ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JSZ: 5/2012

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
JÓVÁHAGYVA A
14/2013. (III. 25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK
ELFOGADVA AZ
5/2013. (III. 25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT
2013. MÁRCIUS

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

.....

LŐRINCZ PIROSKA
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
TT 14-0166

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575
lorincz.viranyi@t-online.hu

TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETALAKÍTÁS:

.....

VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089/12

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805
v.a@pagonyiroda.hu

KÖZMŰ,
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:

.....

HANCZÁR ZSOLTNÉ
TRv-T, TRe-T, TRh-T
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2418

.....

BÍRÓ ATTILA
TRv-T, TRe-T, TRh-T
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2456

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.
TEL: 06 1-489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

KÖZLEKEDÉS:

.....

HECKENAST JUDIT
VEZETŐ TERVEZŐ TRk-T: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT
1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.
TEL: 06-1-242-7889
jhec@rubicom.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Lőrincz Piroska - településrendező vezető tervező, TT 14-0166 - nyilatkozom, hogy a tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2012. november

……
Lőrincz Piroska
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
TT 14-0166

TARTALOMJEGYZÉK

ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JSZ: 5/2012

Előzmények, az előkészítő munkarészek összefoglaló értékelése

Jóváhagyott munkarészek

1. Településszerkezeti terv
1.1.Településszerkezeti terv leírás
1.2.Településszerkezeti terv M=1:10000

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek
2.1. Helyi építési szabályzat
2.2.1.Külterület szabályozási terv (1. sz. melléklet) M=1:10000
2.2.2.Szőlőhegy szabályozási terv (2. sz. melléklet) M=1:4000
2.2.3.Belterület szabályozási terv (3. sz. melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek
1. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat
2. Biológiai aktivitásérték számítás
3. Közlekedési javaslat
4. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

Terviratok
-az új gazdasági terület telekosztási javaslata
-tájékoztatás tervtanácsi véleményeztetésről
-az érdekelt államigazgatási szervek véleményei, észrevételei
-válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
-a 2013. február 14-i egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
-a 2013. február 18-i helyszíni bejárás jegyzőkönyve
-az állami főépítész záró szakmai véleménye

Előzmények, az előkészítő munkarészek összefoglaló értékelése

Zselickislak OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Bt (vezető tervező: Virányi István) készítette 2002-2003-ban. A képviselőtestület a településszerkezeti tervet az 51/2003. (VII. 10.) számú határozatával, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 6/2003. (VII. 10.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

2012. nyarán az önkormányzat – elsősorban azért, hogy a katolikus egyház által a Markó réten (a 0108/1-2 hrsz-ú ingatlanokon) megvalósítani tervezett idősek otthonának építése 2013. tavaszán megkezdhető legyen – kezdeményezte a településrendezési terv módosítását. Az ezzel kapcsolatos egyeztetések során kiderült, hogy további konkrét módosítási igények is vannak. Ezért, valamint az Étv 10. § (2) bekezdés előírására figyelemmel – mely szerint „a településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia” – a Képviselő-testület 50/2012. (VIII. 01.) sz. önkormányzati határozatával a hatályos településrendezési terv felülvizsgálatáról döntött. A felülvizsgálat „megalapozására” az 53/2012. (VIII. 23.) sz. önkormányzati határozatával elfogadta „Zselickislak község településfejlesztési koncepciója”-t. (A koncepciót az érdekelt államigazgatási szervek az előzetes véleménykérő dokumentáció részeként megkapták.)

Az önkormányzat képviselőjével folytatott előzetes egyeztetések során kiderült, hogy a felülvizsgálat keretében a jelenleg hatályos tervben kijelölt fejlesztési területek átminősítése és a jelenlegi konkrét igényeknek megfelelően új fejlesztési területek kijelölése szükséges az alábbiak szerint:

1.) a lakóterület fejlesztések újragondolása során a sportpálya mellett tervezett új lakóterület és az azzal határos belterületi kertek helyén különleges területként sport és szabadidős-rekreációs központ alakítandó ki

2.) zöldterület, közpark alakítandó ki a 110-111 hrsz-ú belterületi kertterületen

3.) a Markó réten (részben a korábban tervezett új lakóterület helyén) a római katolikus egyház által tervezett megyei idősek otthona elhelyezésére szolgáló különleges terület alakítandó ki (a megyei idősek otthona munkaközi építési engedélytervének helyszínrajzát ld. „Terviratok” között)

