

**KAPOSFŐ
RENDEZÉSI TERVÉNEK M2 JELŰ
MÓDOSÍTÁSA**



2009. MÁJUS.

Tartalomjegyzék

JSZ : 3/2009

Terviratok :

1. Tartalomjegyzék
2. Leírás a szabályozási tervhez
3. Biológiai aktivitásérték
4. Helyi Építési Szabályzat módosításának tervezete
5. Leírás a településszerkezeti tervhez
6. Országos Területrendezési Tervvel való összhang
7. Tervezői nyilatkozat
8. Képviselőtestület fejlesztési döntése (176/2008.(XII.19.) számú KT. határozat)
9. Államigazgatási szervek észrevételei
10. Állami főépítész záró szakvéleménye

Tervek :

1. Jóváhagyott településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok
2. Módosítási javaslatok (településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok)
3. Jelmagyarázatok

Kaposfő, 2009. május.

Dr Fazekas Sándorné
TT 14-0282/06

1. Szabályozási terv leírás

Kaposfő településrendezési tervének módosításához

Kaposfő Képviselőtestülete a község rendezési tervének módosítását határozta el. Több ingatlan tulajdonos, befektetni szándékozó kereste meg az önkormányzatot, kérve az ingatlanokra vonatkozó szabályozások módosítását. Időközben a község szennyvíz-csatornázási terveit készítő cég is jelezte, hogy újabb szennyvízátemelő beépítése vált szükségessé és ehhez újabb közműterület kijelölése szükséges. Az önkormányzat a beruházói igényeket áttekintette, azokat megalapozottnak tekintette, fejlesztési programját 176/2008.(XII.19.) számú Képviselőtestületi határozatával hagyta jóvá.

A megfogalmazott módosítási igények az alábbiak:

1. A 07 hrsz -ú Gksz terület keleti irányú bővítése, a 05/29 hrsz-ú terület északi és déli részén meglévő utcátlakozások tervi átvezetése, a 05/24 hrsz-ú terület megközelíthetősége érdekében.
2. A 341 hrsz-ú ingatlanon egy 10x10 m-es közműterület kijelölése, szennyvíz-átemelő céljára.
3. A 638 hrsz ingatlanon az Mk0 jelű övezeti besorolás felülvizsgálata, beépítésre szánt területté történő átminősítése,
4. A 033/2 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának módosítása, a kialakult állapotnak és a kiadott hatósági engedélyeknek megfelelően, ugyanitt az ároktól nyugatra különleges horgászturisztikai terület kijelölése.
5. A Petőfi utca 34. számú, 150 hrsz területen gyalogút kialakítás.
6. A biológiai aktivitásérték megtartása érdekében szükséges módosítás.

A rendezési terv 2005. évi jóváhagyását (7/2005.(VI.23.) számú rendelettel) követően eddig három alkalommal vált szükségessé módosítása, így a belterülettől keletre, az új benzinkút létesítését megelőzően (jóváhagyva: 3/2006.(II.16.) számú KT. rendelettel), a sportpályától északra fekvő gazdasági terület övezeti határainak korrekciója érdekében (jóváhagyva: 2/2007.(III.29.) számú KT. rendelettel), valamint a község keleti határán, a Cingető patakra tervezett halastó, és a szennyvízberuházáshoz szükséges közműterületek kialakítása érdekében (jóváhagyva: 6/2008.(VIII.6.) számú KT. rendelettel).

A most tervezett módosítások elsősorban olyan korrekciókat jelentenek, melyek egyrészt a kialakult állapotok, megvalósult beruházások tervi átvezetését jelentik, de felmerültek olyan igények is, melyekre az időközben megjelent törvényi szabályozások (1996. évi XXI. törvény, 2003.évi XXVI. törvény módosítása) adnak lehetőséget. Ezekről részletesebben:

1.1. A 07 hrsz -ú Gksz terület keleti irányú bővítése, a 05/29 hrsz terület északi és déli részén meglévő utak tervi átvezetése (M1 tervlap)

A község keleti, belterülettel határos részén épült ki a 61-es és 610-es számú közutak új csomópontja. Kivitelezése a rendezési terv készítésekor még nem kezdődött el. Befejezését követően lehetett pontosítani az itt lévő 07 hrsz-ú gazdasági (Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató) terület bővítésének lehetőségét. Ezzel egyidejűleg lehetségessé vált a 05/24 és a 05/27 hrsz-ú területek belső útról történő megközelítése, a kialakított utcátlakozások tervi átvezetése is. Az új 61-es út kialakítása során történt telekalakítások az eredeti telekállapotokat és ennek megfelelően az ingatlanok helyrajzi számát, megváltoztatták, ennek tervi átvezetésére is most nyílt lehetőség.

Az ingatlantulajdonos részéről merült fel annak igénye, hogy a 07 hrsz-ú Gksz területtől keletre fekvő 05/27 hrsz -ú, a hatályos szabályozási terv szerint általános mezőgazdasági terület (Má jelű) is kerüljön Gksz övezetbe.

Ezt a kérést, az előzetes egyeztetés során a közút kezelője, a Magyar Közút Állami Közútkezelő, Fejlesztő, Műszaki és Információs Kht. is támogatta. Elvárásként a beépítésre kijelölt terület határának, az út tengelyétől mért 20 m-ben történő meghatározását írta elő.

A helyi építési előírások (HÉSZ) módosítását a szabályozási terv módosítása nem igényli, a terület egy a HÉSZ-ben már szabályozott övezet előírásai szerint épülhet be:

„Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

6. §.

A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség és a kialakult telekméret figyelembevételével a szabályozási terv tartalmazza.

(2) A telken belüli zöldfelület legalább a telek területének 30 %-a.

(3) A területen történő beépítéseknek az OTÉK 19. § (1) és (2) bekezdésében foglalt létesítmények helyezhetők el, parkolóház kivételével.

(4) A lakóterületekkel szomszédos területeken csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz a lakóterületre előírtnál nagyobb környezetterhelést.

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

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

ahol SZ szabadonálló, K kialakult állapot szerinti

(6) A 643/1 hrsz ingatlan északi, keleti és nyugati oldal- és előkertjeibe földalatti létesítmények, tartályok, ezek kezelő berendezései beépíthetők.”

1.2 A 341 hrsz-ú ingatlanon egy 10x10 m-es közműterület kijelölése, szennyvíz-átemelő céljára (M2 tervlap)

A község szennyvíz-csatornázásának műtárgyait a 6/2008.(VIII.6.) Kt számú rendelettel jóváhagyott szabályozási tervmódosításban jelölte ki a rendezési terv. Ezt követően vetődött fel a tervező részéről annak igény, hogy a rendszer hidraulikai viszonyai, a terepadottságok miatt újabb átemelő beépítése szükséges a 341 hrsz-ú, a hatályos rendezési terv szerint védelmi erdő (Ev jelű) területen. Az átemelő a terepszint alatt kerül elhelyezésre. A műtárgy körül 20 m-es védőtávolság biztosítása indokolt, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú kormányrendelet függelékében előírtak és a szennyvízcsatorna szaktervezőjének véleménye szerint.

