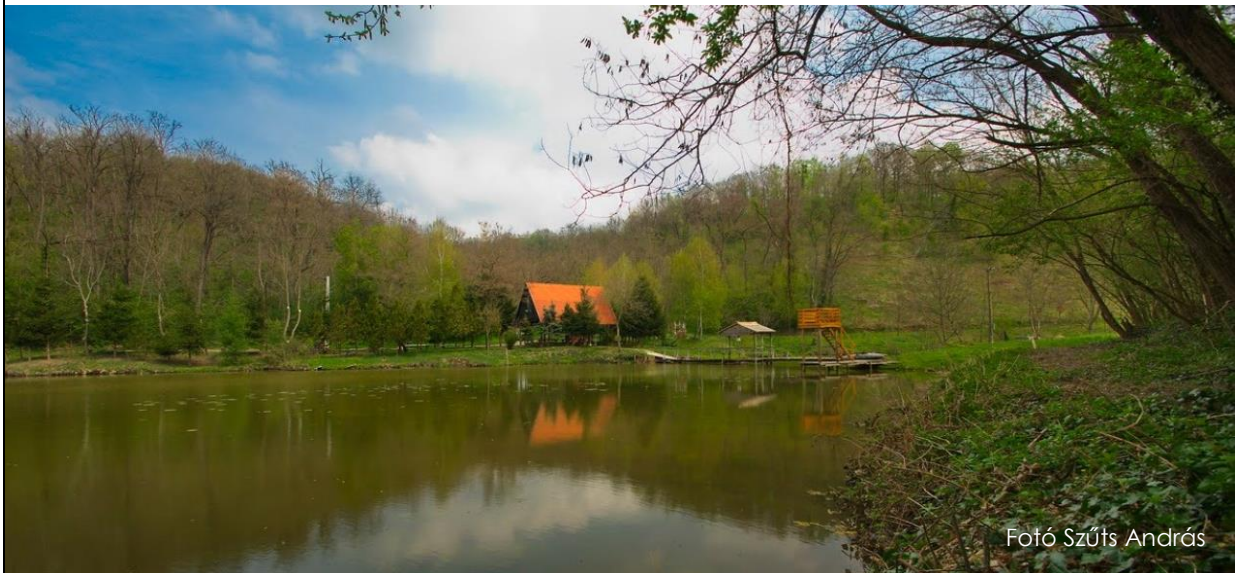


NAGYBERKI



településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosítása

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ



JÓVÁHAGYVA:

Helyi Építési Szabályzat: 10/2015.(VI.22.) Kt. rendelettel

Településszerkezeti Terv: 176/2015.(VI.22.) Kt. határozattal

TERVEZŐ:

DR FAZEKAS SÁNDORNÉ TELEPÜLÉSTERVEZŐ

KAMARAI REG.: TT 14 0282

7400 KAPOSVÁR, SZEGFŰ U. 33

telefon/fax: 06/82-512-412 mobil:06/30-552-4423

E-mail: fsdr@t-online.hu

2015. JÚNIUS.

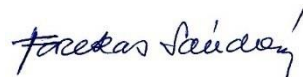
TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
ALÁÍRÓLAP	2
TERVEZŐI NYILATKOZAT	3
1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA	4
2. HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA.....	7
3. HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET.....	9
4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA.....	13
5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG	14
6. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATAI	19
7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
8. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉS EGYÉB VÉLEMÉNYEZŐK ÉSZREVÉTELEINEK ÖSSZEGEZÉSE.....	24
9. TÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV.....	50
10. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKVÉLEMÉNYE.....	54

NAGYBERKI, 2015. JÚNIUS.

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS



.....

DR FAZEKAS SÁNDORNÉ

vezető településtervező:
7400 KAPOSVÁR, SZEGFŰ U.33.
kam.reg.:TT 14-0282
tel. fax: 82/512-412
Email: fsdr@t-online.hu

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS



.....

SZILÁGYI ANNAMÁRIA

jogosultság (oklevél szám: TB/28/2011)
7400 Kaposvár, Buzsáki u-5.
[TEL:06/30-994 1823](tel:06309941823)
Email: sziana@hotmail.hu

MEGBÍZÓ

.....

DEÁK GYULA

polgármester
7255 NAGYBERKI, ÚJVÁROSI U.20.
telefon/fax: 82/579-006
Email: kszt@nagyberki.hu

TERVEZŐI NYILATKOZAT
NAGYBERKI településrendezési tervének
M4/2015-OTÉK jelű számú módosításához


Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTt);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv);
- Somogy Megyei területrendezési terv (továbbiakban: SMTrT)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rend. (továbbiakban OTÉK);
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rend. (továbbiakban TFR);
- Nagyberki község helyi építési szabályozásáról szóló (továbbiakban HÉSZ) 6/2006.(IV.20.) Kt. számú rendelet,- előírásainak.

A településrendezési eszközök módosítása a TFR. 45.§, átmeneti rendelkezései alapján, az OTÉK 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jellemzőinek megfelelően készült.

Kaposvár, 2015. február.



.....
Dr Fazekas Sándorné
településtervező: TT 14-0282

1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Nagyberki hatályos helyi építési szabályrendeletét a Képviselő-testület 6/2006.(IV.20.) Kt. számú rendeletével hagyta jóvá, melyet eddig több alkalommal; 6/2009.(V.27.), 9/2010.(XI.24.) és 1/2014.(II.05.) önkormányzati rendeletekkel módosítottak.

A tervezett módosítás célja és várható hatása, a módosítást megalapozó testületi döntés

Nagyberki Mosolyvölgy bemutatásáról a tulajdonos,- <http://www.mosolyvolgy.hu> - honlapján a következőket írja:

„A **MOSOLYVÖLGYET** azzal a céllal hoztuk létre, hogy az ide látogatók belekóstolhassanak a klasszikus táborok világába, és megtapasztalhassák a természet közelségét. A festői szépségű tájon nagy kirándulások várnak a gyerekekre, építhetnek tutajt, íjászokodhatnak, lovagi tornán vehetnek részt.



A **Mosolyvölgy** biztonságos környezetben, szakképzett animátorok segítségével felhőtlen és tartalmas szórakozást nyújt minden kis vendégének. A völgy szépsége és nyugalma, vagy a horgászta a „nagy” vendégeket is könnyen elcsábíthatja. Kicsik és nagyok együtt is kikapcsolódhatnak nálunk... A völgy a Dombóvár és Kaposvár között fekvő Nagyberkin keresztül közelíthető meg. A 20 hektáros terület magába foglal egy 0,6 hektáros halastavat is, mely az erdős dombok között a völgy közepén terül el. A tó déli partján egy kis rét van, ami kempingnek is alkalmas. Itt található a tábor vizesblokkja is. Az északi parton áll egy 60 m²-es, alul nyitott, felül két szobával rendelkező épület, ahol igény szerint 20 gyermek részére tudunk szállást adni.”

A Nagyberkihez tartozó Vadaskerttől-, a Nagyberkit Jágónakkal összekötő 65103 számú közúttól délre fekszik Mosolyvölgy. A népszerű kis üdülőparadicsom nyújtotta lehetőségek rendezett körülmények között történő hosszú távú fejlesztése a tulajdonos célja, bár a völgy eddig is számos országos, regionális rendezvénynek, gyerekeknek és felnőtteknek okozott sok örömet. A meglévő létesítmények bővítésével (kilátó, drótkötélpálya, erdei tanösvény, esőbeálló, hobbit házak, szociális épületek, és egyéb szállásépületek, infrastruktúra fejlesztés) tervezi a terület attraktivitásának, további növelését.

A tervezett fejlesztést a Képviselő-testület 60/2015. (II.9.) számú határozatával támogatta, döntött az egyeztetésben résztvevő partnerekről.

Hatályos és tervezett szabályozás:

Mosolyvölgy a Vadaskert belterületének déli határánál kezdődik, a 098 hrsz-ú erdei út, a 0105 hrsz-ú erdő északi határa, a 0100 hrsz-ú árok által határolt területen fekszik. A tervezett módosítás következtében az eltérő művelési ágba tartozó területek nagysága az alábbiak szerint alakul, illetve tervezett:

hrsz	meglévő	műv. ága	terület (ha)		erdő	legelő	tervezett	erdő	vízgazd.
099/1a		legelő	8.6795	15.6310		8.6795			
099/1b	erdő	6.9515		6.9515			14.7310		
099/2	erdő	2.0485	2.0485	2.0485			1.9865	0.0620	
			17.6795	9.0000	8.6795		16.7175	0.9620	

A meglévő és tervezett terület-felhasználások:

	hatályos	tervezett
099/1	Ev védelmi erdő	Ek közjóléti erdő
	Má0 be nem építhető mezőgazdasági terület	V vízgazdálkodási terület
099/2	Ev védelmi erdő	Ek közjóléti erdő
		V vízgazdálkodási terület

A tervezett módosítás során, a kialakult állapotnak megfelelően szabályoztuk a vízgazdálkodási területet; melyhez a tó vízfelületén kívül, annak parti sávja, töltése, a szegélyező nádas is hozzátartozik. Ennek jelentős része (9000 m²), a 099/1 hrsz-ú mezőgazdasági területből, míg kisebbik része (620 m²) a 099/2 hrsz-ú erdőterületből kerül kiszabályozásra. A településrendezési terv a 099/1 és 099/2 hrsz-ú ingatlanok telekalakításával abból a közjóléti erdő és a vízgazdálkodási terület kialakításával számol. A közjóléti erdő terület új övezetként (Ek) kerül szabályozásra,- az OTÉK előírásaival összhangban,- ahol a maximális beépíthetőség 5% lehet.

A módosítással érintett terület nem tartozik a Natura 2000-es,- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területek,- közé. Az országos erdőtérkép szerint a Kelet-Zselici körzetbe tartozik, annak 7E, 7F, 7M erdőrészelein fekszik.

A módosítás a külterületi szabályozási- és a településszerkezeti tervet egyaránt érinti.

A településrendezési eszközöket érintő egyéb kérdések, az egyeztetési eljárás menete

A hatályos HÉSZ módosítására legutóbb 2014.-ben került sor, ezért most csak kisebb korrekciójára teszünk javaslatot, döntően az újonnan kialakításra kerülő közjóléti erdő területének szabályozása miatt.

Az Országos Területrendezési Terv övezetei közül az országos ökológiai hálózat övezete a 099/1 hrsz terület déli részét érinti, mely a Somogy Megyei Területrendezési Terv szerint az ökológiai folyosó része. A területi tervekkel való összhangot, a települést érintő övezeteket az 5. pont alatt mutatjuk be.

A módosítás a 80/2004. (XII.20.) határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepciót nem érinti, így ennek felülvizsgálatára nem kerül sor.

Mivel a tervezett módosítással beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra a biológiai aktivitásérték számításával nem foglalkoztunk.

A 2006.-ben jóváhagyott településrendezési terv az OTÉK előírásainak megfelelő szakági alátámasztó munkarészekkel készült, ezek felülvizsgálata, kiegészítése a tervezett módosítással összefüggésben nem indokolt.

A régészeti területeket az országos nyilvántartásnak megfelelően, a 2014. évi módosítás keretében már felülvizsgáltuk, illetve ennek megfelelően korrigáltuk a HÉSZ-t is, ezért most erre már nem kerül sor.

A tervezett közjóléti erdő és vízgazdálkodási területek kialakítása nem jár a környezeti hatások romlásával, ezért a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§. (2) és (3) bekezdéseit figyelembevételeivel **környezeti vizsgálat nem készül.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. (TFR) szabályozza a településrendezési eszközök módosítása során alkalmazható egyeztetési eljárásokat. Mivel a tervezett módosítás megfelel a TFR 32.§ (4) bekezdésében meghatározott feltételeknek, ezért államigazgatási egyeztetésére „**egyszerűsített eljárás**” keretében kerül sor. A véleményezési dokumentációt ennek megfelelő tartalmi elvárással dolgoztuk fel.

A véleményezési eljárást az önkormányzat 2015. áprilisában lefolytatta, a beérkezett észrevételekről összegezés készült. Ezeket az önkormányzat megtárgyalta, elfogadásukról 141/2015.(IV.29.) Kt. határozatában döntött. Az eltérő vélemények egyeztetésére az Állami Főépítész 2015. június 8.-án egyeztető tárgyalást tartott, melynek jegyzőkönyve az 50. oldalon található. Az Állami Főépítész záró szakvéleményét SOD/08/107-12/2015 számon adta ki (54. oldal)

Kaposvár, 2015. május.



