



KÖRÖSHEGY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁS

EGYEZTETÉSI VÉLEMÉNYEK
ALAPJÁN ÁTDOLGOZOTT TERV

PESTTERV

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.
Telefon: 267 05 08, 267 70 78, Telefax: 266 75 61
Em.: pestterv@pestterv.hu Hp.: www.pestterv.hu

Budapest, 2012. július hó

TERVEZŐK NÉVSORA¹, TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alábbi tervezők aláírásukkal nyilatkoznak, hogy munkarészeiket az érvényben levő jogszabályoknak megfelelő tartalommal készítették:

Projektvezető:	BURÁNYI ENDRE ügyvezető	
Táj- és településrendezés, környezetalakítás, zöldfelületek:	BURÁNYI ENDRE okleveles táj- és kertépítész mérnök TR1 01-5014/02 /07 TT/T, TK 01-5014/12	
Településtervezés, építészet:	MAKKAI KRISZTINA Okl. településmérnök Okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök TT/12 01-4921	
Közlekedés:	RHORER ÁDÁM Okl. építőmérnök Okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közművesítés, hírközlés:	DIMA ANDRÁS Okl. építőmérnök mksz: 01-2130 VZ-T TE-T, TH-T, TV-T	
Szerkesztés, számítógépes feldolgozás:	VANCSÓNÉ JÁNOSSY ZSUZSANNA	
Ügyvezető igazgató	SCHUCHMANN PÉTER	
MEGBÍZÓ A megbízói konzultáció:	KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT, KŐRÖSHEGY MARCZALI TAMÁS, POLGÁRMESTER	

Budapest, 2012. július hó

¹ Az engedélyezési terv készítésben részt vevő tervezők külön névsora és hozzájáruló nyilatkozata csatolva a mellékletben

TARTALOMJEGYZÉK**SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:**

Fejezetcím:	old.sz.
-------------	---------

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Előzmények	4.
A tervezés technikai feltételei	6.
Megbízói előzetes egyeztetések	7.
A tervezési terület elhelyezkedése	7.
Tervezett területfelhasználás, beépítési, zöldfelületi és környezetalakítási javaslat, biológiai aktivitásérték számítás	9.
Közlekedési javaslat	12.
A közművesítés feltételei és megoldási javaslatai	13.
A területfelhasználási - övezeti besorolások és előírások területrendezési megfelelőségének vizsgálata (1-4.)	16.

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1/ TSZT MÓDOSÍTÁS	27.
Leírási melléklet	
Tervmelléklet: Tsz-t- tervlap módosítás (T-1m sz.) ábrája	
2/ HÉSZ MÓDOSÍTÁS	30.
Tervmelléklet: külterület-szabályozási tervlap módosítás (SZK-1m) ábrája	

<u>AZ EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ MELLÉKLETEI</u>	34.
1-10.sz. Terviratok és A1-A7.sz. ábra és tervmellékletek	

TERVLAP JEGYZÉK:**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK: SZÖVEGKÖZI ÁBRÁK**

Rajz megnevezése	Műleírás fejezet :és: oldalszám
Légifotóra illesztett földhivatali alaptérkép	a tervezés technikai feltételei: 6.
Áttekintő turisztikai tájtérkép	a tervezési terület elhelyezkedése: 7.
Szabályozási javaslat megalapozása és Szt ábra	a tervezett területfelhasználás: 9-10.
TSZT tervlap kivonatai	a tervezett területfelhasználás: 11.
Beépítési javaslat (eng.tervi lap)	a tervezett területfelhasználás: 12.
Balaton KÜk TrT: TSZT és Övezeti tervlapjainak kivonatai	térségi megfelelőségi vizsgálat: 17-22.
/A-1/-/A-7/ sz. ábrák és tervlapok: 1.: Telekalakítási helyszínrajz, 2.:Engedélyezési tervi helyszínrajz, beépítési javaslat, 3-4.: Földhivatali helyszínrajzok; 5-6.: A módosítandó tervlapok (T-1, SZK-1) kivonatai; 7.:Szabályozási terv módosítás alátámasztó javaslata	mellékletek / ábra és terv mellékletek: 39-44.
Kiemelt térségi és övezeti lehatárolási tervlapok: Mg-Eg; M1, E1, P2, A1	Külön csatolva, ma=1:25.000 (A/3)

ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány, formátum
T-1m	TSZT módosítás	1:10.000 (A/3)
SZK-1m	Külterület Szabályozási terv módosítása	1:10.000 (A/3)

Előzmények

Köröshegy község 2/2012.(I.12.) sz. Kt. határozata rendelkezik a településrendezési terv módosítási szándékáról, amely meghatározza a rendezési terv módosítás programját. Ennek lényege, hogy az ott meghatározott tervezési területen az Önkormányzat egyetért a jelenlegi mezőgazdasági övezeti besorolás közlekedési területi átsorolásával, abból a célból, hogy ott megépülhessen egy magán autóspihenő - kávézó

Ezt követően született a 3/2012.(I.12.) sz. Kt. határozat a településrendezési terv módosítás elkészítéséről, amelynek alapján készül a jelen tervdokumentáció.

A határozatok másolatait a Mellékletek terviratai tartalmazzák.

A hatályos terv adatai és módosítási igénye:

- A 3/2004.(I.12.) sz. Kt. Határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió módosítási igénye nem merült fel, - nem szükséges, mivel a fejlesztési igény a Konceptióban foglaltaknak nem mond ellent, az ott megfogalmazott szolgáltatásfejlesztési célokkal összhangban van²;
- A 67/2005.(VI.20.) sz. Kt. Határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv módosítása szükséges, mivel a fejlesztési igény területfelhasználási átsorolást tesz szükségessé;
- A 7/2005.(VI. 20.) sz. Kt. Rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása szükséges, mivel a fejlesztési igény területfelhasználási és övezeti átsorolást tesz szükségessé.

Megbízói igények:

A fenti 2/2012.(I.12.) sz. Kt határozatban részletezett fejlesztési igény a község déli külterületén, a 6505.j. összekötő út nyugati oldalához csatlakozó 0111/2-/3 hrsz. területen jelentkezik, ahol a tulajdonos /Waterlife Bt./ magán autóspihenő – kávézó kialakítását tervezi. A fejlesztési szándékra építési engedélyezési tervet készítettett „Völgyhíd kávézó” címen és az engedélyezés feltételeit előzetesen nagyrészt tisztázta az illetékes szakhatóságokkal. Az érintett területtel tulajdonosként rendelkezik. A két, egymással közvetlenül határos telek együttes területe kerekítve 0,9 ha.

A tervmódosítás igénye azért merült fel, mert a terület jelenlegi településrendezési besorolása nem teszi lehetővé az igényelt területhasználatot és beépítést.

A megbízói igények a terület övezeti átsorolását célozzák a meglévő beépítésre nem szánt területi kategórián belül, a jelenlegi nem beépíthető általános mezőgazdasági területből a max. 5%-i beépíthető közlekedési területbe.

A Megbízói igények realizálása a község beépítésre szánt területi illetve belterületi növelésével nem jár.

A jelen tervmódosítási eljárás kizárólag ennek az egy területként kezelt 2 teleknek a területfelhasználási – övezeti besorolás megváltoztatására irányul.

A szükséges településrendezési tervmódosítás előkészítéseként lefolytattuk az Étv 9.§(2) és a 2/2005.(I.11.) Kr. szerint kötelező előkészítő eljárásokat, amelynek során az alábbi válaszok érkeztek:

² A TFK foglalkozik a település jellegével, szerepével, a fejlesztést befolyásoló gazdasági háttérrel, a népesség, ezen belül is az üdülönépesség alakulásával, a foglalkoztatási körülményekkel. Feltárta a település szerkezetét és annak környezetét, meghatározta a fejlesztéssel kapcsolatos főbb elvárásokat, a lakásépítés, a szabadidő eltöltés, az idegenforgalom, az intézményellátás körét és a zöldövezeti fejlesztéseket. Számba vette az infrastrukturális fejlesztési igényeket és foglalkozott a táji és épített környezet védelmével, feltárta a regionális összefüggéseket, és a külterületi fejlesztési szempontokat. A koncepció alapján készült a község településszerkezeti terve és annak módosítása.

1. VÉLEMÉNYEZŐ SZERV	2. RÉSZ VÉTEL JEL- ZÉSE	3. KV SZÜK- SÉGES- SÉGE
Somogy megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal, Állami Főépítész (Balatoni Iroda, Keszthely): a tervezési terület lehatárolása teljes telektömbre szükséges; beépítési terv és környezetalakítás bemutatását is kéri; a KV-t illetően a KTVF állásfoglalása mérvadó; a Btsz megfelelés igazolása és az egyéb jogszabályi előírások érvényesítése szükséges;	+	0
Somogy megyei Kormányhivatal, Közlekedési Felügyelőség (Kaposvár): az egyeztetésbe bevonandók a közútkezelők is;	+	0
<i>MK Nonprofit ZRt Somogy m. Ig. (Kaposvár): közútkezelői hozzájárulását kiadja;</i>	--	
Baranya megyei Kormányhivatal, Kulturális Örökségvédelmi Iroda (Pécs): a terv régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint;	+	0
Somogy megyei Kormányhivatal, Földhivatal (Kaposvár): a terület a nyilvántartás szerint „átlagosnál jobb minőségű”, osztályba sorolása módosítandó, a valós állapot szerint, ebben és az engedélyezést illetően a Körzeti Földhivatalhoz kell fordulni;	+	--
Somogy megyei Önkormányzati Hivatal (Kaposvár): a terület felülnézeti látványára is ügyelni kell	+	0
<i>Somogy megyei Kormányhivatal, Erdészeti Igazgatóság, (Kaposvár): kifogást nem emel, nem kíván részt venni;</i>	--	0
<i>Somogy megyei Kormányhivatal, Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság (Kaposvár): szakhatósági szempontjait ismerteti, nem kíván részt venni;</i>	--	0
<i>Somogy megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi Igazgatóság (Kaposvár): nem kíván részt venni</i>	--	0
Somogy megyei Katasztrófavédelmi Ig. (Kaposvár): kifogást nem emel;	+	0
<i>Somogy megyei Kormányhivatal, ÁNTSZ Intézete (Kaposvár): nem válaszolt;</i>	--	0
<i>Somogy megyei Kormányhivatal ÁNTSZ Siófoki, ... Kistérségi Intézete: nem illetékes</i>	--	
Dél dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügy Felügyelőség (Pécs): külön nem szükséges vizsgálni a várható környezeti hatások jelentőségét	+	--
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (Csopak): kifogást nem emel, előzetesen elfogadható;	+	--
<i>Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, illetékes Bányakapitánysága: földtani és bányászati érdekeltségű tényező a területet nem érinti</i>	+	0
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (Pécs)	+	
<i>Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala: nem kíván részt venni</i>	--	0
<i>HM Hatósági Hivatal (Budapest): észrevételt nem tesz</i>	0	0
<i>Balatonföldvár város Önk.: nem kíván részt venni</i>	--	0
<i>Bálványos Község Önk.: nem kíván részt venni</i>	--	0
<i>Szántód Község Önk.: nem kíván részt venni</i>	--	0
<i>Kereki Község Önkormányzata, nem válaszolt;</i>	0	0
Balatonföldvár Város Jegyzője, Építéshatóság: kifogást nem emel, KV nem szükséges	+	--
EON DDt Áramhálózati Zrt (Pécs): előzetes áramszolgáltatói ajánlatát kiadja	+	
EON KDt Gázhálózati Zrt (Nagykanizsa): gázvezeték nem található, elvileg ellátható	+	
<i>Magyar Telekom Nyrt. (Pécs): nem kíván részt venni</i>	--	0
<i>DRV Zrt (Siófok): nem kíván részt venni</i>	--	0

/2.: + részt vesz; -- nem vesz részt; 0 nem jelezte; 3.: -- nem tartja szükségesnek; 0 nem nyilatkozott a KV szükségességéről;

Az előkészítő eljárás során határidőben beérkezett fenti válaszokat értékelve megállapítható, hogy az Étv 9.§(2) alapján megküldött válaszok nem emelnek kifogást a tervezett tervmódosítással szemben, azonban néhány feltételt megfogalmaznak, amelyeknek az eljárás során eleget kell tenni:

- a terület ingatlan-nyilvántartási és természeti állapotának összhangját biztosítani kell, a terület osztályba sorolását változtatni szükséges*;

**Ennek érdekében a szükséges beadványt a terület tulajdonosa 2012.február hóban elkészítette és benyújtotta az illetékes Körzeti földhivatalhoz. Az erre érkezett pozitív választ a dokumentációhoz mellékeljük (l.: 10.sz. iratmelléklet és A4.sz.ábramelléklet). Ezzel az átsorolás földvédelmi akadálya elhárult.*

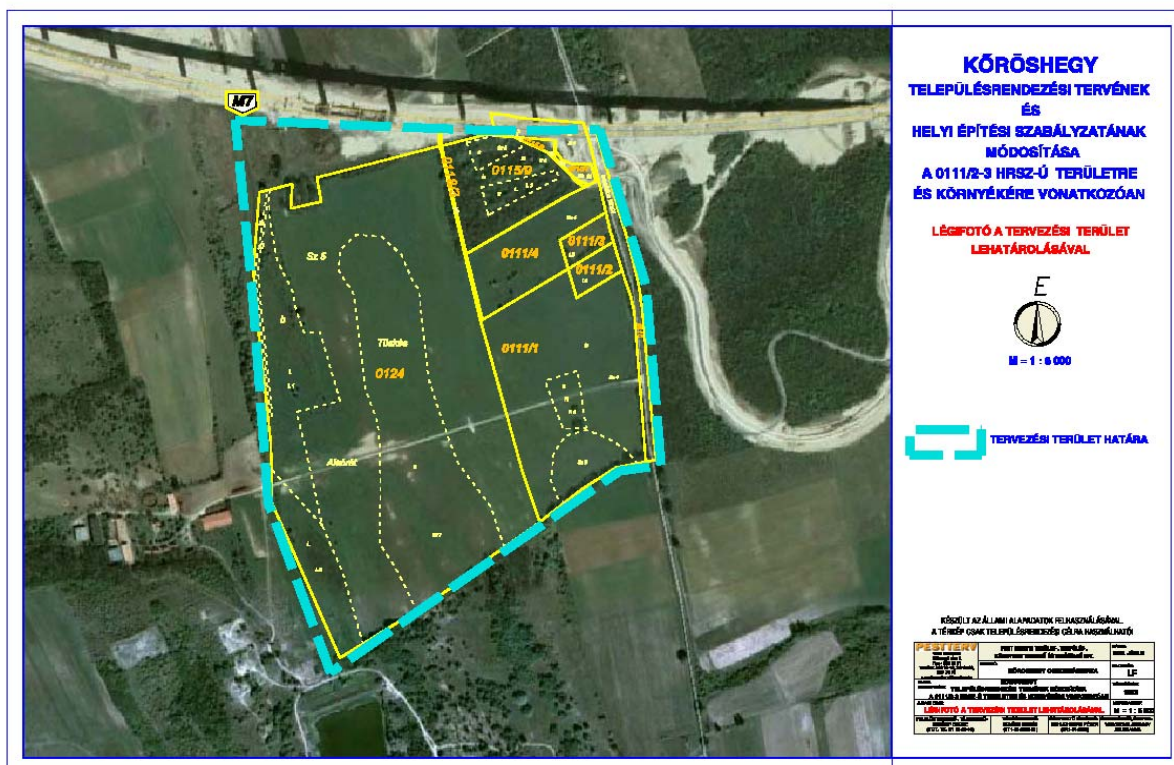
A Környezeti Vizsgálat (KV) szükségességét illetően az illetékesek többsége nem tett nyilatkozatot. A KTVF a várható környezeti hatások jelentőségének külön vizsgálatát nem tartja szükségesnek. A KV szükségtelenségéről nyilatkozott egyértelműen a Nemzeti Park és a Megyei Földhivatal állásfoglalása**.

***Ezek alapján megtörtént az Önkormányzat állásfoglalásának meghozatala a KV szükségtelenségéről. A 13/2012.(I.12.) sz. Kt- Határozat másolata mellékelve.*

A terv Étv 9.§(3) szerinti véleményezési eljárása március – június hóban kétlépcsős formában (az egyeztetési dokumentáció kiegészített formában való ismételt kiküldésével) zajlott le és a 2012 július 5-én megtartott eltérő véleményes egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvével zárult (másolata csatolva a terviratokhoz).

Az egyeztetési vélemények és az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján átdolgozott jelen tervanyag megküldésre kerül a Közzemle lefolytatása valamint az illetékes Állami Főépítész végső véleményének beszerzése céljából.

Az alaptérkép digitális földhivatali állományát a Megbízó szerezte be a Siófoki Földhivataltól (2011.december hó). A tervezési alaptérképet a tervelőzmény és a földhivatali alaptérképi állomány egyesítésével állítottuk elő. Ennek légifotóra illesztett változatát szemlélteti az alábbi ábra:

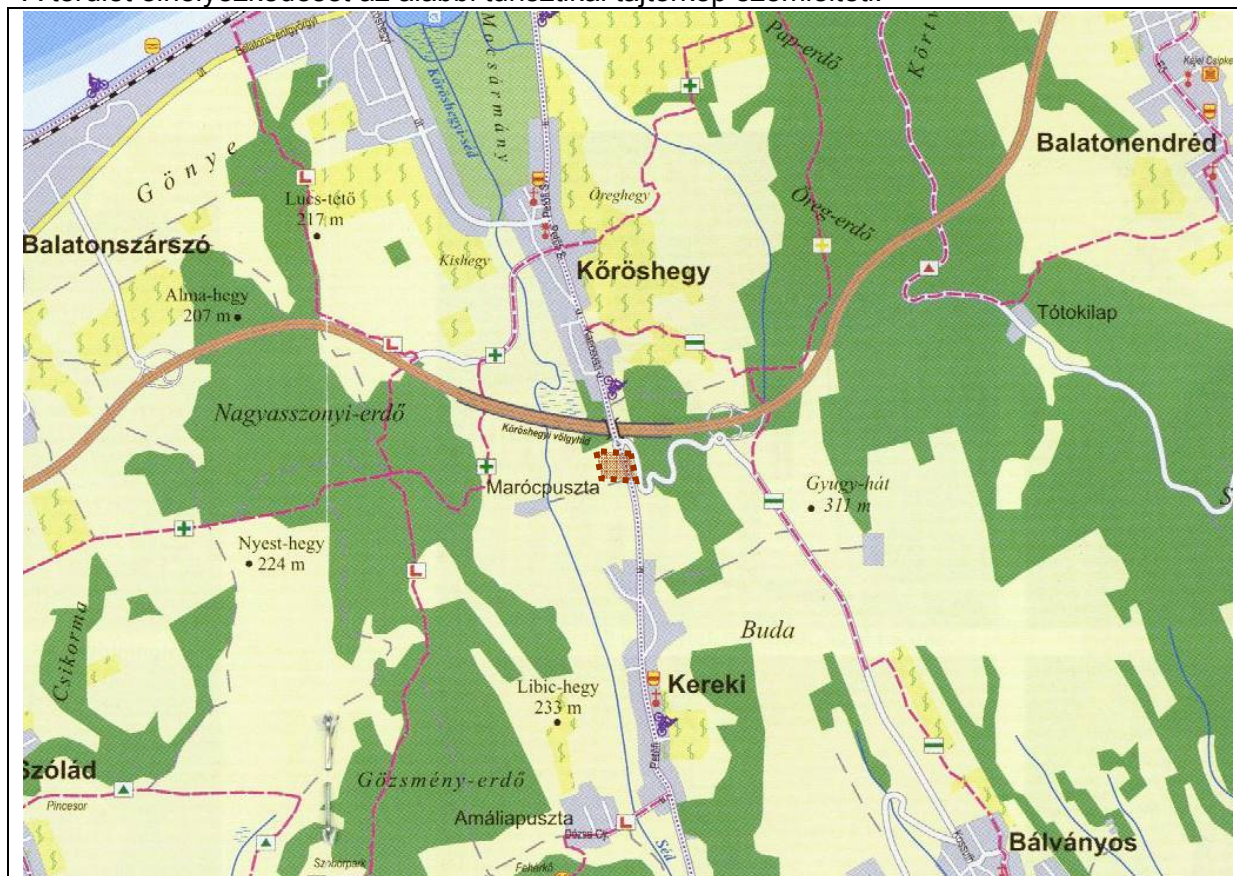


A Balaton (KÜK) Területrendezési Terv térképi állományát a „térport.hu” portál, területi mérlegét a Somogy megyei Építésügyi Hivatal Állami Főépítészé bocsátotta rendelkezésünkre.

Mivel előzetesen elkészült a tervezett beépítés engedélyezési terve, a Megbízó számos előzetes egyeztetést folytatott le a településrendezési terv véleményezésben is illetékes szervek képviselőivel, elsősorban a közlekedési és közmű szakterületeken. Az egyeztetések eredménnyel jártak, a tervezett beruházással kapcsolatban kizáró okot, tényezőt nem tártak fel. Ezek iratait a dokumentációhoz csatoltuk (l.: 1-7.sz. iratmelléletek).

Kőröshegy község külterületének déli részén, a Kereki közigazgatási határ közelében, az M7 autópálya völgyhíd közvetlen közelében, a Kaposvár – Szántód 6505 j. összekötő út keleti oldalán. (A térképen a „Marócpusztá” felirat mellett, barna pontozott lehatárolással.)

A terület elhelyezkedését az alábbi turisztikai tájterkép szemlélteti:



Alább a terület helyszíni felvételei (2012-02-23.) és madártávlati (Google-earth) képe:





Tervezett területfelhasználás, beépítési, zöldfelületi és környezetalakítási javaslat

A területfelhasználás - a terület Tulajdonosai által lefolytatott – előzetes egyeztetések alapján, a *beépítésre nem szánt* kategórián belül a *jelenlegi mezőgazdasági besorolásból a közlekedési területi besorolásra* változik. Az átsorolási igény –mint azt az előző fejezetben leírtak részletezik -, nem ütközik a Balaton KÜK területrendezési terv előírásaival és megfelel a tervezett létesítmény építési igényeinek – vagyis Kőröshegy *beépítésre szánt területeinek növelése nélkül* teszi lehetővé a tervezett autópihenő – kávézó elhelyezését. (A Balaton tervi összefüggéseket külön fejezet vizsgálja.)

