

MOSDÓS
RENDEZÉSI TERVÉNEK M1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA



JÓVÁHAGYVA:

Helyi Építési Szabályzat módosítása: 10/2011.(V.23.) önkormányzati rendelettel
Településszerkezeti terv módosítása: 77/2011.(05.19.) önk. számú képviselőtestületi
határozattal

2011. MÁJUS.

Tartalomjegyzék

JSZ : 9/2010

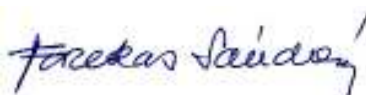
Terviratok :

- 1./ A szabályozási terv módosításának leírása, a biológiai aktivitásérték számítása
- 2./ HÉSZ módosítása (jóváhagyva: 10/2011. (V.23.) önk. rendelettel)
- 3./ A településszerkezeti terv módosításának leírása (jóváhagyva: 77/2011. (05.19.) önk. számú képviselő-testületi határozattal)
- 4./ Tervezői nyilatkozat
- 5./ Országos és Megyei Területrendezési Tervvel való összhang értékelése
- 6./ Képviselőtestület fejlesztési döntése (170/2010.(11.23.) önk. számú Kt. határozat)
- 7./ Egyeztetési jegyzőkönyv (Magyar Közút NZRt. Somogy Megyei Igazgatóságával)
- 8./ Polgármesteri nyilatkozat az egyeztetési folyamat lezárásáról
- 9./ Államigazgatási szervek észrevételei, önkormányzati válaszokkal
- 10./ Szakhatósági észrevételek
- 11./ Állami Főépítész záró szakvéleménye (8-8-3/2011 számú)

Tervek :

- 1./ Eredeti településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok
- 2./ Módosítások (településszerkezeti és szabályozási terv kivonatok)
- 3./ Jelmagyarázatok

Mosdós, 2011. május.



Dr Fazekas Sándorné
TT/1 14-0282/06

Leírás

1. Szabályozási terv módosításához

Mosdós hatályos településrendezési tervének Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban HÉSZ) és a Szabályozási Terveit a Képviselő-testület 3/2005. (III. 09.) önk. rendeletével hagyta jóvá.

A Képviselő-testület 170/ 2010. (11.23.) önk. számú képviselő-testületi határozatában a településrendezési terv módosításáról döntött, két területet érintően.

1.1. A 61-es út- Ifjúság utca-33 hrsz-ú út- belterület nyugati határa által határolt tömbben a lakóterület és a gazdasági terület határainak módosítása, a 32/40 és 32/39 hrsz ingatlanok meglévő telekhatáraihoz igazodóan.

1.2. A 61-es úttól északra fekvő 1/4 és 1/3 hrsz ingatlanok területfelhasználásának módosítása; az Má₀ övezetbe sorolt mezőgazdasági területből kereskedelmi- szolgáltató célú gazdasági terület kialakítása.

A módosítás előzetes és közbeni egyeztetési folyamata lezárult. A szakhatósági észrevételeket a dokumentációhoz csatoltuk. A Képviselő-testület a módosítást előzetesen megtárgyalta a tervi megoldásokkal egyetértett. A településrendezési terv módosításának testületi jóváhagyásához a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 8-8-3/2011. számú záró szakvéleményében a hozzájárulást megadta.

A módosítási igények részletes leírása

1.1. A 61-es út- Ifjúság utca-33 hrsz-ú út- belterület nyugati határa által határolt tömbben a lakóterület és a gazdasági terület határainak módosítása

A hatályos településrendezési terv belterületi szabályozási tervlapja a 32/39 és a 32/40 hrsz ingatlanokat részben falusias lakóterület, részben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz jelű) területbe sorolja. A tervezett telekalakítások és a lakóterületet feltáró észak-déli irányú utcanyitás a meglévő telekállapotoktól függetlenül került szabályozásra. A 80 méteres telekmélység a lakótelkek iránt érdeklődők igényeit meghaladja. Az önkormányzat a telekalakítást első ütemben kizárólag a már tulajdonában lévő 32/39 hrsz ingatlanon kívánja megvalósítani, ezért vált szükségessé a telekhatárokat, tulajdonviszonyokat követő szabályozás tervmódosítás, a tervezett 80 méter helyett 60 méteres telekmélységekkel. A 32/40 hrsz-ú ingatlanon tervezett fejlesztések csak egy későbbi ütemben valósulnak meg. A telekmélység 80 méterről 60 méterre történő csökkentése egy újabb feltáró út kialakítását igényli, melyet a korábbi szabályozáshoz igazodóan 16 méteres szabályozási szélességgel adtunk meg. A feltáró utak közvetlen közúti csatlakozása, a Fő utca (61.-es főút) irányába, az ÚT2-1.201 útügyi műszaki előírások 4.8.1. előírásainak figyelembevételével nem alakítható ki. A lakóterületek megközelítését ezért részben szervíz úttal, részben az Ifjúság utcán és a terület déli határán húzódó 33 hrsz úttal biztosítjuk. A lakóterületek északi részén tervezett „Z” jelű zöldterület helyett védelmi erdősáv kialakítására tettünk javaslatot. Az új lakóterület zöldterület igényét a 33 hrsz-ú feltáró úttól délre; a 37-41 hrsz-ú lakótelkek telekvégeinek igénybevételével javasoljuk kialakítani. A jelenleg elhanyagolt területrészen így igényes közpark, játszótér létesíthető.

A módosítás továbbra is számol egy a korábbiaknál kisebb kereskedelmi-szolgáltató jellegű gazdasági terület kialakításával. A kerítésen belül 20 méter széles beültetési kötelezettséget írtunk elő, elsősorban a lakóterületek védelme érdekében. Ennek a területnek a megközelítését északról, a szervízútról, vagy a terület nyugati határán húzódó útról lehet biztosítani, a bejáratnál a beültetési kötelezettség megszakad. A hatályos HÉSZ a gazdasági területek előkertjeiben porta épület létesítését megengedi, a szabályozás fenntartása érdekében az OTÉK előírásai alóli felmentést az önkormányzat megkérte, azt az Állami Főépítész záró szakvéleményében megadta.

1.2. A 61-es úttól északra fekvő 1/4 és 1/3 hrsz ingatlanok területfelhasználásának módosítása

A hatályos településrendezési terv az 1/3 és 1/4 hrsz ingatlanok külterületbe csatolásával, a terület Má₀ jelű mezőgazdasági területbe történő besorolásával számolt. A 61-es út északi oldalán, az 1.1. alatt leírt területtől északra elhelyezkedő területen kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület kialakítását határozta el az önkormányzat. Részben itt kívánja visszapótolni a déli oldalon csökkenő gazdasági területet, kialakítva ezzel a település ipari zónáját, a 61-es út keleti bevezető szakasza mentén. A teljes terület átsorolása a biológiai aktivitásérték romlását eredményezné, ezért a gazdasági területtől északra gazdasági erdőterület kialakítására tettünk javaslatot. A gazdasági terület megközelítését biztosító közúti kapcsolat az út kezelőjével egyeztetve, hozzájárulásával alakítható ki. E kérdésben az állami közút kezelőjével egyeztetünk. Az egyeztetés jegyzőkönyvét a dokumentációhoz csatoltuk (lásd 27. old). A fejlesztési igények pontos ismeretének hiányában a Magyar Közút NZRt So-

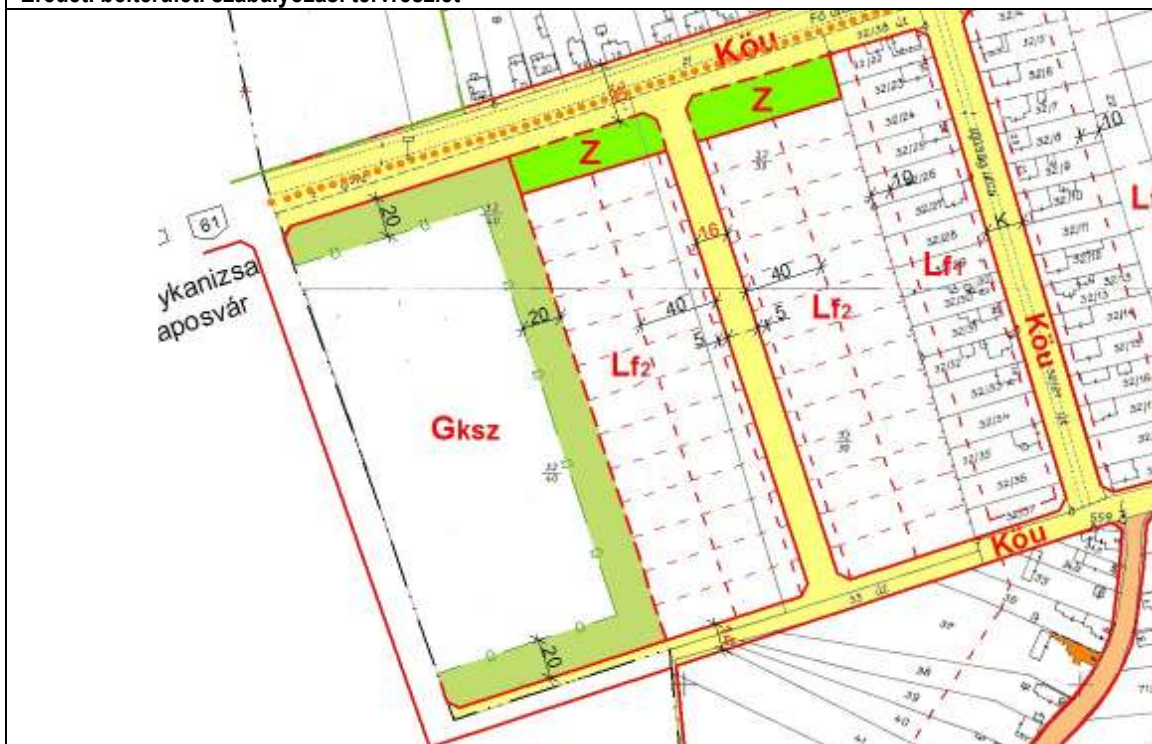
mogy Megyei Igazgatósága a bejáró létesítésének időszakában a vele történő külön egyeztetést kéri, melyet a HÉSZ 16.§.(12) bekezdésében írtunk elő. A bejáró helyénél a beültetési kötelezettség megszakítható.

A településrendezési terv módosítása a terület külterületbe csatolásával, a belterületi határ módosításával már nem számol.

