

**SOMOGYTÚR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
M6/2018-OTÉK JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**



JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYVA: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV: 26/2018.(VI.13.) KT. határozattal
SZABÁLYOZÁSI TERV: 6/2018. (VI.13.) önkormányzati rendelettel

2018. JÚNIUS HÓ

ALÁÍRÓLAP
SOMOGYTÚR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
M6/2018-OTÉK JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A Vecserhát Kft. telephelyének megvalósítása érdekében
Somogytúr, 120/1 - 122 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználásának módosítása

MEGBIZÓ :



.....
SOMOGYTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELI: **MÜLLER TIBOR POLGÁRMESTER**
8683 SOMOGYTÚR, ÁRPÁD U. 34
TEL:85/327-005

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS:



.....
NAGY LÁSZLÓ
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
8630 BALATONBOGLÁR, SZÉCHENYI U. 10.
TÖRZSLAP SZÁM: tb/6/2013

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:



.....
DR FAZEKAS SÁNDORNÉ
VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.
kam.reg.:TT 14-0282
TEL.: 82/512-412
Email: fsdr@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	5
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	9
III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	12
IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT	14
JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT	14
1. SZERKEZETI TERVLAP	15
2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	16
3. VÁLTOZÁS ÜTEMEZÉSE	16
V. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI	17
VI. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELEK	19
VII. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE	25
VIII. TELEPÍTÉSI TANULMÁNY	26
IX. TÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV	30
X. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE	34

TERVEZŐI NYILATKOZAT
Somogytúr településrendezési tervének
M6/2018-OTÉK jelzőszámú 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;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTvT);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv);
- a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban BTSZ);
- 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 SMTrT, jóváhagyva: 15/2004.(XII.27.) rend.-el);
- Somogytúr építési szabályzatának és szabályozási tervének megállapításáról szóló 8/2001.(III. 21.) önk. rend. (továbbiakban HÉSZ) előírásainak.

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, 2018. május.



.....
Dr Fazekas Sándorné
településtervező: TT 14-0282

I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Előzmények, a módosítás helye, célja, várható hatása

Somogytúr településrendezési eszközeinek módosítására eddig öt alkalommal került sor. A Képviselő-testület a helyi építési szabályzatot (továbbiakban HÉSZ) 8/2001.(II.21.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, melyet 49/2005. (VI.1.), 5/2010. (VIII.3.), 7/2016. (VII.20.), 9/2016. (X.26.), 9/2017. (XI.8.) önkormányzati rendeleteivel módosított.

Somogytúr a Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó település, így rá a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (BTSZ) előírásai vonatkoznak.

A módosítást igénylő fejlesztés a belterület déli részén, az Árpád utca nyugati oldalán, a 120/1, 120/2, 121/2, 121/1 és 122 hrsz-ú ingatlanokat érintően tervezett. Az ingatlanok főbb paraméterei:

hrsz	művelési ág	terület (m ²)	területfelhasználás a rendezési terv szerint	
			hatályos	tervezett
120/1	kivett, beépítetlen terület	4211	falusias lakóterület (FL)	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (KG)
120/2		4213		
121/1		5419		
121/2		5480		
122		2105		
		2.1428		

Somogytúr hatályos belterületi szabályozási terve szerint az érintett ingatlanok falusias lakóterületek céljára kerültek kijelölésre, de beépítésükre eddig nem került sor. Ilyen igényre a jövőben sem lehet számítani. A község számos még beépítetlen lakótelekkel rendelkezik, az új lakóterületet is másutt, a község északi részén jelölték ki. A módosítással érintett terület, bár lakóterület céljára került kijelölésre egy nagyobb, összefüggő gazdasági terület határán, arra nem lehet számítani, hogy övezeti átsorolásuk akár hosszú távon is lakótelek hiányt eredményez.

Mivel az érintett ingatlanok közlekedési szempontból kiváló adottságokkal rendelkeznek, Somogytúr Látárányal összekötő régi 67-es út mentén, az R 67 számú gyorsút csomópontjától mintegy 100 méterre található, felmerült annak az igénye, hogy a terület kerüljön kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra. Tulajdonosa és leendő üzemeltetője a Vecserhát Kft, már több éve jelentős térségi gyümölcs felvásárlással és értékesítéssel foglalkozik, itt tervezi kialakítani új telephelyét, ahol a raktározás mellett, hűtőházat és csomagolót is üzemeltetnének, döntően a Balaton parti és a külföldi igények kielégítésére. A telephely gépjármű forgalma viszonylag csekély és döntően a nyári időszakra koncentrálódik. Június 15-től augusztus 15.-ig történnének a főbb ki- és beszállítások, amikor is a gyümölcsöt átlag napi három teherautóval hozzák be, az elszállítást napi két kamionnal szállítanák el.

A HÉSZ 2/A. § szerint „FL” jelű falusias lakóterületre az alábbi előírások érvényesek:

5.§ FL övezeti jelű falusias lakóterületek szabályozása	
(1)	Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1.	Lakóépület (legfeljebb 2 lakásegység),
2.	A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
3.	A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
4.	Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 15 fh),
5.	A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény,
6.	Járműtároló (legfeljebb 6 db, 3,5 t önsúlyt meg nem haladó gépjármű, illetve munkagép részére)
(2)	Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5
(3)	Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének

- legkisebb szélessége: 14 m
 - legkisebb mélysége: 50 m
 - legkisebb területe: 900 m²
 - Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%, de legfeljebb 400 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek legalább 50%-a biztosítandó.
 - Beépítési mód: oldalhatáron álló (az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető.
 - Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m.
 - A területen haszonállat-tartás a háztáji szükséglet mértékéig, az Önkormányzat állattartási rendeletében szabályozott módon lehetséges.
 - legkisebb területe: 900 m²
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%, de legfeljebb 400 m². Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek legalább 50%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: oldalhatáron álló (az északi, vagy az utcában kialakult telekhatárra vonatkozóan), azonban 20 m-nél szélesebb telek szabadonállóan is beépíthető.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5m.

A tervezett kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásait a HÉSZ az alábbiak szerint szabályozza:

12.§ KG övezeti jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek szabályozása

- (1) Az övezet területén az alábbi létesítmények helyezhetők el:
1. Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 2. A gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 3. Az üzemet kiszolgáló iroda-és szociális épület,
 4. járműtároló.
- (2) Az övezet tömbjein megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.
- (3) Telekalakítás esetén a létrejövő új telkek mindegyikének
- legkisebb szélessége: 20 m
 - legkisebb mélysége: 50 m
 - legkisebb területe: 1500 m²
- (4) Új építés esetén a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 30%. Zöldfelület céljára (beépítetlen és burkolatlan telekrész) a telek legalább 30%-a biztosítandó.
- (5) Beépítési mód: szabadon álló.
- (6) Megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m. Technológiai szükségszerűség esetén üzemi épület építménymagassága legfeljebb 12 m-re megnövelhető.

A területfelhasználás tervezett változása a beépítés főbb paramétereit (beépítési %, építménymagasság) alapvetően megtartja.

Somogytúr Képviselő-testülete 13/2018.(III.7.) KT. határozatával (lásd képviselő testület döntései című fejezetben) a beruházás támogatásáról döntött. Határozatában a **területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**, döntése, a TFR 32. § (6) bekezdés c) pontja szerint lehetőséget ad az **egyeztetés tárgyalásos eljárás keretében történő lefolytatására**. Ugyanebben a határozatában a Képviselő-testület megállapította, hogy a tervezett fejlesztés nem ellentétes a Képviselő-testület 1/2005. (I.11.) önk. határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójával, így annak módosítását nem teszi szükségessé.

Somogytúr község önkormányzata megalkotta a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 3/2017. (VI.14.) rendeletét, az eljárást ennek megfelelően folytatta le.

A tervezett módosítás nem érint védett természeti területet, ökológiai védelem alá eső-, vagy Natura 2000 területeket, ismert régészeti lelőhelyet, műemléket, illetve műemléki környezetet. Nem jár a meglévő közlekedési hálózat változásával, ezért szakági alátámasztó munkarészek kidolgozását sem igényli.

