

**KAPOSFŐ
RENDEZÉSI TERVÉNEK M6 JELŰ
MÓDOSÍTÁSA**



ZÁRÓ EGYEZTETÉSI ANYAG

2011. MÁRCIUS

Tartalomjegyzék

JSZ : 9/2010

Terviratok :

1. Tartalomjegyzék
2. A szabályozási terv módosításának leírása, a biológiai aktivitásérték számítása
3. Helyi Építési Szabályzat módosítása
4. A településszerkezeti terv módosításának leírása
5. Tervezői nyilatkozat
6. Képviselőtestület fejlesztési döntései (98/2010.(VIII.19.) Kt. számú határozat)
7. Egyeztetési jegyzőkönyv (Magyar Közút NZRt. Somogy Megyei Igazgatóságával)
8. Államigazgatási szervek észrevételei, önkormányzati válaszokkal
9. Polgármesteri nyilatkozat az egyeztetési folyamat lezárásáról

Tervek :

1. Eredeti településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok
2. Módosított településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok
3. Jelmagyarázatok

Kaposfő, 2011. március.

Dr Fazekas Sándorné
TT 14-0282/06

I. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

1.1. Előzmények

Kaposfő helyi építési szabályrendeletét (HÉSZ) és a szabályozási terveket 7/2005.(VI.23.) számú rendelettel hagyta jóvá a képviselő-testület. Eddig öt alkalommal került sor a településrendezési terv módosítására;

- a község keleti határában lévő benzinkút területének kijelölése (jóváhagyva: 3/2006.(II.16.) Kt.számú rendelettel);
- a sportpályától északra fekvő gazdasági terület övezeti határainak korrekciója (jóváhagyva: 2/2007.(III.29.) Kt. számú rendelettel);
- a Cingető patakra tervezett halastó, és a szennyvízberuházáshoz szükséges közműterületek kialakítása (jóváhagyva: 6/2008.(VIII.6.) Kt. számú rendelettel);
- a Nivo-Vas Kft telephelyének és egy szennyvízátemelő helyének kijelölése,- a 638 hrsz és a 033/2 hrsz ingatlanok területfelhasználásának megváltoztatása (jóváhagyva: 7/2009.(VI.11.) Kt. számú rendelettel),
- a 052 hrsz ingatlanon új különleges idegenforgalmi terület kijelölése érdekében (jóváhagyva: 2/2010.(III.25.) Kt. számú rendelettel).

1.2. Tervezett módosítás

Kaposfő Képviselőtestülete a Nivo-Vas Kft újabb kérelmét támogatva a településrendezési terv ismételt módosításáról döntött 98/2010. (VIII.19.) számú határozatával. A Kft. telephelyét a község keleti határában lévő 05/27 hrsz ingatlanon alakította ki, melynek jogi lehetőségét a 7/2009.(VI.11.) Kt. rendelettel jóváhagyott településrendezési tervmódosítás teremtette meg. A jelentős nemzetközi megbízásokat teljesítő vállalkozás, most további fejlesztési igényt jelentett be, melyet csak a településrendezési terv módosítását követően tudna megvalósítani. Szándéka telephelyének északi irányú bővítése, melyet az időközben tulajdonába került 05/24 és 05/16 hrsz ingatlanok egy részén tudna megoldani, csatlakozva a már meglévő iparterületekhez.

A hatályos településrendezési terv a fejlesztési területet részben „Gipm” jelű gazdasági területként, részben „Má” jelű általános mezőgazdasági területként szabályozza. A módosítás során a biológiai aktivitásértéket megőrizve, a 05/24 és a 05/16 hrsz ingatlanok egy részén, kapcsolódva a gazdasági területhez, védelmi erdőt, míg további részén a meglévő telephely övezeti besorolásával megegyező „Gks” jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet kíván kialakítani.

A mezőgazdasági területek művelési ágból történő kivonására vonatkozó eljárást a beruházó az illetékes területi földhivatalnál megindította, az eljárás folyamatban van. Az eljárás részletes szabályaira a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala 10.094/3/2010 számú előzetes és 10.016/2011 számú közbenső szakvéleményében a figyelmet felhívta.

A módosítással érintett terület a hatályos belterületi szabályozási terven került feldolgozásra, ezért a tervezett módosítást is ezen a tervlapon mutatjuk be. A változás a szabályozási és településszerkezeti tervlapokat egyaránt érinti.

Jelen dokumentáció a záró szakvélemény kiadásához készült. Az egyeztetés során adott szakhatósági véleményeket és a tervezői közreműködéssel adott önkormányzati válaszokat a dokumentáció tartalmazza.

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:

A tervrészleteken alkalmazott jelöléseket lásd a tervek után lévő külön jelmagyarázaton

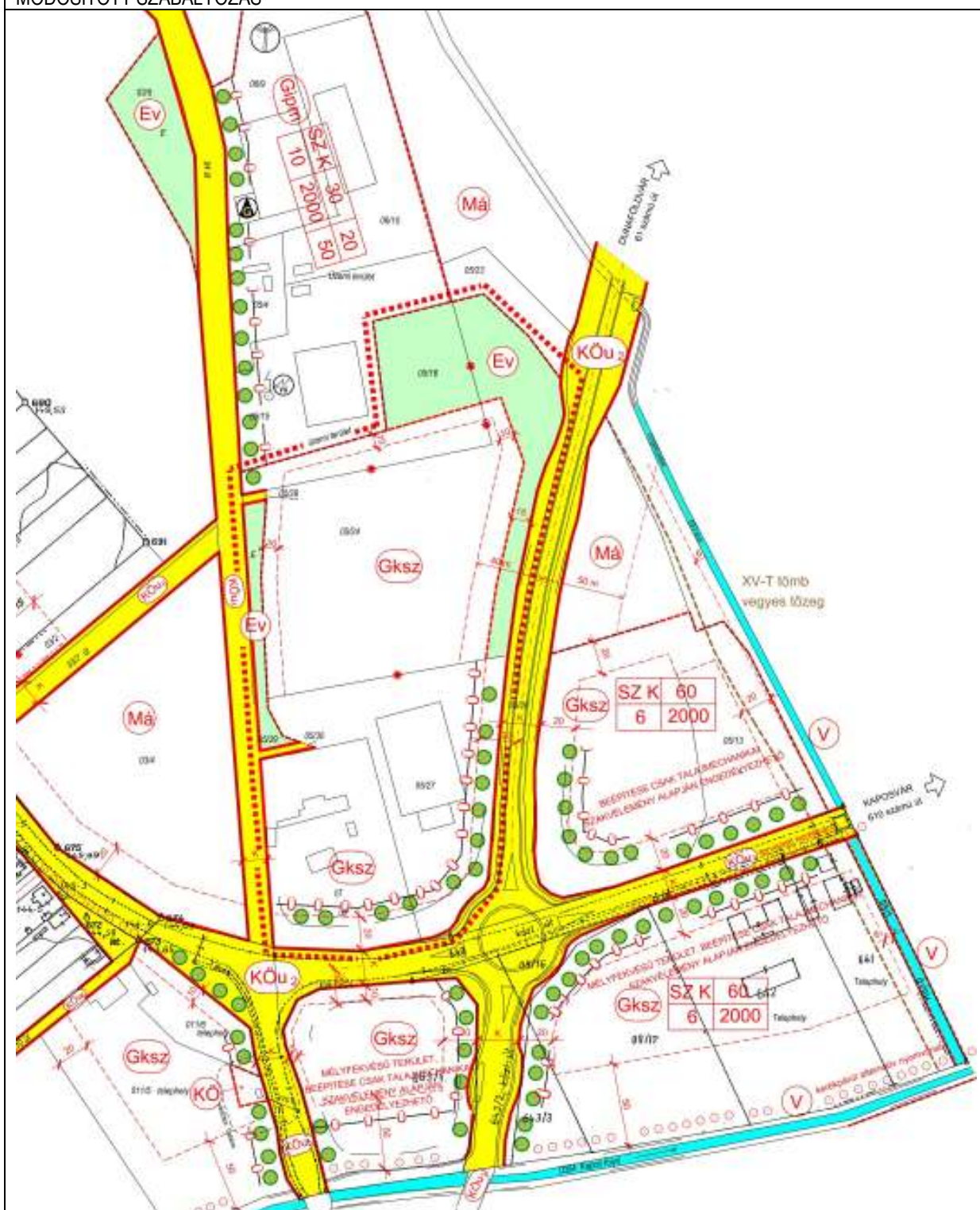
Belterületi szabályozási terv SZ-1 jelű tervlapjának módosítása:

