



SOMOGYBABOD

Településrendezési tervének M4/2016-OTÉK jelű módosítása

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS DOKUMENTÁCIÓJA

TERVEZŐ:

dr Fazekas Sándorné
KAMARAI REG: TT 14 0282
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR. 31
telefon/fax: 06/82-451-083 mobil:06/30-552-4423
E-mail: fsdr@t-online.hu

2016. szeptember

ALÁÍRÓLAP
SOMOGYBABOD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
M4/2016-OTÉK JELZŐSZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A „67 sz. főút 2x2 sávra történő fejlesztése, valamint a köztes szakaszok 11,5 tonnás burkolat megerősítése engedélyezési terveinek elkészítése, valamint az engedélyezésre történő benyújtása, továbbá a megvalósíthatósági tanulmány felülvizsgálata”
elnevezésű KÖZOP projekt megvalósítása érdekében

MEGBÍZÓ

SOMOGYBABOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELI: KÁLDI LÁSZLÓ POLGÁRMESTER

8684 SOMOGYBABOD, KOSSUTH U. 51.

TEL: 85/ 327-203

KÖLTSÉGVISELŐ

PANNONWAY ÉPÍTŐ KFT.

KÉPVISELI TŰSKE ZSOLT ÜGYVEZETŐ

8900 ZALAEGERSZEG, BATSÁNYI U.9.

FŐÉPÍTÉSZ

NAGY LÁSZLÓ

8630 BALATONBOGLÁR, SZÉCHENYI U.10

TÖRZSLAP SZÁMA:TB/6/2013



TELEPÜLÉSTERVEZŐ

DR FAZEKAS SÁNDORNÉ

7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 31.

KAMARAI REGISZTRÁCIÓ: TT 14-028

tel:82/512-412 E-mail: fsdr@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK.....	3
TERVEZŐI NYILATKOZAT	4
I. SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA.....	5
II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	9
III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA,	12
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	12
1) AZ OTRT-VEL ÉS A BALATON TV.-EL VALÓ ÖSSZHANG ÉRTÉKELÉSE.....	12
2) TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	16
IV. TERVIRATOK	20

TERVEZŐI NYILATKOZAT
SOMOGYBABOD településrendezési tervének
M4/2016-OTÉK jelzszámú 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 OTrT);
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv);
- a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban BTSZ);
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (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.)
- a Somogy Megye Területrendezési Terv (továbbiakban SMTrT, jóváhagyva: 15/2004.(XII.27.) rend.-el);
- Somogybabod építési szabályzatának és szabályozási tervének megállapításáról szóló 7/2004.(IV.28.)önk.rend. (továbbiakban HÉSZ) előírásainak.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 45.§, átmeneti rendelkezései alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6.-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Kaposvár, 2016. szeptember.



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

I. SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

Előzmények és a módosítás célja

Somogybabod településrendezési eszközeinek legutóbbi módosítására az R 67 gyorsút beillesztése érdekében került sor, melynek egyeztető tárgyalását a Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2016. június 28.-ra tűzte ki. A záró szakvéleményt az önkormányzat SOD/08/145-10/2016 számon kapta meg. Ezt követően a képviselő-testület a helyi építési szabályzat módosítást 8/2016. (VII.21) rendeletével, a településszerkezeti tervét 91/2016.(VII.21) határozatával jóváhagyta.

A NIF Zrt. a kisajátítási munkarészeket záradékolásra a Somogy Megyei Kormányhivatalhoz benyújtotta. Ennek során derült ki, hogy a kisajátítási tervek eltérnek a jóváhagyott területrendezési eszközökben szereplő szabályozástól, így az nem záradékolható. A probléma feloldására csak akkor és úgy van lehetőség, ha a két terv közötti összhang megteremthető, ennek érdekében az újabb módosítási eljárás elkerülhetetlen.

Somogybabod képviselő-testülete./2016.(.....) Kt. határozatával az ismételt módosítási eljárást elrendelte. A települést érintő szakasz új alaptérképeken került feldolgozásra. A tervi átvezetés alapját a már elkészült kisajátítási munkarészek képezték, így a két terv közötti összhang megteremtődött.

A korábbi eljárásban már tisztázott kérdéseket jelen módosítás keretében már nem tárgyaljuk, csupán azokat, melyek a hatályos szabályozáshoz viszonyítva változtak.