A terület jelenlegi és javasolt tervi besorolása:

	jelenlegi területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
Településszerkezeti terv	Má ₀	KÖu
HÉSz/szabályozási terv	Má0	KÖu2

A szabályozási tervi besorolás *új övezet létrehozását, a HÉSz módosítását* (új övezettel való kiegészítést) igényli.

A HÉSz jelenlegi 15.§ (5) bek. alábbi értelmező rendelkezéssel való kiegészítését javasoljuk (idézőjelben, normál betűvel szedve a jelenleg hatályos szöveg, *dőlt betűvel a javasolt kiegészítés*):

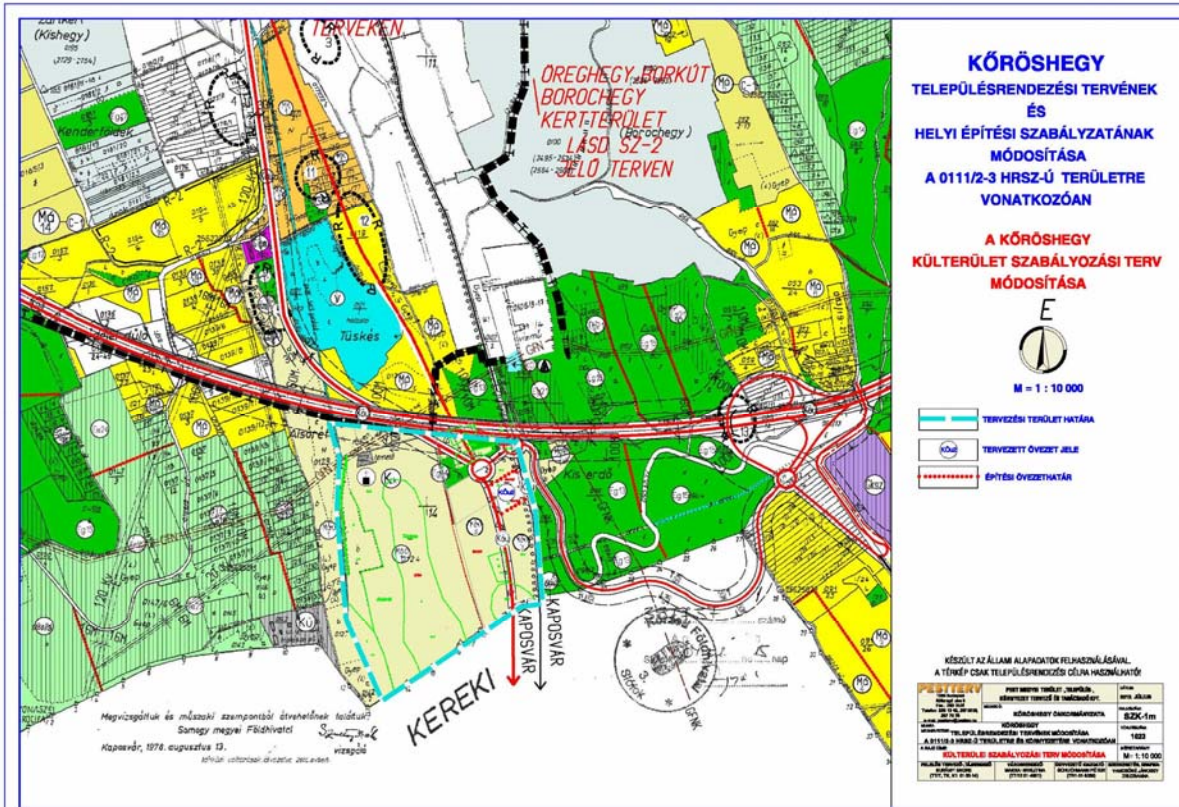
„(5) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül az OTÉK 26. §. (3) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el.” *A HÉSz SZK-1.sz. külterület szabályozási termellékletén Köu2 övezeti jellel jelölt területen magán autópihenő – kávézó alakítható ki, az alábbi táblázatban foglalt telekhasználati és beépítési paraméterekkel:*

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret m ²	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mélység min. m
Köu2	SZ	6,0	5,0	3000	75	15

Az átsorolás a hatályos Hész tervmellékletei közül az 1.10.000 ma külterület-szabályozási lapot érinti. Ennek megalapozásához elkészítettünk egy alátámasztó javaslatot, amely az 1:1.10.000-es léptéknél részletesebben mutatja be a tervrajzi szabályozási elemeket (az ábra a/4-es, léptékhelyes formátuma mellékelve).



A fentiek szerint módosított külterületi szabályozási terv (SZK-1) ábramelléklete az alábbi:



- léptékhelyes tervlapja (SZK-1m; 1:10.000; A/3) a Hész módosítás mellékleteként dokumentálva -

A Hész módosítás további elemei a Btv előírások érvényesítésére vonatkozhatnak, a módosítási terület kapcsán vizsgált, de nem érintett térségi övezetek (P-2, T-2) előírásainak érvényesítése érdekében.

A telek biológiai aktivitásérték változás vizsgálata

A területfelhasználás végső kialakítását az egyéb településrendezési előírások közül a *biológiai aktivitás érték egyensúlyra* vonatkozó előírás befolyásolhatná. Ez azonban „a törvény betűje szerint” nem vonatkozik az ilyen típusú területfelhasználási változásra: az 1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (2) bek. b) pontja szerint: „*az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg* a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A jelen esetben „újonnan beépítésre szánt területek kijelölése” nem történik meg, mivel mezőgazdasági területből közlekedési területbe való átminősítés nem számít ilyennek.

A telek beépítésére és zöldfelületi rendezésére előzetes terv készült, melynek alapján a 0111/3 hrsz. terület között felőli első harmada kerülne parkosításra, a „hátsókert” gyepfelületként maradhatna fenn.

A közlekedési övezetbe sorolandó 0111/3 hrsz. telek beépítése során minimálisan 75% zöldfelület biztosítható. A tervezett beépítés szabadon álló. Az épület homlokvonala a közút tengelyével szöget zár be, az „utcai” telekhatártól 15-20 m-re, a közúti burkolat szélétől 20-25 m távolságban, minimálisan legalább 15 m, átlagosan 16-18 m mélységű előkerttel és 6 m-t meghaladó szélességű oldalkerttel tervezett.

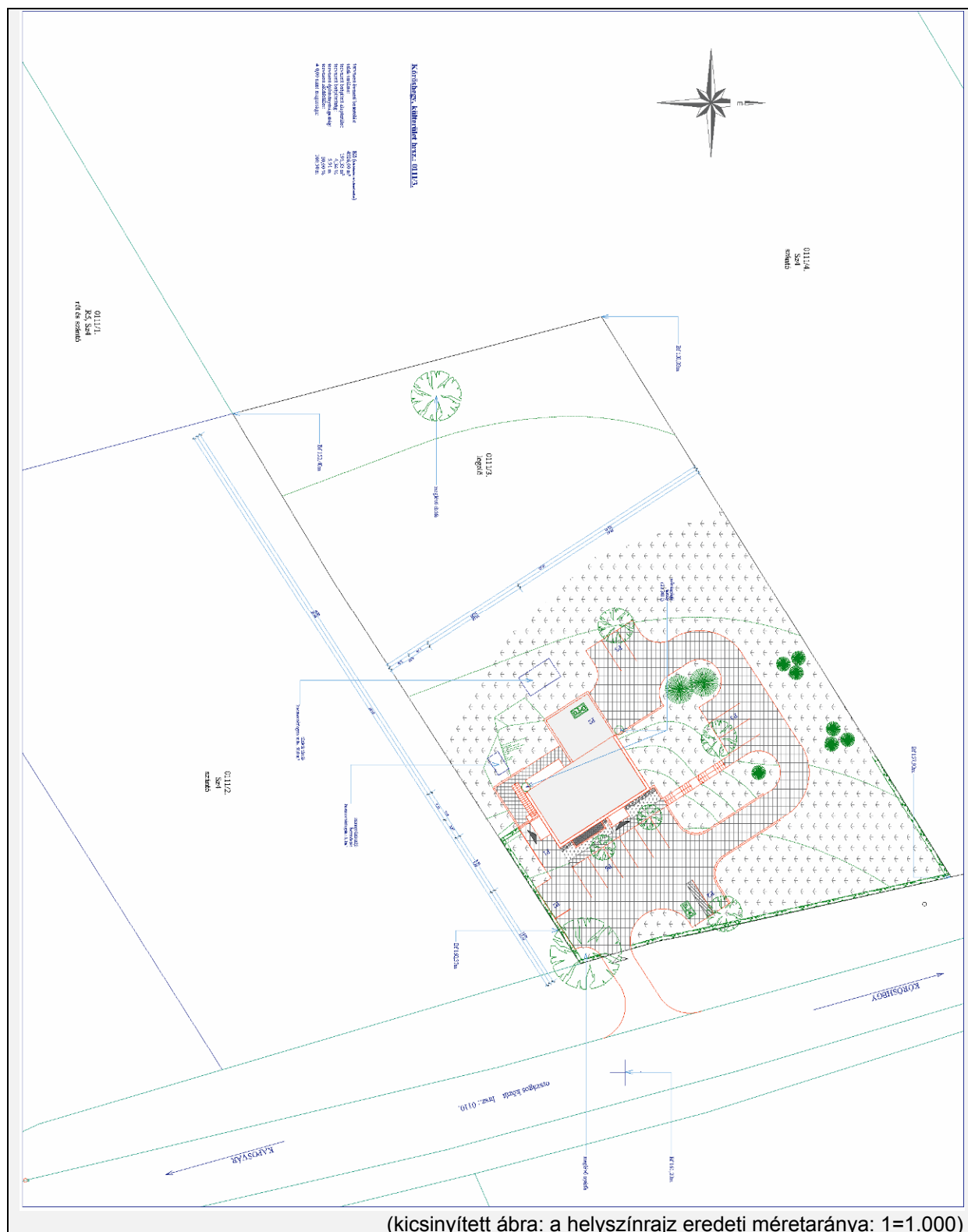
Az előkerten keresztül tervezett a telek és az épület bejárata, gépkocsi megközelítése és a telek belső parkoló-állásainak nagy része. A burkolatokon felüli terület kertépítészeti eszközökkel parkosított zöldfelület: zömében gyep, fa és cserjeültetéssel kombinálva.

Tájképvédelmi szempontból is tekintettel kell lenni arra a körülményre, hogy több nézetből is látszik majd az épület, ezért a tömegformálás és a felületkialakítás igényes megoldását kell választani a beépítés során. Erre garanciát nyújt a megvalósítási pályázathoz benyújtott építészeti tervdokumentáció, amely a kiírási feltételek szerint műszaki tartalmában már nem változtatható.

A tervezett beépítést és zöld környezeti kialakítást a dokumentációhoz mellékelt engedélyezési tervi helyszínrajz és látványtervek szemléltetik (*terv.: Antal Anita, 2011.június hó*).



Ezek figyelembe vételével került kidolgozásra a terület szabályozási tervi javaslata is.



A telken belüli környezetalakítási feladatok megfelelő megoldásán túl biztosítani kell a **környezetvédelmi** szempontok általános érvényesítését is.

Legjelentősebb környezeti hatásként illetve ártalomként a telek közelében haladó gépjárműforgalom, elsődlegesen az autópálya forgalmának hatásai említendők.

Az Autópálya kezelő csatolt nyilatkozatában is utal ezen hatásokra, amelyeket adottságként tudomásul kell venni.

A zaj- és rezgéshatás, valamint a levegőszennyező hatások ellen a komplex környezeti védelem nem biztosítható - tekintettel arra, hogy a telek az autópálya levegőtisztaság-védelmi védőtávolságán belül helyezkedik el -, érdemi védelemről csak az épületen belül beszélhetünk.

Az épület kivitelezése során zaj- és rezgésvédelmet biztosító épületszerkezet és nyílászárók alkalmazása javasolt.

A kültéren a minél magasabb **zöldfelületi arány** biztosítása (a javaslat szerint min. 75%) és ezen belül a lombos és örökzöld fák, cserjék minél intenzívebb telepítése képes a káros környezeti hatások (elsősorban a légszennyezés és a szél) elleni védelemre.

A káros környezeti hatások érvényesülésének intenzitását csökkenti, szétterülését elősegíti az autópálya magas-vezetése. A völgyhídon haladó forgalmi terhelés zavaró hatása nagyságrendileg kisebb, mintha ez közvetlenül a talajszinten érvényesülne. Ez a körülmény jelentősen enyhíti a terület környezeti terhelését, de nem teszi feleslegessé a fent ismertetett környezetvédelmi intézkedéseket.

Közlekedési javaslat

A terület a 6505 j. (Szántód) Kőröshegy - Kaposvár összekötő út M7 autópálya alatti, Bálványosi úti körforgalmi csomópontjától D-re található, megközelítése a 6505 j. út Kereki - Kőröshegy közti szakaszáról biztosított. Ennek feltétele a terület közlekedési övezeti átsorolása. A szükséges útcsatlakozás kialakítása ügyében a tulajdonosok lefolytatták az előzetesen szükséges egyeztetést a közutat kezelő Magyar Közút Somogy megyei Igazgatóságával. (a 2011.10.14-i közútkezelői hozzájárulás csatolva).

Az engedély a 0111/3 hrsz. telken tervezett magasépítmény és a 6505.j. közút 56+627 kmsz.-ében tervezett kapubejáró kialakítására szól és felhívja a figyelmet a szükséges parkolószám telken belüli biztosítására.

Az OTÉK 4.sz. melléklete szerint itt a fogyasztótér után minimálisan 18-19 szgk. várakozóhely alakítandó ki. Ennek az előzményi eng.terv eleget tesz, a kávézó várható forgalmának fogadására a teleken belül a kellő számú vendégparkolót biztosítja és szükség szerint továbbiak kialakítására is lehetőséget nyújt. Javasolt a parkolóállások egy részének zöld-parkolóként való kialakítása. A 10 járműnél nagyobb kapacitású parkoló az előírások szerint fásítandó, 4 szgk.-állás után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni³.

A tulajdonosok további előzetes egyeztetést folytattak az autópálya kezelővel (ÁAK Zrt.) is, mivel területük megközelíti az M7 autópálya 100 m-es védőtávolságát valamint az autópálya le- és felhajtó ágát (a kiadott közútkezelői 2011.12.03-i hozzájárulást a dokumentációhoz csatoltuk). A hozzájárulás az épület elhelyezésére vonatkozik és felhívja a figyelmet az autópálya forgalom közlekedésbiztonsági szempontjainak figyelembe vételére (reklámtábla kihelyezés, megvilágítás, stb.).

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terv szerint a telek feltárását biztosító közút forgalmi szerepe távlatilag változik, miután tervezett a jelenleg belterületeken áthaladó közút elkerülő szakaszainak kiépítése Kereki – Kőröshegy térségében is. (Az új tervezett nyomvonalat a mellékelt Btv Tér szerkezeti tervlap kivonat szemlélteti: piros színű nyomvonal. Ennek átvezetése a Kőröshegyi Tsz-t-ben is szerepel. Ezen a tervezett körforgalmi kialakítás is ábrázolásra került, melynek helyigénye biztosított, a tervezési területet nem érinti.) Az új nyomvonal kiépítése a tervezési területre is hatással lehet: tőle nyugati irányban halad el, területileg nem ütközik. A régi (jelenlegi) nyomvonalon csökkenő átmenőforgalom mellett pozitív hatásként várható a turisztikai és kerékpáros forgalom növekedése.

³ OTÉK 42.§ (7)

A jelenlegi útra van kijelölve az országos törzshálózati kerékpáros nyomvonal Kereki – Kőröshegyi szakasza.

A terv szerinti új nyomvonal kiépítése ugyan jelenleg bizonytalan, de ez a tervezett átsorolást és beépítést nem érinti, az a jelenlegi és az esetlegesen változó közúti hálózat esetén is megközelíthető és üzemeltethető.

A közúti közlekedési adottságokat összefoglalva megállapítható, hogy a terület tervezett kialakítása, beépítése nem ütközik a térségben tervezett közlekedési fejlesztések, útépitések területigényével.

A terület közlekedési átsorolása esetén megfelelő feltárása biztosítható a jelenlegi közútról tervezett kapubehajtó kialakításával, a tervezett funkcióhoz szükséges parkolóigény a telken belül biztosított.

A közművesítés feltételei és megoldási javaslatok

A terület közműellátása, fekvéséből adódóan, részben egyedileg, részben az elérhető hálózatokhoz csatlakozva oldható meg.

A terület közelében haladó vezetékek (földkábelek) védelme biztosítandó az építkezés során. Egyéb közműadottsággal a terület nem rendelkezik.

A terület közlekedési övezeti besorolásából következően legalább a részleges közmű ellátottság /OTÉK 8.§ (2) b/ biztosítandó.

A közműellátás érdekében a tulajdonos a szükséges előzetes egyeztetéseket lefolytatta, valamint az előzetesen elkészült engedélyezési tervi dokumentáció az előírt közmű munkarészeket tartalmazza.

A terület vízellátásának megoldása, a vezetékes hálózat elérhetősége miatt (a legközelebbi csatlakozási pont Kőröshegy és Kereki irányában is több km-es vezetéképítést tenne szükségessé) egyedileg tervezett, helyi kútúrásból. A vízellátás ezen módjának elvi lehetősége fennáll, a közelben több telek megfelelő egyedi vízellátása biztosított, a jó minőségű ivóvízadó réteg elérhető. A kinyert víz egészségügyi előírásoknak megfelelő minősége biztosítandó, szükség szerint szűrő- és egyéb vízgépészeti berendezések alkalmazásával.

A terület fekvése és tervezett funkciója szükségessé teszi tűzivíz ellátásának megoldását is (közterületi tűzcsap nincs az előírt távolságon belül). Az oltóvíz-igény számítását az engterv tartalmazza: 900 l/perc. Az ehhez szükséges tűzivíz tároló medence az épület mögött, megközelíthető helyen tervezett, előírt hasznos térfogata 50 m³.

A terület **vízvezetési megoldásai** közösségi csatorna rendszerekhez való csatlakozást nem igényelnek (a közelben nem állnak rendelkezésre megfelelő csatlakozási pontok). Ezért az egyedi, telken belüli megoldások alkalmazása kézenfekvő.

A csapadékvíz elvezetés illetve tározás és elszikkasztás a telken belül meg oldható. Az épület tetőzetére hulló csapadék tároló edényekben való felfogása tervezett. A 2x300 l-es esővízgyűjtő edényszet elhelyezését az építészeti terv kijelöli. A terület be nem épített részére hulló csapadék a telken belül elszikkad. A terepadottságokból következően a csapadékvíz természetes elfolyási iránya ~K→Ny, tehát a határoló közúttal és közúti vízvezető árokkal ellentétes oldalra lejt.

Gondot kell fordítani a burkolatokról, parkolófelületről elfolyó esetlegesen szennyezett csapadékvíz megfelelő tisztításáról és levezetéséről, szükség szerinti hordalék- és olajfogó műtárggyal való kiépítéséről.⁴

⁴ A kiépítés 20 szgk. kapacitás fölötti összefüggő parkoló felett kötelező.

A **szennyvíz** ártalmatlanítás egyedi kistisztító berendezéssel tervezett. Az 5,1 m³ hasznos térfogatú kisberendezés megfelelő, telken belüli elhelyezése biztosított. A tisztított szennyvíz a teleken belüli gyökérszívó kiöntőzéssel újrahasznosulhat.

„A tervezett BV-I. szennyvíz-tisztító a háztartási szennyvizet biológiai úton tisztítja, 95-98 % hatásfokkal és nagy megbízhatósággal. Kialakítása biztosítja a szennyvíz mennyiségi és minőségi kiegyenlítését, a levegőztető-keverő berendezés a szükséges oxigéntartalmat és az iszap állandó lebegésben tartását, utóülepítő része pedig az állandó, és külön berendezést (iszapszivattyút) nem igénylő iszaprecirkulációt. A BV-I. hidraulikus terhelhetősége 1,3 m³/nap, ebből adódóan családi házak, kisebb társasházak, vendéglátóhelyek kommunális szennyvizeinek tisztítására kiválóan alkalmas. Működése szagmentes és zajtalan, a kert összképébe beleillik, ezért a lakóházak közvetlen közelében is elhelyezhető. Szippantást csak takarítás jelleggel, évi 1 alkalommal igényel a kiülepített ásványos jellegű szennyezők és a felülszintetelt zsírok eltávolítása végett.”⁵

A terület **energia ellátása** közhálózatról való elektromos betáplálással tervezett, továbbá alternatív energiák felhasználása is javasolt.

A terület elektromos **energia ellátásának** megoldására 0,4 kV-os földkábel kiépítése tervezett. A földkábel nyomvonalvezetése és keresztezésének kialakítása egyeztetésre került az érintett FGSZ Zrt-vel, melynek nagynyomású gázvezetékét és hírközlési kábelét keresztezi a tervezett elektromos vezeték. (Az FGSZ Zrt kezelői hozzájárulása, valamint az E.ON-nal és Autópálya kezelővel történt egyeztetések iratai a dokumentációhoz csatolva.)

A fűtés és melegvíz ellátás levegős hőszivattyú és szolár rendszerrel javasolt, ezzel rásegítve a vezetékes villamosenergia ellátásra, az energiatakarékosság szempontjainak érvényesítésére.

Vezetékes földgáz ellátás a területen nem tervezett. A gázszolgáltatókkal (E.ON, FGSZ Zrt.) való egyeztetések azonban megtörténtek, a terület földkábelrel való megközelítése miatt. (Az EON nyilatkozata szerint vezetékei nem érintettek, közműegyeztetési jegyzőkönyvét a dokumentációhoz csatoltuk.) Első ütemben tartályos pb-ellátás sem tervezett.