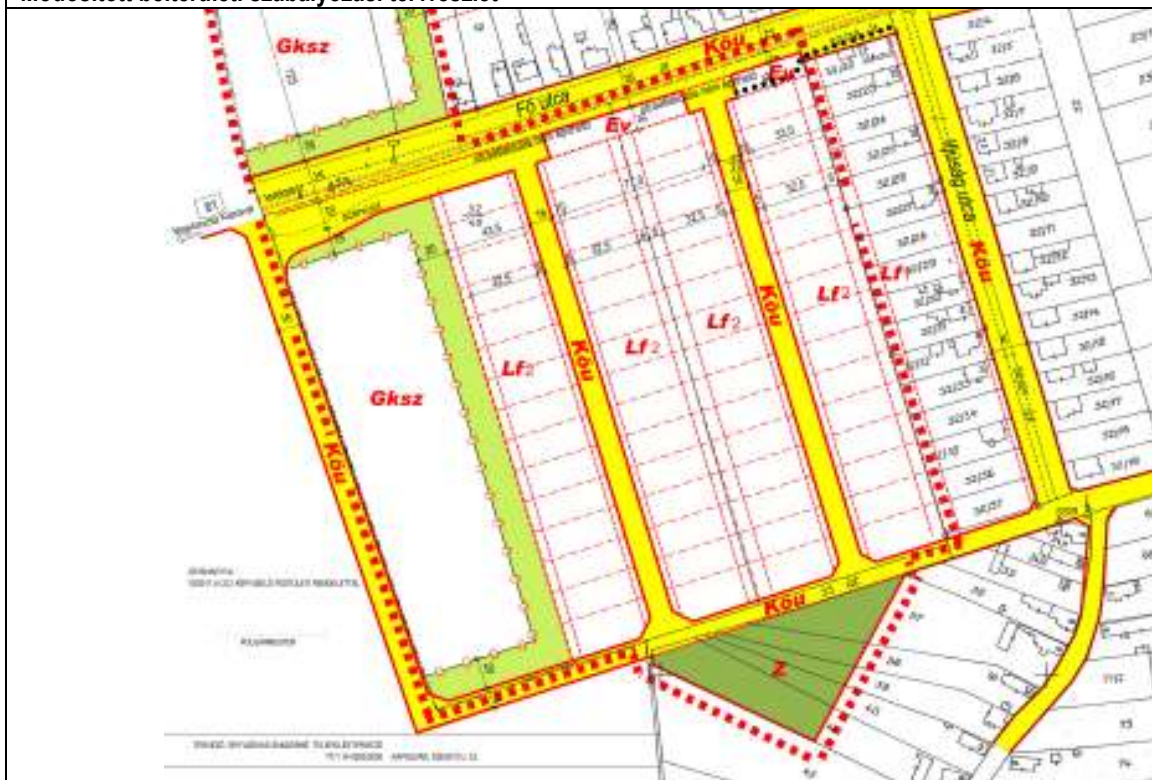
Az 1.1, és 1.2 alatti módosítások a belterületi szabályozási- és a településszerkezeti tervet egyaránt érintik.

A 61-es út- Ifjúság utca-33 hrsz-ú út- belterületi határ által határolt tömbben a tervezett lakóterület és gazdasági terület határainak módosítása

Eredeti belterületi szabályozási tervrészlet

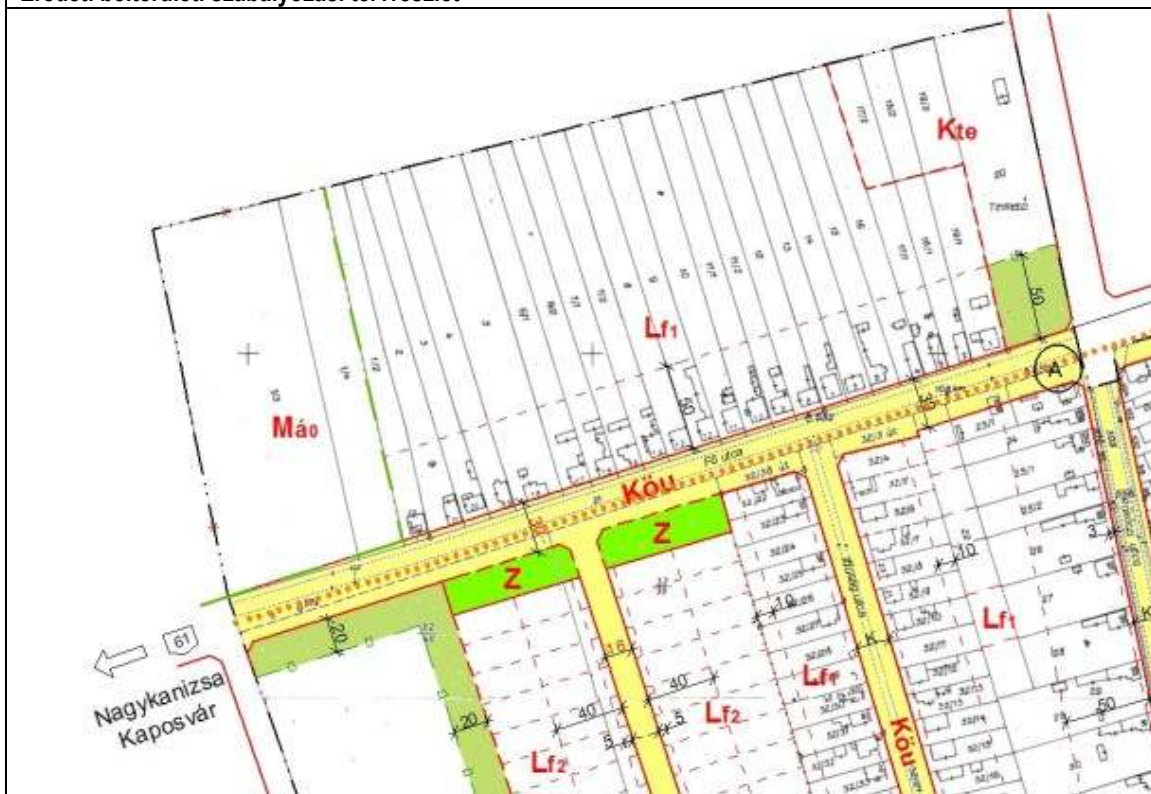


Módosított belterületi szabályozási tervrészlet

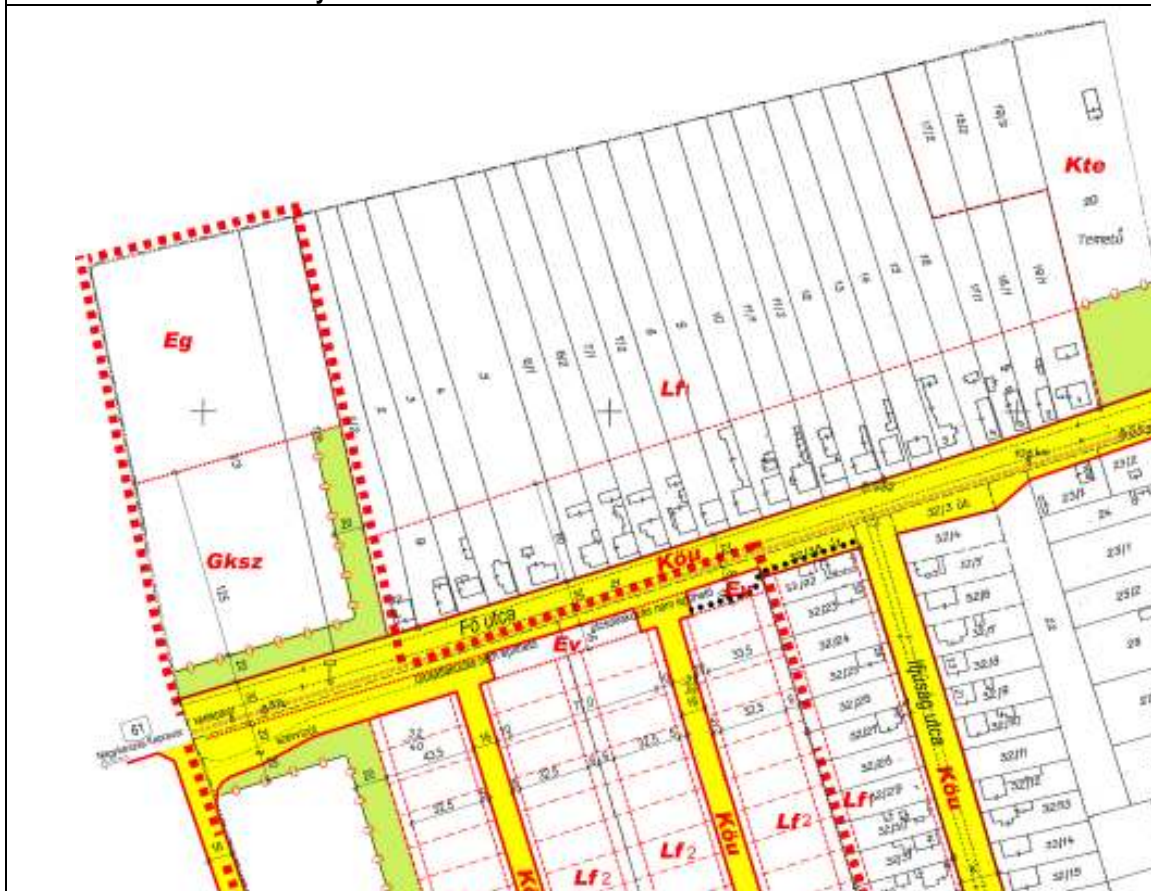


A 61-es úttól északra fekvő 1/4 és 1/3 hrsz ingatlanok területfelhasználásának módosítása

Eredeti belterületi szabályozási tervrészlet



Módosított belterületi szabályozási tervrészlet



Jelmagyarázat

	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási egység határa
	Építési övezet határa
	Építési határvonal
	Irányadó telekhatár
	Eredeti belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Védőterület határa
	Megszüntető jel
	Műemléki környezet határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Régészeti terület határa
	Beültetési kötelezettségű terület és határa
	Közlekedési célú közterület
	Közlekedési célú közterület - vegyes használatú út
	Nem közlekedési célú közterület
	Tervezett kerékpárút
	Meglévő kerékpárút
	Gyalogút
Lf₁	Falusias lakóterület - Lf ₁ jelű építési övezet
Lf₂	Falusias lakóterület - Lf ₂ jelű építési övezet
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Kte	Különleges terület: Temető
Keü	Különleges terület: Egészségügyi terület
Köu	Közlekedési terület
Z	Zöldterület (közpark)
Mk₀	Kertes mezőgazdasági terület - Mk ₀ jelű övezet
Má₀	Általános mezőgazdasági terület - Má ₀ jelű övezet
Eg	Erdőterület, gazdasági erdő
Ev	Erdőterület, védelmi erdő

2. Helyi Építési Szabályzat módosítása

A HÉSZ módosítása során a 2005. évi jóváhagyás óta eltelt időszakban történt jogszabályi változásokat kellett átvezetni. Így különösen az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényből, és a módosított, 15/2004. (XII.27.) rendelettel elfogadott Somogy Megyei Területrendezési Tervből, a 253/1997.(XII.20.) Kormány rendeletből, a 37/2007.(XII.13.)ÖTM rendeletből, a 193/2009.(IX.15.) Kormány rendeletből, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletből adódó változásokat. A HÉSZ tervezett módosítása során a közbenső egyeztetés szakhatósági észrevételeit is figyelembe vettük.