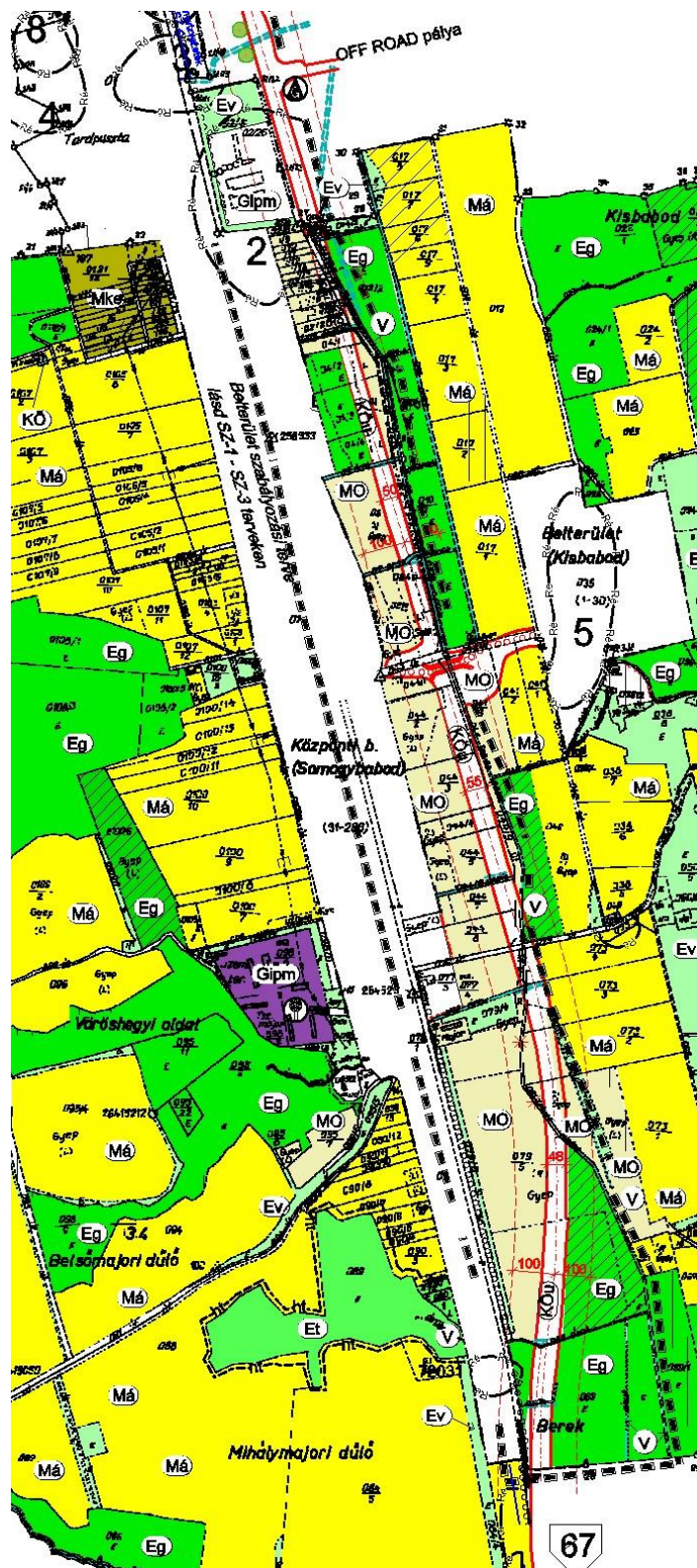
A tervezett módosítás partneri egyeztetésére 2016. **augusztus 14.** és **szeptember 8.-a** között kerül sor, lezárásáról a képviselő testület határozattal dönt.

A tervezett módosítás Somogybabod hatályos külterületi szabályozási-, valamint településszerkezeti terveit érinti, nem ellentétes Somogybabod 4/2003.(I.30.) önk. határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepciójával. A módosítás során nem alakul ki új beépítésre szánt terület, ezért a biológiai aktivitásérték számításával,- az,- Étv. 7.§.(3) bek. b. pontja értelmében - nem foglalkoztunk.