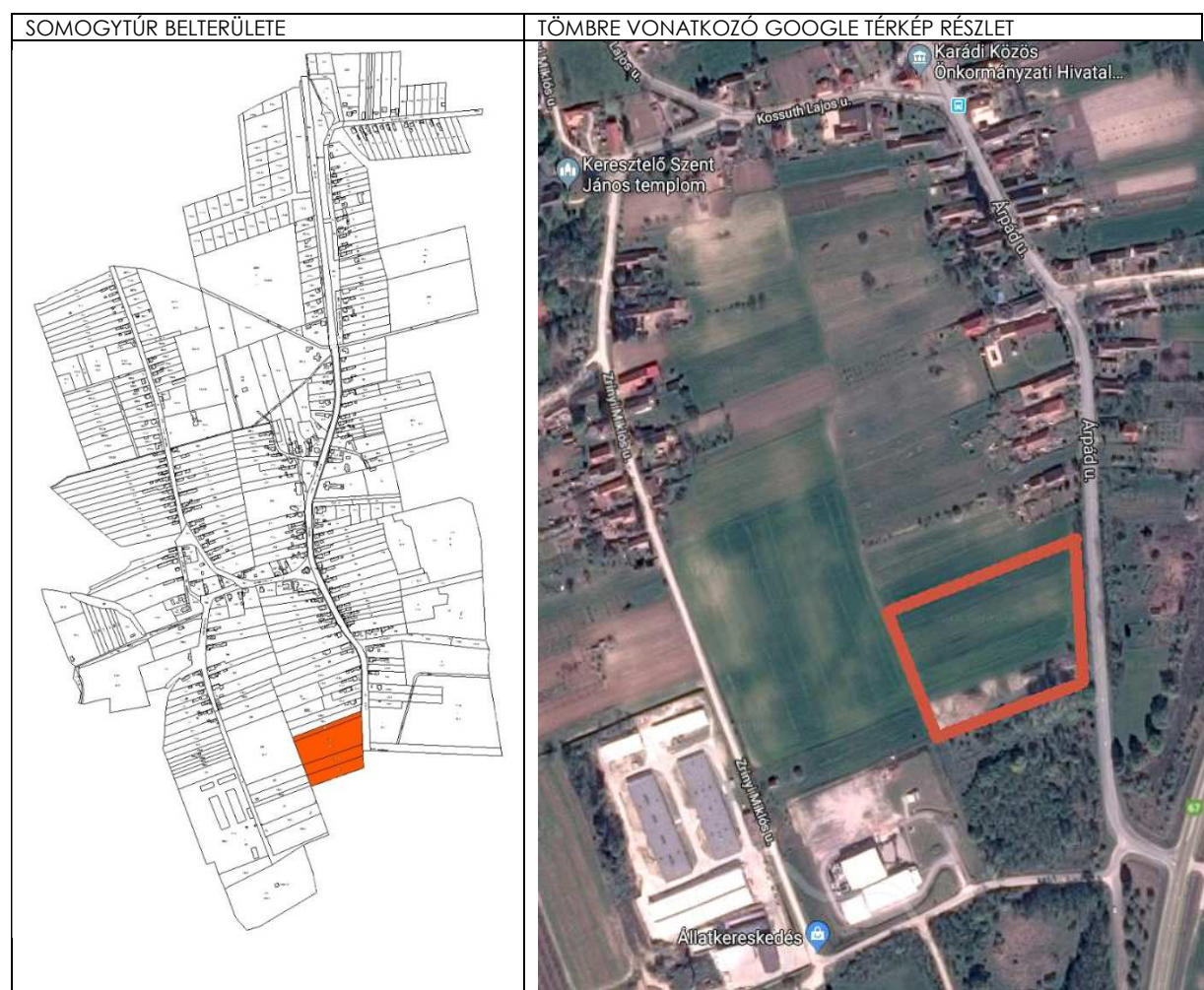
A tervezett módosítást támogató döntésében a **Képviselő-testület úgy ítélte meg, hogy a fejlesztés nem teszi szükségessé az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)**

Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat elkészítését, mivel a HÉSZ előírásai szerint a területen nem folytatható jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység. Környezeti hatásait tekintve meg kell hogy feleljen a falusias lakóterületen megengedett határértékeknek.

A területen felépítendő létesítmények döntően korszerű szerkezetek alkalmazásával, de a hagyományos falusi településképhez illő formai jegyekkel valósulnak meg. Erre vonatkozóan garanciát ad a településképi védelméről szóló 68/2017. (XI.15.) KT. rendelet, II. fejezet 3.§, (4) bekezdése is, mely a gazdasági területekre vonatkozó településképi követelményeket az alábbiak szerint fogalmazza meg:

„(4) Gazdasági területen és a külterületi mezőgazdasági területen az épületeket magas tetővel kell ellátni, a tető héjazata hagyományos cserép, vagy betoncserép, fémlemez és egyéb lemezfedés lehet, terrakotta, grafit-szürke színben. A tető hajlásszöge 15-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatát, tetőzetét csillogásmentesen kell kialakítani, színezése fehér, tört fehér, halvány sárga színű lehet.

Módosítással érintett terület helye:



A módosítás **érinti a belterületi szabályozási- és a településszerkezeti tervet**, a HÉSZ-t csak annyiban, hogy a tömbre vonatkozó szabályozási tervet módosítani- és ezt hatályba léptetni szükséges.

A következőkben a hatályos és tervezett belterületi szabályozási terv részleteit mutatjuk be. A 2001.-ben készült belterületi szabályozási terv hagyományos kézi feldolgozással, az akkor hatályos állapothoz megfelelően készült. A módosítást az eredeti tervek digitalizálásával, a tömbre vonatkozó alaptérkép állami alapadatoknak megfelelő cseréjével oldottuk meg. A terv feldolgozását, jelöléseit az eredeti állapot megtartásával készítettük (monokróm formában).

Kossuth utca – Árpád utca – 05/20 hrsz-ú út és a Zrínyi utca által határolt tömb		
belterületi szab. tervlap módosítását jóváhagyó döntés 13/2018.(III.7.) KT. határozat		
Kezdeményező:	VECSERHÁT Kft. Önkormányzat	
Érintett helyrajzi számok:	120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122	
Övezet a módosítás előtt:	LF	
Övezet a módosítás után:	KG	
Hatályos terv	Módosított terv	

JELMAGYARÁZAT

- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGLEVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HATÁR
- ÖVEZETI HATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- TELEKHATÁR /IRÁNYADÓ/
- TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGARTANDÓ RÉSZÉ
- ET, O, SZ ELVI ÉP. ENG. TERV SZERINT; OLDALHATÁRON ÁLLÓ; SZABÁLYOZOTT RÉSZ

	0 30	BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTETTSÉG(%)
	5,0 1000	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG(m)	TELEK HATÁRI(m²)
(FL)		FALUSI LAKÓTERÜLET	
(Lke)		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET	
(KV)		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET	
(TV)		TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET	
(IG)		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
(KG)		KERESKEDELMİ GAZDASÁGI TERÜLET	
(KP)		ZÖLDTERÜLET	
(T)		KÜLÖNLEGES TERÜLET	
(VT)		EGYÉB TERÜLET	
(E)		ERDŐTERÜLET	

- (K) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- (M) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ▲ BUSZMEGÁLLÓ /IRÁNYADÓ/
- M --- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- H --- HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA /IRÁNYADÓ/
- R --- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA /IRÁNYADÓ/
- (M) MŰEMLEK
- (H) HELYI MŰVI ÉRTÉK /IRÁNYADÓ/
- MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2018. (VI.13.) önkormányzati rendelete
Somogytúr község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2001.(II. 21.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Somogytúr 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 település-tervezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

- (1) Somogytúr Község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2001. (II. 21.) önkormányzati rendelet belterületi szabályozási tervlapjának a Kossuth utca – Árpád utca – 05/20 hrsz-ú út és a Zrínyi utca által határolt tömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalom lép.
- (2) A belterületi szabályozási terv jelmagyarázatának normatartalma e rendelet 2. melléklete normatartalmának megfelelően módosul.

2.§

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Somogytúr, 2018.06. hó 13.-án.

