Balázs és Társa
ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA

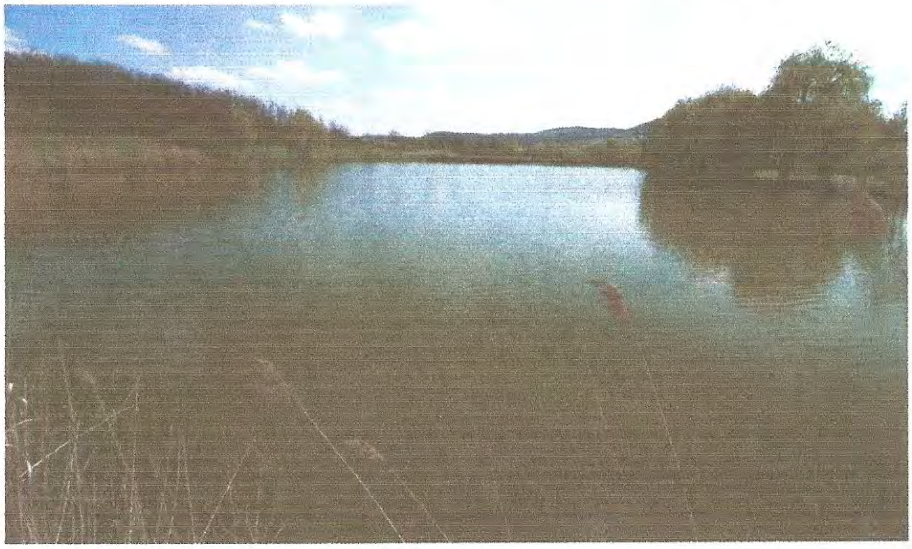
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
1.sz.módosítása
Gerézd puszta horgásztó környék

2008.

Elfogadta Somogyacsa Képviselő-testülete

A szerkezeti terv módosítását 122/2008 (XII.16.) sz határozattal
A szabályozási terv módosítását 2/2009 (I. 20.) sz rendelettel

GERÉZDPUSZTAI HORGÁSZ TÓ



TARTALOMJEGYZÉK

SOMOGYACSA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
1.SZ. MÓDOSÍTÁS - 2008.

0. alaptérkép a tervezési területről és környezetéről

0.1	külterület alaptérképe	m=1:10.000

1. településszerkezeti terv módosítása

1.1	leírása módosítása	
1.2	településszerkezeti terv jóváhagyott kivonata	m=1:10..000
1.3	településszerkezeti terv módosítása	m=1:10.000

2. helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása

2.1	helyi építési szabályzat módosítása	
2.2.	szabályozási terv jóváhagyott kivonata	m=1:2000
2.3.	szabályozási terv módosítása	m=1:2000

Mellékletek

61/2008.(IV.30.).sz.Kt.határozat – a tervmódosítás kezdeményezéséről
Tt környezet határa – DDNPI helyszíni adatszolgáltatása
(ma. nélküli) nagyított alaptérképen felvezetve az érintett OTÉK jelek
Biológiai aktivitás számítása
Egyeztetések összefoglaló jegyzőkönyve
Állami Főépítész 10-179-5/2008.sz. záró-szakvéleménye

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
1.SZ. MÓDOSITÁSA

A tervezett módosítások leírása:

A különleges (idegenforgalmi) terület kialakítása a somogyacsai (Gerézd puszta) 0355/82 hrsz földrészleten

- jelenlegi övezeti besorolása: mezőgazdasági terület,
- **módosítás utáni besorolása: különleges terület**, ahol a módosított HÉSZ szerint lehet építési munkákat végezni.

Előzmények:

Somogyacsa – benne Gerézd puszta - településrendezési terve (továbbiakban: terv) az Étv. előírásainak megfelelően készült 2003-2004. évben. A koncepciót 55/2003. (IX.9.) sz. Kt. határozattal, szerkezeti tervét 41/2004. (VI.28.) sz. Kt. határozattal, helyi építési szabályzatát (HÉSZ) 11/2004. (VI.28.) sz. Ök. rendelettel fogadta el a Képviselőtestület.

A Gerézd pusztán lévő tó új tulajdonosa kérte a terv módosítását. Ebben azt kérte, hogy a 0355/82 hrsz 1 ha 5227 m^2 nagyságú terület Má-1 övezetből Ki építési övezetbe kerüljön. A tó alkalmas horgászásra, a környezetében a fogadási feltételeket biztosítani szeretnék épület építésével, bekapcsolódva az idegenforgalomba.

Az eredeti terv 2003-ban megállapította, hogy
- a 0314 hrsz tó vízháztartása mérsékelten veszteséges, használatával felhagytak, majd tulajdonos változás után, a vízjogi engedély figyelembevételével helyreállították; *(a DD. KTV Felügyelőség tájékoztatása szerint a horgásztó üzemeltetési engedélyének módosítása 6064-3/2008. iktatószámon és S.XXX/5 vizikönyv számon folyamatban van);*
- a közvetlen szomszédos 0310 és 0355/80-82 hrsz területek és a 0309 hrsz csatlakozó része természeti területek (Tt) és ezáltal Má-1 övezetbe lettek besorolva, ahol a HÉSZ 16.§. szerint építkezni nem szabad.

Egyeztetések során megállapításra került, hogy a Tt határa a DDNPI által bemutatott tervkivonat szerint pontosításra került, a 0355/80-82 hrsz ingatlanok Tt határon kívül esnek. Elhárult az akadály, hogy a 0355/82 hrsz Má-1 övezetből más övezetbe sorolható legyen.
Az átsorolás után a 0355/82 hrsz Ki építési övezeti jelet kap. Ezen a területen elhelyezhetők a horgásztóhoz érkezők fogadó épülete és az üzemvitelhez kapcsolódó raktárak, tárolók, valamint a vendégek parkolója.

A kezdeményezést a képviselőtestület 61/2008. (V.30.).sz. határozatával elfogadta. A tervmódosítás véleményezésében érdekelt közigazgatási szervek a módosítást nem ellenezték, azonban több helyről érkezett észrevétel.

A tervmódosítással kapcsolatosan –a megbízó Önkormányzat, a beruházó, és a tervező – a következő válaszokat adja:

- új, közforgalmi utakat ill. parkolókat nem tervezünk; a meglévő útcsatlakozás kerül felhasználásra. A területre a meglévő Mező utcába (0355/79 hrsz) vezető sárrázón keresztül lehet bejutni gépkocsival, itt - telken belül - kell kialakítani megfelelő mennyiségű parkolót zöldfelületen elhelyezve, szilárd burkolat kiépítése nélkül (a beruházó által meghatározott látogatói létszámhoz viszonyítva tervezve kb. P/15) ; a tó előtti bejáró csak üzemviteli feladathoz használható;
- a tervmódosítás a megjelölt területen túl további termőterületet nem érint;
- az érintett területen (azonosító: 48603) nyilvántartott régészeti lelőhely található, melynek ottlétét az építési engedélyezési eljárás során figyelembe kell venni;
- az ÁNTSZ észrevételére: beruházó kb 800 fm hosszon, 30-40 fő max. jelenlétével számol, ehhez 8 db esőbeállót tervez, mellette szemétgyűjtőt és megfelelő mennyiségű konténer illemhelyet helyez el a tóparton (nem a módosítással érintett 0355/82 hrsz telken);
- a Ki építési övezetbe sorolandó telken tervezhető épületben büfé, horgászbolt, WC, zuhanyozó, pihenő, továbbá a működéshez szükséges kertészeti szerszámok és kisgépek tárolására szolgáló helyiség kerül kialakításra a tervek szerint;
- a beépítési előírások meghatározása mellett a HÉSZ-ben meg lesz határozva a tervezhető épületek kialakításának feltételei;
- a területen lévő bozótos megszüntetése szakértői vélemény alapján lehetséges, ennek során a meglévő megmaradó fákat és az őshonos fafajokkal történő esetleges pótlás biztosítását az engedélyezési tervben kell szerepeltetni;
- a tervmódosítás nem ellentétes az OTrt-vel és a megyei tervvel (a Tt terület módosított határát tartalmazó térképet a DDNPI a tervezőnek átadta).

