SOMOGYACSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...11...../2004. (VI.28) ~~számú~~ rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL.

Somogyacsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban **Étv.**) kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a település önkormányzatának az országos szabályozásnak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) sz. Kormányrendeletre (a továbbiakban: **OTÉK)** figyelemmel az alábbi önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **Ökr.**) alkotja meg.

I. FEJEZET

Általános előírások

1.§.

(1) A rendelet területi hatálya a község igazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezek terveire hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzátartozó KSZ-1, BSZ-1 és BSZ-2 jelű szabályozási tervek (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2003. November) alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A szabályozási terven szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, testületi jóváhagyással. Az irányadó szabályozási elemek változtatása – a szükséges egyeztetések lefolytatásával – hatósági engedélyezési eljárás keretében történhet.

(5) A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni :
- a település igazgatási határát (a megyehatárt),
- a meglévő belterületi határt,
- beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határát,
- építési, szabályozási és védelmi vonalakat, építési határvonalat,
- az egyes területfelhasználási egységek és építési övezetek, övezetek határait, előírásait,

(6) A telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

(7) Közterületeket használni, azokon építési terület kialakítását, átalakítását engedélyezni, (ideiglenesen vagy véglegesen) építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, átalakítani, használati módot megváltoztatni csak helyi szabályrendelet alapján lehet.

(8) A beépítésre szánt területen a közcsatorna üzembe helyezését követően 1 éven belül a hálózatra történő rákötés kötelező. A felszíni vizeket nyílt árokban kell elvezetni a befogadó vízfolyásokba.

(9) A település területén térségi , hulladékkezelő telep, hulladéklerakó, és – tároló telep, - ártalmatlanító, - átrakó állomás nem helyezhető el.

(10) A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

2.§.

(1) Építmények építése, meglévők bővítése csak az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak betartásával engedélyezhető. Tűzivíz ellátást a Szabályzatnak megfelelően kell biztosítani.

(2) A termőtalaj védelme érdekében
a) a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem lehet rontani;
b) termelésből kivonásra kerülő mezőgazdasági területen építkezés esetén a humuszos réteget meg kell menteni.

(3) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásában a Pécsi Bányakapitányság állásfoglalását ki kell kérni, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag elszállításra kerül és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(4) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-Dunántúli Területi Hivatalát (Pécs) szakhatóságként be kell vonni az építési engedélyezési eljárásba a következő esetekben:

a) 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél;
b) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
c) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás);

d) mérnökgeológiai és geotechnikai szakvélemény csatolásával minden esetben, amikor az altalajjal összefüggő kedvezőtlen adottságok észlelhetők (pl: magas vízállású, mély fekvésű területek, meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél stb.)

(5) Terepszint alatti építmények építési lehetősége nem korlátozott: a talajadottságokat kell figyelembe venni.

(6) Település- és tájképvédelmi okok miatt a település belterületén, az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen, a gyep, nádas, rét mezőgazdasági területen és a kertes mezőgazdasági területen táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.

II. FEJEZET

Településszerkezet, terület-felhasználás.
3.§.

A település igazgatási területének tagozódása:

(1) beépítésre szánt terület, amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 % lehet;

(2) beépítésre nem szánt terület, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 % lehet.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Általános előírásai
4.§.

(1) A település területén falusias lakó, gazdasági és különleges terület kialakítására kerül sor a belterületen és a beépítésre szánt területen.

(2) A beépítésre szánt területek szabályait, előírásait a meglévő építmények felújításánál, helyreállításánál, átalakításánál és korszerűsítésénél is alkalmazni kell.

Lakóterületek
5.§.

(1) Az Lf jelű lakóterületen csak az OTÉK 14.§. (2) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el azzal a feltétellel, hogy legfeljebb kétlakásos lakóházak építhetők. A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK előírásait kell alkalmazni.

(2) A beépítési mód meghatározását, az építmény magasságot, a beépítettség mértékét, és a minimális teleknagyságot a szabályozási terv is tartalmazza. A telekszélesség a kialakult lehet, illetve új telekalakítás esetén a belterületen min. 16,0 méter engedélyezhető,10 méternél keskenyebb telkek nem építhetők be. Egyházi épületnél nagyobb építménymagasságot is megállapíthat az építésügyi hatóság az általános előírások betartása mellett.

(3) A kialakult beépítésnél a meglévő telekméretet és beépítettséget, előkertet, építmény magasságot, beépítési módot adottságnak kell tekinteni. A korábban felépített – oldalkertben lévő - épületek megtarthatók, azonban bármilyen építési munka csak a tűzrendészeti szakhatóság egyetértő véleménye alapján végezhető.

(4) Új beépítés esetén illeszkedni szükséges a kialakult oldalhatáros (fésüs) beépítéshez. Az épületek maximális traktusszélessége kialakult, illetve 7,5 méter lehet. Nyeregtetős kialakítású, utca felé oromzatos homlokzatú lehet, melyen loggia és garázskapu nem létesíthető. Az épületek az utcai homlokvonaltól számított minimálisan 5 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővülhetnek. 16 méternél szélesebb telek esetén építhető hajlított L alakú épület az utcával párhuzamos nyeregtetős kialakítású épülettömeggel, mely maximum 7,5 méter lehet.

(5) Az önálló útkapcsolattal nem rendelkező, belterületi ingatlanok nem építhetők be, de rendezési terv módosítása nélkül a szomszédos telkekhez kapcsolhatók zöldterület vagy kert növelése céljából. Nyeles telek nem alakítható ki.

(6) A területet a szennyvízhálózat kiépítéséig legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízhálózat megépítéséig a szennyvíz gyűjtése zárt közműpótló berendezésekbe (zárt, vízzáróan szigetelt medencébe) történhet. Megépítés után szennyvízcsatornára rákötni kötelező. A lakótelken meglévő vagy elhelyezhető állattartó épületeknél zárt trágyalé gyűjtő (zárt, vízzáróan szigetelt) aknák létesítése kötelező, s a trágya elhelyezése tárolóba, vagy mezőgazdasági földterületre való terítéssel történhet.

(7) Az építési hely meghatározása:

a) előkert: meglévő beépítésnél kialakult (két szomszédos beépítéshez igazodjon), új telekalakításnál, terület beépítésénél 5,0 méter,

b) oldalkert: min. 5,0 méter, a kialakult legalább 10 méter széles oldalhatáron álló beépítettségű telkeknél a kialakult telepítési távolságok tarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával,

c) hátsókert: min. 6,0 méter, illetve nagyobb mélységű telkeknél a telek beépíthető része a telek homlokvonalától mért 80 méteres sáv utáni telekterületek.

(8) Lakótelken állattartó épületek az utcai telekhatártól számított 20 méteren túl építhetők, max. 80 méterig, illetve a hátsó építési határvonalig; engedélyezésénél a vonatkozó önkormányzati rendeletet is figyelembe kell venni.

(9) A lakótelkekhez tartozó kertek a lakótelkek 80 méteres telekmélysége utáni telekrészek. A kertek a kertgazdálkodás körébe tartoznak, azokon növényházak és az OTÉK 1.sz. melléklet 54. Pontjában felsoroltak létesíthetők a d., j., k., l. pontok kivételével.

(10) Az építési használat felső határai:

a) legkisebb zöldfelület: 40 %
b) legnagyobb építménymagasság: 5,0 m, a kialakult utcaképhez igazodó homlokzatmagassággal
c) legnagyobb beépítettség 30%, mely a telek homlokvonalától mért 80 méteres teleksávra számítandó.