Dr. Nagy Gábor
jegyző



Müller Tibor
polgármester

1. melléklet
a 6/2018.(VI.13.) önkormányzati rendelethez



 MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

---	---	BELTERÜLETI HATÁR
---	---	MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL
---	---	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
---	---	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HATÁR
---	---	ÖVEZETI HATÁR
---	---	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
---	---	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
---	---	TELEKHATÁR /IRÁNYADÓ/
		TELEK ZÖLDFELÜLETKÉNT MEGTARTANDÓ RÉSZÉ
ET, O, SZ		ELVI ÉP. ENG. TERV SZERINT; OLDALHATÁRON ÁLLÓ; SZABADONÁLLÓ

0	30	BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTETTSÉG(%)
5,0	1000	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG(m)	TELEKHATÁR(m²)

	FALUSI LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÉRESKEDelmi GAZDASÁGI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	EGYÉB TERÜLET
	ERDŐTERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	BUSZMEGÁLLÓ /IRÁNYADÓ/

--- M ---	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
--- H ---	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA /IRÁNYADÓ/
--- R ---	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA /IRÁNYADÓ/
	MŰEMLÉK
	HELYI MŰVI ÉRTÉK /IRÁNYADÓ/

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 41/2000. (XI. 2.) önk. határozatával hagyta jóvá településszerkezeti tervét, melyet ezt követően öt alkalommal módosítottak. A településszerkezeti terv most tervezett módosítását helyét, célját, várható hatását a szabályozási terv módosításának leírása tartalmazza. A településszerkezeti terv hatályos és tervezett tervrészleteit az alábbiakban mutatjuk be:



A módosítás nem ellentétes az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásaival. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvénnyel való összhangot Somogytúr településrendezési eszközeinek 2016. évi módosítása során már igazoltuk, ezért ezt most nem ismételjük meg. **A BTSZ övezetei közül, a módosítással érintett területet, az SZ-1 jelű, felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete és az U-1 jelű Települési terület övezete érinti. A tervezett módosítás övezeti változással nem jár.**

Mivel a módosítás során beépítésre szánt terület nem keletkezik, - mert az már jelenleg is az, - ezért a biológiai aktivitásérték számításával nem foglalkozunk.

JELMAGYARÁZAT

	Szabályozott terület határa		Kertes mezőgazdasági terület, nem beépíthető
	Belterületi határ meglévő tervezett		Erdőterület, gazdasági erdő
	R 67. j. gyorsút		Erdőterület, gazdasági erdő-tervezett
	Országos út, meglévő (67-es)		Erdőtelepítésre alkalmas terület
	Országos mellékút, meglévő (6514-es)		Kiváló termőhelyi adottságú gazdasági-erdő
	Helyi út, tervezett		Erdőterület, meglévő védelmi erdő
	Méretvonal, védőtávolság		Erdőterület, tervezett védelmi erdő
	Víznyelvény átvezetés, köztút alatt		Kiváló termőhelyi adottságú védelmi erdő
	Országos kerékpárút, tervezett meglévő		Erdőterület, turisztikai erdő, meglévő
	Régészeti lelőhely határa		Kiváló termőhelyi adottságú turisztikai-erdő
	Ökológiai makroterület határa Ökológiai folyosó határa		Különleges terület - meglévő temető
	Ökológiai rehabilitációt igénylő terület határa		Különleges terület - Sportterület meglévő
	Natura 2000 terület határa		Különleges terület -idegenforgalmi terület,-tervezett
	Regionális és térségi szennyvízvezeték védőtávolsága 5-5 m		Különleges terület -kommunális hulladéklerakó szennyvíztisztítóhely, meglévő
	Nagy-középrnyomású gázvezeték védőtávolsága 5-5 m		Különleges terület -megújuló energiaforrás területe
	Elektromos vezeték, 20 kV védőtávolsága 2,5-2,5 m		
	Vízvezetéknek kitett terület		
	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület		
	Bányászati joggal lefedett terület határa (0101, 0102, 0105/2, 0105/3 hrsz)		
	Közlekedési terület-közút		
	Lakóterület meglévő		
	Közmű terület		
	Vízgazdálkodási terület		
	Központi vegyes terület		
	Településközpont vegyes terület meglévő		
	Gazdasági terület - Ipari,mezőgazdasági- meglévő		
	Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató- meglévő		
	Zöldterület - közpark meglévő		
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		
	Általános mezőgazdasági terület		
	Általános mezőgazdasági terület, be nem építhető		

IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

Szám: TUR/229-15 /2018.

Jegyzőkönyvi kivonat

Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 13.-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Megállapítja, hogy Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kézfeltartással, 4 - igen - 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza

26/2018 (VI.13.) KT. számú határozat

- 1) Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2018. (III.7.) képviselő-testületi határozatával jóváhagyott településfejlesztési döntés tekintetében, Somogytúr Község Önkormányzata 41/2000.(XI.2.) önkormányzati határozatával jóváhagyott, többször módosított, településszerkezeti tervének módosítását az alábbi mellékletekkel hagyta jóvá.
1. melléklet: szerkezeti tervlap módosítással érintett tömbre vonatkozó részlete,
 2. melléklet: szerkezeti terv leírása,
 3. melléklet: a változások ütemezése.
- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett módosítás a területi tervekkel összhangban van, azok módosítását nem teszi szükségessé. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, ezért a biológiai aktivitásérték számításától – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontjára figyelemmel eltekint.
- 3) A Képviselő-testület elrendeli a településszerkezeti terv egységes szerkezetben történő létrehozását.

Határidő: Azonnal

Felelős: Müller Tibor polgármester

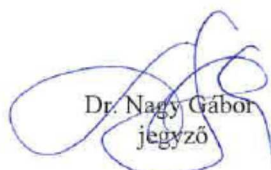
Kmf.

Müller Tibor sk.
polgármester

Dr. Nagy Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

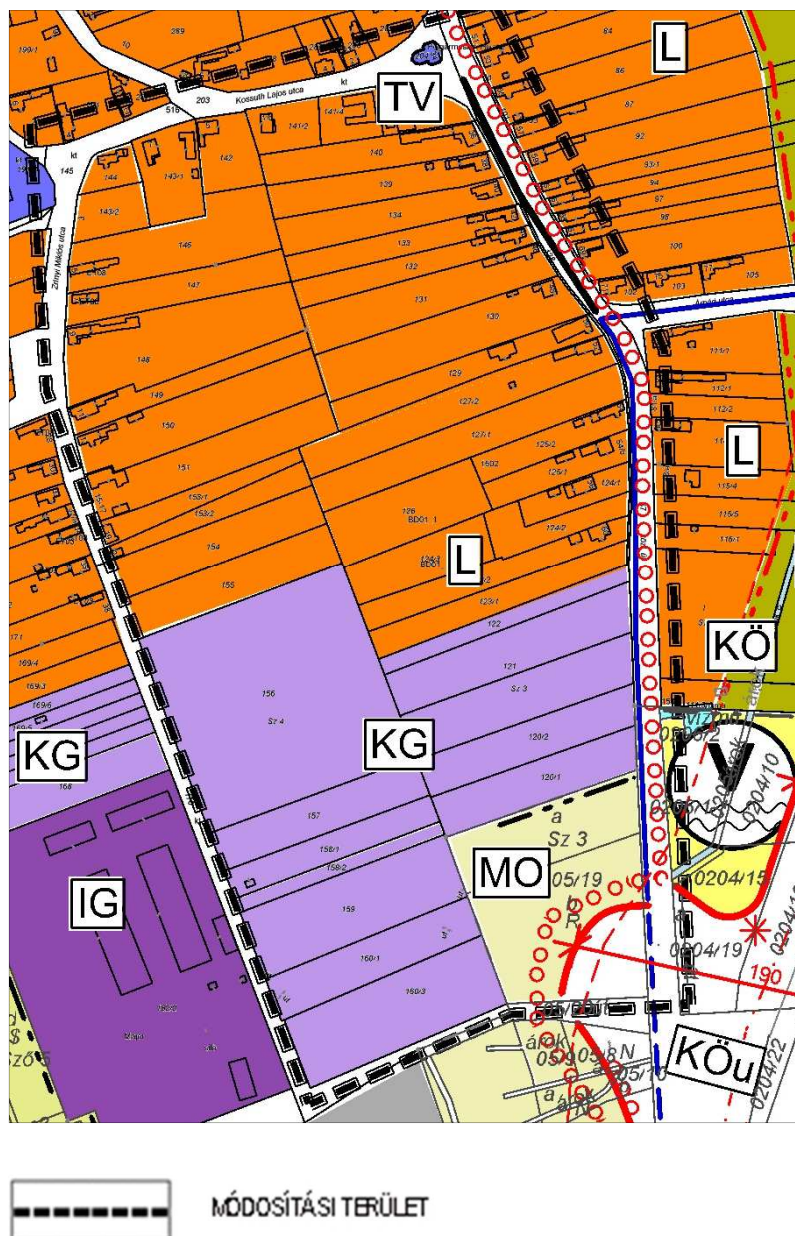
Somogytúr, 2018. június 13.


Dr. Nagy Gábor
jegyző



1.SZERKEZETI TERVLAP

Somogytúr Képviselő-testülete 41/2000.(XI. 2.) önkormányzati határozatával jóváhagyott, többször módosított településszerkezeti tervét a Kossuth utca – Árpád utca – 05/20 hrsz-ú út és a Zrínyi utca által határolt földre vonatkozóan az alábbi tartalommal módosítja:



2. melléklet
26/2018. (VI.13.)önk. határozathoz

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A község teljes közigazgatási területe 3516 ha, melyből a belterület 140 ha. A tervezett módosítás a beépítésre nem szánt belterületet érinti. A módosítással érintett ingatlanok területe 2 ha 1428 m², mely a belterület 1,53%-a.