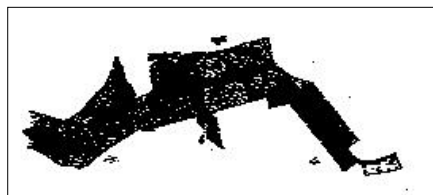
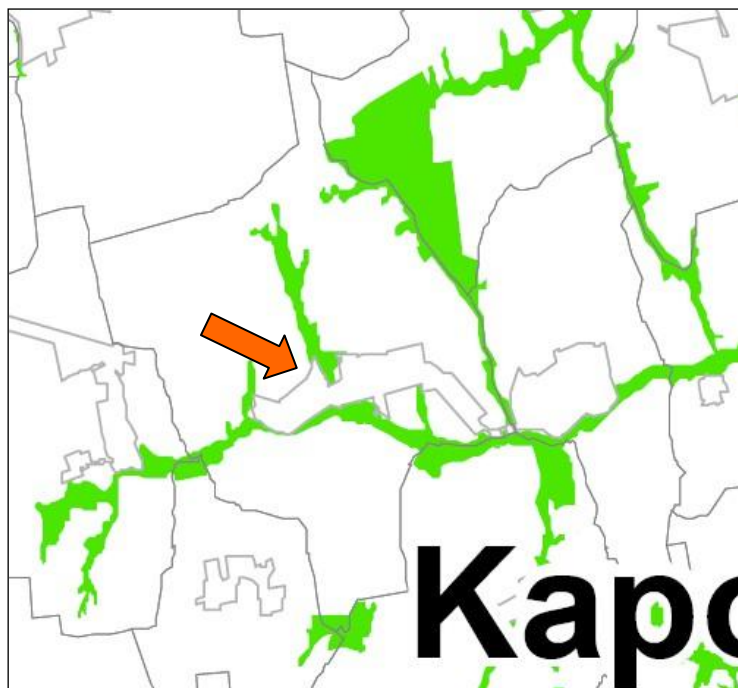
A tervezett létesítmény elhelyezésére közműterület kerül kialakításra. Ezek szabályozása a hatályos HÉSZ 9.§. (9) bekezdése szerint megfelelő, módosítása nem szükséges:

„(9) Közműterületeken (KÖ) az ügyben illetékes szakhatóság és az üzemeltető hozzájárulásával, elektromos és hírközlési vezetékek, műtárgyak és a közmű működtetéséhez szükséges, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek építhetők.”

1.3. A 638 hrsz ingatlanon az Mk0 övezeti besorolás felülvizsgálata, beépítésre szánt területté történő minősítése (M3 tervlap)

A Kossuth utca 217. szám alatti lakóteleknek, - a hatályos rendezési terv készítésének időszakában, - a megosztását tervezte tulajdonosa, ennek alaptérképi átvezetésére és a végleges telekmegosztás engedélyezésére azonban a későbbiekben már nem került sor. Így az ingatlan továbbra is egybe maradt. Az Mk0 jelű beépítésre nem szánt terület és a beépítésre szánt lakóterület között eredetileg tervezett telekmegosztás nem jött létre. Ugyanakkor pontosításra kerültek a jelenleg hatályos OTTrT-ben a terület eddigi beépítési korlátozását jelentő védelmi övezeti határok is. A 3/1. számú melléklet szerint a belterületi ingatlan nem része az országos ökológiai hálózat övezetének, melyet az alábbi OTTrT melléklet kivonata is megerősít.

Ennek megfelelően indokolt, hogy a 638 hrsz-ú ingatlan teljes egészében a csatlakozó lakóterület Lf 1 lakóövezetébe kerüljön besorolásra. A telek nyugati határán átvezető vízfolyás mentén azonban a karbantartás érdekében szükséges egy 6 m-es és a Dél-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kért 15 m széles parti sávot beépítés mentes területként határoltuk le.



OTTr méretarányában kicsinyített belterület

1.4. A 033/2 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának módosítása, a kialakult állapotnak és a kiadott hatósági engedélyeknek megfelelően, ugyanitt az ároktól nyugatra különleges turisztikai terület kijelölése (M 4 tervlap)

A módosítási igény a külterületi szabályozási tervet érinti. A 033/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa még a hatályos rendezési terv testületi jóváhagyása előtt már több épület építésére és horgászto kialakítására kapott engedélyt a Kisasszondi vízfolyás mentén. Beruházásait mindig megelőzte a területek művelési ágból történő kivonása. Az elkészült létesítmények alaptérképi átvezetésére azonban mindeddig nem került sor. Így fordult elő, hogy a rendezési tervhez felhasznált közhiteles alaptérkép sem tartalmazhatta a megvalósult létesítményeket. Az ingatlan tulajdonosa egyrészt a törvényesen megvalósult létesítmények rendezési tervi átvezetését és a jövőben tervezett fejlesztések feltételeinek megteremtését kéri.

Megvalósult létesítmények	Építési engedélyek, vízjogi engedélyek száma	használatbavételi, és vízjogi üzemeltetési engedélyek száma
2 db pihenőház	90.654-3/2001	640.150/2007
szálas takarmánytároló	31.114-4/2004	640.069-3/2007
istálló	60.323-5/2003	640.070-4/2007
1.számú tó		H/4383-21/2001-12
2. számú tó		H/5575-18/2003-1
3. számú tó	H7516-12/2004	folyamatban

A megvalósult létesítmények alaptérképi és rendezési tervi átvezethetősége érdekében a tulajdonos elkészítette a szükséges geodéziai munkarészeket, a módosítás ennek megfelelően készült.

További igény, hogy az a területrész, ahol a szállások, istálló és a takarmánytároló már felépült kerüljön olyan terület-felhasználási kategóriába, mely figyelembe veszi a jelenlegi területhasználatot és lehetőséget ad annak további fenntartására, - horgász- és lovas-turizmus céljára. A szabályozási terv módosítása az építési és vízjogi engedélyekkel rendelkező objektumokat már feltünteti, meghatározza a beépítésre szánt területet, azt „Különleges területként”, - horgászturizmus céljára (Kh övezeti jellel) szabályozza.



A kérdéses terület északi része, - a Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatala által, 608/2/2003 számú, a rendezési tervhez adott előzetes szakhatósági nyilatkozat szerint, - a Kapos völgyében megkutatott tőzegkészlettel rendelkezik (II-T tömb).

A kialakult állapotot a légifotó mutatja:

1.5. Petőfi u. 34. számú, 150 hrsz területen gyalogút kialakítása (M 5 tervlap)

A Petőfi u. 34. számú, 150 hrsz területen, melynek szélessége 26 m, az ingatlantól délre fekvő területeinek gyalogos megközelítésére a tulajdonos 6 m széles részt kíván megvásárolni, és azon gyalogutat tervez kialakítani. A visszamaradó telekszélesség 20 m, mely az övezeti előírások figyelembevételével beépíthető.

Az 1-6 pont alatti rendezési tervmódosítások régészeti területeket, építészeti értékeket nem érintenek.

Megfelelnek a hatályos OTvT-nek, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az OTÉK előírásainak. A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény előírásainak érvényesítése érdekében elvégeztük a 23/A.§ szerinti számításokat. A Somogy Megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervlapján meghatározott, „hagyományosan vidéki települési térség övezete” Kaposfő vonatkozásában 214 ha. A most tervezett módosítások közül azok amelyek a beépítésre szánt területet növelik (0,9 + 3,2= 3,10 ha) nem éri el a megengedhető 5%-os eltérés mértékét, mely 10,7 ha lenne.

1.6. A biológiai aktivitásérték megőrzése miatt szükséges módosítás (M6 tervlap)

A települések rendezési tervének módosítása esetén is meg kell őrizni a korábbi biológiai aktivitásértékét, az a módosítások eredményeként sem csökkenhet. Az erre vonatkozó számítást a 2. pont alatt részleteztük. Az elvárás teljesítése érdekében a közigazgatási terület keleti határán lévő Cingető patak mentén, az ökológiai hálózattal érintett területen egy 3,8 ha-os gazdasági erdő védelmi erdő területbe történő átsorolására tesz javaslatot a rendezési terv. A javaslat a természeti érték fokozott védelmét jelenti.