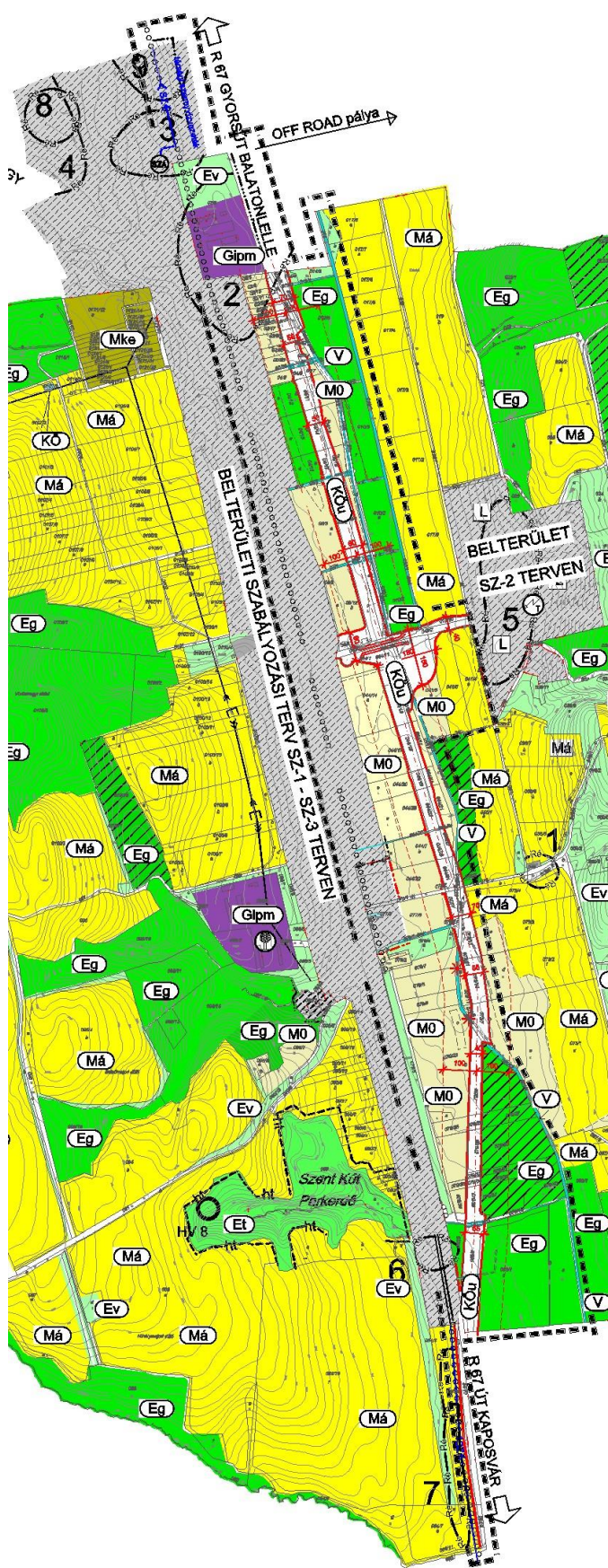
Az R67. számú út Somogybabodot érintő szakaszának módosítása

a külterület déli határa- a Tetves patak-a 040 hrsz-ú árok- Kisbabod belterületi határa- a 017/10 hrsz-ú közút- a 016/1 hrsz-ú árok- a külterület határa- a 67-es számú közút által határolt tömbben










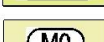













SZK jelű külterületi szabályozási tervlap részlete






Hatályos szabályozás

Tervezett szabályozás



JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ- meglévő		Közmű terület
	Belterületi határ- tervezett		Gazdasági terület -ipari,mezőgazdasági
	Belterületi határ- megszűnő		Általános mezőgazdasági terület
	R 67 út nyomvonala		Szőlő termőhelyi kataszteri terület
	Méretvonal (szabályozási szélesség, védőtávolság)		Mezőgazdasági általános , be nem építhető terület
	Országos kerékpárút- tervezett		Mezőgazdasági kertterület
	Megszüntető jel		Erdőterület , gazdasági erdő
	Régészeti lelőhely határa		Erdőterület , meglévő védelmierdő
	Helyi természetvédelmi terület határa		Erdőterület , meglévő turisztikai-erdő
	Elektromos vezeték		Erdőterület , gazdasági erdő-tervezett
	Közlekedési terület-közút		Vízgyűjtő terület
	Vízfolyás kiváltása (mederkorrekció, átereszt)		

	Híd szerkezet
	Térségi szennyvízvezeték védőtávolsága 5-6 m
	Vízmű terület
	Transzformátor állomás
	Módosítással érintett terület

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Somogybabod Község Lépviseelő-testületének /2016.(.) önk. rendelete Somogybabod község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2004.(IV.28.) önk. rendelet módosításáról

Somogybabod Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és a 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1.§

- (1) A 7/2004.(IV.28.) önk. rendelethez (továbbiakban R.) tartozó külterületi szabályozási tervlapnak a külterület déli határa- a Tetves patak-a 040 hrsz-ú árok- Kisbabod belterületi határa- a 017/10 hrsz-ú közút- a 016/1 hrsz-ú árok- a külterület északi határa- a 67-es számú közút által határolt tömbre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. számú mellékletének normatartalma lép.