A módosítás kihatása a tervekre:

A 0355/82 hrsz-t, érintő területfelhasználási egységének a megváltoztatása:

A településrendezési terv módosítása elsősorban a természetvédelmi, közlekedési és a környezetvédelmi közigazgatási szervek véleményének függvénye. A közvetlenül és közvetve érdekeltekkel ez év áprilisában helyszíni bejárást tartottunk, ahol a tervmódosítás kezdeményezését nem ellenezték, feltételekkel hozzájárultak a tervmódosításhoz. A megbízói elhatározásokat és az egyeztetésben résztvevők kikötéseit, észrevételeit, javaslatait a szerkezeti és szabályozási terv, valamint a HÉSZ módosítása tartalmazza.

Megjegyzés:

Az eredeti tervekben szereplő jelmagyarázatok nem változtak, azokat kell figyelembevenni.

Ki = különleges terület; (OTÉK szerint).

Változásokat a pirossal jelzettek tartalmazzák.

A HÉSZ módosításában utalás az eredeti HÉSZ III. fejezetére = környezet-, természet- és helyi védelem, műemlék, régészet címszó alatt szabályozott.

Körzeti Földhivatal
8600 SIÓFOK
Kálmán Imre sétány 4.
Tel.:(84) 519-090 Pf.:89
Fax: (84) 519-091

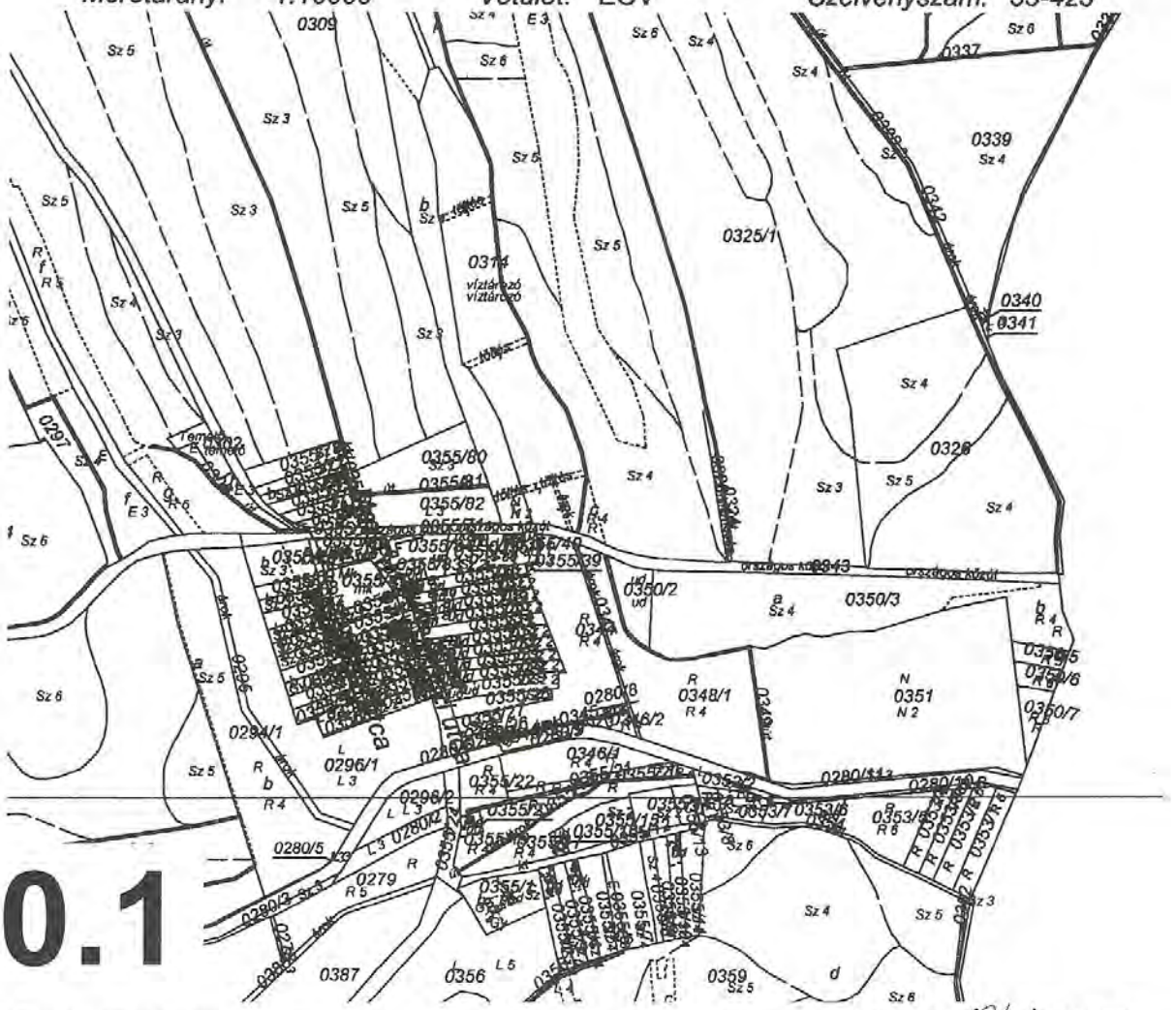
SOMOGYACSA ..... Község, város

külterület

TÉRKÉPMÁSOLAT

a **0355/82** helyrajzi számú ingatlan(ok)ról

Méretarány: 1:10000 Vetület: EOV Szelvényszám: 33-423



Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a keltezést megelőző napig megegyezik az eredetivel. A még nem jogerős, előzetes változások vastagítva vannak jelölve.

Számlaszám: **N 1402 / 24/11 / 2008**

Siófok: **2008. augusztus 19.**

P.H. (Kör. Fh.) SIÓFOK

térképtáros

Balázs és Társa

ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
(GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ)
ALAPTÉRKÉP

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10.000

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

2008. SZEPTEMBER

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1.SZ. MÓDOSITÁSA

1.1 településszerkezeti terv leírásának módosítása

A település rendezési terve 2003-2004. években készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló- többször módosított – 1997. évi LXXVIII. törvény alapján.