A terület **hírközlési ellátása** a mobil telefon és távközlési hálózatokról biztosítható. A körzetben valamennyi szolgáltató elérhető, megfelelő jel erősséggel, mint a telefonos, mind a vezeték nélküli internetes adatforgalom bonyolítása. Vezetékes ellátás első ütemben nem tervezett.

A keleti telekhatárt képező közút alatt optikai kábel (Opticon Kft.) halad, melynek védelme a földkábel kiépítés során a szabványnak megfelelően biztosítandó (l.: 7.sz. egyeztetési irat).

Összefoglalva megállapítható, hogy a terület közműellátása megoldható, továbbá, hogy térségben ismert közműfejlesztési (terület)igények kielégítésével a tervezett beépítés nem ütközik.

⁵ A technológiai leírás idézete a már hivatkozott engedélyezési tervdokumentációból származik.

**Kőröshegy 0111/2 - /3 hrsz. településrendezési terv módosítás és a
Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi területrendezési terv összhangjának igazolása:**

1. Bevezetés, előzmények

Kőröshegy jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek elfogadása a 2003 – 2006. közötti időszakban történt. A településszerkezeti terv (TszT) és a helyi építési szabályzat (HÉSz) kidolgozásának időszakában már elkészült a Balaton Üdülőkörzet kiemelt térség területrendezési terve és hatályban volt a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére vonatkozó 2000. évi CXII. törvény (Btv). Időközben azonban megszületett a Btv 2008. évi módosítása⁶. A településrendezési terv jelenlegi, egy területegységre kiterjedő módosításának területrendezési tervi megfeleltetését a jelenleg hatályos Btv alapján szükséges elvégezni, az érintett térségek és térségi övezetek tekintetében.

Jogszabályi elvárás, hogy Kőröshegy településrendezési eszközei és a Balaton törvény közötti összhang biztosított legyen, különösen a Btv 4/B§, 22/A.§ és az OTÉK 2.§ (6), 3.§ (3) 6. pontnak megfelelően.

2. A Btv térségi területfelhasználás és Kőröshegy településrendezési terv megfeleltetése

A tervmódosítás által érintett terület a Btv térségi szerkezeti tervén mezőgazdasági térségbe sorolt (*ábramellékletét I. alább, a 3.sz fejezetnél**). A TSZT módosítás mezőgazdasági területből beépítésre nem szánt közlekedési területi kategóriába kívánja átsorolni.

A Btv 4/B. § mezőgazdasági térségre vonatkozó szabályozása:

„A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) ...;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki;”

Az övezeti átsorolás által érintett *mezőgazdasági térség*, illetve ezen túl a tervezési terület által érintett *erdőgazdálkodási térség* településszerkezeti terven való lehatárolását a mellékelt tervlap szemlélteti.

A számítási eredményeket a fejezet végén lévő táblázat foglalja össze. Ennek leírása:

Az átsorolás a Btv *mezőgazdasági térségre* vonatkozó előírásaival nem ütközik, miután nagyvárosias lakóterületi besorolása nem merült fel, a módosítás 0,9 ha-os területe a település mezőgazdasági térségbe sorolt területének (~1067 ha) 5%-át meg sem közelíti (0,1% alatt marad). Az érték a települési tervre illesztett térségi lehatárolás esetén is hasonlóan elenyésző: $0,9/1073,1(\text{ha}) = 0,08\%$, miután a térségi lehatárolás és a településrendezési területfelhasználási egységbe sorolás több mint 99%-os egyezést mutat.

Az *erdőgazdálkodási térség* nem érinti az átsorolandó területet. Az elvégzett térségi/települési szintű megfeleltetés ugyancsak 0,1%-on belüli eltérést mutat: az erdőtérség a Btv szerint 771,61 ha, a települési tervre illesztve 771,5 ha, az előbbinek ~99,99%-a.

A Btv térségi övezeteit és övezeti előírásait a Balaton Területrendezési Szabályzat (BTSz) tartalmazza, az alábbiakban a módosítás ezzel való összevetést foglaljuk össze.

⁶ a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény módosításáról szóló 2008. évi LVII. tv.

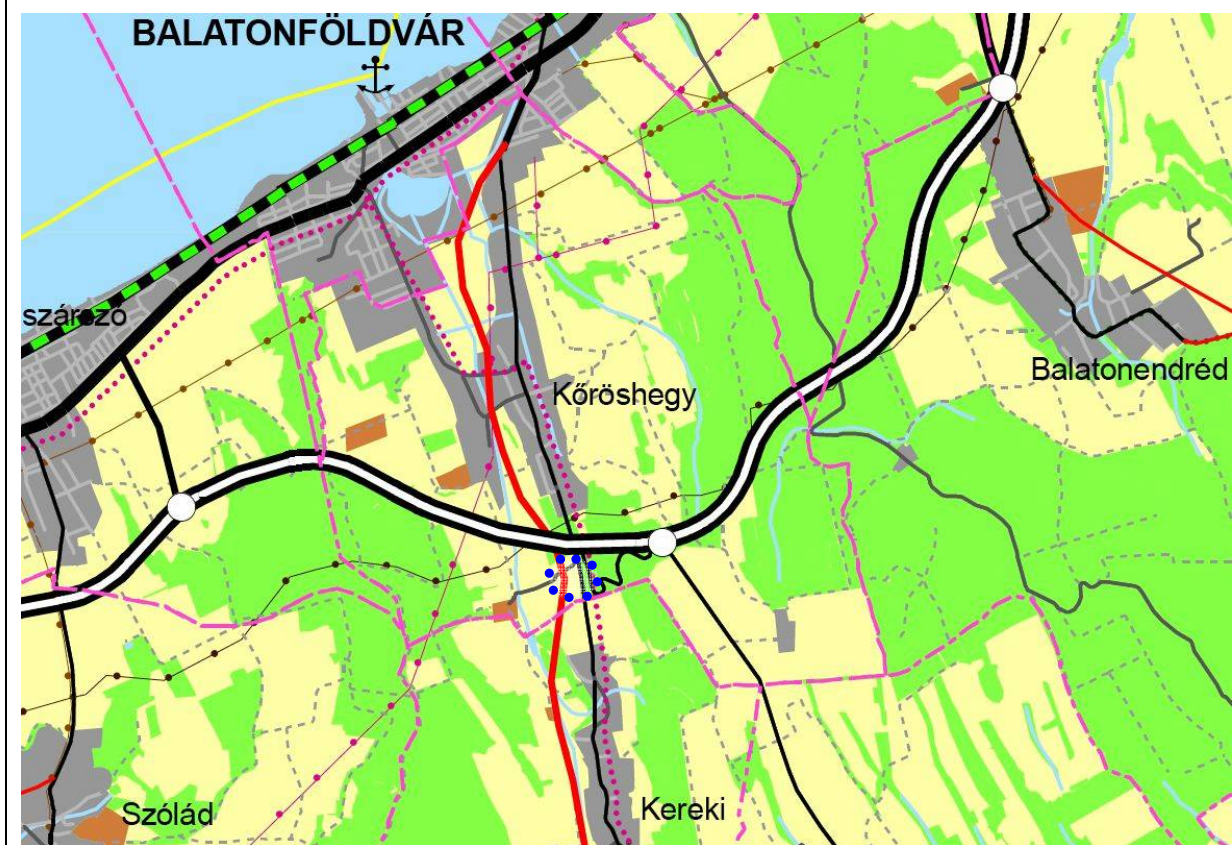
3. A BTSZ övezetei és Kőröshegy településrendezési megfelelıségi vizsgálata

Kőröshegy község rendezési tervének készítése során megállapítottuk, hogy a Btv 16, (4/1 – 4/16 sz.) övezete közül hány és milyen jelleggel érinti a módosítás alatt álló területet.

A vizsgálat összefoglaló statisztikai adatai az alábbiak:

- a konkrét területi lehatárolással rendelkező térségi övezetek közül **2 érinti a területet**, ezek a 4/10 sz. **P-2** és a 4/13 sz. **M-1** jelű övezetek;
- a konkrét területi lehatárolással nem rendelkező, településhatárosan megadott térségi övezetek közül **2 érinti a területet**, ezek a 4/3 sz. **T-2** és a 4/6 sz. **A-1** jelű övezetek;
- a módosítással érintett területet nem, de a tervezési terület érinti az **E-1** övezet (4/13.)
- **a további 12 térségi övezet nem érinti a területet**, - ezek közül 6 Kőröshegy közigazgatási területét sem érinti, másik 6 a közigazgatási területen előfordul, de a tervterületet nem érinti;
- a tervezési területen és közvetlen közelében előforduló valamennyi térségi övezet lehatárolását a Btv - ábramellékletén is bemutatjuk. Az övezeti átsorolás által érintett térségi övezetek településszerkezeti tervre illesztett lehatárolását külön tervlapokon is elvégeztük.

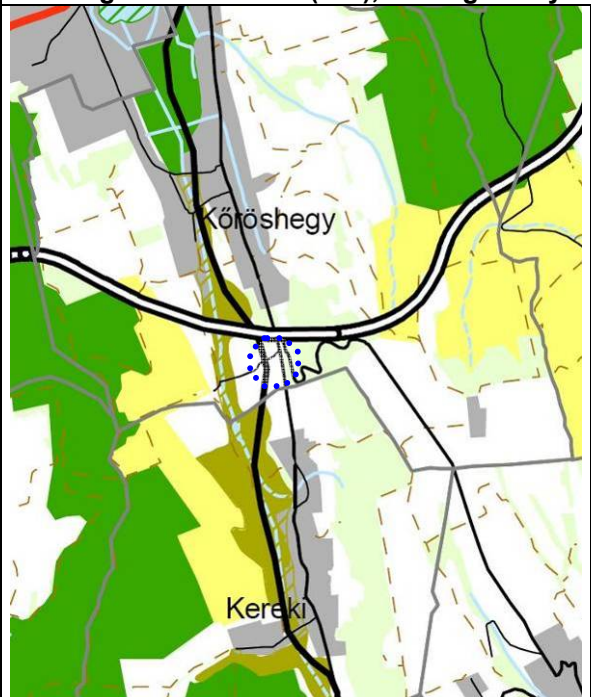
*A módosítással érintett terület a Btv térségi szerkezeti tervlapjának kivonatán: 



A területfelhasználásában változó terület a Btv „mezőgazdasági térségbe” sorolt területén fekszik (az ábra jelkulcsa szerint sárga színnel jelölve).

A TELEPÜLÉS ÉS A TERÜLET TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÁLTALI ÉRINTETTSÉGE

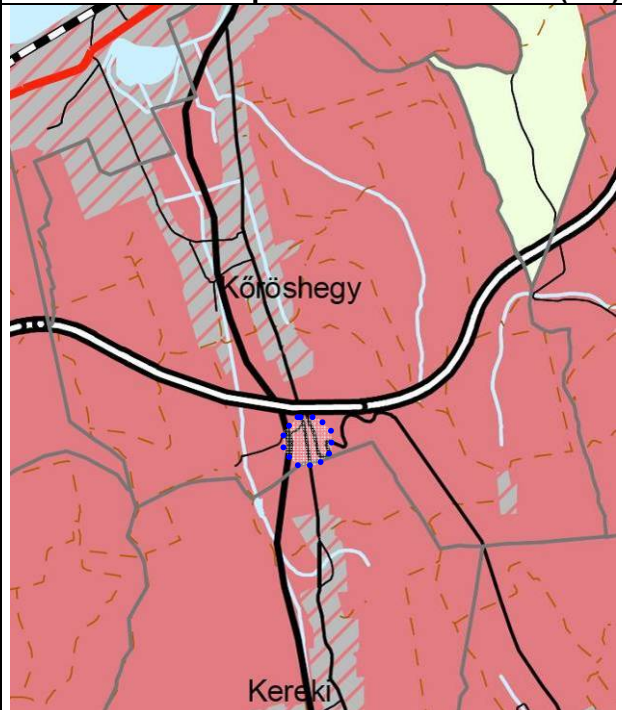
4/1. Magterület övezete (Ö-1), Ökológiai folyosó övezete (Ö-2), Pufferterület övezete (Ö-3)

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> A közigazgatási terület mindhárom övezet által érintett; - a módosítási területhez legközelebb eső ökológiai övezet az Ö-2 (a patak völgy területe):</p> <p>A fejlesztési terület érintettsége:</p> <p>NEM ÉRINTETT</p>	<p>Megfelelőség értékelése:</p> <p>MEGFELEL</p>
---	--	--

4/2. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)

- a terület nem érintett

4/3. Történeti települési terület övezete (T-2)

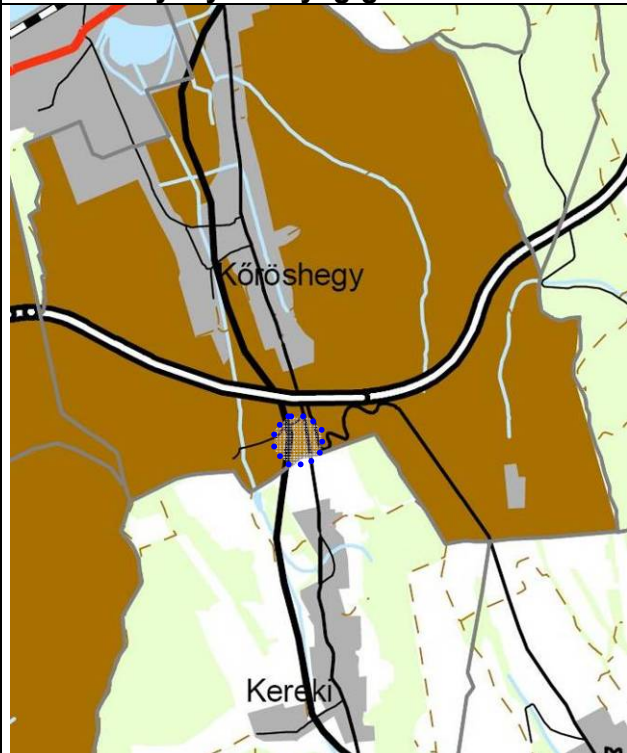
	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> A teljes közigazgatási terület érintett</p> <p>A fejlesztési terület érintettségének eldöntése érdekében megkértük az illetékes államigazgatási szerv külön véleményét az övezet település-rendezési tervi szintű kijelöléséhez. Az ennek alapján lokalizált értékek és övezeti lehatárolás a területet:</p> <p>NEM ÉRINTIK⁷</p>	<p>Megfelelőség értékelése: az érintett terület településtörténeti kategóriába nincs besorolva, műemléki, régészeti értékkel nem rendelkezik.</p> <p>Az illetékes Államigazgatási szerv nyilatkozata szerint nem érintett:</p> <p>MEGFELEL</p>
---	--	---

⁷ a jelenleg hatályos TSZT külön mellékletében tartalmazza a 2003. évi Btv. községre vonatkozó övezeti lapjait. Ennek hasonló tartalmú, táj- és településkép védelmi lapjai (T-1/-T-3/) jóval informatívabbak, de ezek sem ábrázolják a terület érintettségét az „épített környezeti értékek és régészeti területek vonatkozásában”

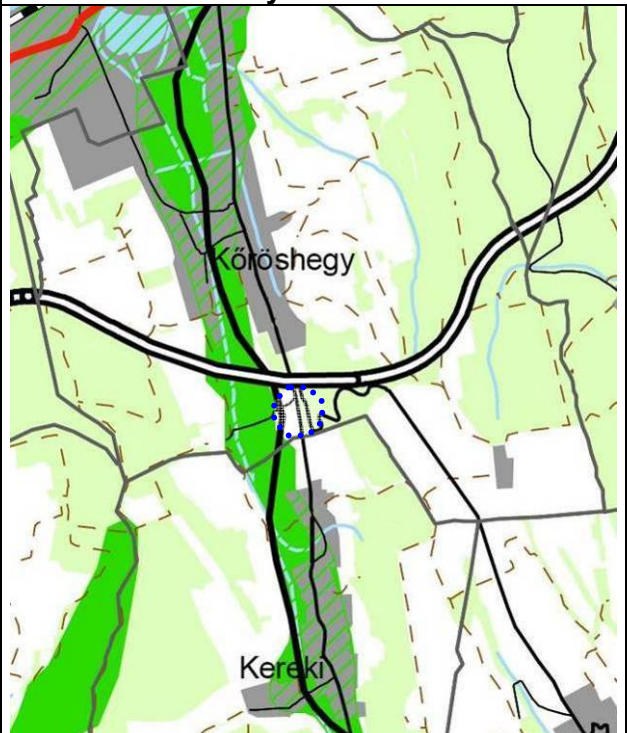
4/4. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3)
– A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT

4/5. Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)
– A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT

4/6. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> A teljes közigazgatási terület érintett</p> <p>A fejlesztési terület érintettségének eldöntése érdekében megkértük az illetékes államigazgatási szerv külön véleményét az övezet település-rendezési tervi szintű kijelöléséhez. Az ennek alapján lokalizált övezeti lehatárolás:</p> <p>A TERÜLETET NEM ÉRINTI</p>	<p>Megfelelőség értékelése:</p> <p>-az érintett területen ásványi nyersanyag nincs megkutatva, feltárva ill. kitermelésre kijelölve- Az illetékes Államigazgatási szerv nyilatkozata szerint nem érintett:</p> <p>MEGFELEL</p> <p><i>AZ ÉRINTETTSÉG IGAZOLÁSÁRA RÉSZLETES ÖVEZETI LEHATÁROLÁS KÉSZÜLT</i></p>
--	---	---

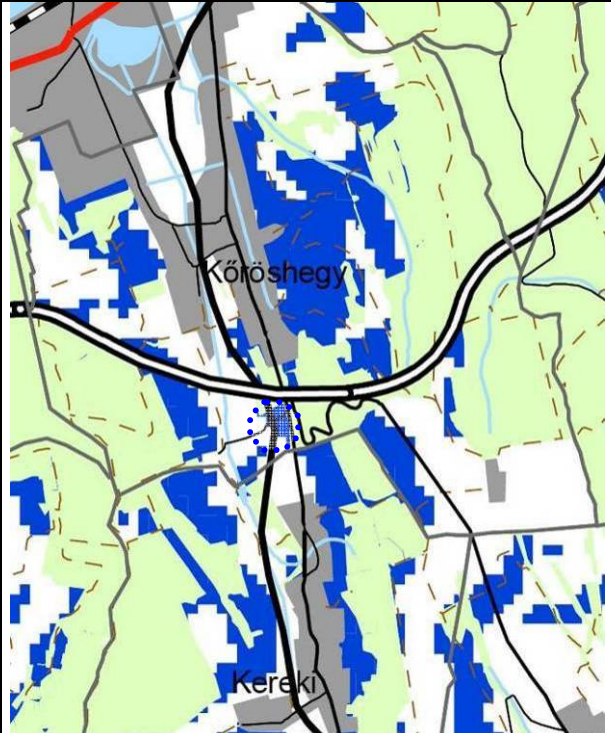
4/8. Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> a közigazgatási terület kisebb része érintett, - a módosítási terület közelében a patak völgy érintett</p> <p>A fejlesztési terület érintettsége:</p> <p>NEM ÉRINTETT</p>	<p>Megfelelőség értékelése:</p> <p>MEGFELEL</p>
---	---	--

**4/7. Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1),
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2) – A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT**

**4/9. Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)
- a tervezési terület nem érintett**

4/10. Vízerosziónak kitett terület övezete (P-2)

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> a közigazgatási terület mozaikszerűen érintett</p> <p>A fejlesztési terület érintettsége:</p> <p>a teljes terület ÉRINTETT</p>	<p>Megfelelőség értékelése:</p> <p>a tervezett terület-felhasználással nem ellentétes, az övezeti előírások betarthatók: MEGFELEL</p> <p><i>AZ ÖVEZET TELEPÜLÉSI SZINTŰ LEHATÁROLÁSÁT KÜLÖN TERVLAP TARTALMAZZA</i></p>
--	---	--

**4/11. Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1), Tómeder övezete (D-1)
- a tervezési terület nem érintett**

4/12. Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1) –A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT

**4/14. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)
– A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT**

**4/14. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
- a terület nem érintett**

**4/16. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1)
– A TELEPÜLÉS NEM ÉRINTETT**

4/13. Települési terület övezete (U-1), Gazdasági terület övezete (U-2), Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1), Kertgazdasági terület övezete (M-2), Erdőterület övezete (E-1), Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> A közigazgatási terület valamennyi övezet által – különböző kiterjedésben – érintett</p> <p>A fejlesztési terület érintettsége: az M-1 általános mezőgazdasági övezet által</p> <p>ÉRINTETT</p>	<p>Megfelelőség értékelése: -az övezet előírásaival ütközik, az övezetből kikerül (a módosítás jóval kisebb területre terjed ki, mint az övezet 5%-a: 0,06%)-</p> <p>MEGFELEL</p> <p><i>AZ M-1 ÉS E-1 ÖVEZET TELEPÜLÉSI SZINTŰ LEHATÁROLÁSÁT KÜLÖN TERVLAP TARTALMAZZA</i></p>
--	---	---

4/15. Turisztikai fejlesztési terület (Ü-1) és szőlő termőhelyi kataszteri (C-1) övezete

	<p><u>Kőröshegy érintettsége:</u> a közigazgatási terület mozaikszerűen érintett; - a módosítási terület közelében a major: Ü-1</p> <p>A fejlesztési terület érintettsége:</p> <p>NEM ÉRINTETT</p>	<p>Megfelelőség értékelése:</p> <p>MEGFELEL</p>
--	---	--

Kőröshegy 0111/2-/3 hrsz. terület BTSZ övezetei általi érintettségének összefoglalása

ÉRINTETT	NEM ÉRINTETT
- AZ ÖVEZETI LEHATÁROLÁS ÁLTAL:	Magterület - (Ö-1), Ökológiai folyosó - (Ö-2), Pufferterület (Ö-3) övezete
-- Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)
-- Vízérózióknak kitett terület övezete (P-2)	Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)
- AZ IGAZGATÁSI TERÜLET RÉSZÉKÉNT, DE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI SZINTŰ LEHATÁROLÁS ÁLTAL NEM ÉRINTETT:	Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)
	Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3)
	Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület- (R-1), Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)
	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)
-- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)
-- Történeti települési terület övezete (T-2)	Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)
--	Szőlő termőhelyi kataszteri övezete (C-1)
--	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1)
--	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)
--	Felszíni vízminőség-védelmi terület- (F-1), Tómeder- (D-1) övezete
-- A KONKRÉT TERÜLET NEM ÉRINTETT, DE A MÓDOSULÓ TERÜLET FELHASZNÁLÁSÚ TERÜLET KÖZVETLEN KÖZELÉBEN VAN: Erdőterület (E-1)*	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
	Települési terület- (U-1), Gazdasági terület- (U-2), Kertgazdasági terület- (M-2), *Erdőterület- (E-1), Erdőtelepítésre alkalmas terület- (E-2) övezete

4. A P-2 és M-1, illetve az A-1 és T-2 jelű térségi övezetek által érintett fejlesztési terület megfelelőségi vizsgálatának összefoglalása

A vizsgálat megállapította, hogy a területfelhasználásában módosítandó (0111/2 - /3 hrsz.) területet a Btv 2 lehatárolt térségi övezete érinti és további 2, településhatáros szinten meghatározott övezete fedi le.