(11) Az egyes építési övezetek határértékei és jellemzői:

Építési övezet	Beépítési mód	Max. beépítési %
	Max. építmény-magasság (m)	Min. telekterület (m^2)
Lf – 1	O	30 %
	5,0 m	1200 – K
Lf – 2	O	30 %
	5,0	900 – K
Lf – 3	SZ	K – nem növelhető
	K	K

O - OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
SZ - SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
K - KIALAKULT

(12) Az épületek tetőhajlásszöge kialakult, illetve 35-45°-osra kell tervezni, egy épülettömegen belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, homlokzatszínezés, lábazat, stb.) kell alkalmazni. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet. Az I - IV tűzállósági fokozatba tartozó épületeknél nem alkalmazható a „könnyen éghető" „fokozott tűzterjedésű" (pl. bitumenes hullámlemez) tetőfedő anyag.

Gazdasági terület:
6.§.

(1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A település területén
- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- ipari gazdasági terület (Gip) kerül kialakításra.

(3) A területeket a szennyvízhálózat kiépítéséig legalább részleges közművesítéssel kell ellátni és a szennyvizeket zárt tárolóba vezetni. A megépülő szennyvízcsatornára kötelező rákötni. Annak megtörténtéig vagy a rákötés ellehetetlenülése esetén a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolót, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt kell létesíteni.

(4) A gazdasági területeken a tevékenység végzése, megváltoztatása vagy új engedélyezése során a felszíni szennyeződésre érzékeny területre vonatkozó szabályokat ki kell elégíteni

(5) Az épületeket magas tetősre kell tervezni, egy épülettömegen belül azonos felületképzést (tetőfedő anyag, lábazat, stb.) kell alkalmazni.

(6) A létesítmények parkoló szükségletét az OTÉK 42.§- és 4/b. sz. melléklete szerinti mértékben a saját telken belül kell biztosítani.

Kereskedelmi szolgáltató terület
7. §.

(1) A szabályozási terven a terület jele: Gksz.

(2) A területen csak tárolás lehetséges, épületek nem építhetők, kivétel, hogy az előkertben portaépület elhelyezhető. A területen kerítés létesíthető.

(3) A terület nem osztható meg és nem is növelhető.

Ipari gazdasági terület
8. §.

(1) A szabályozási terven a terület jele: Gip

(2) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen elsősorban állattartási tevékenységhez tartozó, a működéshez szükséges építmények raktárak, tárolók szolgálati lakás, iroda, víztorony, siló, stb. helyezhetők el. Az előkertben portaépület elhelyezhető. A nem szabályozott kérdésekben az OTÉK 20. §. és a helyi állattartási rendelet előírásait kell alkalmazni.

(3) A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m^2, a legkisebb telekszélesség 30 m. A beépítési mód szabadon álló. A beépíthetőség mértéke max. 30 %. Ha a meglévő terület megosztásra kerül, telekalakítás során kialakuló területek beépítettsége a meglévő beépíthetőséget figyelembe véve sem haladhatja meg a 30 %-ot.

(4) Az építési használat felső határai:
a) legkisebb zöldfelület: 40 %
b) legnagyobb építménymagasság: 7,5 m. Technológiai okokból ennél nagyobb értéket is megállapíthat az építésügyi hatóság (pl: siló, víztorony, stb.)

Különleges terület
9.§.

(1) A különleges terület elsősorban a rajtuk elhelyezkedő helyhez kötött építmények különlegessége miatt került kialakításra. A település területén a működő temető (Kt) és a meglévő sportterület (Ksp) tartozik e kategóriába.

(2) A temető és a sportpálya területén belül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények: temetőben ravatalozó, a sportterületen öltözők, (mindkettőben közönség részére kialakított WC csoporttal) és a parkolók helyezhetők el. Legnagyobb építménymagasság: általában 4,5 m. Technológiai okok miatt ennél nagyobb értéket is megállapíthat az építésügyi hatóság (pl: harangtorony, kálvária, stb.). Beépítettség a 3%-ot nem haladhatja meg. A területen parkolók helyezhetők el.

(3) A parkoló szükségletét az OTÉK 4. Sz. melléklete szerinti mértékben kell biztosítani.

(4) A területeket részleges közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztárolót kell létesíteni.

(5) A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. E területen és környezetében legalább 150 m² zöldfelületet kell kialakítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közmű területek
10.§.

(1) A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a terv tartalmazza.

(2) A közutak elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§.-ban előírtak figyelembe vételével kell biztosítani. Ahol magánút kialakítható, azt közúthoz kell csatlakoztatni.

(3) A közutak, közművek védőtávolságait a vonatkozó szabványok előírásai alapján a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni. Meghatározásában a fejlesztési elhatározások is figyelembevételre kerültek.
(4) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kivül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.

(5) A védőtávolságokon belüli építésügyi hatósági ügyekben az érintett szakhatóság és üzemeltető véleményét ki kell kérni.

Zöldterület
11.§.

A zöldterületet a szabályozási terv jelöli, melyen helyi védett emlékművek helyezkednek el (Kálváriadomb). A területet más célra használni nem engedélyezhető, karbantartásáról gondoskodni kell. Zöldterületen építés nem engedélyezhető.

Erdőterületek
12.§.

(1) A település igazgatási területén védelmi (Ev) és gazdasági erdők (Eg) területei kerültek kijelölésre. Az Ev jelü területen belül helyezkedik el az ökológiai hálózattal érintett terület- őko folyosó -, mely a terven megkülönböztetetten (Ev-1jellel) van jelölve.

(2) A meglévő vagy tervezett védelmi rendeltetésű Ev jelű erdőterületeken építeni csak a természetvédelmi hatóság – megfelelő feltételeket szabó - hozzájárulásával természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, közjóléti célból, valamint közlekedési és közmű létesítmények elhelyezése céljából szabad.

(3) A 10 ha-nál nagyobb gazdasági erdők (Eg) területén közlekedési és közmű létesítmények, az erdő üzemeltetéséhez, fenntartásához kapcsolódó építmények, vadászházak és vadász lesek a táji környezettel összhangban az ÁESZ egyetértésével építhetők max. 0,3 % beépítéssel.

(4) Erdő telepitése csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos erdőállományokkal történhet az illetékes erdészeti hatóság engedélyével. A telepítés megtörténtéig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat lehetséges

Mezőgazdasági területek
13.§.

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermelés, állattenyésztés, a kert és szőlőgazdálkodás területe és az ezzel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A község igazgatási területén az alábbi mezőgazdasági övezetek alakulnak ki:
Általános mezőgazdasági (árutermelő) övezet (Má)
Kertterület övezete (Mk és Mk-0)
Érzékeny területek mezőgazdasági övezet: nádas, gyep, rét, stb. (Má-0),
ökológiai hálózattal érintett (Má-1)

(3) A területen földrészletet kialakítani (a földhivatal egyetértésével), továbbá építményeket elhelyezni, azok közművesítését megoldani az Ökr. 14-15.§. valamint

az OTÉK 29.§. együttes alkalmazásával és figyelembe vételével lehet. Érzékeny mezőgazdasági területen (Má-0 és Má-1) építeni nem szabad. A földrészletek megközelítését közútról vagy közcélra használható magánútról biztosítani kell.

(4) A település területe nem nitrát érzékeny. A vizek ilyen szennyeződéssel szembeni védelméről gondoskodni kell a 49/2001 (IV.3.) Korm. rendelet betartásával. A területen elhelyezhető szennyvíz kibocsátó építményhez a környezetvédelmi és a vizügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztárolót illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítményt (korszerű csatorna-közműpótló) kell építeni, állattartó telepek trágyatárolóit, műtárgyait egyedileg kell megtervezni és engedélyeztetni.

(5) Mezőgazdasági területen az övezetek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges.

Általános mezőgazdasági övezetek
14.§.

(1) Az általános mezőgazdasági övezeteket a szabályozási terv jelöli.

(2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 3000 m² lehet.

(3) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Elhelyezhetők köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek. OTÉK 29.§. feltételei alapján a terület rendeltetését szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, valamint birtokközpont kialakítható.