A módosítás során a területfelhasználás változik, falusias lakóterületből, kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre.

A 2001.-ben készült településrendezési terv a külterületi részen már több alkalommal módosult, ezért a 2016.évi módosítás során a településszerkezeti és a külterületi szabályozási terv digitális alaptérképen átvezetésre került. Ennek köszönhetően az eredetileg szkennelt alaptérképen feldolgozott, papíralapú terv megújult, az megfelel az állami alapadatoknak.

3. melléklet
26/2018. (VI.13.)önk. határozathoz

3.VÁLTOZÁS ÜTEMEZÉSE

A tervezett módosítás várhatóan 2018-2019. évben megvalósul.

V. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI

Karádi Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Somogytúri Kirendeltség

8683 Somogytúr, Árpád u. 34. Tel: 85/327-005, fax: 85/327-180

Száma: TUR/229-2/2018.

Jegyzőkönyvi kivonat

Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 7-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Megállapítja, hogy Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kézfeltartással, 5 - igen - 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza

13/2018 (III.7.) KT. számú határozat

1. Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Vecserhát Kft. 8683 Somogytúr, Zrínyi Miklós u.4. fejlesztési elképzelését, és úgy döntött, hogy támogatja a Somogytúr község belterületén beépítésre szánt területen lévő FL (falusias lakó) övezetben lévő 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122 hrsz-ú ingatlanoknak KG (kereskedelmi, gazdasági) övezetbe történő átsorolását, melynek érdekében módosítani kívánja a településrendezési eszközeit.
2. A Képviselő-testület a területet „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánítja, ezért kéri a Somogy megyei Kormányhivatal Állami Főépítészét a településrendezési eszközök egyeztetésének tárgyalásos eljárással történő lefolytatására a 314/2012 (IX.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének 32. §. 6. bekezdésének c) pontja alapján.
3. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a fejlesztés nem ellentétes Somogytúr Község 1/2005.(I.11.)KT. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciójával, annak módosítását nem igényli.
4. A településrendezési eszközök módosítása során az önkormányzati főépítész feladatokkal Nagy Lászlót, a településrendezési feladatokkal dr. fazekas Sándornét kívánja megbízni. A szerződések megkötésére felhatalmazza a polgármestert.
5. A településrendezési eszközök módosításának költségeit a Vecserhát Kft. viseli.
6. A módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei, és jelmagyarázata alapján kell készíteni.
7. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök partnerségi egyeztetésre vonatkozóan a 3/2017.(VI.14.) számú rendeletének 1. §-a 3. bekezdése alapján a jelen módosítási eljárásba eseti partnereként a Somogy Megyei Önkormányzat főépítészét és a Vecserhát Kft-t kívánja bevonni.
8. Felkéri a polgármestert és az önkormányzati főépítészét, hogy a hivatkozott önkormányzati rendelet értelmében a partnerségi egyeztetést teljes körűen folytassa le, majd annak lezárása érdekében a beérkezett véleményeknek az ismertetését követően azok elfogadásáról illetve el nem fogadásáról a Képviselő-testület döntsön a partnerségi egyeztetés lezárásával.
9. Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. §2. bekezdése és a környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet figyelembe vételével a Képviselő-testület előzetes úgy ítéli meg, hogy a tervezett fejlesztés miatt az övezeti átsorolás nem esik a környezeti vizsgálatkészítésének kötelezettsége alá. Ennek alátámasztás érdekében felkéri a polgármestert és az önkormányzati főépítészét, hogy az érintett szakhatóságokat a véleményük megkérzése céljából tájékoztató dokumentációval keresse meg.
10. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert azzal, hogy a beruházóval a megállapodást kösse meg.

Határidő: Értelem szerint

Felkészít: Müller Tibor polgármester

Kmf.

Müller Tibor sk.
polgármester

Dr. Nagy Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Somogytúr, 2018. március 7.



Dr. Nagy Gábor
jegyző

Szám: TUR/229-12/2018.

Jegyzőkönyvi kivonat

Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. május 4-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Megállapítja, hogy Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kézfeltartással, 4 - igen - 0 nem szavazattal – 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozza

23/2018 (V.4.) KT. számú határozat

Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2018(III.7) KT sz. határozatával döntött a Vecserhát Kft a Somogytúr 120/1; 120/2; 121/1; 121/2; 122 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezeti átsorolás támogatásáról, és a határozat 9. pontjában előírta, hogy a beruházás környezeti határait illetően nyilatkoztassa az érintett szakhatóságokat arról, hogy szükségesnek tartják-e a 2/2005(II. 11) korm. rendelet szerinti vizsgálat elkészítését.

1. Megállapítja, hogy a hét megkeresett szakhatóság nyilatkozott arról, hogy a hivatkozott rendelet szerint külön környezeti értékelés elkészítésére nincs szükség.

2. Megállapítja, hogy a lefolytatott partnerségi egyeztetés során a módosítással kapcsolatban a Partnerektől vélemény nem érkezett az egyeztetésre megjelölt időpontban a 2018. április 25.-én tartott lakossági fórumon sem volt a módosítással kapcsolatos észrevétel, ezért a partnerségi egyeztetést lezárja.

3. Somogytúr Község Önkormányzat képviselő-testülete megbízza a polgármestert és a települési főépítészt, hogy a jelen határozat, továbbá a településrendezési eszköz módosítása tervezetének megküldésével a végső szakmai véleményezési szakok tárgyalásos eljárással történő lefolytatását kezdeményezze az állami főépítészhez benyújtott kérelemmel.

Határidő: Értelem szerint

Felelős: Müller Tibor polgármester

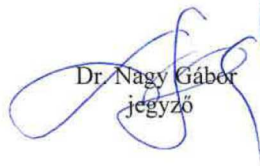
Kmf.

Müller Tibor sk.
polgármester

Dr. Nagy Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteles.

Somogytúr, 2018. május 4.


Dr. Nagy Gábor
jegyző



VI. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELEK

A Képviselő-testület 13/2018. (III. 7.)Kt. határozatával döntött a Vecserhát Kft Somogytúr 120/1, 120/2, 121/1,121/2 és 122 hrsz-ú ingatlanokat érintő fejlesztéséről, annak támogatásáról. A határozat 9. pontjában előírta, hogy a beruházás környezeti hatásait illetően keresse meg az érintett szakigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a tervezett fejlesztés szükségessé teszi-e a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet szerinti vizsgálat elkészítését.

A hét megkeresett szakhatóság közül öten válaszoltak a megkeresésben jelzett 15 napon belül. a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztálya, és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága a határidő lejártát követően tette meg észrevételét.

A nyilatkozók egyetértettek azzal, hogy az érintett ingatlanok lakóövezetből kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági övezetbe történő átsorolása **nem igényli környezeti vizsgálat elkészítését**. A környezetvédelmi hatóságként eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztálya, és az örökségvédelmi hatóságként eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztályának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya ezen kívül még további jogszabályi előírásokra hívta fel a figyelmet. Észrevételeiket az alábbiakban csatoljuk.



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/209-2/2018.
Ügyintéző: Kétyári Aranka
Telefon: 82/502-660; 20/334-1949
e-mail: ketyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Somogytúr TRE módosítás
- szakmai vélemény
Hiv.szám: 229-3/2018.
Ügyintézőjük: Nagy László főépítész

Müller Tibor részére
polgármester
Somogytúr Község Önkormányzata

Somogytúr
Árpád u. 37.
8683

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében szakmai véleményt kér az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai alapján arról, hogy a tervezett módosítás következtében várható-e jelentős környezeti hatás, valamint arról, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása.

Tervezett módosítás:

A Somogytúr belterületén lévő 120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 hrsz-ú, falusias lakóterületbe sorolt ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása, gyümölcsfeldolgozás és tárolás céljából.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleményünk szerint a tervezett módosítás az épített környezet védelmét biztosítja, arra jelentős környezeti hatással nincsen, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indoklását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékeségét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2018. április 19.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



Értékel:

1. címzett
2. irattár

Kormányegyetleni Kabinet, Állami Főépítész
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levélcím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281. Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.folepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.somogyihivatal.hu/somogy>



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NEF/434-2/2018.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon: 06-82/795-639

Tárgy: Somogytúr településrendezési eszközök
M6/2018-OTÉK jelű módosítása kapcsán
környezeti vizsgálat szükségességéről
tájékoztatás
Hiv.szám: 229-3/2018.
Melléklet

Somogytúr Községi Önkormányzat Polgármestere
Müller Tibor
polgármester

Somogytúr
Árpád u. 37.
8683

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által küldött, tárgybani megkeresés kapcsán az alábbi tájékoztatást adom.