Ezek közül a területrendezési törvény által adott felhatalmazással⁸ kell élni, a terület övezetek alóli formális kivonását illetően az **M-1** Általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozóan, mivel *ennek előírásai a módosítás után a területen nem lennének teljesíthetők.*

A község M-1 övezetbe sorolt összes területe 926,64 ha, ennek 5%-a = 46,33 ha (a mért adatok szerint: 922,3 ha, 5%-a = 46,12 ha). Mivel a jelen terület 0,9 ha, az 5% eltérést nem lépi túl, sőt, több nagyságrenddel marad alatta, külön eljárás lefolytatása nem szükséges.

A P-2 „Vízérózióknak kitett terület” övezeti előírásainak a területfelhasználási átsorolást követően is érvényt kell szerezni, a talajpusztulást meg kell gátolni, a terület okszerű terep- és felszíni vízrendezésének megoldásával.

Az OTTr vonatkozó előírása:

„26. § Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.”

A Btv vonatkozó P-2 övezeti előírásai:

„33. § A vízérózióknak kitett terület övezet (P-2) tekintetében az OTTr által meghatározott vízérózióknak kitett terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;

⁸ Az 1996.é. XXI. tv. 23A.§ (2) b) pont ún. 5%-os szabálya alapján

b) a már kialakult vízművezetékek rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

A P-2 övezet tekintetében módosítás nem igényelt, előírásai változatlanul érvényesek.

Az esetlegesen érintett **A-1** (Ásványi nyersanyag-gazdálkodási) és **T-2** (Történeti települési) területi övezetek esetében sem szükséges külön eljárás, miután az ezek által érintett területek konkrét kijelölését a településrendezési terv hatáskörébe utalja a Btv. és a vizsgálat során bebizonyosodott, hogy **ezek az övezetek a területet nem érintik.**

Az övezetek lehatárolásához kikértük az illetékes államigazgatási szervek szakvéleményét, az ezek alapján készített lehatárolások sem a területfelhasználásában módosuló területre, sem ennek tervezési területi környezetére nem terjednek ki (az A-1 lehatárolási tervlapot mellékeljük).

Továbbá a hatályos Kőröshegyi TSZT az érintett (0111/2-/3 hrsz.) területen sem egyéb ásványvagyon védelmi és –gazdálkodási, sem történeti települési övezetbe tartozó területfelhasználást nem határoz meg, ezért külön eljárás sem térségi sem települési szinten nem szükséges.

A Btv. vonatkozó T-2 és A-1 övezeti előírásai:

„**27. §** (1) A történeti települési terület övezetének (**T-2**) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési tervekben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési tervekben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTvT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a település szabályozási tervében, a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;

b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

c) új üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító és hulladékátrakó állomás nem létesíthető.”

„**28/B. §** (1) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (**A-1**) területét - az állami földtani feladatokat ellátó szerv állásfoglalása alapján - a településrendezési tervekben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési tervekben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) tekintetében az OTvT által meghatározott ásványi nyersanyag gazdálkodási terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások érvényesek.”

A fent idézett területrendezési tervi előírások, mint magasabbrendű törvényi előírások a települési Hész-be való beidézésük nélkül is kötelezően alkalmazandók a településrendezési és –fejlesztési tevékenységek során.

A TSZT határozat tartalmára is közvetlen módosító hatással vannak a Btv. előírások.

Jelen módosítás során javasolt felülvizsgálni a hatályos dokumentációban „A TSZT „Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, Kőröshegy község területére vonatkozó kivonata” c. mellékletét, - ez ugyanis tartalmában elavult, továbbá nem indokolt a jóváhagyott munkarészben való szerepeltetése*.

/*A hatályos településrendezési terv TSZT Leírás melléklete a „Balaton terv” 2003. évi állapota szerinti kiemelt térségi övezeti tervlapok ábramellékletét tartalmazta. Ezek hatályon kívül kerültek a Btv. 2008. évi módosításával és helyükön értelemszerűen a jelen munkarészbe illesztett övezeti tervlapok, illetve a TSZT léptékében elkészített lehatárolási tervlapok értelmezhetők. Ezek beemelése azonban a TSZT-határozatba nem szükséges, mivel *alátámasztó munkarészként* való figyelembevételük előírt.*/

Összefoglalva: a fejezetbe illesztett térképek, leírások és számítások megfelelően igazolják a terv és a Btv. összhangját. A tervmódosítás, elenyésző kiterjedése miatt a megfelelőségre

nincs hatással, az érintett mezőgazdasági térséget és övezetet 0,1%-nál (is) kisebb mértékben befolyásolja.

A számszerű adatokat az alábbi táblázat összesíti, kiemelve a konkrét területfelhasználási átsorolás által érintett térségi területfelhasználási és övezeti kategóriákat.

A táblázat tartalmazza az érintett térségek illetve övezetek tekintetében elvégzett lehatárolási vizsgálatok eredményeit is, amelyeket az alábbiakban kiemelve összesítünk:

TÉRSÉGEK	BTV szerinti (ha)	Mért (ha)	megfelelőségi hányados(%)*	
- M: Mezőgazdasági	1067,0	1073,1	100,57	=(+0,6%)
- E: Erdőgazdálkodási	771,61	771,5	99,99	=(0,0%)
ÖVEZETEK				
- M-1 (ált.mezőgazd.):	926,6	922,2	99,5	=(0,1%)
- E-1 (erdőterületi):	638,9	620,16	97,07	=(2,9%)
- P-2 (eróziós):	607,29	607,3	100,0	= (0,0%)
- A-1 (ásványi nyersanyag)	*-*	20,5	*-*	

*: BTV/Mért adat hányadosa és (az eltérés, tized %-ra kerekítve)

-/a Btv-ben nem számszerűsített, hányados nem számítható/

A BTV TÉRSÉGI TERÜLETI MÉRLEG ADATAI⁹, - A LEHATÁROLÁSI TERVLAPOK ADATAIVAL, VALAMINT A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG JELZÉSÉVEL KIEGÉSZÍTVE

TÉR-SÉGI ÖVEZET	B ¹ : Btv ha	L ² : lehatárolás szerinti ha /%/	Módosítással érintett ha	B ³ %	L ⁴ %	TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZN.	B ¹ : Btv ha	L ² : ha %	Módosítással érintett ha	B ³ %	L ⁴ %
E-1	638,95	620,16/97,1	0			ERDŐGAZD. TÉRS. (E)	771,61	771,5 99,99	0	0	0
E-2	132,66		0								
E-3	428,44		0								
M-1/ve.*	926,64	922,2/99,5	0,9	0,1	0,1	MEZŐGAZD. TÉRSÉG	1067	1073,1 100,57	0,9	0,08	0,08
M-1/vu.*	926,64	921,3/99,4									
M-2	140,36		0								
M-3	0,00		0								
C-1	332,81		0								
F-1	106,76		0								
Ö-1	333,16		0								
Ö-2	62,93		0								
Ö-3	288,67		0								
Ö:1-2-3	684,76		0								
P-1	322,02		0								
P-2	607,29	607,3/100	0,9	0,15	0,15						
R-1	6,23		0								
R-2	9,86		0								
Sz-1	371,32		0								
T-1	617,93		0								
T-3	0,00		0								
Ü-1	4,26		0								
U-1	303,39		0			TELEPÜLÉSI TÉRS.	310,59	(307,1 98,88)	0	0	0
U-2	7,20		0								
T-2 ^{tt-5}	310,59		0	0							
T-2 ^{tk-6}	1859,81		0	0							
A-1 ⁷	1859,81	20,5	0	0		EGYÉB TÉRSÉGEK ¹⁰	20,35	(17,65 86,73)	0	0	0
IGAZGATÁSI TERÜLET:							2170,4	2169,3 99,95)	0,9	0,04	

*M-1/ve.: övezet a változás előtt M-1/vu.: övezet a változás után

⁹ Az övezeti adatok forrása: Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész adatszolgáltatása; - a táblázatban **félkövérrel kiemelve** a vizsgált, tónussal kiemelve az érintett kategóriák.

¹⁰ az Egyedileg meghatározott térség területe (a Vízgazdálkodási és az Építmények által igénybevett térségek nincsenek lehatárolva a település területén)

Az indexelt jelzések magyarázata:

B¹: Btv alapadat (ha); **L²**: lehatárolási terv szerinti mért (ha) és számított (%) adat ($a \% = B/L$; az **A-1 és T-2 övezet esetén nem értelmezhető** -); **B³**: A Btv szerinti terület %-ában); **L⁴**: a lehatárolási terven mért terület %-ában) **T-2^{tt-5}**: a Btv-ben meghatározott T-2 övezetbe tartozó települési térség területe) **T-2^{tk-6}**: a Btv-ben meghatározott T-2 övezetbe tartozó települési térségen kívüli terület: **B¹** szerint; **A-1⁷**: a Btv szerinti A-1 övezetbe tartozó (települési térségen kívüli) terület: **B¹** és **L²** szerint.

A táblázatban **félkövérrel kiemelve a vizsgált** térségek (**M, E**) és övezetek (**M-1, E-1, P-2, A-1**) jele és adatai. Szürke tónussal kiemelve a vizsgálat alapján megállapított, **érintett** térség (**M**) és övezetek (**M-1, P-2**) sorai.

A fenti táblázat adatait kiértékelve megállapítható, hogy:

1.: általában, a térségi és övezeti megfelelés tekintetében

- a **térségi területfelhasználás** tekintetében a Btv területi adatokhoz viszonyítva, a településszerkezeti terv léptékében végzett lehatárolás a **mezőgazdasági (M) és az erdőgazdálkodási (E) térség** tekintetében jóval kevesebb, mint 5%-os /1%-on belüli/ eltérést mutat: M= +0,57%, E= -0,01%, a jogszabályi előírásoknak megfelel;
- a (kiemelt)**térségi övezetekre** vonatkozó 5%-os szabálynak is minden tekintetben **megfelel** a terület, a vizsgált övezetek tekintetében: **M-1**= +0,5%, **E-1**= -2,9%; a **P-2** övezet lehatárolása megfelelési szempontból nem releváns; az **A-1** övezet kijelölése jelen tervművelet kapcsán történt meg, területe nem érintett (a **T-2** övezet az illetékes Állig. Szerv nyilatkozata szerint nem érintett);
- megjegyezzük, hogy a konkrétan nem vizsgált, de a területi mérlegben szereplő „*Települési Térség (TT)*” és „*Egyedileg meghatározott térség (ET)*” adatai kissé jelentősebb mértékben térnek el a térségi övezeti részadatokról generált összegektől: TT = -1,12%; ET = -13,27%. A „mezőgazdasági térség” (Mg) területe a lehatárolás szerinti területnél valójában mintegy 4,5 ha-ral *nagyobb* lehet, amennyiben az *egyedileg meghatározott térség* C-1 övezet által érintett részét hozzászámítjuk (ebben az esetben azonban ET %-os eltérése tovább torzul). A Btv általi lehatárolás azonban ezt a területet nem foglalja magában, ezért az összesítésben nem szerepeltettük. Az erdő-térségi (Eg) lehatárolást, pontosításként, az igazgatási terület ÉNy-i részén a közígazgatás határához kellett illeszteni.

2.: konkrétan, a tervmódosítás tekintetében:

- a **térségi területfelhasználás** tekintetében a módosítás nem ütközik a „Balaton törvénnyel”, mindenben **megfelel** a törvényi előírásoknak;
- a **térségi területfelhasználás szintjén**: a módosítás **mezőgazdasági térségnek** jóval kevesebb, mint 5%-át (kevesebb mint 0,1%-át) érinti és a térségben kizárt területfelhasználási átsorolást nem irányoz elő;
- a módosítási terület az egyéb területfelhasználási térségtípusokat (erdőgazdálkodási-települési térség és ET) nem érint;
- a (kiemelt)**térségi övezetekre** vonatkozó ún. 5%-os szabálynak is minden tekintetben **megfelel**, - az övezetek közül az M-1 „általános mezőgazdasági övezet területe érintett **0,1%**-os mértékben; a P-2 övezet 0,15%-os mértékben – és e tekintetben a terv módosítást nem irányoz elő. Továbbá, a Btv közígazgatás határára övezeteinek tervezés során történt kijelölésével bebizonyosodott, hogy az **A-1 övezethez tartozó terület** nem fedi át a tervmódosítás területét, a tervezési területet *nem érinti*. A kulturális örökség védelméért felelős államigazgatási szerv nyilatkozata szerint a **T-2 övezet** (műemléki és régészeti lehatárolás) a tervezési területet *nem érinti*, ezért megfelelési kimutatás nem szükséges.

A tervezési területet érintő **Mezőgazdasági és Erdőgazdálkodási térségek (Mg, Eg)**, valamint a **M-1, E-1, P-2, és A-1** jelű térségi övezetek lehatárolásának alátámasztó tervlapjait a dokumentációhoz csatoltuk, A/3-as formátumban.

A tervlapon szereplő térségi övezeti határokat a Balaton Területrendezési Terv tervlapjairól nagyítottuk fel és szerkesztettük rá a településszerkezeti terv léptékében a község hatályos külterület szabályozási tervlapjára, - miután a település rendezési terve jelenleg nem tartalmaz a teljes igazgatási területére kiterjedő térségi övezeti lehatárolási tervlapokat. A hiányzó térségi lehatárolási lapok elkészítésének kötelezettségére a TSZT határozat 4-5./ pontja hívja fel a figyelmet.

A településrendezési terv ezt követően rendelkezik a jelen termódosítás által érintett térségek (**Mg, Eg**) és érintett kiemelt térségi övezetek (**M-1, E-1, P-2 és A-1**) tekintetében a szükséges, Btv-ben kötelező alátámasztó munkarészként előírt lehatárolási tervlapokkal és megfelelőségi számítással. A **T-2** jelű térségi övezeti lehatárolás elkészítése jelen terművelet során nem vált szükségessé, az illetékes Államigazgatási szerv nyilatkozata szerint. Csatolt állásfoglalásában azonban szükségesnek látta rögzíteni, hogy a lehatárolást legkésőbb 2014-ig szükséges elkészíteni (l.: 11.sz. iratmelléklet).

AJÁNLÁSOK

a településrendezési terv soron következő módosítása, illetve felülvizsgálata során aktuális, területrendezési tervvel (Btv) való összhang biztosítása érdekében elvégzendő teendőkre

1./ a még hiányzó kötelező alátámasztó munkarészek /lehatárolási tervek és számítások/ elvégzése, az alábbi térségek és övezetek tekintetében, - a térségi és övezeti érintettség előzetes vizsgálatát követően:

1.1. térségek:

- Települési térség
- Egyedileg meghatározott térség
 - o /az építmények által igénybevett - és vízgazdálkodási térség nem érinti a települést/

1.2. térségi övezetek:

- Magterület - (Ö-1), Ökológiai folyosó - (Ö-2), Pufferterület (Ö-3) övezetei
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)
- Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)
- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)
- Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület- (R-1) és Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)
- Történeti települési terület övezete (T-2)
- Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)
- Szőlő termőhelyi kataszteri övezete (C-1)
- Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)
- Felszíni vízminőség-védelmi terület- (F-1) övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
- Települési terület- (U-1), Gazdasági terület- (U-2), Kertgazdasági terület- (M-2), Erdőtelepítésre alkalmas terület- (E-2) övezetek.
 - o /a T-3 és M-3 terület övezete nem érinti a települést/

/Megjegyzés:

a fenti felsorolásban nem szereplő, települési szinten érintett *mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség*, valamint *M-1: általános mezőgazdasági*, *E-1: erdőterületi*, *P-2: Vízerosciónak kitett terület-érintett*, *A-1: ásványi nyersanyag gazdálkodási övezet területe* e terv készítőjénél rendelkezésre áll és a szerzői jogra vonatkozó előírások szerint használható fel./

Az jelen terművelet keretében elvégzett településszerkezeti tervi szintű lehatárolások több tanulsággal is szolgálnak a településrendezési terv soron következő módosítása, illetve felülvizsgálata során elvégzendő területfelhasználási határok pontosítását¹¹ illetően.

- a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség, illetve az ezek területén kijelölhető Étv szerinti erdő- és mezőgazdasági területek határvonalai helyenként kisebb - nagyobb eltérést mutatnak, ezek megfelelőségét is vizsgálni, továbbá szükség szerint a településtervi lehatárolásokat pontosítani szükséges
- a térségek, a térségi övezetek és településrendezési szintű területfelhasználás és övezeti besorolások egyes ütközései is felülvizsgálandók a termódosítás vagy külön hatósági eljárás keretében

Az eltérések szemléltetése érdekében az elvégzett lehatárolási vizsgálatokat a külterületi szabályozási tervlapra illesztve ábráztuk. Ezen jól nyomon követhetők a fent vázolt felülvizsgálatra érdemes eltérések.

¹¹ A Btv 4/B.§ előírásai szerint a térségi lehatárolásoktól településrendezési szinten +/-5%-kal lehet eltérni

AZ ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK TERVEZETE

1/ TSZT MÓDOSÍTÁS

Kőröshegy Község Önkormányzata az előzetesen meghozott 2/2012.(I.12.) sz. Kt. határozatának, illetve a 3/2012.(I.12.) sz. Kt. határozat alapján elkészített településrendezési terv módosítási dokumentációnak megfelelően az alábbi, **Településszerkezeti Tervének módosításáról** szóló határozatot terjeszti elő¹².

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ TERVEZET

**Kőröshegy Község Önkormányzat Képviselő- testületének
..../2012.(.....) számú határozata
Kőröshegy Község Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló
többször módosított 67/2005.(VI.20.) számú Képviselőtestületi határozat¹³
módosításáról**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy a 67/2005.(VI.20.) számú határozatával elfogadott Kőröshegy Község Településszerkezeti Tervét (továbbiakban TSZT) – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésére, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ának (3) bekezdés b) pontjára tekintettel – módosítja, T-1 jelű (M=1:10.000) Településszerkezeti tervi valamint JSZ: 7/2003. jelű Leírási mellékletével együtt.

- 1./ a tervmódosítás Kőröshegy 0111/2-/3 hrsz. területére terjed ki, az alábbiak szerint:
 - a fenti terület mezőgazdasági területi besorolását megváltoztatja és teljes, mintegy 0,9 ha-os területén közúti közlekedési területi besorolásra. A területen magán autósphihenő – kávézó és járulékos létesítményei alakíthatók ki;
a T-1m jelű TSZT módosítási tervlapon ábrázoltak szerint.
- 2./ belterületi határ módosítás: a Településszerkezeti Terv jelen módosítása a belterületi határ módosítását nem teszi szükségessé. A módosítás által érintett összesen mintegy 0,9 ha-os területet külterületi, beépítésre nem szánt területként kell fenntartani.
- 3./ a jelen határozat szöveges mellékletét képező „Leírás” szövegének egységes szerkezetbe foglalását a TSZT Határozat 7/2003. JSZ. Leírási mellékletével TSZT módosítást elfogadó határozat hatályba lépése előtt el kell végezni.
A TSZT „Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, Kőröshegy község területére vonatkozó kivonata” c. melléklete hatályon kívül kerül. Tartalmát, a „Balaton – terv” előírásainak és hatályos állapotának megfelelő, alátámasztó munkarészbe kell átemelni.

¹² Az előterjesztés összhangban van a község képviselő testülete által 3/2004. (I.12.) Kt. szám alatti határozatával jóváhagyott *településfejlesztési koncepcióval*, annak módosítását nem teszi szükségessé.

¹³ a TSZT határozati módosítások száma: 141/2006.(XI.20.); 4/2007.(I.19.)

4./ A településrendezési terv során következő módosítása vagy felülvizsgálata során el kell végezni a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv elfogadásáról szóló törvény által kötelező alátámasztó munkarészként előírt, térségekre és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó, a településszerkezeti terv léptékében a község teljes igazgatási területére készítendő térképi lehatárolásokat és ezek alapján a megfelelőségi számításokat.

5./ A településrendezési terv során következő módosítása vagy felülvizsgálata során el kell készíteni a település kulturális örökségvédelmi hatástanulmányát, meg kell alkotni a település a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletét, összehangolva a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv elfogadásáról szóló törvényi előírásokban fogalt „T-2: Történeti települési övezet területének” legalább a teljes külterületre (települési térségen kívüli területre) kiterjedő kijelölésével és a rá vonatkozó előírások megfogalmazásával.

Határidő: folyamatos
Felelős: Jegyző

Kelt: Kőröshegy, 2012. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

Leírási melléklet:

A településszerkezeti terv (JSZ: 7/2003. jelű) leírási mellékletének módosítása, a TSZT módosításának leírása

1./ A TSZT leírási mellékletének

„BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek (KÖu, KÖ):” című fejezete (7-8.old.)¹⁴

az alábbi – keretbe foglalt, *dőlt betűs* - szövegrésszel egészül ki:

„Leírás:

JSZ: 7/2003.

¹⁴ Eredeti, változatlan szövegrésze: „ A közlekedési és közmű területeket a szerkezeti terv jelöli, szabályozásukra a helyi építési szabályrendeletben kerül sor. A szerkezeti tervi megoldásokat a közlekedés és közmű fejezetek tartalmazzák.