Kert, szőlő és gyümölcsös területek övezete
15.§.

(1) A kert, szőlő, gyümölcsös területek övezetét (Mk, Mk-0) a szabályozási terv jelöli.

(2) Az övezetben kialakítható legkisebb földrészlet 1500 m² lehet. Beépíteni csak az Mk övezetbe tartozó földrészleteket lehet a (3-5) bekezdésben meghatározott feltételekkel

(3) Az övezetben a beépíthető legkisebb telekszélesség 12 m lehet. Építmények elhelyezésének feltétele a villamos energia és ivóvíz ellátás biztosítása. Közművel ellátott építmény szennyvíz elhelyezése zárt közműpótló berendezésbe történhet, melynek műszaki megoldását és engedélyezési feltételeit a környezetvédelmi és vízügyi hatóság elfogadta.

(4) A gazdasági épületek szabadon állóan építhetők minimum 5 m előkerttel, 3-3 m oldalkerttel; max.4,0 m építménymagassággal, mely a legmagasabb pontjában sem lehet 6,0 méternél magasabb; környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és

(5) A szabályozás a felújítás, helyreállítás, átalakítás és korszerűsítés esetén is alkalmazandó. A földrészleteket megközelítő utak szélessége min. 8 méter lehet, felületét csészeszelvényüre kell kialakítani, melynek egyaránt alkalmasnak kell lenni a közlekedésre és a csapadékvíz elvezetésére.

(6) Az Mk-0 jelű földrészletek nem építhetők be, itt csak felújítási és karbantartási munkák végezhetők. Új épület itt nem építhető.

Érzékeny területek mezőgazdasági övezete
16.§.

(1) Az érzékeny mezőgazdasági területeket a szabályozási terv jelöli (Má-0 és Má-1).

(2) A terület rendeltetését megváltoztatni, vagy azon építkezni nem szabad. Köztárgyak, közutak, közterek, nyomvonal jellegű vezetékek, közmű és közműpótló berendezések (kivétel: szennyvíztisztító és komposztáló telepek), a vízgazdálkodás létesítményei, geodéziai jelek, vadászlesek az érintett szakhatóságok hozzájárulásával elhelyezhetők.

Vízgazdálkodási terület
17.§.

(1) A vízgazdálkodási (V) és a vízbeszerzési területeket (Vkö) a terv tartalmazza

(2) A területeken a közforgalmi vízi közlekedési építmények, a vízkár elhárítási közösségi építmények helyezhetők el.

(3) A Nagy-Koppány patak partéle és az állóvíz mentén a karbantartás részére 6-6 méter, a többi vízfolyásnál 3-3 méter terület biztosítandó. Az Má-1-el jelölt területen vízfolyások mentén 50-50 méteren, az állóvíznél 100-100 méteren belül építkezni tilos.

(4) A vízvédelmi területen a vízfolyások védelme érdekében vízminőséget rontó tevékenység nem folytatható. A vizek nitrát szennyeződéssel szembeni védelemről gondoskodni kell. Az Ev-1, Má-0 és Má-1 jelű vízparti területek erdő, gyep, nádas művelési ága nem változtatható meg.

III. FEJEZET

Környezet-, táj-, természet-, és helyi védelem.
18.§.

A környezet-, táj-, természet-, és helyi védelemmel, kapcsolatos területeket, és egyedi védettséget, szabályozást, védőtávolságokat, védőterületeket a szabályozási terv, a védelmi vonalakat a településszerkezeti és a szabályozási terv tünteti fel. E fejezet alkalmazásánál figyelembe kell venni az OTÉK 3.§. (3) bekezdés alapján készített alátámasztó munkarészben foglaltakat és a kulturális örökségvédelmi tanulmányt.

Környezetvédelem
19.§.

(1) A környezetvédelmi előírások a település igazgatási területére érvényesek.

(2) A környezetvédelem külön szabályozási rendeletében e rendezési terv előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A levegőtisztaság-védelem szempontjából a község igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a 21/2001 (II.14.) Korm. rendeletet, továbbá a 14/2001 (V.9.) KöM-EüM-FVM rendeletet légszennyezési határérték tekintetében és a 23/2001 (XI.13.) KöM. rendeletben előírtakat kibocsátási határérték tekintetében kielégíti. Szükség esetén technológiát kell módosítani.

(4) A település szennyeződésérzékenységi besorolása: „B". Ennek megfelelően a felszín alatti vizekbe kockázatos anyag, ilyen anyagot tartalmazó vagy lebomlása esetén ilyen anyag keletkezéséhez vezető anyag közvetlen bevezetése tilos.

(5) Állattartás az övezeti előírások, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások, valamint az önkormányzati rendelet szerint történhet.

(6) Állati hullát, kommunális szemetet, szippantott szennyvizet a településen kívül kell elhelyezni hatóságilag engedélyezett helyen.

(7) Külterületen mezőgazdasági és egyéb üzemi létesítmény telepítéséhez vagy a már meglévő létesítmény használatának, technológiájának a megváltoztatásához a környezetvédelmi szakhatóság véleményét ki kell kérni.

(8) Veszélyes hulladék üzemek és szolgáltató létesítmények területén átmeneti jelleggel is csak a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások szerint tárolható.

(9) Bármely szennyvizet, trágyát termelő üzemi létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha szivárgásmentes zárt tárolóban történik a szennyvíz és a trágya, trágyalé átmeneti tárolása.

(10) A földutak és vízfolyások, vízelvezető árkok rendszeres tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell figyelemmel a 120/1999 (VIII.6.) Korm. sz. rendelet előírásaira.

(11) A zaj és rezgésvédelemi határértékek tekintetében a 8/2002 (III.22.) KöM – EüM együttes rendeletben megjelölt határértékeket biztosítani kell a zajkibocsátó és zajtól védendő területek kijelölésénél, azokon ilyen jellegű épületek elhelyezésének vagy meglévő épület funkcióváltozásának engedélyezésénél.

Természetvédelem
20.§.

(1) A település igazgatási területén a védendő területeket, övezeteket és a területek határait az OTÉK fogalomkörében szabályozva a településrendezési terv tartalmazza.

(2) A/ Országos jelentőségű védett természeti területek a földvárak (T):
- Pogány dombon 0100/4, 0105, 0106, 0107, 0110 hrsz;
- Kócos hegyen 027, 029 hrsz.

B/ Természeti területek (Tt):
- Nagy-Koppány patak, Andocsi vízfolyás, Gerézdi patak, Nágocsi patak mentén húzódó Má-1 jelű területek és az Ev jelű erdő területeken belül kijelölt Ev-1 területek.

(3) A megjelölt területen a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell. E területen bármilyen – a HÉSZ-ben megengedett - létesítmény elhelyezése, bontása vagy megváltoztatása a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges. A megjelölt területeken a 3000 m^2-t meghaladó földrészletet sem lehet beépíteni.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott védelmi területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, belterület nem bővíthető. Üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető. Vezetékek létesítése csak terepszint alatt engedélyezhető kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne. Ettől eltérni a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

Helyi védelem
21.§.

(1) Somogyacsa község településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékeinek védelme és megőrzése céljából a HÉSZ helyi területi és egyedi védelmet rendel el, melyet az építészeti értékvédelem című alátámasztó munkarész megállapításai alapján a HÉSZ 1. sz melléklete és szabályozási terv és tüntet fel.
A helyi védett objektumok - tulajdonformájukra való tekintet nélkül - a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek.

(2) E rendelet alkalmazása során:
védett településkarakter: az 1. sz melléklet szerinti, és jelen rendelettel védetté nyilvánított, a településépítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese;
védett épület, építmény: az 1. sz melléklet szerinti, és jelen rendelettel védetté nyilvánított, a településkép megőrzése, valamint építészeti szempontból jelentős alkotás.
A védett épület, építmény minden eredeti alkotórészét - épületszerkezeteit, díszítőelemeit - védelem illeti.