2.§

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

Somogybabod, 2016.szeptember hó .-án

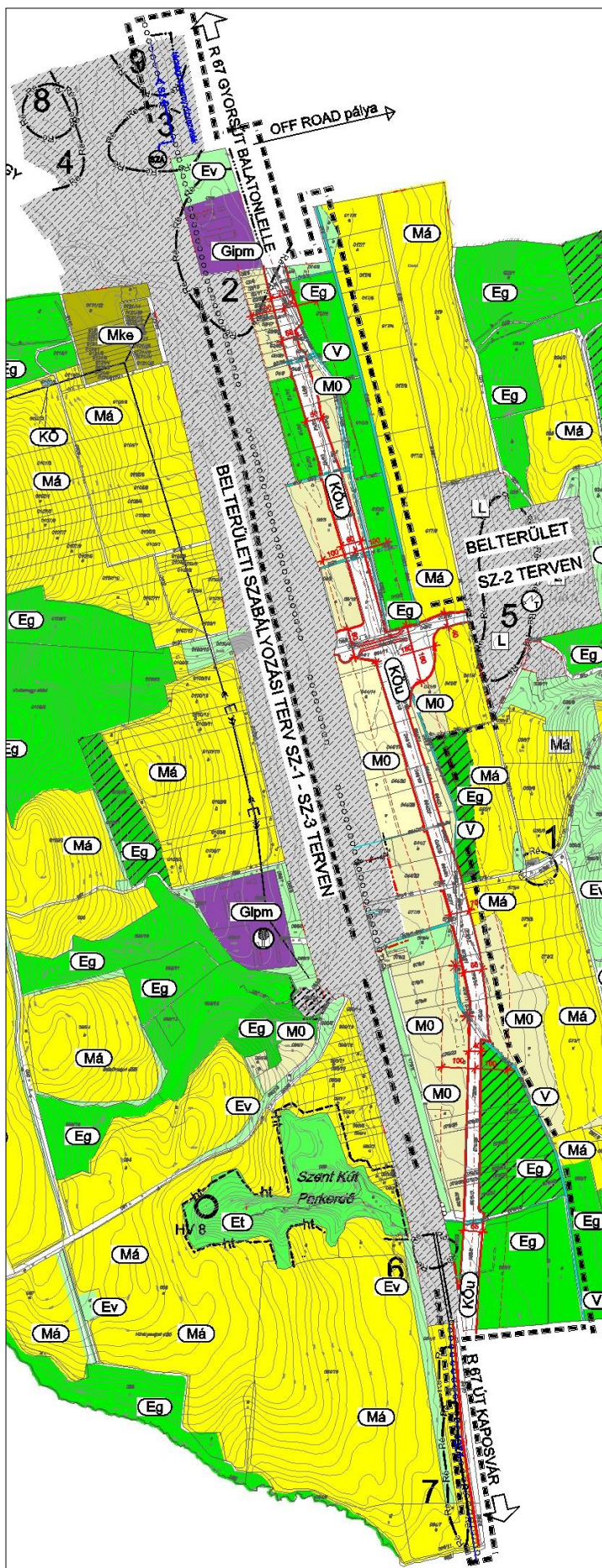
Káldi László
polgármester

Gál Marianna
jegyző

A rendelet kihirdetésre került 2016. július 21. napján

Gál Marianna
jegyző

1. számú melléklet
a /2016.(.) önk. rendelethez



III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1) AZ OTrT-VEL ÉS A BALATON TV.-EL VALÓ ÖSSZHANG ÉRTÉKELÉSE

Somogybabod településszerkezeti tervét a Képviselő-testület 32/2004.(IV.28) számú határozatával hagyta jóvá, melyet eddig három alkalommal legutóbb 91/2016.(VII.21.)Kt. határozataival módosított. A most tervezett módosítás célja, hogy az R67 számú, tervezett gyorsút nyomvonalát a kisajátítási terveknek megfelelően illessze be a településrendezési tervbe. A tervezett nyomvonal az **OTrT-ben** jelölttől nem tér el. Az OTrT-vel való összhangot az M3/2016.OTÉK jelzőszámú módosítás keretében már bemutattuk, ezért ettől most eltekintünk.