2. A biológiai aktivitásérték számítása

A biológiai aktivitásérték számítására a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján került sor, melyet a következő táblázat tartalmaz:

	terület (ha)	területfelhasználás		biológiai aktivitás		pontérték
		eredeti	tervezett	változás előtt	változás után	
07 hrsz-ú terület Gksz	0,9	szántó	ker.-szolg	2,7	0,27	-2,43
Kossuth utca Mk0	0,3	kert	lakóterület	1,8	0,75	-1,05
horgásztó	1,7	szántó	különleges	10,2	13,44	3,24
	27	gazd.erdő	vízgazd/erdő	162	151,2	-10,8
védelmi erdő	3,8	gazd.erdő	védelmi erdő	22,8	34,2	11,4
lakóterületből út	0,1	lakóterület	gyalogút	0,25	0,14	-0,11
összesen	33,8			199,5	199,86	0,25

A módosítás összesen 33,8 ha területet érint. A táblázatból nyomon követhető, hogy valamennyi módosítási igény, ha eltérő mértékben is, de rontotta a biológiai aktivitásértékét. Ez alól kivétel a horgásztó melletti 1,7 ha-os szántó terület, melynél a változás utáni nagyobb aktivitásérték annak következménye, hogy itt a változás utáni állapotnál 3,2 ha-os különleges területet vettünk számításba. Az így keletkezett többletet a 27 ha-os erdőterületből kellett levonni, melynek egy részén különleges terület, vízgazdálkodási és erdőterület kerül kialakításra (1,5 ha különleges terület, 6,7 ha vízgazdálkodási terület, 18,8 ha erdő megosztással).

3. Helyi építési szabályzat módosítása:

Az 1-2-3 és 5-6 pont alatt leírt módosítások a HÉSZ felülvizsgálatát nem igénylik. A 4. pont alatti azonban igen, mivel itt olyan új terület-felhasználási terület kerül kialakításra, melyet szabályozni kell, mivel az eddig a HÉSZ-ben nem szerepelt. A hatályos rendelet felülvizsgálatát azonban ezen túl szükségessé teszik az időközben megjelent jogszabályok, szakmai álláspontok. A rendelet tervezetét a következő oldal tartalmazza.

Kaposvár, 2009. május.

Dr. Fazekas Sándorné
TT-1 14-0282/06

**Kaposfő Község Önkormányzata Képviselőtestületének
...../2008.(.....)számú rendelete
Kaposfő Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének megállapításáról szóló
többször módosított 7/2005.(VI.23.) számú rendeletének módosításáról**

Kaposfő Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontja alapján Kaposfő Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZK, SZ1-4) megállapításáról az alábbi módosított rendeletet alkotja:

1. §

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

„(5) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemek jelöltek. A kötelező erejű szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával, önkormányzati rendelettel változtathatók meg. A védőtávolságok lehatárolása, csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban változtatható meg.”

2. §

A HÉSZ 3.§.(2) bekezdése az alábbiak szerint módosul

„(2) A kialakult, 14 méternél keskenyebb, oldalhatáros beépítésű telkeken az oldalkert mérete 4 m-ig csökkenthető a jogszabályban¹ előírt feltételekkel.”

3.§

A HÉSZ 4.§.(7) bekezdése az alábbiak szerint módosul

„(7) Az előírt építménymagasság nem vonatkozik az iskola és a templom épületére, melynek építménymagassága 12 m lehet.”

4.§

A HÉSZ 7.§. az alábbi (5) bekezdéssel egészül ki:

„A terménytároló és szárító épületek építménymagassága az övezeti előírásoknál magasabb is lehet, maximális építménymagasságuk 12 m.”

5.§

A HÉSZ 8.§. az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki, a (4) bekezdés számozása (5) bekezdésre módosul:

„4) A horgászturizmus (Kt) területén szállásférőhelyek, a terület tulajdonosa, üzemeltetője részére szolgáló lakóépület, takarmánytárolók, raktárak és állattartó épületek helyezhetők el, a legkisebb zöldfelület aránya 50%.

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	telekszélesség (m)	telekmélység (m)
Kh	SZ	5,5	30	2000	30	30

ahol SZ szabadonálló

6. §

A rendelethez tartozó SZ 1-4 és SZK jelű módosulnak:

- 1.) SZ-1 jelű.tervlap a 61-es és 610 számú út csomópontjának észak-nyugati részén lévő tömb e rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapnak;
- 2.) SZ-2 jelű.tervlap a 344 hrsz-ú lakóterülettől északra a 339 hrsz-ú zöldterülettől délre fekvő védelmi területet érintően e rendelet 2. számú mellékletét képező szabályozási tervlapnak;

¹ Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 37§. (4) bek.

- 3.) SZ-3 jelű tervlap a Kossuth utca 217. (637 hrsz) és 639 hrsz-ú területe e rendelet 3. számú mellékletét képező szabályozás tervlapnak;
- 4.) SZ-4 jelű tervlap a Petőfi utca, a Kisasszondi út , a 132 hrsz-ú gyalogút és a Kapos folyó által határolt tömb e rendelet 4. számú mellékletét képező szabályozási tervlapnak;
- 5.) SZK jelű tervlap
 - a.) a közigazgatási terület dél-nyugati részén fekvő 034 hrsz-ú út keleti oldalán fekvő 033/2 rrsz-ú területre vonatkozóan e rendelet 5. számú mellékletét képező tervlapnak;
 - b.) a közigazgatási terület keleti határán vezető Cingető patak nyugati oldalán és a 098 hrsz-ú út északi folytatásában fekvő erdőterület e rendelet 6. számú mellékletét képező szabályozás tervlapnak megfelelően módosul.

7.§

- (1) Jelen rendelet 2009.-én lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az 1.§ (18) bekezdés hatályát veszíti.
- (3) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel a jegyző gondoskodik.

Kaposfő, 2009

Sztányi Tibor
polgármester

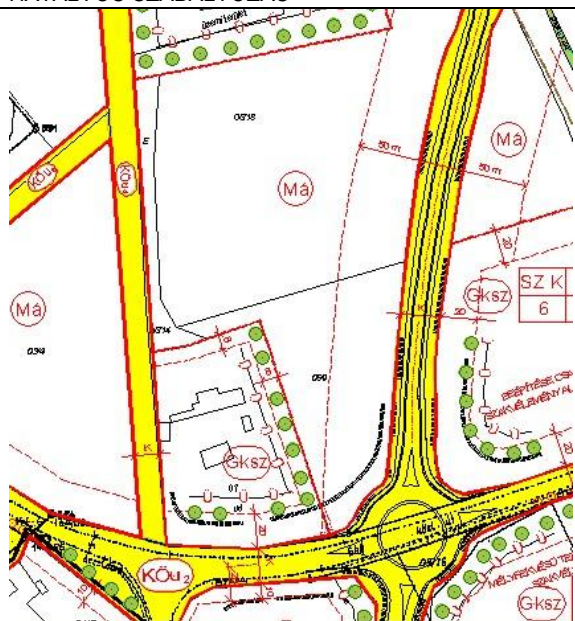
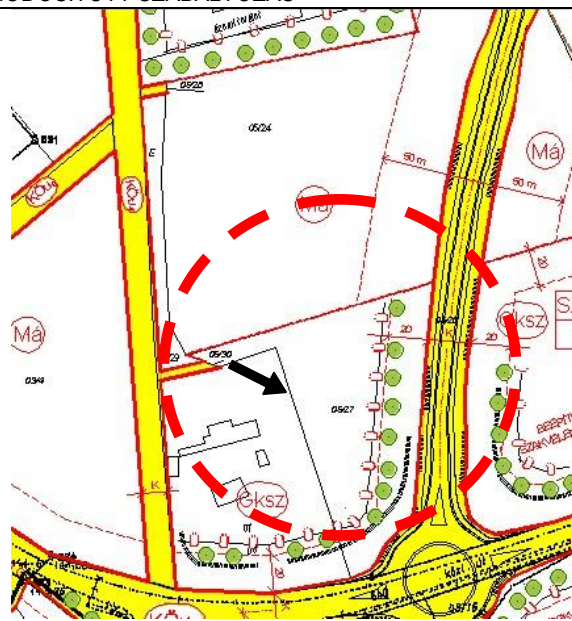
Tanits Tbor
körjegyző