(3) A helyi védettség alá helyezést, vagy annak megszűnését bármely természetes- vagy jogi személy kezdeményezheti. A kezdeményezést ez esetben önálló értékvizsgálattal kell alátámasztani. A kérdésben a Képviselő testület rendelettel dönt.

(4) A védettség megállapításával, törlésével és a nyilvántartás vezetésével kapcsolatos tennivalók a jegyző feladatai, melyeket a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítania.
A helyi védelem elrendeléséről, vagy megszűnéséről az érdekelteket (tulajdonosok, illetve az ingatlan nyilvántartásban szereplő egyéb jogosultak), valamint az illetékes földhivatalt és építésügyi hatóságot, területi védelemnél az érdekelt közműveket, kezelőket és szolgáltatókat is értesíteni kell. A helyi védettség elrendelését, vagy megszűnését az ingatlan nyilvántartásba is be kell jegyeztetni.
A helyi védelemről nyilvántartást kell felfektetni és folyamatosan kell vezetni, melynek tartalmaznia kell a helyi védett objektum lényeges adatait, melynek meg kell egyezni az építészeti értékvizsgálat megfelelő részeivel .

(5) A helyi védelem szempontjából érintett területeken, illetve építményeken tervezett mindennemű építési tevékenység építési engedély köteles, azok is, melyek egyéb jogszabályok alapján engedély nélkül is végezhetők.
A hatósági eljárás során a szabályozási terv és az építészeti értékvédelem című alátámasztó munkarész, előírásait együttesen kell alkalmazni.
A helyi védett épületeken tervezett mindennemű beavatkozáshoz a fellelt állapotot rögzítő részletes felmérési terv és fotó dokumentáció készítése szükséges az engedélyezési eljáráskor. A tervezett átépítések engedélyezéséhez be kell szerezni a települési főépítész (ennek hiányában a területi tervtanács) hozzájárulását.
Helyi védett épületeken bontás (teljes, vagy részleges) csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
Helyi védelem alól kivont épület, vagy helyi területi védelemterületén egyedileg nem védett épület lebontása esetén annak helyén csak a lebontott épület nagyság-rendjében és arányaival épülő új épület építése engedélyezhető.

(6) Védett területen a telkek megosztása és összevonása nem engedélyezhető.
Az 1.sz. mellékletben felsorolt épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:

- a jellegzetes épülettömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok, azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;

- az épületek bővítése az eredeti állapot jellegének megváltoztatása nélkül - a védett homlokzatok eltakarása nélkül - lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani;
- az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell;
- a védelem alatti területen (köz- és magánterületen egyaránt), védett ingatlanokon új reklámfelület, antenna, parapett konvektoros-szellőző, klímaberendezés kültéri egysége, közmű- és közlekedési jelzések (táblák) és egyéb az eredeti építési időre nem jellemző elem csak a települési főépítész (ha nincs főépítész, akkor a területi tervtanács) egyetértésével helyezhető el;
- közműcsatlakozásokat csak föld alatt lehet elhelyezni, a meglevőket korszerüsítéskor át kell elhelyezni.

(7) A védett értékek karbantartása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége, melyhez az Önkormányzat az éves költségvetésében meghatározott mértékű anyagi támogatást adhat. Amennyiben a védett épületnek a használata annak értékeit (fennmaradását) veszélyezteti, az építési hatóság a használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - korlátozhatja, vagy megtilthatja.

(8) A védettség tényét az ingatlanon (a védett terület jellemző pontjain) a védendő objektumhoz illő táblán a közterületről jól látható módon kell feltüntetni. A tábla elhelyezését az ingatlan tulajdonosa köteles tűrni.

Régészet
22.§.

(1) Régészeti érintettség esetén a 2001. Évi LXIV. Törvény és a végrehajtási rendeletei az irányadók. A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltakat is figyelembe kell venni.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a 2. sz. melléklet és a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A régészetileg védett területen az eddigi használattól eltérő használat, illetve minden, a talaj megbolygatásával járó munkavégzéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) hatósági engedélye szükséges. A régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató munkavégzéshez a KÖH előzetes szakhatósági engedélye szükséges.

(4) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a KÖH-t véleményezőként kell bevonni még a tervezés fázisában.

(5) Ha a község igazgatási területén bárhol - az építés vagy művelés kapcsán - újabb régészeti lelet vagy jelenség kerül elő a további építést, művelést azonnal fel kell függeszteni, és a régészeti lelet megóvása mellett a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Irodát és a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell. Nagy felületeket érintő beruházások előtt a KÖH hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

IV.FEJEZET

Egyes sajátos jogintézmények követelmény rendszere. Építésjogi követelmények

23.§.

(1) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el. Kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések.

(2) A település beépítésre nem szánt területén új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeletetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek között csak akkor szabad ha :

- a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- közérdeket nem sért,
- az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telek területe nélkül nem idegeníthetők el.

Lakó és kiszolgáló út céljára történő lejegyzés

24.§.

(1) Lakó és kiszolgáló út létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság kisajátítási eljárás nélkül - a kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett - az érdekeltek hozzájárulás nélkül az önkormányzat javára lejegyeztetheti.

(2) Az érdekeltek kérelmére indított telekalakítási eljárásban vagy a közút kialakítására az érdekeltek kérelme alapján kerül sor, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.

(3) Ha a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Az ingatlan lakó és kiszolgáló út céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

Településrendezési kötelezések

25.§.

(1) A tervszerű telekgazdálkodás érdekében az önkormányzat beépítési kötelezettséget írhat elő. Amennyiben a tulajdonos a beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(2) Az önkormányzat a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan meghatározott időn belüli és módon növényzettel történő beültetési kötelezettségét írhat elő.

(4) Az előző bekezdésben irt kötelezettségeket az engedélyezési eljárás keretében kell érvényesíteni és az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. FEJEZET

Záró rendelkezések.
26.§.

(1) Aki e rendeletben foglaltakat megszegi - amennyiben más jogszabálysértést nem valósít meg - szabálysértést követ el, és ismételhető pénzbírsággal sújtható.

(2) Építési birsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján - aki építéshez, vagy bontáshoz kötött munkát engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően végez.

(3) E rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon, 2004. június...28....-án lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Somogyacsa, 2004..június.28..

Szakály Ferenc
polgármester

Orbánné Zilizi Márta
.....
körjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2004. június 28-án.

Somogyacsa, 2004. június 28.

Orbánné Zilizi Márta
körjegyző

SOMOGYACSA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ

....11..... / ~~2003.~~ 2004. (VI. 28.) számú rendele

1. sz melléklet

Helyi védelemre javasolt épületek, építmények

he 1

Római katolikus templom	Kossuth Lajos u.	hrsz: 268	he 1 - m
Szent Márton kápolna	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 45	he 1

he 2

lakóépület	Kossuth Lajos u. 206.	hrsz: 45	he 2 - 1
lakóépület	Kossuth Lajos u. 7.	hrsz: 279	he 2 - 1
lakóépület	Táncsics Mihály u. 60	hrsz: 213	he 2 - 1
lakóépület	Táncsics Mihály u. 39.	hrsz: 244	he 2 - 1
lakóépület	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 35	he 2 - 1
gazdasági épületek	Ady Endre u. 98.	hrsz: 184	he 2 - 1