A **Balaton törvény** övezeteivel való összhangot szintén az M3/2016-OTÉK jelzőszámú módosítás során részletesen ismertettük, ezért most csak azokkal az övezetekkel foglalkozunk, amelyek kismértékben a korábbiaktól eltérnek. Az eltérés kismértékű, és érinti az Ö-2 jelű ökológiai folyosó területének övezetét, az E-3 és M-3 jelű kiváló termőhelyi adottságú erdő és mezőgazdasági területek övezetét, valamint az M-1 és E-1 jelű általános mezőgazdasági és erdőterület övezetét. A módosult övezeteket az alábbi táblázatban és az alaptérképen feldolgozva mutatjuk be. **Az övezetek területe a Balaton törvényben szereplőtől az 1996. évi XXI. törvény 23/A.§ (2) bek. c.) pontjában megengedett ($\pm 5\%$) mértéket meghaladóan nem térnek el.**

térségi övezet	Btv. terület	hatályos tszt terület	változás	tervezett tszt terület	változás a BTV-hez viszonyítva
jel	ha	ha	\pm ha	ha	\pm %
Ö-2	92,23	88,79	-0,50	88,29	-4,46
E-1	295,33	291,40	--1,50	289,90	-1,87
E-3	176,03	170,90	-0,30	170,60	-3,13
M-1	562,20	573,40	-1,80	571,60	+1,67
M-3	29,40	30,79	-1,52	29,27	-0,44

A Balaton tv. 4/B.§. pontjában meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáknak a települési területfelhasználási kategóriák megfelelnek, az eltérés nem éri el az 5 %-t

térségek	térségi	települési	Megfelelőség %
	területfelhasználási kategória (ha)		
Erdőgazdálkodási	375,91	368,06	97,24
Mezőgazdasági	567,45	577,06	101,70
Települési	113,93	118,52	104,00

Az R67.j. gyorsút **Balaton tv. szerkezeti tervében jelölt hossza megegyezik a tervezettel, 4,247 km.**