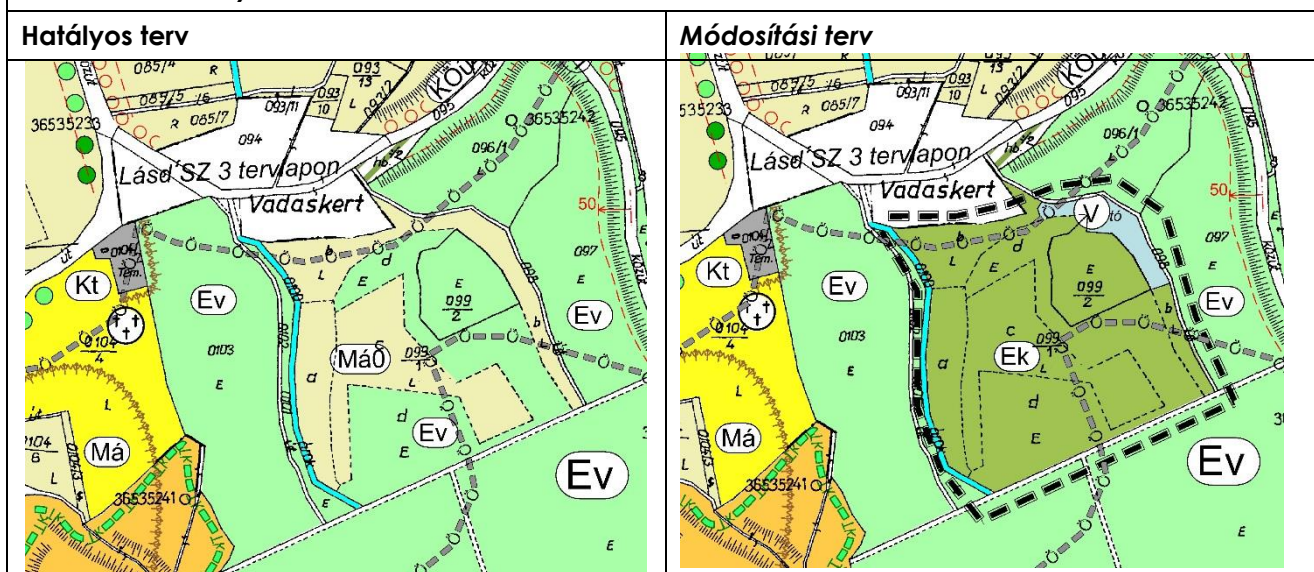
Dr. Fazekas Sándorné
vezető településtervező
TT/ 14-0282

Vadaskert belterületének déli határa, -098 hrsz-ú erdei út, -0105 hrsz-ú erdő északi határa, -0100 hrsz-ú árok által határolt tömb módosítása

külterületi szabályozási tervlap Fejlesztési döntés: 60/2015. (II.9.) Kt. határozat

Kezdeményező:	tulajdonos
Érintett helyrajzi szám:	099/1, 099/2
Övezet a módosítás előtt:	Má0
Övezet a módosítás után:	Ek, V

külterületi szabályozási tervrészlet:



JELMAGYARÁZAT

	KÖZIGAZGATÁSI ÉS MEGYEHATÁR
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR MEGLÉVŐ MEGSZÚNÓ
	BELTERÜLETI HATÁR, TERVEZETT
	FŐKÖZLEKEDÉSI ÚT, TERVEZETT (M 9-ES)
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, KÖZÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, VASÚT
	VEDŐTÁVOLSÁG
	KERÉKPÁRÚT TERVEZETT MEGLÉVŐ
	MEGKUTATOTT NYERSANYAGLELŐHELY HATÁRA TÖZEG, LÁPFÖLD
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY RÉGÉSZETI ERDEKŰ TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA
	ELEKTROMOS VEZETÉK, 20 kV (védőtávolság, 2,5-2,5 M)
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (8 bár, védőtávolsága 5-5 M)
	VÍZVEZETÉK KITETT TERÜLET
	MERDEK PARTFAL, REZSÚ

	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -NEM BÉEPÍTHETŐ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -NEM BÉEPÍTHETŐ
	GAZDASÁGI ERDŐ
	VEDELMI ERDŐ
	KÖZJÓLÉTI ERDŐERDŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
	KÖZMŰTERÜLET (VÍZMŰKUTAK)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	JELENTŐSEBB MEGLÉVŐ FASOR
	TELEPÍTENDŐ FASOR

2. HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

módosuló és törölt szakasz		indoklás
1.§	(1) bekezdés	Törlése javasolt, helyette a 29/A.§-ban kerülnek meghatározásra a HÉSZ mellékletei.
	(10) bekezdés	Az OTÉK-ra történt merev hivatkozást rugalmas hivatkozásra cseréltük, így az OTÉK módosítása esetén elkerülhető a HÉSZ módosítása.
	(14) bekezdés	A Bányakapitányság építésügyi hatósági eljárásban való részvételét a 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet határozza meg,
	(17) bekezdés	A 2008. évi XLVI. tv. 6.§ (6) bekezdése szerint „használat tartása” önkormányzati rendeletben nem korlátozható, ezért a HÉSZ erre utaló előírásait is törölni javasoljuk.
3.§	(1) és (5) bekezdés	Az 1.§ (10) bekezdésénél leírtakkal azonos
6.§	(1) bekezdés	Az 1.§ (10) bekezdésénél leírtakkal azonos
	(2) bekezdés	Az elvi építési engedélyezési eljárást a 312/2012.(XI.8:9) Korm. rendelet megszüntette, ezért módosítása javasolt.
7.§	(3) bekezdése	A 6.§ (2) bekezdésénél leírtakkal azonos.
8.§	(1) bekezdés	Az 1.§ (10) bekezdésénél leírtakkal azonos
11.§	(5) bekezdés	Az övezeti előírásoktól eltérő építménymagasság lehetőségét jelentő kiegészítés, melyet bizonyos építménymagasságoknál indokolt megadni. Ilyen a kegyeleti park és a temető területén a harangláb, vagy harangtorony.
12.§	(2) és (6) bekezdés	Az 1.§ (10) bekezdésénél leírtakkal azonos
	(5) bekezdés	A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szabályozza az építésügyi hatósági eljárásokban közreműködő szakhatóságok körét, ezért ennek önkormányzati rendeletben történő szabályozása nem indokolt.
14.§	(1) és (7) bekezdés	Az erdő területek között szabályozásra kerül a közjóléti erdő (Ek), az (1) bekezdést ezért ezzel ki kellett egészíteni, a (7) bekezdés ennek övezeti előírásait tartalmazza.
16.§	(5) bekezdés	Az 1.§ (10) bekezdésénél leírtakkal azonos

25.§	(2), (3), (5) bekezdés	Az államigazgatási szervek nevének megváltozása miatt indokolt módosítás
	(9) bekezdés	Nincs külön önkormányzati rendelet a helyi védelemmel kapcsolatban, ezért törlése javasolt.
27.§	(1) bekezdés	A hatáskör gyakorlójának pontosítása az Étv. szerint.
29/A.§		A HÉSZ mellékletei a szabályozási tervek, melyek egy kiegészítő paragrafussal lépnek hatályba.
30.§	(1) bekezdés	A szabálysértési eljárásról külön törvény rendelkezik, ezért a HÉSZ-ben felesleges felsorolni azokat az előírásokat, melyek ez alapján szankcionálhatók.

3. HÉSZ MÓDOSÍTÁSÍTÓ RENDELETE
**Nagyberki Község Képviselő-testületének
10/2015.(VI.22.) önkormányzati rendelete
Nagyberki község helyi építési szabályzatáról szóló,
6/2006.(IV.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nagyberki Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) Nagyberki Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2006.(IV.20.) Kt. rendelet (továbbiakban: R) 6.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terven a településközpont vegyes terület jele: „Vt”. A területen az OTÉK-ban felsorolt építmények helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő kivételével, a területre vonatkozó beépítési előírások:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság Max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Vt1	SZ	7,5	25	6000	60	60
Vt2	SZ	6,5	40	1800	30	40
Vt3	SZ	6,0*	80	500	12	30

ahol „SZ” szabadon álló.

*A Vt3 övezetben lévő szakrális épület építménymagassága legfeljebb 12 m lehet.”

(2) 6.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az -ET- jellel lehatárolt terület beépítési feltételeit, összevont engedélyezési eljárást keretében kell tisztázni.”

2.§

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

„(3) Az -ET- jellel lehatárolt terület beépítési feltételeit, összevont engedélyezési eljárást keretében kell tisztázni.”

3.§

A R. 11.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A temető és a kegyeleti park területén csak azok üzemeltetésével kapcsolatos létesítmények, emlékművek és egyházi építmények helyezhetők el, a következő beépítési előírások mellett:

Övezet jele	Beépítési mód	Építménymagasság max. (m)	Beépítettség max. %	Legkisebb telekméret (m ²)	Min. telekszélesség (m)	Min. telekmélység (m)
Kt,Kkp	SZ	4,5*	10	2000	50	50

ahol „SZ” szabadon álló.

* A harangláb és harangtorony építménymagassága legfeljebb 15 méter lehet.”

4.§

A R. 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község közigazgatási területén meglévő és tervezett gazdasági erdők (Eg), valamint védelmi erdők (Ev), és közjóléti erdők (Ek) kerültek kijelölésre.”

A R 14.§ -a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

- „(7) A közjóléti erdők (Ek) területén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el (szállásépületek, kilátó, esőbeálló, tűzrakóhely, játszó eszközök, erdei pihenők, szociális épületek). A terület legfeljebb 5%-os beépíthetőség mellett építhető be, az épületek legfeljebb 4,5 méter építménymagassággal építhetők, a torony jellegű épületek magassága sem haladhatja meg a 10 métert. Anyaghasználatukban elsősorban fa, hagyományos téglá, vagy ennek megfelelő külső megjelenést biztosító szerelt falazattal, fehér, tört fehér, világos sárga, világos zöld színben. Az épületek tetőszerkezete nyeregtető és kontyolt nyeregtető, héjazata, cserép-, antracit- és sötétbarna színű, vagy faszindely lehet. A fal és tetőszerkezeteket csillogásmentes felülettel kell kialakítani. Az épületek tömegformálásában az egyszerű, kevésbé tagolt kialakításokra kell törekedni.”

5.§

A R. a következő IV/A. fejezettel, 29/A. §-al és az azt megelőző fejezet- és alcímmel egészül ki:

"IV/A. FEJEZET A rendelet szabályozási terv mellékletei 29/A.§

3. számú melléklet: SZ-1, SZ-2, SZ-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv;
4. számú melléklet: SZK jelű Külterületi Szabályozási Terv.”

Záró és vegyes rendelkezések

6.§

A HÉSZ

- 1.) 1.§ (10) bekezdésében az „OTÉK 42.§ -ának” szövegrész helyébe az „OTÉK” szöveg lép.
- 2.) 3.§ (1) bekezdésében az „OTÉK 14.§ (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „OTÉK-ban” szövegrész lép.
- 3.) 3.§ (5) bekezdésében az „OTÉK 1. számú melléklet 45. pontjában” szövegrész helyébe az „OTÉK-ban” szövegrész lép.
- 4.) 8.§ (1) bekezdésében az „OTÉK 19.§. (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe az „OTÉK-ban” szövegrész lép.
- 5.) 12.§ (2) bekezdésében az „OTÉK 26.§. -ban” szövegrész helyébe az „OTÉK-ban” szövegrész lép.
- 6.) 12.§ (6) bekezdésében az „OTÉK 26.§. (3) pontjában” szövegrész helyébe az „OTÉK-ban” szövegrész lép.
- 7.) 16.§ (5) bekezdésében az „OTÉK 29.§. (5) (8) bekezdésének” szövegrész helyébe az „OTÉK” szövegrész lép.
- 8.) 25.§ (2), (3) bekezdésében az „KÖH-t” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi hatóságot” szövegrész lép.
- 9.) 25.§ (5) bekezdésében az „KÖH” szövegrész helyébe az „örökségvédelmi hatóság” szövegrész lép.
- 10.) 27.§ (1) bekezdésben a „Kormány általános határcörű területi államigazgatási szerve” szövegrész helyébe a „Somogy Megyei Kormányhivatal” szövegrész lép.

7.§

- (1) A rendelethez tartozó SZK jelű külterületi szabályozási tervlapnak: Vadaskert belterületének déli határa,-098 hrsz-ú erdei út,-0105 hrsz-ú erdő északi határa,-0100 hrsz-ú árok által határolt tömb vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. számú mellékletének normatartalma lép.
- (2) A R. 2. számú függeléke helyébe e rendelet 2. számú melléklete lép.

8.§

- (1) E rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a R. 1.§ (1),(14), (17), 12.§ (5) bekezdése, 25.§ (9) bekezdése, 30.§(1) bekezdése.

Nagyberki, 2015. június hó 22.

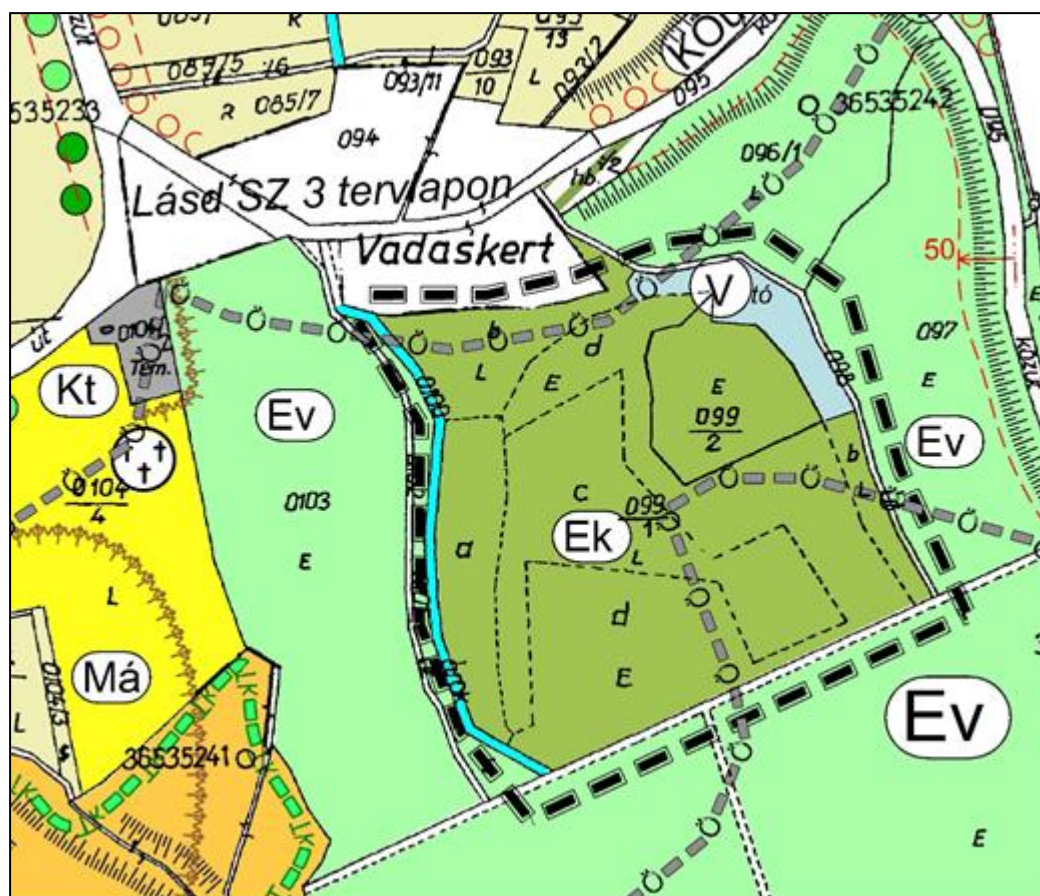
Deák Gyula
Deák Gyula:
polgármester



Kapovölgyiné Dr Hangyal Mária
Kapovölgyiné Dr Hangyal Mária
jegyző



1. számú melléklet
a 10/2015.(VI.22.) számú Kt. rendelethez



2. számú melléklet
10/2015.(VI.22.) számú Kt. rendelethez
„2. számú függelék”
a 6/2006.(IV.20.) Kt. rendelethez”

A rendeletben hivatkozott jogszabályok

- 1.) 1993. évi XLVIII.tv a bányászatról
- 2.) 2008. évi XLVI tv. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről
- 3.) 54/2014.(XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról
- 4.) 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezeték biztonságai övezetéről
- 5.) 1993.évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 6.) 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról.
- 7.) 120/1999.(VIII.6.) Korm rendelet a vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 8.) 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és melléleteiről
- 9.) 306/2010.(XII.23.) Kormányrendelet a levegő védelméről
- 10.) 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. A felszín alatti vizek védelméről
- 11.) 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról
- 12.) 2007. évi CXXIX tv.a termőföld védelméről
- 13.) 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről szóló

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2015. június hó 22-én kihirdetésre került.