~~lakóépület~~	~~Kossuth Lajos u. 191.~~	~~hrsz: 59~~	~~he 2 - 2~~
lakóépület	Kossuth Lajos u. 219.	hrsz: 13	he 2 - 2
lakóépület	Kossuth Lajos u. 220.	hrsz: 14	he 2 - 2
lakóépület	Ady Endre u. 104.	hrsz: 190	he 2 - 2
lakóépület	Táncsics Mihály u. 57.	hrsz: 216	he 2 - 2
lakóépület	Táncsics Mihály u. 44.	hrsz: 238	he 2 - 2
lakóépület	Táncsics Mihály u. 40.	hrsz: 243	he 2 - 2
lakóépület	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 31	he 2 - 2
lakóépület	Ady Endre u. 98.	hrsz: 184	he 2 - 2

lakóépület	Kossuth Lajos u. 207.	hrsz: 44	he 2 - 3
kúria épülete és 3 db platánfa	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 43	he 2 - 3
volt „gesztenyés" kocsma és 4 db gesztenyefa	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 23	he 2 - 3

he 3

kálváriadomb építményei és növényzete	Kossuth Lajos u.	hrsz: 285	he 3
kőkereszt az országút mellett	külterület - Kerék föld	hrsz: 0281	he 3
kőkereszt a templomkertben	Kossuth Lajos u.	hrsz: 268	he 3
kőkereszt lakótelken	Kossuth Lajos u.	hrsz: 81	he 3
kőkereszt az országút mellett	Gerézdpuszta	hrsz: 0355 / 82	he 3
kőkereszt a templomkertben	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 45	he 3
kőkereszt lakótelken	Gerézdpuszta, Rákóczi u.	hrsz: 0355 / 34	he 3
I. világháborús emlékmű a templomkertben	Kossuth Lajos u.	hrsz: 268	he 3

SOMOGYACSA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ

...11...../2004.. (VI.28) számú rendele
2. SZ. MELLÉKLETE

ORSZÁGOS JELÉENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEKRŐL ÉS A RÉGÉSZETI ÉRDEKELTSÉGŰ TERÜLETEKRŐL, LELŐHELYEKRŐL

Országos jelentőségű védett természeti területek az „ex lege" védett területek (T):
- Pogány dombon 0100/4, 0105, 0106, 0107, 0110 hrsz;
- Kócos hegyen 027, 029 hrsz.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (R) :
- 05/1, 05/5-7, 05/8-10 hrsz terven jelölt területe;
- 0394 hrsz-ek terven jelölt területe
- 0356, 0387 hrsz terven jelölt területe
- 0398, 0400 és 0406 hsz terven kijelölt részei;
- 93,94/1-4, 95-96, 98-104, 105/1-5 hrsz

Régészeti érdekeltségű területek:
- 0170, 0172, 0174, 0175, 0180/2-24, 0182/2-5 hrsz
- 0223, 0225/2-11 hrsz
- 0105-0107, a 0119, 0121, 0123, 0125, és a 0126/1-2, és a 0110/4,5, hrsz
- 0296/1, 0344, 0355, hrsz és
- általában a Nagy-Koppány, a Gerézdi, az Andocsi és a Nágocsi patakok, a Fehér-Csárdai árok és az ezekhez tartó árkok és vízfolyások mentén fekvő lankás domboldalak.

SOMOGYACSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
EGYEZTETÉSI ANYAGOK

AZ ÉTV. 9.§. (2) BEKEZDÉS ALAPJÁN
HELYI HIRDETMÉNY
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEKTŐL JAVASLAT KÉRÉSE

TERVTANÁCS

ÉTV. 9.§. (3) BEKEZDÉS ALAPJÁN
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEZÉSE

JEGYZŐKÖNYV

Készült Somogyacsa község településrendezési terve államigazgatási és szakhatósági egyeztetéséről 2003. Augusztus 19-én.

Az Építésügyi Törvény 9.§. (2) bekezdés alapján megkerestük a 253/12997. (XII. 20.) Korm. rendelettel meghatározott OTÉK 3.sz. mellékletében felsorolt államigazgatási szerveket és az érintetteket, hogy a község településrendezési terve készítéséhez véleményt nyilvánítsanak.

1. A tervezéssel kapcsolatosan nem tettek észrevételt:

A község lakossága, érdekképviseleti szervek. (Hirdetmény záradékolva.)
Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatal
Honvéd Vezérkar Hadm. Csoportfőnökség
Somogy megyei Munkaügyi Központ
Somogy megyei Földművelésügyi Hivatal

2. Határidőn belül nem válaszoltak:

Légügyi Igazgatóság Budapest
Belügyminisztérium Településfejlesztési Iroda Budapest
Rendőrség Siófok
Sm. Földhivatal Kaposvár

3. Javaslatok, észrevételek:

Somogy megyei Területfejlesztési Tanács javaslata alapján már a program is szerepelteti a magasabb szintű tervek figyelembevételét.

A Pécsi Bányakapitányság, a Magyar Geológiai Szolgálat Területi Hivatala, a SM. Növény és Talajvédelmi Szolgálat Kaposvár javaslata a Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) általános előírásaiban szerepelni fog.
A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Iroda javaslata az értékvizsgálati anyagban, tervekben és a HÉSZ-ben, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, a SM. Közlekedési Felügyelet, a DD. Vízügyi Igazgatóság és az Állami Erdészeti Szolgálat Igazgatósága észrevétele és javaslata a tervekben és a HÉSZ-ben szerepelni fog.

A Területi Főépítész a tervdokumentációk elkészítése, egyeztetése és dokumentálása teendőiről adott tájékoztatását tudomásul vesszük és annak megfelelően szervezzük a tervezést.

Műszaki Biztonsági Felügyelet, véleményében felsorolt létesítmények nincsenek és nem is tervezzük a településben azok létesítését. A közmű, közlekedési és hírközlő szervek tájékoztató adatait és javaslatait a tervekben figyelembe vesszük.

A DD. Környezetvédelmi Felügyelőség, a SM. Földhivatal, a Siófoki Városi ÁNTSZ, a SM. Katasztrófavédelmi Igazgatóság tájékoztatását és javaslatait figyelembe vesszük, a tervet velük egyeztetjük.

A Hírközlési Felügyelet véleményét figyelembe vesszük és a területfelhasználás körébe tartozó kérdéseket a tervben szerepeltetjük.

4. Az Önkormányzat véleménye:

Az Önkormányzat a javaslatokat, észrevételeket köszöni és kéri a jövőben is segítsék a terv készítését és időben történő válaszadással a tervezés mielőbbi befejezését. Kéri továbbá azokat a szerveket amelyek az egyeztetés alapján a munkával egyetértenek ezt közöljék és a tervezés további egyeztetésében történő részt vételükről vagy ha nem kívánnak továbbiakban részt venni, erről a szándékukról tájékoztassanak. (Ez utóbbi költségcsökkenést is eredményezne a csekély mértékű pénzeszközökkel rendelkező településnek.)

kmf

POLGÁRMESTER
ÖRÖGYACSA

Szakály Ferenc
polgármester

HIRDETMÉNY!

Ezúton értesítem a község lakosságát, érdekképviseleti szerveket és minden érdekeltet, hogy Somogyacsa község Önkormányzat Képviselő-testülete, figyelemmel az új építésügyi törvény előírásaira és a kedvező finanszírozási lehetőségekre, úgy döntött, hogy 2003. -2004. években elkészíttetni a község rendezési tervét és a helyi építési szabályzatot.

A rendezés érinti a község belterületét és a külterületet egyaránt. A jelenleg érvényes rendezési terv nem felel meg a tulajdoni viszonyokban bekövetkezett változásoknak, az új illetve a megszűnt létesítmények nem kerültek átvezetésre az egységes építési előírásoknak. Fel kell készülni nyomvonalas és egyéb beruházások elhelyezésére, táj-, érték-, és környezetvédelemre.