1-6 számú mellékletekkel a/2009.(.....) önkormányzati rendelethez

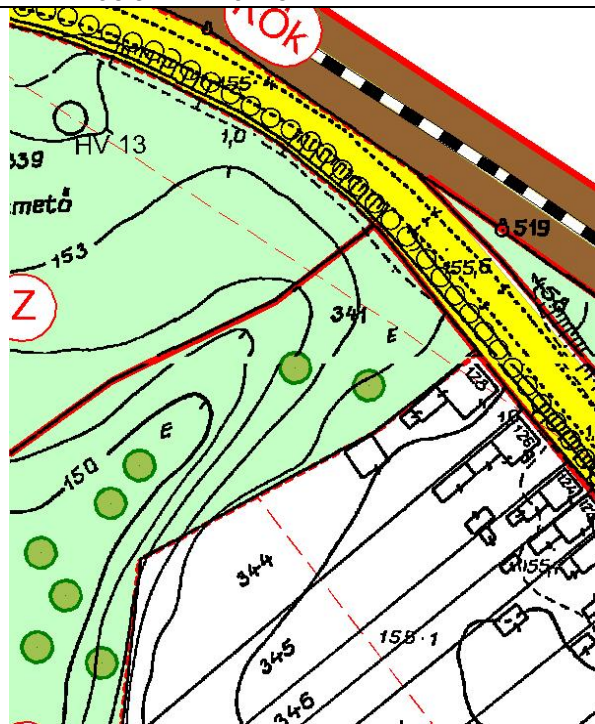
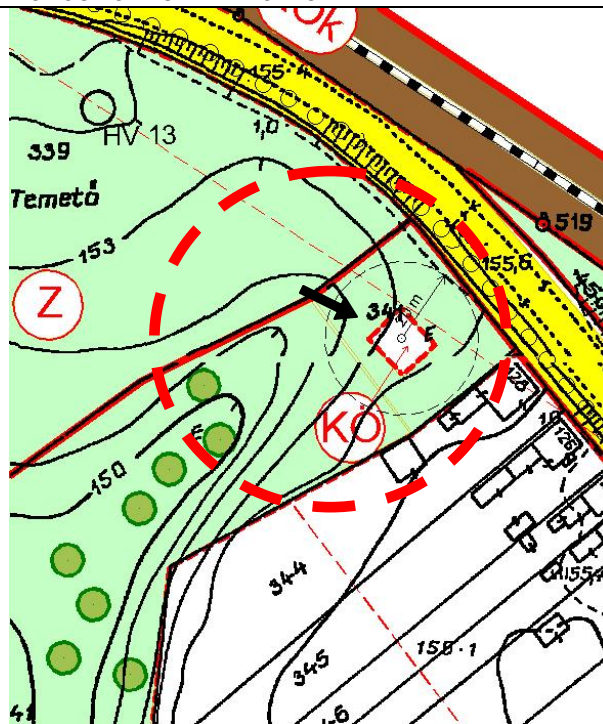
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK:

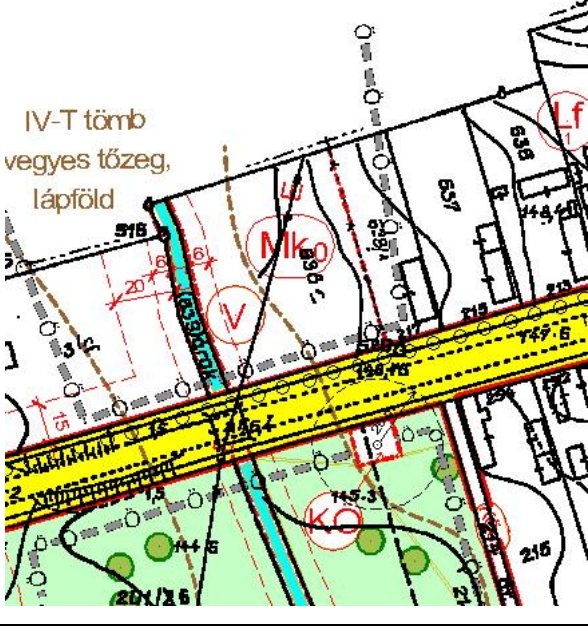
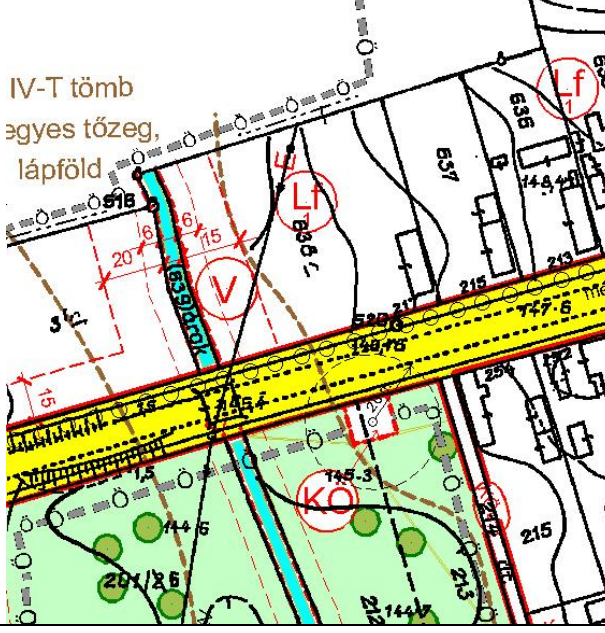
A tervrészleteken alkalmazott jelöléseket lásd a tervek után lévő külön jelmagyarázaton
M2, M4, M5, M6 alatti módosítások a településszerkezeti terv módosítását is igénylik, melyek a szabályozási tervrészleteket követően láthatók. Az M1 és M3 jelű módosítások a hatályos településszerkezeti tervben már ennek megfeleltek.

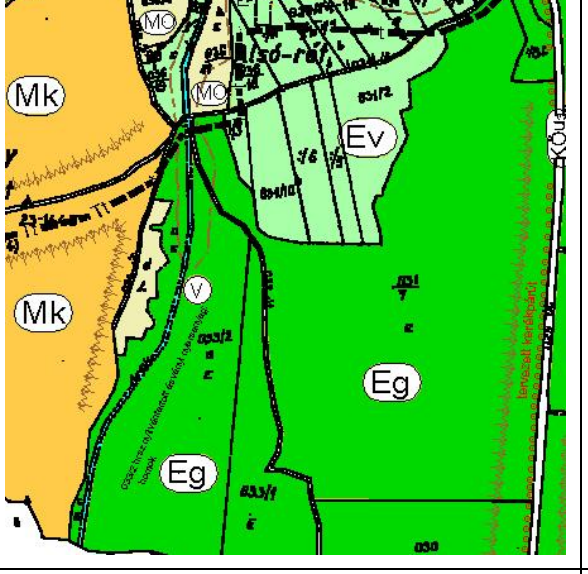
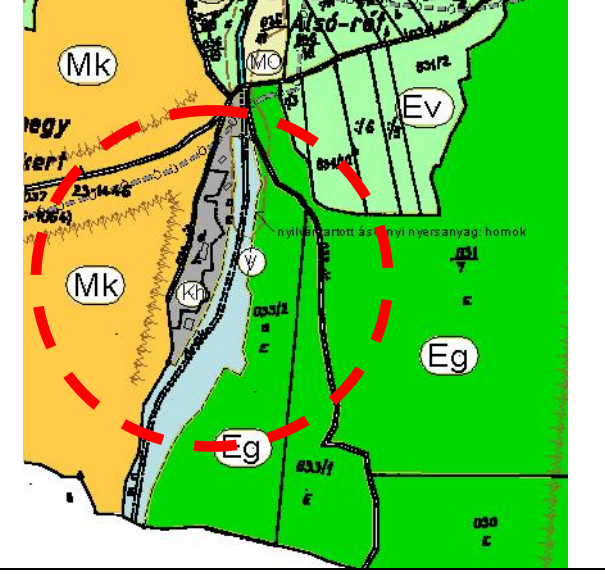
M1	A 07 hrsz -ú Gksz terület keleti irányú bővítése, a 05/29 hrsz terület északi és déli részén út kijelölése a 05/24 hrsz terület megközelíthetősége érdekében.
-----------	---