A 05/27 Gksz terület északi irányú bővítése és védelmi erdő kialakítása a 05/24 és 05/16 hrsz ingatlanokon

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS



JELMAGYARÁZAT
Belterületi szabályozáshoz

	Belterületi határ meglévő
	tervezett
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet határa
	Építési hely határa
	Irányadó telekhatár
	Gyalogút
	Kerékpárút meglévő
	tervezett
	Vasút
	Megszüntető jel
	Beültetési kötelezettségű terület
	Védőtávolság határa
	Elektromos vezeték 20 kV (védőtávolság 2,5-2,5 m)
	Régészeti terület határa nyilvántartott
	régészeti érdekű
	Nyersanyagelőhely határa
	ökológiai hálózati, víz és élőhely és Natura 2000-es terület határa
	Csúszás és erózióveszélyes terület

A biológiai aktivitásérték megőrzésének igazolása

A rendezési terv módosítása során meg kell őrizni a biológiai aktivitásértéket (1997. évi LXXVIII tv. 8.§.(2) b.), melyre a vállalkozó tulajdonában lévő 05/16 és 05/24 hrsz ingatlanok egy részén tervezett védelmi erdő kialakításával van lehetőség.

hrsz	terület (ha)	területfelhasználás		biológiai aktivitás		pontérték
		eredeti	tervezett	változás előtt	változás után	
05/16	0,64	Ipari terület	0,34 ha védelmi erdő	0,26	3,18	+2,92
			0,3 ha kereskedelmi szolgáltató terület			
05/24	2,079	Mezőgazdasági terület	0,5 ha védelmi erdő	7,69	5,13	-2,56
			1,579 ha kereskedelmi szolgáltató terület			
összesen	2,719			7,95	8,31	+0,36

A biológiai aktivitásérték számítására a módosított 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján került sor:

A módosítás összesen 2,719 ha, mezőgazdasági és iparterületet érint, melyből kialakításra kerül 0,84 ha védelmi erdő és 1,879 ha „Gksz” jelű gazdasági terület, a változás következtében a biológiai aktivitásérték +0,36 ponttal javul.

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYRENDELET MÓDOSÍTÁSA

A most tervezett módosítás, a Nivó-Vas Kft telephelyének bővítése HÉSZ felülvizsgálatát nem igényelné, mivel ennen 6.§.-ában a tervezett területfelhasználás (Gksz) már szabályozott az alábbiak szerint:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telek méret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZK	6	60	2000	20	50

Ahol az SZ a szabadonálló, K a kialakult beépítést jelenti

Az önkormányzat által adott tervezői megbízás szerint a HÉSZ felülvizsgálatát is tervezzük, az időközben módosult jogszabályoknak megfelelően. Több korábbi szabályozás törlésére került sor, különösen a szakhatóságok építési engedélyezési eljárásokba történő bevonását illetően, igazodva a 193/2009.(IX:15.) Korm. rendelet előírásaihoz. Az eddigi módosítások magas száma indokolja, hogy a változásokat tartalmazó új szabályozási tervek készüljenek. Ennek megfelelően kellett a HÉSZ 1.§.(1) bekezdését is változtatni.

Az Állami Főépítész észrevételeinek megfelelően a HÉSZ-ben alkalmazott jogszabályokat és az önkormányzati kompetenciától független régészeti területekre vonatkozó adatokat külön függelékben szerepeltetjük.

Az előzetes és közbeni egyeztetések során, a HÉSZ módosításának tervezetével kapcsolatban tett, javaslatait s továbbtervezésnél figyelembe vettük.

**Kaposfő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2011.(.....) számú rendelete
a Helyi Építési Szabályzatáról szóló,
többször módosított¹ 7/2005.(VI.23.) számú rendeletének módosításáról**

Kaposfő Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §.(1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

(1) A HÉSZ 1.§.(1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A rendelet területi hatálya Kaposfő község közigazgatási területére terjed ki és Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező által készített, 1/2003 jelzőszámú kül és belterületi szabályozási tervvel (SZK-1, SZ-1-4) együtt alkalmazható, kivéve:

- a 643/1 hrsz, illetve a 069/1 ingatlanokat, melyekre a 11/2003 M és 11/2007 M jelzőszámú, SZ-1M jelű és SZ3 M belterületi szabályozási terveket
- a 07, a 05/29, a 033/2, a 150, a 341, a 638 hrsz ingatlanokat, melyek esetében a 2009-ben készített-mindegyik eredeti tervlapot érintő,- SZK M2 jelű szabályozási tervet (készítette: Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező, készítés ideje: 2009)
- a 052 hrsz ingatlant, mely esetében az 5. sz.módosítás 2.3 jelű tervlapját (készítette: Balázs Lajos vezető településtervező, készítés ideje: 2009-2010)
- **a 05/24, 05/16 hrsz ingatlanokat, mely esetében e rendelet 1. számú mellékletében szereplő; M6 jelű módosítást kell alkalmazni. (készítette: Dr Fazekas Sándorné vezető településtervező, készítés ideje: 2011)."**

(2) A HÉSZ 1.§.(8) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(8) A szabályozási terv beépítési előírásainál, intenzívebb beépítettségű **ingatlanon** a meglévő **épület** tömegén belül átalakítás, korszerűsítés végezhető."

(3) A HÉSZ 1.§.(10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(10) **A beruházás megvalósítása során a termőföld védelmére vonatkozó törvényi előírásokat be kell tartani** ^{XI}."

(4) A HÉSZ 1.§.(14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(14) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenység engedélyezési eljárásaiban a vonatkozó törvény^I előírása alapján **az illetékes földtani hatóság** állásfoglalását be kell szerezni."

(5) A HÉSZ 1.§.(16) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(16) A szabályozási terveken jelölt, nyilvántartott nyersanyaglelőhelyek területén építési engedély csak **az illetékes földtani hatósággal** történt egyeztetést követően adható ki."

(6) A HÉSZ 1.§.(23) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(23) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön törvény^{II} és önkormányzati rendelet szabályozza.
Állattartás célját szolgáló melléképület nem helyezhető el gyermekintézmények (bölcsőde, óvoda, általános iskola) egészségügyi intézmény, étkeztetést biztosító egység, valamint élelmiszer előállító és vendéglátóipari üzemek telkének határától mért 50 m-en belül."