SOMOGYBABOD

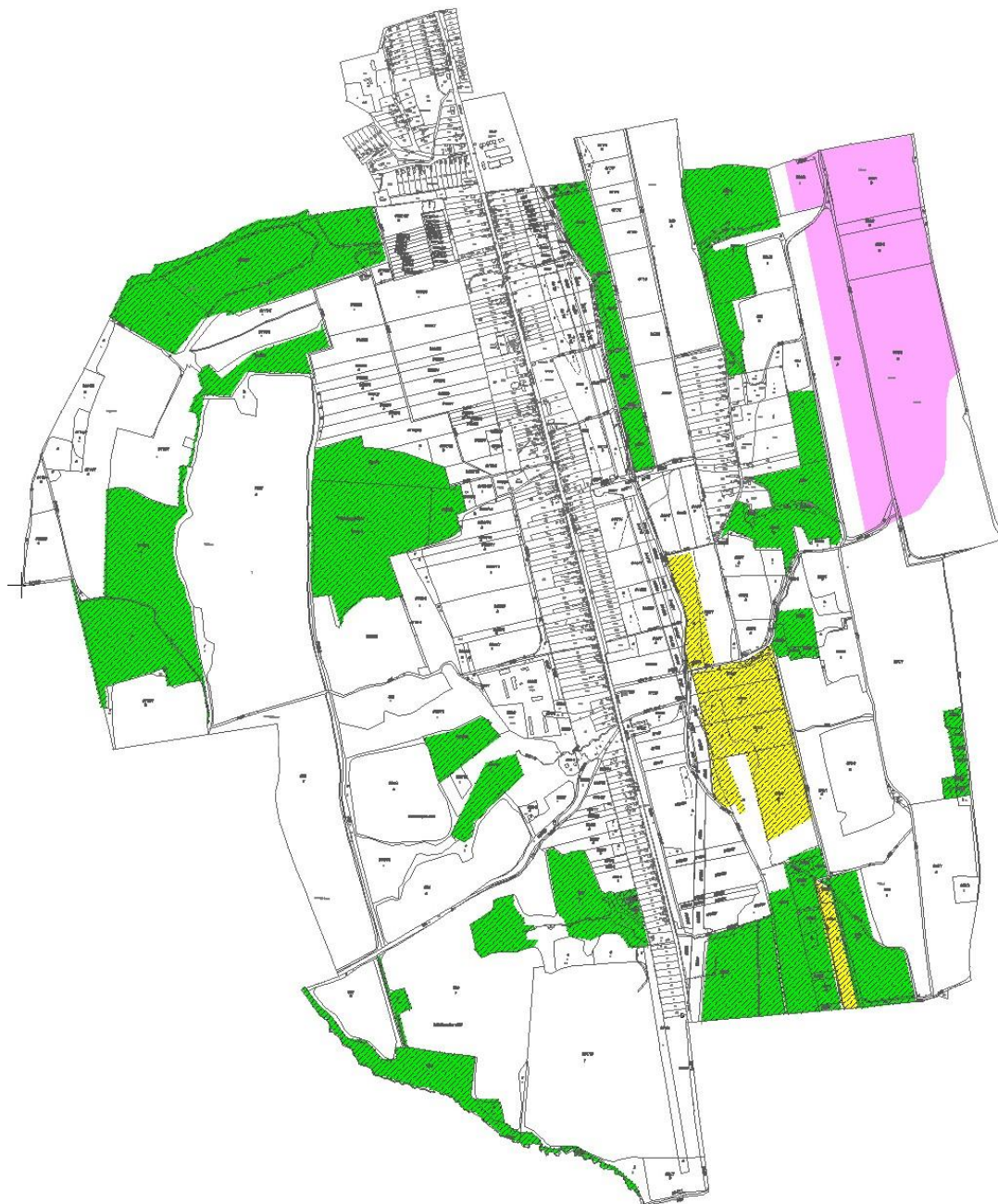
BTSZ 4/1 SZ. MELLÉKLET RÉSZLETE

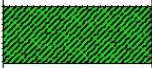




		BTSZ	TERV	eltérés %
		szerint /ha/		
	Ö-1 MAGTERÜLET ÖVEZETE	10,50	10,10	-3,80
	Ö-2 ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ	92,23	88,29	-4,46