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS**MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS**

M2	A 341 hrsz-ú ingatlanon egy 10x10 m-es közműterület kijelölése, szennyvíz-átemelő céljára
-----------	---

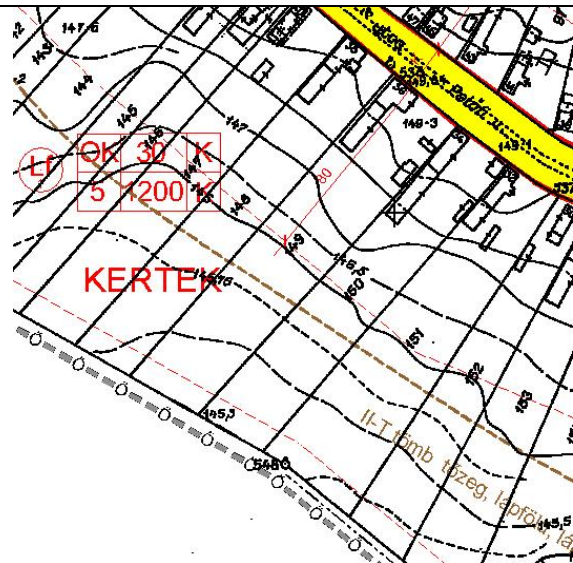
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS**MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS**

M3	A 638 hrsz ingatlanon az Mk0 jelű terület felülvizsgálata, beépítésre szánt területté történő minősítése
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS
	

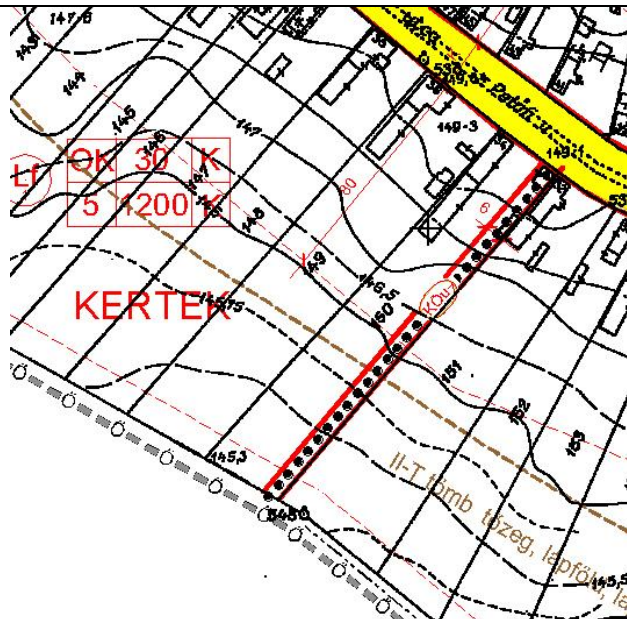
M4	A 033/2 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának módosítása, a kialakult állapotnak és a kiadott hatósági engedélyeknek megfelelően, ugyanitt az ároktól nyugatra különleges turisztikai terület kijelölése
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS	MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS
	

M5 | Petőfi u. 34. 150 hrsz területen gyalogút kialakítása (M 5 tervlap)

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS

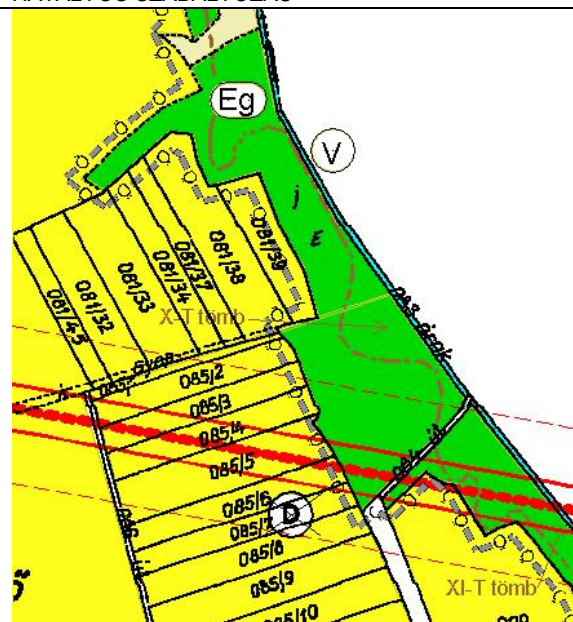


MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS

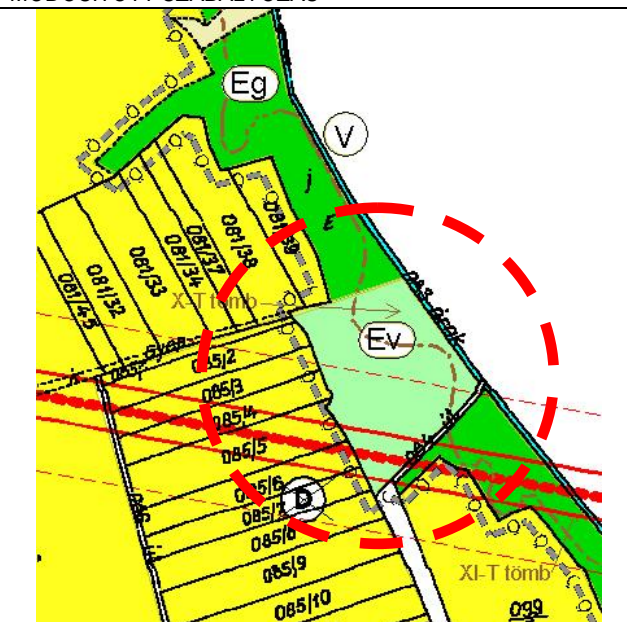


M6 | A biológiai aktivitásérték megőrzése miatt szükséges módosítás

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁS



JELMAGYARÁZAT

Belterületi szabályozáshoz

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

külterületi szabályozáshoz

	Közigazgatási határ
	Belterületi határ meglévő
	tervezett
	Belterületi határ- megszűnő
	Főközlekedési út szabályozási vonal
	Közlekedési terület-közút
	Közlekedési terület-vasút
	Védőtávolság
	Országos kerékpárút- tervezett
	meglévő
	Megkutatott nyersanyaglelőhely határa
	(tőzeg, láp föld, lápimesz, homok)
	Nyilvántartott régészeti terület határa
	Régészeti érdekű terület határa
	ökológiai hálózati, vizes élőhely és
	Natura 2000-es terület határa
	Elektromos vezetékek (20 kV, védőterület 2,5-2,5 m)
	Közmű terület
	Vízgazdálkodási terület
	Általános mezőgazdasági terület
	Általános mezőgazdasági terület
	be nem építhető
	Kertes mezőgazdasági terület
	Erdőterület, gazdasági erdő
	Erdőterület, védelmi erdő
	Különleges terület -temető
	Különleges terület -horgászturizmus
	Jelentős fasor, meglévő
	Jelentős fasor, tervezett
	Csúszás és erózióveszélyes terület

