

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



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2018. ÁPRILIS 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.....	11
IV. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE.....	13
V. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI	16

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 OTt);
- 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. április.



.....
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 történének a főbb ki- és beszállítások, amikor is a gyümölcsöt átlag napi három teherautóval hozzák be, az elszállítást napi két kamionnal szállítanak 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 használat-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.

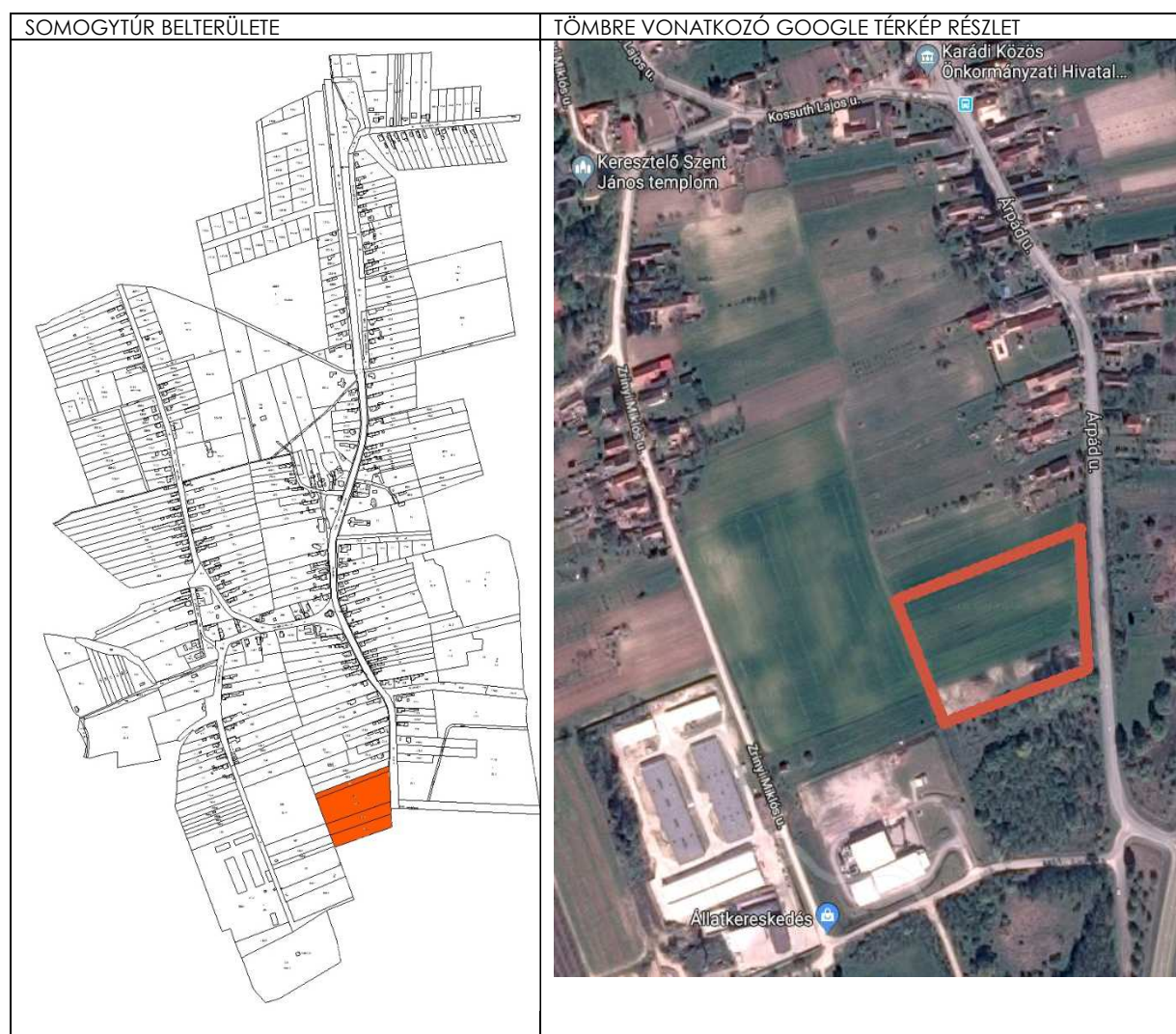
A tervezett módosítást támogató döntésében a **Képviselő-testület úgy ítélte meg, hogy a fejlesztés nem teszi szükségessé az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)**