Nagyberki, 2015. június 22.

Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Mária
jegyző



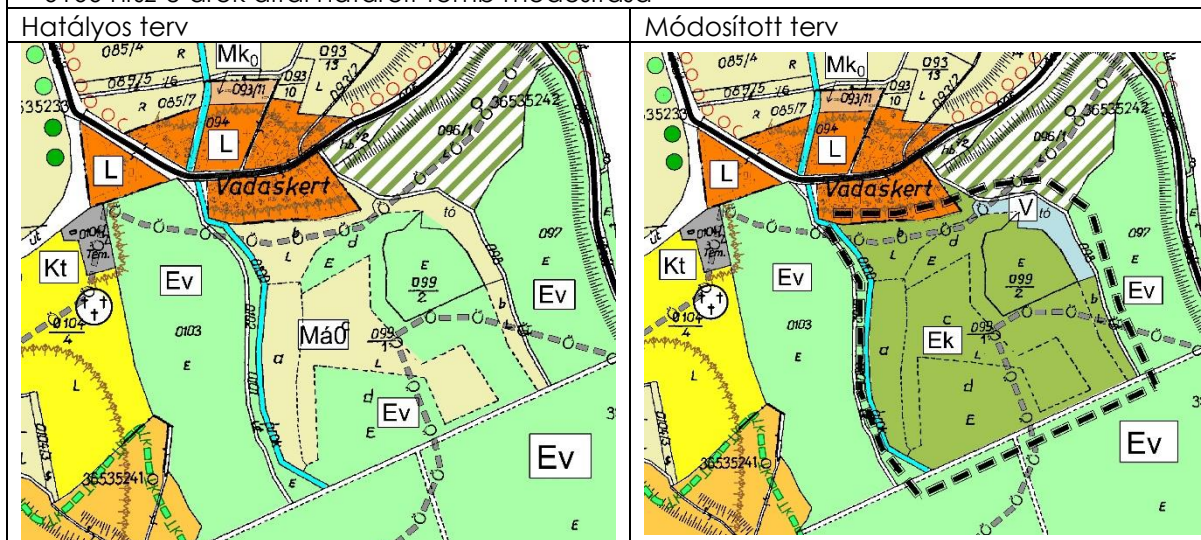
¹ Módosította a10/2015.(VI.22.) Kt. rendelet

4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Nagyberki község Képviselő-testülete 21/2006.(IV.20.) Kt. határozatával hagyta jóvá a településszerkezeti tervet, melyet 3/2009.(V.27.), 88/2010.(XI.24.) Kt. határozataival módosított.

A településszerkezeti terv módosítása a szabályozási terv módosításával összhangban változik, az alábbiak szerint:

Vadaskert belterületének déli határa,-098 hrsz-ú erdei út,-0105 hrsz-ú erdő északi határa,-0100 hrsz-ú árok által határolt tömb módosítása



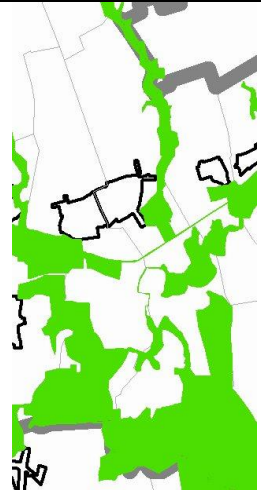
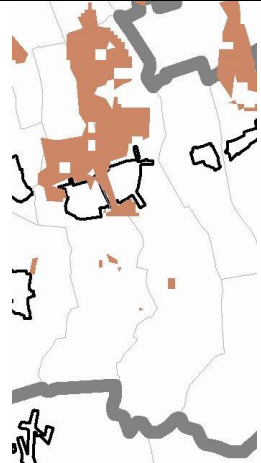
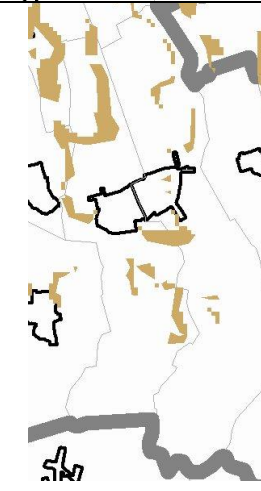
JELMAGYARÁZAT


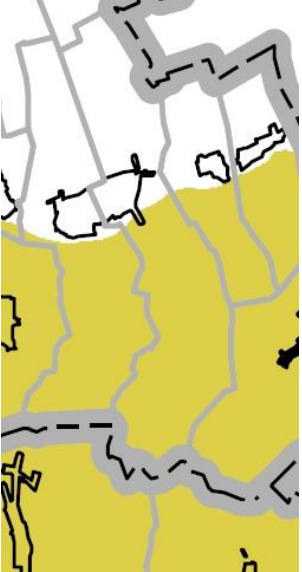
	KÖZIGAZGATÁSI ES MEGYEHATÁR
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ
	BELTERÜLETI HATÁR, TERVEZETT
	BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	FOKÖZLEKEDÉSI UT, TERVEZETT (M 9-E5)
	FOKÖZLEKEDÉSI UT, MEGLEVŐ (61-E6)
	ORSZÁGOS MELLEKUT (65103 számú)
	FONTOSSÁBBI HELYI UTAK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, KÖZÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, VASÚT
	VEDŐTAVOLSÁG
	KEREKPÁRÚT TERVEZETT MEGLEVŐ
	MEGKUTATOTT NYERSANYAGLEHÉLY HATÁRA TÖZEG, LÁPFÖLD
	NYLVANTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY RÉGÉSZETI ERDEKŰ TERÜLET
	TAJKEPVEDELMI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HALOZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA
	ELEKTROMOS VEZETÉK, 20 kV (vódkárokozás, 2,5-2,5 M)
	GKN NAGY-KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (6 bar, védőtávolság 5,5 M)
	VIZEROZIOKON KITETT TERÜLET
	MEREDÉK PARTFAL
	LAKÓTERÜLET-MEGLEVŐ
	LAKÓTERÜLET-TERVEZETT
	ÁLTALANOS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALANOS MEZOGAZDASÁGI TERÜLET NEM BÉÉPÍTHETŐ
	MK KERTES MEZOGAZDASÁGI TERÜLET
	MK0 KERTES MEZOGAZDASÁGI TERÜLET NEM BÉÉPÍTHETŐ

	Eg	GAZDASÁGI ERDŐ-MEGLEVŐ
	Eg	GAZDASÁGI ERDŐ-TERVEZETT
	Ev	VEDELMI ERDŐ-MEGLEVŐ
	Ev	VEDELMI ERDŐ, TERVEZETT
	Ek	KÖZÖLETI ERDŐ
	Z	ZÖLDTERÜLET-MEGLEVŐ
	Z	ZÖLDTERÜLET-TERVEZETT
	Kt	KÜLÖNLEGES TERÜLET-TEMETŐ-MEGLEVŐ
	Ks	KÜLÖNLEGES TERÜLET-SPORTTERÜLET-MEGLEVŐ
	Kk	KÜLÖNLEGES TERÜLET-KASTÉLY
	Kkp	KÜLÖNLEGES TERÜLET-KEGYELETI PARK-MEGLEVŐ
	Kipm	KÜLÖNLEGES TERÜLET, MEZOGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET-MEGLEVŐ
	KÖ	KÖZMŰTERÜLET (VÍZMŰ, VÍZTORONY)
	Gip	IPARI, ÜZEMI TERÜLET-MEGLEVŐ
	Gip	IPARI, ÜZEMI TERÜLET-TERVEZETT
	Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET-MEGLEVŐ
	Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET, MEGLEVŐ
	Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET-TERVEZETT
	G	GAZFOGADÓ
		JELENTŐSEBB MEGLEVŐ FASOR
		TELEPÍTENDŐ FASOR
	V	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

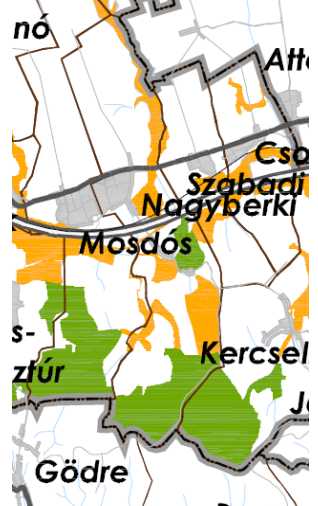
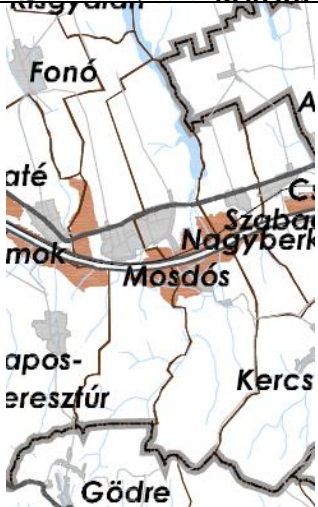

Az Országos Területrendezési Terv községet érintő övezeteit a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. törvény alapján mutatjuk be.

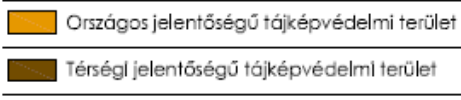
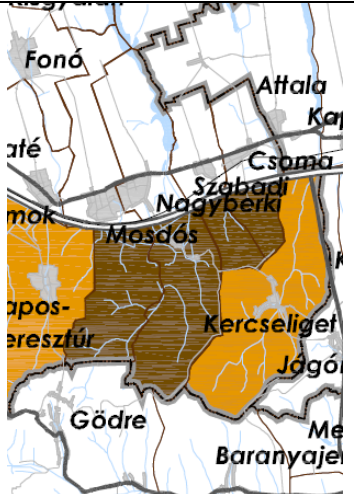
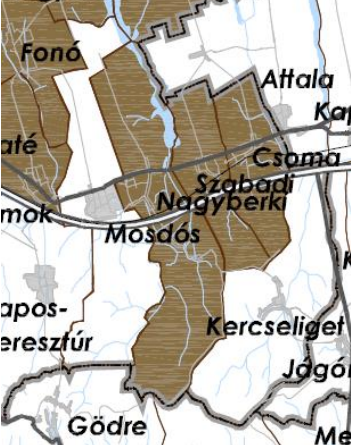
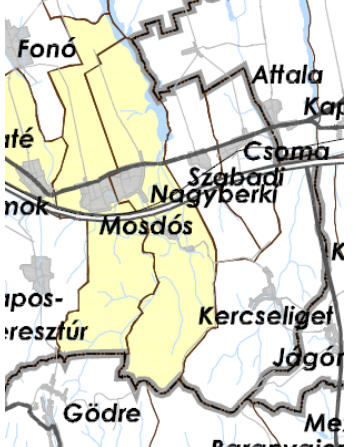
övezetei:	Érintettség / jelmagyarázat	területe
országos ökológiai hálózat övezete	A közigazgatási terület déli része foltokban érintett. A módosítással érintett 099/2 hrsz ingatlan déli sarkát fedi	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	döntően a település északi felét érinti	
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	foltokban a közigazgatási terület teljes területét érinti	

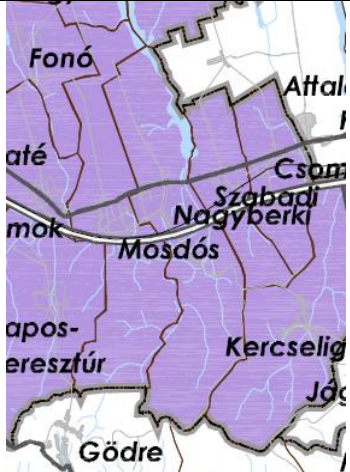
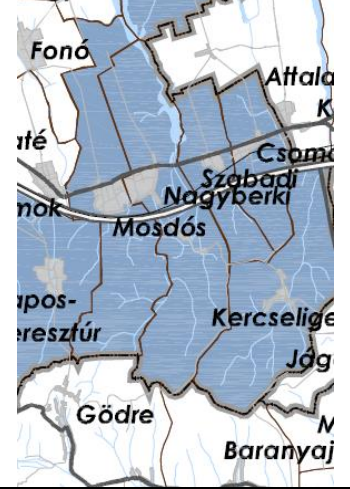
<p>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p>	<p>A belterülettől délre lévő területeket foltokban érinti</p>	
<p>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p>	<p>érinti, jelentős kiterjedéssel a belterülettől délre fekvő területet. A településrendezési terv ezeket a területeket pontosította.</p>	
<p>világörökségi és világörökségi várományos terület övezete</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>országos vízminőségvédelmi terület övezete</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterületek övezete</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.</p>	<p>nem érinti</p>	

A Somogy Megyei Területrendezési terv Nagyberkit érintő övezetei:


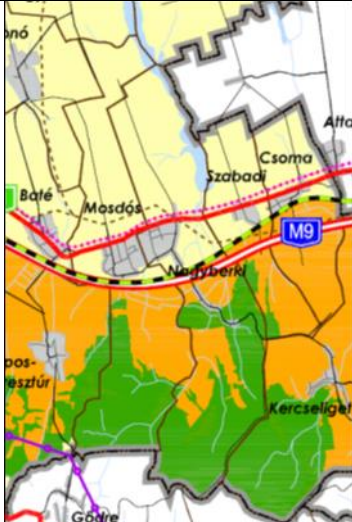
A Somogy Megyei Közgyűlés 15/2004.(XII.27.) önk. rendeletével jóváhagyott és 13/2011. (IV.26.) önk. rendeletével, módosított területrendezési tervének kivonatai a község érintettségével:

övezetei:	Érintettség / jelmagyarázat	területe
Országos ökológiai hálózat övezetei	<ul style="list-style-type: none"> Magterület Ökológiai folyosó Puffer terület 	
a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nagyberkitől délre kisebb területet érint, de a módosítással érintett területet nem (a megyei területrendezési terv az OTt-től eltér)	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület	<ul style="list-style-type: none"> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Erdőtelepítésre alkalmas terület 	

<p>Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</p>		
<p>Történeti települési terület</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízvédelmi terület</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület</p>	<p>Érinti, a Bányakapitányság korábbi módosításhoz adott szakvéleménye alapján, ennek konkrét helyeit a terv tartalmazza.</p>	
<p>Együtt tervezhető térség</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi terület</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület</p>	<p>nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder</p>	<p>nem érinti</p>	

Földtani veszélyforrás	érinti	
Vízeroszióknak kitett terület	érinti	
Szélerózióknak kitett terület	nem érinti	

TERÜLETI SZERKEZETI TERVEK KIVONATAI

Országos	Somogy megyei
	

6. KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

Kivonat

Mely készült Nagyberki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015.február 09. napján, hétfőn megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazásban mind a hat képviselő részt vesz.