¹: 3/2006.(II.16.), 2/2007.(III.29.) 6/2008.(VIII.6.)7/2009.(VI..11.), 2/2010.(III.25.) Kt. számú rendeletekkel

2. §

- (1) A HÉSZ 3.§.(2) bekezdése az alábbiak szerint módosul
- „(2) **A kialakult 14-m-nél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az építmények közötti legkisebb távolsági méretek,- maximum 4,5 méter építménymagasság mellett,- legfeljebb 4 méterig történő csökkentése, akkor lehetséges, ha az épületek külső térelhatároló szerkezetét, tetőhéjazatát és párkányzatát az I-III. tűzállósági fokozathoz tartozó tűzállósági határértékű és nem éghető (A1, vagy A2) anyagból készítik, valamint a szemben álló homlokzatok egyikén sincs 0,36 m²-nél nagyobb felületű nyílászáró kialakítva. Nem kell tűztávolságot tartani olyan két épület között, amelyek közül a magasabb átfedő homlokzata nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.**”
- (2) A HÉSZ 3.§.(7) bekezdése az alábbiak szerint módosul
- „(7) A lakótelkekhez közvetlenül kapcsolódó, azzal azonos helyrajzi szám alatt lévő belterületi kertek, a kertgazdálkodás körébe tartoznak és azokon csak növényházak és az OTÉK 1. számú melléklet. 45. pontjában felsoroltak létesíthetők.”
- (3) A HÉSZ 3.§.(10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
- „(10) **Az előírt építménymagasság nem vonatkozik a templom épületére, melynek építménymagassága 12 m lehet.**”

3.§

A HÉSZ 5.§.(2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- „(2) A község területén :
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
 - **Ipari**, üzemi terület (Gipm) kialakítására került sor.”

4.§

A HÉSZ 6.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítési előírásai az alábbiak:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Gksz	SZK	6	60	2000	20	50

ahol SZ szabadonálló,

5.§

A HÉSZ 7.§. előtti cím az alábbiak szerint módosul:

„Ipari üzemi gazdasági területek”

6.§

A HÉSZ 9.§. (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) A közlekedési területeken az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.”

7. §

A HÉSZ 13.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul, és további (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(3) 720 m²-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el.

720 és 1500 m² közötti területnagyság esetén,- nádas, gyeper és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével,- 3%-os beépítettség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági terület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

1500 m²-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei) 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.

Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m²-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület helyezhető el, úgy hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 5 m-es építménymagassággal építhetők.

(4) A mezőgazdasági területen kialakított birtoktest beépítésére az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdésének előírásai az irányadóak. Az épületek legfeljebb 6 m-es építménymagassággal építhetők.

(5) Az épületek csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. A tető héjazataként pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés létesíthető. A magastetőt csillogásmentes felülettel kell kialakítani a településképbe illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalattal."

8. §

A HÉSZ 22.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A település helyi védelem alatt álló építményeit, egyéb objektumait **a rendelet 2. számú melléklete**, nyilvántartott régészeti területeit, és régészeti érdekű területeit a rendelet 1. számú **függeléke** tartalmazza.”

9. §

A HÉSZ 24.§. (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A szabályozási terv által javasolt helyi közút létesítése, bővítése, vagy szabályozása érdekében **a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve** kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulása nélkül az önkormányzat javára lejegyezhető.”

10. §

A HÉSZ 25.§. (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A helyi közutat illetőleg közművet, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak **költségét részben, de legfeljebb annak 90% -ig** az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás **mértékéről, a megfizetés módjáról a képviselő-testület, az Étv. előírásai alapján, hatósági határozatban dönt.**”

11. §

A HÉSZ 26.§. (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A jelen rendelet 4. számú mellékletben felsorolt ingatlanok, szabályozási tervben jelölt határa mentén, a területet érintő építési engedély kiadásával egyidejűleg az építési hatóságnak beültetési kötelezettséget kell előírnia. Ezt a kötelezettséget az érintetteknek a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig kell teljesíteni. **A beültetési kötelezettséget honos, előnevelt fajok telepítésével kell teljesíteni.**

12. §

(1) A HÉSZ-hez tartozó SZ-1 jelű belterületi szabályozási terv e rendelet 1. számú mellékletének megfelelően módosul, a 61-es és 610. számú közutak csomópontjától észak-nyugatra fekvő területeken.

(2) A HÉSZ-ben hivatkozott jogszabályokat e rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.

(3) A HÉSZ-hez tartozó 1. számú melléklet e rendelet 2. számú mellékletének megfelelően módosul.

(4) A régészeti területeket a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

13. §

(1) Jelen rendelet jóváhagyásától számított 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 1.§ (5), 11.§.(4), 25.§.(2) bekezdés hatályát veszíti.

- (3) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel a körjegyző gondoskodik.

Kaposfő, 2011 ...

Tanits Tibor
körjegyző

Sztányi Tibor
polgármester

1. számú melléklet a .../2011. (.....) Kt számú rendelethez



2. számú melléklet a .../2011. (.....) Kt számú rendelethez

Helyi védelemre alatt álló épületek és objektumok

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Kossuth u.159.	573	plébánia
2	Kossuth u.174.	315	lakóház
3	Kossuth u.129.	521	lakóház
4	Kossuth u.200.	300/2	lakóház
5	Kossuth u.204.	299	lakóház/tájház
6	Kossuth u.161.	538	Római katolikus templom
7	Dózsa Gy. u. 39.	293,292	ikerlakóház
8		056	Vasútállomás
9	Kossuth u.197.	626/1	lakóház
10	Petőfi u. 25.	85	lakóház
11	Petőfi u. 37.	90	Református templom
12	Kossuth utcai temető	458/1	Régi sírok
13	Kossuth utcai kegyeleti park	340	kereszt
14	Petőfi u. 37.	85	fasor
15	Vasútállomás előtt	056	fenyő

1. számú függelék
a .../2011.(...) Kt. rendelethez

Nyilvántartott régészeti lelőhely:

- 1.)Petőfi u. 5. számú házzal szemben lévő terület (173/1, 165-170 hrsz)
- 2.)Kaposfő puszta ((076,077,078 hrsz)
- 3.)Kossuth utca 270. (195 hrsz)
- 4.)Kossuth utca 306 (177 hrsz.)

Régészeti érdekű terület:

- 5.) Dózsa György utcától keletre : (012/7, 012/8, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12 hrsz)
- 6.) A vasúti pálya melletti területek (helye ennél jobban nem azonosítható)

2. számú függelék
a .../2011.(...) Kt. rendelethez

A rendeletben hivatkozott jogszabályok

^I 1993. évi XLVIII.tv a bányászatról

^{II} 2008. évi XLVI tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről

^{III} 9/2008.(II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat

^{IV} Elektromos vezetékek esetében az MSZ 151 számú szabvány előírásai, Gázvezetékek mentén a 6/1982.(V.6.) lp.M.

^V 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról. 120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról

^{VI} 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

^{VII} 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. számú melléklete a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

^{VIII} 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről és a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról

^{IX} 1994. évi LV. tv. a termőföldről

^X A Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a módosításáról szóló 2005. évi LXXXIX. törvény