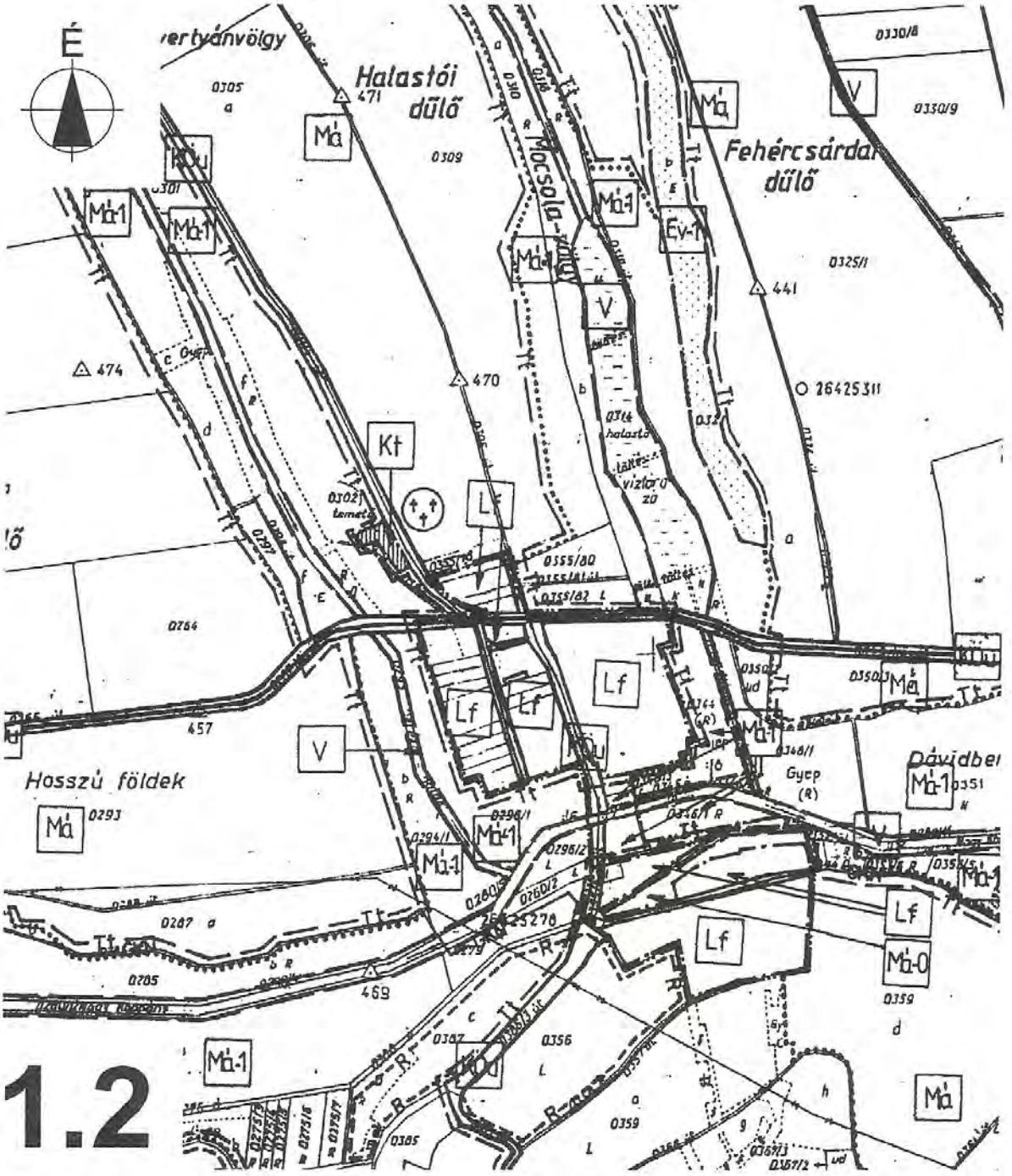
A településrendezési terv koncepcióját az Önkormányzat képviselőtestülete 55/2003. (IX.9.) sz. Kt. számú határozatával elfogadta.
A tervezett módosítás a koncepcióval nem ellentétes.

A településrendezési terv rajzi és szöveges munkarészeiből álló szerkezeti tervét az Önkormányzat Képviselőtestülete 41/2004. (VI.28.) sz. Kt. számú határozatával elfogadta.

A településrendezési tervhez készült T-1 jelöléssel 1:10.000 ma-ban külterületet tartalmazó szerkezeti terv. A módosítás a belterületet nem érinti.
A településszerkezeti terv kivonatát az 1.2 tervlap, a tervezett módosítást az 1.3 jelű tervlap tartalmazza.

A módosítás a beruházó kezdeményezésére történt, melyet a Képviselő-testület elfogadott.
A módosítást az tette lehetővé, hogy a 0355/8 hrsz telek a DDNPI végleges terve alapján a természeti területből kimaradt.
A beruházó terve szerint a terület felhasználása: a horgásztó környékére érkező vendégek kultúrált körülmények közötti fogadásához megfelelő feltételek biztosítása, továbbá a tó működéséhez szükséges eszközök tárolása. Ehhez a szükséges előírásokat a HÉSZ-ben kell megfogalmazni.

A szerkezeti tervhez tartozó alátámasztó munkarészben régészet is készült. Ebben az eredeti tervben nem szerepelt a megjelölt ingatlanon régészeti lelőhely. A KÖH Iroda sem észrevételezte a terven a hiányát. A terület azóta került a nyilvántartásba. A HÉSZ mellékletét és a tervlapokat módosítottam.
A HÉSZ 22.§. szabályozza a régészeti területen történő munkavégzés feltételét, ennek módosítása nem szükséges.



1.2

ELFOGADVA 55/2003 (IX.9.) KT HATÁROZATTAL

Balázs és Társa

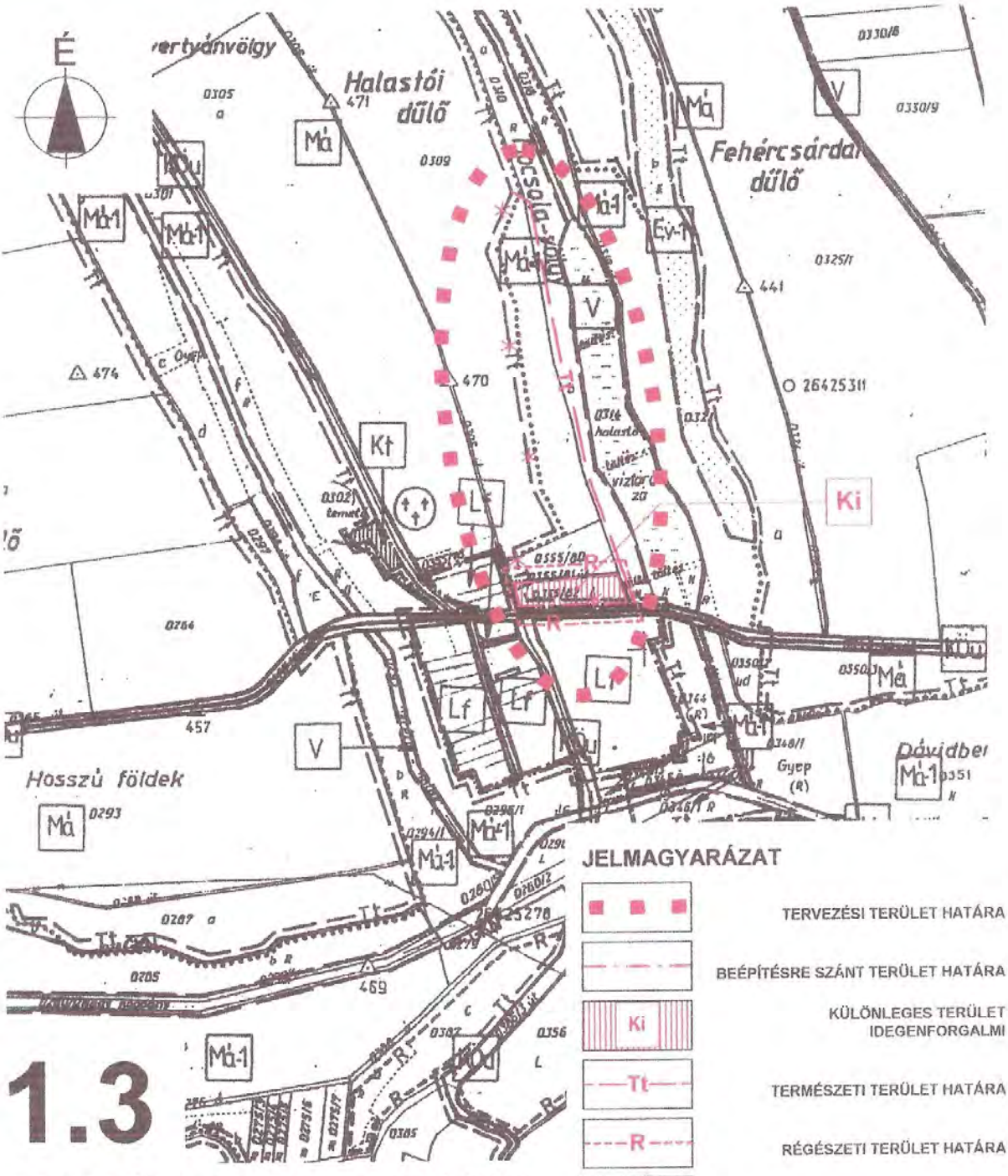
ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
(GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ)
T-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVONATA

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10.000

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

2008. SZEPTEMBER



1.3

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.
JELMAGYARÁZATOT LÁSD EREDETI TERVEN!

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- Ki — KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI
- Tt — TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- R — RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- MEGSZÜNTETŐ JEL

Balázs és Társa

ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. TEL.: (82) 312 790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ) T-1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10.000

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

POLGÁRMESTER

2008. SZEPTEMBER

KIVONAT

Készült: Somogyacsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2008. december 16-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

122/2008.(XII.16.) sz. kt. határozat

Somogyacsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy Somogyacsa településszerkezeti terv és leírás 1. számú módosítását (készítette: Balázs és Társa Bt; felelős tervező: Balázs Lajos településrendező tervező; rajzszám: T-1 1.3 tervlap) – mely a 0355/82 hrsz-ú területet érinti – elfogadja, jóváhagyja. A képviselő-testület felkérte a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Lengyel Ferenc polgármester

Lengyel Ferenc s. k.
polgármester

Orbánné Zilizi Márta s. k.
körjegyző

A kivonat hiteléül:

Törökkoppány, 2008. december 16.

Orbánné Zilizi Márta
körjegyző

Határozati javaslat

...../2008.(.....) Somogyacsa Község Képviselőtestületének. határozata:

Somogyacsa Község Képviselőtestülete Somogyacsa Településszerkezeti terv és leírás 1.sz. módosítását (készítette: Balázs és Társa BT – Felelős tervező: Balázs Lajos településrendező tervező rajzszám T-1 1.3 tervlap) – mely a 0355/82 hrsz-ú területet érinti – elfogadja, jóváhagyja.
Utasítja a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Lengyel Ferenc polgármester
Határidő: azonnal

k.m.f.t.

Lengyel Ferenc
polgármester

Orbánné Zilizi Márta.
körjegyző

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1.SZ. MÓDOSITÁSA

2.1 a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása

A település területének felhasználásával kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket a helyi építési szabályzatát (HÉSZ) tartalmazza, melyet 11/2004. (VI.28.) sz. Ök. rendelettel fogadta el a Képviselőtestület. A módosítása szükséges.

A HÉSZ-hez tartozó szabályozási terv külterületi KSZ-1 jelű tervlapját érinti a változás.
A jelenlegi helyzetet a 2.2. jelű tervlap, a változást a 2.3. tervlap tartalmazza.

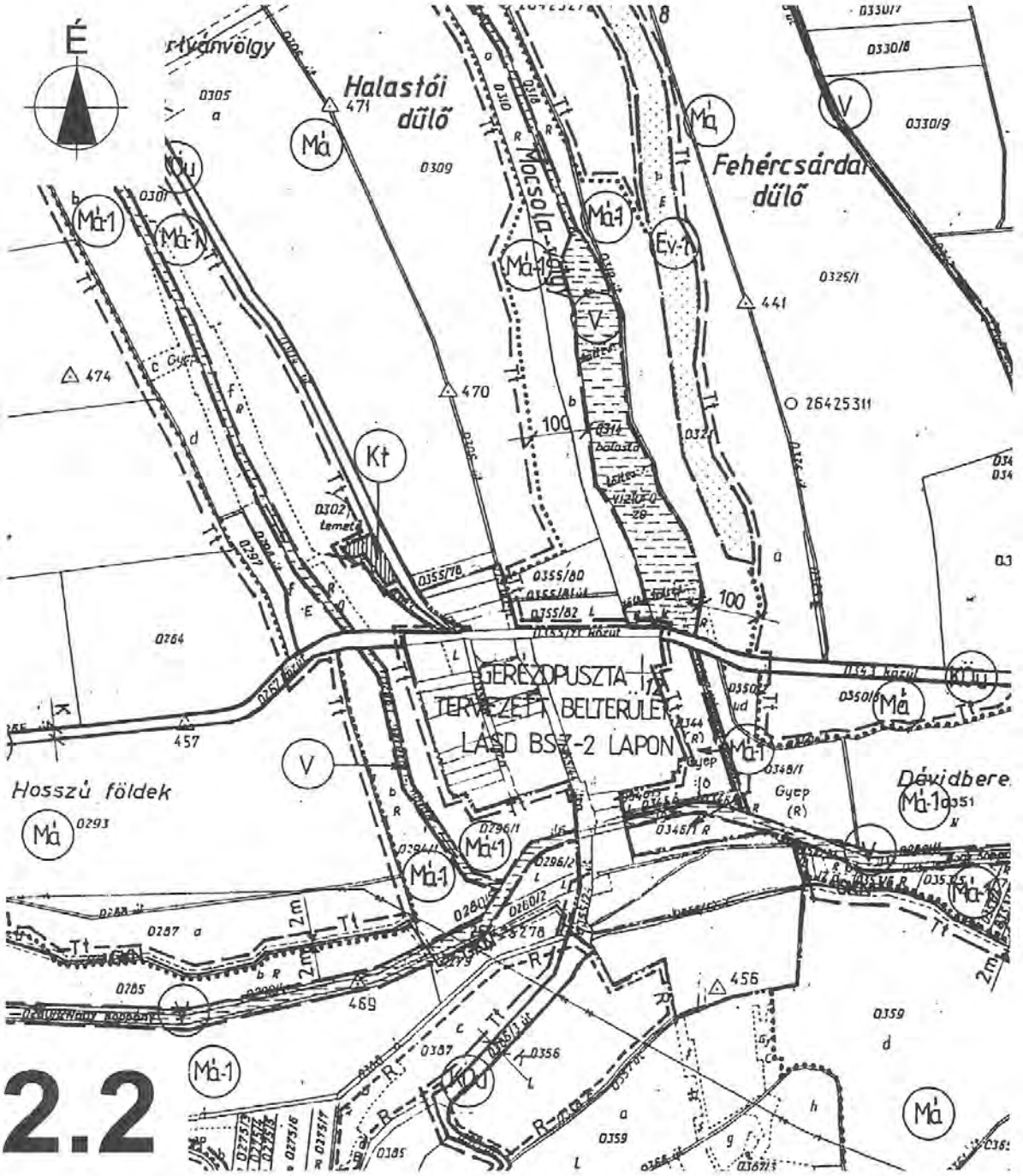
A 0355/82 hrsz telek esetében a terven szereplő Má-1 jelű területfelhasználási egység Ki jelű területfelhasználási egységre történő megváltoztatása az ellátás színvonalának emelése érdekében történik, melyet csak övezeti átsorolás tehet lehetővé. A tervmódosítást a Képviselőtestület elfogadta, elhatározta, a beruházás előkészítése a településrendezési terv módosítása után lehetséges.