Ezután a testület 6 igen szavazattal nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

60/2015. (II.09.) számú önkormányzati határozat

1. Nagyberki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a 6/2006. (IV.20.) számú Kt. rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzat módosítását, a 099/1 és 099/2 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett fejlesztési célok megvalósítását. Egyetért a terület turisztikai célú erdőterületként történő hasznosításával.

2. A Képviselő-testület a tervezési feladatokkal a hatályos településrendezési terv készítőjét: Dr. Fazekas Sándorné (7400 Kaposvár, Szegfű u. 33.) szám alatti lakost bízta meg

A jogszabályi elvárás alapján a rendezési terv módosításának időtartamára települési főépítést alkalmazunk

Ezeket a költségeket Csuz Gábor, mint a módosításban érdekelt fél vállalja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy Csuz Gáborral a finanszírozásra vonatkozó, illetve azt követően a tervezői, valamint a települési főépítési szerződést kösse meg.

3. A Képviselő-testület a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján, a partnerségi egyeztetés szabályait az alábbiak szerint határozza meg:

A településrendezési terv egyeztetésébe állandó partnerként bevonja:

- a Somogy Megyei Főépítést,
- Kaposvár Város Jegyzőjét, mint illetékes építésügyi hatóságot, valamint eseti partnerként, jelen módosítási eljárásba be kell vonni:
- Csuz Gábor vállalkozót.

a.) a partnerek tájékoztatásának módja: az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervezetekkel azonos,

b.) a javaslatok, vélemények iktatása, postázása, dokumentálása, nyilvántartása: Nagyberki Közös Önkormányzati Hivatalnál történik,

c.) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását Nagyberki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatba foglalja, és fogadja el. Ennek dokumentálást, nyilvántartást Nagyberki Közös Önkormányzati Hivatal végzi,

d.) az elfogadott helyi építési szabályzat módosításának nyilvánosságát Nagyberki Közös Önkormányzati Hivatalának honlapján keresztül biztosítja.

4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tervezett módosítás várható csekély környezeti hatásai miatt nem indokolt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben szabályozott környezeti értékelés elkészítése és a Képviselő-testület 80/2004.(XII.20.) számú határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata.

Határidő: folyamatos

Felelős: Deák Gyula polgármester

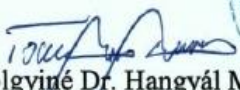
Kmft.

Deák Gyula
Polgármester

Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit
Jegyző

A kivonat hiteles:

Nagyberki, 2015. február 19.


Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit
Jegyző



Kivonat

Mely készült Nagyberki Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. április 29. napján, szerdán megtartott nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazásban mind a négy jelenlévő képviselő részt vesz.

Ezután a testület 4 igen szavazattal nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

141/2015. (IV.29.) számú önkormányzati határozat

Nagyberki Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési terv M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosítása során beérkezett véleményeket.

1. A tervezett módosítással egyetértő válaszokat, továbbá a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítészének, a Kaposvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának észrevételeit elfogadja. Elrendeli ezeknek a HÉSZ módosítása során történő átvezetését.
2. A Képviselő-testület a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatal azon álláspontját, hogy a településrendezési terv módosítását az ingatlan-nyilvántartási átvezetéseknek meg kell előznie,- nem tudja elfogadni. Álláspontunk szerint éppen a településrendezési terv módosításával lehet megteremteni azt a jogi alapot, mely a majdani telekalakításnak és az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek a feltételét megteremti. Ezt az álláspontot támasztja alá az Étv. 10.§-a, mely kimondja, hogy a településszerkezeti tervben kell meghatározni a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait. Telekalakításra, terület-felhasználásra, beépítésre pedig csak ezek alapján adható engedély.
3. Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a HÉSZ módosítására vonatkozó záró dokumentáció tervezetét a fentiek figyelembevételével küldje meg az Állami Főépítésznek.

Határidő: azonnal

Felelős: Deák Gyula polgármester

Közreműködik: Kaposvölgyiné Dr Hangyál Margit jegyző

Kmft.

Deák Gyula s.k.
Polgármester

Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit s.k.
Jegyző

A kivonat hiteles:

Nagyberki, 2015. május



Kaposvölgyiné Dr. Hangyál Margit
Jegyző

7. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT

K i v o n a t

mely készült a Nagyberki Önkormányzat képviselő-testületének 2015. június 22. napján megtartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

Rendezési tervvel kapcsolatos döntés

Deák Gyula polgármester elmondja, hogy 2015. június 15.-én, az Állami Főépítész által összehívott és lefolytatott véleményezési-egyeztetési eljárást követően a **beérkezett véleményeket a képviselő testülettel egyeztetni kell**, melynek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a testületnek döntenie kell, - döntését indokolva.

Az egyeztetésen az állami főépítési iroda a megjelent hatósági képviselők véleményét összegezve nem kifogásolta a településszerkezeti terv módosítását.

Határozati javaslat:

A beérkezett hatósági véleményeket, egyeztető jegyzőkönyv tartalmát a Képviselő-testület megismerte, áttekintette. Az azokban leírtakkal, az adott szakmai válaszokkal egyetért. Továbbra is indokoltnak tartja a módosítással érintett területen a szabályozási és településszerkezeti terv módosítását azzal, hogy az érintett vállalkozó figyelmét fel kell hívni az Állami Főépítész által megfogalmazottakra, azaz, hogy az érintett területek vállalkozó tulajdonosának soron kívül el kell járnia és az érintett földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásban, valamint az erdő-adattárban a jelenlegi használatnak megfelelő művelési ágak szerint pontosítani kell, illetve a szükséges engedélyeket ezzel kapcsolatosan be kell szereznie.

Kéri az előterjesztett határozati javaslatnak megfelelően dönteni.

A szavazásban mind az öt fő jelen lévő képviselő részt vesz.

Ezután a testület öt (5) igen szavazattal nem szavazat és tartózkodás nélkül az alábbi döntést hozta:

176/2015. (VI.22.) számú önkormányzati határozat

Nagyberki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési terv M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosítására vonatkozó előterjesztést és úgy határozott, hogy a többször módosított 21/2006.(IV.20.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv Vadaskert belterületének déli határa,-098 hrsz-ú erdei út,-0105 hrsz-ú erdő északi határa,-0100 hrsz-ú árok által határolt tömbre vonatkozó módosítását az 1. melléklet szerinti tartalommal fogadja el.

Felhívja az érintett területek vállalkozó tulajdonosának figyelmét, hogy soron kívül el kell járnia és az érintett földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásban, valamint az erdő-adattárban a jelenlegi használatnak megfelelő művelési ágak szerint pontosítani kell, illetve a szükséges engedélyeket ezzel kapcsolatosan be kell szereznie.

Felelős: Deák Gyula polgármester
Határidő: azonnal

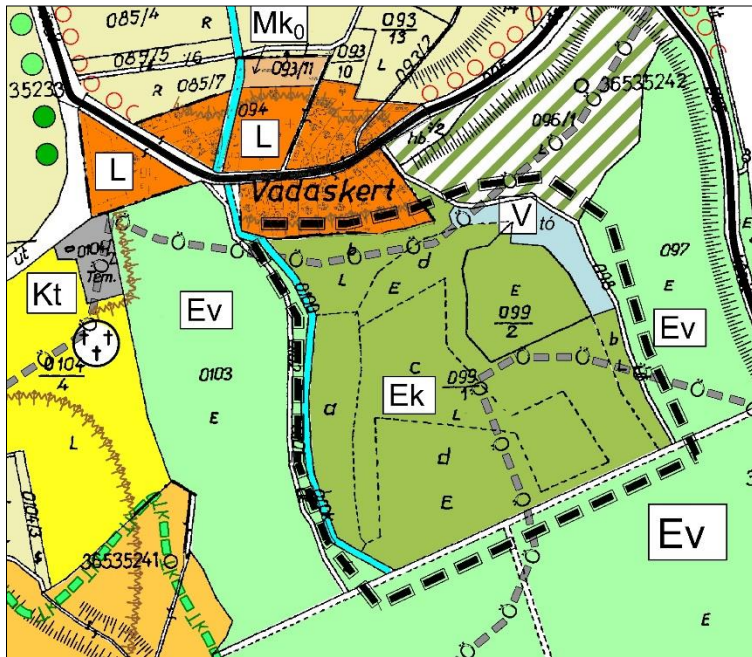
NAGYBERKI, 2015. június 22.

Deák Gyula
polgármester



Kaposvölgyiné Dr. Horváth Margit
jegyző





8. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK ÉS EGYÉB VÉLEMÉNYEZŐK ÉSZREVÉTELEINEK ÖSSZEGEZÉSE

Nagyberki Község Önkormányzata a 314/2012 (XI.8.) Korm. rend. szerint lefolytatta a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetését, ennek során a véleményezők az alábbi észrevételeket tették:

1.) Az előírt határidőn belül válaszolt, és a módosítást érdemi észrevétel nélkül elfogadta:

Név:	Ügyiratszám
Dél-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	4534-2/2015
Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége	SO/UO/257/1/2015
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága	774-1/2015
Pécsi Bányakapitányság	PBK/499/2015
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	FD/RR/NS/A/522/1/2015
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	UVH/UH/449/1//2015
Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36400/691-1/2015 ált.
Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. Szerve	SOR/074/00365-2/2015
Somogy Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság	SOG/39/1939-3/2015
Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság	SOF/23/429-2/2015
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	CP/5581-2/2015
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	HHI/1361-1/2015
Kaposvár Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője	É/345/2015

2.) Az előírt határidőn belül nem válaszolt:

Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint területi vízügyi hatóság, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ.

3.) Észrevételt tettek:

a.) Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész SOD/08/107-2/2015

1. Kéri a rendeletben helytelenül megadott bekezdések pontosítását
2. Az aláíró lapot kéri a módosítás résztvevőivel aláírni.
3. A hatályos HÉSZ 6.§ (1) és a 11.§ (5) bekezdését ellentmondásosnak, ezért kéri ennek feloldását, oly módon, hogy a technológiai jellegű építményekre eltérő rendelkezéssel más építménymagasságot állapítson meg a HÉSZ az építési övezet általános előírásához képest.
4. A HÉSZ 6.§ (2) és a 7.§ (3) bekezdésében foglaltakat kéri felülvizsgálni, mert az ott előírt elvi építési engedély 2013. január 1.-től megszűnt.
5. Kéri a hatályos HÉSZ előírásait a magasabb szintű jogszabályoknak megfeleltetni (pl: Étv. HÉSZ 27.§ (1) bek.)
6. A módosító rendelet 1.§ (2) bekezdésében a tető héjazatára vonatkozó előírás szövegszerű pontosítására javaslatot ad.
7. Felhívja a figyelmet, hogy mivel a tervezett módosítás egyszerűsített eljárás keretében történt ezért a településrendezési eszközök leghamarább az elfogadást követően az állami főépítész, illetve az érintett államigazgatási szervek értesítését követő 15. napon léptethető hatályba.

Válasz:

- A módosító rendelet helytelenül megadott bekezdéseit pontosítottuk
- Az aláíró lapot a települési főépítész és a polgármester aláírásával, mint a módosítás további résztvevőivel, kiegészítettük.

- A HÉSZ 6.§ (1) és a 11.§ (5) bekezdésében jelzett ellentmondást feloldottuk. A technológiai jellegű épületekre vonatkozó, eltérő építménymagasságot meghatároztuk
- A HÉSZ 6.§ (2) és a 7.§ (3) bekezdésében megfogalmazott elvi építési engedélyt korrigáltuk, azt a hatályos 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 23.§ szerinti összevont engedélyezési eljárásra módosítottuk
- A HÉSZ előírásait a magasabb szintű jogszabályokkal összhangba hoztuk.
- A módosító rendelet közjóléti erdők területére vonatkozó beépítési előírásait (tetőhéjazat) a javaslatnak megfelelően korrigáltuk.
- A módosító rendelet hatályba léptetésére vonatkozó szabályozást az észrevételnek megfelelően pontosítottuk.

b.) Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatal 10.045/2015

Véleményezése a 099/1 hrsz.-ú földrészlet „a” alrészletére vonatkozik. A területen a táborozáshoz szükséges felépítmények és egy 6.000 m² nagyságú halastó található, mely jelenleg legelő művelési ágban nyilvántartott. Az ingatlan-nyilvántartási munkarészek sem a felépítményeket, sem a halastót nem tartalmazzák. A településrendezési eszközök módosítását megelőzően ezek átvezetését szükségesnek tartja.