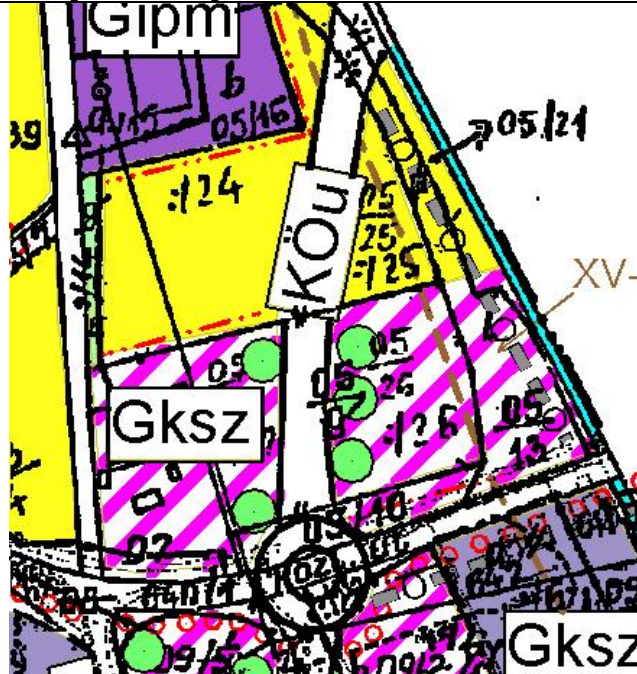
4. Településszerkezeti terv leírása

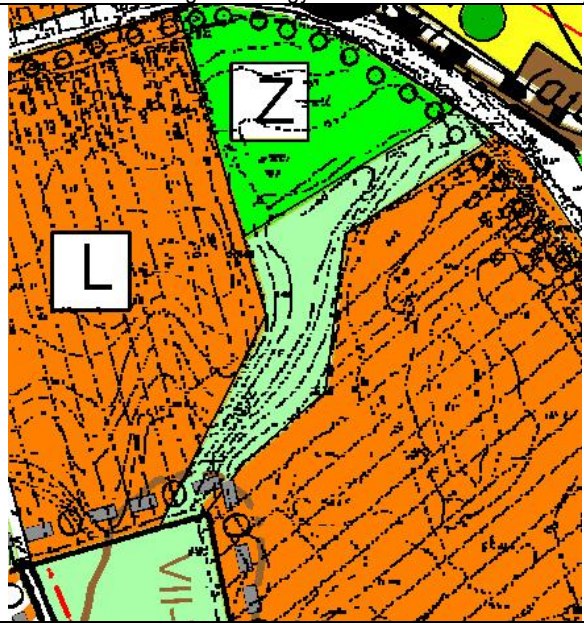
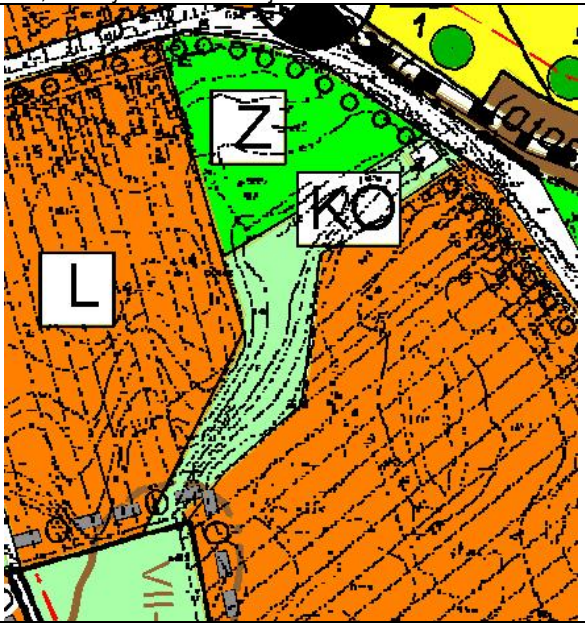
Kaposfő településrendezési terve módosításához

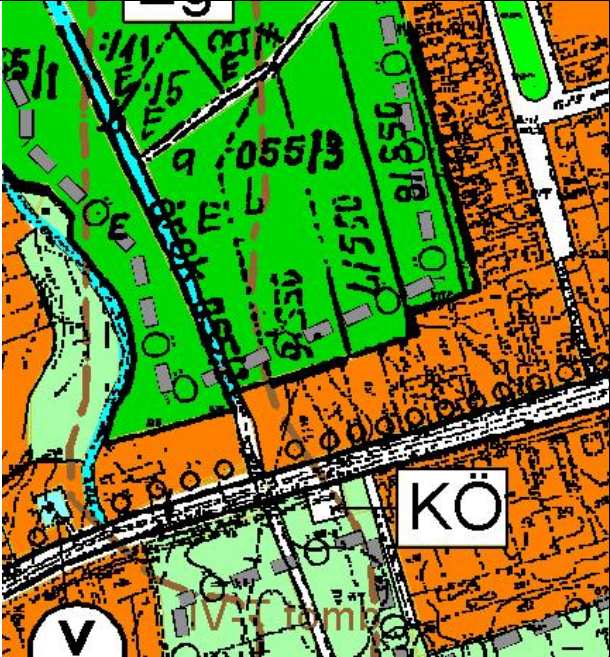
Kaposfő Község Képviselőtestülete 61/2005.(VI.23.) KT számú határozatával hagyta jóvá a község településszerkezeti tervét. Ez meghatározta a község területeinek területfelhasználási egységekre tagolását, az egyes területek funkcióit, illetve ennek alátámasztó munkarészeit, így az örökségvédelmi hatástanulmányt, a környezetalakítás, közművesítés, a közlekedés helyzetének értékelését, fejlesztési javaslatát. A Képviselőtestület, most a helyi építési szabályrendeletének és ennek mellékletét képező szabályozási tervekkel összhangba, felül kell vizsgálja településszerkezeti tervét is.