^{XI} 2007. évi CXXIX. tv. a termőföld védelméről

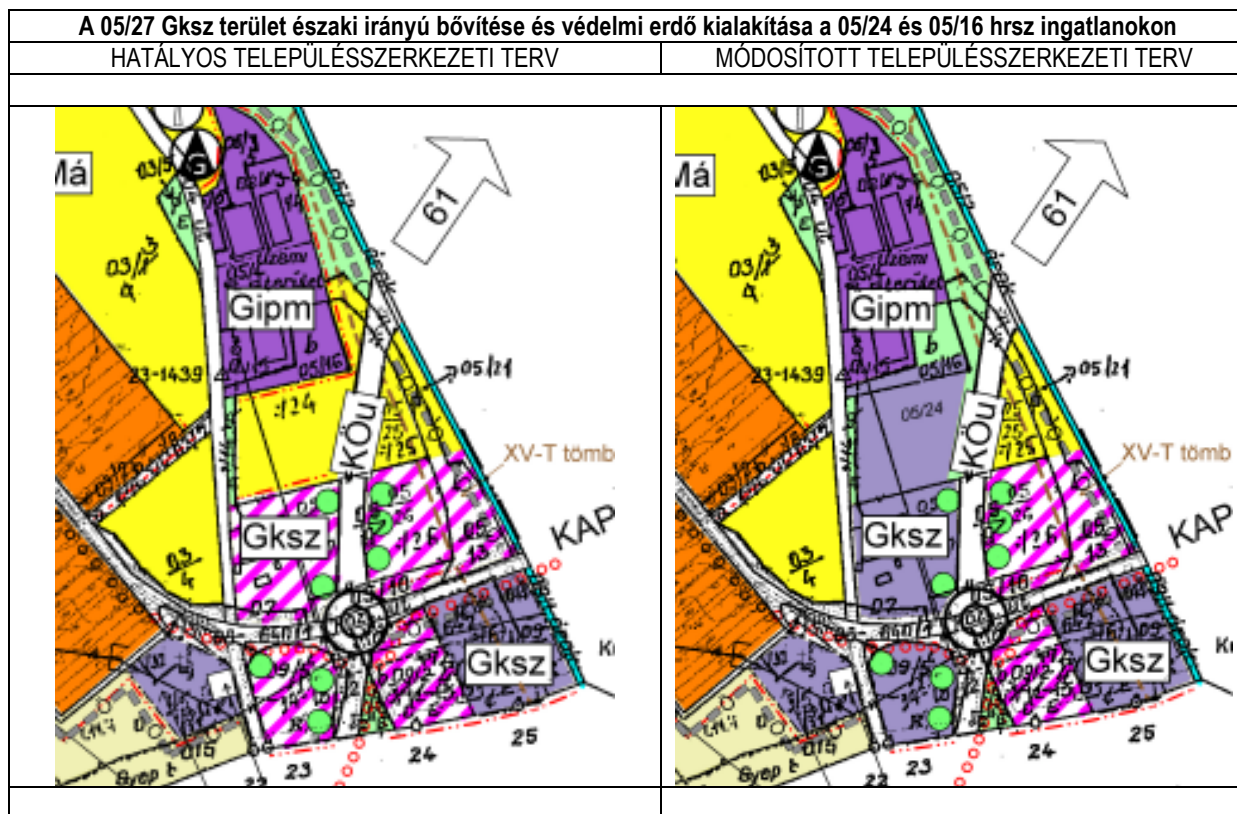
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Kaposfő Képviselőtestülete 61/2005.(VI.23.) Kt számú határozatával hagyta jóvá a község település-szerkezeti tervét, melyet eddig két alkalommal; 77/2009. (VI.11.) és 33/2010.(III.25.9 Kt. számú határozatával módosított.

A tervezett módosítási igény nem ellentétes az Országos (OTrT) és a Somogy Megyei Területrendezési Tervi szabályozási előírásokkal. A község érintettségét a korábbi módosítások során már bemutattuk.

A fejlesztés nem igényli a szakági alátámasztó munkarészek felülvizsgálatát. Mivel a változás érinti a 61-es út külterületi szakaszát, szükségesnek tartottuk a Magyar Közút NZRt. Somogy Megyei Igazgatóságával történő előzetes egyeztetést. Az útkelző az érintett ingatlanok beépítésének lehetőségét nem zárta ki, előírta, hogy az út tengelyétől számított minimálisan 40 méteres beépítés-mentes területet biztosítsunk (az emlékeztető a mellékletben).

A T-1 jelű település-szerkezeti terv módosítását az alábbi tervrészleten mutatjuk be.



JELMAGYARÁZAT

	Vízgazdálkodási terület		Erdőterület , gazdasági erdő, meglévő
	Gazdasági terület -kereskedelmi, szolgáltató- meglévő		Erdőterület, védelmi erdő, meglévő
	Gazdasági terület -kereskedelmi, szolgáltató-tervezett		Erdőterület , gazdasági erdő-tervezett
	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi- meglévő		Erdőterület, védelmi erdő-tervezett
	Gazdasági terület -mezőgazdasági üzemi- tervezett		
	Általános mezőgazdasági terület		
	Általános mezőgazdasági terület be nem építhető		

Tervezői nyilatkozat.

Alulírott dr. Fazekas Sándorné tervező (kamara reg. szám: TT/1 14-0282/06) nyilatkozom, hogy

Kaposfő Településrendezési Terve módosítása

során a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat betartottam a terv készítésére megfelelő jogosultsággal rendelkezem.

Kaposvár, 2011.március.

Dr Fazekas Sándorné
TT 1 14-0282/06

KIVONAT

a Kaposfői Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. augusztus 19-i ülése jegyzőkönyvéből

98/2010./VIII.19./ számú képviselő-testületi határozat

A képviselő-testület a Nivo-vas Kft kérelmére hozzájárul a Rendezési Terv módosításához. A felmerülő költségeket a Nivo-vas vállalja. A képviselő-testület kéri a Nivo-vas Kft, hogy létszámbővítésnél a kaposfői munkavállalókat részesítse előnyben.

Utasítja a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket végezze el.

Felelős: Sztányi Tibor polgármester

Határidő: értelem szerint

Tanits Tibor sk.
körjegyző

Sztányi Tibor sk.
polgármester

Kivonat hitelesül:



EMLÉKEZTETŐ

Készült: a Magyar Közút NZRt Somogy Megyei Igazgatóságán tartott tervezői egyeztetésről

Ideje: 2010. szeptember 29.-én

Részt vettek: Sárdiné Perczel Ágnes az MK NZRt Sm.-i Igazgatóságának osztályvezetője

Dr Fazekas Sándorné településtervező

Tárgy: Kaposfő településrendezési tervének módosítása

Tervező tájékoztatást adott Kaposfő településrendezési tervének tervezett módosításáról, ismertetve a módosítással érintett területre vonatkozó elképzeléseket.

A tervezői megbízás Kaposfő 61 és 610-es állami közutak csomópontjához közel fekvő 05/16 hrsz és 05/24 hrsz ingatlanok területfelhasználását érinti. A 05/16 hrsz ingatlan jelenleg mezőgazdasági üzemi területként, a 05/24 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területként szabályozott a hatályos településrendezési tervben. E területektől délre, a közelmúltban már beépült a NIVO-VAS Kft telephelye. Ennek északi irányú bővítése tervezett az előzőekben jelzett két ingatlanon.

A hatályos településrendezési terv e területeknél a 61-es út tengelyétől mért 50 méterben határozta meg a beépíthető területek határát, míg ettől délre a már meglévő telephelynél az út szélétől mért 20 méterben.

Az OTÉK 36.§(6) bekezdése a főutak esetében az út tengelyétől mért 50-50 méter széles sávot határoz meg, ahol beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, de ez az előírás nem vonatkozik a gazdasági területekre és az OTÉK 24.§.(3) bekezdésének 8., 10., és 13. pontjaiban felsorolt területekre.

Az egyeztetés tárgya, hogy a településtervezőnek az adott területen, milyen széles beépítésre nem szánt területet kell biztosítania az út két oldalán.

Az osztályvezető a megvalósult útfejlesztésre, a kialakult útparaméterekre és a 05/16-, valamint 05/24 hrsz ingatlanoktól délre már felépült ipartelepre tekintettel előírja, hogy a kérdéses szakaszon a településtervező **minimálisan 40-40 méter széles beépítés-mentes terület-sávot biztosítson, az út tengelyétől.**



Sárdiné Perczel Ágnes
osztályvezető



Dr Fazekas Sándorné
településtervező

IV. SZAKHATÓSÁGI ÉSZREVÉTELEK ÉS AZ EZEKRE ADOTT ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK

2011. január hónapban került sor a településrendezési terv módosításának közbenső egyeztetésére.

1. Az előzetes egyeztetés során úgy nyilatkozott, hogy a **további egyeztetésen nem kíván részt venni**:

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-dunántúli Iroda	440/3693/001/2010
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörzse Igazgatóság	LI/RT/NS/A/5276/1/2010
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága	2891-1/2010
Nemzeti Közlekedési Hatóság D-D-i Regionális igazgatóság	KA/2497/1/2010
Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság	23.3/45/4627/1/2010
Kiemelt építési hatóság, Kaposvár Jegyzője	702825/2010

2. **A közbenső egyeztetésre nem válaszolt:**

Somogy megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Pécsi Bányakapitányság, Kaposmérő község önkormányzata.