A HÉSZ módosítása a következő helyeken szükséges:

- Ki építési övezet építési előírásainak megállapítása;
- Má-1 övezet kiegészítése, a vízparti létesítmények elhelyezéseinek szabályozása.
- 9.§.(2) bekezdése az AB.24/2001.sz. határozata alapján;

A tervmódosítás feltételekhez kötött. Ezek:

- a telek megközelítése csak a Mező utca meglévő útcsatlakozásának felhasználásával lehetséges, a parkolás a saját telken történhet;
- a telken épület a Ki szabályozása szerint építhető;
- terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet tartalmaz (azonosító: 48603, bronzkori település), melyet ábrázolni kell;
- (a tervezési területen kívül eső) vízparti területen az egészségügyi követelményeket biztosítani kell.



2.2

ELFOGADVA 11/2004 (VI.28.) ÖK RENDELETTEL

Balázs és Társa

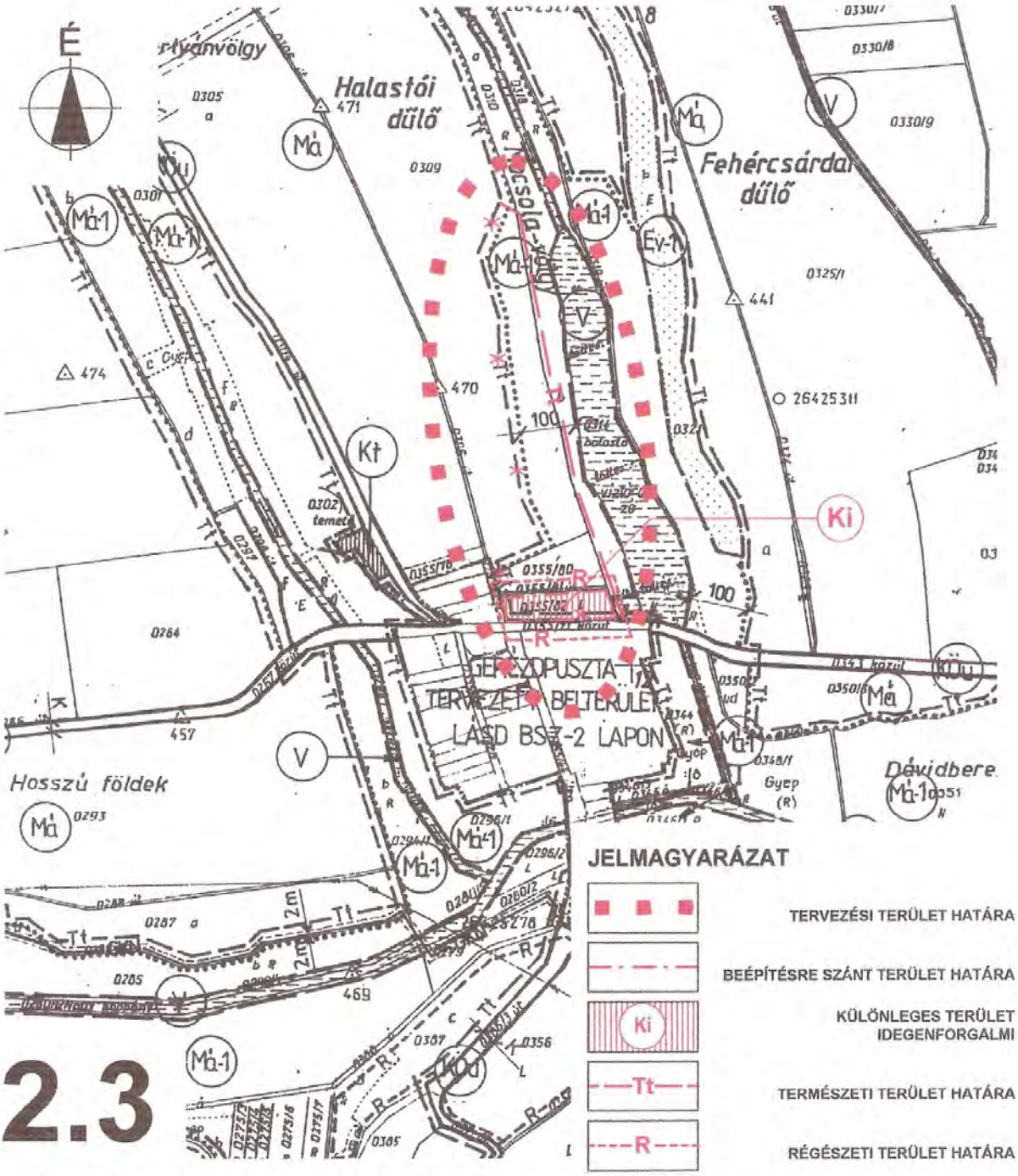
ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ) KSZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10.000

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

2008. SZEPTEMBER



2.3

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- Ki — KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI
- Tt — TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- R — RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- * — MEGSZÜNTETŐ JEL

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.
JELMAGYARÁZATOT LÁSD EREDETI TERVEN!

Balázs és Társa

ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ) KSZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
M=1:10.000

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

POLGÁRMESTER

2008. SZEPTEMBER

Somogyacsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2/2009.(I.20.) rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
11/2004.(VI.28.) rendelet módosításáról

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. Kormányrendeletben foglaltakra is figyelemmel a helyi építési szabályzatról szóló 11/2004.(VI.28.) számú önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **R.**) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A R. 1.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A község igazgatási területén 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 a R. és a hozzátartozó KSZ-1, BSZ-1, BSZ-2 jelű szabályozási tervek (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2005. március), ***valamint a KSZ-1 jelű szabályozási terv 1.számú módosításához készített 2.3 jelű tervlap és a HÉSZ 2.sz.melléklet kiegészítése (tervező: Balázs és Társa Építészeti és Számviteli Iroda, 2008.szeptember)*** alkalmazásával szabad."

2. §

A R. 9.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„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), a meglévő sportterület (Ksp) ***és a Gerézd pusztai horgásztó környezetében kijelölt idegenforgalmi terület (Ki)*** 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 (pl: harangtorony, kálvária).max. 10 m lehet.*** Beépítettség a 3%-ot nem haladhatja meg.

(3) Az idegenforgalmi terület (Ki). Területén belül csak a szabadidő eltöltéséhez szükséges kereskedelmi, vendéglátó építmények, továbbá a működéshez szükséges épület építhető és a parkolók helyezhetők el. A földrészleten bármilyen építési, szerelési, fakivágási és ültetési

tevékenységet végezni, azt a rendeltetésétől eltérően használni a III. fejezet vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével lehet.

(a) A 0355/82 hrsz idegenforgalmi területen építményt elhelyezni min. 5000 m² telekterületen, szabadonállóan lehet; a legnagyobb beépítettség 10 %, a legnagyobb építménymagasság 5 m lehet.
A tóhoz érkező vendégek fogadására alkalmas büfé, horgászbolt, WC, zuhanyozó, pihenő és a kertészeti szerszámok, kisgépek tárolására szolgáló helyiségekből álló épület építhető.

(4) A parkoló szükségletét az OTÉK 4. sz. melléklete szerinti mértékben kell biztosítani. ***A Ki építési övezetben parkolás szilárd burkolat alkalmazása nélkül alakítható ki.***

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

(6) A szabad felületeket (elsősorban az épületek és a parkolók környezetében) fásítani kell. E területen és környezetében legalább 150 m² zöldfelületet kell kialakítani.
A Ki területen a zölddel való fedettség minimum 40 % kell legyen, úgy hogy az egész területre vonatkozóan 1 db/150m² 10/15 fa ültetése biztosított legyen.
A 0355/82 hrsz területen lévő bozótos megszüntetése szakértői vélemény alapján lehetséges, ennek során a meglévő megmaradó fákat ki kell jelölni, a területen és a 0310 hrsz tóparton háromszintű, gyep + 40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú őshonos fa/150m² pótlást kell biztosítani."