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 állapotnak megfelelően készült. A módosítást az eredeti tervek digitalizálásával, a tömbre vonatkozó alap-térkép 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/
- ET, Q, SZ OLDALHATÁRONÁLLÓ, SZABADONÁLLÓ

- | | 0 30
5.0 1000 | BÉPÍTÉSI MÓD
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG(m) | BÉPÍTETTSÉGI(%)
TELEK HATÁRI(m ²) |
|-------|------------------|-------------------------------------|--|
| (FL) | | FALUSI LAKÓTERÜLET | |
| (Lko) | | KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET | |
| (KV) | | KÖZPONTI VEGYES TERÜLET | |
| (TV) | | TELEPÜLKÖZPONTI VEGYES TERÜLET | |
| (IG) | | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET | |
| (KG) | | KÉRESKEDELMI 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

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

**Somogytúr község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2001.(II. 21.)
önkormányzati rendelete 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-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

Somogytúr Község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2001. (II. 21.) önkormányzati rendelethez tartozó belterületi szabályozási tervlapnak a Kossuth utca – Árpád utca – 05/20 hrsz-ú út és a Zrínyi utca által határolt földre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

3.§

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.
Somogytúr, 2018..hó-án.

Dr Nagy Gábor
jegyző sk.

Müller Tibor
polgármester



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
	Vízfolyás 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 megterület 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		
	Vizerózióknak kitétt 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 TERVEZETE

Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (.....) önkormányzati határozata.

- 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 melléletekkel hagyja 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.

Felelős Müller Tibor polgármester
Közreműködik: Nagy László települési főépítész
Határidő: azonnal

Somogytúr, 2018.