Somogytúr Község M6/2018-OTÉK jelű módosítása kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kaposvár, 2018. április 09.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Somogy Megyei Kormányhivatal Népességügyi Főosztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: 82/ 528 400 Fax: 82/ 319 444
e-mail: tekarsap@dr.entis.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/somogy>

18.04.09.

lőíró: Weber Béla Pál (2018.04.06. 13:59:55)



Ügyiratszám: SO-04Z/TO/1308-2/2018. Tárgy: Somogytúr településrendezési
tervnek (eszközeinek) módosítása
Ügyintéző: Hajnis Róbert tárgyalásos eljárásban - előzetes
Telefon: 82/795-973 tájékoztatás környezeti vizsgálatról
Hiv. szám: 229-3/2018.

Somogytúr Község Önkormányzata

Müller Tibor
polgármester

Somogytúr
Árpád u. 37.
8683

Tisztelt Polgármester Úr!

Somogytúr községnek a településrendezési eszközök módosítása előzetes tájékoztatás fázis eljárásában a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Járási Hivatal**) a következő **tájékoztatást** adja a megkeresés tárgyában.

A Járási Hivatal a tárgy szerinti módosítás (belterületi földrészletek Gksz' övezetbe való átsorolása) kapcsán **nem tartja szükségesnek lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **K.Kr.**) 6., 7. § szerinti környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést).

Felhívom azonban a figyelmet a következőkre:

a településszerkezeti és a beépítési adottságok figyelembevételével megfelelő építészeti-műszaki, technológiai, üzemeltetési és település-építészeti, terület-használati (lehetőségek, szükséges védőövezet, védősáv lehatárolás, kijelölés, zajvédelmi védőtávolság, hatásterület meghatározás) szabályozási elemekkel szükséges rögzíteni a tervezett módosítások, beépítések **zajvédelmi** vonatkozású telekhasználati, terület-felhasználási részlet-szabályait.

Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: 82/795-987 Fax: -
e-mail: kornyezetvedelem@kaposvar.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

2

A részlet-szabályok alatt **területi, funkcionális, műszaki és település ökológiai** rendezési terv megoldások (a továbbiakban: **megoldások**) értendők.

A megoldásokban figyelemmel kell lenni a **környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól** szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelethez, a **környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról** szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelethez, a **zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjairól** szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelethez.

Azaz, a már meglévő és az újonnan létesülő zajforrások együttes üzemeltetéséből eredő zajkibocsátás nem haladhatja meg a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket, melyek teljesülését - pl. lakó-, üdülőtér-területek esetében a védendő homlokzat, illetve telekhatár előtt 2 m-re biztosítani kell.

A zajvédelmi követelmények betartása (pl. vonatkozó műszaki-, technológiai megoldásokkal, védőtávolság biztosításával) az új zajforrás üzemeltetőjének a kötelezettsége -, lásd az *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (4) bekezdés normáját is.

Külön felhívom a figyelmet a tervezett terület-felhasználások (építési övezet módosítás), illetve szabályozás módosítás tervezetek kapcsán az OTÉK 31. § (1) bekezdésre, a 38. § (3)-(5) bekezdésre, valamint az OTÉK 53. § (1) bekezdés i) pontjára -, a közölt konkrét zajvédelmi vonatkozású jogszabályok mellett.

A Járási Hivatal a tárgy rendezési terv ügyben tájékoztatást adó államigazgatási szervként a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kormányrendelet**) alapján járt el.

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2018. április 5.

Harasztlány dr. Sűveges Zsuzsanna
járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Köszegi Anett
főosztályvezető-helyettes

Értesül:

- Somogytúr Község Önkormányzata
(8683 Somogytúr, Árpád u. 37.),
hivatali kapun
- Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/780-2/2018
Ügyintézőnk: M. Aradi Csilla régészeti
szakügyintéző
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Somogytúr község településrendezési
eszközök M6/2018-OTÉK jelzőszámú módosítása
(120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 hrsz.-ú
ingatlanok övezeti előírásainak módosítása)
ügyében adott vélemény

Somogytúr Község Önkormányzat Polgármestere
Müller Tibor Polgármester részére

8583 Somogytúr, Árpád u. 37.

Tisztelt Polgármester Úr!

Somogytúr község településrendezési eszközök M6/2018-OTÉK jelzőszámú módosítása (120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 hrsz.-ú ingatlanok övezeti előírásainak módosítása) ügyében érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

Műemléki és régészeti szempontból a módosításokkal kapcsolatosan **észrevételt nem teszünk**, mivel a benyújtott módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) 75. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit a Korm. r. 12. melléklete tartalmazza. A Korm. r. 68. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítéssel összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme

-2-

a régészeti örökség felemérése. A Korm. r. 12. melléklet 1. b.) pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést a Korm. r. 68. § (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Korm. r. 69. § (2) bekezdés b.) pontja alapján a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. legfeljebb 60 feltárással alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.

A hatástanulmány elkészítéséért a Korm. r. 69. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 69. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/parlament-alamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek> honlapon érhető el.

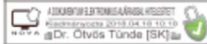
Egyúttal kérem Tiszteit Polgármester Urat, hogy a jóváhagyott és záradékozt Helyi Építési Szabályzatot és a terveket Osztályomnak megküldeni szíveskedjék.

Kaposvár, 2018. április 9.

Harasztiné dr. Süveges Zsuzsanna hivatalvezető
nevében és megbízásából:







35200/1927-1/2018. JH.

BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Somogytúr TFE M6/2018-OTÉK-jelöltszámú módosítása - környezeti értékelés szükségességének véleményezése
Ügyszám: Pál Gábor
Telefon: 72/526-549, 526-515, 526-516
e-mail: baranyatvh.tfk@baranyatvh.hu

Somogytúr Község Önkormányzat Polgármestere
Müller Tibor úr

Somogytúr
Árpád u. 37.
8683

Tisztelt Polgármester Úr!

Somogytúr településrendezési eszközeinek M6/2018-OTÉK jelöltszámú módosításához környezeti értékelés elkészítésének szükségessége tárgyban megküldött megkeresésre a mellékelt adathordozón szereplő dokumentáció alapján (készítette: Dr. Fazekas Sándorné vezető településtervező, dátum: 2018. április) alapján a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása ügyében a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) az alábbi véleményt adja:

A módosítást igénylő fejlesztés a belterület déli részén, az Árpád utca nyugati oldalán, a 120/1, 120/2, 121/2, 121/1 és 122 hrsz.-ú ingatlanokat érintően tervezett. Mivel az érintett ingatlanok közlekedési szempontból kiváló adottságokkal rendelkeznek, felmerült annak az igénye, hogy a terület kerülfőn kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra.

A módosítás vízbázis védőterületének jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt követelményeit nem sérti. A jelenleg rendelkezésre álló fejlesztési információk alapján kizáró okot nem azonosítottunk. Véleményünk megegyezik a dokumentációban rögzített véleménnyel, megállapításával vírvédelmi és vízgazdálkodási szempontból egyetértünk. Jelen szabályozási tervkészítéssel párhuzamosan vagy annak keretében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

A megkereséshez véleményünket a Korm. 4. § (2) bekezdése és 3. sz. melléklete II.1. d) pontja alapján adtuk meg. Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és vízügyi, valamint a vírvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. b) pontja rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal tő. ezredes, főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Tisztelettel:

dr. Ötvös Tünde



8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-360
fax: 87/555-261
e-mail: bfn@bfn.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyszám: 1993-2/2018
Ügyszámok: Rozner György ☎ 30/33-49-572
Ügyszámok: Nagy László

Tárgy: Somogytúr község település rendezési eszközeinek módosítása
Melléklet:
Hivatkozási szám: 229-3/2018

Müller Tibor
Somogytúr Község Polgármestere

Somogytúr
Árpád utca 37
8683

Készült: 2018. ÁPR. 23. Tűz: 229-11/2018
Melléklet: 10-

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre, a Somogytúr Község Település rendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a megküldött anyag ismeretében a következő szakmai véleményt adjuk:

- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentációk alapján a fenti anyagban szereplő módosítások ellen kifogást nem emel.
- A tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a társaságok a saját szempontjaik alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről döntenek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tematikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

A tervek, valamint az azokban rögzített településfejlesztési irány alapvetően megfelel a táj- és természetvédelmi, valamint a településkép-védelmi szempontoknak. A fentiek figyelembevételével Somogytúr község településrendezési tervének módosítását, mint a településrendezési célok megvalósításának eszközt, táj-, és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

A területet érintő további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni, illetve a rendezési tervek elfogadása után értesítést kérünk a rendelkezésünkre álló tervanyag véglegesnek tekinthetőségéről, vagy kérjük az elfogadott rendezési tervek megküldését.