3. §

A R. 13. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„(3) A területen földrészletet kialakítani (a földhivatal egyetértésével), továbbá építményeket elhelyezni, azok közművesítését megoldani a R. 14-15. §-a, valamint az OTÉK 29. § együttes alkalmazásával és figyelembe vételével lehet. Érzékeny mezőgazdasági területen (Má-0 és Má-1) építeni nem szabad, ***kivétel a 0134 hrsz horgásztó partmenti környezete, ahol Má-1 övezetben a tóparton a 0310 hrsz telek nyugati határára – de legalább a vízparttól 6 m-re - elhelyezett***
a.) összesen 8 db természetes anyagokból – pl.: kő, fa, nád, szalma - egyszerű módon kialakított, max. 6 m²/db esőbeállót (részben vagy teljesen oldalfalakkal épített egyterű, legfeljebb 2,5 m építménymagasságú) építményt lehet építeni;
b.) esőbeállók mellett szemétgyűjtőt, valamint megfelelő mennyiségű konténer illemhelyet kell elhelyezni.
A földrészletek megközelítését közútról vagy közcélra használható magánútról biztosítani kell."

4. §

(1) A település KSZ-1 szabályozási tervének 1. sz. módosítása a 0355/82 hrsz telek területére vonatkozik.

(2) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Somogyacsa, 2009. január 20.

Lengyel Ferenc
polgármester

Orbánné Zilizi Márta
körjegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve 2009. január 20. napján.

Somogyacsa, 2009. január 20.

Orbánné Zilizi Márta
körjegyző

SOMOGYACSA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/2009.(I.20.) rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
11/2004. (VI.28.) rendelet
2. sz. melléklete módosításáról

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

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (R)

Kiegészül a 0355/82 hrsz-t érintő – KÖH azonosító:48603 bronzkori település – nyilvántartott régészeti lelőhellyel, melyre a 11/2004.(VI.28.) R. (HÉSZ) 22. § előírásait be kell tartani.

KIVONAT

Készült: Somogyacsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2008. május 30-án megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

61/2008.(V.30.) sz. kt. határozat a
43/2008. (V. 13.) számú határozat módosításáról egységes szerkezetben

A./ Somogyacsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Koppány-tavak Kft. (1194 Budapest, Molnár József utca 8.) rendezési terv módosítására irányuló kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy a gerézdpusztai horgásztavak megfelelő működése érdekében (a 0355/82 hrsz. földrészleten fogadóépület, mellette lévő területen megfelelő mennyiségű parkoló építése) a rendezési terv módosítását megrendeli. A rendezési terv módosításának elkészítésével a Balázs és Társa Bt-t (7400 Kaposvár, Tallián Gy. u. 74.) bízza meg.

Határidő: 2008. június 25.
Felelős: Lengyel Ferenc polgármester

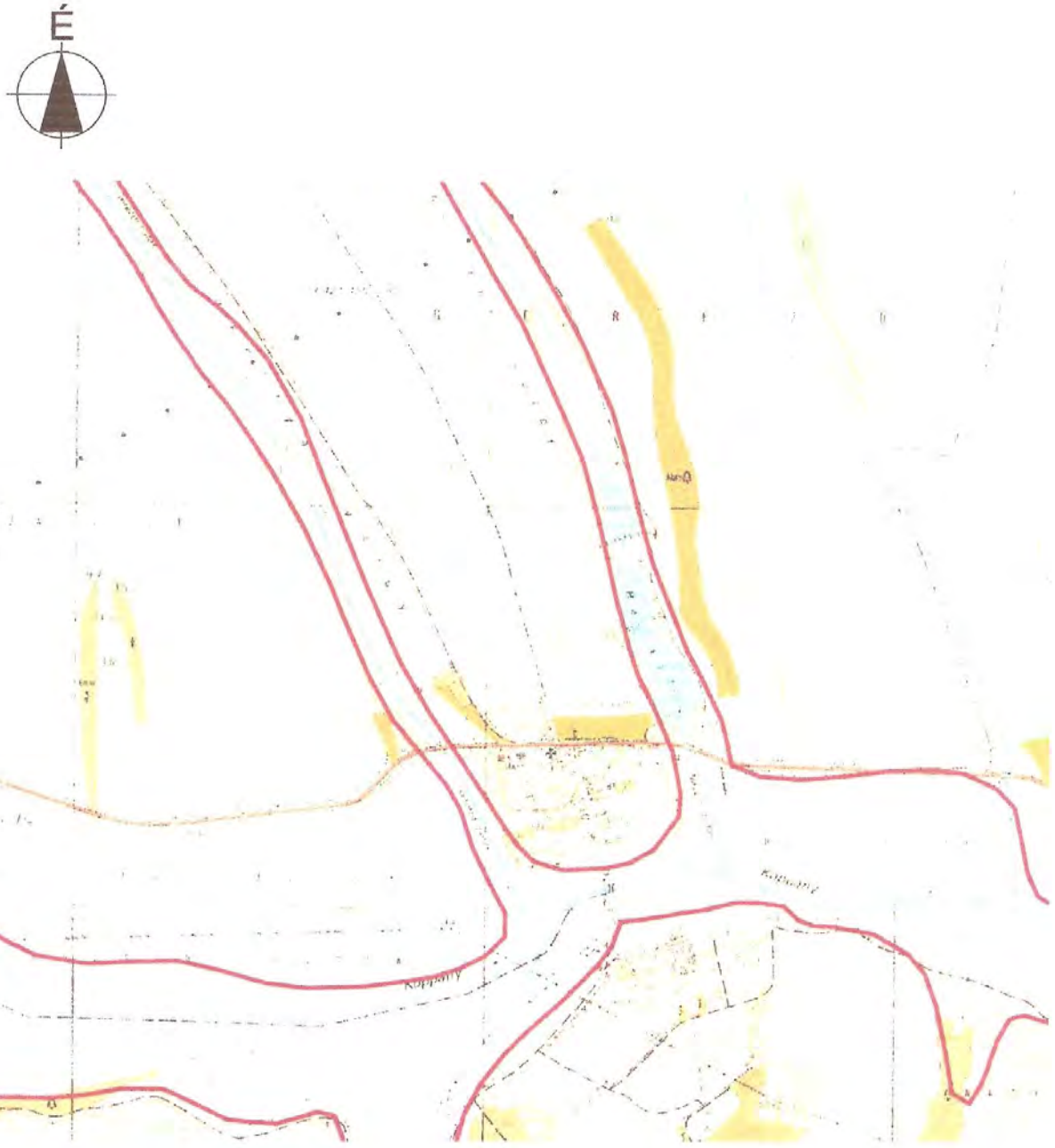
Lengyel Ferenc s. k.
polgármester

Orbánné Zilizi Márta s. k.
körjegyző

A kivonat hiteléül:

Törökkoppány, 2008. június 17.