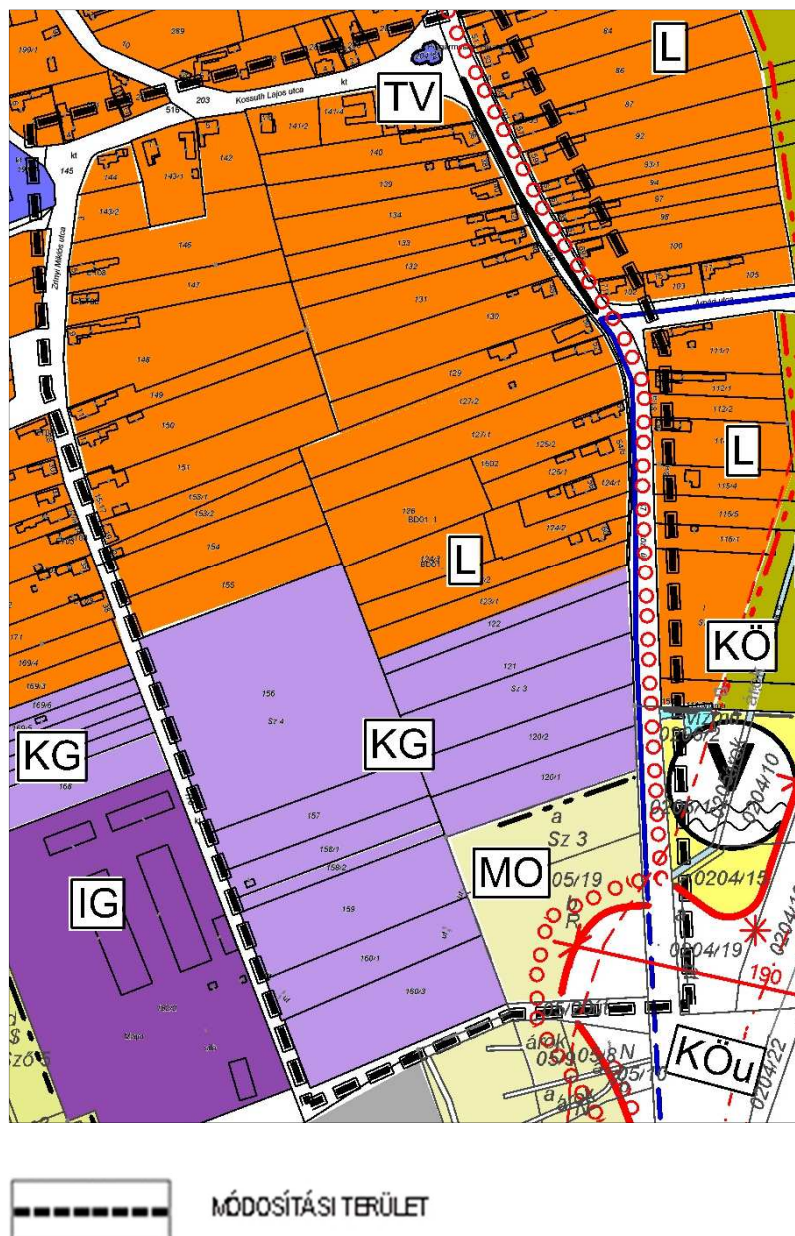
Müller Tibor sk.
polgármester

Dr Nagy Gábor sk
jegyző

1. melléklet
/2018. (.....) önk. határozathoz

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 tömbre vonatkozóan az alábbiak szerint módosítja:



2. melléklet
/2018. (.....) 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
/2018. (.....) önk. határozathoz

3.VÁLTOZÁS ÜTEMEZÉSE

A tervezett módosítás várhatóan 2018-2019. évben megvalósul.

V. KÉPVISELŐ TESTÜLET DÖNTÉSEI

Somogytúr Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3./2017 (VI.14.) önkormányzati rendelete

a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól

Somogytúr Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TKtv.) 16.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mhótv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az Étv. 6. § (1) bekezdésében és 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) 29.§ -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) Somogytúr településfejlesztési koncepciójának (TF), a településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat) valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények a településképi rendelet (TR), a településképi arculati kézikönyv (TAK) készítése vagy azok módosítása széleskörű egyeztetés keretén belül, a TFR és az e rendelet alapján alkotott partnerségi egyeztetési szabályai szerint történik.
- (2) A partnerségi egyeztetésben részt vevő partnerek köre az alábbi:
 - a) a készítéssel (módosítással) érintett területen élő lakosság, és az érintett ingatlan tulajdonosok;
 - b) a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek;
 - c) a készítéssel (módosítással) érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
 - d) a település területén működő vallási közösségek,
 - e) szomszédos önkormányzatok,
 - f) megyei önkormányzat.
- (3) A (2) bekezdésben az a) - d) pont szerinti partnerek állandó partnerek, a e)-f) pontok szerinti partnerek eseti partnereknek tekintendők, melyek érintettség alapján vesznek részt, melyek köréről a Képviselő-testület az egyeztetés megkezdése előtt külön dönt.

Állandó partnerekkel történő egyeztetés szabályai

2.§

- (1) Adott véleményezési eljárás során az állandó partnerek minimális tájékoztatási formáját a TFR alapján az 1. sz. függelék táblázata tartalmazza.
- (2) Az előzetes tájékoztatás során a TFR 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás módjáról és a véleményezés módjáról és annak határidejéről. A véleményezési eljárás során a TFR 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről;
- (3) Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv készül, mely

írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.