A Kaposvár-Szántódi út tervezett átkelő szakaszának déli része két nyomvonal változatot tartalmaz. Az „A” változat a BKÜTT-ben szereplő nyomvonal. A „B” változat ettől nyugatra eltér azzal a szándékkal, hogy a Séd pataktól keletre lévő területet, és a halastavat a volt Széchenyi vadász kastély műemlék épületéhez és területéhez kapcsolódóan idegenforgalmi, turisztikai fejlesztésekre kerülhessen sor. A község a „B” változatot tartja elfogadhatónak.” ...*

...

...

2/ HÉSZ MÓDOSÍTÁS¹⁵

A TSZT módosítása alapján Kőröshegy Község Helyi Építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló rendelete az alábbiak szerint módosul.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ -

Kőröshegy Község Önkormányzat Képviselő- testületének/2012.(.....) számú rendelete Kőröshegy Község Helyi Építési szabályzatának jóváhagyásáról szóló többször módosított 7/2005.(VI. 20.) számú Képviselőtestületi rendeletének¹⁶ módosításáról

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. Törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) c) pontjával biztosított jogkörében az alábbiak szerint alkotja meg a település Helyi Építési Szabályzatának módosításáról szóló rendeletét.

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1. § Jelen rendelet megalkotására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 3. mellékletében felsorolt, a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt alábbi államigazgatási szervek közreműködésével került sor:

1. Somogy megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal, Állami Főépítész
2. Dél- Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
3. Somogy megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
4. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
5. Somogy megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége
6. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
7. Baranya megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája
8. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
9. Somogy megyei Kormányhivatal Földhivatala
10. Somogy megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
11. Somogy megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága
12. Somogy megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
14. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitánysága
15. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
16. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Somogy Megyei Igazgatósága
17. Elsőfokú Építésügyi Hatóságként, Balatonföldvár város Jegyzője
18. Somogy megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei Főépítész

¹⁵ A terület jelenlegi és javasolt tervi besorolása: Településszerkezeti tervben: Má₀, tervezett: KÖu; HÉSZ/szabályozási tervben: Má₀, tervezett KÖu₂.

A szabályozási tervi besorolás új övezet létrehozását, a HÉSZ módosítását (új övezettel való kiegészítését) igényli. A HÉSZ jelenlegi 15.§ (5) bek. alábbi értelmező rendelkezéssel való kiegészítését javasoljuk (idézőjelben, normál betűvel szedve a jelenleg hatályos szöveg, *dőlt betűvel a javasolt kiegészítés*)

¹⁶ a HÉSZ rendeleti módosítások száma: 18/2006. (XI. 20.) 2/2007. (I. 29.) önkormányzati rendeletek

2.§ A HÉSz Beépítésre nem szánt területek „Közlekedési és közmű területek” c. fejezet 15. szakasz, (5) bekezdése az *alábbi kiegészítéssel* módosul¹⁷:

„15. §

/ (1) - (4)¹⁸: változatlan /

(5) A közlekedési és közmű területeken a közlekedési és közmű létesítményeken kívül a külön jogszabályban felsorolt építmények helyezhetők el. A HÉSz SZK-1m.sz. külterület szabályozási tervmellékletén Köu2 övezeti jellel jelölt területen magán autósphienő – kávézó alakítható ki, az alábbi táblázatban foglalt telekhasználati és beépítési paraméterekkel:

Övezet jele	Beépítési mód	Építmény magasság max. m	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret m ²	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mélység min. m
Köu2	SZ	6,0	5,0	3000	75	15

/ (6) - (8)¹⁹: változatlan /

3.§ A HÉSz III. Fejezetének „Környezetvédelem” c. 24. szakasza az alábbi (22-24) bekezdésekben foglalt kiegészítésekkel módosul:

/ (1) - (21): változatlan /

- (22) Az erózió elleni védelem biztosítása érdekében a területek felhasználása, rendezése, beépítése során gondoskodni kell a területre ráfolyó és a területről elfolyó felszíni vizek szabályozott, ártalommentes elvezetéséről vagy területen belüli megtartásáról, továbbá a területet fedő talaj védelméről. Amennyiben a terepfelszín megbontásra kerül, a humuszos feltalajt elkülönítetten kell kezelni, szükség esetén deponálni és a területen belül újrahasznosítani vagy elszállítani.
- (23) Az 5%-os átlagos lejtőértéket meghaladó területek rendezése, beépítése során terep- és kertrendezési, felszíni vízrendezési tervvel kell megalapozni az erózió elleni védelem biztosítását. Amennyiben a rendezés alá vont terület termőföldet érint, az említett szakági terveknek talajvédelmi munkarészt is tartalmazniuk kell.
- (24) Termőterületen, különösen mezőgazdasági területen a földhasznosítás - a művelési ág és a művelési módok - tudatos megválasztásával, a szükséges meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával kell az erózió mértékét csökkenteni. A leginkább veszélyeztetett – 20% lejtőérték feletti szántó és egyéb - területek gyepesítésével vagy erdősítésével kell meggátolni a talajpusztulást, meggátolva a vízmosások keletkezését is. A kialakult, be nem állt (nem erdősült) vízmosások

¹⁷ Dőlt betűvel kiemelve a kiegészítés

¹⁸ Eredeti, változatlan szövegrész:

- (1) „A közlekedési, közmű és hírközlési létesítményeket és azok területeit a szabályozás terv tünteti fel (KÖu-közutak, KÖ-közmű).
- (2) A közutak (KÖu) elhelyezésére szükséges területeket a kialakult állapot figyelembe vétele mellett a szabályozási terv és az OTÉK 26.§-ban előírtak alapján kell biztosítani.
- (3) A közutak, és a közművek védőtávolságait a vonatkozó szabvány előírások és a szabályozási terven jelöltek alapján kell figyelembe venni.
- (4) Az utak védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési szakhatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.”
- (5) ...*módosult bekezdés*

¹⁹ Eredeti, változatlan szövegrész:

- (6) „Az újonnan nyitott utcákban közvilágítás kiépítése és utcai fásítás telepítése kötelező.
- (7) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogon átvezetve lehet a csapadékvíz csatornába bekötni és a parkolóba összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.
- (8) A közlekedési terület M7-es főút völgyoldali területrészein beépítés előtt mérnökgeológiai, geotechnikai szempontok alapján kell vizsgálni a felszínmozgásra, csúszásra való hajlamot. Felszínmozgás, csúszás veszélye esetén geotechnikai szakvéleménnyel kell megalapozni az építési tevékenységet.”

rendezését mérnökbiológiai eszközökkel vagy erdősítéssel való megkötéssel, vagy az árkok tereprendezésével, bedöntésével kell megoldani a tájrendezés során, táj- és tereprendezési terv alapján.

4.§ A HÉSZ III. Fejezetének „Kulturális örökség védelme” c. 27. szakasza az alábbi (9-11) bekezdésekben foglalt kiegészítésekkel módosul:

/ (1) - (8): változatlan /

- (9) A történeti települési terület övezetének (Btsz szerinti **T-2 jelű**) területén a külön jogszabályban meghatározottak szerint kell előírni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.
- (10) A kijelölt területen az elektromos és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a táj- és településkép védelme, az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.
- (11) A kijelölt területen környezet- és látványzavaró létesítmények – hulladékgyűjtő sziget, hulladéklerakó, hulladéktároló és válogató telep, hulladéktálatlanító és hulladéktároló állomás, komposzttelep, üzemi állattartó és trágyatároló, tüzelő- és építőanyag telep, konténer és raktártelep, valamint üzemanyagtöltő állomás, nem létesíthető.

5.§ A „HÉSZ MELLÉKLETEI” c. fejezet 5.sz. melléklete az alábbiak szerint módosul²⁰:

**„Kőröshegy Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
7/2005.(VI. 20.)
rendelete**

5. számú melléklet ^{(1) (2)}

Kőröshegy Község Szabályozási Terve

A Stadler Építész Iroda által elkészített Szabályozási Terv 7/2003. jelzőszám alatt 1 – 6 és SZK-1, SZK-2, SZK-3 jelű, a 3/2006. jelzőszám alatt 1M, 2M, SZK-1M, SZK-2M jelű, valamint az 5/2006. jelzőszám alatt SZK-3M jelű”, valamint a Pestterv Kft által 2012.évben készített SZK-1m rajzszámú „tervlapokat tartalmazza. A tervek a rendelet 5. számú mellékletét képezik.”

6.§ Záró rendelkezés

(1) E rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

Kelt: Kőröshegy, 2012.

.....
polgármester

.....
jegyző

²⁰ Dőlt betűvel kiemelve a kiegészítés

Tervmelléklet: (SZK-1m) ábrája*



AZ EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ MELLÉKLETEI

EGYEZTETÉSI ÉS TERVIRATOK:

1. Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Ig.:
Közúti kapcsolat - Közútkezelői hozzájárulás 2011.10.14.
2. Állami Autópálya Kezelő Zrt.
Épület elhelyezés - Közútkezelői hozzájárulás 2011.12.13.
3. Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Ig.:
Villamos energia ellátás - Tervegyeztetési jkv. 2011.10.03.
4. E.ON. Zrt. Kaposvári HRk.:
Villamos energia ellátás – Közmű egyeztetési jkv. 2011.07.20.
5. FGSZ. Zrt. Kápolnásnyéki Fgsz. Üzem:
Villamos energia ellátás – Közmű egyeztetési jkv. 2011.08.04.
6. Magyar Telekom Dél-Dt. Szolg. Közp.
Villamos energia ellátás – Közmű egyeztetési jkv. 2011.07.15.
7. Opticon Kft Telekommunikációs Hálózati Kft – Közmű nyilatkozat 2012.01.09.
8. Kőröshegy Községi Önkormányzat Határozatainak másolata a településrendezési terv módosításáról (2012-01-12.) és a KV szükségtelenségről (2012-04-16.)
9. Az engedélyezési terv készítésében részt vevő tervezők hozzájáruló nyilatkozata, aláírólap; 2012-01-21.
10. Körzeti Földhivatali határozat változás átvezetéséről, Siófok 2012-02-23.
11. A Pécsi Bányakapitányság kiegészítő véleménye és adatszolgáltatása (2012-06-2.)
12. A Baranya Megyei Kh. Kult. Örökségvédelmi Irodájának véleménye (Pécs, 2012-06-12.)
13. Eltérő vélemények egyeztető tárgyalásának jkv-e és mellékletei (Kőröshegy, 2012-07-05.)

TÉRKÉP- ÉS TERVMELLÉKLETEK:

- A1. Telekalakítási helyszínrajz (a Siófoki Földhivatalhoz benyújtott dokumentáció) terv.: Márton László, Strung Csaba, földmérők
 - A2. Engedélyezési terv 1.sz. Helyszínrajz (a beépítési javaslattal, 2011.június hó. terv.: Antal & Antal Kft, Antal Anita építész)
 - A3. Földhivatali helyszínrajz és tervezési alaptérkép illesztése, a 2012-02-23-i művelési ág változtatás átvezetésével (lepecsételt, 1:4.000, Siófok, 2011. december 2.)
 - A4 – A5. A módosítandó tervlapok (T-1; SZK-1) kivonata
 - A6. Alátámasztó javaslat a szabályozási terv módosítás megalapozásához
 - A7. Térségi megfelelési területszámítási ábra (MSZ)
-

1. és 2.sz. iratmelléklet: Közlekedési egyeztetések Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Ig. és Állami Autópálya Kezelő Zrt.

MAGYAR KÖZÚT
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zártkörűen működő részvénytársaság
Somogy Megyei Igazgatóság
7400 Kaposvár, Széna u. 19.
Telefon: (82) 819-480, Fax: (82) 819-489
Web: www.kozut.hu, Email: info@kozut.hu

Iktatószám: **SOM-1324/2011**
Tárgy: 6505.sz. út 56+627 km szelvényében kapubejáró létesítése és Köröshégy külterület 011/3 hrsz.-ú ingatlanon Völgyhid kávézó építése
Előadó: Dombiné Gelencsér Hajnalka
Hivatkozási sz.:

KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

Waterlife Bt. (8623 Balatonföldvár, Mórca Zs. u. 9.) - továbbiakban, mint **jogosult - részére**, a megbízásból eljáró Pádár Árpád (8618 Kerekfű, Petőfi Sándor u. 104/B.) kérelmére, a(z) Antal Anita (8623 Balatonföldvár, Balatonszentgyörgyi u. 4.) által készített tervezés, illetve azonosító jel nélküli tervdokumentáció alapján a tárgyi magasepítvány és kapubejáró létesítéséhez a közútkézelői hozzájárulást a következő feltételekkel adjuk meg:

1. A(z) magasepítvány megvalósításával és kapubejáró létesítésével kapcsolatos alapadatok:

1.1. Megnevezés: 6505.sz. út 56+627 km szelvényében kapubejáró létesítése és Köröshégy külterület 011/3 hrsz.-ú ingatlanon Völgyhid kávézó építése.

1.2. Tájékoztatjuk, hogy a közút nem közlekedési célú igénybevételéről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 37. §-a alapján igénybevétele díjat kell fizetni. A díj mértékét a közutak igazgatóságáról szóló 19/1994.(V.31.) KHM rendelet 4. számú melléklete szabályozza. A díj számítással minden megkezdett nap egész napnak számít!

1.3. Az érintett közúti- és igénybevételei adatai:

Közút száma	Szelvény km+mm kezdete vége	igénybevételei módja	hossz m	szél. m	terület m²	alapsz. Ft/m²	díj Ft/m²	díj szorzó	Nettó díj Ft	ÁFA (20%) Ft	Brtó díj Ft	
6505	56+622 56+632	Részteljes elkorlátozás	10	2,00	20	25,00	5	1,00	2.500	625	3.125	
Összesen:										2.500	625	3.125

1.4. A díjbefizetést Társaságunk MKB Banknál vezetett 10300002-10460102-49020027 számú számlájára kell teljesíteni átutalással (vagy a mellékelt csekk), a közlemény rovatban feltüntetve jelen hozzájárulás számát és a befizetés jogcímét.

2. A kivitelezésre / tevékenységre vonatkozó feltételek:

2.1. A kivitelezés / tevékenység során betartandó műszaki, építési, forgalomtechnikai feltételek:

2.1.1. A fentiekben megnevezett magasepítvány megvalósítása és kapubejáró létesítése a(z) Antal Anita által készített tervezés, illetve azonosító jel nélküli, igazgatóságunk jóváhagyó bélyegzőjével záradékoltt tervdokumentáció szerint történhet.

2.1.2. A magasepítvány megvalósítása és az ingatlan közúti kapcsolatának biztosítása az előzőekben megnevezett, igazgatóságunk jóváhagyó bélyegzőjével záradékoltt tervdokumentáció(ók)ban foglaltak szerint történhet. Az építéssel a tervezett módon, az országos közút tengelyétől a helyszínrajzon jelölték szerint, a kapubejárót a jóváhagyott geometriával és eséviszonyokkal kell megépíteni.

2.1.3. A tervezett magasepítvány használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint szükséges mennyiségű gépjármű várakozóhelyet az ingatlanon belül kell biztosítani.

2.1.4. A kapubejáró burkolatának a közút burkolatához való csatlakozásánál a burkolat szélét aszfaltgöggel egyenesre kell vágni, és a vágási felület mellé bitumenes tömítő szalagot kell

beépíteni.

2.1.5. Jelen hozzájárulásunk alapján az építéskor csak a bejelölt tevékenység végezhető, funkcióváltás esetén új közútkézelői hozzájárulás kiadása kell kért.

2.1.6. Amennyiben az ingatlan, közmű ellátása (gáz, víz, villany) a közút területének igénybevételével történik, további ha a közút mellett tájékoztató táblát kívánunk elhelyezni, arra igazgatóságunk (3 pld. terv + kérelem benyújtásával) közútkézelői hozzájárulását külön be kell kérni.

2.1.7. Amennyiben a közutat érintően az építés egyéb közművek kivételével, védelembe helyezést teszi szükségessé, akkor ahhoz közútkézelői hozzájárulásunkat szintén meg kell kért.

2.1.8. A telekbejárat 6 m szélességű szilárd burkolattal, 1-1 m szélességű padkával kell ellátni a közút burkolat-szélétől a telekhatárig. Telekhatáron belül 20 méter hosszúságú 3 m szélességű 15 cm vastagságú zúzottkővel kell megépíteni. A szilárd burkolat készültet betonból, de felhívom a Kérelmező figyelmét, hogy a téli időszakban a jégmentesítést igazgatóságunk a burkolatok szószával biztosítja. A szószából eredő károkat felelősséget nem vállalunk.

2.1.9. A munka megkezdését 15 nappal korábban üzemeltetőnknek írásban be kell jelenteni. Számla: 010822 Számla: Köröshégyi u. 2. (tel.: 84/545-007, fax: 84/545-006)

2.1.10. A csatlakozásnál, a kapubejáró jobb oldalán ki kell helyezni az "előbőgőpadás kötelező" KRESZ táblát.

2.2. Ideiglenes forgalomkorlátozásra vonatkozó feltételek:

2.2.1. Az igénybevételek útterület / munkaterületen az ideiglenes forgalmi rendet a 3/2001. (I. 31.) KÖVIM rendelettel jóváhagyott "A Közutakon Végzett Munkák Előirányozási és Forgalombiztonsági Szabályzatában" (EFSZ), az ÚT 2-1.152.2001. "A közúti útlezárási, elkorlátozási és forgalomterelési elemek", valamint az ÚT 2-1.119.2010. "Közutakon folyó munkák előirányozási és forgalombiztonsági szabályozása" című utógazdálkodási előírásban foglaltak szerint kell bevezetni.

2.2.2. Az ideiglenes forgalmi rend bevezetéséhez szabványos fényviszázverő képességű, ép felületű, tisztán tartott közúti jelzőeszközökkel kell alkalmazni. A munkaterületet szabványos eszközökkel körül kell határolni és éjszaka ill. korlátozott látási viszonyok esetén a sarkpontokon / továbbá a vonatkozó előírások szerinti osztlákkal, világító sárga fényű szabványos útépítési lámpával ki kell világítani.

2.2.3. A munkálatok befejezése után az ideiglenes forgalomkorlátozást haladéktalanul meg kell szüntetni és az eredeti jóváhagyott forgalmi rendet ki kell visszatartítani / bevezetni.

2.2.4. A forgalomkorlátozás idejére kihelyezett ideiglenes közúti jelzőeszközökről ki kell tölteni a kezelői hozzájárulásunk mellékletét képező ideiglenes közúti jelzőeszköz létesítésének/megszüntetésének jegyzőkönyvét, melyet be kell nyújtani megyei igazgatóságunkhoz.

2.3. Egyéb feltételek:

2.3.1. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy a **téli üzemeltetési időszakban** - november 10. és március 15. között - az országos közutat érintő kivitelezési munkát végezni tilos!

2.3.2. Építéskor az érintett közműveket fenntartó szervek külön engedélyt, illetőleg a munka kivitelezéséhez szükséges egyéb engedélyket (hozzájárulásokat) külön meg kell kérni.

2.3.3. A közutakat és tartozékait, föld, gép, szerzemény és anyag tárolására felhasználni nem szabad. A közúton a munkálatok tartama alatt a víz akadálytalan lefolyásáról (különös tekintettel a csapadékvíz-elvezető rendszer folyamatos működőképességére is), a sár és egyéb szennyeződés, idegen anyag (kő, fa, stb.) eltakarításáról építéskor folyamatosan gondoskodnia kell.

2.3.4. Amennyiben a jelen hozzájárulással elhelyezett létesítményben keletkező meghibásodás miatt közzétett kapcsolatos munka végezése váltakozóan szükséges, az ehhez való hozzájárulást igazgatóságunktól újabb meg kell kérni.

3. Vegyes rendelkezések:

3.1. Felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy amennyiben az építési munkákat a közútkézelői hozzájárulásban foglaltakkal ellentétben végzi, akkor ezért minden felelősség a kivitelező terhére, továbbá abban az esetben a közút területét érintő igénybevétele az alapon felül tiszteres pótdíj kiadását is kezdeményezhetjük a területileg illetékes megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségénél.

3.2. Jelen hozzájárulás alapján végzett munkálatokból származó bármilyen utólagos burkolatátállítás, burkolat meghibásodás helyreállításáért a jogosult (építő) a 12/1988. (XII. 27.) EVM-IpM-KM-MÉM-KVM együttes rendeletben foglaltak szerint felelős.

3.3. A közútkézelői hozzájárulás a kiadás napjától számított 2 évig érvényes. Amennyiben ez időn belül a kivitelezést nem kezdik meg, akkor közútkézelői hozzájárulásunkat ismételt meg kell kért.

3.4. A közútkézelői hozzájárulásban foglalt feltételek vitatása esetén azok megváltoztatását a területileg illetékes megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőséghez benyújtandó felülvizsgálati kérelemmel lehet kezdeményezni.

3.5. Hozzájárulásunkat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36. és 42/A. §-ai alapján adjuk ki, figyelembe véve az építéshatósági eljárásokról és az építéshatósági hatóságok működéséről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 27. § (5) bekezdése, és a rendelet 4. sz. melléklete, valamint a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet 16. §-ban előírtakat.

Kaposvár, 2011. október 14.

Németh Zsolt
megyei igazgató

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Somogy Megyei Igazgatóság
7400 Kaposvár, Széna u. 19.
1410

Szabó László
osztályvezető

Kapják:

1. Waterlife Bt.
Melléklet(ek): 1 pld. terv
Pádár Árpád

2. Antal Anita

3. Számla Üzemeltetőnknek
Melléklet(ek): 1 pld. terv

5. FKO

6. Pénzügy

7. Irattár
Melléklet(ek): 1 pld. terv

ÁLLAMI AUTÓPÁLYA KEZELŐ ZRT.