- a.) A HÉSZ 1.§. (1) bekezdésének módosítását a megváltozott szabályozási tervlap hatályba léptetése teszi szükségessé.
- b.) A HÉSZ 1.§ (3)-(6) bekezdéseinek hatályon kívül helyezését indokolja, hogy az építési hatóságoknak nem adható felhatalmazás a helyi rendeletektől eltérő eseti szabályozásokra. A régészeti és műemléki területekre vonatkozó előírások nem tartoznak az önkormányzati szabályozások körébe, ezért indokolt, hogy azok a HÉSZ mellékletéből annak függelékébe kerüljenek.
- c.) A HÉSZ 3.§. (3) és (4) bekezdése a hatályos rendelkezések pontosítását jelenti.
- d.) A HÉSZ 4.§. (2) és (3) bekezdéssel történő kiegészítését a fokozott talajvédelmi elvárások indokolják.
- e.) A HÉSZ 5.§. hatályon kívül helyezését az építésügyi hatósági eljárásokat szabályzó rendeletek változása és a magasabb szintű jogszabályban már meghatározott előírások ismétlésének elkerülése teszi szükségessé.
- f.) A HÉSZ 9.§. (4) bekezdés szerinti szabályozás módosítását, a szövegezés egyértelmű, pontos megfogalmazása tette szükségessé.
- g.) A HÉSZ 9.§. (6) bekezdésének módosítását, valamint a 9.§. (7) bekezdés hatályon kívül helyezését a ténylegesen felmerülő igények miatt tartjuk szükségesnek.
- h.) A HÉSZ 9.§. (13) bekezdés módosítása a tervezett telekalakításokhoz, illetve építettői igényekhez igazodik, ennek megfelelően a minimális telekméret 1500 m²-ről 1000 m²-re csökken.
- i.) A HÉSZ 9.§. (15) bekezdéssel történő kiegészítését az önkormányzat az új területek építettői igényekhez jobban igazodó beépítési módja érdekében kérte.
- j.) A HÉSZ 10.§. (5) bekezdésének módosítását a portaépületek előkertben történő építésének igénye teszi szükségessé. Az OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz az Állami Főépítész hozzájárult.
- k.) A HÉSZ 10.§. (6) bekezdésének módosítását és (7) bekezdéssel történő kiegészítését a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások pontosítása teszi szükségessé.
- l.) A 10.§. és 12.§ -ban szereplő „egyéb terület” fogalmát az OTÉK a gazdasági területeknél nem alkalmazza, ezért ezt a helyi szabályozásban is korrigálni kellett.
- m.) A HÉSZ 11.§ (4) bekezdésében és a 12.§.(9) bekezdésében a gazdasági épületeknél előírt minimális 30^o-os tetőhajlásszög indokolatlan, és a kialakult állapotnak sem felel meg, ezért javasoljuk a minimális hajlásszög 20^o-ban történő megadását.
- n.) A HÉSZ 12.§. (6) bekezdésének a megengedett legkisebb zöldterületre vonatkozó előírását az OTÉK-nak megfelelően javítani kellett.
- o.) A HÉSZ 12.§. (7), (8) bekezdésében az építménymagasságra vonatkozó szabályozása nem felelt meg az Alkotmánybíróság döntésének ezért azt módosítani kellett.
- p.) A HÉSZ 12.§. (10) bekezdésének előírása pontatlan és felesleges; a környezetvédelmi hatásvizsgálat külön jogszabályban rendezett, ezért itt törlését javasoljuk.
- q.) A HÉSZ 14.§ (2) bekezdésének kiegészítése indokolt, mert a temető területén belül elhelyezhető egyéb építmények maximális építménymagasságát is meg kell határozni, ennek meghatározása építésügyi hatósági jogkörbe nem utalható.
- r.) A HÉSZ 15.§. (2) bekezdésének az elvi építési engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok köre a 193/2009. (IX.15.) Kormány rendeletben került, meghatározásra, az OTÉK-ra hivatkozó szabályozás ezért ma már nem helyes.
- s.) A HÉSZ 16.§. (2) bekezdésének pontatlan szabályozását felül kellett vizsgálni.
- t.) A HÉSZ 16.§ (12) bekezdésének módosításával határoztuk meg azokat a feltételeket, melyet a közlekedési hatóság és az útkezelő a velük történt egyeztetés során kért.
- u.) A HÉSZ 19.§. (3) bekezdés az erdészeti hatóság jogkörét a mindenkor erdészeti jogszabályi előírásokhoz igazodóan fogalmazza meg. A (4) bekezdés kiegészítését a védelmi erdő kialakítására tett javaslat indokolja. Ugyanitt a (11) bekezdés az erdő-kialakítás feltételeit, az alkalmazható honos fajokot írja elő. Ezek jegyzéke a 3. számú függelékben található.

- v.) A HÉSZ 20.§. (6) bekezdésében a mezőgazdasági földterületek eltérő rendeltetésének engedélyezésénél nevesítve szerepelt a „körzeti földhivatal”, helyette célszerűbb az általánosabb; „ingatlanügyi hatóság” megnevezés alkalmazása.
- w.) A HÉSZ 20.§ (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése javasolt, mivel nem tartjuk indokoltnak a kialakítható földrészletek legkisebb méretét a jogszabályi előírásoknál szigorúbb feltételek szerint szabályozni.
- x.) A HÉSZ 21.§. és 22.§.-aiban a mezőgazdasági területeken elhelyezhető épületeket az OTÉK előírásaihoz igazodóan határoztuk meg.
- y.) A HÉSZ 23.§. (5) bekezdésében az eljáró szerv megjelölésének általánosabb formáját javasoltuk.
- z.) A HÉSZ 25.§. (1) és (3) bekezdésében a műemlékvédelem alatt álló épületekre, környezetekre és régészeti területekre vonatkozó utalást pontosítottuk. Mivel ezek szabályozása nem önkormányzati hatáskör, ezért az Állami főépítész javaslatára alapján,- azok nem a HÉSZ mellékletben, hanem annak függelékben kerülnek felsorolásra.
- aa.) A HÉSZ 27.§. (6) és (7) bekezdésében szabályozott kérdések a 9.§.(4) bekezdésében már meghatározásra kerültek, ezért hatályon kívül helyezésük javasolt.
- bb.) A HÉSZ 29.§. (1) bekezdése, 30.§. (2) bekezdése a hatályos jogszabálynak megfelelő eljáró hatóságot és a fizetendő lakossági hozzájárulás mértékét nevesíti.

**Mosdós Község Képviselő-testületének
10/2011.(V.23.) önkormányzati rendelete
a Mosdós Község helyi építési szabályzatának,
valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló
3/2005.(III.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mosdós Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.,) pontja alapján, Mosdós Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról a következőket rendeli el:

1.§.

A 3/2005.(III.9.) rendelet (továbbiakban R.) 2.§ (1) bekezdése a következők szerint módosul:

„(1) Az előírásokat a Fazekas és Társa Bt. tervezőirodája által készített R-2 jelű külterületi szabályozási tervvel, és az R-3 jelű belterületi szabályozási tervvel együtt érvényes, **azzal az eltéréssel, hogy az R-3 jelű tervlap 1/3, 1/4, 32/39, 32/40, 37-41 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó részét e rendelet 1. számú melléklete szerint kell alkalmazni.**”

2.§.

(1) A R. 3.§ (3) bekezdése a következők szerint módosul:

„(3) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv módosításával, **képviselő-testületi rendelettel változtatható meg. A védőtávolságok lehatárolása, módosítása csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és az ágazati jogszabályokkal összhangban történhet.**”

(2) A R. 3.§ (4) bekezdése a következők szerint módosul:

„(4) **Az irányadó elemek, a rendezési tervi előírások keretei között, az engedélyezési eljárás során változtathatók. A helyi védelemre és a sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások a képviselő-testületi rendelet módosításával, a szabályozási terv felülvizsgálata nélkül változtathatók.**”

3.§.

A R. 4.§. az alábbi (2) és (3) bekezdéssel egészül ki::

„(2) **A termőtalaj védelme érdekében, az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa.**

(3) **Az építmények kivitelezése során a kivitelező, az üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. A termőföld más célú hasznosítása során, védelme érdekében a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.**”

4.§.

(1) A R 9.§. (4) bekezdés első francia bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, legalább 5,0 méter.
- Az oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál.
- az építési hely hátsó kert felé eső határvonalát, a szabályozási terv **tartalmazza, ahol ez nem jelölt, ott sem** lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

(2) A R 9.§. (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge **25 °-nál** alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.”

(3) A R 9.§. (13) bekezdésében az Lf₂ jelű építési övezetet szabályozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Lf2. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
Kialakítható telek területe	min. 1000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m
Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 4,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

(4) A R 9.§. a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) **Az oldalhatáros beépítésű, 20 m, vagy annál szélesebb telkek esetén szabadon-álló beépítési mód is engedélyezhető azzal, hogy az oldalhatáros beépítés felé minimum 6,0 m-es oldalkertet kell kialakítani.**”

5.§.

(1) A R 10.§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A gazdasági terület lehet

- kereskedelmi, szolgáltató terület
- ipari terület.”
-

(2) A R 10.§. (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gazdasági területen az előkertben portaépület elhelyezhető, **maximálisan 35 m² hasznos alapterülettel, és 4,5 m építménymagassággal (Állami Főépítész OTÉK alóli felmentés száma: 8-8-3/2011).**”

(3) A R 10.§. (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A telkek beültetési kötelezettséggel érintett **részen legalább háromszintes növényállomány telepítendő, a helyben honos növényfajok alkalmazásával, ezek jegyzékét a 3 számú függelék tartalmazza.**”

(4) A R 10.§. az alábbi (7) bekezdés sel egészül ki:

„(7) **A beültetési kötelezettséget a használatbavételi engedély megadásáig teljesíteni kell.**”

6.§.