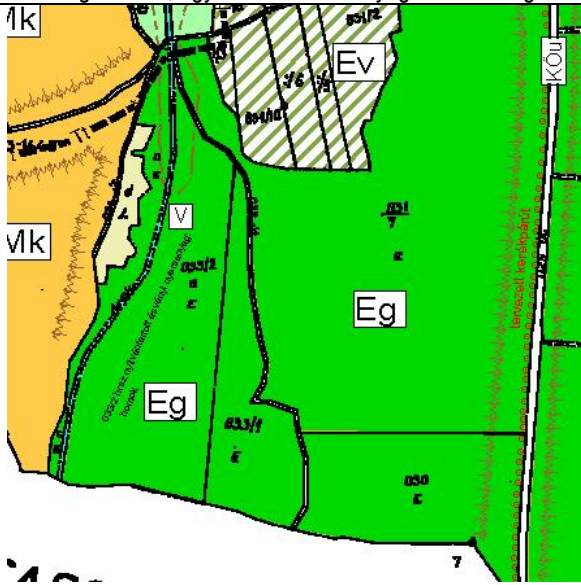
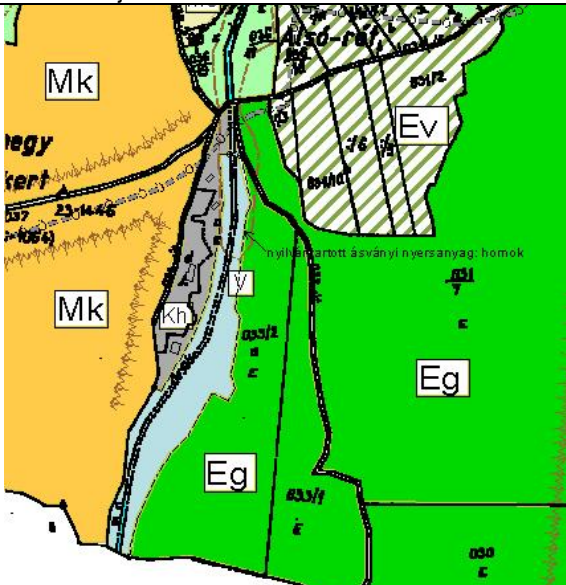
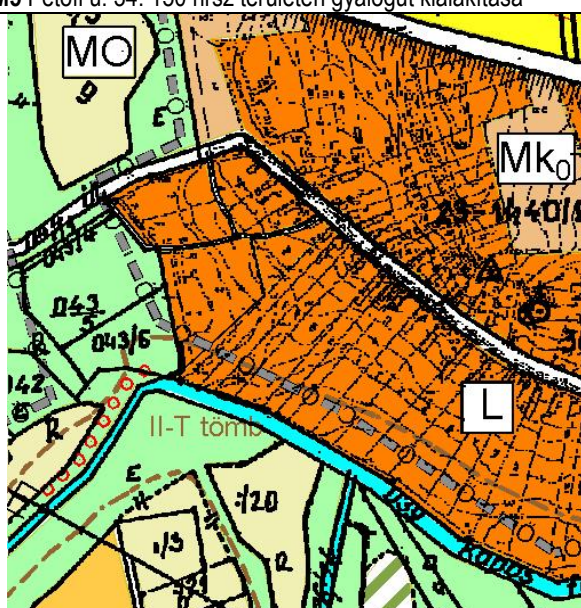
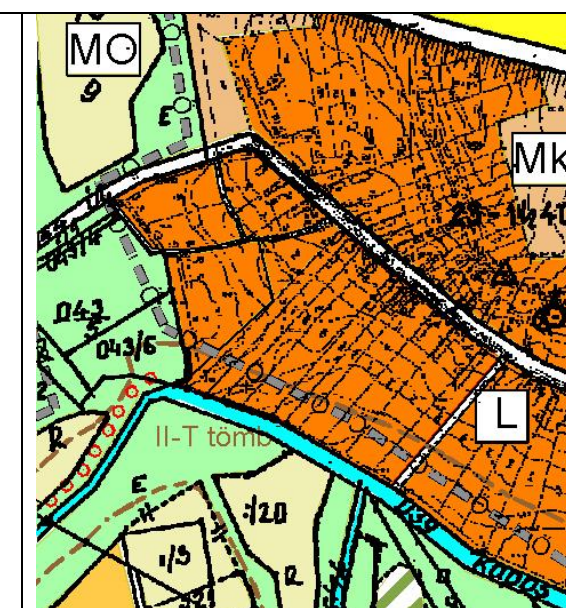
Határozattal kell intézkedni a község T-1 jelű településszerkezeti tervének módosításáról. Jelen módosítás a szakági munkarészek felülvizsgálatát nem igényli. A módosítás tervezett megoldásait a képviselőtestület előzetesen megtárgyalta, azzal egyetértett.

A módosítási igényeket és a konkrét megoldásokat a szabályozási terv leírása részletesen tartalmazza, ezért ezeket most nem ismételjük meg. A módosított tervrészleteket az alábbiakban közöljük, ezek képezik egyben a településszerkezeti terv módosításáról szóló határozatnak a mellékletét.

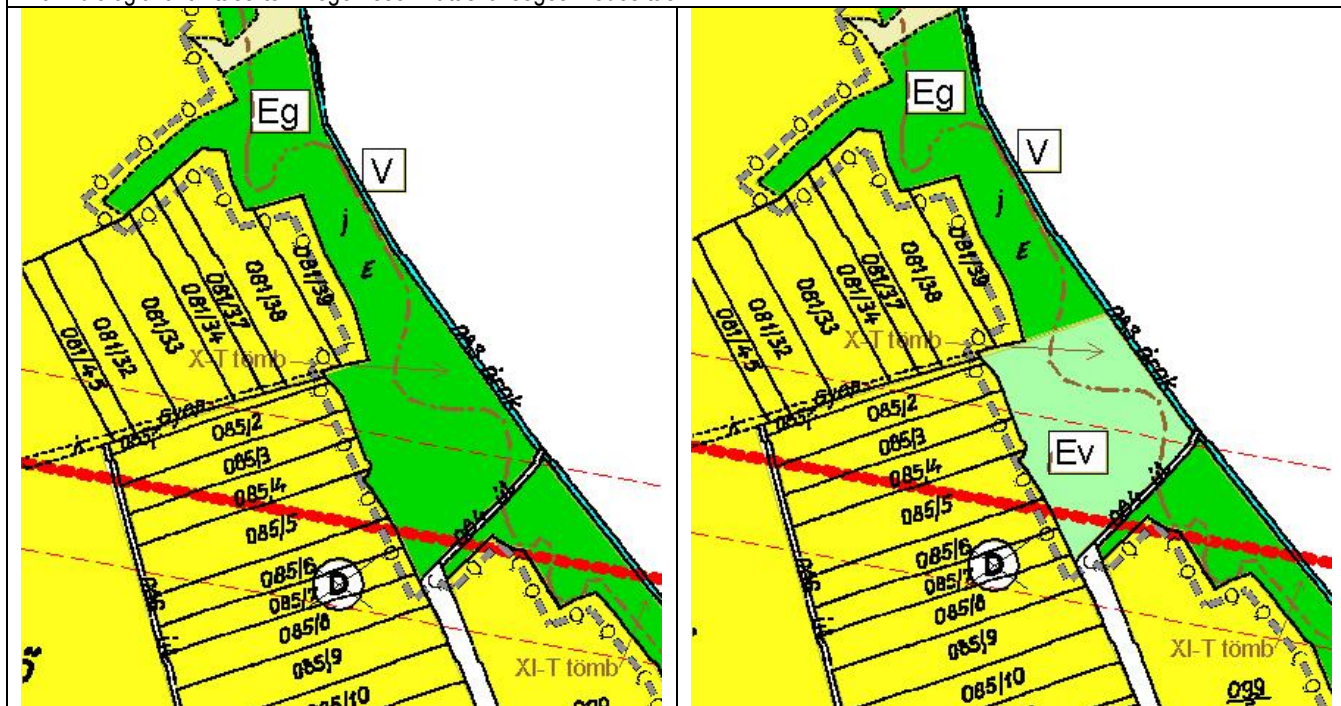
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M1 A 07 hrsz -ú Gksz terület keleti irányú bővítése, a 05/29 hrsz terület északi és déli részén út kijelölése a 05/24 hrsz terület megközelíthetősége érdekében.	
	Módosítást a településszerkezeti terv nem igényel

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M2 A 341 hrsz-ú ingatlanon egy 10x10 m-es közműterület kijelölése, szennyvíz-átemelő céljára	
	

M3 A 638 hrsz ingatlanon az Mk0 jelű terület felülvizsgálata, beépítésre szánt területté történő minősítése	
	Módosítást a településszerkezeti terv nem igényel

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M4 A 033/2 hrsz-ú ingatlan terület-felhasználásának módosítása, a kialakult állapotnak és a kiadott hatósági engedélyeknek megfelelően, ugyanitt az ároktól nyugatra különleges turisztikai terület kijelölése	
	