Waterlife Bt.
Balatonföldvár
Mórca Zs. u. 43.
8623

Ikt. sz.: 68062/2011-AAK-FHO-750/4
Ül.: Feuerabend István
Kérelm. vázlatvezetékben használatának a fenti táblázattal


Tárgy: Köröshégy külterület 011/3 hrsz.-ú ingatlanon "Völgyhid kávézó" építése

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Hivatkozással, Társaságunkhoz 2011. december 05-én érkezett tárgyi levélre és az Antal Anita okleveles építőmérnök által készített tervdokumentációra közútkézelői hozzájárulásunkat az épület elhelyezésére az alábbi feltételekkel megadjuk:

- Az építető a tárgyi építvány megvalósítása során köteles tudomásul venni, hogy a tervezett építvány a Magyar Állam tulajdonában lévő és az Állami Autópálya Kezelő zrt. kezelésében lévő M7 autópálya le- és felhajtó ágának közvetlen környezetében helyezkedik el.
- Az építető a tárgyi építványt a fentiek ismeretében valósíthatja meg, és annak használatát során számolnia kell az M7 autópálya rendeltetésszerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező környezeti hatásokkal.
- Az építvány megvalósítása során nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely az autópálya közlekedésének biztonságát, vagy annak állapotát veszélyeztet.
- A közút mellett lévő terület használata jogszabályban meghatározott esetekben kártalanítás nélkül korlátozható.
- Az építető köteles a tárgyi építvány megvalósulását követően, annak használatbavételéhez a közutak igazgatóságáról 19/1994. (V.31.) KHM rendelet 7.5 (1) bek. szerinti tartalmú kérelemmel az Társaságunk hozzájárulását megkérni.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12.5-ának (3) bekezdése értelmében tilos elhelyezni autópálya tengelyétől számított 100 m-en, le- és felhajtó ágak esetében 50 méteren belül, illetve 4 négyzetméter meghaladó reklámtáblát, reklámkorlátot és egyéb reklámcélú berendezést.
- A létesítmények közműellátását az autópályától függetlenül kell megoldani.
- A különböző autópályával szomszédos létesítményeknek közvetlen útsatlakozása nem lehet az autópályáról, illetve annak csomóponti ágáról.
- A parkoló megvilágítását úgy kell megoldani, hogy az az autópálya forgalmára negatív hatást ne gyakoroljon.
- Jelen hozzájárulásunk csak az épület elhelyezésére vonatkozik, a korábban kért villamos energia ellátásra nem, állásfoglalásunkat erre külön tervdokumentáció birtokában adjuk meg.

1134 Budapest, Váci út 45. B épület - Levélcím: 1380 Budapest, Pf.: 1170
Központ: +36-1-436-8200 • Fax: +36-1-436-8210 • www.autopalya.hu • e-mail: ugyf@autopalya.hu
STATK MOTORWAY MANAGEMENT CO. LTD. BY SHARES • www.motorway.hu



3 - 6.sz. iratmelléklet: Közmű (villamos energia ellátási) egyeztetések

Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Ig., E.ON. Zrt. Kaposvári HRk., FGSZ. Zrt., Kápolnásnyéki Fgsz. Üzem, Magyar Telekom Dél-Dt. Szolg. Közp.

TERVEGYZETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2011. 10. 25. n.
A Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Ig. hivatalos helyiségében.

Tárgy: Köröshegy, Küllerület 0111/3 hrsz. ingatlan, „Völgyhid kávézó” villamos energia ellátása (Tervszám: BO-06/2011)

Tervező: (név) (alíráss)
(alíráss)

Egyeztető: (név) (alíráss)
(alíráss)

(hatóság, szerv) címe: Magyar Közút Np. Zrt. Somogy Megyei Igazgatóság
Kápolnásnyéki Fgsz. Üzem
telefonszáma: 82/252 700

A tervező bemutatja a tárgyi témában megjelölt munkaközi terveket, nyomvonalrajzokat és kéri az egyeztetőt, hogy azokat a meglévő létesítményeivel és kidolgozott terveivel egyeztesse.

Az egyeztető a bemutatott tervvel kapcsolatban az alábbi észrevételeket közli:

A 6505. sz. útból párhuzamosan tervezett földrészlet a közút melléki telkekre tervezett, kivonat a szomszédos területen, ahol az HNK Zrt. területén lévő csapadéki szennyvízelvezető (az HNK Zrt. területén).

Közlekedési szabványokhoz a tervet 3 pld-ban igazolással kell egyeztetni a Borsodi feladatok, valamint a földrajzi helyen való elhelyezkedés, ami a szomszédos területen.

Száma: 5435/2011

E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. Kaposvári Hálózati Régióközpont

KÖZMŰEGYZETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. Kaposvári Hálózati Régióközpont hivatalos helyiségében 2011. év 7. hó 20. nap

Jelen vannak: E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. részéről: Zugor Pál
Egyeztetést kérő társaság részéről: BETA Kft, 8600 Siófok, Gárdonyi u. 14.
Tárgy: Köröshegy, 0111/3 hrsz ingatlan villamos energia ellátása

Adott dokumentáció: helyszínrajz, terv
Átvett dokumentáció: helyszínrajz, terv
E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. nyilatkozata alapján a bemutatott terv szerint végzendő munka, a tulajdonunkban lévő gázvezető és csatlakozások hálózati

☐ ERINTI ☒ NEM ERINTI

Az érintettség típusa: ☐ Keresztelés, megközelítés ☐ Átalakítás

Az érintett gázvezető és csatlakozások hálózati nyomásfokozata és biztonsági övezete a következő:

Kisnyomás	2 - 2 méter (védelembe helyezve)	1 - 1 méter
Köznyomás	4 - 4 méter (védelembe helyezve)	2 - 2 méter
Nagyköznyomás	5 - 5 méter (védelembe helyezve)	2,5 - 2,5 méter

Érintettség esetén:
A területi megközelítési vagy keresztezési tervet kell készíteni (203/1998 kormányrendelet 19/A §). Az érintettség kivételével - egyetemes nyilatkozat vételét - 3 példányban az illetékes Területgazdának kell nyújtani. A bejelentés elmulasztása esetén a tervezett létesítmény kivételének megkezdéséhez nem járunk hozzá.

A tervezési és kivitelezési munkával érintett területre illetékes területgazda neve: Nyákos Zoltán
Telefonszáma: 30/4748-075
Cím: E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. Kaposvári Hálózati Régióközpont, 7400 Kaposvár, Guba S. u. 57.
Telefon: 82/528 700, Telefax: 82/528 701, Üzemirányítási telefonszáma: 80/301 301
E.ON Közép-dunántúli Gáz- és Villamos Hálózati Zrt. Kaposvári Hálózati Régióközpont felhívja a tervező figyelmét arra, hogy jelen közmű egyeztetési jegyzőkönyv másolata képezze részét a kiviteli tervdokumentációnak.

A Btk. 1978. évi IV. törvény 260 § (1): „Aki közérdekű üzem működését berendezésének, vezetékeinek megromlásával, vagy más módon jelentős mértékben megzavarja”, büntetett kövül, és öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő. A létesítményroncsolás és a gáz-energia-bevitel kiesés miatt keletkezett költségek a Beruházó/Kivitelező terhére.

A közüzemvezetés érvényessége a keletkezéstől számított 1 évi A tulajdonosi viszonyokban, vagy a tervben bekövetkező bármilyen jellegű változás, vagy a terv lejárta esetén, új egyeztetés szükséges!

Megegyezés:

Azonosító: 1144_eb_1 Zugor Pál előző nyilatkozat referens oldal: 1 / 2

FGSZ ZRT.
KÁPOLNÁSNYÉKI FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ÜZEM

Legjobb Munkahely
Világviszonyú - Havas Felmérés 2010

„BETA” Villamosipari és Szolgáltató Kft.
Siófok
Gárdonyi G. u. 14.
8600

Dátum: 2011. augusztus 04.
Hírközlési szám: UG510000-K-314/2011
Ugyintéző: Kovács Barnabás
Telefon: 22/368-130/23277
Fax: 22/368-252
Hív. szám: BO-05/2011.
Ugyintézők: Kovács Zoltán

Tárgy: Köröshegy, Küllerület 0111/3 hrsz. villamos energia ellátása

A BO-06/2011 tervszámhoz hozzáadott helyszínrajzot átvizsgálva megállapítottuk, hogy a tárgyi 0,4 kV-os kábel keresztezi az FGSZ Zrt. üzemeltetésében lévő Mezőszenyörgy-Lengyelitől DN 400 nagyméretű gázvezetékkel, és a vele párhuzamosan haladó bányászati hírközlési kábel.

A tervezés során az alábbiakat figyelembe venni:

- A tervezett 0,4 kV-os kábel nem fém anyagú védőcsőbe kell helyezni.
- A keresztezési úgy kell megtervezni, hogy a tervezett 0,4 kV-os kábel védőcsőve és a gázvezeték között min. 0,6 m palásttávolság legyen.
- A védőcső túlnyúlása a gázvezeték min. 5-5 m, a bányászati hírközlési kábelén 2-2 m legyen.
- A szennyvízszelő rendszerünk károsodásának elkerülése, ezt kérjük figyelembe venni.
- A vezeték biztonsági övezetében (14-14m) munkát végezni csak üzemünk szakfelügyeletének jelenlétében szabad.
- Amennyiben a keresztezés kábel a védőcsőben nincs védőcsőben, akkor a kábelre hosszabban felhárított min. 2 m hosszú PE-T 110 védőcsövet kell felhelyezni. A védőcsövet úgy kell a kábelnek elforgatni, hogy a hasított alulra kerüljön. A védőcső végének a munkások szélére 1-1 m-re túl kell nyúlniuk. A keresztezés helyére 1 db digitális azonosítóval ellátott SEBA Marker 2500i (narancssárga) rozgkört kell tenni. A rozgkört minden fém tárgyról min. 20 cm-re, és max. 1,5 m mélységben lehet elhelyezni.
- Az 1993. évi XLVIII. sz. a bányászatról szóló törvény 50/A. §-a (2) bekezdésének h) pontjában kapott felhatalmazás alapján a szennyvízszelő rendszerünk biztonsági követelményéről szóló 79/2005. (X.11.) GKM rendelet előírásait, továbbá a törvény végrehajtásáról szóló 57/2008. (III.26.) Korm. Rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Korm. Rendelet 19/A. §-nak biztonsági övezetre vonatkozó előírásait be kell tartani.
- Kezelői hozzájárulásunk kádása végzett 2 pld. tervdokumentációt kérünk megküldeni üzemünk részére.

Levelünk mellékleteként megküldjük a gázvezeték nyomvonalát tartalmazó térképmásolatot a keresztezés helyéről.

Tisztelettel:
Tokai-Kiss János
Üzemvezető

Fekete Gábor
Üzemviteli irányító mérnök

FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H-2475 Kápolnásnyéki, Csajkai P. u. 30. Telefon: +36-22-534-250; fax: +36-22-368-252
WWW.FGSZ.HU

Magyar Telekom

Közlekedési szabványok igazolása
Dél-dunántúli szolgáltatási Központ
Tárgyat és előzetes osztály Kaposvár
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 14. u. 5.
7401 P. u. 14.
Tel: 82/528-200 Fax: 82/421-140

Ügyintéző: 82/5213-3502/361-10211
Egyeztetés kelt: Kaposvár, 2011. 07. 15.
1 db egyeztetés

KÖZMŰEGYZETÉSI JEGYZŐKÖNYV

Az egyeztetés tárgya: Beadárási azonosító: BO-06/2011
Villamos energia ellátás
Terve helysége: Köröshegy, Küllerület 0111/3 hrsz ingatlan „Völgyhid” kávézó villan. ell.

A Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában és fenntartásában lévő hálózati jelleg:

☐ Adóhívó ☒ Földvezető ☐ Földvezető ☐ Nincs

A kábel a Magyar Telekom Nyrt. helyi hálózati: ☒ drót ☐ nem drót ☐
közvetlen hálózati: ☒ drót ☐ nem drót ☐
gerinc hálózati: ☒ drót ☐ nem drót ☐
zárt körű hálózati: ☒ drót ☐ nem drót ☐

A Magyar Telekom Nyrt. közérdekű nyilatkozat kiadásához minimum 4 pld. engedélyezési tervet a Magyar Telekom Nyrt. Területi üzemeltetési központ (Borsod-Magyarországi, Kápolnásnyéki üzemeltetési osztály, Dél-dunántúli hálózati Központ) Cím: 7421 Pécs Jókai Mór utca 10. (Levelezési: 7601 Pécs, 250). A kábelre a közérdekű nyilatkozat együttes 2 pld. tervet visszakap. A nyilatkozat az építéskor tartandó előírások, szabványok betartására.

A szakhatóságok fel, építési engedély kiadásához a közérdekű nyilatkozat kell a beadványhoz csatolni!

Ezen közműegyeztetési jegyzőkönyv NEM pótolja a Magyar Telekom Nyrt. közérdekű nyilatkozatát!

Egyeztetés kelt: Kaposvár, 2011. 07. 15.

BETA Villamosipari és Szolgáltató Kft. Kocsis Zoltán +36308662890
egyeztetést kérő szervezet neve egyeztető ügyfél neve (személyi) és telefonszáma
egyeztető ügyfél aláírása

Magyar Telekom Nyrt. Ügyfélfogadás: bejelentkezés alapján a 82/523-044-es telefonszámon
Tárgyat és előzetes osztály Kaposvár

7.sz. iratmelléklet: Közmű (telekommunikációs) egyeztetés Opticon Kft Telekommunikációs Hálózati Kft – Közmű nyilatkozat 2012.01.09.

Telekommunikációs Hálózati Kft.	
6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106. Tel: 06 (76) 999-600 Fax: 06 (76) 504-365	
Közműnyilatkozat	
Kiadva az Opticon Kft. hivatalos helyiségében.	Dátum: 2012. január 9.
Nyilatkozat kéri: Waterlife Bt. 8623 Balatonföldvár, Mórca Zs. u. 43. Pádár Árpád	
Nyilatkozó Opticon Kft. részéről: Tóth Nikolett	
Tárgy: "Völgyhid" kávézó építési engedélyezési tervének közműegyeztetése	
A beruházó megbízza a tervező munkával kapcsolatos tervét és kéri az Opticon Kft. képviselőjét, hogy az abban feltüntetett közművek elhelyezésére, védelmére vonatkozó előírásait adja meg.	
Az Opticon Kft. képviselője megtekintette a tervet és a következő észrevételt teszi:	
Nyilvántartásunk alapján a tervezett közművezeték (létesítmény) tervezett vagy működő távközlési célú hálózathoz tartozik:	
Nem érinti	
Keresztezi	
Azzal párhuzamosan halad	
Keresztezés, vagy párhuzamos haladás esetén: A munkálatok megkezdése előtt 10 munkanappal, írásban kell megrendelni cégünkől a szakfelügyeletet. (6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106.) Alépműny, vagy földkabel érintésekor a keresztezési pontban kutatógödör ássa szükséges és kizárólag kézi földmunka végezhető. Alépműny keresztezése esetén a keresztező közmű vezetékén kell védőcsövet elhelyezni, távközlési földkabel keresztezése esetén a távközlő kábelt is védőcsővel kell ellátni. Légkábel érintésekor a védőfóliák pontos betárolása kötelező! Elektromos – léges keresztezésnél MSZ 151/6-86 betartandó! Mindenmunka munkavégzés esetén kérjük a MSZ és az Áramszolgáltatás előírások pontos betartását.	
Figyelem: Ez a nyilatkozat hírközlési célú létesítmény nem pótolja a Nemzeti Hírközlési Hatóság hozzájárulását, és nem jogosít fel távközlési létesítmények bármilyen felhasználására! A szakhatósági hozzájárulást az NHH területileg illetékes igazgatóságától kell beszerezni. Nyilatkozatunk 1 évig érvényes!	
Megjegyzés: A 0110 hrsz.-ú országos közúton földes optikai nyomvonalunk található.	
Opticon KFT. 7. Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106. Adószám: 11571890-2-03 Törzskönyvi szám: 1518001-00000017-6-00000000	

Telekommunikációs Hálózati Kft.	
6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106. Tel: 06 (76) 999-600 Fax: 06 (76) 504-365	
Teljesítésigazolás A közműegyeztetési szolgáltatás elvégzéséről	
Egyeztetést kéri: Waterlife Bt. Nevet/cégnév: Waterlife Bt. Címe/telephelye: 8623 Balatonföldvár, Mórca Zs. u. 43.	
Egyeztetés tárgya:	
"Völgyhid" kávézó építési engedélyezési tervének közműegyeztetése	
Az egyeztetési eljárás díjköteles, a számlát az Opticon Kft. (6000 Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106.) ezen teljesítésigazolás alapján állítja ki és küldi meg az egyeztetést kérőnek. A díjat 8 banki napon belül kell megfizetni a számlán feltüntetett számlaszámra.	
Óradíjazás: 7.000,- Ft/óra, minimum: 1/2 óra + ÁFA	1/2
Minden egyéb tárgyú vagy tömeges egyeztetés esetén.	
Térképátszám: 500,- Ft/dm + ÁFA	
Alapérték átadása, egyeztetés az általunk biztosított térképről (amennyiben nem hoz magával semmilyen tervet, stb. az egyeztetést kéri.	-
A tárgyi egyeztetés(ek) díjának összege: 3.500 Ft+ÁFA	
Kecskemét, 2012. január 9.	
Opticon KFT. 7. Kecskemét, Kisfaludy u. 8. I/106. Adószám: 11571890-2-03 Törzskönyvi szám: 1518001-00000017-6-00000000	

8.sz. iratmelléklet: TRT és KV - Testületi Határozatok (Kőröshegy, 2012.)

8.1. 2-3/2012.(I.12.) - TRT

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, a következő határozatot hozta:

2/2012. (I. 12.) számú Képviselő-testületi határozat

Kőröshegy község Településszerkezeti és Szabályozási tervének, valamint a Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Etv.) 9. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban foglaltaknak megfelelően, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5. § (2) bekezdésének értelmében, és ugyanennek a rendeletnek a 3. számú mellékletében rögzítettekkel összhangban módosítani kívánja a hatályos Településszerkezeti és Szabályozási tervét, valamint a Helyi Építési Szabályzatát.

A módosítás egyetlen terület beépítésre nem számít övezeti átsorolására terjed ki.

A módosítás tárgyát képező terület adatai:

- A terület meghatározása: Kőröshegy külterület 0111/2-3 hrsz., ~0,92 ha, ebből első ütemben kiépítésre tervezett mintegy 0,45 ha (0111/3 hrsz.).

- A rendezés célja és várható hatásai: a 110 hrsz. (6506 J. Kőröshegy-Kaposvár) összekötő út mellett fekvő telken magán - autósípenő kialakítása tervezett. Mivel a terület jelenleg be nem építhető mezőgazdasági övezeti besorolásban van, szükséges a terület 5 %-os beépítettségét lehetővé tevő közlekedési területi átsorolása, amely jövőbeli funkciójának megfelel. Előzetesen a terület mezőgazdasági művelés alóli kivonásának és útsatlakozási lehetőségének kérdései és az egyéb keretfeltételek tisztázására kerültek.

- A tervezés tárgyát képezi az (esetlegesen) szükségessé váló biológiai aktivitásérték kompenzáció területfelhasználási kijelölése is.

A hatályos Településszerkezeti és Szabályozási terv, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának teljes költségét, beleértve a földvédelmi járulék megfizetését is, a kérelmező ingatlan tulajdonosra hárítja át, tervezői szerződés keretében.

Felölő: Marczali Tamás polgármester, Kibolákné Dr. Horváth Brigitta jegyző

Határidő: Azonnal.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül, a következő határozatot hozta:

3/2012. (I. 12.) számú Képviselő-testületi határozat **a tervezési szerződés megkötéséről**

Kőröshegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Waterlife Bt -vel (8623 Balatonföldvár, Mórca Zs. u. 43., képviseli: Pádár-Baka Csilla Lilla), valamint a Pestterv Kft-vel (1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. em., képviseli: Schuchmann Péter) megkötendő háromoldalú tervezési szerződés megkötését jóváhagyja, és annak aláírására a Polgármestert felhatalmazza.

Felölő: Marczali Tamás polgármester

Határidő: Azonnal.

137-hG / 2012.

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Kőröshegy Község Képviselő-testületének 2012. április 16. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

**Kőröshegy Község Képviselő-testületének
32/2012. (IV. 16.) számú határozata
környezeti vizsgálat lefolytatásáról**

Kőröshegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a folyamatban lévő 6. számú Településrendezési Terv módosításával kapcsolatban, hivatkozva a 2/2005. (I.11.) számú Korm. rendelet 3. § és 5. § (2), (3) bekezdéseiben foglaltakra megállapítja, hogy a tervhez külön környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Felelős: Marczali Tamás polgármester

Határidő: 2012. április 30.

Marczali Tamás
polgármester



Kobolákné Dr. Horváth Brigitta
jegyző

9.sz. iratmelléklet: Hozzájáruló nyilatkozat, Tervezői névsor és aláírólap

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

A generáltervező PESTTERV Kft nyilvántartásban „1023KOROSHEGY_0111 TRTmod” szám alatt szereplő „Kőröshegy Településszerkezeti Terv és Hész Módosítási tervdokumentáció” tervezői névsorában szereplő tervezők hozzájárulnak, hogy nevük és tervezői jogosultsági adataik a tárgyi tervdokumentációban megjelenjen, valamint, hogy e településrendezési terv előzményeként elkészült, közreműködésükkel készített „Völgyhíd Kávészó építési engedélyezési terv” dokumentációban foglalt munkájuk (tervanyagok, helyszínrajzok, stb.) és információik (egyeztetési iratok, stb.) felhasználhatók a rendezési terv készítése során.

Hozzájárulásuk kizárólag egyszeri alkalomra, a tárgyi tervdokumentációban való felhasználásra és szerepeltetésre vonatkozik, más célra nem használható fel.

E hozzájárulásukat sajátkezű aláírásukkal hitelesítik az alább csatolt aláíró lapon.

Kelt: Kőröshegy, 2012-01-20.