A R 11.§. (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge **20°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Tetőhézasként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedést kell alkalmazni.**”

7.§.

(1) A R 12.§. (1), (2), (6), (8) bekezdésében ahol „egyéb ipari terület” megfogalmazás szerepel helyébe ”ipari terület” szövegrész lép.

(2) A R 12.§. (6) bekezdésében az ipari terület építési övezetét szabályozó táblázat helyébe a következő táblázat lép:

Gipó, Gipr. jelű építési övezet	
Beépítési mód	K - szabadon álló
Kialakítható telek területe	K - min. 2000 m ²
Kialakítható telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
Megengedett legkisebb építménymagasság	K – 2,0 m

Megengedett legnagyobb építménymagasság	K – 7,5 m
Megengedett legkisebb zöldfelület	40%

(3) A R 12.§. (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A **Gipr** jelű építési övezetben az elhelyezendő funkció technológiai igényének ismeretében **a kialakítható legkisebb telekméret 400 m²-ig csökkenthető, amennyiben a beépítés során az (5) bekezdés előírásai teljesíthetők.**”

(4) A R 12.§. (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az ipari terület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb építménymagasság, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi, **a szárító, keverő, magtár, víztorony esetében magasabb is lehet, de ez esetben sem haladhatja meg a 20 métert.**”

(5) A R 12.§. (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az épületek **20-45^o-os tetőhajlásszögű magastetővel; pikkelyszerű, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedéssel létesíthetők. A magastetőt csillogásmentes (matt), felülettel kell kialakítani, a településképhez illő, jellemzően piros, barna, grafit-szürke, vagy égetett cserép színben.**”

8.§.

A R 14.§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A temető területen maximum 10 %-os beépítettséggel legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú épületek helyezhetők el. Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb **építmény is elhelyezhető, maximálisan 20 méter magassággal.**”

9.§.

A R 15.§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület beépítésének tisztázása érdekében elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni, melyhez a teljes telektömbre vonatkozó beépítési helyszínrajzot kell készíteni, amely tartalmazza az épületek, létesítmények nagyságrendjét, elhelyezését, járulékos létesítményeit, a növényzet kialakítását és táji vonatkozását, a közlekedés hálózatát és elemeit. Az elvi építési engedélyezési eljárásba be kell vonni **az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokat.**”

10.§.

(1) A R 16.§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A közlekedési területen az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető **a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, kereskedelmi- szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-szolgáltató épületek, a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.**”

(2) A R 16.§. (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) **Az országos közutak mentén fekvő ingatlanok kocsibejárói csak az út kezelőjével egyeztetve, előírásainak megfelelően csatlakoztathatók a közútra. A 61-es főút belterületi szakaszának déli oldalán tervezett lakóterületek feltáró útjai közvetlenül nem csatlakoztathatók a főútra.**”

11.§.

(1) A R 19.§. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az erdő rendeltetésének **megváltoztatásához, új erdő telepítéséhez –az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabály szerint az erdészeti hatóság engedélye szükséges.**”

(2) A R 19.§. (4) bekezdés a.) pontja a következő b.) ponttal egészül ki:

„**b.) védelmi erdő (E_v)**”

(3) A R 19.§. az alábbi (11) bekezdéssel egészül ki:

- „(11) **A 61-es út déli oldalán, a lakóterületek védelmét szolgáló, erdőterületeket a tervezett lakóterületekkel egyidejűleg kell kialakítani, minimálisan 5 cm-es törzsátmérőjű, előnevelt faállomány alkalmazásával. A fásítás során, helyben honos növényeket kell alkalmazni. Ezek jegyzékét a 3. számú függelék tartalmazza.**”

12.§.

A R 20.§. (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(6) Amennyiben bármely épület, beruházás elhelyezése mezőgazdasági rendeltetésű földterületen történik, úgy az építési engedély kiadását megelőzően **az ingatlanügyi hatóság** más célú használatára vonatkozó engedélyt minden esetben be kell szerezni.”

13.§.

(1) A R 21.§. (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Általános mezőgazdasági területen **a növénytermesztés, az állattartás- és állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.**”

(2) A R 21.§. (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, állattartás, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos feldolgozás építményei helyezhetők el. Az **Má₂** jelű általános mezőgazdasági övezetben, a mezőgazdasági termelés és feldolgozáson belül elsősorban szőlő- és gyümölcsstermesztés és az ezekkel kapcsolatos feldolgozás építményei helyezhetők el. Az ezekre vonatkozó előírások:

- **720 m²-nél kisebb földterületen építmény nem helyezhető el.**
- **720 és 1500 m² közötti területnagyság esetén,- nádas, gyepek és szántó művelési ágban nyilvántartott terület kivételével,- 3%-os beépítettség mellett tárolás céljára szolgáló gazdasági épület építhető, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.**
- **1500 m²-nél nagyobb földterületen gazdasági épület (a növénytermesztés, az állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, valamint a tárolás építményei 3%-os beépítettséggel helyezhető el, legfeljebb 4,5 m-es építménymagassággal.**
- **Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m²-nél, egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el, úgy hogy alapterülete a 3%-os beépíthetőség felét nem haladhatja meg. Az épületek legfeljebb 5 m-es építménymagassággal építhetők.”**

(3) A R 21.§. (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

A R 21.§. (10) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(10) **Az épületek csak magastetővel, a kialakult állapotnak megfelelően létesíthetők. A tető hajlásszöge 30°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. A tető héjazataként pikkelyes, vagy ehhez hasonló megjelenésű fedés létesíthető. A magastetőt csillógásmentes felülettel kell kialakítani a településképhez illő, jellemzően piros, barna, szürke, vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatúval.**”

14.§.

(1) A R 22.§. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Az **Mk₁** jelű kertes mezőgazdasági övezetben **a szőlő, gyümölcsös és egyéb növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, a 21.§. (8), (10) bekezdés előírásai szerint.**”

(2) A R 22.§. (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezetben kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb **1500 m²**-nél, szélessége nem lehet kevesebb **12 méternél.**”

15.§.

A R 23.§. (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A területen minden területfelhasználási és építési tevékenység **csak az illetékes vízügyi hatóság** engedélyével végezhető.”

16.§.

(1) A R 25.§. (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A műemlékvédelem alatt álló épületek, illetve a műemléki környezet a szabályozási terven került feltüntetve, és jelen rendelet **1. sz. függelékében** felsorolva.”

(2) A R 25.§. (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település régészeti lelőhelyei, illetve a régészeti érdekű területek a bel- és a külterületi szabályozási terveken került feltüntetve, és jelen rendelet **2. sz. függelékében** felsorolva.”

17.§.

A R 29.§. (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

18.§.

A R 30.§. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi közutakat illetőleg közműveket, amennyiben a település önkormányzata létesítette, úgy annak költségét részben, **de legfeljebb 90%-os mértékben** az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát önkormányzati rendeletben kell szabályozni . ”

19.§.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a helyben szokásos módon (az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel) a jegyző gondoskodik.
- (3) **E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 3/2005. (III.9.) Képviselő-testületi rendelet 2.§.(3)-(6) bekezdése, 5.§. 9.§. (7), 12.§. (10) bekezdése, 21.§. (4), (11)-(15) bekezdése, 22.§. (7), (8), (11), bekezdése, 27.§ (6), (7) bekezdése hatályát veszti. A rendelet 1. számú melléklete helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép, a rendelet 1, 2. és 3. számú függelékek egészül ki.**

Mosdós, 2011.-én

Kunzerné Tormási Andrea
jegyző

Keresztes József
polgármester

Kihirdetve: 2011. május 23.

Kunzerné Tormási Andrea
jegyző



Helyi védelem alatt álló épületek:

Sorszám	Cím	Megnevezés
1	Vigadó hegy Hrsz: 899.	Szent Miklós kápolna
2	Kossuth. L. u. 4. Hrsz: 263/2.	Óvoda- Kultúrház
3	Rákóczi F. u. 55. Hrsz: 105.	Gazdasági épület
4	Rákóczi F. u. 46. Hrsz: 222.	Lakóépület
5	Rákóczi F. u. 44. Hrsz: 221.	Lakóépület

**Országos védelem alatt álló és helyi védelem alatt álló építményekről.
Országos védelem alatt álló épület:**

Sorszám	Véd.kat.	Cím	Megnevezés
1	M 4482	Kossuth L. u. 1. Hrsz: 234. Műemléki környezet: 192/1, 196, 200, 233. út, 235/4, 235/5, 263/2.	Római katolikus templom
2	M 9418	Petőfi S. u. 4. Hrsz: 178/2. Műemléki környezet: 02. út, 03/4, 03/10, 03/11, 03/12, 03/13, 172/4, 172/4, 173, 175, 176/2, 177/1, 177/2, 180/3. parkoló, 181/1. út, 181/2. út, 181/3. út, 191/4, 191/5, 233. út, 235/5, 235/6. kt, 235/8, 235/9, 235/10, 239/6, 239/7, 239/8, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 264/3, 264/4, 264/5, 264/6, 264/7.	Pallavicini-kastély

Régészeti lelőhelyek

- 1.) 0129/7-9; 0134-0135
- 2.) 0149/1
- 3.) 0185/8-9
- 4.) 054/2; 0157/1-3; 0183; 0185/8; 0186; 165/1-2; 166-169
- 5.) 057/1-3, 5, 9-10; 0182/2; 0183
- 6.) 057/4, 7
- 7.) 057/4, 7
- 8.) 040
- 9.) 48-56
- 10.) 040
- 11.) 040
- 12.) 040
- 13.) 026/3, 21-22, 25-26, 28, 31-32, 38-48
- 14.) 179; 181/3; 191/2, 4
- 15.) 026/16-18
- 16.) 0152/3-4
- 17.) 0152/4
- 18.) 0168/2, 5; 0170-0171; 0179; 0181/1