Válasz:

A tervezett módosítást megelőzően az ingatlan tulajdonosa elkészítette a terület geodéziai felmérését, ez képezte a tervezett módosítás tervi alapját. Bemérésre került a tó területe is. A településrendezési terv feladata, hogy meghatározza a „település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányát”. Erre tettünk javaslatot a módosítás kidolgozásakor is. Ahhoz, hogy ezt megtehesük nem szükséges a tervezett módosítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése. A településrendezési terv módosításával teremthető meg ennek korrekt jogi alapja.

c.) Kaposvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal SÖ-04/D/EOH/502-2/2015

Jelzi, hogy a módosítással érintett területen műemléki érték és régészeti lelőhely nem található. Felhívja a figyelmet az örökségvédelmi hatástanulmány jogszabályi előírásaira. Kéri, hogy a HÉSZ vegye figyelembe az örökségvédelmet érintő szervezeti változásokat, a KÖH helyett az örökségvédelmi feladatokat hivatala látja el. Tájékoztatást ad a község területén lévő műemlékek és régészeti lelőhelyek számáról.

Válasz:

2014. évben, amikor a településrendezési terv már módosult, sor került a régészeti lelőhelyek és a műemlékek országos nyilvántartás alapján történő korrekciójára, mind a HÉSZ-t, mind a tervlapokat illetően, ezért erre most nem került sor, - ahogy ezt jeleztük a szabályozási terv módosításának leírásában.

Az örökségvédelem szervezeteiben történt változásokat a HÉSZ módosító rendeletének 6.§-a korrigálja.

d.) Somogy Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész SMÖ/0224-1/2015

A R. 14.§ (7) bekezdésben az alkalmazható anyagok és színek újrafogalmazását javasolja. Célszerűnek tartaná a faanyag használatát, színben a fehér és tört fehér szín alkalmazását. A héjazat anyagánál is pontosítás kér.

Válasz:

Javaslatának megfelelően a HÉSZ 14.§ (7) bekezdését javítottuk.
Nagyberki, 2015. március 30.-án

Deák Gyula
polgármester


Dr. Fazekas Sándorné
településtervező

Dél-dunántúli Környezetvédelmi és
Természetvédelmi Felügyelőség

2015 MÁRC 12

DD-KTF
Pécs

mint I. fokú hatóság

Iktatószám: 4534-2/2015.

Előadó: Hajnis Róbert

NAGYBERKI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	
HIVATAL	
2015 MÁRC 13.	
4534-2/2015/ÉPMÜ	

Tárgy: Nagyberki község
településrendezési eszközök
módosítása, egyszerűsített
eljárásban véleményezés
eljárási szakasz

Hiv.sz.: 11-2/2015/ÉPMÜ.

Deák Gyula
polgármester részére

Nagyberki Községi Önkormányzat Polgármestere

Nagyberki
Újváros u. 1.

7255

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyberki községnek a településrendezési eszközök módosítása **véleményezési** eljárásában a Dél-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) az alábbi **véleményt** adja a benyújtott egyeztetési, véleményezési dokumentációhoz (a továbbiakban: dokumentáció).

A tervezett öko-turisztikai célú övezeti átsorolás földrészelei a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 53. § (3) bekezdés a) pontban meghatározott ökológiai folyosóba, egyben a Tvt. 53. § (3) bekezdés b) pontban meghatározott nemzeti ökológia hálózatba tartoznak.

Ennek megfelelően a következők figyelembevételével javasolt megalkotni a vonatkozó szabályozási elemeket:

A **nemzeti ökológiai hálózatba tartozó** földrészek állapota, jellege elsősorban a természeti állapothoz közelítés érdekében változtatható meg. Továbbá a természetes, természetközeli állapotok, a *(hagyományos, történeti, tájhasználati állandóságú, magas esztétikai, tájmintázat indexű, tájpotenciálú, kultur történeti művelési, épített tájértékekkel, együttesekkel bíró, azok által is meghatározott) táj* karakter és a természeti tájökoszisztéma térbeli és funkcionális

Válaszában ügyének iktatószámát, valamint a KÜJ és az eljárásban érintett telephelyének KTJ számát szíveskedjék megadni!

Felügyelőség központja

Pécs, Papnövelde u. 13-15. H-7602, Pf.: 412 E-mail: deldunantuli@zoldhatosag.hu
Tel.: +36 (72) 567-100 Fax.: +36 (72) 567-103 Tájékoztató: www.ddkvf.hu
Ügyfélfogadási idő: H.: 8.30 – 12.00, K.: -, Sz.: 8.30 – 12.00 és 13.00 – 16.00, Cs.: -, P.: 8.30 – 12.00
Ügyfélszolgálat tel.: +36 (72) 567-110 Zöldszám: 06-80/40-11-11

folyamatainak a lehetséges maximális megőrzését, kiegyenlített működését biztosítani kell a földrésztleteken az egyes terület-, tájhasználatokkal.

Konkrét élőhelyvédelmi szempontból a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság (7625 Pécs, Tettye tér 9.) véleménye a mérvadó.

A Felügyelőség tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pont, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Felügyelőség illetékességi területéről a Kormányrendelet 1. számú melléklet IV. 4. pontja rendelkezik.

Pécs, 2015. március 6.



Kiadmány hiteleűl

Müller Csaba

Schwarcz Tibor
igazgató
megbízásából:

Kati Mónika s.k.
engedélyezési ügyintéző

Kapják:

1. Nagyberki Községi Önkormányzat Polgármestere (7255 Nagyberki, Újváros u. 1.) „tv”
2. Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

Pkt. Tomcsányi A

2015 MÁRC 17.

2015 MÁRC 17.

11-20/2015/ÉPMÜ

Ügyiratszám: SO/UO/257/1/2015
Ügyintéző: Pentz Tibor
Hív. szám: -

Tárgy: Nagyberki
településrendezési
eszközök M4/2015-OTÉK
jelzőszámú módosítása

Nagyberki Község Polgármestere

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

SZAKVÉLEMÉNY

Nagyberki Község Önkormányzata által, a Nagyberki településrendezési eszközök M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosítása ügyében indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 38. § (4)-(5) bekezdései és a 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbi utügyi véleményt adom.

Nagyberki településrendezési eszközök M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosításához, a 2015. február hónapban kelt „Véleményezési dokumentáció” alapján - érdekelt államigazgatási szervként, -

hozzájárulunk.

Tárgyi településrendezési terv módosítását támogatom, amennyiben abban módosítás nem történik, úgy az egyeztetési eljárás további szakaszában **nem kívánunk részt venni.**

Indokolás

Nagyberki Község Polgármestere Nagyberki településrendezési eszközök M4/2015-OTÉK jelzőszámú módosítása ügyében – a 2015. február 24. napján kelt, 11-8/2015/ÉPMÜ számú, Felügyelőségünkhöz 2015. március 4. napján érkezett levelével - megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 32. § (4) bekezdés alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a tervezett módosítás közlekedési létesítményeket nem érint, így feltétel előírása nélkül hozzájárulásunkat adtuk.

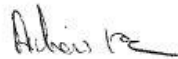
A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalásom, véleményem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 34. § (2) bekezdése, a 38. § (4)-(5) bekezdései, a 41. § (2) bekezdés b) pontja figyelembevételével, a 9. melléklet 11. pontja alapján biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, ill. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1); (3); (6) bekezdéseinek alapszik.

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, 2015. március 12.

Patak Norbert
szakig. szerv vezető
nevében és megbízásából:



András Erik
osztályvezető





2015 MÁRC 17.

11-5/2015/ÉPMŰ

2015 MÁRC 16.

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

Nagyberki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Ügyiratszám: 774-1/2015
Tárgy: Nagyberki helyi építési szabályzata módosításának véleményezése
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: 11-2/2015/ÉPMŰ
Melléklet:

Nagyberki

Újváros u. 1.

7 2 5 5

Nyilatkozat

Nagyberki község helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunknak kifogása nincs. Felhívjuk figyelmüket, hogy a módosítással érintett hrsz-ok mündegyike Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint részben az Országos Ökológiai Hálózat része. Az Országos Ökológiai Hálózat és a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területrendezési előírásokat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003.évi XXVI. tv. tartalmazza.

Környezetvédelmi, vízügyi és tájvédelmi szempontból az illetékes Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség véleménye az irányadó.

Pécs, 2015. március 11.

Üdvözlettel

Závoczkó Szabolcs
igazgató



Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)



PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

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

☎ (06-72) 314-952, 510-366 Fax: 510-367 E-mail: pbk@mbfh.hu

2015 MÁRC 23.

NAGYBERKI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2015 MÁRC 23.

2015.03.26 | 2015 | EPH

Iktatószám: PBK/499-2/2015
Ügyintéző: Gacsályi Márta

Hivatkozási szám: 134-17/2015

7255 NAGYBERKI
Újváros u. 1.

Tárgy: Nagyberki község településrendezési tervei módosításának véleményezése

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) Nagyberki Községi Önkormányzat Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva Nagyberki településrendezési terveinek módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel.

A dokumentáció a Bányakapitányság feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

Nagyberki Községi Önkormányzat Polgármestere a Rendelet 41. §-a szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárásban megkereste a Bányakapitányságot Nagyberki településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan. A módosítás Mosolyvölgy üdülőparadicsom hosszú távú fejlesztése érdekében a 099/1a, 099/1b és 099/2 hrsz.-ú területek **Ev védelmi erdő** és **Má0 be nem építhető mezőgazdasági területből Ek közjóléti erdő** és **V vízgazdálkodási területbe** sorolására, valamint a jogszabályi változásokból eredő HÉSZ módosítások átvezetésére vonatkozik.

A Bányakapitányság a mellékelt megküldött egyeztetési dokumentáció és saját nyilvántartási átvizsgálása alapján megállapította, hogy:

- A módosítás területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A módosítás területén megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítás területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányakapitányság nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítás területe nem tartozik a fe színmozgás veszélyes területek övezetébe.

A megállapítások alapján a Bányakapitányság a módosítással szemben kifogást nem emel.

A Bányakapitányság véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattár részét képező, Bányakapitányság adattárában meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4) és (5) bekezdése, valamint 9. melléklete alapján adta ki. A Bányakapitányság hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányakapitányság illetékeségi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2015. március 17.





Deák Gyula
polgármester

Nagyberki Község Önkormányzata

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

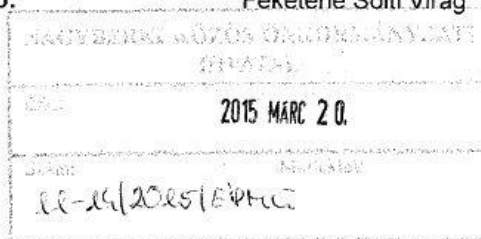
Fax: (28) 579-013



Tárgy: Vélemény Nagyberki község HÉSZ módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/522/1/2015
Hivatkozási szám: 11-2/2015/ÉPMŰ

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág



Tisztelt Polgármester Úr!

Az **NKH Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2015. március 05. napján, **Nagyberki község településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a Településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. március 17.

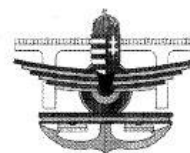
Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében


Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó





NKH30162434



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Nagyberki Község Önkormányzata

Deák Gyula
polgármester

Nagyberki
Újváros u. 1.
7562

Tárgy: Nagyberki község helyi építési szabályzatának részterületre vonatkozó módosításának véleményezése
Ikt. szám: UVH/UH/449/1/2015.
Hív. szám: 11-2/2015/ÉPMŰ.
Ügyintéző: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 8159-687
E-mail: gatay.zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyberki község helyi építési szabályzatának részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A megkeresés mellékleteként csatolt dokumentációt áttekintve, az abban szerepeltetett részterületre tervezett módosításokkal kapcsolatban közlekedési szempontból észrevételt nem teszek.

A szerkezeti terv módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. március 16.

Bíró József
Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnök helyettes nevében és megbízásából:



Út- és Hídügyi Főosztály
Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály
1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917
www.nkh.hu



**Somogy Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7. ☒ H-7401 Kaposvár, Pf.: 71
Tel: (36-82) 528-990 Fax: (36-82) 424-983 e-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu



503/9978(3)-900(3)

2015 MÁRC 24.

Szám: 36400/691-1/2015.ált.

Tárgy: Nagyberki településrendezési
tervének véleményezése.

Hiv. szám: 11-2/2015/ÉPMŰ

Ügyintéző: Halvax Péter t. fhdgy.

Telefonszám: 82/528-995

Deák Gyula Úr
polgármester

Nagyberki Község Önkormányzata

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

KAPOSVÁR, 2015. MÁRC 25.	
2015. MÁRC 25.	
2015. MÁRC 25.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Nagyberki Község településrendezési tervének módosítása kapcsán megküldött egyeztetési anyagát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A megküldött Helyi Építési Szabályzat 4.§. (2) bekezdésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdése alapján, a szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

Fentiek értelmében kérem, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítása alkalmával az OTÉK, valamint az 54/2014. (XII. 5.) BM. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat VI. fejezetének tűztávolságra vonatkozó előírásait vegye figyelembe.

A véleményezési dokumentációban szereplő további tervezett módosítások ellen iparbiztonsági, tűz- és polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, 2015. március 18.

Tisztelettel:

Wéber Antal t. ezredes
igazgató
megbízásában

Wéber Antal



Takács Attila t. alezredes
hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Kapja: 1. Irattár
2. Címzett



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV

Iktatószám: SOR/074/00365- 2 /2015.
Tárgy: Nagyberki Község Helyi Építési Szabályzat
módosításának közegészségügyi
véleményezése
Előadó: Szomjúné Mészáros Judit
Hivatkozási szám: 11-2/2015/ÉPMŰ
Melléklet: -

1127. 91
E.H.S.
2015 MÁRC 20.
11-2/2015/ÉPMŰ

Nagyberki Községi Önkormányzat

Deák Gyula
polgármester
részére

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által Nagyberki helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozóan benyújtott véleményezési anyagot a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 8. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezési anyaggal kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel.

Kaposvár, 2015. március 12.



Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
szakigazgatási szerv vezető

NAGYBERKI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
HIVATAL

2015 MÁRC 2 0.

11-2/2015/ÉPMŰ



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Erdészeti Igazgatósága

Plt. Tomcsanyi L
E - u
2015 MÁRC 2 0.

Ügyiratszám: SOG/39/1939-3/2015.
Ügyintézőnk: Ruppert Nándor
Ügyintézőjük:

Tárgy: Véleményezés
Melléklet: Térkép
Hivatkozási szám: 11-2/2015/ÉPMŰ

Nagyberki Községi Önkormányzat
Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyberki Községi Önkormányzata településrendezési tervének módosításához kérte a véleményemet a SOG/39/1939-1/2015. szám alatt iktatott 11-2/2015/ÉPMŰ hivatkozási számú megkeresésében.