A tulajdonviszonyok változásával a külterületi építéshatósági feladatok felerősödése, növekedése alapvető megoldandó feladatokat ró az önkormányzatra. A természeti adottságok, a termőföld védelme, a termeléssel, az állattartással való összhangjának megteremtése alapvető feladat, a község érdeke, amely rendezési terv nélkül lehetetlen. A fenti általános célok ismeretében, a jövő fejlődését megalapozó tervek kidolgozásához kérem, amennyiben észrevétele, javaslata van, azt a Polgármesteri Hivatalnál 2003. február 15.-ig tegyék meg, illetve írásban juttassák el.

Közreműködésükkel komfortosabb tervet készíthetünk, településünk arculata kedvezőbben alakulhat.

Somogyacsa, 2003. január 15.

Szakály Ferenc sk.
polgármester

Záradék: Ez a hirdetmény 2003. január 15. és 2003. február 15. között hirdetőtáblán ki volt függesztve, és ezzel kapcsolatos lakossági észrevétel nem érkezett.

BELÜGYMINISZTÉRIUM
DÉL-DUNÁNTÚLI TERÜLETI TERVTANÁCS

Szám: 01-180/2003.
Tárgy: Somogyacsa településrendezési terve
Tervező: Balázs Lajos, Kaposvár

A Tervtanács a bemutatott tervdokumentációról a következő szakvéleményt alakította ki:

A Tervtanács a tervet elfogadja, azt egyeztetésre alkalmasnak tartja.
A Tervtanács javasolja a ma még egységes hagyományos fésűs beépítés továbbéltetése és védelme érdekében a helyi építési szabályzatban részletes előírások kimunkálását.

Pécs, 2003. december 9.

BELÜGYMINISZTÉRIUM Területi Főépítész PÉCS

Dr. Tóth Zoltán
területi főépítész

Kapják:
- a Tervtanács résztvevői
- tájékoztatásul:
  - OLÉH Főépítészi Titkárság, Budapest
  - Kampis Miklós elnök, Somogy Megyei Építész Kamara, Kaposvár

7624 Pécs, Szent István tér 19.
Telefon: 72/232-054 tel/fax: 72/310-066 e-mail: tfi.pecs@axelero.hu

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV

Készült Somogyacsa településrendezési terve szakhatósági egyeztetéséről.

A BM. Területi Tervtanács szakvéleményezését követően, az Étv. 9.§. (3) bekezdés alapján a település polgármestere egyeztette az OTÉK 3. számú mellékletében felsorolt szakhatóságok közül azokkal a tervet, amelyek az egyeztetésben részt kívántak venni. A szakhatóságok a következő véleményt adták:

1. EGYEZTETÉSI KÖRBEN

A tervezéssel kapcsolatosan nem tettek észrevételt:

A község lakossága, érdekképviseleti szervek. (Hirdetmény záradékolva.)
Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatal
Honvéd Vezérkar Hadm. Csoportfőnökség
Somogy megyei Munkaügyi Központ
Somogy megyei Földművelésügyi Hivatal

Határidőn belül nem válaszoltak:

Légügyi Igazgatóság Budapest
Belügyminisztérium Településfejlesztési Iroda Budapest
Rendőrség Siófok
Sm. Földhivatal Kaposvár

2. EGYEZTETÉSI KÖRBEN

A tervvel egyetértettek:

Polgári Légiközlekedési Hatóság Budapest	540303/2003. Sz.
Somogy megyei Közlekedési Felügyelet Kaposvár	NS/1355/0/2003. Sz.
Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécs	PN-627-1/2003. Sz.
Bányakapitányság Pécs	10192/2003. Sz.
Somogy megyei Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás Kaposvár	T-85-675-1/2003. Sz.
Rendőrkapitányság Siófok	609/2003.ált. Sz.
Somogy megye Főépítésze Kaposvár	TF/11//2004. Sz.
Somogy megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság. Kaposvár	304-1/2003. Sz.
Somogy megyei Földhivatal Kaposvár	10.008/2004. Sz.
Dél-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség Pécs	1506-5/2003. Sz.
ÁNTSZ Városi Intézete Siófok	1433-4/2003. Sz.
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Regionális Iroda Pécs	440/0063/001/2004. Sz.
Állami Erdészeti Szolgálat Kaposvár	1149/1/2004. Sz.
Kára, Bonnya, Nágocs, Somogydöröcske, Igal, Somogyszil polgármestere	

A következő államigazgatási szerek nem véleményezték a tervet:

A tervi egyeztetéseket befejezte a polgármester. A befejezése után Andocsi Önkormányzatot kifogást nem emelő véleményezőnek, hallgatásukat egyetértésnek tekinti.

Észrevételeket tettek:

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság Pécs (951-4/2003. Sz.): a HÉSZ hibáját kijavítottam.

Magyar Geológiai Szolgálat Területi Hivatala Pécs (15/1/2004. Sz.): a HÉSZ előírásait módosítottam a javaslat szerint.

A DD. Vízügyi Felügyelet Pécs (H/55589-6/2004. Sz.) javaslatának megfelelően kijavítottam a leírását.

A BM. Területi Főépítészi Iroda Pécs (60-4/2003.) szakvéleménye alapján a javasolt módosításokat és az észrevételeket a terveken, terviratokon átvezettem.

A tervező megjegyzése a véleményekhez: a terv az építési és területfelhasználási lehetőségeket befolyásoló tényezőket és a védelmek feltüntetésének megfelelő, igényelt változtatását tartotta kijavítandónak/módosítandónak a szakhatósági igények és a szabályok alapján.

A tervek jóváhagyásához a Polgármesternek aTerületi Főépítész záróvéleményét be kell szerezni. Ehhez csatolni kell e jegyzőkönyvön kívül a jóváhagyásra kerülő teljes tervdokumentáció 1 példányát és annak igazolását, hogy a tervegyeztetést befejezte.

Kaposvár, 2004. Március 3.

Szakály Ferenc
Polgármester egyetértésével

Balázs Lajos
tervező

Duna - Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

7625 Pécs, Tettye tér 9. Tel.: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229 Levélcím: 7601 Pécs, Pf.: 46.
E-mail: DDNP.IGAZG@KTM.X400GW.ITB.HU

Ügyiratszám: 701-2 /2003

Tárgy: Somogyacsa településrendezési terv véleményezése

Előadó nálunk: Lakatos V.

Előadó önöknél:

Hivatkozási számuk: 590/2003

Melléklet:

Pécs, 2004.01.05.

Somogyacsa Község Polgármestere

Somogyacsa
Kossuth L. 187.

7283

VÉLEMÉNY

Somogyacsa Község Polgármestere kérelmére és részére *Somogyacsa Településrendezési Terv egyeztetési anyagára* természet- és tájvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A rendezési tervben foglaltakkal egyetértünk. Kérnénk kiegészíteni a Helyi Építési Szabályzatban: a Pogánydomb nevű földvár érinti a 0110 hrsz-ú ingatlant.

Véleményünket a természetvédelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (TVT) 54.§.(1) bek.-ben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.LXXVIII. tv. 9.§ (13)-ben foglaltakkal, és a módosított 211/1997. (XI. 26.) Korm. rendelet 6.§ (1) pontja alapján adtuk meg.

Bőjte Tibor
osztályvezető

Kapják:
- Címzett
- Irattár (Somogyacsa.doc.) 8030
- Rozner György tájegységvezető

2004 JAN 10.
160-3/04.

MAGYAR GEOLÓGIAI SZOLGÁLAT
DÉL-DUNÁNTÚLI TERÜLETI HIVATAL
Telefon: (72)-510-275 Fax: (72)-510-277
7621 Pécs, Janus Pannonius u. 8. Hiv. vez. tel: (72)-510-276
E-posta: *mgsz.pecs@vivamail.hu* Honlap: *www.mgsz.hu*

HU01/52870

Polgármesteri Hivatal
Somogyacsa
Kossuth L. u. 187.
7283

Ikt.sz.: 15/1/2004.
E.a.: Kraft János

Önöknél:
Ü.i.sz.: 593-3/2003.