Jelen nyilatkozatot a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. alapján teljesítettük.
A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2000. évi CXII. tv. rendelkezéseinek alapul.

Csopak, 2018. április 19.

Tisztelettel:



Puskás Zoltán
Igazgató

Kapják: 1/2 Címzett
Irattár

www.bfn.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI,
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSEGI FELÜGYELETTI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/1006/00118-2/2018.
Ügyintéző: Bozoki-Ernyey Katalin
Telefon: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Somogytúr Község településrendezési
eszközeinek részterületre vonatkozó M6/2018-
OTÉK módosítása (120/1-2, 121/1-2 hrsz.-ú
ingatlanok) – örökségvédelmi vélemény
környezeti vizsgálat szükségességének
meghatározása tárgyában
Hiv. szám: Z29-3/2018
Ügyintézőjük: Nagy László főépítész

Müller Tibor
polgármester

8683 Somogytúr
Árpád u. 37.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre a 2/2005. (I.11.)
Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló
szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy a módosítással érintett ingatlanokon jelenlegi ismereteink szerint régészeti
lelőhely, műemléki érték nem található.

Felhívom az önkormányzat figyelmét arra, hogy a további hatósági eljárások során biztosítani kell az
örökségvédelmi szempontok érvényesülését és az elsőfokú örökségvédelmi hatóság (Somogy Megyei
Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a)
pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, 2018. április 21.

Tisztelettel:



dr. György István
Kormány megbízott megbízásából:

Tóth Ferenc
főosztályvezető

Cím: 1066 Budapest, Váci u. 62-64. – Telephely: 1012 Budapest, Logodí u. 38-40.
Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 756-0066 – Fax: +36 (1) 237-4882
E-mail: ech.likarsag@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

VII. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE

J e g y z ő k ö n y v

Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. április 25.
napján 10.00 órakor, a polgármesteri hivatal nagytermében (Somogytúr, Árpád u.34.) megtartott
lakossági fórumról.

Jelen voltak: Csatolt jelenléti ív szerint

Tárgy: A Vecserhát Kft kérelmére a somogytúri 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122 hrsz-ú ingatlanokat érintő
településrendezési eszköz módosítása

Müller Tibor polgármester köszöntötte a megjelenteket.

Nagy László főépítész ismerteti azt, hogy a somogytúri 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122 hrsz-ú ingatlanokra
vonatkozóan a Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2018 (III.7.) KT számú határozatával a
településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte.

A módosítás során az érintett falusias lakóövezetbe sorolt ingatlanok a környezetükbe lévő kereskedelmi-
gazdasági övezetbe kapcsolódóan abba az övezetbe kerülnek a bemutatott tervek szerint átsorolásra.

A településrendezési eszköz tervezett módosítását a 3/2017 (IV.14.) KT számú rendeletében meghatározott
partnerségi egyeztetési szabályok szerint 2018.04.15-e és 2018.04.30. közötti időszakban az önkormányzat
honlapján (www.somogytur.hu) és papír alapon hivatali időben az önkormányzat székházában megismerhetővé
tette, erről szóló hirdetményt tett közzé, és a mai napra lakossági fórumot hirdetett.

A lakossági fórumon résztvevők a településrendezési eszköz tervezett módosításával kapcsolatban észrevételt
nem tettek, vélemény, kérés nem hangzott el.

Müller Tibor polgármester felhívta a figyelmet arra, hogy a jelen lakossági fórumot követően 8 napon belül még
észrevétel, vélemény javaslat tehető, majd megköszönte a jelenlévők részvételét, és a lakossági fórumot 11:10-
kor bezárta.

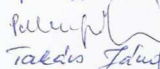
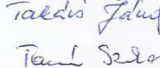
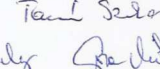
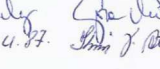
K.m.f.


Nagy László
települési főépítész


Müller Tibor
polgármester



2018.04.25.-én tartott lakossági fórumról.

NÉV	LAKCÍM	ALÁÍRÁS
MÜLLER TIBOR	POLGÁRMESTER, SOMOGYTÚR, ÁRPÁD U.34	
DR. NAGY GÁBOR	FŐVÁROSI STÚD, ÁRPÁD U. 34	
NAGY LÁSZLÓ	FŐÉPÍTÉSZ	
PALANCSA JÓSEF	STÚD, ÁRPÁD U. 34.	
TAKÁCS JÁNOS	STÚD, ÁRPÁD U. 34.	
TARRÓÉ SZ. ZS. ZS. ANNA	S. t. Kossuth u. 32.	
GARA MIKLÓS	881 Dótrányi Pentelek	
KISS J. ATTILA	8638 Bodonyi Munkácsy u. 87.	

VIII. TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

MŰSZAKI LEÍRÁS

A SOMOGYTÚR, ÁRPÁD UTCÁBAN KIALAKÍTANDÓ 120/1 HRSZÚÚ INGATLANON

GYÜMÖLCSTÁROLÓ ÉS OSZTÁLYOZÓ TELEPHELY LÉTESÍTÉSÉHEZ.

A telepítési tanulmányterv az érintett ingatlanok FL :falusias lakóövezetből KG : kereskedelmi gazdasági övezetbe történő átsorolásához készül.

ÉPÍTETŐ: VECSERHÁT KFT 2840 Oroszlány, Rákóczy F u 57.

TELEPÍTÉS HELYE: Somogytúri 121//2 , 120/2, 120/1 hrsz-ú ingatlanok összevonásából keletkező 120/1 hrsz-ú ingatlan.

TERVEZÉSI PROGRAM: A hatályos TRE szerinti FL (falusias lakóövezet) besorolású ingatlanokon, a TRE módosításával, KG (kereskedelmi, gazdasági övezet) átsorolást követően a környéken lévő gyümölcsös ültetvényeken termesztett gyümölcsök átválogatása, osztályozása, és átmeneti tárolása céljára szolgáló építmények (tároló, manipulációs terek, szociális és iroda épületek) telepítésének megtervezés tanulmánytervi szinten.

A telepítendő építmények:

-nyári gyümölcsök (kajszi, körte, stb) átválogatása, osztályozása,ládába rakása ,átmeneti tárolása (+ 2 C fokra hűtve) céljára „ A tároló épület „ elhelyezése, cca: 1200 m2 bruttó alapterülettel, 5,0 m-es építménymagassággal.

-csonthéjas gyümölcsök (dió, mogyoró stb) őszi tisztításához, szárításához, válogatásához, zsákba csomagolásához és tárolásához szolgáló „ B tároló épület „ cca 800 m2 bruttó alapterülettel, 5,0 m-es építménymagassággal.

- fizikai dolgozók számára (10 női és 10 férfi részére) „ C szociális épület „ elhelyezése,(fehér-fekete öltözők, vizesblokkok nemenként elkülönítve, pihenő-étkező helyiségek, melegítő konyha , cca: 240 m2 bruttó alapterülettel, 4,0 m-es építmény magassággal.

- iroda dolgozók részére (6 fő) és az üzletekkel való tárgyalás céljára „ D iroda épület „ elhelyezése, (6 irodahelyiség, tárgyaló, teakonyha,közlékedő , vizesblokk) cca bruttó 170 m2 alapterülettel, 4,0 m-es építménymagassággal.

Az építmények megtervezésénél, elhelyezésénél az akadálymentesség nem képezi a megbízás tárgyát.

A telepítés indoklása: a tervezéssel érintett ingatlanok környezetében fekszenek az ültetvények, ahonnan a tervezett telephely jól megközelíthető, továbbá az ingatlan kiváló közúti kapcsolatai révén a kereskedelmi partnerek számára is jól elérhető.

A legfontosabb előírások a KG övezetben:

2

beépítési mód: szabadonálló , legnagyobb beépítettség: 30 % , legnagyobb építménymagasság: 5m
legkisebb zöldfelületi arány: 30 %

A TELEK ADATAI: 121/2 hrsz: 5480 m² , 120/2 hrsz: 4213 m² , 120/1 hrsz: 4211 m²

Az összevonás után keletkező 120/1 hrsz: 1 ha 3904 m²

A telek területéből beépíthető 30 % : 4171,2 m²

A minimális zöldfelület: 30 % 4171,2 m²

A burkolt felületek maximális területe: 5561,6 m²

AZ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE ÉS LÉÍRÁSA:

Az utca felőli előkertet, a hátsókertet és az oldalkerteket növényzettel borítva, hazai lombos fafajú helyben hagyományos fasorokkal (hárs) telepítjük be. Az északi oldalkertben többszintű növényzetet telepítünk.