A megküldött véleményezési dokumentáció erdőterületet érintő módosításokat tartalmaz. Az érintett helyrajzi számok: Nagyberki 099/1; 099/2, mely helyrajzi számokon az Országos Erdőállomány Adattár a Nagyberki 7 E; F; M erdőtervi jelű erdőrészeket tartja nyilván.

A Mosolyvölgy területfejlesztési koncepciója erdőterület igénybevétellel járó létesítmények elhelyezését, erdő művelési ágból való kivonást, valamint erdő rendeltetésének megváltoztatását tartalmazza.

Mindhárom tervezett tevékenység engedélyeztetéshez kötött, melyet az erdőgazdálkodónak a megvalósítás megkezdése előtt Igazgatóságunkon engedélyeztetni kell.

A további eljárásban részt kívánok venni. Igazgatóságom erdészeti igazgatási feladatainak körét a 328/2010. (XII.27.) Korm. rend. 12§ (4) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2015. 03. 16.


Márványi Csaba
igazgató

Kapják:

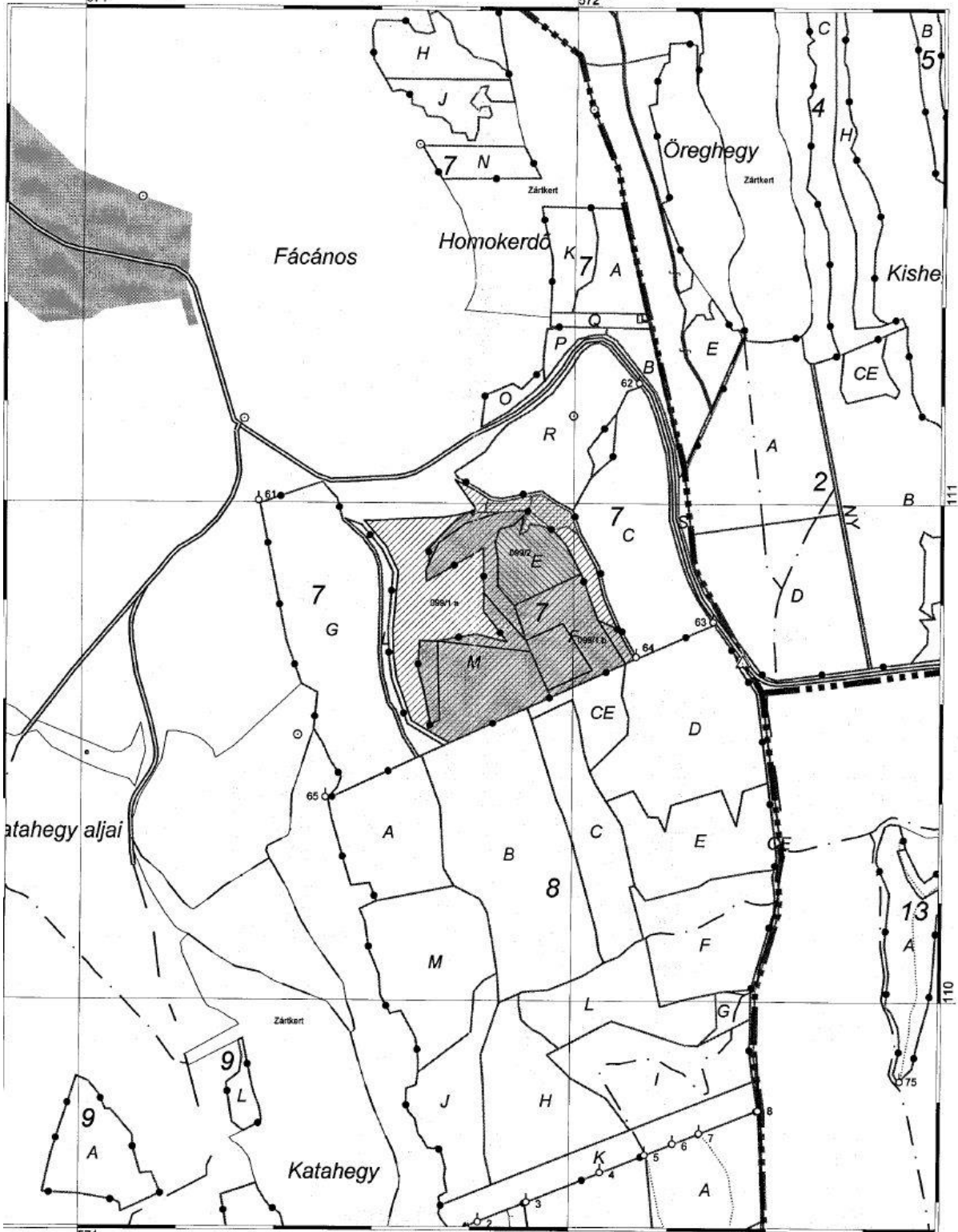
- ① Címzett
2. Irrattár

ERDÉSZETI NYILVÁNTARTÁSI TÉRKÉP

M = 1:10 000

Község: Nagyberki
EOTR : 23-422

Ezt a hivatalos térképmásolatot kiadta az SM Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága



Készítette: *[Handwritten signature]*

Kaposvár, 2015 március 16.



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

2015 MÁRC 20.

11-25/2015/ÉPMÜ

Nagyberki Község Polgármestere
Deák Gyula

7255 Nagyberki
Újváros u. 1.

Kaposvár, 2015. március 18.
Ikt.szám: SOF/23/429-2/2015
Tárgy: Nagyberki településrendezési terv
Ügyintéző: Petrováczy Krisztián
Hivatkozási szám: 11-2/2015/ÉPMÜ
Melléklet:

Nagyberki Község Polgármesterének 2015. február 24 -i keltű megkeresésére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁST

adok a „NAGYBERKI településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű módosításához”
című egyeztetési anyag alapján, az alábbiak szerint:

Kérem a tervezés során az alábbi szempontok figyelembevételét:

- A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású földrészekre tervezett beruházásokat úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.
- A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- A beruházás megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszmentesítéséről és hasznosításáról.
- Amennyiben a beruházás által igénybe vett terület a 400 m²-t meghaladja, úgy a humuszmentesítés letermelésével, mentésével, hasznosításával kapcsolatos munkákat a beruházás engedélyezése céljából készített talajvédelmi tervnek kell tartalmaznia.
- A beruházás megvalósítása során a keletkezett mentett humuszmentesítés teljes mennyiségét a beruházás során igénybe vett földrészekre kell felhasználni úgy, hogy a kialakított felső humuszmentesítés vastagsága az eredeti humuszmentesítéssel együtt az 1 métert ne haladja meg.
- Amennyiben a mentett humuszmentesítés felhasználására az igénybe vett területen a fenti feltétellel nincs lehetőség, a felhasználásra nem kerülő rész eredeti funkciójának megfelelően a talaj felső humuszmentesítésként felhasználható, erre a célra a szomszédos mezőgazdasági hasznosítású földrészek tulajdonosai felé átruházható.

7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Telefon: (82) 528 720 Fax: (82) 312 321

E-mail: ntsz@somogy.ontsz.hu Honlap: www.kozig.somogy.hu

A véleményezési eljárás során nem kívánok részt venni, csak, ha a fenti talajvédelmi szempontokkal kapcsolatos kérdés merül fel.

INDOKOLÁS

A Somogy Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Nagyberki község Polgármesterének megkeresése, a „**NAGYBERKI településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelzszámú módosításához**” című egyeztetési anyag alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (4), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (1) előírása és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 44-45.§-ai alapján a rendelkező részben foglalt szakhatósági véleményt adja ki

Kaposvár, 2015. március 18.



Novák Csaba
 Novák Csaba
 igazgató

Pécsi hatósági iroda

Iktatószám: CP/5581-2/2015
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László

Deák Gyula polgármester úr részére
Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

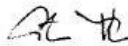
Tisztelt Deák Gyula Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Nagyberki településrendezési tervmódosítását megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

Pécs, 2015. március 5.

Tisztelettel:




Petres István
hatósági irodavezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2015 MÁRC 13.

Nyt. szám: HHI/1361-1/2015

1. számú példány

Hiv. szám: 11-2/2015/ÉPHŰ

2015 MÁRC 16.

Nagyberki Község Önkormányzata

7255 Nagyberki

Újváros u. 1.

Tárgy: Nagyberki Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása,
egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

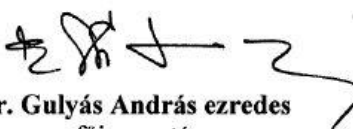
Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. március 6.



Tisztelettel:


Dr. Gulyás András ezredes
főigazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:
1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



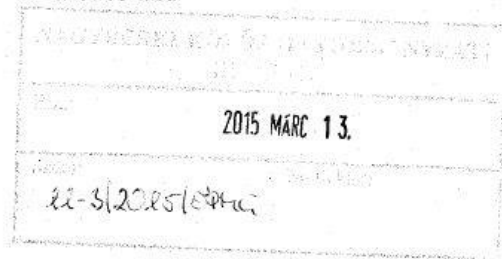
Kaposvár Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője

2015 MÄRC 12

▪ **Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: 82-501-501/688 e-mail: epiteshat4@kaposvar.hu**
 Ügyfélfogadási idő: hétfőn 13-16 óráig, szerdán 8-12 óráig és 13-16 óráig, péntek 8-12 óráig

Ügyiratszám: É/345 /2015.
 Ügyintéző: Puskás Béla

Tárgy: Nagyberki község
 Településrendezési tervének és
 Helyi Építési Szabályzatának
 módosítása



Deák Gyula
 Polgármester
Nagyberki
 Újváros u. 1.
 7255

Tisztelt Polgármester Úr !

Levelére válaszolva, melyben tájékoztattott bennünket, hogy Nagyberki község Önkormányzata Településrendezési tervét és Helyi Építési Szabályzatát módosítani kívánja, értesitem Önt, hogy a tervezési folyamat 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, 2015. március 9.

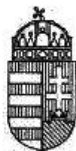
Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző megbízásából



Csáki Emese
Csáki Emese
 irodavezető

1/1 oldal

Létrehozás dátuma: 2015. március 9. C:\Documents and Settings\PuskasBela\Asztal\BÉLA\RENDEZÉSI TERVEK LEVELEI\2015\É 345 Nagyberki.docx
 Készítette: Puskás Béla



SOMOGY MEGYE KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyiratszámunk: SOD/08/107-2/2015. Tárgy: Nagyberki község településrendezési
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt eszközök módosításának véleményezése,
Telefon: +36/82/502-658 M4/2015-OTÉK
Hiv. szám: 11-2/2015/ÉPMÜ.
Ügyintéző: -

Deák Gyula
Polgármester Úr részére

Nagyberki Község Önkormányzata

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) 41. § előírásai alapján tájékoztatást ad arról, hogy Nagyberki Község Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit.

A megkereső levélhez mellékelten megküldték a képviselő-testület tervezett módosításokra vonatkozó 60/2015. (II. 9.) Kt. határozatának kivonatát, melyben kifejtették a rendezés célját.

Hatályos, módosítással érintett településrendezési eszköz:

- 21/2006. (IV. 20.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Nagyberki Község Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2006. (IV. 20.) rendelete Nagyberki Község Helyi Építési Szabályozásáról

Tervezett módosítási igények:

- Vadaskert belterületének déli határa – 098 hrsz-ú erdei út – 0105 hrsz-ú erdő északi határa – 0100 hrsz-ú árok által határolt tömb módosítása (hrsz.: 099/1, 099/2).

A Dr. Fazekas Sándorné településtervező (TT 14-0282) által 2015. februári dátummal készített „Nagyberki településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű számú módosítása” című véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

- Kérjük a módosító rendeletben helytelenül megadott bekezdések pontosítását;
- Az aláíró lapot kérjük a településrendezési terv módosításában részt vevőkkel aláírni;
- A hatályos HÉSZ 6. § (1) és 11. § (5) bekezdése önmagában ellentmondást tartalmaz, kérjük ennek feloldását, oly módon, hogy a technológia jellegű építményekre eltérő rendelkezéssel más építménymagasságot állapítson meg az építési övezet általános előírásához képest;
- A HÉSZ 6. § (2) és 7. § (3) bekezdésében foglaltakat kérjük felülvizsgálni, mivel az elvi építési engedély 2013. január 1-től megszűnt;

- 2 -

- Kérjük a hatályos HÉSZ-ben foglaltakat a magasabb szintű jogszabályok (pl.: Étv.) előírásainak megfelelően (pl.: HÉSZ 27. § (1));
- A módosító rendelet 1. § (2) bekezdésében a tető héjazatára vonatkozó előírást az alábbiak szerint kérjük javítani: „...héjazata cserép, antracit- és sötétbarna színű, vagy faszindely lehet.”;
- A tervezett módosítás egyszerűsített eljárás keretében történt, ezért a településrendezési eszköz leghamarabb az **elfogadást követően az állami főépítész, illetve az érintett államigazgatási szervek értesítését követő 15. napon léphet hatályba** a TFR 43. § rendelkezései alapján.

Kérjük a hatályba léptető rendelkezést az alábbiak szerint módosítani: „E rendelet az állami főépítész, illetve az érintett államigazgatási szervek értesítését követő 30. napon lép hatályba.”;

Kérjük figyelemmel lenni a **partnerségi egyeztetés** szabályainak betartására, és következő megkeresésükkor (TFR 38. §) kérjük felsorolni a TFR 37. § (2) bekezdése alapján felkeresett partnereket és államigazgatási szerveket, önkormányzatokat. Kérjük összesíteni és mellékelni a beérkező véleményeket, a véleményt adók/nem adók, az eljárás további szakaszában részt vevők/nem részt vevők megjelölésével.

A HÉSZ-t és az annak mellékletét képező szabályozási tervet a településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terven kérjük feltüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

A **rendeletalkotás** során kérjük a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket kívánnak megállapítani, akkor a TFR 28. § (4) bekezdése alapján az állami főépítész külön hozzájárulását kell kérni, összefoglalva a módosítás tárgyát és annak jogszerűen alátámasztott indokolását.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településtervezői tevékenységet az Étv. előírásain túl az *épitésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § részletezi. A véleményezendő tervet kérjük **aláíró lappal** ellátni, feltüntetve a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását.