Régészeti érdekű területek

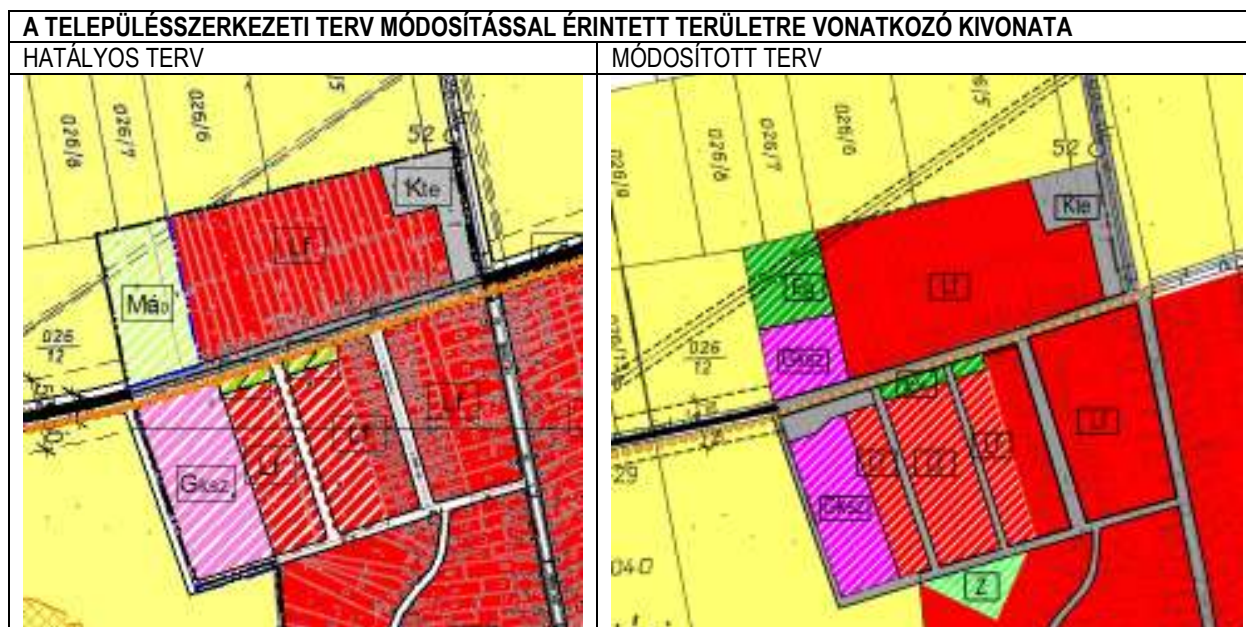
- Sárkánytó-puszta Tüskés-patak menti része (0129/3-8).
- Pusztá-tető (0102).
- Tüskés-patak Szőlőhegy alatt futó partszakasza (0152/3-4).
- Szőlőhegy északi lejtő: 0157; 0164; 0168/2, 5-6.
- Szőlőhegy-tető és Deákdomb: 0152/4-5; 0153.
- Szőlőhegy déli része: 098/1; 0141.
- (A vonatkozó helyrajzi számok a zártkertes beépítés helyrajzi számainak ismerete nélkül hiányosak!)
- Régészeti érdekű terület továbbá a Kapos teljes partszakasza, továbbá minden, a mai illetve az egykori vízfolyások és nagyobb árkok, legfőként a Tüskés-patak mentén található lankás domboldalak területe, még ha ez a térképen nincs is külön jelölve.

honos lombos fafajok (153/2009.(XI.13) FVM rendelet szerint)		
latin neve:		magyar név:
1.	<i>Sorbus torminalis</i>	barkócaberkenye
2.	<i>Tilia tomentosa</i>	ezüst hárs
3.	<i>Salix alba</i>	fehér fűz
4.	<i>Populus alba</i>	fehérenyár
5.	<i>Acer tataricum</i>	feketegyűrű (tatár) juhar
6.	<i>Populus nigra</i>	feketenyár
7.	<i>Carpinus betulus</i>	gyertyán
8.	<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
9.	<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
10.	<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
11.	<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
12.	<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
13.	<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
14.	<i>Quercus petraea</i> agg.	kocsánytalan tölgyek
15.	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
16.	<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka
17.	<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
18.	<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
19.	<i>Cerasus avium</i>	madárcseresznye
20.	<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
21.	<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
22.	<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
23.	<i>Ulmus minor</i> (<i>U. procera</i>)	mezei szil
24.	<i>Alnus glutinosa</i>	mézgás éger
25.	<i>Tilia platyphyllos</i> agg.	nagylevelű hársak
26.	<i>Populus tremula</i>	rezgőnyár
27.	<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír
28.	<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz
29.	<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
30.	<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte
31.	<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
32.	<i>Padus avium</i>	zselnicemeggy

Leírás

3. Településszerkezeti terv módosításához

A településszerkezeti terv módosítása a szabályozási terv leírásában részletezett változásokat vezeti át. A hatályos településszerkezeti tervet a testület 32/2005.(03.02.), módosítását 77/2011.(05.19.) önk. számú Képviselő-testületi határozatával hagyta jóvá.



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ

TERVEZETT



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

BELTERÜLETI HATÁR

BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET



FALUSIASLAKÓTERÜLET



GAZDASÁGI TERÜLET, KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ



KÜLÖNLEGES TERÜLET, TEMETŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, KÖZÚT



ZÖLDTERÜLET



GAZDASÁGI ERDŐ



VÉDELMI ERDŐ



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

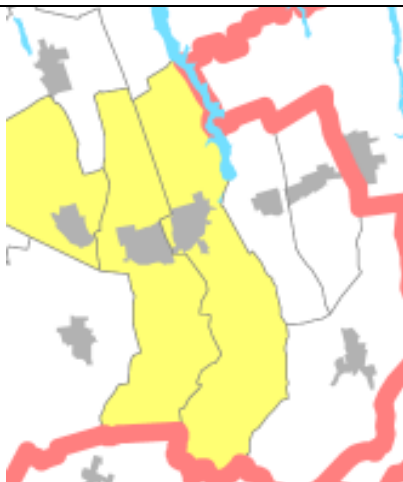
A településszerkezeti terv szakági alátámasztó munkarészei, az OTÉK 3.§. szerinti tartalommal, elkészültek, ezek felülvizsgálatát, kiegészítését a módosítás nem teszi szükségessé.

4. Országos és Somogy Megyei Területrendezési Tervvel való összhang

A 2008 évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Terv (OTrT) érinti a községet, ez az érintettség tervi átvezetést nem igényel. A jóváhagyott településszerkezeti tervhez alátámasztó munkarészek készültek, felülvizsgálatukat a tervezett módosítás nem teszi szükségessé.

Az OTrT Mosdóst érintő övezeteit az alábbi tervrészletek tartalmazzák:

OTrT övezetei:	érintettség	területe
Országos ökológiai hálózat övezete	A közigazgatási terület jelentős részét érinti, különösen annak dél keleti részén.	
a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	A belterülettel délről és keletről határos területek	
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	A közigazgatási terület jelentős részét fedi	
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti	
országos jelentőségű tájképvédelmi	nem érinti	

terület övezete		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti	
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	A belterülettől délre eső terület	
a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete	nem érinti	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	nem érinti	
együtt tervezhető térségek övezete	Kaposvár együtt tervezhető övezetébe tartozik	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	



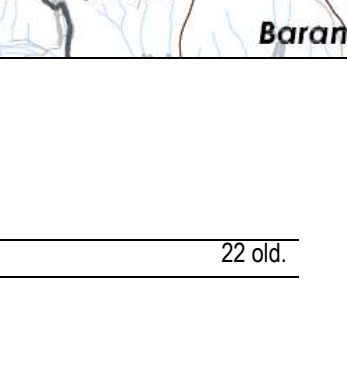
OTrT szerkezeti tervének részlete

Az övezetekre vonatkozó előírásokat a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Tervről szóló törvény 13/B.§.-a tartalmazza. A hatályos településrendezési terv az országos területrendezési terv szerkezeti tervével összhangban van.

5. A Somogy Megyei Területrendezési terv Mosdóst érintő övezetei:

A Somogy Megyei Közgyűlés 15/2004.(XII.27.)önk. rendeletével jóváhagyott és 13/2011. (IV.26.) önk. rendeletével, módosított területrendezési tervének kivonatai a község érintettségével:

övezetei:	Érintettség / jelmagyarázat	területe
Országos ökológiai hálózat övezetei	Magterület Ökológiai folyosó Puffer terület	
a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Erdőtelepítésre alkalmas terület	

Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	
Történeti települési terület	Nem érintett	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület	Nem érintett	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	Nem érintett	
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület		

Együtt tervezhető térség	Kaposvár térségébe sorolt	
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	nem érinti	
Nagyvízi meder	nem érinti	
Földtani veszélyforrás		
Vízerózióknak kitett terület		
Szélerózióknak kitett terület	Nem érinti	



Térségi szerkezeti tervlap kivonata

6. Biológiai aktivitásérték számítása

A rendezési terv módosítása során meg kell őrizni a biológiai aktivitásértéket (1997. évi LXXVIII tv. 8.§.(2) b.), melyre az 1/3 és 1/4 hrsz ingatlanok egy részén tervezett erdő kialakításával van lehetőség. A 32/39 és 32/40, valamint a 37-41 hrsz ingatlanokat érintő módosítás új beépítésre szánt területet nem hoz létre, ezért a biológiai aktivitásérték számítását csak az 1/3 és 1/4 hrsz ingatlanokat érintő módosításra vonatkozóan végeztük el. Ez a módosítás 3,95 ha, Má₀ jelű mezőgazdasági területet érint, melyből 1,6 ha gazdasági erdő és 2,35 ha „Gksz” jelű gazdasági terület kerül kialakításra, a változás következtében a biológiai aktivitásérték +0,74 ponttal javul.

hrsz	terület (ha)	területfelhasználás		biológiai aktivitás		pontérték
		eredeti	tervezett	változás előtt	változás után	
1/3, 1/4	3,95	Mezőgazdasági terület	1,6 ha gazdasági erdő	3,95x3,7=14,6	1,6x9=14,4	+0,74
			2,35 ha kereskedelmi szolgáltató terület		2,35x0,4=0,94	

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

Tervezői nyilatkozat.

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

Mosdós Településrendezési Tervének módosítása

során a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat betartottam, a terv elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Kaposvár, 2011. április.



Dr Fazekas Sándorné
TT 1 14-0282/06

Jegyzőkönyvi kivonat

Mosdós község Önkormányzat Képviselő-testületének
2010. november 23. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület a téma megvitatása után 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

170/2010. (11.23.)ö.k. számú Képviselő-testületi határozat:

Mosdós község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elrendeli az 5/2005. (III.09.) számú rendeletével jóváhagyott Településrendezési Terv módosítását, az alábbi területeken:

1. Az Ifjúság utcától nyugatra eső tervezett lakó- és gazdasági területeket érintően, úgy, hogy a lakóterület kialakítása két ütemben valósul meg. Az I. ütem megvalósításának határa az önkormányzat tulajdonában álló telekhatárra essen. A visszamaradó terület továbbra is gazdasági és lakóterületi funkcióban maradjon.
2. A Településrendezési Tervben M40-s övezetbe sorolt 1/3. és 1/4. hrsz-ú ingatlanok területén gazdasági terület felhasználása kijelölést kéri.