Tárgy: Somogyacsa község településrendezési terve

Somogyacsa község Polgármestere továbbította Hivatalomhoz *„Somogyacsa község településrendezési terve 2003-2004"* c. tervdokumentációt, mint egyeztetési anyagot (készítette: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda 7400 Kaposvár, Tallián Gy. u. 74.), mely a településrendezési tervhez készített leírás mellett a településszerkezeti és szabályozási tervet valamint a helyi építési szabályzat tervezetét tartalmazta.

Az 1999. évi CXV törvény 4. § (2) bekezdése alapján történt megkeresésében a Polgármester szakvéleményünk kiadását kérte.

SZAKVÉLEMÉNY

Somogyacsa község településszerkezeti és szabályozási tervének ismeretében a helyi építési szabályzat tervezetét az alábbi pontosítással javasolom kiegészíteni:

- A helyi építési szabályzat 2. §. (4) bekezdésében felsorolt eseteknél, továbbá a meredek csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél legyen kötelező mérnökgeológiai és geotechnikai szakvéleményt készíteni az engedélyezési tervekhez, és az építési engedélyezési eljárásba be kell vonni a Magyar Geológiai Szolgálatot.

Indoklás

A településszerkezeti és szabályozási terv nem irányozza elő a jelenlegi belterületi határ módosítását. A helyi építési szabályzat módosítását igényli a tervezet 15. §-ának tartalma, hiszen kert, szőlő és gyümölcsös területek övezetében – ahol csúszás- és omlásveszélyes területegységek is találhatók – 3 %-os beépítettséggel építményeket lehet elhelyezni. A jelzett övezetben, valamint egyedi építmények kialakítására lehetőséget biztosító mezőgazdasági területeken (Má övezet) olyan meredek egyenlőtlen felületű lejtők és erózióval bevágódott völgyek találhatók, melyeknek területén és környezetében csak feltételekkel lehet épített környezetet kialakítani.

Szakvéleményünket az Építési Geotechnikai Adattár, valamint az Országos Földtani és Geofizikai Adattár részét képező MGSZ Dél-dunántúli Területi Hivatalának adattárában meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával adtuk ki, mint a területileg illetékes első fokú földtani hatóság az 1999. évi CXV. törvény 4. § (2) bekezdése, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. §-a és 3. sz. melléklete, továbbá a 132/1993. (IX. 29.) Korm. rendelet és annak Melléklete alapján.

Pécs, 2004. január 6.

2004 JAN 08.

160-2/04

Gombor László
hivatalvezető

Somogyacsa tel. szerk, szab. terv és hész.doc

Dél-dunántúli Vízügyi Felügyelet
mint I. fokú vízügyi hatóság
7623 Pécs, Köztársaság tér 7.
☎ 72/512-060 Telefax: 512-072
7602 Pécs, Pf. 101.

KÖRJEGYZŐSÉG
TÖRÖKKOPPÁNY
Érkezett: 2004 MARC 01
Szám: 160-23/04.
Mell. db: Iktatási sz.: 5.F. Előszám:

Hiv. sz. 160-16/2003.

Ügyiratszám: H/55589-6 /2004.
Ügyintéző: Csicsákné

Tárgy: Somogyacsa településrendezési terve

Kára – Somogyacsa – Somogydöröcske -Törökkoppány Községek Körjegyzősége (7285 Törökkoppány, Kossuth u. 66.) kérelmére fenti tárgyban benyújtott dokumentáció alapján **szakhatósági állásfoglalásunkat** a következőkben adjuk meg.

I.

A településrendezési terv elfogadásához hozzájárulunk.

A településrendezési terv készítése során figyelembe kell venni és a leírásban is kérjük szerepeltetni a 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló rendelkezéseket.

A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999.(VIII.6.) Korm. rendeletet kell figyelembe venni.

A terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedély köteles tevékenység, melyet a Dél-dunántúli Vízügyi Felügyelettől (7623 Pécs, Köztársaság tér 7.) kell megkérni a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben foglaltak betartásával.

II.

Tervmódosítás esetén a - vonatkozó tervdokumentáció benyújtásával - szakhatósági állásfoglalást ismételten meg kell kérni.

Szakhatósági állásfoglalásunkat az ügyben eljáró hatóság határozatába köteles belefoglalni, és a határozat egy példányát - ügyiratszámunkra való hivatkozással - részünkre megküldeni.

A szakhatósági állásfoglalást az 1981. évi törvénnyel módosított, az államigazgatási eljárásról szóló 1957. évi IV. tv. 20-21. §-ai, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 20 §-a (1) (2) (3) bekezdései, továbbá a 27. §-a (1) bekezdés alapján adta ki az I. fokú vízügyi hatóság.

P é c s, 2004. 02. 25.

DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI FELÜGYELET 6. PÉCS

(Szentirmay György)
igazgatóhelyettes

BELÜGYMINISZTÉRIUM
DÉL-DUNÁNTÚLI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szám: 60-4/2003.
Tárgy: Somogyacsa településrendezési terve

Polgármesteri Hivatal
Somogyacsa

A megküldött egyeztetési dokumentációról véleményemet az alábbiakban adom meg:

A tervi megoldásokkal egyetértek, véglegesítéséhez a következő észrevételeket teszem:

1. A T-1 jelű településszerkezeti tervlap jelkulcsának módosítása javasolt a következők szerint:
   a. egészítse ki az -'''- jel magyarázatával („igazgatási terület határa").
   b. a „gazdasági terület egyéb ipari" helyett az „ipari gazdasági terület" megnevezést javaslom alkalmazni az OTÉK 20. §-ával szinkronban. Ipari területen belül van mód „jelentős mértékű zavaró hatású terület" és „egyéb terület" megkülönböztetésére, az állattartó telep a „jelentős mértékű zavaró hatású terület"-be sorolandó. Ezt a módosítást kérem átvezetni a külterületi szabályozási tervlap jelkulcsában és a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) is.
2. A településszerkezeti terv leírásával kapcsolatos észrevételek:
   a. Kérem, hogy a leírást ismételten tekintse át, egyes esetekben a szövegezés nehezen értelmezhető.
   b. A különleges területek alfejezetből közül hiányzik a sportterületre vonatkozó leírás.
   c. A „beépítésre nem szánt területek" fejezeten belül a „mezőgazdasági terület" alfejezetet egészítse ki az Mk-0 és Má-1 **övezetek** leírásával.
3. A KSZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek:
   a. A tervlapról a „vízmű", „vízmű kút", „víztározó-víztorony", „villamos transzformátorállomás", „temető" szimbólumokat kérem áthelyezni a településszerkezeti tervlapra.
   b. Kérem jelölje a közutak védőtávolságait.
4. A BSZ-1 jelű belterületi szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevétel:
   a. A jelkulcsát egészítse ki a következők szerint: „építési övezetek határa".
5. A helyi építési szabályzattal (HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:
   a. Az 1.§ (2) bekezdést módosítsa az alábbiak szerint: „... csak és kizárólag e rendelet és a hozzátartozó KSZ-1, BSZ-1 és BSZ-2 jelű szabályozási tervek (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2003. november) együttes alkalmazásával lehet.".
   b. A 2. § (5) bekezdéséből javaslom törölni az utcaképi megjelenés szabályaira vonatkozó mondatrészt.
   c. A 2. §-t új bekezdéssel javaslom kiegészíteni, miszerint település- és tájképvédelmi okok miatt a település belterületén, az országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területen, a gyep, nádas, rét mezőgazdasági területen és a kertes mezőgazdasági területen táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.
   d. A 4. § (1) bekezdéséből törölje a „településközpont vegyes" szövegrészt, mert az nem került kijelölésre a tervben.
   e. Az 5. § (3) bekezdéséből kérem áthelyezni a „10 méternél keskenyebb telkek nem építhetők be." szövegrészt az 5. § (2) bekezdésébe. Szintén az 5. § (3) bekezdés második mondatát törölje.
   f. Az 5. § (6) b) pontjában kérem a következő módosítást átvezetni: „oldalkert: min. 5,0 méter, a kialakult legalább 10 méter széles oldalhatáron álló beépítésű telkeknél a kialakult telepítési távolságok tarthatók, a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával.."
   g. Az 5. § (10) bekezdését több ponton is kérem módosítani a kialakult településkép megőrzése érdekében:
      a. Az Lf-1 és Lf-2 építési övezetek esetében az 5,0 méteres maximális építménymagasság előírását kérem kiegészíteni azzal, hogy az utcai homlokzatmagasság a kialakult utcaképhez igazodjon.
      b. Fenti építési övezetekre vonatkozóan azt is kérem előírni, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség a telkek homlokvonalától mért 80 m-es teleksávra számítandó.
      c. Javaslom, hogy a falusias lakóterület Lf-1 jelű építési övezete esetében épületek csak oldalhatáron álló módon kerülhessenek kialakításra. Ennek megfelelően kérem a szabályozási tervlapokat is módosítani.
   h. Az 5. §. (11) bekezdésében az épületek tetőhajlásszögére vonatkozó előírást kérem kiegészíteni: „Az épületek tetőhajlásszöge **kialakult ill.** 35-45°-osra kell tervezni".
   i. Az 5. §-t kérem kiegészíteni egy új bekezdéssel: „Új beépítés esetén illeszkedni szükséges a kialakult fésűs (oldalhatáros) beépítéshez. Az épületek maximális traktusszélessége K, ill. 7,5 méter lehet, nyeregtetős kialakítás utca felé oromzattal, melyen loggia, garázskapu nem létesíthető. Az épületek az utcai építési vonaltól számított minimálisan 5,0 méteres távolságban keresztszárnnyal is bővülhetnek. 16 méternél szélesebb telek esetén építhető hajlított L alakú ház az utcával párhuzamos tömeggel, mely maximum 7,5 méter szélességű lehet."