M5 Petőfi u. 34. 150 hrsz területen gyalogút kialakítása	
	

M6 A biológiai aktivitásérték megőrzése miatt szükséges módosítás



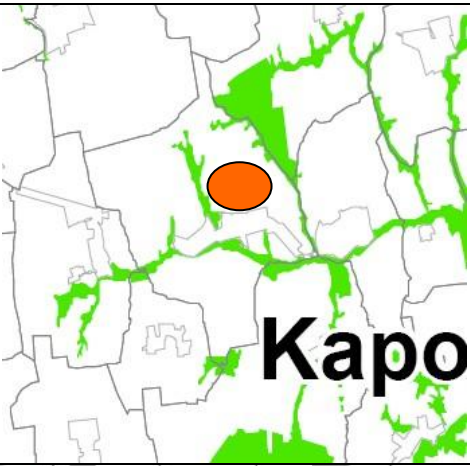
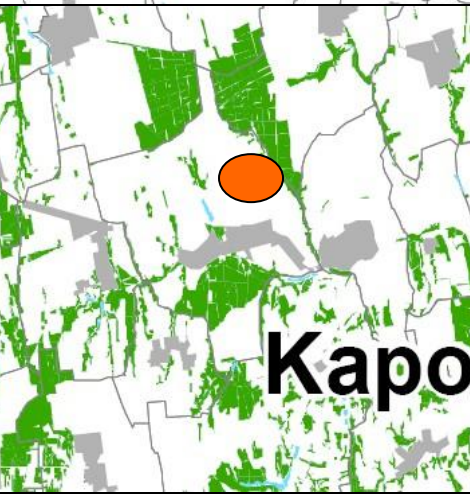
Kaposvár, 2009. május

Dr. Fazekas Sándorné
TT 14-0282/06

5. Országos Területrendezési Tervvel való összhang

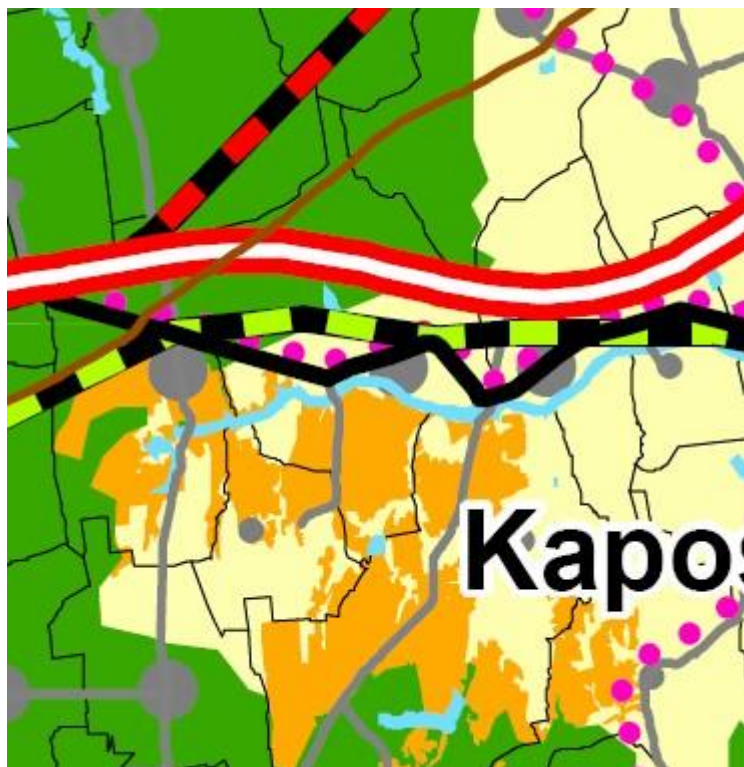
Az Országos Területrendezési Tetről (OTrT) szóló, 2008 évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény több vonatkozásban is érinti a községet, a változások közül tervi átvezetést az ökológiai hálózat övezete igényelt (M3 módosítás).

Az OTrT Kaposfőt érintő övezeteit az alábbi tervkivonatok tartalmazzák:

OTrT övezetei:	érintettség	területe
Országos ökológiai hálózat övezete	érinti (a korábbi szabályozásnak megfelelően) az érintettség helyszíni pontosítása megtörtén	
a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti (a korábbi szabályozásnak megfelelően) a módosítással érintett terület nem tartozik az övezetbe	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	érinti (a korábbi szabályozásnak megfelelően) a módosítással érintett terület nem tartozik az övezetbe	
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	
országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	

kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti	
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	
a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete	nem érinti	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	érinti A bányakapitányság információit a hatályos rendezési terv tartalmazza, ennek megfelelően a konkrét terület nem érintett	
együtt tervezhető térségek övezete	érinti	Kaposvárral együttes
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	

OTrT szerkezeti tervének részlete



Az OTrT-ben szereplő övezetek közül az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántó és erdőterület övezete, a hatályos településrendezési tervvel összhangban van.

Az OTrT egyes övezeteire vonatkozó szabályozások a törvényben megtalálhatók. Az ebben szabályozott övezetek további pontosítására a térségi és megyei tervekben kerül sor. A megyei területrendezési terv felülvizsgálatára 2010. december 31.-ig kerül sor.

Tervezői nyilatkozat.

Alulírott dr. Fazekas Sándorné tervező nyilatkozom, hogy

Kaposfő Településrendezési Tervének módosításának
tervezésénél a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat betartottam a terv készítésére megfelelő jogosultsággal rendelkezem.

Kaposvár, 2009. május.

Dr Fazekas Sándorné
TT 1 14-0282/06

Kivonat

a Kaposfői Önkormányzat Képviselő-testületének
2008. december 19-i ülése jegyzőkönyvéből

176/2008./XII.19./ sz. képviselő-testületi határozat

A képviselő-testület a Rendezési Terv módosítását kezdeményezi a Darus-
Gépész Kft, Szira János és Torma József kérelmére.
A felmerülő költségeket a kérelmezők viselik.
Utasítja a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket végezze el.

Felelős: Sztányi Tibor polgármester
Határidő: értelem szerint

Tanits Tibor sk.
körjegyző



Sztányi Tibor sk.
polgármester

Kivonat hitelülül:

Baloni



Dél-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

☒ 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. ☎ 7401 Pf. 281. ☎ 82/502 - 650 Fax: 82/502 - 639
E-mail: foepitesz@somogy.ddrkh.hu Web: www.ddrkh.hu

Kaposfő Község Önkormányzata

Sztányi Tibor
Polgármester Úr
részére

Kaposfő
Kossuth u. 221.
7523

Ügyiratszám: 8-179-2/2009
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-658
Dátum: 2009. május 28.
Tárgy: Kaposfő község rendezési tervének
M2 jelű módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Korábban már jeleztük, és most nyomtatékkal felhívom a figyelmüket, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9., és 9/A §-ban meghatározottak szerint kell véleményeztetni a készítés alatt lévő településrendezési eszközöket.

A szakhatósági véleményezés után véglegesített tervdokumentációról az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) bekezdésében foglalt jogkör alapján véleményemet az alábbiakban adom meg:

A tervi megoldásokkal egyetértek, elfogadását ajánlom az Önkormányzat számára.

Továbbá felhívom figyelmüket, hogy az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát meg kell küldeni az azok véleményezésében résztvevőknek.

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



Kapják:

Címzett
Somogy megye főépítésze (Helyben)
D.-D-i Regionális Államigazgatási Hivatal Feltüyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (Helyben)
dr. Fazekas Sándorné (7400 Kaposvár, Szegefü u. 33.)
Irattár