Összeállította:
Burányi Endre
/Pestterv Kft
Ügyvezető sk./

TTsz.: 1023KÖRÖSHEGY_0111 TRTmod

**KÖRÖSHEGY
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HÉSZ MÓDOSÍTÁS
TERV DOKUMENTÁCIÓ**

TERVEZŐK NÉVSORA, ALÁÍRÓLAP

A DOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK ÉS SZAKÉRTŐK:

SAKTERÜLET	ALÁÍRÁS	TERVEZŐI JOGOSULTÁG ÉS SZÁM
Településrendezés, építéset, örökségvédelem:		TT1 minősítésű vezető településrendező tervező, építéskamarai sz.:
Táj- és környezetrendezés: Burányi Endre Építéset: Antal Anita /Antal/ & Antal Kft/ Közlekedés:		TR1 minősítésű vezető tervező, TK, TT/T tervező - építéskamarai sz.: 01-5014 Okl. építésmémők, É 14-0265/2013 vezető tervező Tervezői jogosultság: mémőkamarai szám:
Közműellátás - energiaellátás, hírközlés: Kocsis Zoltán /Béta Kft/		Tervezői jogosultság: vezető tervező mémőkamarai szám: Tervezői jogosultság: vezető tervező mémőkamarai szám: Tervezői jogosultság: vezető tervező mémőkamarai szám:
EN-T/14-0341 V-T/14-0341		
Tervlap szerkesztés, digitális feldolgozás:		Vancsóné Jánossy Zsuzsanna

A dokumentáció a településrendezésre vonatkozó szakmai és jogszabályi előírásoknak megfelel, egyeztetése és elfogadása jogszabályi előírásoknak megfelelően történt.

DOKUMENTÁCIÓ ALÁÍRÓK:

Ügyvezető Igazgató:	Schuchmann Péter
Vezető településtervező:	Burányi Endre
Projekt Menedzser:	Burányi Endre

MEGBÍZÓI KONZULTÁCIÓ:

Köröshegy Önkormányzat	Marczali Tamás, Polgármester
Waterlife Bt	Pádár-Baka Csilla, Ügyvezető

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás, ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása csak a PESTTERTV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2012.

10.sz. iratmelléklet: Földhivatali határozat változás átvezetéséről

SIÓFOKI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám: 10066/2012
Ügyintéző: Steller László

Tárgy: Változás átvezetése

HATÁROZAT

A Köröshegyi 0111/2 hrsz.-ú. 4526 m² nagyságú, Pádár Árpád (8618 Kereki, Petőfi Sándor utca 104/b.) tulajdonában lévő külterületi földrészlet nyilvántartott művelési ágát természetbeni állapotnak megfelelően

Köröshegy 0111/2 hrsz

Változás előtt				Változás után					
ár.	műv.ág	min. oszt.	ter.	Ak	ár.	műv.ág	min. oszt.	tr.	Ak
Szántó	4.	0,4526	11,00		Lapát	5.	0,4526	2,35	
0,4526 11,00				0,4526 2,35					

művelési ágra változtatom.

A változás átvezetése a bejelentés, és a 2012. február 21.-i helyszíni szemle alapján történt.

A helyszínen megállapítottam, hogy a teljes terület, legelő művelési ágnak megfelel.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címzett fellebbezéssel lehet élni, amit a Siófoki Körzeti Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés díja 10.000 Ft, amit postai készpénz-átutalási megbízással vagy az illetékes Körzeti Földhivatal pénztárába történő befizetéssel kell teljesíteni.

Siófok, 2012. február 23.

dr. Magori Tibor
Körzeti Földhivatal
vezetője

Határozatot kapja:
Címjegyzék szerint

8600 Siófok, Kalmán Imre sétány 4. Telefon: (84) 519-090, Telefax: (84) 519-091
E-mail: siofok@tekear.net.hu

SIÓFOKI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám: 10065/2012
Ügyintéző: Ágh Zoltán

Tárgy: Változás átvezetése

HATÁROZAT

A Köröshegy 0111/3 hrsz.-ú. 4526 m² nagyságú, Pádár Árpád (8618 Kereki, Petőfi S. u 104/b.) tulajdonában lévő külterületi földrészlet nyilvántartott művelési ágát természetbeni állapotnak megfelelően

Köröshegy 0111/3 hrsz

Változás előtt				Változás után					
ár.	műv.ág	min. oszt.	ter.	Ak	ár.	műv.ág	min. oszt.	tr.	Ak
Sz.	4.	4526	11,00		L.	5.	4526	2,35	
4526 11,00				4526 2,35					

művelési ágra változtatom.

A változás átvezetése a bejelentés, és a 2012. február 21.-i helyszíni szemle alapján történt.

A szemlén megállapítást nyert, hogy a teljes terület legelő művelési ágnak megfelel.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címzett fellebbezéssel lehet élni, amit a Siófoki Körzeti Földhivatalnál kell benyújtani. A fellebbezés díja 10.000 Ft, amit postai készpénz-átutalási megbízással vagy az illetékes Körzeti Földhivatal pénztárába történő befizetéssel kell teljesíteni.

Siófok, 2012. február 23.

dr. Magori Tibor
Körzeti Földhivatal
vezetője

Határozatot kapja:
Címjegyzék szerint

8600 Siófok, Kalmán Imre sétány 4. Telefon: (84) 519-090, Telefax: (84) 519-091
E-mail: siofok@tekear.net.hu

11.sz. iratmelléklet: A Pécsi Bányakapitányság kiegészítő véleménye és adatszolgáltatása (2012-06-2.)



PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

7623 PÉCS, JOZSEF ATTILA U. 5. 7602 Postafiók 61

☎ (06-72) 314-952, 510-386 Fax: 510-367 E-mail: pjk@mb.hu

KÖRÖSHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Ikt. sz.: PBK/291-4/2012

E.a.: Gacsályi Márta

8617 KÖRÖSHEGY

Petőfi Sándor u. 71.

Önöknel:

Szám: 137-4/2012

Tárgy: Köröshegy község Településrendezési tervének módosításához adatszolgáltatás

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bk) Köröshegy község Településrendezési tervének módosításához a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésében megfogalmazott kötelezettsége alapján az alábbi adatszolgáltatást adja:

- Köröshegy község területén az alábbi megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon ismeretes:

- "Régi téglagyári agyagbánya" nevű megkutatót Tömör téglagyag ásványi nyersanyag lelőhely
- Lelelőhely kód: 150502301
- A nyersanyaglelőhely határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	Y (m)	X (m)
1.	609 386,93	103 717,51
2.	609379,49	103632,11
3.	609559,91	103621,27
4.	609554,04	103546,88
5.	609737,00	103515,57
6.	609814,48	103326,86
7.	609 902,82	103 327,42
8.	609 897,88	103 609,40
9.	609 591,91	103 673,46
10.	609 574,96	103 909,45
11.	609 362,97	103 898,50

- Köröshegy község területén az alábbi bányatelek található:

- 2.1. „Köröshegy I. - Köröshegy bánya - homok” védnevű bányatelek

- 2.1.1. A bányatelek jogosultja: Marosdömp Kft., Szeged, Római krt. 21.

Felszámoló: CÉL-ORG Kft. (6771 Szeged-Szöreg, Makai út 21.)

Felszámolóbiztos: Döme Bálint.

- 2.1.2. A bányatelek határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont száma	Y(m)	X(m)
1.	561838	164961
2.	561928	165002
3.	562007	165036
4.	562011	165028
5.	562088	164850
6.	562098	164827
7.	562074	164813
8.	562045	164801
9.	562017	164790
10.	561940	164761
11.	561929	164756
12.	561820	164760
13.	561722	164770
14.	561660	164877
15.	561842	164953

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

A Köröshegy Község Településrendezési tervének módosításával megbízott PESTTERV Kft. 2012. május 31-én e-mail-ben jelezte, hogy Köröshegy község Önkormányzatának 137-4/2012. iktatószámú megkeresésére a Bk-tól válaszlevél nem érkezett, egyben adatszolgáltatást kért a Balaton-törvényi (A-1 jelű) „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási” kiemelt térségi övezet területének lehatárolásához.

A Bk. a rendelkezésére álló dokumentációk alapján megállapította, hogy Köröshegy község Önkormányzatának 137-4/2012. iktatószámú megkeresésére PBK/291-2/2012 iktatószámú előzetes véleményt adott, amelyet 2012. március 7-én hivatali kapun keresztül postázott. A levelet a címzett 5 munkanapon belül nem vette át, ezért 2012. március 14-én beállt a kézbesítési vélelem. A Bk. telefonos egyeztetés után 2012. március 19-én e-mailben ismételt elküldte az előzetes véleményt, amelyet az olvasási visszaigazolás szerint Köröshegy Önkormányzata 2012. március 20-án elolvasott.

A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésében megfogalmazott kötelezettség, valamint a község településrendezési tervének a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 28/B. §-ban szereplő előírások teljesítése érdekében a Bk. az 1. pontban ismertetette a Köröshegy község területén található, megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon lelőhelyét.

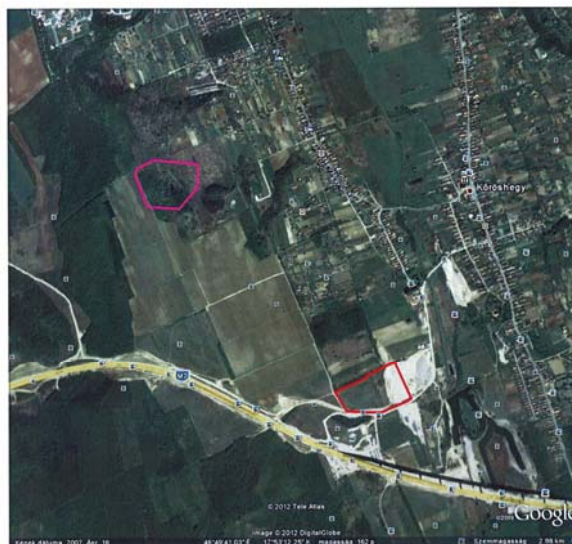
Bár a 2. pontban jelzett bányatelek területe az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTR.) 2.§ (1) bekezdése szerint nem tartozik az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetbe, azonban a Bk. véleménye szerint azzal szorosan összefügg. A község településrendezési tervének az OTR. 11.§-val történő összhangba hozatala érdekében a Bk. javasolja a bányatelek területének bányászati területként történő ábrázolását.

A Bk. véleményét a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattár részét képező Bk. adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1.§-a és 2. melléklete alapján adta ki. A Bk. hatáskörét a

3

bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bk. illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2012. június 5.



12.sz. iratmelléklet: A Baranya Megyei Kh. Kulturális Örökségvédelmi Irodájának véleménye

Ügyiratszám: II-P-18/445-8/2012.
Ügyintéző: dr. Szigetvári Krisztián
Hivatkozási szám: 137-36/2012/1.

**Tárgy: Kőröshegy község
településrendezési tervének tervezett
módosításával kapcsolatos vélemény**

Marczali Tamás
Kőröshegy Község Polgármestere
8617 Kőröshegy, Petőfi S. u. 71.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kőröshegy község településrendezési tervmódosításának egyeztetése ügyében 2012. április 12. napján érkezett – a Pestterv által készített – tervdokumentáció felülvizsgálata alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (3) bekezdésében, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében és 3. mellékletének 7. pontjában foglalt jogkörben eljárva a benyújtott módosítással kapcsolatosan örökségvédelmi szempontból az alábbi

véleményt adjuk:

Tájékoztatjuk, hogy a tárgyi módosítás műemléki és régészeti szempontból a kapcsolatosan észrevételt nem teszünk, mivel a benyújtott módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

Tájékoztatom továbbá, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kövtv.) 66. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 9. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Felhívom figyelmét, hogy a településkép-védelmi terület lehatárolását pótolni szükséges. A 2014-es teljes körű felülvizsgálatig szükséges elkészíteni a település teljes külterületi lehatárolási tervét.

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

Pécs, 2012. június 12.

P H

**Rómer Károly
irodavezető**

...

**13.sz. iratmelléklet: Eltérő vélemények egyeztető tárgyalásának jegyzőkönyve és mellékletei
(Kőröshegy, 2012-07-05.)**

Jegyzőkönyv

Készült: Kőröshegy Község Polgármesteri Hivatalában 2012. július 5. napján

Tárgy: Kőröshegy Község Településrendezési tervének egyeztetési tárgyalása.

Jelen vannak külön jelenléti ív szerint.

Kőröshegy Község Önkormányzat megbízásából a Pestterv Kft. készíti a község településrendezési tervének módosítását.

Az eljárás során az államigazgatási szerveknek, és egyéb érdekelteknek megküldött egyeztető anyagra tett észrevételek alapján került sor véleményegyeztető tárgyalásra az Étv. 9. § (4) bekezdése szerint.

Az egyeztető tárgyalás meghívójára válaszolva a következő szervek írásban előre jelezték állásfoglalásukat:

- SMK H Népességügyi Szakigazgatási Szerv 7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.
- Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 7602 Pécs, Pf: 412.
- SMK H Földhivatal 7400 Kaposvár, Damjanich-u. 11-15.
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. 7400 Kaposvár, Szántó u. 19.
- Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész 7400 Kaposvár, Fő u. 10.

Somogy Megyei Kormányhivatal Építészeti Hivatal Állami Főépítési Iroda képviselőjében Kadlicskó Krisztián területi referens nyilatkozata:

A külterületi szabályozási tervlapon építési övezet megjelölés látható, övezet megjelölésre szükséges javítani. A térségek lehatárolása és az övezetek lehatárolását ismételtén át kell tekinteni, mivel több helyen apró pontatlanság látható. A 0164/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében egyedileg meghatározott térség a Balaton-tv. szerint a lehatárolásban mezőgazdasági térségként szerepel. Ezzel összefüggésben az M-1-es övezet lehatárolását is át kell tekinteni. Az alátámasztó munkarészben az M-1 mezőgazdasági övezetnél az MG-1 szükséges javítani a Balaton-tv. jelölésének megfelelően. A térségi lehatárolások tervlapján építmények által igénybevett térség került feltüntetésre, ezt szükséges javítani a Balaton-tv.-nek megfelelően egyedileg meghatározott térségre. A M-1 és E-1 övezetek lehatárolását javasoljuk egy tervlapon ábrázolni, hogy a két övezet között átfedések ne legyenek. Ezt követően a térségek 95 %-os megfeleltetését illetve az övezetek +/- 5 %-os megfeleltetését újra kell számolni. Kérjük a készülő Helyi Építési Szabályrendelet JAT és IRM rendelet előírásait vegye figyelembe. A jóváhagyást követően kérjük egységes szerkezetbe foglalni a rendeletet illetve a megváltozott tervlapot.

Marczali Tamás polgármester nyilatkozata:

Az állami főépítész által felvetett módosítási javaslatokat elfogadja és felkéri a tervezőt, hogy ezeket a dokumentációban vezesse át.

A Balaton- felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága nem emel kifogást az adott területet érintő HÉSZ módosítása ellen.

Az írásban nyilatkozó Somogy Megyei Főépítész kifogására a jelenlévők áttekintették az építési szabályozás kérdéseit és megállapították, hogy a jelenlegi HÉSZ tartalmazza a szükséges előírásokat. Az építészeti megjelenés megfelelő garanciájának tekintik, hogy a beadott megvalósítási pályázat kötelezi az építetőt a műszaki tartalom színvonalas megvalósítására. Javasolják az építetőknek, hogy az építészeti tervet mutassák be a megyei Főépítész Asszony részére.

Burányi Endre Pestterv Kft:

Az elhangzottaknak megfelelően dolgozza át a tervdokumentációt, amelynek 1-1 példányát megküldi az Önkormányzat részére a közszemle lefolytatása valamint az Állami Főépítész záró véleménye beszerzése céljából.

Marczali Tamás polgármester nyilatkozik arról, hogy az Étv. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint a meghívóhoz mellékelt önkormányzati állásfoglalásban külön felsorolt szerveket az Étv. 9§ 5. bekezdése alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti.



 Brj.






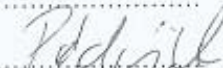
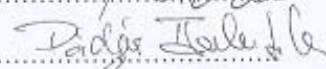

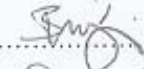
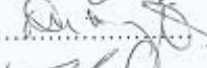


 Pádár-Bakra Lilla

 költség.

JELENLÉTI ÍV

mely készült 2012. július 5-én 14:00 órakor
 Köröshegy Község Polgármesteri Hivatalában

Köröshegy Község Településrendezési Tervének egyeztető tárgyalásán.

Név:	Szerv:	Aláírás:
Marczali Tamás	Köröshegy Község Önkormányzata	
Pádár Alfréd	Völgysegyező	
PÁDÁR-BAKRA LILLA	költségvető	
KERÉZ ISTVÁN	I. (NPI)	
BURÁNYI ENDRE	PESTTERV KFT	
Koholdné Dr. Horváth Brigitta	TH. Köröshegyi Főépítész	
LADICSKÓ KRISZTINA	SÁKLI ÁT	



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám: 10.037/3/2012
Ügyintéző: Illés László

Tárgy: Kőröshegy község rendezési terv módosítás
Hiv.sz: 137-58/2012

10.037/2012

Marczali Tamás
Kőröshegy Község Polgármestere
Kőröshegy
Petőfi Sándor u. 71.
8617

Tisztelt Polgármester Úr !

Kőröshegy Község Polgármesteri Hivatala	
Értkezett:	2012 JÚL. 03
Iktatószám:	137-61/2012
Ügyintéző:	P
Előrel:	Melléklet:

Kőröshegy község településrendezési tervének részleges módosításával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

A hivatkozott számú megkeresés véleményünk szerint tévesen jelöli meg a módosítással érintett földrészeket hrsz-l. Az egyeztetés tárgya a 0111/2 és 0111/3 hrsz-ú földrészek.

A fenti 2 földrészeletről vonatkozóan a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala 2012. április 17-én kelt 10.037/2/2012 számú nyilatkozatában véleményezte az egyeztetési anyagot.

Véleményezésünket változatlanul továbbra is fenntartjuk, kérjük a leirtaknak megfelelően szíveskedjék eljárni.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának képviselője egyéb irányú elfoglaltsága miatt a 2012. július 5-re összehívott egyeztetésen nem tud részt venni.

Kaposvár, 2012. június 29.

Üdvözlettel:



Értesül:
Körzeti Földhivatal Siófok

PMH Köröshegy

Feladó: "Sárdiné Perczel Ágnes" <sardine.perczel.agnes@somogy.kozut.hu>
Címzett: <onkormanyzat@koroshegy.hu>
Elküldve: 2012. június 29. 14:27
Melléklet: Köröshegy Rt. 2012.02.21.pdf
Tárgy: Köröshegy község Településtervezési egyeztetés
Köröshegy Község Önkormányzat
 Marczali Tamás
 Polgármester részére
 Hiv.sz: 137-58/2012.

E: 1028 / 2012

Köröshegy Község Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2012 JÚL. 02
Írtatászat:	137-58/2012
Ügyintéző:	P.
Előirat:	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk a tárgyi egyeztető tárgyalásra a meghívót, valamint az Önkormányzati állásfoglalást, mely összegzi az eddigi eljárás, a megkeresett illetékes szervek véleményét. Ebben a O körös egyeztetési szakaszban, azt írja a II. pontban, hogy a Magyar Közút NZRt. Somogy Megyei Igazgatósága véleményt nem nyújtott be, ezért a tervvel észrevétel nélkül egyetértőnek tekintik.

Tájékoztatom, és mellékelten megküldöm a Magyar Közút NZRt. véleményét, melyet 2012.02.21-én megküldtünk. Igaz egyetértő a vélemény is, így ennek elfogadását nem befolyásolja, de ezt írásban megküldtük.

Ezen nyilatkozatunkat továbbra is fenntartjuk, amennyiben egyéb módosítás miatt nem érint közvetve, vagy közvetlenül országos közutat a rendezési terv módosítás. Ha egyéb módosítás is történik és az érint országos közutat, akkor a közlekedési fejezet megküldése után tudunk véleményt nyilvánítani.

Üdvözlettel

Sárdiné Perczel Ágnes
 osztályvezető

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
 Somogy megyei Igazgatóság
 Műszaki, tervezési és lebonyolítási osztály
 7400 Kaposvár, Szántó u. 19.
 Telefon: +36-82-508-025
 Mobil: +36-30-237-80-02
 Fax: +36-82-510-230
 E-mail: sardine.perczel.agnes@somogy.kozut.hu
 Weboldal: www.kozut.hu



Vigyázzunk a természetre - biztos szükséges kinyomtatnia ezt a levelet?

2012.07.02.



SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉS

7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.

Tel.: 82-898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: fabian.eva@som-onkorm.hu web: som-onkorm.hu

Üsz.: 0045-2/2012.

hiv.szám: 137-58/2012.

Kőröshegy Község Önkormányzata
Marczali Tamás polgármester

8617 Kőröshegy

Petőfi S. u. 71.

El: 1028/2012

Kőröshegy Község Polgármesteri Hivatala	
Érkezett:	2012 JÚN. 28
Íratószám:	137-58/2012
Ügyintéző:	P.
Melléklet:	

Tárgy: Kőröshegy településrendezési tervének módosítása – egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

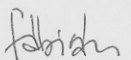
Kőröshegy településrendezési tervének módosításával kapcsolatban 2012. július 5-re összehívott **eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán** más irányú elfoglaltság miatt nem tudok részt venni.

A megküldött Önkormányzati állásfoglalásban a megyei főépítést nem megfelelő csoportba sorolták, mert a véleményem nem „tájékoztató vagy megerősítő jellegű”, hanem a területfelhasználás elfogadása mellett a HÉSZ kiegészítését kértem.

A korábbi szakmai véleményemben leírtak szerint építészeti előírások HÉSZ-ben történő megfogalmazását változatlanul fontosnak tartom. A HÉSZ kiegészítése nem csak a talaj védelmére és a közművek elhelyezésére vonatkozó előírásokkal szükséges, hanem az autós-pihenő épületére és a későbbi építési tervekhez vonatkozó előírások megfogalmazása legalább olyan fontos. A tervhez mellékelt építészeti terv önmagában nem garantálja a színvonalas építészeti megjelenést és az anyagban említett későbbi építési ütem is indokolja HÉSZ kiegészítését.