3. A közbenső egyeztetés során érdemi **észrevételt nem tett**:

Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. Szerv Kaposvári, Kadarkúti Kistérségi Intézete	212-2/2011
Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	1263-262011
Somogy megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	26-1/2011 HAT.
HM Hadművelési és Kiképzési Főosztály	HKF106-1/2011/szakhat.
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	RU/2108-2/2011

4. észrevételt tettek:

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal állami Főépítész 8-30/2011

- Kéri a meglévő épületek ábrázolását a tervlapokon.
- A HÉSZ 1.§. (5) és a 25.§. (2) bekezdésének elhagyását javasolja, mert azok magasabb szintű jogszabályban már szereplő előírások.
- A HÉSZ 1.§. (16) bekezdésében a „Bányakapitányság” helyett az „illetékes földtani hatóság” megnevezés alkalmazását javasolja.
- A HÉSZ 1.§ (23) bekezdés egyértelműsítését kéri.
- A HÉSZ 13.§. (3) bekezdésében a lakóépületek építménymagasságának csökkentését javasolja.
- A HÉSZ 13.§ (5) bekezdésében szereplő; az anyaghasználatra vonatkozó előírások felülvizsgálatát kéri.
- A HÉSZ paragrafusait a törlések után átszámolni javasolja.
- Felhívja a figyelmet a településrendezési terv jövőbeni módosításainál felülvizsgálandó kérdésekre.

Válasz:

Az észrevételeket az önkormányzat elfogadta. Ennek megfelelően a tervlapokon a meglévő épületek kontúrjaikkal feltüntetésre kerültek. A HÉSZ javasolt bekezdését töröltük. A szakhatóság elnevezését korrigáltuk. Egyértelműsítettük az 1.§ (23) bekezdés előírásait. A 13.§ (3) bekezdésében szabályozott mezőgazdasági területeken építhető lakóépületek építménymagasságát 6 méterről 5 méterre csökkentettük, mely megfelel a belterület falusias lakóterületén megengedett építménymagasságnak. A 13.§ (5) bekezdésében az anyaghasználatra vonatkozó előírásokat felülvizsgáltuk.

A jogszabályokból törlésre kerülő paragrafusok az egységes szerkezetbe foglalt jogszabályoknál, így a HÉSZ-nél is, a bekezdés számánál jelzett hivatkozással, (mely utal a hatályon kívül helyező rendelkezés számára) szerepelnek. Egy-egy bekezdés hatályon kívül helyezése ezért nem igényli automatikusan azok átszámolását. Ahol arra lehetőséget láttunk ott a törölni javasolt bekezdések helyett, ha az indokolt volt, új szabályozásra tettünk javaslatot.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala

10.016/2011

Szakvéleményében jelzi, hogy az előzetes egyeztetéshez adott 10.094/3/2010 számú szakvéleményében leírtakat fenntartja.

Válasz:

Az előzetes egyeztetés során a módosítással érintett területeken tervezett művelési ágváltozással elvileg egyetértett, felhívta azonban a figyelmet az ezzel kapcsolatos hatósági eljárások szükségességére. Észrevételeit tudomásul vettük, a szükséges eljárások ennek megfelelően folyamatban vannak.

Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága

23.2./T.918-1/2010

Észrevételeit az előzetes megkeresés során, - az Étv.-ben megadott határidő után tette meg, a közbenső egyeztetésre nem válaszolt. Az előzetes egyeztetés során adott szakvéleménye a 28. oldalon található. Ebben a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 43-45.§.-aiban előírtak érvényesítését kéri.

Válasz:

A termőföld védelmével kapcsolatos törvényi előírásokat a beruházónak érvényesíteni kell. A HÉSZ 1.§. (10) bekezdésében erre külön is felhívjuk a figyelmet.

Kaposfő, 2011. március.

Sztányi Tibor
polgármester

Dr Fazekas Sándorné
településtervező

Polgármesteri nyilatkozat

A szabályozási tervre beérkezett szakvéleményeket áttanulmányoztam, az előzőekkel egyetértetek. A rendezési terv egyeztetési eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (3)-(5) bekezdései figyelembevételével befejezettek tekintem. Azokat az érdekelteket, akik a megküldött egyeztetési dokumentációra a jogszabályban előírt határidőn belül nem reagáltak, (Somogy megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész, Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Pécsi Bányakapitányság, Kaposmérő község önkormányzata) kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

Nyilatkozom, hogy a településrendezési eszközöket az Étv.9.§(6) bekezdésének megfelelően; 2011. február 10.-től, - 30 napra, a helyben szokásos módon, - a községi hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel, közzétettük.

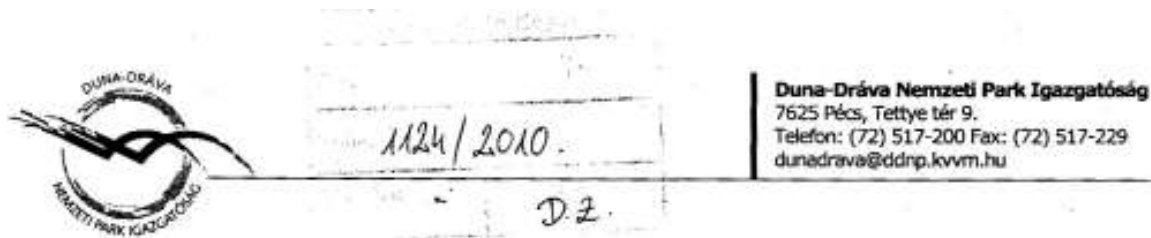
A jóváhagyást megelőző egyeztetésre nem került sor, mert az észrevételeket elfogadtuk, így ellentétes vélemények egyeztetésére nem volt szükség

KAPOSFŐ, 2011. március 1.-én

Sztányi Tibor
polgármester

V. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK NYILATKOZATAI

1. Egyeztetésen nem kíván részt venni:



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Kaposfő Község Polgármestere
Sztányi Tibor
polgármester

Ügyiratszám: 2891-1/2010
Tárgy: Kaposfő RT M6 módosítás
Ügyintéző Nálunk: Márkus András
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk
Melléklet:

Kaposfő
Kossuth u. 221.

7 5 2 3

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposfő rendezési tervének M6. számú módosításával kapcsolatos véleményét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a következők szerint adja:

Tervezett módosítások természetvédelmi érdeket nem sértenek.

A térképeket megvizsgálható, hogy az érintett területek nem részei védett területnek, a Natura 2000 és az ökológiai hálózatnak, ott védett természeti értékek előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

Az Igazgatóság a további véleményezésben nem kíván részt venni.

Környezetvédelmi, vízügyi és tájvédelmi szempontból a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség írásbeli véleménye az irányadó.

Pécs, 2010. december 15.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irrattár (8030)

DZ



**Somogy Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatóság**

Kaposvár, Petőfi tér 1-3.

☎ Telefon: 82/529-200; Fax: 82/314-501

✉ Levélcím: 7401. Kaposvár, Pf.: 149.; E-mail: uesz_kap@uesz.hu

Ügyiratszám: 23.3/45/4627/1/2010.

Ügyintézőnk: Vereczkey Nóra

Ügyintézőjük:

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:

Hivatkozási szám:

Kaposfő Község Polgármestere

Kaposfő

Kossuth L. u 221

7523

dec 13.
752/2010.
M6.

Tisztelt Cím!

Kaposfő Község a településrendezési terv M6 jelű módosításához kérte a véleményemet a 23.3/45/4627/2010. számon iktatott megkeresésében.

A megkereséshez csatolt dokumentációk alapján a beruházás nem érint üzemtervezett erdőterületet, a fásításnak minősülő területeket érintetlenül hagyja.