Felclős: Keresztes József polgármester, Kunzerné Tormási Andrea jegyző
Határidő: értelem szerint

Keresztes József sk.
polgármester

Kunzerné Tormási Andrea sk.
jegyző

A kiadvány hitelélül:

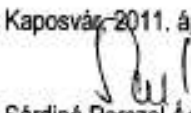
Mosdós, 2010. december 03.

Kunzerné Tormási Andrea
jegyző

Egyeztetési jegyzőkönyv

1	Készült: Mosdós rendezési tervének módosításáról (M2 jelű ütem)
2	Jelen vannak: - Sárdiné Perczel Ágnes az MK NZRt Sm.-i Igazgatóságának osztályvezetője - Dr Fazekas Sándorné településtervező
3	Egyeztetés időpontja: 2011. április 5.-én
4	Egyeztetés hely: Magyar Közút NZRt Somogy Megyei Igazgatóságán hivatalos helysége
5	Egyeztetendő kérdés: a 61-es számú út északi oldalán tervezett Gksz jelű gazdasági terület gépkocsival történő megközelítésének, helyének egyeztetése.
6	Egyeztetett álláspont: Tervező tájékoztatja MK NZRt Sm.-i Igazgatóságának osztályvezetőjét, hogy az Állami Főépítész egyeztetése során kérte a 61.-es számú út északi oldalán tervezett gazdasági terület gépkocsival történő megközelíthetőségének helyét, vagy annak a HÉSZ-ben történő megfogalmazását. Tervező ismereti a HÉSZ módosításának tervezett szövegét: „A R. 16.§. (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: (12) Az országos közutak mentén fekvő ingatlanok csak az út kezelőjének előírásai szerinti kocsibejárókkal csatlakoztathatók a közútra. A 61-es főút belterületi szakaszának déli oldalán tervezett lakóterületek feltárási útjai közvetlenül nem csatlakoztathatók a főútra.” Kéri az osztályvezető állásfoglalását a helyes, elfogadható szabályozáshoz. Bemutatja a szabályozási terv vonatkozó részletét. <i>+ 61-es úton északi oldalon fekvő gazdasági terület megközelítését biztosító bejárat pontos helyét és annak műszaki paramétereit az engedélyezési és időmérkőzések határolásuk meg, külön engedély kérték. Addig is a terv erre utaló 16§(12) bekezdés előírásait elfogadjuk.</i>

Kaposvár, 2011. április 5.-én


 Sárdiné Perczel Ágnes
 osztályvezető


 Dr. Fazekas Sándorné
 tervező

SZAKHATÓSÁGI ÉSZREVÉTELEK ÉS AZ EZEKRE ADOTT ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZOK

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

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

Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség	673-2/2011
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság	LI/RT/NS/A/123/1/2011
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága	65-1/2011
HM Hadművelési és Kiképzési Főosztály	HKF/56-1/2011/szakhat.
Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	23.3/45/118/1/2011
Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala	10.008/2011
Kiemelt építési hatóság, Kaposvár Jegyzője	É118/2011

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

Baté Község önkormányzata.

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

Pécsi Bányakapitányság	27-2/2011
Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. Szerve	1342-2/2011
Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	KA/126/9/2011
Somogy Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság	23.2/136-1/2011
Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája	440/0069/001/2011
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	RU/6976-2/2011
Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész	SFF/00184-000/2011

4. **észrevételt tettek**:

Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész 8-8-2/2011

Észrevételei a dokumentáció 46-48. oldalain találhatók.

Válasz:

Az észrevételeket elfogadtuk:

- A HÉSZ tervezett módosításának preambulumban csak törvényi hivatkozások szerepelnek.
- A HÉSZ 10.§ (5) bekezdésében már korábban is szerepelt a portaépületek előkertben történő építésének lehetősége, melyet továbbra is indokolt megtartani. Mivel az erre vonatkozó eltérés engedélyezését a rendezési terv dokumentációja nem tartalmazta, és arról a tervező információt nem tudott adni, ezért a felmentést ismételtén megkérjük.
- A HÉSZ 12.§ (6) bekezdésében a legkisebb zöldfelület mértékét az OTÉK-nak megfelelően korrigáltuk.
- A HÉSZ 12.§ (7) és (8) bekezdéseit az észrevételnek megfelelően javítottuk.
- A HÉSZ 9.§ (4) és a 12.§ (9) bekezdésében leírtakat egyértelműsítettük
- A HÉSZ 15.§ (2) bekezdését javítottuk
- A HÉSZ 16.§ (2) bekezdését az OTÉK 26.§ (3) bekezdésével összhangba hoztuk.
- A HÉSZ 21.§ és 22.§ -ban a mezőgazdasági területeken elhelyezhető épületekre vonatkozó szabályozást az OTÉK előírásainak megfelelően átdolgoztuk.
- A HÉSZ 27.§ (6) és (7) bekezdését törölni javasoltuk mivel a 9.§ (4) bekezdésében foglalt szabályozás az OTÉK előírásaival összhangban van, és az további kiegészítést nem igényel.
- A rendelet tervezet (korábbi számozás szerint) 17.§ (3) bekezdésében a hatályon kívül helyezendő bekezdéseket ismételtén felülvizsgáltuk és javítottuk.
- A szabályozási és szerkezeti tervlapokon a „KÖu” jelű közlekedési és az „Ev” jelű erdőterületeket pontosítottuk.

- Az erdőtelepítésnél és a beültetési kötelezettség teljesítésénél alkalmazandó honos fafajok jegyzékét a HÉSZ 3. számú függelékében tételesen felsoroltuk, megszabva a teljesítés határidejét, feltételét.
- A 61-es út északi oldalán tervezett gazdasági terület gépkocsival történő megközelítését a közút kezelőjével egyeztetettük. Tekintettel arra, hogy a gazdasági terület beépítésének tervezett módja még nem ismert, elégségesnek tartja a HÉSZ-ben történt szabályozást a 16.§ (12) bekezdés szerint. Erre vonatkozó egyeztetési jegyzőkönyvet a dokumentáció 27. oldala tartalmazza.

Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága

12-4/2011/HAT

A HÉSZ 9.§.(6) bekezdésének módosítását kéri, ennek szövegszerű meghatározását is megadja. Észrevételei a dokumentáció 49-50. oldalain találhatók.

Válasz:

Észrevételei a zsindely, a nád, a szalma és egyéb E,F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhézatzaként történő alkalmazási feltételeire vonatkoznak. Észrevételeit elfogadva és mérlegelve, úgy ítéltük meg, hogy ilyen anyagok alkalmazása a településen nem fordul elő és a jövőben sem tervezett, ezért a HÉSZ 9.§ (6) bekezdéséből az erre vonatkozó szabályozást is töröltük.

Mosdós, 2011. április.

Keresztes József
polgármester

Dr Fazekas Sándorné
településtervező

Polgármesteri nyilatkozat

A szabályozási tervre beérkezett szakvéleményeket áttanulmányoztam, az előzőekkel egyetértek. A rendezési terv egyeztetési eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (3)-(5) bekezdései figyelembevételével befejezettek tekintem. Baté község önkormányzatát, aki a megküldött egyeztetési dokumentációra a jogszabályban előírt határidőn belül nem reagált kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

Nyilatkozom, hogy a településrendezési eszközöket az Étv.9.§(6) bekezdésének megfelelően; 2011. április 4.-től számított 30 napra, a helyben szokásos módon,- a községi hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel, közzé tettük.

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

Mosdós, 2011. április 12.-én

Keresztes József
polgármester



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Légügyi Hivatal

Polgármesteri Hivatal Mosdós	
Beküldés: 2011.01.19	Szám: 76-2/2011/B
Melléklet: 8/8/2011	Ügyintéző: Keresztény T.

Ikt. szám: LI/RT/NS/A/123/1/2011

Hlv. szám: 16/2011/B

Ügyintéző: Marton Sándor

Tel.: +36 1 296 8885

Fax: 82-579-022

ÁLLÁSFOGLALÁS

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

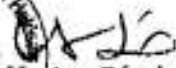
A kérelem teljesítéséhez a légügyi hivatal hozzájárul.

Állásfoglalásom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) pontja, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 6. pontján alapul.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2011. január 07.

A mb. légügyi elnökhelyettes megbízásából:


Marton Sándor
vezető-főtanácsos



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

Mosdós Községi Önkormányzat

Mosdós

Kossuth u. 1/a

7 2 5 7

Ügyiratszám: 65-1/2011

Tárgy: előzetes vélemény Mosdós község
településrendezési tervének
módosításához

Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Hivatkozási számuk: 16/2011/B

Mosdós rendezési tervének módosításával kapcsolatban természetvédelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adjuk:

- Az előzetes megkeresésben szereplő helyrajzi számok és a közvetlen szomszédos területek nem érintik a Mosdós község határán belül található, az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területeket.

A településrendezési terv módosításakor a következő jogszabályi követelmények figyelembevételét kérjük:

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv., különös tekintettel az 5-7.§, 25 § és 53.- 55. § -okra.
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Tv., különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózatra, illetve az ökológiai (zöld) folyosóra vonatkozó részekre.

Amennyiben a rendezési terv módosítása nem érint az előzetes véleményezési anyagban nem szereplő területeket, a DDNPI a véleményezési eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

Jelen véleményünket a 1997. évi LXXVIII. Törvény 9.§ (2) b) pontjában, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 5.§ (3) bekezdésében, valamint a 276/2005. Korm. rend. 15.§-ban foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs, 2011. január 25.

Tisztelettel:

Závoczký Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett

- 1. melléklet



**Somogy Megyei Kormányhivatal
Erdészeti Igazgatósága**

Kaposvár, Petőfi tér 1-3.

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

✉ Levélcím: 7401. Kaposvár, Pf.: 149.; E-mail: aesz_kap@aesz.hu

Ügyiratszám: 23.3/45/118/1/2011.

Ügyintézőnk: Vereczkey Nóra

Ügyintézőjük:

Tárgy: Véleményezés

Melléklet:

Hivatkozási szám: 16/2011/B

Mosdós Község Polgármestere

Mosdós

Kossuth u. 1/a

7257

Polgármesteri Hivatal Mosdós	
Bekérés: 2011.01.15	Szám: 16.5/2011/B
Melléklet: 169/Bx	Ügyintéző: Kerecsen J.

Tisztelt Cím!

Mosdós Község Önkormányzata településrendezési tervének módosításához kérte véleményemet 23.3/45/118/2011. szám alatt iktatott, hivatkozott számú megkeresésében.