Kaposvár, 2012. 06. 27.

Tisztelettel:


Fábián Éva





Dél-dunántúli Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség



mint I. fokú hatóság

Iktatószám: 2091-6/2012.

Témafelelős: Kosztolányi György

Tárgy: Kőröshegy Község településrendezési
tervének részleges módosítása

Hiv.sz.: 137-58/2012.

Kőröshegy Község Önkormányzata
Marczali Tamás
polgármester

Kőröshegy
Petőfi S. u. 71.
8617

Kőröshegy Község Polgármester 2012. JÚLIUS 4	
Értkezett:	
Iktatószám:	137-58/2012
Ügyintéző:	P.
Előirányzat:	
Melléklet:	

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügyben az eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán más irányú elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni.

Az államigazgatási egyeztetési vélemények alapján történt módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk.

Pécs, 2012. június 27.



Kapják:

1. Kőröshegy Község Önkormányzata (Hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

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

Felügyelőség központja Pécs, Papnövelde u. 13. H-7602. Pf.: 412 Tel.: +36 (72) 567-100 Fax.: +36 (72) 567-105 E-mail: deidunantuli@zoldhatosag.hu	Hatósági Felügyeleti Iroda H-7615 Pécs, Szentörncsi u. 4/1. Tel.: +36 (72) 567-200 Fax.: +36 (72) 567-201 Tájékoztató: www.ddkvf.hu
Ügyfélfogadási idő: H.: 8.30 – 15.30, K.: 8.30 – 12.00, Sz.: — Cs.: 8.30 – 15.30, P.: 8.30 – 12.00 Ügyfélszolgálati tel.: +36 (72) 567-110	Zöldszám: 06-8040-11-11



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV

Iktatószám: XV-R-074/00570-4 /2012.
Tárgy: Szakhatósági véleményezés
(Köröshegy község Település-
rendezési tervének részleges
módosításának kiegészítése)
Előadó: Schlégl Lné / T.: 82/528-403
Hivatkozási szám: 137-58/2012.
Melléklet:

Köröshegy Község Polgármesteri Hivatal

Marczali Tamás
polgármester részére

Köröshegy
Petőfi S. u. 71.
8617

E. 1041/2012

Köröshegy község Polgármesteri hivatala	
Érkezett:	2012 JÚL. 04
Iktatószám:	137-61/2012
Ügyintéző:	A.
Előrel:	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Köröshegy Község Polgármestere által, Köröshegy község Településrendezési tervének részleges módosításának kiegészítése ügyében 2012. június 25-én benyújtott dokumentáció alapján az alábbi észrevételt teszem:

közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.

A településrendezési terv módosításának további szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltak érdemi változtatása nem történik, nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, 2012. június 29.

Tisztelettel:

Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztí főorvos
szakigazgatási szerv vezető
névében és megbízásából kiadmányozza:



Dr. Jankovics Judit
közegészségügyi osztályvezető

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: (82) 528 400 Fax: (82) 319 444
E-mail: tiltakarsag@dr.antsz.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

ÁBRA- ÉS TERVMELLÉKLETEK

A1. Telekalakítási helyszínrajz (a Siófoki Földhivatalhoz benyújtott dokumentáció)

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Belső Társaság
8900 Siófok, Fő u. 45. A. II/2.
Tel.: 30 / 839 - 0358 Fax: 84 / 312-318
E-mail: siogeo@gmail.com

Köröshegy
Község, város
Külterület

A munkavégző neve
75/2010. TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 0111, 0112, 0113/1-2 helyrajzi számú földrészelemek határrendezéséről

Méretarány: 1:4000

Szelvényszám: 43-432-4
43-434-2

Változás előtt							Változás után							Jegyzet	
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. d	Terület	AK		Helyrajzi szám	Alrészlet		Min. d	Terület	ha	m ²		
	jel	műv. ág						jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6			
0111	-	-	8	4661	198.53		0111/1	-	7	-	9994	187.49			
	a	ret	5	4499	10.17		a	ret	5	-	4499	10.17			
	b	szántó	-	8	0162	188.66	b	szántó	-	7	5495	177.32			
	-	-	4	7	0107	170.36	-	-	4	6	5440	159.02			
	-	-	5	1	0056	18.30	-	-	5	1	0055	18.30			
0112	-	kivett út	-	0208	0.00		0111/2	-	szántó	4	-	4526	11.00		
0113/1	-	szántó	4	1	8894	49.91	0111/3	-	szántó	4	-	4526	11.00		
0113/2	-	szántó	4	-	9053	22.00	0111/4	-	szántó	4	2	3770	57.76		
Összesen:			11	2816	266.74				11	2816	267.25				

Adatszolgáltatási számszám: N 781/2010. 04. 29.

A megosztott földrészt (j) határpontjai felhatalmazott mérnök által megjelölve.

Telekalakítás után:

A kialakított földrészekben felépítmény nem található, az ingatlanok építési területei szűkebbek 0,00 %.

A feltüntetett magassági adatok BALTÍ alapszintben értendők.

Az átlagos lejtésvíznyomás: 10,53 %

A feltüntetett mértékegységek a helyszíni állapotok vonatkozásában és a 0,3 m pontossággal értendők.

Készítette: SIÓK, 2010. május 3.

Márton László, Strung Csaba

Készítők

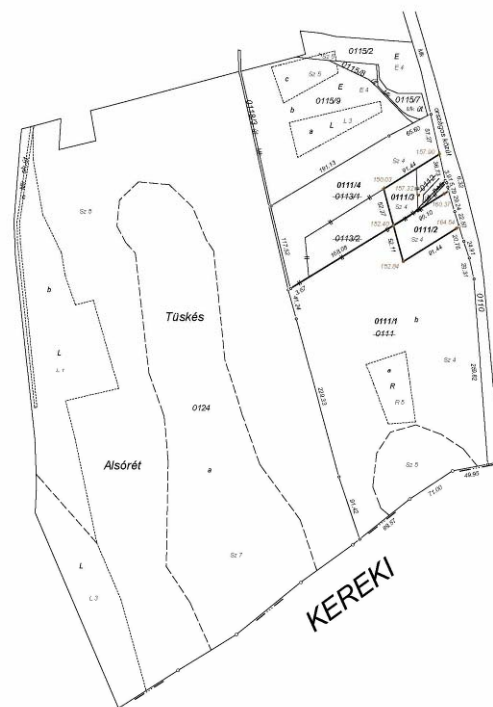
Ez a telekalakítási helyszínrajz megfelel a 346 / 2009. (XII. 3.) Korm. Rendeletben foglaltaknak.

Strung Csaba

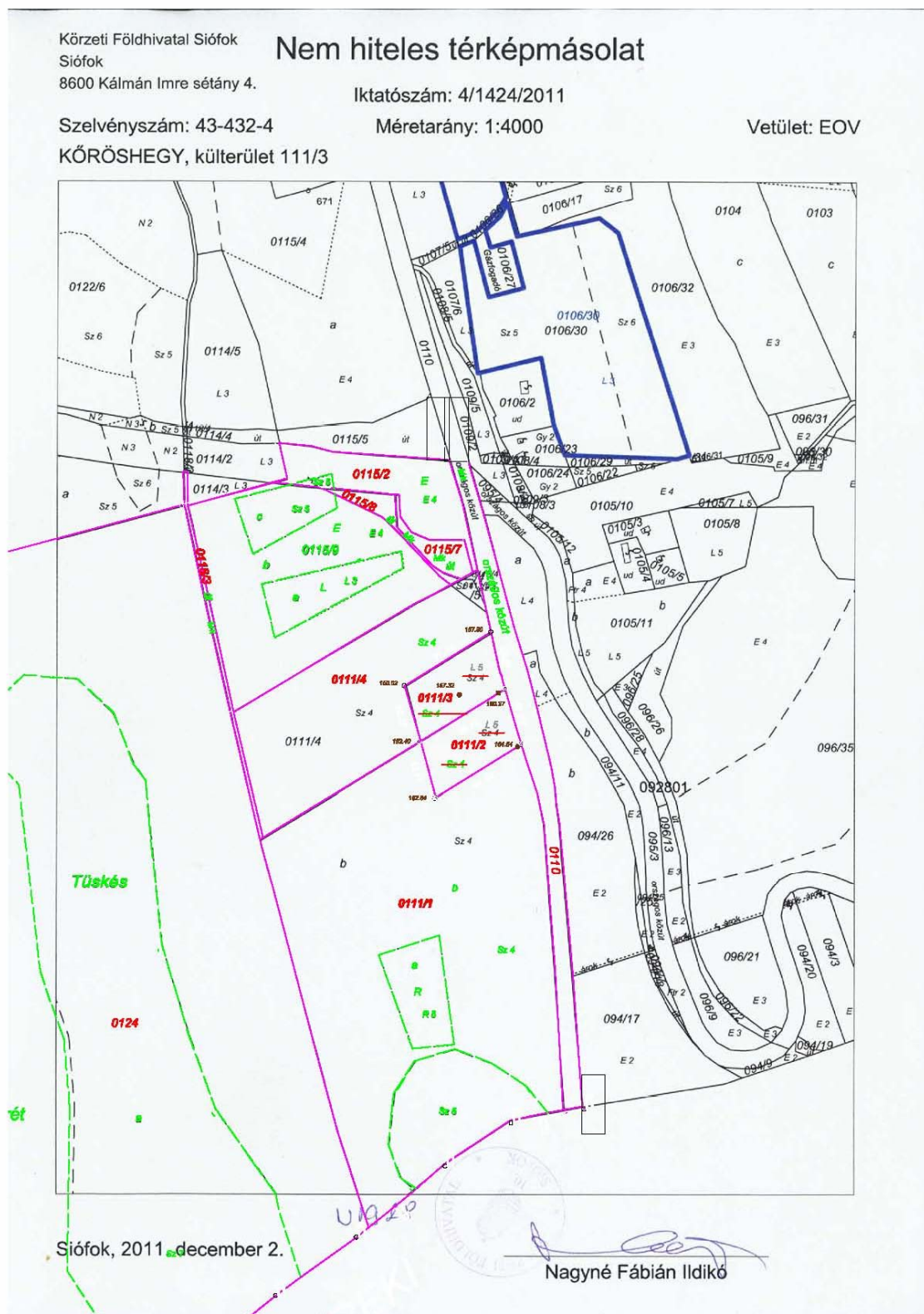
művelet tanúsító földmérő

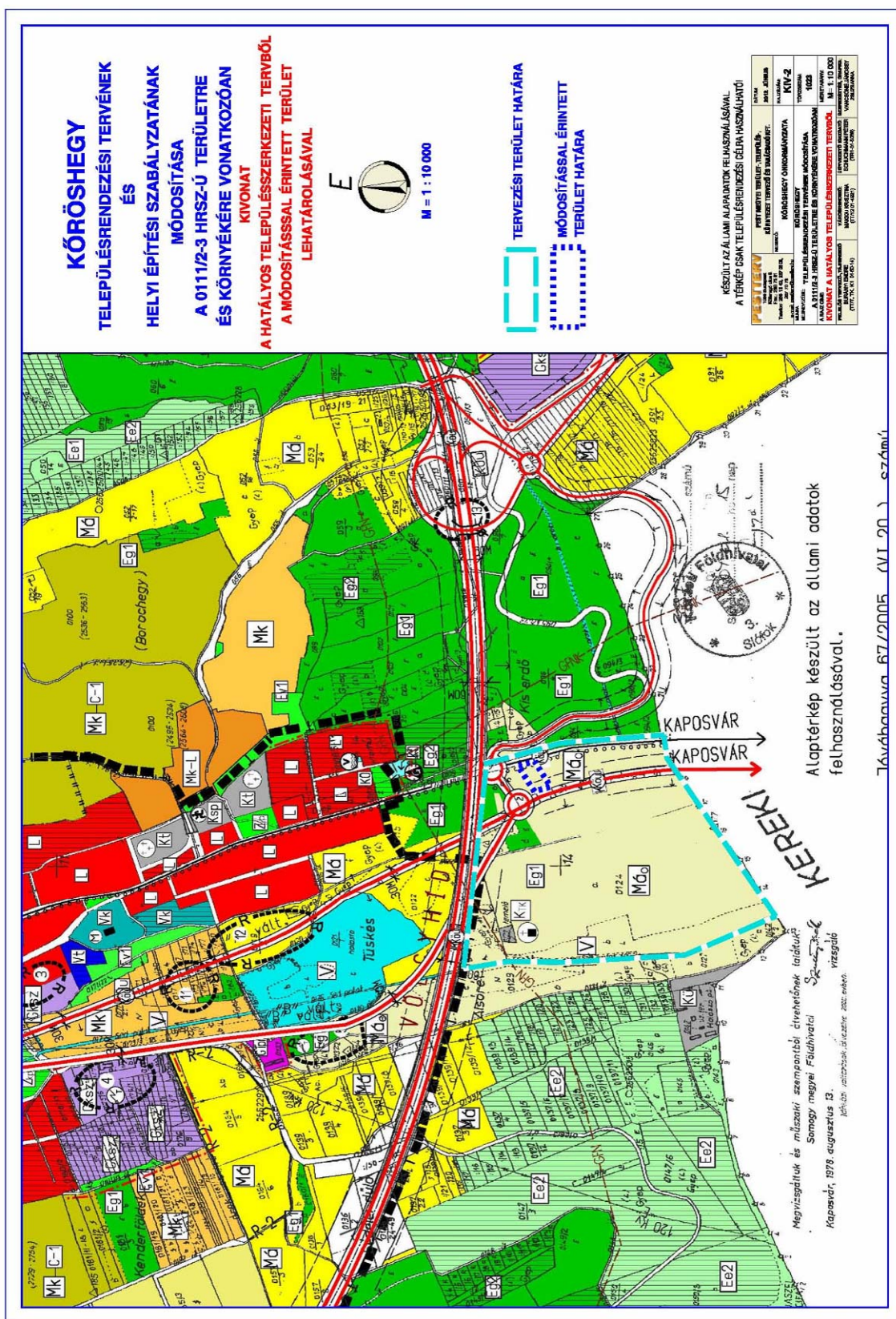
ing. rend. m. sz.: 1805 / 2003

P.H.

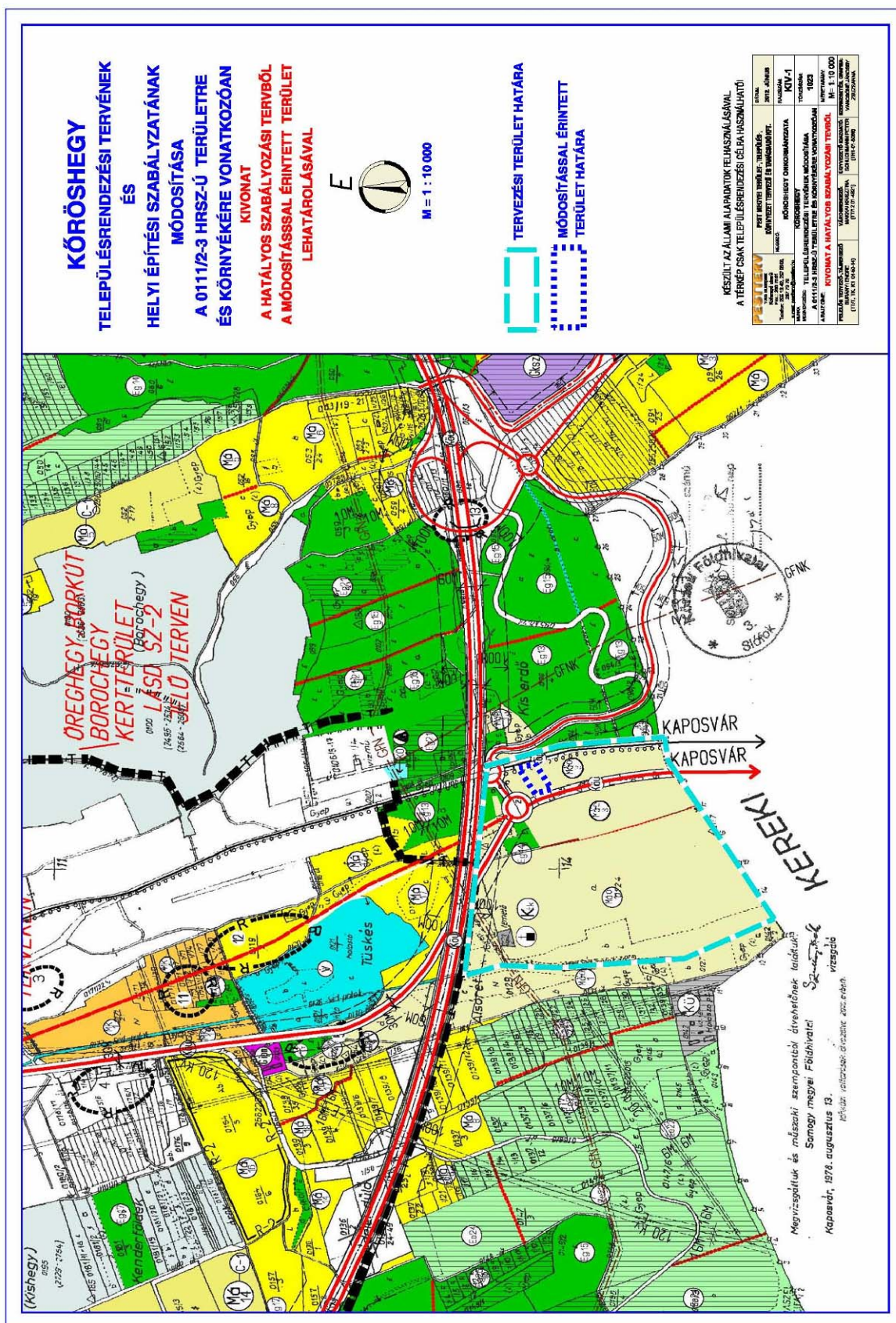


A3. Földhivatali helyszínrajz és tervezési alaptérkép illesztése, a 2012-02-23-i művelési ág változtatás átvezetésével (1:4000, Siófok, 2011. december 2.)

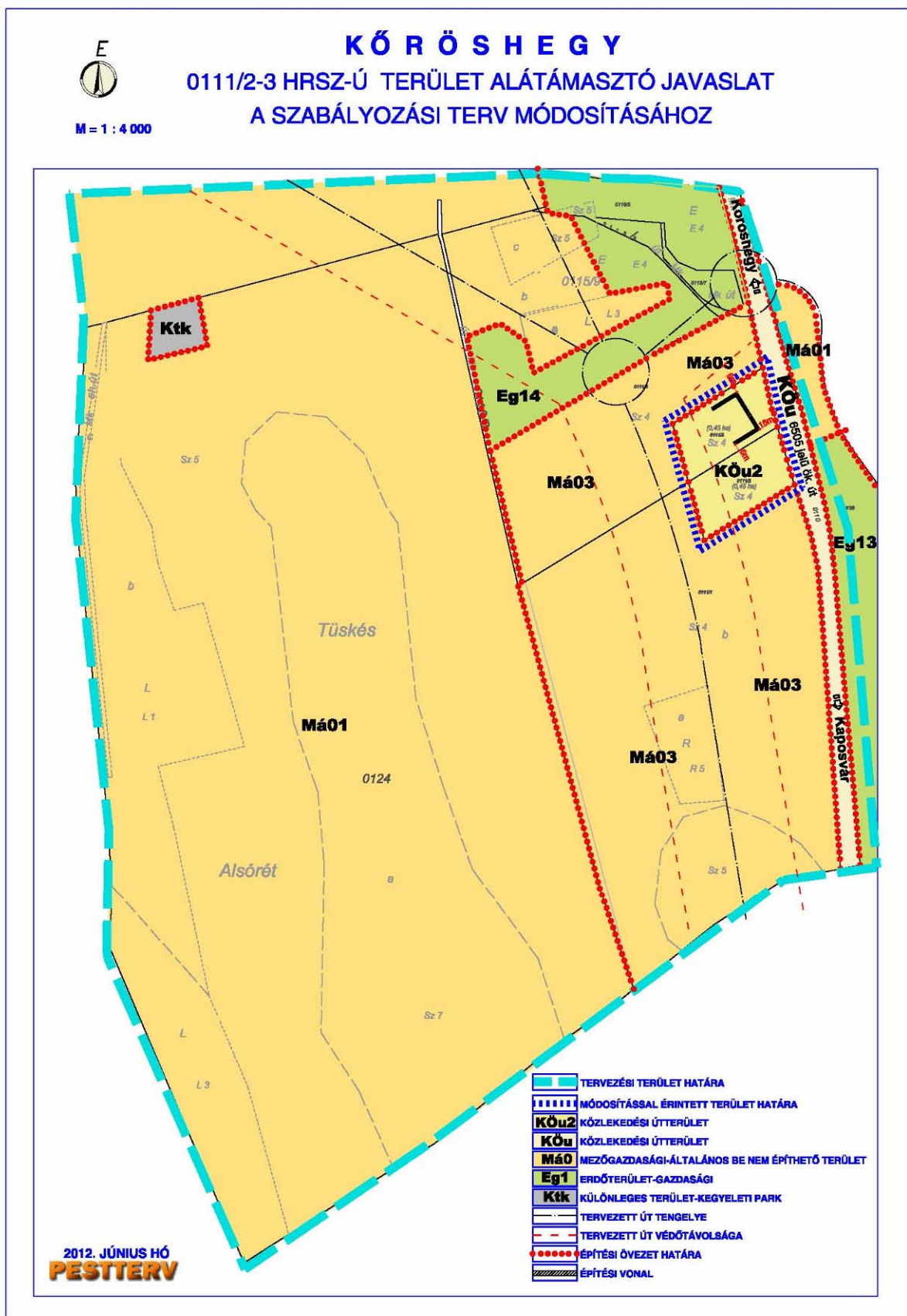




A5. A módosítandó tervlapok (SZK-1) kivonata: SZT: KIV-1.



A6.: Alátámasztó javaslat a szabályozási terv módosítás megalapozásához (ma/o.= 1:4.000)



A7. MSZ: Térségi megfelelési területszámítási ábra (A/3 formátumú tervlapja külön dokumentálva)