Kérjük, hogy a végső szakmai véleményezési szakasz elkészített dokumentációjával együtt, szíveskedjen hitelesített formában megküldeni a TFR 39. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a véleményezést követően meghozott képviselő-testületi döntését is.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. *Véleményeltérés esetén – azok tisztázása érdekében – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet.*

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a „régí OTÉK” alkalmazásával módosuló településrendezési eszközök elfogadásáról 2015. december 31-ig gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a „régí OTÉK” településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

Az Étv. 8. §. (4) bekezdése alapján a polgármester **gondoskodik a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről.**

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi (vagy biztosítja az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését) az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Felhívjuk figyelmét, hogy **Irodánk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges szakmai véleményt az egyeztetési kör lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról a TFR alapján. Ehhez csatoltan kérjük

- 3 -

megküldeni a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumok egy példányát papír illetve elektronikus adathordozón.

Előzetesen jelezzük, hogy a **jóváhagyott** dokumentáció **egy teljes, hitelesített** példányát a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, és Irodánk számára – elektronikus (pdf) formában is – szintén meg kell küldeniük. Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat a tervezőknek is alá kell írni.

Felhívjuk a figyelmet a Jat. 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a **hatályba lépést követően** egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül. Ennek megtörténte után kérjük az egységes szerkezetű Helyi Építési Szabályzatot digitális adathordozón és papíralapú adathordozón (hitelesítve, pecséttel illetve aláírásokkal ellátva) is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani, figyelemmel a Jat. 2.§ (1) bekezdésére.

A **Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§-ában** foglaltak, valamint az **önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1.§ (3) bekezdése** alapján felhívjuk figyelmüket, hogy ha az önkormányzat a 2013.07.01. napját megelőzően hatályba léptetett rendeletét 2013.06.30. napját követően megváltoztatja – módosítja vagy hatályon kívül helyez belőle részeket – akkor elő kell állítani a módosítás hatályba lépésének napján hatályos egységes szerkezetű rendeletet, illetve ezt követő időállapot szerinti rendeletet és azt a Nemzeti Jogszabálytárban – legkésőbb a kihirdetést követő harmadik munkanapon – közzé kell tenni.”

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, **hogy az irodánkhoz küldendő dokumentációkat papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón is kérjük.**

A véleményezési eljárás további szakaszában Irodánk részt kíván venni.

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a **fővárosi és megyei kormányhivatalokról** szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 2. pontja, a **főépítészti tevékenységről** szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a **főépítészti tevékenységről** szóló Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, valamint 2. melléklet 5. sora állapítja meg.

Szakmai véleményünket a TFR 38. § rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

Kérjük, további megkeresésükben ügyiratszámunkat és ügyintézőnket szíveskedjenek meghivatkozni.

Kaposvár, 2015. március 18.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott megbízásából:



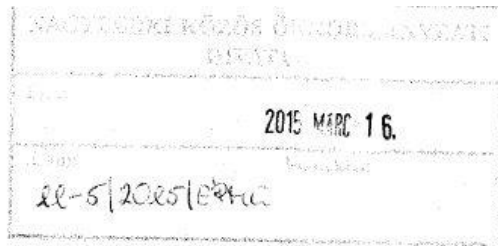
ifj. Horváth János
hivatalvezető, állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (+tv.)
- 2.) Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATAL



Ügyiratszám: 10.045/2015

Ügyintéző: Illés László

Tárgy: Nagyberki község Helyi Építési
Szabályzat módosítása
Hiv.sz: 11-2/2015/ÉPMŰ

Deák Gyula
Nagyberki Község Polgármestere
Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

Tisztelt Polgármester Úr !

Nagyberki község Helyi Építési Szabályzat módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleményezési jogkörben eljárva, az alábbi nyilatkozatot teszi:

Az egyeztetési anyag szerint a tervezett módosítás a Nagyberki 099/1 és 099/2 hrsz-ú, földrészleteket érinti. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a 099/2 hrsz-ú földrészlet teljes területe, valamint a 099/1 hrsz-ú földrészlet „b” alrészlete erdő művelési ágú területek, melyek véleményezése nem tartozik a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának hatáskörébe.

Véleményezésünk a 099/1 hrsz-ú földrészlet „a” alrészletű, 6. minőségi osztályú legelő művelési ágú területre vonatkozik.

Az egyeztetési anyag szerint, az előzőekben megjelölt földrészletek területén a táborozáshoz szükséges felépítmények és egy 60 m² alapterületű épület található. Létesült kb. 6.000 m² nagyságú halastó, a jelenleg legelő művelési ágban nyilvántartott terület nagy része beerdősült.

Az ingatlan-nyilvántartási munkarészek sem a felépítményeket, sem a megvalósult művelési ág változásokat nem tartalmazzák.

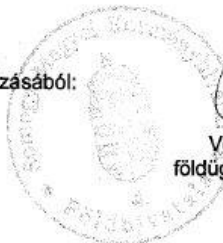
A településrendezési eszközök módosítását megelőzően feltétlenül szükséges a természetbeni és az ingatlan-nyilvántartási egyezőség megteremtése. A Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatalához a változásokat a jogszabályban előírt mellékletek csatolásával be kell jelenteni.

Véleményünk szerint a településrendezési eszközök korrekt és pontos módosítását csak a jelentős mértékű, megvalósult változások ingatlan-nyilvántartási munkarészekben történő átvezetését követően lehet kezdeményezni.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala részt kíván venni.

Kaposvár, 2015. március 10.

Molnár Gábor szakigazgatási szerv vezető megbízásából:



Vendel Gyula
földügyi osztályvezető

Értesül:

Kaposvári Járási Hivatal Járási Földhivatala Kaposvár

2015. MÁRC. 16.

2015. MÁRC. 13.



KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/502-2/2015
Ügyintézőnk: M. Aradi Csilla
Telefon: +36/82/527-249

Tárgy: Nagyberki község településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű módosítása (099/1/2 hrsz. övezeti módosítása) ügyében vélemény

Nagyberki Község Önkormányzat Polgármestere

7255 Nagyberki, Újváros u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagyberki község településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű módosítása (099/1/2 hrsz. övezeti módosítása) ügyében 2015. március 4. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 13. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

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

Tájékoztatatom továbbá, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kövtv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a településfejlesztési 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. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Mivel a HÉSZ és kapcsolódó mellékletei még 2006-ban készültek, az egyes jogszabályi hivatkozások és elnevezések azóta elavultak, így a 25. §-ban feltüntetett KÖH helyett Hivatalom látja el a hatósági engedélyeztetést, míg a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága mára Rippl-Rónai Megyei Hatókörű Városi Múzeum elnevezést kapta. Ugyancsak változott a műemléki környezetben gyakorolt hatáskör lehetősége. Ezeket figyelembe véve megfontolandó lenne ennek a paragrafusnak az átdolgozása.

Az örökségvédelmi hatástanulmány **részletes tartalmi követelményeit** az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012 (XII.20.) Kormányrendelet tartalmazza.

Tájékoztatásul közlöm, hogy nyilvántartásunk alapján, jelenleg a település területén 4 műemlék, 5 védett és 5 nyilvántartott régészeti lelőhely található. A lelőhelyekkel kapcsolatban további tájékoztatást a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ tud adni.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jóváhagyott és záradékolt HÉSZ-t és a terveket Hivatalomnak megküldeni szíveskedjék.

Kaposvár, 2015. március 11.

Tisztelettel:



Ügyintézés helye: 7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 96
Telefon: (82) 527 249 E-mail: aradi.csilla@kaposvar.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu
1. oldal



SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ

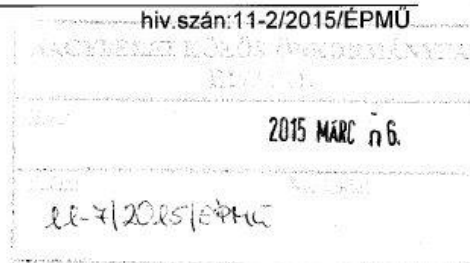
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.

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

üisz.: SMÓ/ 0224-1/2015.

hiv.szám: 11-2/2015/ÉPMŰ

Nagyberki Község Önkormányzata
Deák Gyula polgármester
7255 Nagyberki
Újváros u. 1.



Tárgy: Nagyberki településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű módosítása
- vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem véleménykérésüket Nagyberki településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű módosításáról, amelynek célja a külterületi Mosolyvölgy szabadidőpark fejlesztése, a területén közjóléti erdő és vízgazdálkodási terület jelölése.

Településszerkezeti terv

- megfelel Somogy Megye Területrendezési Tervének

Helyi építési szabályzat

R.14.§ (7) bekezdés – az anyaghasználat és az alkalmazható színek újrafogalmazását javaslom (faanyag nem használható?, miért csak fehér és törzsfhér szín használható?, héjazat cserép anyagú vagy cserép színű?)

Szabályozási terv

- nincs észrevételem.

A későbbi fejlesztési elképzeléseik megfogalmazásánál szíveskedjenek figyelembe venni Somogy Megye Területrendezési Tervét és a kapcsolódó - közgyűlési határozattal elfogadott - célkitűzéseket, ajánlásokat és a sajátos övezeti tervlapokat, amelyek a Somogy Megyei Önkormányzat honlapján: www.som-onkorm.hu a Programok, tervek menüpont alatt megtalálhatók.

Az elfogadott tervet - egységes szerkezetben - kérem szíveskedjenek majd megküldeni a megyei területrendezési tervtár részére.

Kaposvár, 2015. 03. 09.

Tisztelettel:


Fábian Éva


9. TÁRGYALÁSI JEGYZŐKÖNYV

Ügyiratszám: SOD/08/107-10/2015.

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2015. június 8. napján 9³⁰ órakor Kaposvár, Csokonai utca 3. szám alatt, 427. tárgyaló.

Tárgy: 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet szerinti egyeztető tárgyalás Nagyberki településrendezési eszközeinek módosítása ügyében.

Kivonatos jegyzőkönyv a tárgyalás hanganyagából

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint.

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Tisztelettel köszönt mindenkit az egyeztető tárgyaláson, amely tárgya Nagyberki településrendezési eszközeinek a módosítása. Azért került összehívásra az egyeztető tárgyalás, mert a Földhivatal részéről olyan vélemény érkezett, amellyel szakmailag teljes mértékben nem tud azonosulni. Azt szeretné megkérdezni az államigazgatási szervet képviselő kollégától, hogy mire alapozzák a véleményüket. Elsősorban milyen jogszabályi alapja van?

A szakmai egyeztetés előtt tájékoztatja a résztvevőket az államigazgatási szervek írásban beérkezett véleményeiről:

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal a FD/RR/NS/A/1396/1/2015 iktatószámú levelében kifogást nem emel, a módosításhoz hozzájárul és jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

A Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 36400/691-3/2015.ált. számú levelében tájékoztat, hogy kifogást nem emel és az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály a SOR/074/00365-4/2015. ügyiratszámú levelében tájékoztat, hogy az egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságukra való tekintettel nem kívánnak részt venni. A tárgyalásos eljárás műszaki mellékletét képező záró véleményezési dokumentációt át tanulmányozta, azzal kapcsolatban kifogást nem emel.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály a PBK/499-4/2015 iktatószámú levelében foglaltak szerint nyilatkozatát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés alapján adja. Az eltérő véleményekben nem érintett a Bányafelügyelet ezért az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni. Korábban adott véleményét fenntartja, ami alapján hozzájárult a módosításhoz.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a SO-04/D/EOH/502-4/2015 ügyiratszámú levelében észrevételt nem tettek a benyújtott módosítások régészeti lelőhelyet, régészeti környezetet, sem műemléket, nyilvántartott műemléki értéket és műemléki területe nem érintenek. Ezen okból a módosítás ellen kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Azok, akik az egyeztető tárgyaláson nem jelentek meg, az ő véleményük hozzájárulóként értelmezendő.

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Az egyeztető tárgyalás összehívásának fő indoka a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 10.045/2015 ügyiratszámú véleményében megfogalmazottak:

„Véleményünk szerint a településrendezési eszközök korrekt és pontos módosítását csak a jelentős mértékű, megvalósult változások ingatlan-nyilvántartási munkarészekben történő átvezetését követően lehet kezdeményezni.”

Értelmezésében ez ellentétes azzal, hogy engedély nélkül, bármiféle előzetes hozzájárulás nélkül bárki megváltoztat valamit, és nyilvánvalóan az ingatlan nyilvántartáson sem tudta átvezetni, nem is fogja tudni átvezetni addig, amíg a településrendezési eszközökben nem szerepel, és nem rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel. Az hogy ki milyen területhasználatot/művelési ágat változtat meg másodlagos, mivel a földhivatalt köti, hogy a mindenkori használati állapotot köteles az ingatlan-nyilvántartásban szerepeltetni, fenntartani, azonban ennek keretei között az érintett tulajdosors szankciók mellett kötelezhető a szükséges engedélyek beszerzésére, vagy az eredeti állapot visszaállítására. Ebből adódóan fordítva kellene a megállapításnak lennie, mert teljesen mindegy, hogy ki milyen erdőt, mezőgazdasági területet, művelési ágat, ingatlan határokat átszelve használ rendeltetésétől és ismert művelési ágtól eltérően. Először a településrendezésben döntünk (államigazgatási szervek) arról, hogy egyáltalán a felvetett területhasználathoz hozzájárul-e az érintett államigazgatási szerv, vagy nem. Mert ha hozzájárul, akkor utólagosan lehet legalizálni, a megváltoztatott területhasználatot/ művelési ág változást, és az ingatlan telekhatárokat adott esetben. Ha pedig nem járul hozzá, akkor az eredeti állapotot kell helyreállítani. Ezért tartja furcsának és kérdezi, hogy a korábban idézett mondatot milyen jogszabályra alapozza a földhivatal, amely az egyeztető tárgyalás alapja.