A tervmódosítás ellen kifogást nem emelek, a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Kaposvár, 2010. december 9.



Kapják:

1. Címzett

2. Irattár



**Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
Dél-Dunántúli Iroda**

7624 Pécs, Szent István tér 15.
Telefon: (72) 534-650
Fax: (72) 534-651
Levél cím: 7602 Pécs Pf.: 325
Email: pecs@koh.hu

Iktatószám: **440/3693/001/2010.**

Hivatkozási szám: Ø

Ügyintéző: Levárdy H. műemléki,

M. Aradi Csilla régészeti felügyelő

Tárgy: **KAPOSFŐ – Rendezési terv M6 jelű
módosítás előzetes vélemény**

**Kaposfő Község Önkormányzata Polgármestere
Sztányi Tibor részére**

7523 KAPOSFŐ
Kossuth u. 221.

Tisztelt Polgármester Úr!

dec 15,
757/2010

Kaposfő Község Rendezési Tervének M6 jelű módosítása egyeztetése ügyében – 2010. december 2-án érkezett – megkeresés és előzetes egyeztetési anyag felülvizsgálata alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében és 3. mellékletének 7. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbiakról tájékoztatom:

A tervezett módosítás sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket és műemléki környezetet sem érint.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a fentiek értelmében a településrendezési tervekészítés véleményezésében és egyeztetésében nem működik közre és az eljárás további szakaszában sem kíván részt venni.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat hogy az Étv. 9. § (8) bekezdésének előírásai alapján a jóváhagyott és záradékos HÉSZ-t és a terveket Hivatalomnak megküldeni szíveskedjék.

Pécs, 2010. december 8.



Römer Károly
irodavezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. KÖH Előadó, irattár



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága

Kaposfő Község Polgármestere

Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

Tárgy: Kaposfő község rendezési terv
módosításának véleményezése

Ügyiratszám: KA/2497/1/2010.

Ügyintéző: Pentz Tibor

Melléklet: -

Hiv. szám:

Kaposfő Község Önkormányzata által a település rendezési tervének módosítása ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére az 1997. évi LXXVIII. Tv. 9.§ (2) b) pont és a 9.§ (3) bekezdés alapján a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (2), (3), és a 3. sz. melléklet 5. pontjában foglaltak figyelembevételével az alábbi utógyi véleményt adom.

Kaposfő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek egyeztetési anyagának áttanulmányozása után a módosításokhoz a

**szakhatósági hozzájárulást
kikötés nélkül megadom.**

Tárgyi településrendezési terv módosítását a fenti előírások figyelembevételének, betartásának elvárása mellett támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Indokolás

Kaposfő Község Polgármestere Kaposfő község településrendezési tervének módosítása ügyében megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, az 1997. évi LXXVIII. Tv. 9.§ (2) b) pont és a 9.§ (3) bekezdés alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés a dokumentáció és a Kaposfő Község Önkormányzata 36/2010. (VIII.27.) Kt. számú határozata átvizsgálásával megállapítottam, hogy közlekedési területet nem érint a tervezett változtatás.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalásom, véleményem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) b) pont és a 9.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, ill. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1); (3); (6) bekezdéseire alapszik.

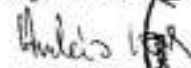
Közlekedési Alágazatok Főosztály

7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. PF. 168 Telefon: +36 82 527 669 Fax: +36 82 527 675 Internet: www.nkh.hu

Hatóságom, mint szakhatóság hatáskörét és illetékességét a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 4.§.(2) pontja állapította meg.

Kaposvár, 2010. december 14.

A Dél-dunántúli Regionális Igazgatóság Igazgatójának nevében és megbízásából:


Hadúrné Malczár Edit
főosztályvezető





Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Légiközlekedési Igazgatóság

Ikt. szám: LI/RT/NS/A/5276/1/2010

Hív. szám:

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 82-577-030

ÁLLÁSFOGLALÁS

A(z) Kaposfő Község Polgármestere megkeresésére **Kaposfő község településrendezési terve módosítása** tárgyában indított hatósági ügyben a következő állásfoglalást adom ki:

A kérelem teljesítéséhez polgári és katonai légügyi hatóságként hozzájárulok.

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) pontja, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 6. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2010. december 07.

Az igazgató megbízásából:



Marton Sándor
vezető-főtanácsos

Kaposvár Megyei Jogú Város Jegyzője

Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: 82-501-501/692 e-mail: epiteshatosag@kaposvar.hu

**Ügyfélfogadási idő: hétfőn 13-16 óráig, szerdán 8-12 óráig és 13-16 óráig,
pénteken 8-12 óráig**

Ügyiratszám: 702825/2010.

Tárgy: állásfoglalás

Ügyintéző: T. Szilágyi Erzsébet

Kaposfő Község Önkormányzata
Sztányi Tibor polgármester részére

Kaposfő

Kossuth L. u. 221.

7523

dec. 13.
752/2010.
DZ.

Tisztelt Polgármester Úr!

Levelére válaszolva, melyben tájékoztattott bennünket, hogy Kaposfő Község Önkormányzata településrendezési tervét módosítani kívánja, értesitem Önt, hogy a rendezési terv készítésének folyamata során a település fejlődése és építési rendje szempontjából véleményt nem kívánunk nyilvánítani.

Kaposvár, 2010. december 6.

Tisztelettel:

Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző megbízásából


Hideg Gyöngyi
irodavezető



2. Csak az előzetes egyeztetés során tett észrevételt:

**Kaposmérő Község
Önkormányzata**
☒ 7521 Kaposmérő, Hunyadi u. 13.
e-mail: kaposmero@kapos-net.hu ☎/fax: 82/477-001, ☎ 82/577-410

ügyiratszám: 2780-2/2010 Tárgy: Kaposfő község rendezési tervének M6
ügyintéző: Horváth Anikó jelű módosítása

Kaposfő Községi Önkormányzat

**Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523**

Sztányi Tibor Polgármester Úr részére

Tisztelt Cím!

Kaposfő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által tervezett Kaposfő rendezési tervének M6 jelű módosítására vonatkozó előzetes egyeztetési anyagot kérésére az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján áttanulmányoztuk, a rendezési terv módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Kaposmérő, 2010. december 20.

Tisztelettel:


Erik Gábor
polgármester



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20.

Szanyi Tibor
Kaposfő Község Polgármestere
7523 Kaposfő
Kossuth u. 221.

Kaposvár, 2011. január 8.
Ügyiratszám: 23.2/T.918-1/2010
Ügyintéző: Labant Attila
Hivatkozási szám:
Melléklet

Tárgy: Kaposfő község rendezési tervének módosítása

Kaposfő Község Polgármesterének 2010. november 29 -i keltű megkeresésére

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT**

Adok a „**Kaposfő község rendezési tervének M 6 jelű módosítása**” című egyeztetési anyag alapján, az alábbiak szerint:

A szakhatósági vélemény az általános mezőgazdasági területen létesülő beruházások által érintett területre vonatkozik. Az egyeztetési anyagban az alábbiak érvényesítését kérem:

- A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészekre tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg mentéséről és hasznosításáról.
- Amennyiben a beruházás által igénybe vett terület a 400 m²-t meghaladja, úgy a humuszos termőréteg letermelésével, mentésével, hasznosításával kapcsolatos munkákat a beruházás engedélyezése céljából készített talajvédelmi tervnek kell tartalmaznia.
- A beruházás megvalósítása során a keletkezett mentett humuszos termőréteg teljes mennyiségét a beruházás során igénybe vett földrészen kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszos termőréteg vastagsága az eredeti humuszos termőréteggel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- Amennyiben a mentett humuszos termőréteg felhasználására az igénybe vett területen a fenti feltétellel nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső termőrétegeként felhasználható, erre a célra a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású földrészek tulajdonosai felé átruházható.