- (4) Amennyiben nincs lakossági fórum, a partnerek az észrevételeit, javaslatait a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül teheti meg, a Polgármesterhez címzett írásban benyújtott szövegszerű, indoklással ellátott véleményben.

Eseti partnerekkel történő egyeztetés szabályai

3.§

- (1) Az eseti partnerek köréről az egyeztetési eljárást megelőzően a Képviselő-testület határozattal dönt.
- (2) Az eseti partnerek a TFR. szerinti az előzetes tájékoztatási, illetve a véleményezési szakasz tervezetének (dokumentációjának) megküldésével ill. a honlapra feltett dokumentáció elérhetőségéről értesítő elektronikus vagy postai levéllel értesülnek.
- (3) Az eseti partnerek az egyeztetési eljárásba a Polgármesterhez címzett és benyújtott szövegszerű, indoklással ellátott, a megadott határidőn belül benyújtott véleménnyel, észrevétellel, javaslattal élhetnek, melyen véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét, elérhetőségét meg kell jelölni.

Vélemények dokumentálása, nyilvántartása, megválaszolása, településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények közzététele

4.§

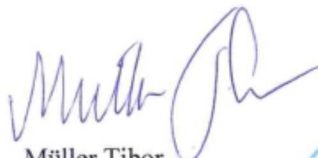
- (1) A beérkezett vélemények dokumentálása, nyilvántartása, valamint az el nem fogadott javaslatok indokolása, azok dokumentálása és nyilvántartása az államigazgatási véleményekre vonatkozó, a TFR-ben rögzített szabályok szerint történik.
- (2) A beérkezett véleményekről, javaslatokról készülő összefoglaló és az annak elfogadásáról szóló határozat a honlapon kerül kihirdetésre.
- (3) A településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati döntéseket elfogadásukat követően a honlapon közzé kell tenni.

Záró rendelkezés

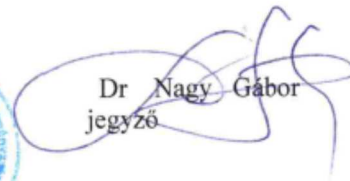
5.§

- /1/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző az SZMSZ-ben meghatározottak szerint gondoskodik.
/2/ Ez a rendelet 2017. június hó 15 napján lép hatályba.

Somogytúr, 2017.június 14.


Müller Tibor
polgármester




Dr. Nagy Gábor
jegyző

1. Függelék

Az állandó partnerek minimális tájékoztatási formája
(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29.§ és 29/A.§ alapján)

	ELJÁRÁS TÍPUSA	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS MÓDJA	ELFOGADÁS ELŐTTI VÉLEMÉNYEZÉS MÓDJA (MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁS)
Településfejlesztési Konceptió	készítése	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;
Településfejlesztési Konceptió	módosítása	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap
Településarculati Kézikönyv	készítése	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;
Településképi Rendelet	módosítása		
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti Terv; - Szabályozási Tervek; -Helyi Építési Szabályzat	teljes eljárás	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;	- közterületi hirdetőfelület; - helyi lap; - önkormányzati honlap; - lakossági fórum;
	egyszerűsített eljárás	-	
	tárgyalásos eljárás (Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, vagy Kt. döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen megvalósítandó beruházás érdekében)		
	tárgyalásos eljárás kihirdetett vésszhelyzet esetén	-	- közterületi hirdetőfelület vagy önkormányzati honlap

Karádi Község Önkormányzati Hivatal Jegyzője
 Somogytúri Kirendeltség
 8683 Somogytúr, Árpád u. 34. Tel: 85/327-005, fax: 85/327-180

Szám: 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 feladatokat Nagy Lászlót, a településrendezési feladatokat 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 partnerként a Somogy Megyei Önkormányzat főépítészét és a Vecserhát Kft-t kívánja bevonni.
8. Felkéri a polgármestert és az önkormányzati főépítészt, 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 főépítészt, hogy az érintett szakhatóságokat a véleményük megkérése 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.