Orbánné Zilizi Márta
körjegyző



MELLÉKLET

Tt KÖRNYEZET HATÁRA

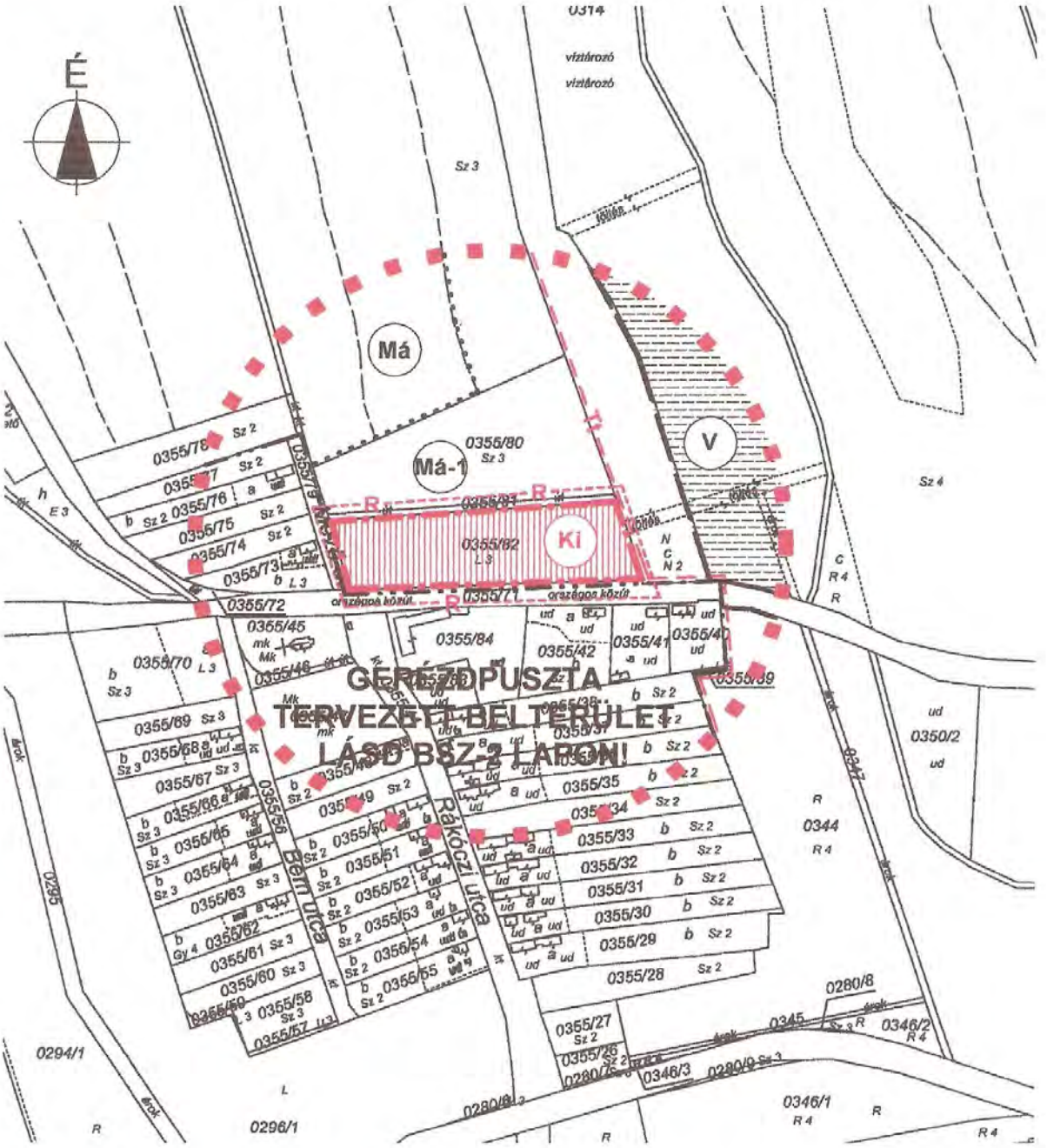
Balázs és Társa

ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. · TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1. SZ. MÓDOSÍTÁS
(GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ) Má-1 ÖVEZETBŐL Ki ÖVEZETBE ÁTSOROLÁSÁHOZ
DDNPI 2008. 04. 17-I HELYSZÍNI BEJÁRÁSON TETT ADATSZOLGÁLTATÁSA M.A. NÉLKÜL

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

2008. SZEPTEMBER



JELMAGYARÁZATOT LÁSD EREDETI TERVEN
ÉS 2.3 MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

MELLÉKLET

SZABÁLYOZÁS NAGYÍTÁS

Balázs és Társa

ÉPÍTÉSZETI ÉS SZÁMVITELI IRODA
7400 KAPOSVÁR, TALLIÁN GY. U. 74. - TEL.: (82) 312-790

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1. SZ. MÓDOSÍTÁS
(GERÉZDPUSZTA TÓKÖRNYÉK - 0355/82 HRSZ) Má-1 ÖVEZETBŐL Ki ÖVEZETBE ÁTSOROLÁSÁHOZ M.A. NÉLKÜLI NAGYÍTÁS

BALÁZS LAJOS - TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ - TT1 14-0057/2006.
BALÁZS GÁBOR - TERVEZŐ MUNKATÁRS

2008. SZEPTEMBER

MELLÉKLET

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS SZÁMÍTÁSA

SOMOGYACSA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 1.SZ. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

GERÉZD PUSZTA HORGÁSZTÓ KÖRNYÉKÉN 0355/82 HRSZ ÖVEZETI ÁTSOROLÁSÁHOZ

0355/82 hrsz terület jellemzői:

területe: 1 ha 5227 m^2, nyilvántartott művelési ága: legelő, biológiai aktivitás értékmutatója: 6
településrendezési tervben szereplő övezete: Má-1 (ahol építés nem engedélyezhető)
tervezett átsorolás: Ki – különleges, idegenforgalmi építési övezet, értékmutató 3,5 (az OTÉK-ban felsorolt lehetőségekből a sportcélú alkalmazása a legközelebb álló)

Biológiai aktivitás érték számítás a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat alapján:

1,5227 x 6 = 9,1362 a jelenlegi állapot
1,5227 x 3,5 = 5,3295 a tervezett állapot

A módosítással 9,1362 – 5,3295 = - 3,8068 a biológiai aktivitás érték csökkenés

A hiány pótlása a 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat differenciált számítási módszer alapján:

A terület művelési ága legelő, jelenlegi állapotában vegyesen egyszintű gyepes és fákkal benőtt. Az övezeti változtatással keletkező biológiai aktivitás érték hiányt a felületminőség átalakításával kell pótolni, a meglévő egyszintű gyepes terület háromszintűvé tételével az alábbiakban meghatározott mértékben:

- az egyszintű (gyepszintű) növényzet, értékmutatója: 5
- a háromszintű, gyep + 40 db cserje/150 m^2 + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m^2 növényzet értékmutatója: 7
- 3,8068 : (7 - 5) = 1,9 ha terület felületminősége változtatandó meg.
- a felületminőség megváltoztatását a 0355/82 hrsz (övezeti változással érintett), valamint a 0355/84 és 0335/34 hrsz (a közút déli oldalán fekvő, beruházók tulajdonában lévő, jelenleg Lf, tervezett Ki) területen kell megvalósítani.

ÖSSZEFOGLALÓ JEGYZŐKÖNYV

SOMOGYACSA

településrendezési terve 1.számú módosításának

egyeztetéséről.

Az Étv. 9.§. alapján a település polgármestere egyeztette az OTÉK 3. számú mellékletében felsorolt szakhatóságokkal a tervet. Az államigazgatási szervek, szakhatóságok a következő véleményt adták:

Étv. 9.§.(2) bek. szerint – 1. körben

A tervezéssel kapcsolatosan nem tettek észrevételt

A község lakossága, érdekképviseleti szervek. (Hirdetmény záradékolva.)
Somogy megyei Földhivatal Kaposvár (10.066/2/2008.sz.)
Somogy megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Kaposvár
- Földművelésügyi Igazgatóság (23.4.1/936/2008.sz.)
- Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (23.2/T.558-1/2008.sz.)
- Erdészeti Igazgatóság (23.3/6/2846/1/2008.sz.)