SOMOGYBABOD

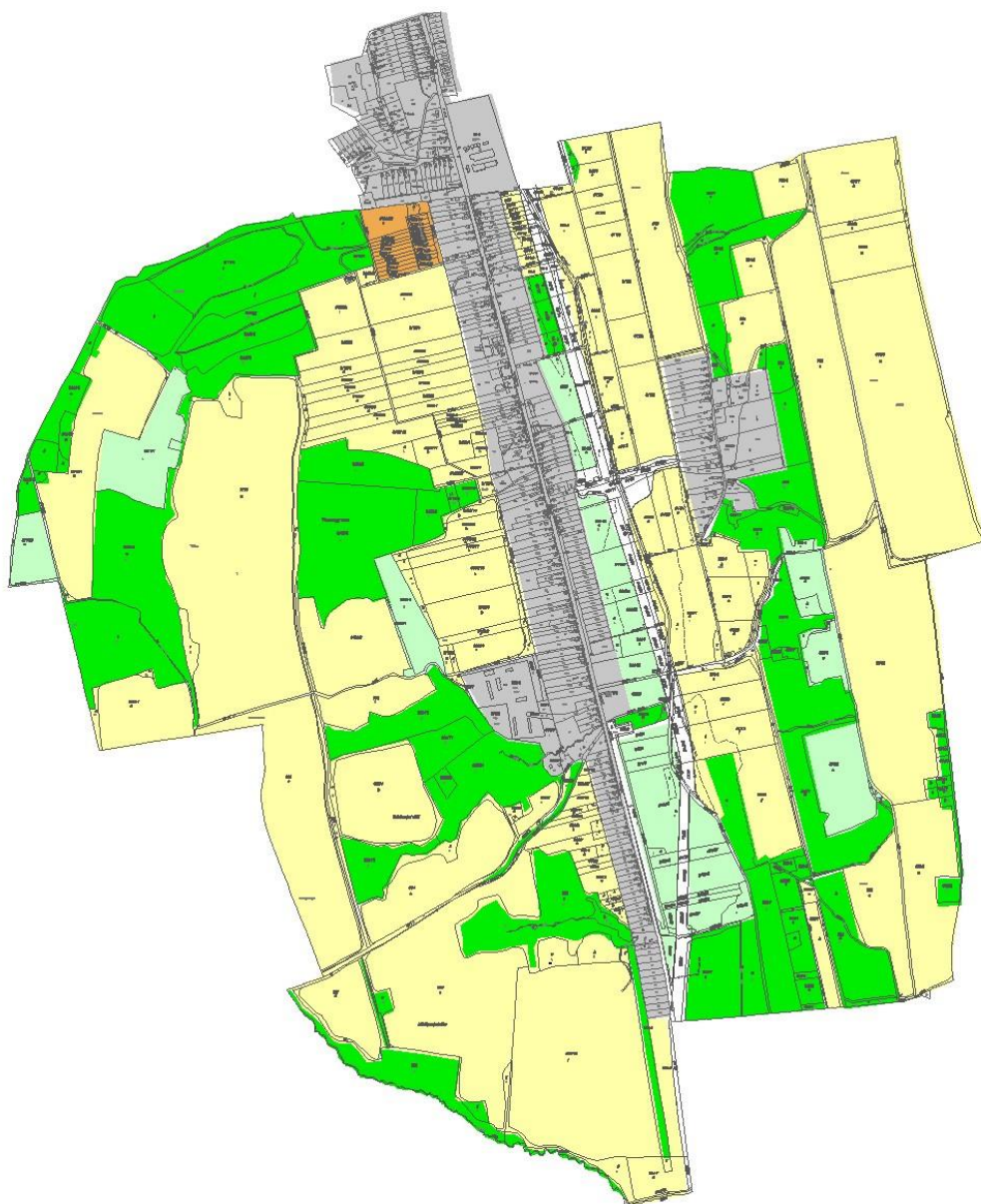
BTSZ 4/14 SZ. MELLÉKLETÉNEK RÉSZLETE



		BTSZ	TERV	eltérés %
		szerint /ha/		
	E-3 KIVÁLÓ ERDŐ ÖVEZET	176,03	170,80	-3,18
	M-3 KIVÁLÓ SZÁNTÓ ÖVEZET	29,40	29,27	-0,44
	C-1 SZŐLŐ KAT.TER. ÖVEZET	65,69	63,41	-3,60

SOMOGYBABOD

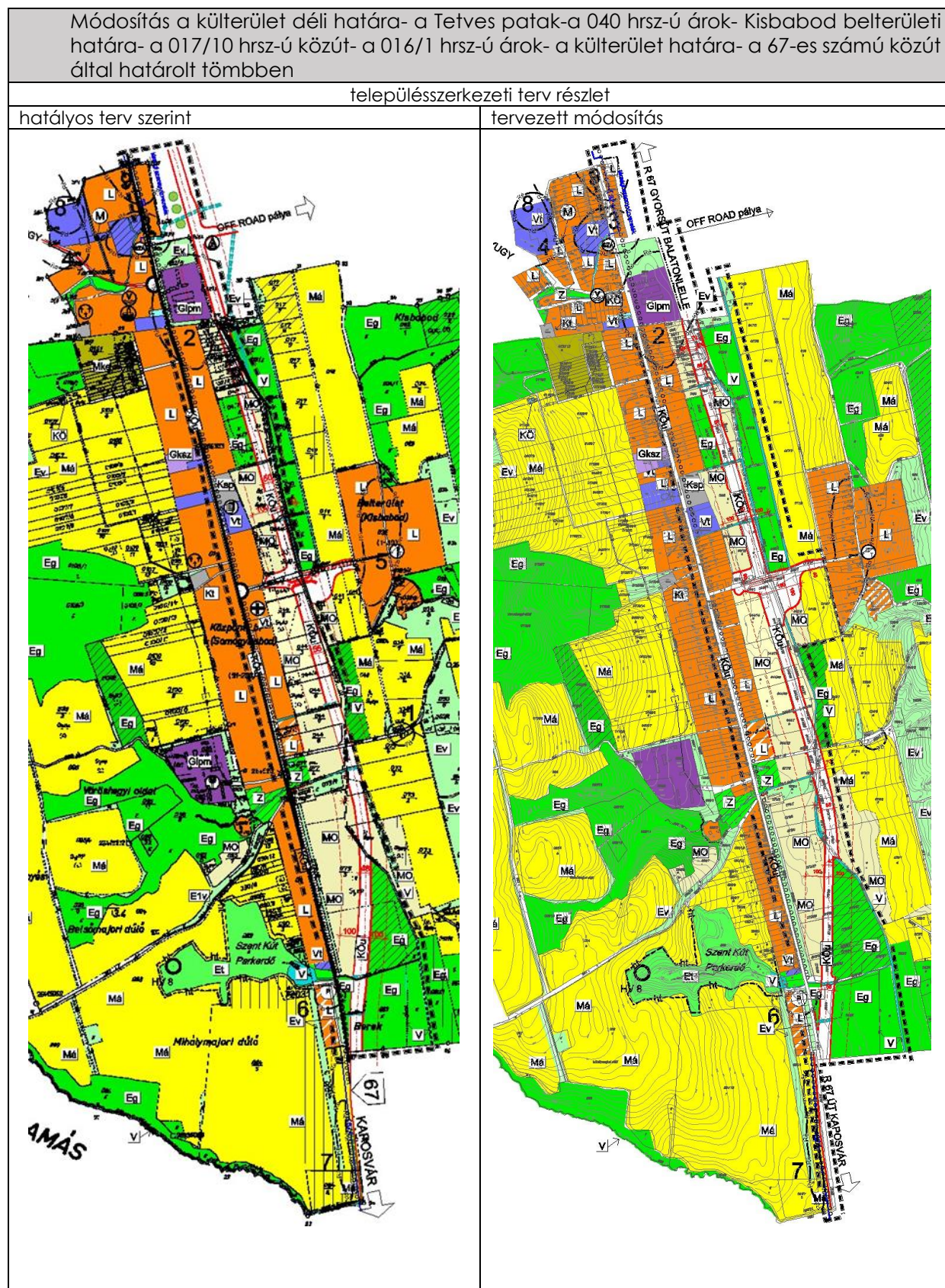
BTSZ 4/13 ÉS 4/15 SZ. MELLÉKLETEINEK RÉSZLETE