Az ingatlanról geodéziai felmérés készült, a terepviszonyokat a telepítésnél figyelembe vesszük.

Az épületeket a rétegvonalakkal párhuzamos hossz tengellyel helyezzük el, a terepfelszínt teraszok kialakítása érdekében csak kismértékben változtatjuk meg, az oldalkertek és a hátsókert terepviszonyai nem változnak meg.

A közúthoz való csatlakozás az iroda és a szociális épület között kerül kialakításra, a beszállító és kiszállító járműveknek egy ellenőrző pontot biztosítunk.

A tervezett útszélesítés (szabályozási vonal) a kerítés létesítésénél és a telekalakítás során figyelembe kell venni.

Az A jelű tároló épület: nyári gyümölcsök tisztítása, osztályozása, válogatása, ládába rakása, tárolása céljára, mérete: 60 x 20 m—es FRISOMAT típusú tűzhorganyzott acélváz, csarnokszerkezet, 4 m-es keretállásokkal, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, , szabad belmagassága : 4,4 m ,tetőfedés téglavörös cserepeslemez, homlokzata törtfehér színű acéllemez. Építménymagassága: 5,0 m

A B jelű tároló épület: csonthéjas gyümölcsök tisztítására, szárítására, osztályozására, csomagolására, mérete: 40 x 20 m —es FRISOMAT típusú tűzhorganyzott acélváz csarnokszerkezet, 4 m-es keretállásokkal, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, szabad belmagasság: 4,4 m,, tetőfedés:téglavörös cserepeslemez,homlokzata: törtfehér színű acéllemez.Építménymagasság: 5,0m

A C jelű szociális épület: 10 fő női, és 10 fő férfi fizikai dolgozó részére kétnemű fekete és fehér öltözővel, zuhanyzóval, illemhelyekkel, pihenő és étkező helyiségekkel, melegítő konyhával. Az épület földszintes, bruttó alapterülete cca: 240 m². Szerkezet: hagyományos , hőszigetelt külső téglafal, előregyártott kisélemes fűdém szerkezet, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel,

3

cserépfedéssel, tető hajlásszöge: 35 fok. Belmagasság: 3,0 m, építménymagasság : 4,0 m. Akadálymentesítés nem követelmény. Az épület a hatályos energetikai követelményeknek megfelelően készül.

Közműcsatlakozásai: víz, villany, gáz, és szennyvízcsatorna a közúton biztosított.

A D jelű iroda épület: 6 Irodai dolgozó és üzletfele részére , 5 irodahelyiség egy tárgyaló, teakonyha, közlekedő, vizesblokk, helyiségekből áll. Az épület földszintes, bruttó alapterülete cca: 170 m².

Az épület szerkezetei, anyaghasználata, építménymagassága megegyezik a C jelű épülettel.

A telek összterülete: 13904 m². A tervezett épületek bruttó alapterülete: 2498 m² = 17,97 %

zöldfelület: 5500 m² = 39,56 %, burkolt felület: 42,47 %

Szállítás: a gyümölcsök be és kiszállítása szezonálisan az érési időszakban, gyümölcsönként 2-3 hetes ciklusban teherautókkal és traktorokkal történik. A várható napi forgalom csúcsidőszakban max 10 tehergépjármű, és traktor /nap.

A rakodási felületet és a gépjárművek parkolását a telephelyen biztosítjuk. Biztosítjuk továbbá a fizikai és irodai dolgozók számára szükséges szgk parkolási felületet is az OTÉK 4 sz. melléklete szerint.

A várható parkolómérleg: üzemi területek össz: 1000 m²/200 m² = 5 szgk

egyéb rendeltetésű egységek: 1000 m²/ 500 m² = 2 szgk

huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek: 140 m² / 20 m² = 7 szgk.

Parkolási igény össz: 14 szgk.

Szennyvízkibocsátás: a tevékenységből technológiai szennyvíz nem keletkezik. A kommunális szennyvíz a közcsontra hálózatba lesz bekötve, és elvezetve. A gyümölcsök mosása tiszta vízzel történik, melyet zártan gyűjtve, a gyümölcsösök locsolására hasznosítunk.

Elektromos ellátás: az energiaigény transzformátor cseréjével oldható meg.

Vízellátás: az utcai közművezetékéről biztosítható

Gázellátás: utcai közművezetékéről biztosítható.

Tűzvízellátás: utcai tűzcsapról, és szükség esetén tűzivíztárolóval oldható meg.

Balatonboglár, 2018 április 20.

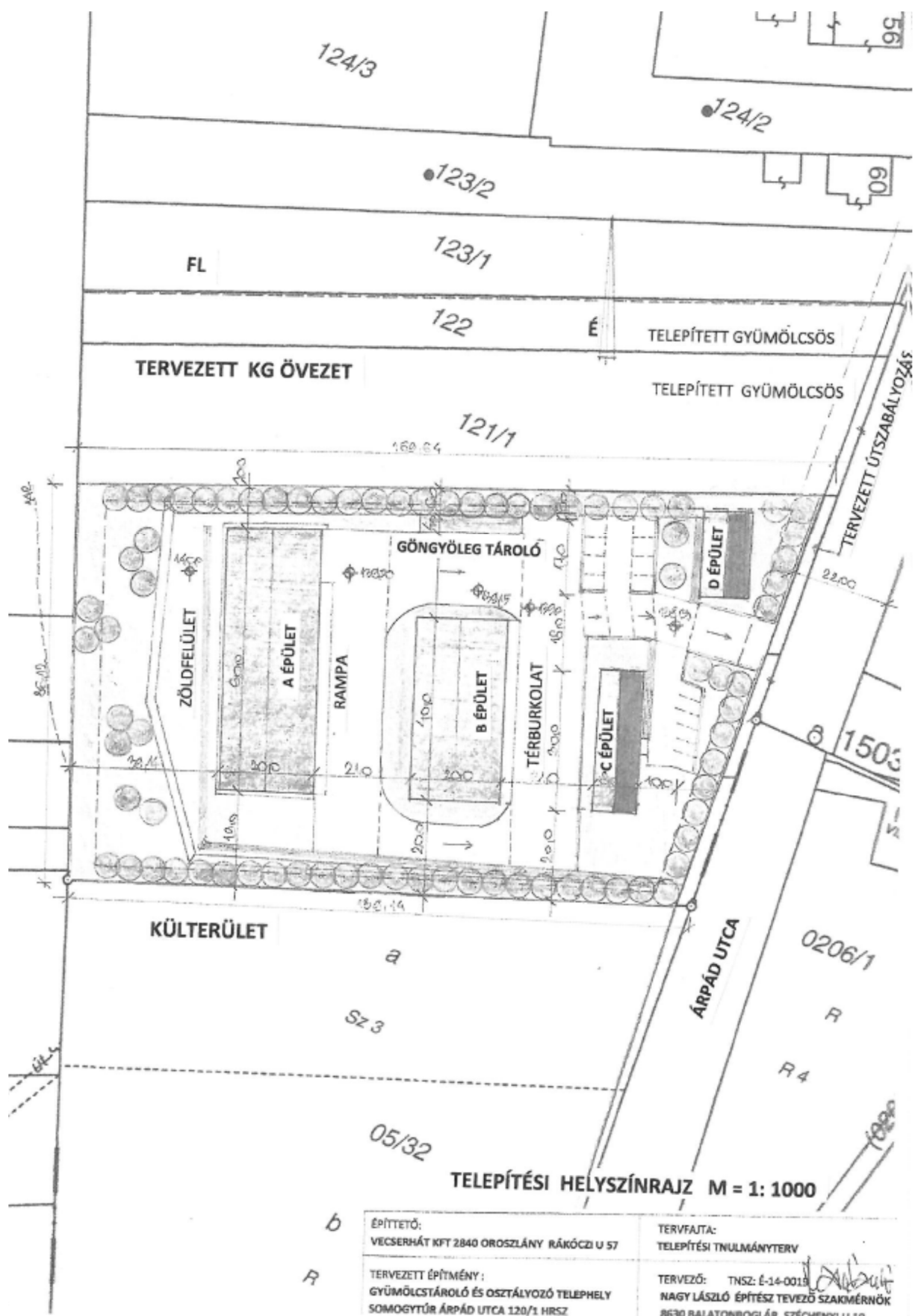
Tervező:


Nagy László

Építész tervező szakmérnök

É-14-0019

Balatonboglár, Széchenyi u 10



IX. TÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Jegyzőkönyv
SOD/08/278-14/2018.

Készült: A Somogy Megyei Kormányhivatal (Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) hivatalos helyiségében 2018. május 29. napján 9.30 órai kezdettel
Tárgy: **Egyeztető tárgyalás – Somogytúr község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében**
Jelenlévők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Ífj. Horváth János állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást.