DD. Reg. Munkaügyi Központ Kaposvári Kirendelts. és Szolg. Központ (831-4/2008.sz.)
HM. Hadm. és Kiképzési Főoszt.Budapest (Nyt.sz. SZAKHAT/3372-1/2008.)
ÁNTSZ Siófoki,.... Kistérségi Intézete (2282-2/2008.sz.)
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközl. Igazgatóság Budapest (RT 7441/1/2008.sz.)
Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécs (HP-25637-3/2008.sz.)
Rendőrség Tab (135/32/2008.ált.sz.)
Szomszéd Önkormányzatok:
- Bonnya (558/2008.sz.), Igal (853/2008/XXVI.sz.), Nágocs (848-2/2008.sz), Kára (3-133/2008.sz.), Somogydöröcske (3-133/2008.sz.), Somogyszil (1551/2008.sz.),
- Andocs többszöri levél és telefon megkeresésre sem válaszolt, feljegyzésben rögzítve

További egyeztetésben részt vesznek:

DD. Regionális Közig. Hivatal Állami Főépítész Kaposvár (10-179-2/2008.sz.) tervezés további menetéről tájékoztatott. További egyeztetésben részt vesz.

Sm. Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze Kaposvár: 2008.07.28-n egyetértését telefonon közölte tervezővel. További egyeztetésben részt vesz.

Sm. Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kaposvár (F-48/2008.sz.), Pécsi Bányakapitányság (831-4/2008.sz.) Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Iroda (440/2357/002/2008.sz.) egyetért a módosítással, a terv további egyeztetésében részt vesz.

Tab Város Önkormányzata Építésügyi Hatósága (50344/2008.sz.) egyetért a módosítással, kérte a HÉSZ pontos megfogalmazását. További egyeztetésben részt vesz.

D-Dunántúli Nemzeti Park Igazgatóság Pécs (....-1/08.sz.) Emlékeztetőben foglaltakkal egyetért. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Pécs véleménye az irányadó. A terv további egyeztetésében nem vesz részt.
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Pécs (7297-4/2008.sz.) A horgásztó üzemeltetési engedély módosítása folyamatban van. Véleményét figyelembe vesszük és rögzítjük, hogy a DDNPI nem tett észrevételt és kikötést sem a terv módosításával kapcsolatban.

Nemzeti Közlekedési Hatóság DD. Reg. Igazgatóság ..... Kaposvár (KA/1283/4/2008.sz.) egyetért a módosítással, ha nem lesz újabb útcsatlakozás tervezve, akkor a további egyeztetésben nem vesz részt. (Nincs tervezve új útcsatlakozás.)

A TERVEZÉSSEL KAPCSOLATOS ÉSZREVÉTELT TETTEK:

Étv. 9.§.(2) bek. szerint – 2. körben

Sm. Főépítész Kaposvár: személyes egyeztetést kért a tervezőtől. A tervezettel egyetértett.
ÁNTSZ (2292-5/2008.sz.), Katasztrófavédelem (F-62/2008.sz.), Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (7297-6/2008.sz.), I.fokú építésügyi hatóság Tab (50344-3/2008.sz.), Pécsi Bányakapitányság (4542/5/2008.sz.)
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal DD.Iroda (440/235/004/2008.sz.) a tervvel egyetértett, a régészeti lelőhely tervi jelölését kérte.
Állami Főépítész (10-179-4/2008.sz.) a tervek pontosítását és kiegészítését kérte a szakvélemény felsorolása szerint (ezt a tervező elkészítette) és a település polgármesterét tájékoztatta a terv jóváhagyásával és alkalmazásával kapcsolatosan.

A tervező nyilatkozata:
A régészettel kapcsolatban megjegyzem, hogy az eredeti tervben nem szerepelt a településrendezési tervben a megjelölt ingatlanon régészeti lelőhely. A régész tervező nem jelölte a lelőhelyet az alátámasztó munkarészben és a KÖH Iroda sem észrevételezte a hiányát. A terület azóta került a nyilvántartásba ezért a HÉSZ mellékletét módosítottam. A HÉSZ 22.§. szabályozza a régészeti területen történő munkavégzés feltételét.
A főépítészi észrevétellel kapcsolatosan: a hibákat kijavítottam, a pontosításokat elvégeztem.
A tervek jóváhagyásához a Polgármesternek az Állami Főépítész záró-véleményét be kell szerezni. Ehhez csatolni kell e jegyzőkönyvön kívül a jóváhagyásra kerülő teljes tervdokumentáció és az egyeztetési nyilatkozatok 1 példányát és annak igazolását, hogy a tervegyeztetést befejezte. Válaszolnia kell a 10-179-4/2008.sz. szakvéleményben foglaltakra.

Kaposvár, 2008. november 10.

Balázs Lajos - tervező

BALÁZS LAJOS
Építészmérnök, magántervező
Területrendezés TT-1/14-0057/2001.
Építészet É-3/14-0057/2002.6
7400 Kaposvár, Tallián Gy. u. 74.
Telefon: 82/312-790, 30/9107-625

Lengyel Ferenc – polgármester

POLGÁRMESTER

Dél-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
✉ 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. 7401 Pf. 281. ☎ 82/502 - 658 **Fax:** 82/502 - 639
E-mail: foepitesz@somogy.ddrkh.hu **Web:** www.ddrkh.hu

Somogyacsa Község Önkormányzata

Lengyel Ferenc
Polgármester Úr
részére

Somogyacsa
Kossuth u. 187.
7283

Ügyiratszám: 10-179-5/2008
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Dátum: 2008. december 10.
Tárgy: Somogyacsa település rendezési terv 1. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetési eljárást követően elkészített végleges tervdokumentációról az 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdésben foglalt jogkör alapján szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

A következő észrevétel mellett ajánlom a terv elfogadását az Önkormányzat számára:

A Különleges terület 9. § (2) és (3) bekezdésében a felsorolások esetében az stb. meghatározást pontatlansága miatt kérem törölni.

Az Önk. 13. §. (3) bekezdésében meghatározott, a tóparton elhelyezhető esőbeállók méretét (max. 6 m2/db), és építménymagasságát (legfeljebb 2,5 m) kérjük csökkenteni.

Felhívom figyelmüket, hogy az Étv. 9.§ (12) bekezdése értelmében a jegyző köteles megküldeni a **Közigazgatási Hivatalnak** a településrendezési eszközöket, azok összes munkarészét, a véleményezési eljárás dokumentumait és megállapításukról szóló jegyzőkönyvet **törvényességi felülvizsgálatra**.

Felhívom figyelmüket, hogy az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a törvényességi felülvizsgálatot követően meg kell küldeni az azok véleményezésében résztvetteknek.

A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, hitelesített példányát a 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet 2.§-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 – lehetőség szerint elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Kérem a településszerkezeti tervet és leírást hitelesíteni, a jóváhagyó határozatszámot is rávezetni; a HÉSZ-t és a szabályozási tervlapokat is hitelesíteni, a rendeletszámot is rávezetni. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.**

Tisztelettel:

Virányi István k.

Kapják:

Címzett
Somogy megye főépítésze (Helyben)
D.-D-i Regionális Közigazgatási Hivatal Törvényességi Ellenőrzési főosztály (Helyben)
Balázs és Társa (7400 Kaposvár, Tallián Gy. u. 74.)
Irattár