Kérem továbbá a tervezés során az alábbi szempontok figyelembevételét:

- A tervezett fejlesztések környezeti hatásainak figyelembevétele a mezőgazdasági területek vonatkozásában, a termőréteg minőségének megőrzése céljából. Védőövezet szükségességének vizsgálata;
- A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. védőerdő, művelési ágak megváltoztatása, stb.) talajvédelmi vonatkozásai;
- A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM. rendeletben megfogalmazott „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályainak érvényesítése a mezőgazdasági tevékenységet végzők körében.
- A külterületi mezőgazdasági területek belterületbe vonása esetén a vízlefolyási viszonyok figyelembevétele
 - az milyen hatással van a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre,
 - hogyan befolyásolja a táblásítást, a termőföldek megközelítését,
 - hogyan befolyásolja a talajvédelmi-, meliorációs-, öntözési létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás alkalmazásának feltételeit;
- A belterületi csapadékvíz elvezetés hatása a mezőgazdasági területekre;
- Az Önkormányzatok tulajdonában, kezelésében levő földutak és vízelvezető árkok karbantartásának gyakorlata a településrendezési tervben szerepeljen, és azt az Önkormányzat rendelettel szabályozza.

A véleményezési eljárás során nem kívánok részt venni, csak, ha a fenti talajvédelmi szempontokkal kapcsolatos kérdés merül fel.

INDOKOLÁS

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Kaposfő község Polgármesterének megkeresése, a „Kaposfő község rendezési tervének M 6 jelű módosítása” című egyeztetési anyag alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (1), (3) előírása és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 44-45.§-ai alapján a rendelkező részben foglalt szakhatósági véleményt adja ki

Kaposvár, 2011. január 8.



Erről értesül:

Kaposfő község Polgármestere, Szanyi Tibor
7523 Kaposfő Kossuth u. 221.



PÉCSI BANYAKAPITÁNYSÁG

7823 PÉCS, JÓZSEF ATTILA U. 5. 7602 Postafiók 61

☎ (06-72) 314-952, 510-366 Fax: 510-307 E-mail: pbk@mtth.hu

U. 31
595/2011
Dz.

KAPOSFŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 4819/2/2010.

Üi.: Gacsályi Márta

(t: 72/314-952/220, ✉ marta.gacsalyi@mtth.hu)

7523 KAPOSFŐ

Kossuth u. 221.

Tárgy: Kaposfő községrendezési tervének M6 jelű módosításához előzetes vélemény

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bk.) T. Cím megkeresésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (2) és 11.§. (3) bekezdésére figyelemmel az alábbiakban közli, hogy Kaposfő községrendezési tervének M6 jelű módosításával kapcsolatosan észrevétele nincs.

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

Kaposfő Község Önkormányzatának Polgármestere előzetes vélemény kérése céljából kereste meg a Bk.-t a község rendezési tervének M6 jelű módosításával kapcsolatosan. A megkereséshez mellékelten megküldésre került a módosítás egyeztetési anyaga, amely szerint a változtatás célja a 02/24 és 05/16 hrsz.-ú ingatlanok szabályozásának módosítása a Nivo-Vas Kft. telephelye továbbfejlesztési lehetőségeinek megteremtése érdekében.

A tervezett módosítás szilárdásvány bányászati és ásványvagyon gazdálkodási szempontokat nem érint.

A módosítás területe szénhidrogén szállítóvezeték nem érint.

A megkeresésben nem kezdeményezték a település helyi építési szabályzatának az építési tevékenységek, és az építési engedélyezési tervdokumentációk földtani megalapozottságára vonatkozó, általános érvényű előírásainak megváltoztatását.

A Bk. nyilatkozatát az Országos Földtani és Geofizikai Adattár részét képező Bk. adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5.§ és 3. sz. melléklete alapján adta ki. A Bk. hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bk. illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2011. január 12.

DL



Kapják:

1. Kaposfő Község Önkormányzatának Polgármestere 7523 Kaposfő, Kossuth u. 221.
2. Irattár

3. A módosítást támogatta, érdemi észrevételt nem tett:



**SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV
KAPOSVÁRI, KADARKÚTI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZETE**

Iktatószám: 212-2/2011.
Tárgy: Kaposfő község
módosított
településrendezési
tervének
közegészségügyi
véleményezése
Előadó: Baranyai Zsuzsanna
Hivatkozási szám:
Melléklet:

Kaposfő Községi Önkormányzat

Sztányi Tibor
polgármester részére

Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

01.67.
895/2011
D7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Intézetem részére megküldött településrendezési terv módosításának dokumentációját áttanulmányoztam, a módosítás ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A településrendezési tervvel kapcsolatos véleményezési eljárásban intézetem a jövőben is részt kíván venni.

Ezen véleményt az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) d.) pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján hoztam meg.

Kaposvár, 2011. január 17.

Tisztelettel:



Dr. Bálint György
kistérségi tisztii főorvos

Szerződésfelügyeleti kompetencia központ

Iktatószám: RU/ 2108-2 /2011

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Tihanyvári István

Tel.: 72-508-842

E-mail: tihanyvari@nmh.hu

Kaposfő Község Polgármestere

Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

jan. 31.
895 / 2011.
DZ

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Kaposfő településrendezési tervének M6 jelű módosítását megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot. A Hatóság a tervmódosítás ellen kifogást nem emel.

Pécs, 2011. január 20.

Tisztelettel:



V. 97
Petres István

Szerződésfelügyeleti kompetencia központ vezetője

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI
FŐOSZTÁLY
1885 Budapest, Pf. 25.

Nyt. szám: HKF/106-1/2011/szakhat.

1. számú példány

Kaposfő Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

03.31
59.12.2011
H-
7523 Kaposfő
Kossuth L. u. 221.

Tárgy: Kaposfő község rendezési tervének módosítása

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi rendezési terv módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Budapest, 2011. január 13.

Tisztelettel:



Szabó László ezredes
Főosztályvezető helyettes

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Vince Miklós ny. alezredes (tel: 474-1225; fax: 474-1447)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



Somogy Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság



H-7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7. ☎ H-7401 Kaposvár, Pf.: 71 E-mail: somogy.mki@katasztrófavédelem.hu
Tel: 82-528-999 BM: 03-1-22-701 Fax: 82/424-983 BM: 03-1-22-715

Szám: *895/2011* 2011.

Tárgy: Kaposfő község
településrendezési tervének
módosítása.

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Borsos Tamás tű. hdgy.

Telefonszám: 82 / 528-999 / 22671

Sztányi Tibor
polgármester

Kaposfő Község Önkormányzata

KAPOSFŐ

Kossuth u. 221.

7523

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Kaposfő község településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan megküldött tervdokumentációt az 1997. évi LXXVIII törvény és a 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 5. § (1) bekezdése alapján felülvizsgáltam.

A szabályozási terv módosítása ellen tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, 2011. január 17.

Tisztelettel:

Heizler György
Heizler György tű. ezredes
igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány 1 oldal

Kapja: 1. Irattár

2. Címzett

895



Dél-dunántúli Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség



Természet- és Környezetmegőrzési Osztály

Ikt. szám: 1263-2/2011.
Témafelelős: Kosztolányi Gy.

Tárgy: Kaposfő településrendezési
tervei M6 jelű. módosítása

Kaposfő Község Önkormányzata
Sztányi Tibor
polgármester

7523 Kaposfő
Kossuth u. 221.

01 27
895 2011
Dt.

Tisztelt Polgármester Úr!

A megkereséshez csatolt dokumentáció alapján a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

A 9379/2010. iktatószámon küldött véleményünket – megkeresésüknek megfelelően - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3) bekezdése szerint adtuk meg.

Tekintettel arra, hogy a tervező a javaslatainkat figyelembe vette, így további észrevétellel nem élünk.