Itt van egy tő, amely egy picit belelóg az erdőbe. Ha a tavat úgy fogjuk fel, mint halastó, akkor igazából településrendezéssel nem is kellene foglalkozni, hiszen az általános mezőgazdasági területen művelési ág változtatásra minden további nélkül halastó létesíthető.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Illés László:

A földhivatalnak az engedélyezés szempontjából a legkevesebb feladata lenne. Engedélyezés ebben az esetben, csak akkor van, hogyha termőföldnek minősülő területen más célú hasznosítás tervezett. Engedélyezés szempontjából csak egy feladatuk lenne, hogyha termőföldön létesült, vagy ezután fog létesülni, ebben az esetben kell az engedélyüket kérni egy jövőbeni létesítményre, vagy ha már elkészült és engedély nélkül, akkor pedig az adott eljárást kell lefolytatni.

Az a lényeg ebben a vonatkozásban, hogy itt a természetbeni és a nyilvántartott állapotnak az egyezősége fennáll, nem áll fenn, illetve milyen mértékben áll fenn.

Ahhoz, hogy korrekt eljárást lehessen lefolytatni bármely hatóság részéről, illetve hatóságok között ne legyen érdekütközés, átfedés, ahhoz elengedhetetlenül szükséges a tényleges nyilvántartott állapot feltüntetése, vagy ha nincs, legalább egy olyan korrekt vázrajz, amely pontosan megmutatja azt a területen, hogy pontosan mekkora vízfelület van, hol vannak építmények, mekkorák, és hol vannak utak, mi erdő és mi nem erdő.

Másik nagy kérdés, hogy a földhivatal engedélyezés szempontjából kizárólag a termőföldön történő beruházások elhelyezésénél illetékes. Művelési ág változáshoz nem kell az ingatlanügyi hatóságtól engedély, egyébként a földhivatal a művelési ág változások vonatkozásában kizárólag regisztráló hatóság. Tehát akár a tulajdonosok, földhasználó, más hatóság engedélye, bejelentése, hatósági megkeresések alapján ezeket a megvalósult állapotokat vezetik át az ingatlan-nyilvántartásba.

A nyilvántartási jogszabály, mind annak a végrehajtási utasítása előírja, mind a földhasználónak, a kezelőnek, a tulajdonosnak, hogy mindenféle változást, még a föld minőségi osztályában, a földrészlet határvonalában, a művelési ágában is 30 napon belül be kell jelentenie a földhivatalnak. A földhivatal eljárás során, helyszíni szemle, ha kell vázrajz, stb., átvezeti az ingatlan nyilvántartásban a változásokat. A helyszíni szemle, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – jogsértés esetében – az ingatlanügyi hatóság a hatályos jogszabályok szerinti eljárást folytatja le. Ezért ebben az esetben szükséges, és elkerülhetetlen hogy megvalósuljon az egész eljárás az érintett terület/művelési ág változásainak átvezetése érdekében.

Fenntartja a véleményüket, hogy egy megfelelő döntést, egy új módosítást, akkor lehet megfelelően meghozni, hogyha tisztában vannak az adott viszonyokkal, az érintett földrészletek minden adatával (művelési ágakkal).

A földhivatal regisztráló hatóság, az erdőt, a fásított területet művelési ágat nem a földhivatal állapítja meg. Ha egy terület legelőből akár erdő, akár fásított terület lesz, azt az Erdészeti Igazgatóság határozata, vagy hatósági bizonyítványa alapján tudja a földhivatal átvezetni, és módosítani az ingatlan nyilvántartást (művelési ág változás, mivel az erdő termőföldnek minősül).

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Településrendezés esetében egy alapszabály van, amit előír a 314-es, hogy készült az állami alapadatok alapján. A településtervezőnek itt van nagy felelőssége, hogy a mai napon, azaz amikor a megbízást megkapja, köteles a földhivatali alapterképen dolgozni. Egészen addig bizonyító erejű az, amíg valaki annak az ellenkezőjét nem bizonyítja bíróság előtt.

Dr. Fazekas Sándorné tervező:

Amikor megkapta a megbízást természetesen kint volt a helyszínen és látta, hogy itt egy tőrendszer van,

azonban akkor még nem tudta mennyire van az erdőn és mennyire a legelőn. Megkérte a tulajdonost, hogy csináltassa meg az állapotfelmérést. Az állapotfelmérésen látszanak az össze-vissza állapotok, így viszont nem szabályoz.

Úgy gondolja, hogy a közhiteles alaptérkép, ami 2015. február 6-án kezdődik, abból látszik, hogy a halastavak nincsenek bemérve, ami tényleg nagy hiba. Az erdőterület az erdőnyilvántartással sem egyezik. De mivel az a hivatalos nyilvántartás, azt kell elfogadni. Az egy adattár, ami ebben a vonatkozásban nem egyezik egymással.

Ahhoz, hogy a tulajdonos ténylegesen elkezdhesse az egészet rendezni, amit nem is biztos, hogy egyszerre fog megtenni, először a tényleges meglévő állapotot fogja rendezni.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Illés László:

De ez mind nem a földhivatal, nem az állami főépítési iroda, nem a tervező feladata. Ez a tulajdonos feladata, hogy a természetbeni és a nyilvántartott állapot egyezőségét biztosítsa, a változásokat 30 napon belül a megfelelő mellékletek csatolásával bejelentse a járási hivatal földhivatali osztályához.

A művelési ág változásokat meg tudja csinálni, ahhoz nem kell telekalakítást.

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Jelenlegi állapotban rendezéstől függetlenül semmi más nem történt, mint művelési ág változás. Ez nem településrendezés kérdése, a művelési ágnak semmi köze a településrendezéshez. Most területfelhasználást megállapítani és arra épülően szabályozni akarunk, jelen esetben pl. vízgazdálkodási területnek megfelelően.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Illés László:

A művelési ág változásról bejelentési kötelezettség van. A földhivatal az egyeztetési anyagban foglalt, tervezett változásokhoz hozzájárul azzal, hogy a konkrét, más célú hasznosításra vonatkozó engedély kérelem benyújtását megelőzően, az érintett terület tényleges művelési ágát, a terület adatait meg kell határozni, a változásokat be kell jelenteni az ingatlanügyi hatósághoz. **Itt az a lényeg, hogy miből indul ki az egész.**

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Összegezve:

Az elhangzott vélemények alapján egyértelműen kinyilváníthatjuk, hogy a földhivatal hozzájárul a településrendezési módosításhoz. Viszont felhívja az érintett tulajdonosok és a tervező figyelmét, hogy a módosításban szereplő helyrajzi számok alatt lévő földrészletek teljes területére a jelenleg kialakult tényleges használatnak megfelelően az ingatlan nyilvántartási alapadatokat fel kell tüntetni, azok változását be kell jelenteni.

Ennek azért van jelentősége, mert amikor benyújtják a művelési ág változás kérelmet, és nincs rendezve, akkor a földhivatal hivatalból intézkedik, és rakatja rendbe az ingatlan nyilvántartást a valós állapotnak megfelelően.

A földhivatalnak jogszabályi alapon kötelezettsége a mindenkori tényleges művelési ág nyilvántartása.

Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Illés László:

A földügyi igazgatás feladatkörében a jelen ügyben alkalmazandó jogszabályi helyek:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27.-28/A. §, és a törvény végrehajtási rendelete a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 64-66. §.

Ifj. Horváth János Állami Főépítész

Figyelemfelhívás

A földhivatalhoz hasonló észrevételt tett az Erdészeti Igazgatóság, ahol a rendezési terv módosításához hozzájárul, de felhívja a figyelmet, hogy a mindenkori tényleges területhasználatnak és művelési ágnak megfelelően kell nyilvántartani az érintett földrészleteket, vagy azon belüli alrészleteket. Az erdőterület igénybevételével járó létesítmények elhelyezését, az erdő művelési ágnak a megváltoztatását, abból való kivonást engedélyeztetni szükséges az Igazgatósággal.

Megállapíthatjuk, hogy mind a Földhivatal, mind az Erdészet felhívása alapján a tulajdonosnak rendezési tervtől függetlenül a két érintett hatóság tekintetében soron kívül el kell járnia, és az érintett földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásba illetve az erdő-adattárba a jelenlegi használatoknak művelési ágakat megfelelően pontosítani kell, illetve a szükséges engedélyeket ezzel kapcsolatos be kell szereznie.

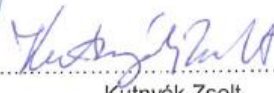
Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a záró szakmai véleménnyel együtt megküldésre kerül az önkormányzat és az államigazgatási szervek részére.

A tárgyalásos eljárást követően érkezett vélemény:

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság írásos 35200/2538-3/2015. ált. számú véleménye 2015. június 8-án a tárgyalást követően érkezett meg irodánkhoz, amelyben tájékoztatnak, hogy az összehívott egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltságuk miatt személyesen részt venni nem tudnak. Kéri, hogy az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv egy példánya kerüljön megküldésre részükre.



ifj. Horváth János
osztályvezető – állami főépítész
főosztályvezető helyettes



Kútnyák Zsolt
főépítész referens

10. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ SZAKVÉLEMÉNYE



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

E-h

2015 JÜN 12

NAGYBERKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Értk.:	2015 JÜN 12.
Gyám:	Melléklet
22-22/2015/ÉPMÜ	

Ügyiratszámunk: SOD/08/107-12/2015.
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt
Telefon: +36/82/502-658

Tárgy: Nagyberki településrendezési tervének
módosítása, egyszerűsített eljárás záró
szakmai vélemény
M4/2015-OTÉK jelű módosítás
Hiv. szám: 11-20/2015/ÉPMÜ
Ügyintéző: -

Deák Gyula
Polgármester Úr részére

Nagyberki Község Önkormányzata

Nagyberki
Újváros u. 1.
7255

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Nagyberki településrendezési tervének módosításához kér záró szakmai véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 40. § előírásai alapján.

A megkereső levélhez mellékelten megküldték a képviselő-testület 141/2015. (IV. 29.) Kt. határozatát, amelyben döntöttek a beérkezett véleményekről. Mellékeltek továbbá a beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat, valamint Polgármester Úr nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a 60/2015. (II. 9.) Kt. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint megtörtént.

Hatályos, módosítással érintett településrendezési eszköz:

- 21/2006. (IV. 20.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Nagyberki Község Önkormányzata Képviselőtestületének 6/2006. (IV. 20.) rendelete Nagyberki Község Helyi Építési Szabályozásáról

Tervezett módosítási igények:

- Vadaskert belterületének déli határa – 098 hrsz-ú erdei út – 0105 hrsz-ú erdő északi határa – 0100 hrsz-ú árok által határolt tömb módosítása (hrsz.: 099/1, 099/2).
- A HÉSZ-módosítás szövegében a magasabb szintű jogszabály-változások miatt szükséges változtatások is átvezetésre kerülnek;

Tervezett módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően (a továbbiakban: **OTÉK**) készült.

- 2 -

A Dr. Fazekas Sándorné településtervező (TT 14-0282) által 2015. májusi dátummal készített „Nagyberki településrendezési tervének M4/2015-OTÉK jelű számú módosítása” című végső szakmai véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményyt adjuk:

A tervi megoldásokkal egyetértünk, a következő észrevételekre figyelemmel, annak javítása után ajánljuk a terv elfogadását az Önkormányzat számára:

- A HÉSZ-t módosító rendelet hatályba léptető rendelkezése előzze meg a hatályon kívül helyező rendelkezéseket, és kérjük egy paragrafuson belül külön bekezdésben elhelyezni azokat;
- A hatályba léptető rendelkezést a megváltozott jogszabályi előírások miatt az alábbiak szerint kérjük javítani:
„E rendelet az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az érintett államigazgatási szerveknek történt közlést követő 15. napon lép hatályba.”;

A 2015. június 8-án jelen településrendezési terv módosítása kapcsán az Állami Főépítész által összehívott egyeztető tárgyalást követően – a jegyzőkönyv összefoglaló megállapítása – az alábbi teendőkre hívja fel a tulajdonos figyelmét, amelyről kérjük, hogy (a jegyzőkönyv tartalmával együtt) tájékoztassa az Önkormányzat:

„Megállapíthatjuk, hogy mind a Földhivatal, mind az Erdészet felhívása alapján a tulajdonosnak rendezési tervtől függetlenül a két érintett hatóság tekintetében **oron kívül el kell járnia**, és az érintett földrészleteket az ingatlan-nyilvántartásba illetve az erdő-adattárba a jelenlegi használatoknak művelési ágakat megfelelően pontosítani kell, illetve **a szükséges engedélyeket ezzel kapcsolatos be kell szereznie.**”

Tájékoztatas a további teendőkről:

A településrendezési eszközök elfogadási és hatálybaléptetési szakaszának előírásait a TFR 43. § rendelkezései tartalmazzák. Egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz az alábbiakban részletezett közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított **15. napon léphet hatályba.**

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközt (**módosító rendelet**) - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül küldje meg az Állami Főépítész számára és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül küldjön értesítést annak elérési lehetőségéről.

A TFR, valamint az *épitett környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a **Dokumentációs Központ** részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Tájékoztatjuk, hogy az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet 1. §

- 3 -

rendeletei alapján a jegyző a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, és annak egységes szerkezetű szövegét, legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon, a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldi az illetékes **kormányhivatalnak**.

A *Nemzeti Jogszabálytár*ról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján az egységes szerkezetű rendeletet a **Nemzeti Jogszabálytárban** – legkésőbb a kihirdetést követő 3. munkanapon – közzé kell tenni.

Felhívjuk a figyelmet a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően **egységes szerkezetbe** kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, v. helyezte hatályon kívül. *A módosító rendelet megjelölésénél kérjük nevesíteni, hogy a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.*

Kérjük, hogy a **hatályba lépést követően** elkészített egységes szerkezetű, aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott HÉSZ-t, illetve szerkezeti tervet digitális adathordozón és papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A TFR előírásaira tekintettel felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a **településrendezési eszközök elfogadásáról 2015. december 31-ig gondoskodni kell.**

Tájékoztatjuk, hogy a TFR 45. §-a értelmében a településrendezési eszköz változással érintett részei az *OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével 2018. december 31-ig alkalmazhatók.*

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Záró szakmai véleményünket a TFR 40. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2015. június 10.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



ifj. Horváth János
osztályvezető – állami főépítész
főosztályvezető helyettes

Kapják:

1. címzett (+tv.)
2. Somogy megye főépítésze (e-mail)
3. irattár