A Község településrendezési tervéhez kapcsolt dokumentáció alapján a beruházások nem érintenei üzemtervezett erdőterület. Igazgatóságom támogatja a módosítást, mivel így a község biológia aktivitásértéke növekedne (1,6 ha erdőterület kialakításával).

A tervmódosításhoz hozzájárulok, a további eljárásban nem kívánok részt venni.

Kaposvár, 2011. január 11.

Szabó József
igazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

an
Eltér
Térs
Ked

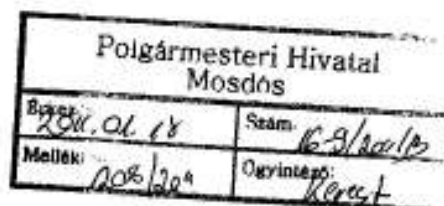


**Somogy Megyei Kormányhivatal
Földhivatala**

Ügyiratszám: 10.008/2011
Ügyintéző : Illés László

Tárgy: Mosdós rendezési terv módosítás
Hiv.sz.: 16/2011/B

Keresztes József
Mosdós Község Polgármestere
Mosdós
Kossuth u. 1/A
7257



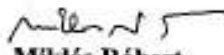
Tisztelt Polgármester Úr!

A belterületi fekvést érintő változások véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 1. § (3) bekezdése értelmében nem tartozik a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának hatáskörébe.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Kaposvár, 2011. január 12.

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


Miklós Róbert
osztályvezető



Értesül:

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának Kaposvári Körzeti Földhivatala

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

Kaposvár Megyei Jogú Város Jegyzője
Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: 82-501-501/688 e-mail: epiteshatosag@kaposvar.hu
Ügyelfogadási idő: hétfőn 13-16 óráig, szerdán 8-12 óráig és 13-16 óráig, pénteken 8-12 óráig

Ügyiratszám: É 118 /2011.
 Ügyintéző: Puskás Béla

Tárgy: Mosdós község rendezési
 tervének módosítása

Polgármesteri Hivatal Mosdós	
Beküldés: 2011. 01. 12.	Szám: 12-5/2011
Megjelenés: 12.4/2011	Ügyintéző: Keresztes J.

Keresztes József
 Polgármester
Mosdós
 Kossuth L. u. 1/A.
 7257

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A további egyeztetésben részt venni nem kívánunk, a módosítás elfogadását követően irodánk részére egy hivatalos példányt megküldeni szíveskedjenek.

Kaposvár, 2011. január 11.

Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző megbízásából



Hideg Gyöngyi
 irodavezető

1/1 oldal

Létrehozás dátuma: 2011. január 11.C:\Documents and Settings\PuskasBela\Asztal\BÉLA\RENDEZÉSI TERVEK\LEVELERÉ 118 Mosdós.doc
 Készítette: Puskás Béla

2. A módosítást támogatta, érdemi észrevételt nem tett:

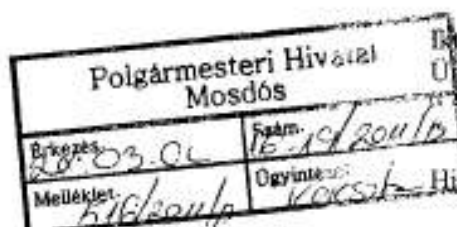


PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

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

☎ (06 72) 314-852, 510-388 ☎ 810-367 E-mail: pbk@mbh.hu

MOSDÓS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE



Iktatószám: 27-2/2011.

Ü.: Gacsályi Márta

☎ 72/314-952/220, ✉ marta.gacsalyi@mbh.hu

7257 MOSDÓS

Kossuth u. 1/a.

Hír. szám: 16/2011/B.

Tárgy: Mosdós Község rendezési tervének módosításához előzetes vélemény

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bk.) T. Cím megkeresésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§. (2) és 11.§. (3) bekezdésére figyelemmel közli, hogy Mosdós Község rendezési tervének a megkeresésben jelzett módosításával kapcsolatosan észrevétele nincs.

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

Mosdós Község Polgármestere előzetes vélemény kérése céljából kereste meg a Bk.-t a község rendezési tervének módosításával kapcsolatosan. A változtatás a 61-es út - Ifjúság utca - 33. hrsz.-ú út - belterület nyugati határa által határolt tömbben tervezett lakóterület és gazdasági terület határainak módosítására, valamint a 61-es úttól északra fekvő 1/4 és 1/3 hrsz.-ú ingatlanok terület-felhasználásának módosítására (belterületből történő kicsatolása, a terület Máj jelű mezőgazdasági területbe történő besorolása) irányul.

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

A módosítás területe szénhidrogén bányászati létesítményt és szállítóvezeteket nem érint.

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

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

Pécs, 2011. február 24.



Kapják:

1. Mosdós Községi Polgármestere 7257 Mosdós, Kossuth u. 1/a.
2. Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV

Polgármesteri Hivatal Mosdós	
Döntés: 2011.03.02	szám: 6-22/2011/B
Melléklet: 5 db	ügyszám: Keresztény S.

Iktatószám: 1342-2/2011.
Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás
(Mosdós Község rendezési
terv módosítása)
Előadó: Schlégl Lné /T.:85/528-403
Hivatkozási szám: 16-9/2011/B.
Melléklet:

HATÁROZAT

A Mosdós Község Polgármestere által benyújtott Mosdós Község rendezési tervének M1 jelű módosításának elfogadásához

közegészségügyi szempontból hozzájárulok

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

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A Mosdós Polgármestere 2011. február 28-án Mosdós Község rendezési terv M1 jelű módosításának tervezete ügyében szakhatósági véleményezés kiadása miatt kereste meg a Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervét.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás kiadásának közegészségügyi akadályja nincs.

A szakhatósági állásfoglalást az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991 évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontja valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 5.§ (1),(2) bekezdése alapján hoztam meg.

A fenti ügyben az ügyintézési határidő leteltének napja: 2011. március 16., így az megtartott.

Az önálló fellebbezési jogot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki. E rendelkezés értelmében végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg, kivéve a Ket. 98. § (3) és (4) bekezdésében szabályozott eseteket.

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: (82) 528-400 Fax: (82) 319-444

E-mail: tkersagi@ddr.antsz.hu Honlap: www.kozg.somogy.hu

* Hatóságom hatáskörét és illetékességét 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja állapította meg.

Kaposvár, 2011. március 3.

Dr. Schäffer Károly
megyei tisztí főorvos
szakigazgatási szerv vezető
névében és megbízásából kiadmányozza :



Dr. Jankovics Judit
egészségügyi osztályvezető

Értesül:

1. Mosdós Község Polgármesteri Hivatal
7257 Mosdós Kossuth u. 1/a
2. Irattár



**SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE**

7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.

Ügyintéző: Pentz Tibor
Ügyiratszám: KA/126/9/2011.
Hiv. szám: 16-9/2011/B
Melléklet:

Tárgy: Mosdós község településrendezési
terv módosítási eljárása.

Mosdós Község Önkormányzata

Mosdós
Kossuth u. 1/a.
7257



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

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

**szakhatósági hozzájárulást
kikötés nélkül megadom.**

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

Indokolás

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

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a közlekedési területet érintően a terv figyelembe veszi a KA/126/6/2011. számú, 2011. február 28. napján kelt szakhatósági véleményünkben előírtakat.

Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2.
Telefon: +36-82 527-669; Fax: +36-82 527-675; E-mail: ut-somogy@nkh.gov.hu

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Somogy Megyei Igazgatósága a 2011. március 4. napján kelt jegyzőkönyvével a tervezett módosítással egyetértett.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

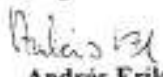
A szakhatósági állásfoglalásom, véleményem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) b) pont és a 9.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, ill. a közigazgatási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

A Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010 (XII.21) Korm.rendelet 28. § (2) bekezdés b) pontja, valamint a 29.§ (2) bekezdése alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatóságának megyei szintű jogutódja.

Hatóságom a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdésében meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1. §-ban megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, 2011. március 8.

A Közlekedési Felügyelőség Vezetőjének nevében és megbízásából:


András Erik
főosztályvezető-helyettes



Polgármesteri Hivatal Mosdós	
Beküldés: 2011. 03. 18.	Szám: 6-25/2011
Melléklet: 591/2011	Összeállítás: Kereszt József



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Kereszt József
Mosdós Község Polgármestere

7257 Mosdós
Kossuth u. 1/a

Kaposvár, 2011. március 17.
Ikt.szám: 23.2/136-1/2011
Tárgy: Mosdós Község rendezési tervének
módosítása.
Ügyintéző: Witt Andrea
Hivatkozási szám: 16-9/2011/B
Melléklet:

Mosdós Község Polgármesterének 2011. február 24-i keltű megkeresésére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

adok a „Mosdós rendezési tervének M1 jelű módosítása” című közbenső egyeztetési dokumentáció alapján, az alábbiak szerint:

- Az elkészült dokumentáció a talajvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó szakmai, ágazati és egyéb jogszabályi követelményeknek megfelel.

INDOKOLÁS

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Mosdós Község Polgármesterének megkeresése, a „Mosdós rendezési tervének M1 jelű módosítása” című közbenső egyeztetési dokumentáció alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (3) előírása és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 44-45.§-ai alapján a rendelkező részben foglalt szakhatósági véleményt adja ki

Kaposvár, 2011. március 17.



Novák Csaba
Novák Csaba
igazgató

Erről értesül:

1. Mosdós Község Polgármestere, 7257 Mosdós, Kossuth u. 1/a

7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Telefon: (82) 528 720 Fax: (82) 512 321
E-mail: nesz@somogy.ontsz.hu Honlap: www.közig.somogy.hu



BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

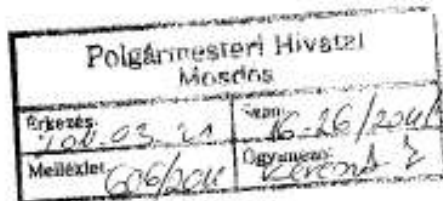
Kulturális Örökségvédelmi Irodája

Ügyiratszám: 440/0069/001/2011.
 Ügyintéző: Levárdy H. műemléki,
 M. Aradi Csilla régészeti felügyelő
 Hivatkozási szám: 16/2011/B

Tárgy: Mosdós község rendezési terv M1
 jelű módosítás véleményezése

Mosdós Község Polgármestere
 Keresztes József részére

7257 MOSDÓS
 Kossuth u. 1/a



Tisztelt Polgármester Úr!