Tájékoztatást ad arról, hogy az egyeztető tárgyalás Somogytúr község településrendezési eszközeinek módosítása ügyben, gyümölcsfeldolgozó létesítése céljából történik.

Tájékoztatást ad arról, hogy a tervezett beruházás segítése céljából Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a településrendezési eszközök módosítása a TFR előírásai alapján *tárgyalásos eljárás* keretében történik.

Tájékoztatást ad továbbá arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.

Dr. Fazekas Sándorné tervező tájékoztatást ad arról, hogy az Önkormányzat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a környezet védelméért felelős szerveket megkereste, a beérkezett vélemények alapján úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a szomszédos tulajdonosok a tervezett módosítást támogatták, és a partnerségi egyeztetést lezárta.

Tervezett módosítás a Somogytúr belterületén lévő 120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 hrsz-ú, falusias lakóterületbe sorolt ingatlanokat érinti, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerülnek átsorolásra, gyümölcsfeldolgozás és tárolás céljából.

Ífj. Horváth János tájékoztatást ad a meghívottak írásban érkezett véleményeiről, melyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik, továbbá arról, hogy a jogszabályi előírások alapján, aki az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, nem képviseltette magát, vagy véleményt nem adott, kifogást nem emelő véleményezőnek tekintli.

Írásban válaszoltak, észrevételt nem tettek:

- SMK H Népegészségügyi Főosztály
- BMKH HF Bányászati Osztály
- Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- SMK H ÉFF Földhivatali Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala KF Utügyi Osztály
- NMHH
- SMK H KJH AKF Erdészeti Osztály
- SMK H KJH MEFFF Utügyi és Mérésügyi Osztály
- SMK H KJH AKF Természetvédelmi Osztály

Írásban válaszoltak, észrevételt tett:

- Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész javasolja az északi telekhatár mellett beültetési kötelezettség jelölését, amelyet a telepítési tanulmány is tartalmaz.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allamifospitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Dr. Fazekas Sándorné tájékoztatást ad arról, hogy az északi telekhatár mellett jelenleg gyümölcsös található díófákkal, mely véleménye szerint megfelelő védelmet biztosít a lakóterület számára.

ifj. Horváth János kéri, hogy az északi telekhatár mellett pöttyözéssel legyen jelölve a telek zöldfelületként megtartandó része, továbbá kéri, hogy a jelmagyarázat egészüljön ki az új jelöléssel.

Kétnyári Aranka állami főépítési referens kéri, hogy a belterületi szabályozási terven ne legyen ábrázolva a külterület, melynek szabályozását a külterületi szabályozási terv tartalmazza.

Jelenlévők az egyeztető tárgyaláson elhangzott javaslatokkal egyetértenek, Tervező a tervet az elhangzottaknak megfelelően javítja.

ifj. Horváth János tájékoztatást ad arról, hogy az egyeztető tárgyalásról szóló kivonatos jegyzőkönyvet az állami főépítési iroda elkészíti, és a záró szakmai véleménnyel együttesen Somogytúr Község Polgármesterének 8 napon belül megküldi.

A jelenlévők egyetértésével az egyeztető tárgyalást lezárja.


Kétnyári Aranka
állami főépítési referens




ifj. Horváth János
állami főépítész

MEGHATALMAZÁS

A Somogytúr Község Önkormányzata Képviselő Testülete (8683 Somogytúr, Árpád u 34) képviseletében eljárva alulírott Müller Tibor polgármester és Dr Nagy Gábor jegyző meghatalmazzuk Dr Fazekas Sándorné 7400 Kaposvár Németh István fasor 31 sz alatti lakos, vezető településtervezőt arra, hogy a Somogytúr község településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész által SOD/08/278-2/2018 számon 2018 május 29.-én 9.30 órai kezdettel a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvár, Nagy Imre tér 1. IV. emelet 428 sz termébe összehívott egeztető tárgyaláson a Somogytúr Község Önkormányzatát teljes joggal képviselje.

Somogytúr, 2018 május 23.

Dr Nagy Gábor
jegyző

Meghatalmazott

Müller Tibor
polgármester

Meghatalmazott

Dr Fazekas Sándorné

7400 Kaposvár, Németh István fasor 31

Fazekas Sándorné
Település tervező mérnök
Eng.sz.: TT 14-0282
7400 Kaposvár, Németh I. fasor 31.
10103214-46534900-01000008
Adószám: 62932482-1-34



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Egyeztető tárgyalás
Somogytúr településrendezési eszközeinek módosítása ügyben

a 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 42. § előírásai alapján
(tárgyalásos eljárás)

Készült: 2018. május 29. napján 9.30 órai kezdettel
Kaposvár, Nagy Imre tér 1. IV. emelet 428. terem

Név	Képviselt szerv	Aláírás
Hí. Horváth János	SIKAT AF	[Signature]
Kiss J. Attila	Hecserháti HFI	[Signature]
GARA MINLOS	Benedek	[Signature]
dr. Farkas Sándor	vezető	[Signature]
Kovács-Németh Imre Zs	SIKAT KK AF	[Signature]
KUTNYÁK ZSOLT	SIKAT KK AF	[Signature]
Kétyesi Anna	-/-	[Signature]

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Lavellezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.focpitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

X. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNYE

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/278-15/2018.
 Ügyintéző: Kétnyári Aranka
 Telefon: 82/502-660; 20/334-0949
 e-mail: ketyvari.aranka@somogy.gov.hu
 Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Somogytúr TRE módosítás
 záró szakmai vélemény
 Hiv.szám: TUR/229-14/2018.
 Ügyintézőjük: Nagy László főépítész
 Melléklet: jegyzőkönyv

Müller Tibor részére
 polgármester
 Somogytúr Község Önkormányzata

Somogytúr
 Árpád u. 37.
 8683

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Somogytúr község településrendezési eszközei módosításának tárgyalásos eljárását kezdeményezte a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 42. § előírásai szerint.

Figyelemmel arra, hogy Somogytúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2018. (III. 7.) számú döntésével a tervezett beruházás megvalósítása érdekében a 120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 helyrajzi számú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településrendezési eszközök egyeztetése a TFR 32. § (6) bekezdés c) pont alapján *tárgyalásos eljárás* keretében történt, a TFR 42. § eljárási szabályai szerint.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- 41/2000. (XI. 2.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Somogytúr Község Önkormányzata képviselő-testületének *Somogytúr község helyi építési szabályzatáról* szóló 8/2001. (II.21.) önk. rendelete (a továbbiakban: HESZ)

Tervezett módosítás:

A Somogytúr belterületén lévő 120/1, 120/2, 121/1, 121/2 és 122 hrsz-ú, falusias lakóterületbe sorolt ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása, gyümölcsfeldolgozás és tárolás céljából.

A településrendezési eszközök módosításáról Balatonszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2018. (III. 7.) számú határozatával döntött.

A tervezett módosítás 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.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2018. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

Kormány megbízottai Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 660
 E-mail: allam.fkepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a Kt. 23/2018. (V.4.) számú határozatával a véleményezési szakaszt lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Nagy László települési főépítész bevonásával látta el.

A „Somogytúr község településrendezési eszközeinek M6/2018-OTÉK jelű számú módosítása” című dokumentációt 2018. május dátummal, Dr. Fazekas Sándorné településtervező TT 14-0282 készítette el.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2018. május 29-én megtartotta, amelynek jegyzőkönyvét és a tárgyalásra beérkezett államigazgatási szervek véleményét mellékelten megküldjük.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján Tervező a dokumentációt javította és egyeztetésre megküldte. A záró véleményhez mellékletben csatolt jegyzőkönyvben tett észrevételek megtartása mellett

**a módosuló településrendezési eszközök tervezetét
elfogadásra javasoljuk.**

A jegyzőkönyv alapján kérjük a jelmagyarázatban „a telek zöldfelületként megtartandó része” szövegrészt szerepeltetni.

Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárnia:

- Gondoskodnia kell a településrendezési eszköz **Étv.** 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni:
 1. a Lechner Tudásközpont részére
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 2. az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 3. az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek (hitelesített pdf formátumban)
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezetek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az **Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról** szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az **egységes szerkezetű településrendezési eszközöket** digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papír formátumban is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon és szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat és önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 42. § (6) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2018. június 5.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró Vetési Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:



ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. Dr. Fazekas Sándorné 7400 Kaposvár, Németh István fasor 31.
3. irattár

Kormány megbízottal Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Negy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepltesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>