7624 Pécs, Szent István tér 19.
Telefon: 72/232-054 tel/fax: 72/310-066 e-mail: tfi.pecs@axelero.hu

j. A 9. §-ban javaslom a temető- és sportterületre vonatkozó előírások szétválasztását és azokra a szabályozás kiegészítését (beépítési %, építménymagasság, legkisebb zöldfelület).
k. A 13. § (2) bekezdésben az övezetek közül hiányzik az Mk-0 jelű övezet.
l. Javaslom, hogy a 22. § (2) bekezdésének tartalmát helyezze át a HÉSZ mellékletébe.
m. A 26. § (3) bekezdés szövegének általánosítását javaslom: „E rendelet **a kihirdetésétől számított 30. napon** lép hatályba, ...".

Pécs, 2003. december 19.

BELÜGYMINISZTÉRIUM Területi Főépítész PÉCS

Dr. Tóth Zoltán
területi főépítész

Kapják:

- Címzett
- Balázs Lajos tervező, Kaposvár

BELÜGYMINISZTÉRIUM
DÉL-DUNÁNTÚLI TERÜLETI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szám: 173-2/2004.
Tárgy: Somogyacsa településrendezési terve

Polgármesteri Hivatal
Somogyacsa

A szakhatósági véleményezés után véglegesített tervdokumentációról szakvéleményemet az alábbiakban adom meg:

A tervi megoldásokkal egyetértek, elfogadásra ajánlom a Községi Önkormányzat számára a következők figyelembe vétele mellett:

1. A településszerkezeti terv leírásával kapcsolatos észrevételek:
   a. „A település adottságai, működése" fejezetének 3. bekezdéséből törölje a következőket: „A községre jellemző, hogy beépítésre szánt területe teljes egészében belterület.", mivel a kereskedelmi-szolgáltató és ipari gazdasági területek (mint beépítésre szánt területek) külterületen helyezkednek el. A 4. bekezdés utolsó mondatát szintén kérem törölni, az nem illeszkedik szervesen a szövegkörnyezetbe, a leírás később tárgyalja az egyes területfelhasználási egységeket. Ugyanilyen megfontolásból javasolnám áthelyezni a 8. és 9., a gazdasági területekre vonatkozó bekezdéseket a leírás „Beépítésre szánt területek" fejezetébe
   b. A leírás lakóterületeket tárgyaló részének harmadik bekezdését javaslom módosítani az alábbiak szerint: „*A falusias lakóterületen belül az eltérő telekméretek és adottságok alapján több építési övezet* különböztethető meg..."
   c. A leírás vasúti közlekedéssel foglalkozó részében a következő módosítást kérem átvezetni: „Az **Országos Területrendezési Terv (OTrT)** a település..."

1. A KSZ-1 jelű külterületi szabályozási tervlappal kapcsolatos észrevételek:
   a. Kérem, jelölje külterületen a közutak védőtávolságait.

2. A helyi építési szabályzattal (HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:
   a. A HÉSZ 5. § (1) bekezdéséből kérem törölni a „rendelet hatálya alá tartozó" mondatrészt, mivel a rendelet hatálya alá tartozó terület a település közigazgatási területe. Ugyanezen módosítást kérem átvezetni a HÉSZ 7. § (2) és 8. § (2) bekezdéseiben is, a jelenlegi szövegezés a teljes közigazgatási területre fogalmaz meg előírásokat.
   b. A HÉSZ szintterület-sűrűségre vonatkozó előírásait helyezze át a településszerkezeti terv leírásába.
   c. A HÉSZ 7. § (2) szövegezését javaslom módosítani a következők szerint: „A területen csak tárolás lehetséges, épületek nem építhetők, kivétel, hogy az előkertben portaépület elhelyezhető. A területen kerítés létesíthető."
   d. A HÉSZ 8. § (2) bekezdésben foglaltakat javaslom módosítani: „*A jelentős mértékű zavaró hatású ipari* területen elsősorban állattartási tevékenységhez tartozó, a működéshez szükséges építmények, raktárak ... helyezhetők el. *Az előkertben portaépület elhelyezhető.* A nem szabályozott kérdésekben..."
   e. A HÉSZ 8. § (3) bekezdésben a következő kiegészítést kérem megtenni: „A legkisebb kialakítható telekméret 3000 m^2, *minimális telekszélesség 30 m.*"

7624 Pécs, Szent István tér 19.
Telefon: 72/232-054 tel/fax: 72/310-066 e-mail: tfi.pecs@axelero.hu

f. A HÉSZ 14. § (3) bekezdésbe a következőt kérem belefoglalni: „...lakófunkciót is kielégítő épület építhető, *valamint birtokközpont kialakítható.*"

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához a minisztériumi hozzájárulást megadom a vonatkozó Korm. rendelet 111.§ (2) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat (HÉSZ) következő előírása esetében:

1. A HÉSZ 5.§ (3) bekezdésében foglaltakhoz a lakóépülettel szemben, az oldalkertben álló hagyományos gazdasági épületek fenntarthatósága érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésében előírtak alkalmazása helyett.
2. Véleményem 2. c. és 2. d. pontjaiban foglaltak átvezetése esetén a HÉSZ 7.§ (2) és 8. § (2) bekezdésekben foglaltakhoz az előkertben portaépület elhelyezése érdekében az OTÉK 35.§ (1) bekezdésének alkalmazása helyett.

Pécs, 2004. április 14.

BELÜGYMINISZTÉRIUM Területi Főépítész PÉCS

Dr. Tóth Zoltán
területi főépítész

Kapják:

- Címzett
- Marton Ákos megyei főépítész, Kaposvár
- Dr. L. Szabó Tünde ny. megyei főépítész, Kaposvár
- Somogy Megyei Közigazgatási Hivatal, Kaposvár
- Balázs Lajos tervező, Kaposvár