		BTSZ szerint /ha/	TERV	eltérés %
	M-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE	562,20	571,60	+1,67
	M-2 KERTGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE	5,25	5,46	+4,00
	E-1 ERDŐTERÜLET ÖVEZETE	295,33	289,90	-1,87
	E-2 ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE	80,58	78,16	-3,00
	U-1 TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE	113,93	118,52	+4,00

2) TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv módosítása az R67 j. gyorsút kisajátítási tervei alapján vált szükségessé, a változást a hatályos és tervezett állapotokkal mutatjuk be.



JELMAGYARÁZAT

	Belterületi határ- meglévő		Településközpont vegyes terület meglévő
	Belterületi határ- tervezett		Településközpont vegyes terület tervezett
	Belterületi határ- megszűnő		Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató terület- meglévő
	Beépítésre szánt terület határa		Gazdasági terület -ipari,mezőgazdasági- meglévő
	67. számú út meglévő		Mezőgazdasági általános terület-meglévő
	Méretvonal (szabályozási szélesség, védőtávolság)		Szőlő termőhelyi kataszteri terület
	Országos kerékpárút- tervezett		Mezőgazdasági általános , be nem építhető terület
	Megszüntetendő jel		Mezőgazdasági kertterület
	Régészeti lelőhely határa		Erdőterület , gazdasági erdő
	Helyi természetvédelmi terület határa		Erdőterület , meglévő védelmierdő
	Elektromos vezeték		Erdőterület , meglévő turisztikai-erdő
	Közlekedési terület-közút		Erdőterület , gazdasági erdő-tervezett
	Vízfolyás kiváltása (mederkorrekció, átereszt)		Zöldterület - közpark meglévő
	Híd szerkezet		Zöldterület - közpark tervezett
	Térségi szennyvízvezeték védőtávolsága 5-5 m		Lakóterület meglévő
	Közmű terület		Lakóterület tervezett
	Vízgazdálkodási terület		Vízgazdálkodási terület
			Különleges terület - meglévő temető
			Különleges terület -sportterület meglévő
			Fasor telepítési kötelezettség
			Vízmű terület
			Szintbeni közúti csomópont - meglévő
			Polgármesteri Hivatal
			Kereskedelmi egység
			Döngkút
			Transzformátor állomás
			Gázátadó állomás
			Jelentősebb közhasznú parkolóhely
			Temető terület
			Orvosi rendelő
			Műemlék
			Víztorony

Településszerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozat tervezete:

/2016.(.) önkormányzati határozat

Somogybabod község Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési terv M4/2016-OTÉK jelzszámú módosítására vonatkozó előterjesztést és úgy határozott, hogy a többször módosított, számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének a Tetves patak-a 040 hrsz-ú árok- Kisbabod belterületi határa- a 017/10 hrsz-ú közút- a 016/1 hrsz-ú árok- a külterület határa- a 67-es számú közút által határolt tömbre vonatkozó normatartalmát az 1. számú melléklet szerint hagyja jóvá.

Felelős: Káldi László polgármester
Határidő: azonnal

Kmft.

Káldi László s.k.
polgármester

Gál Marianna s.k.
jegyző

IV. TERVIRATOK

- 1) **Képviselő-testület döntése a településrendezési terv módosításáról és a partneri egyeztetésről**