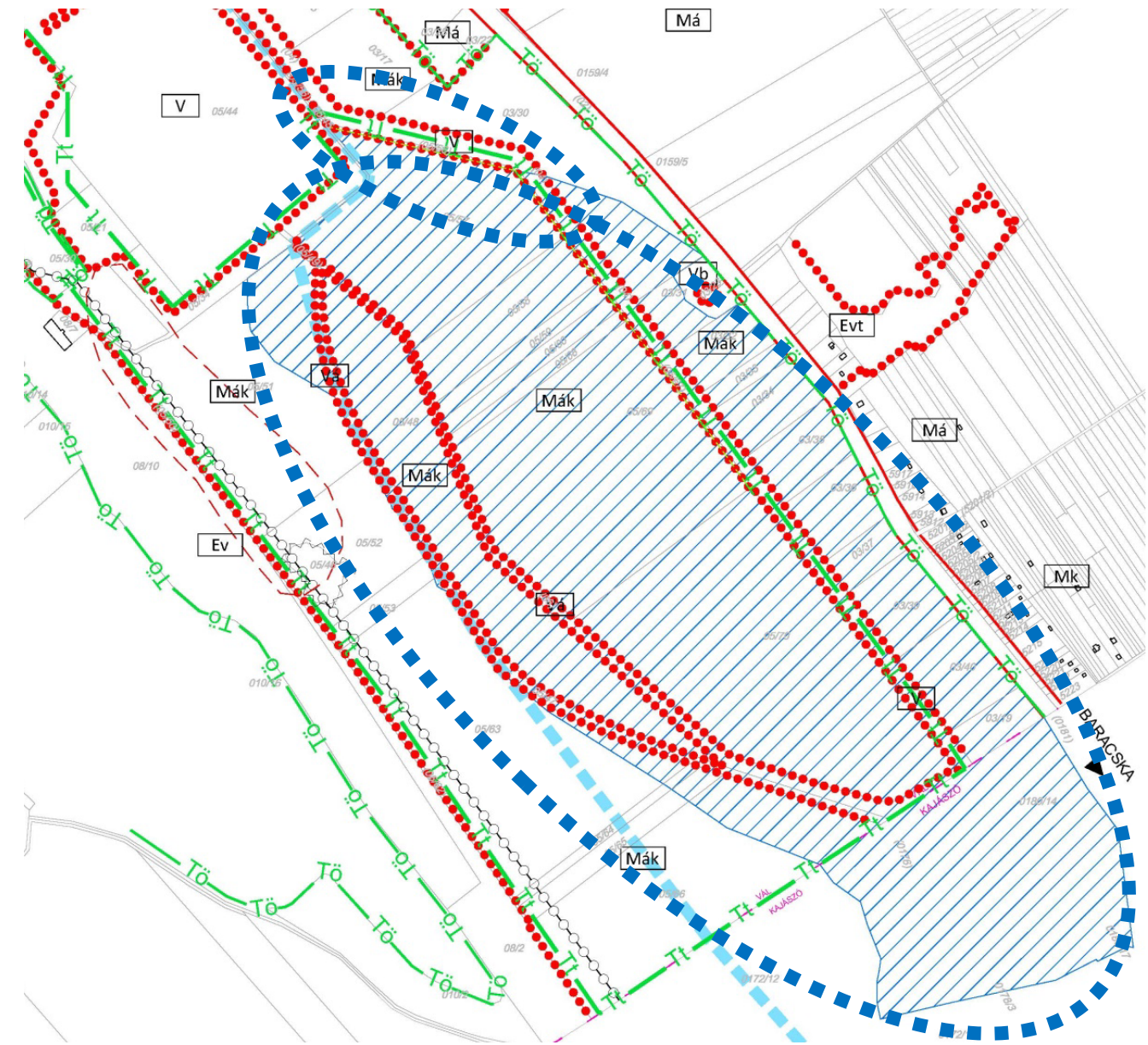
8. ábra: Tervezett módosítások a Szabályozási tervben



9. ábra: Hatályos Szabályozási terv kivágata

Jelmagyarázat a Szabályozási tervhez:

	Belterület határa		Természetvédelmi terület határa
	Szabályozási vonal		Ökológiai Hálózat területének határa
	Övezethatár		Természetvédelmi terület védőövezetének határa
	Övezeti jel		Bányászattal érintett terület határa
	Javasolt megszüntető jel		Hidrogeológiai védőterület
	Műemléki környezet		Kerékpárút
	Műemlék		Kisajátítási vonal
	Régészeti lelőhely		
	Záportároló területe		
	Tervezési terület		



10. ábra: Tervezett módosítások a Szabályozási tervben

KIVONAT

Készült: Vál Község Önkormányzat képviselő-testület 2018. július 11-ei rendes ülés jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

**Vál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
121/2018. (VII. 11.) számú határozata
a településrendezési eszközök módosításáról
a Vál-völgy vízrendezés megvalósítása érdekében**

1. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a 285/2016. (IX. 21.) Kormányrendelet 1. melléklete 18. pontja szerinti Vál-Völgy vízrendezéssel, mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyel összefüggésben módosítani kívánja hatályos településrendezési eszközeit.
2. Az 1. pont szerinti fejlesztéssel összefüggésben a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó építésügyi feladatokat – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában foglaltak alapján –, Kajászó, Óbarok, Vál települések önkormányzataival közösen látják el, és a partnerségi egyeztetést egymással összehangoltan folytatják le.
3. A feladatok közös ellátása érdekében Kajászó, Óbarok, Vál Községek Önkormányzata - jelen határozat mellékletében szereplő tervezetnek megfelelően - megállapodást köt egymással, amelyben felhatalmazza Vál Község Önkormányzatát a gesztori feladatok ellátására.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a közös tervezésről szóló - jelen határozat mellékletében szereplő tervezetnek megfelelően – megállapodás aláírására, valamint a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

-k.m.f.-

Bechtold Tamás sk.
Polgármester

Dr. Balogh Lóránd sk.
Jegyző

Kárpáti Hajnalka sk.
Hitelesítő

Csókás Zsolt sk.
Hitelesítő

Kiadmány hitelül:


Dr. Balogh Lóránd
Dr. Balogh Lóránd
Jegyző