Mosdós Község rendezési terve M1 jelű módosítása egyeztetése ügyében 2011. február 25-én érkezett – dr. Fazekas Sándorné által készített – tervdokumentáció felülvizsgálata alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban 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. Ijávra a benyújtott módosítással kapcsolatosan örökségvédelmi szempontból az alábbi

véleményt adjuk:

Műemléki és régészeti szempontból a módosításokkal kapcsolatosan észrevételt nem teszünk, mivel a benyújtott módosítás nem érint sem régészeti lelőhelyet, sem műemléket, sem műemléki környezetet.

Tájékoztatnom 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.

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, 2011. március 17.



Rómer Károly
 irodavezető

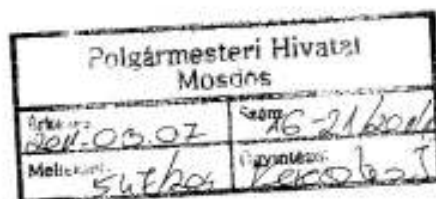
Baranya Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda
 7624 Pécs, Szent István tér 15. ☎ +36-72 534-650, 📠 +36-72 534-651, ✉ pecs@koh.hu

Szerződésfelügyeleti kompetencia központ

Iktatószám: RU/ 6976-2/2011.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Tihanyvári István
Tel.: 72-508-842
E-mail: tihanyvari@nmh.hu
Hiv. szám: 16-9/2011/B.

Mosdós Község Polgármestere

Mosdós
Kossuth u. 1/a.
7257



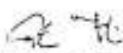
Tisztelt Cím!

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

Pécs, 2011. március 4.

Tisztelettel:




Petres István
kompetencia központ vezető



SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 7400 KAPOSVÁR, Megyeháza, Csokonai u. 3.
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZE Tel.: 82/508-147 Fax: 82/508-145

Ügyiratszám: SFF/00184-000/2011.

tárgy: Mosdós településrendezési terv
M1 módosítás – vélemény

Mosdós Község Önkormányzata
Keresztes József polgármester
7257 Mosdós
Kossuth L. u. 1/a.



Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptuk Mosdós településrendezési tervének M1 jelű módosítását véleményezésre.

A tervdokumentációt áttanulmányoztuk, a két területet érintő módosítás nem tér el alapjaiban a hatályos szabályozási tervtől - bár a kialakítandó 64 telek túlzott optimizmusra vall a lakosságszám növekedésében - és nem ellentétes Somogy megye fejlesztési elképzeléseivel, így észrevételt nem teszünk.

Kap o s v á r, 2011. 03. 04.

Tisztelettel:

Fábrián Éva
megyei főépítész

3. Észrevételt tett:



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Keresztes József
Polgármester Úr részére

Mosdós Község
Önkormányzata

Mosdós
Kossuth u. 1/a.
7257

Ügyiratszámunk: 8-8-2/2011.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-658
Dátum: 2011. március 30.

Ügyiratszámuk: 16-9/2011/B.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Mosdós község településrendezési tervének M1 jelű módosítása.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervdokumentációval az alábbi észrevételek figyelembe vétele mellett értek egyet:

- A HÉSZ preambulum részét kérem a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően felülvizsgálni és javítani, mivel csak törvényre való hivatkozást tartalmazhat.
- A HÉSZ 10. § (5) bekezdését kérem javítani, mivel az OTÉK 35. § (1) bekezdése alapján az előkertben épület nem állhat. *(Az előkertben portaépület elhelyezéséhez OTÉK-tól való eltérést kell kérni, de abban az esetben is kérjük meghatározni az épület méretét.)*
- A HÉSZ 12. § (6) bekezdésében a legkisebb zöldfelület mértékét kérem az OTÉK előírásaiban meghatározottak szerint javítani.
- A HÉSZ 12. § (7), és (8) bekezdését kérem felülvizsgálni, mivel a 24/2001.(VI.29.) számú AB határozat értelmében senkinek nem adható felhatalmazás eltérésre, továbbá a technológiai okokból nagyobb építménymagasság engedélyezése esetén is meg kell határozni a legnagyobb értéket.
- A HÉSZ 9. § (4), 12. § (9) bekezdésben leírtakat kérem egyértelműen, pontosan meghatározni.
- A HÉSZ 15. § (2) bekezdését kérem javítani, mivel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok körét magasabb

szintű jogszabály – az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – határozza meg.

- A HÉSZ 16. § (2) bekezdését kérem felülvizsgálni és javítani az OTÉK 26. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint.
- A HÉSZ 21. §-ban és a 22. §-ban a mezőgazdasági területen elhelyezhető lakóépületek méretét kérem az OTÉK előírásaiban meghatározottak szerint javítani.
- A HÉSZ 27. § (6) és (7) bekezdését kérem megvizsgálni és a 9. § (4) bekezdésében meghatározottaknak megfelelően javítani.
- A rendelet tervezet 17. § (3) bekezdését kérem megvizsgálni és javítani az 1. § (3)-(6), valamint a 9. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezésének szempontjából.
- A rendelet tervezet 17. § (3) bekezdésében a HÉSZ 21. § (2) bekezdésének hatályon kívül helyezését nem tartom indokoltnak, mivel a hivatkozott jogszabály (az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 25. §) módosításra került.
- A szabályozási és a szerkezeti tervlapokon a közlekedési (Kőu) területeket és a védelmi erdő (Ev) területeket kérem pontosítani.
- Kérem meghatározni a módosításnál a védelmi erdő telepítésének határidejét, valamint módját (pl. őshonos fafajok, a meghatározásban segítség lehet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendeletről, amit célszerű lenne a függelékben szerepeltetni).
- Az előzetes véleményben leírtaknak megfelelően továbbra is célszerűnek tartanám megjelölni a 61. sz. út északi oldalán a gazdasági terület (Gksz) gépkocsival való megközelíthetőségének a helyét, vagy annak a HÉSZ-ben történő megfogalmazását.

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

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

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

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

Előzetesen jelzem, hogy a jóváhagyott dokumentáció **egy teljes, hitelesített** példányát a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1.§-a értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára szintén meg kell küldeniük. Kérem rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is. Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.

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

Tisztelettel:



ifj. Horváth János

Kapják:

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

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



Somogy Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság



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

Szám: 12-4/KCg/HAT

Tárgy: Mosdós község településrendezési
tervének módosítása.

Hiv. szám: 16-9/2011/B.

Ügyintéző: Borsos Tamás tű. hdgy.

Telefonszám: 82 / 528-999 (22671)

Keresztes József
polgármester

Mosdós Község Önkormányzata

MOSDÓS
Kossuth u. 1/a.

7257



Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Helyi Építési Szabályzat R 9.§. (6) bekezdésének módosítását az alábbi kiegészítéssel szükséges végrehajtani:

1. Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként – típustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.

Indokolás

Mosdós község településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan megküldött tervdokumentációt az 1997. évi LXXVIII törvény és a 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 5. § (1) bekezdése alapján tűz- és polgári védelmi szempontból felülvizsgáltam.

A felülvizsgálat során megállapítottam, hogy a Helyi Építési Szabályzat R 9.§. (6) bekezdésének módosítása nem elégíti ki a 9/2008.(II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban OTSZ) 5. rész 1/4. fejezetének 4.12.4. pontjában foglalt követelményeket.

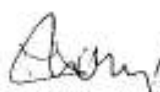
Az OTSZ 5. rész I/4. fejezetének 4.12.4. pontja szerint a „Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként való alkalmazását – a tipustervek kivételével – csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható”.

A fentiek miatt szükséges a Helyi Építési Szabályzat R 9.§. (6) bekezdésének az OTSZ 5. rész I/4. fejezetének 4.12.4. pontjában foglaltakkal való kiegészítése.

Kaposvár, 2011. március 1.

Heizler György tű. ezredes a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság igazgatójának felhatalmazása alapján:

Tisztelettel:


Dr. Horváth Jenő tű. ezredes
igazgatóhelyettes





SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Keresztes József
Polgármester Úr részére

Mosdós Község
Önkormányzata
Mosdós
Kossuth u. 1/a.
7257

Ügyiratszámunk: 8-8-3/2011.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: 82/502-658
Dátum: 2011. május 10.

Ügyiratszámuk: 16-27/2011
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Mosdós község rendezési tervének M1 jelű módosításának záró véleményezése.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervi megoldásokkal egyetértek, elfogadását ajánlom az Önkormányzat számára.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához hozzájárulok az OTÉK 111. § (2) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat következő előírásai esetében:

- Az OTÉK 35. § (1) bekezdésében az előkertben elhelyezhető épületek tekintetében, a HÉSZ 10. § (5) bekezdésében foglaltakhoz – *gazdasági területen* – a HÉSZ által megállapított előkertben elhelyezhető maximálisan 35 m² hasznos alapterülettel és 4,5 m építménymagassággal portaépület.

Felhívom a figyelmét, hogy az Étv. 9. §. (8) alapján a polgármester az **elfogadást követő 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indoklásának – amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való – közzétételéről. A polgármesternek az elfogadást követően 10 munkanapon belül meg kell küldenie a helyi építési szabályzatot, a településrendezési tervet és a beérkezett vélemények**

figyelembe nem vételének indoklását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek!

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

A jóváhagyott dokumentáció egy teljes, hitelesített példányát a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az Országos Dokumentációs Központ számára (cím: VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Közhasznú Társaság, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) és Irodánk számára szintén meg kell küldeniük. **Kérem a településszerkezeti tervet és leírást hitelesíteni, a jóváhagyó határozatszámot is rávezetni; a HÉSZ-t és a szabályozási tervlapokat is hitelesíteni, a rendeletszámot is rávezetni.** Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.

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

Tisztelettel:



Ifj. Horváth János

Kapják:

Címzett
Somogy megye főépítésze (Helyben)
Somogy Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály (Helyben)
dr. Fazekas Sándorné (7400 Kaposvár, Szegfű u. 33.)
Irártár

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

Jegyzőkönyvi kivonat

Mosdós község Önkormányzat Képviselő-testületének
2011. május 19. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület a téma megvitatása után 7 egyhangú igen szavazati arányban az alábbi határozatot hozta:

77/2011. (05.19.) ök. számú Képviselő-testületi határozat:

Mosdós község Önkormányzatának Képviselő-testülete Mosdós község Településszerkezeti terv leírását és településszerkezeti tervét a csatolt mellékletben foglaltak szerint jóváhagyólag elfogadja.

Felelős: Keresztes József polgármester
Határidő: azonnal

Keresztes József sk.
polgármester

Kunzerné Tormási Andrea sk.
jegyző

Kivonat hiteles.

Mosdós, 2011. május 23.

Kunzerné Tormási Andrea sk.
jegyző