A módosítás elfogadását javasoljuk és kérjük az elfogadott, módosított tervek jogszabályban foglaltaknak megfelelő megküldését a felügyelőségre.

Pécs, 2011. január 18.


Dr. Szvita Péter Marton Katalin
osztályvezető

Kapjuk:
1. Címzett
2. Irattár

Válaszában iktatószámunkat, valamint KÖJ és az eljárásban érintett telephelyének KTJ számát megadni szíveskedjék!

Felügyelőség központja **Mézőközpont**
Pécs, Papnövelde u. 13. H-7602. Pf. 412 Pécs, Szentőnni u. 6. H-7615
Tel. +36 (72) 567-100 Fax. +36 (72) 567-103 Tel. +36 (72) 567-230. Fax. +36 (72) 567-201
E-mail: deidunantuli@zoldhatosag.hu • Tájékoztató: www.odkvf.hu
Ügyfélszolgálati idő: munkanapokon 9 - 12 óráig
Zöldszám: 06-8040-11-11

4. Észrevételt tett:

—



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Sztányi Tibor
Polgármester Úr részére

Kaposfő Község
Önkormányzata

Kaposfő

Kossuth u. 221.
7523

Ügyiratszámunk: 8-30/2011.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-658
Dátum: 2011. február 8.

Ügyiratszámuk: -
Ügyintézőjük: -

01.14.
82/502-658
1. b7

Tárgy: Kaposfő község rendezési tervének M6 jelű módosítása.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében foglalt jogkör alapján véleményemet az alábbiakban adom meg.

A tervdokumentációval az alábbi észrevételek figyelembe vétele mellett értek egyet:

- Fontosnak tartom, és kérem ábrázolni tájékoztató jelleggel a meglévő épületeket a tervlapokon.
- A HÉSZ 1. § (5), a 25. § (2) bekezdésében foglaltakat magasabb szintű jogszabály már meghatározza, ezért annak megismétlését nem tartom szükségesnek.
- A HÉSZ 1. § (16) bekezdésében szerepel a Bányakapitányság, a jogutód megnevezése helyett javaslok illetékes földtani hatósággént szerepeltetni.
- A HÉSZ 1. § (23) bekezdésében leírtakat kérem egyértelműen, pontosan megfogalmazni.
- A HÉSZ 13. § (3) bekezdésében az övezetben a lakóépületek 6 méteres építménymagasságát túlzott mértékűnek tartom, kérem annak csökkentését.
- A HÉSZ 13. § (5) bekezdésében az anyaghasználatra vonatkozó előírásokat kérem egyértelműen, pontosan megfogalmazni, továbbá nem értek egyet a (a tájidegen vakító) fehér szín használatával, kérem javítani.
- A HÉSZ paragrafusait, bekezdéseit a törlések utáni állapotnak megfelelően kérem átszámozni.

Továbbá előzetesen jelzem, hogy településrendezési tervük következő módosításánál, az alábbiakat is figyelembe véve készítsék azt el:

- A település az Országos Területrendezési Terv 2. § 8. pontja alapján hagyományosan vidéki települési térség kategóriába tartozik, így a törvény 6. § (2) e) pontja alapján a településen nem jelölhető ki vegyes területű területfelhasználási egység.
- Az OTÉK a területfelhasználási egység határának használatát csak a főváros szabályozási kerettermében jelölendőként írja elő.
- A HÉSZ több bekezdésében a helyrajzi számra való hivatkozással történő szabályozás ellentétes a normatív szabályozás elvével, kérem javítani.

Felhívom a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Eltérő vélemények esetén, azok tisztázása érdekében a polgármesternek egyeztető tárgyalást kell tartania az Étv. 9.§ (4) bekezdése értelmében. **A meghívónak tartalmaznia kell az eltérő véleményeket, valamint az azokkal kapcsolatos önkormányzati véleményeket. Szabályos az a meghívó, amit a fenti tartalommal legkésőbb a tárgyalás napja előtt 9 nappal adtak postára. Amennyiben a meghívó nem a megfelelő tartalommal - szabályszerűen került- postázásra úgy a tárgyalás megtartása szabálytalan.**

Felhívom a figyelmét, hogy Irodánk adja ki a jóváhagyáshoz szükséges záró szakmai véleményt az egyeztetési kör lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. Ehhez csatoltan **kérem megküldeni a véleményező észrevételeit és az azokhoz kapcsolódó önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az Étv. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.**

Az Étv. 9. §. (8) alapján a polgármester az elfogadást követő 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indoklásának – amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való – közzétételéről. **A polgármesternek az elfogadást követően 10 munkanapon belül meg kell küldenie a helyi építési szabályzatot, a településrendezési tervet és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indoklását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szervezeteknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek!**

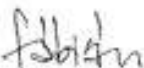
A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9. §-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

Előzetesen jelzem, hogy a jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, hitelesített példányát a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1.§-a értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és**

Irodánk számára szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.

Az Étv. 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz – az egyeztetési eljárás során – beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb – az eljárás során keletkezett – dokumentumokat** kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.

Tisztelettel:


Fábíán Éva



Kapják:

Címzett
dr. Fazekas Sándorné (7400 Kaposvár, Szegfű u. 33.)
Irártár

7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Telefon: (82) 502 659 Fax: (82) 502 639
E-mail: foepitesz@kozig.somogy.hu Honlap: www.kozig.somogy.hu



**Somogy Megyei Kormányhivatal
Földhivatala**

Ügyiratszám: 10.016/2011

Tárgy: Kaposfő község rendezési terv
módosítás

Ügyintéző: Illés László

Sztányi Tibor
Kaposfő Község Polgármestere
Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

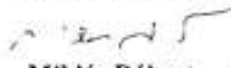
01.31
8/5/2011
D2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposfő község rendezési tervének módosítása tárgyában 2011. január 10-én kelt megkereséssel kapcsolatban a következőkről tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat:
A Somogy Megyei Földhivatal 2010.december 28-án kelt, 10.094/3/2010 számú átiratában véleményezte Kaposfő község rendezési tervének M6 jelű módosításának egyeztetési anyagát. Véleményezésünkben leírtakat továbbra is fenntartjuk, kérjük a leírtak szerint szíveskedjék eljárni.

Kaposvár, 2011. január 17.

**Dr. Trefeli Katalin szakigazgatási
szerv vezető megbízásából:**


Miklós Róbert
osztályvezető



Értesül:

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának Kaposvári Körzeti Földhivatala

7400 Kaposvár, Damjanich utca 11-15.
Telefon: (82) 527-230, Telefax: (82) 527-240
E-mail : kaposvar_m@takarnet.hu



Somogy Megyei Földhivatal
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15.
Telefon: (82) 527-230 Telefax: (82) 527-240
E-mail : kaposvar_m@takarnet.hu



Ügyiratszám: 10.094/3/2010

Tárgy: Kaposfő község rendezési terv
módosítás

Ügyintéző: Illés László

Sztányi Tibor
Kaposfő Község Polgármestere
Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

dec-31
156- 1210.
DE

Tisztelt Polgármester Úr!

Kaposfő község rendezési tervének tervezett M6 jelű módosításával kapcsolatban a Somogy Megyei Földhivatal véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

A Nivo-Vas Kft. telephelyének É-i irányban történő bővítése a 05/24 és a 05/16 hrsz-ú földrészleteket érintően, termőföld igénybevételével tervezett.

A Somogy Megyei Földhivatalnak a tervezett termőföld felhasználásával, más célú hasznosításával kapcsolatban nincs kifogása. A termőföldek más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt a kivitelezési munkák megkezdése előtt a Kaposvári Körzeti Földhivaltól be kell szerezni. Az engedélyezett terület után földvédelmi járulékot kell fizetni.

Kaposvár, 2010. december 28.

Tisztelettel:



Értesül:

Körzeti Földhivatal Kaposvár