4.) a 66147. számú bekötőút mentén új gazdasági terület kerüljön kijelölésre

5.) a 06/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lovastanya fejlesztésével különleges területként idegenforgalmi fogadóhely alakítandó ki

6.) a megszüntetett lakóterület fejlesztések helyett a Kossuth L. utca végén alakítandó ki új lakóterület

7.) a 04/2-7 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett turisztikai erdő egy részén különleges területként idegenforgalmi fogadóhely (panzió, apartmanházak, és azok kiszolgáló létesítményei) legyen kialakítható

A hatályos terv jóváhagyása óta jelentősen megváltozott a jogszabályi környezet, így az egyik legfontosabb feladat az annak való megfeleltetés. A tervben átvezetésre kerülnek az Országos Területrendezési Terv-módosítás (a továbbiakban: OTrT), valamint az építésügyi, környezetvédelmi és egyéb országos jogszabály-változások, illetve a megyei területrendezési terv-módosítás miatt szükséges változtatások.

A tervi előzmények és az országos jogszabályváltozások elemzése, a meglévő adottságok vizsgálata és a helyszínelések eredménye, valamint a konkrét módosítási igények értékelése alapján megállapítható, hogy a tervezési munka során

-nagyobb részt a jogszabályváltozások
-kisebb részt a konkrét módosítási igények

határozzák meg az elvégzendő feladatokat. A felülvizsgálat eredményeként elmondható, hogy a szükséges változtatások – a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK előírások alkalmazásával – az alábbiak szerint kezelhetők:

-a tervezési munka végzése során az átdolgozott terv új – a FÖMI által szolgáltatott rétegvonalakkal kiegészített – digitális ingatlan-nyilvántartási térképen kerül feldolgozásra
-a településszerkezeti terv – a közigazgatási terület egészét érintően – az országos jogszabály-változások és a konkrét fejlesztési igények figyelembe vételével, azoknak megfelelően kerül átdolgozásra és dokumentálásra
-egységes szerkezetbe foglalt új HÉSZ készül. A szabályozási tervek a közigazgatási terület egészét érintően kerülnek átdolgozásra és dokumentálásra.
-alátámasztó munkarészként az OTÉK-ban meghatározott szakági munkarészek teljes körűen elkészülnek.
-örökségvédelmi hatástanulmány készül, mivel az „alapterv”-hez nem készült a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet szerinti hatástanulmány.
-környezeti vizsgálat és értékelés – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti tartalommal – a „Tájrendezési és környezetalakítási javaslat” című alátámasztó munkarész keretében készül.
-a tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték számítás szükséges, mivel új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre.
-a hatályos terv jóváhagyása után jelentek meg a Natura 2000 területekről szóló jogszabályok (275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, 4/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), ezen területek terven történő átvezetése is szükséges.

A 2012. szeptember-október hónapban lefolytatott előzetes véleményezési eljárás során

-az alábbi érdekelt államigazgatási szervek és szomszédos önkormányzatok jelezték, hogy a továbbiakban nem kívánnak közreműködni:
    -Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Budapest
    -Bőszénfa Községi Önkormányzat
    -Zselicszentpál Községi Önkormányzat

-a beérkezett előzetes vélemények és észrevételek érdemi – a tervezett változtatási igényekkel kapcsolatos konkrét – megállapításai és előírásai az alábbiak:
    -a SMKH Kulturális Örökségvédelmi Osztálya véleménye szerint a 6. sz. módosítással – Kossuth L. u. végén új lakóterület kialakítása – érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhelyű (KÖH azonosító: 49847,

Zselickislak-Pölöskei rét) ingatlant érint. Tájékoztatásul közli, hogy nyilvántartásuk alapján a község területén 1 nyilvántartott régészeti lelőhely található

-a SMKH Földhivatal előzetes véleményében az alábbi nyilatkozatot teszi:

1)A sportpályától délre elhelyezkedő 054/3, 054/4, 054/5 hrsz-ú, 5. minőségi osztályú, összesen 4,78 ha nagyságú, rét művelési ágú területek igénybevétele tervezett sport és turisztikai célra. A tervezett igénybevétellel kapcsolatban nincs kifogásunk.

2)A belterületen a 110 és 11 hrsz-ú földrészleteken kialakítandó közpark véleményezése nem tartozik a földhivatal hatáskörébe.

3)A 0108/2 hrsz-ú, 11,1 ha nagyságú földrészleten tervezett idősek otthonával kapcsolatban korábbi véleményünket változatlanul továbbra is fenntartjuk. (A korábbi vélemény szerint az érintett ingatlan átlagosnál jobb minőségű, ezért felhasználása csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljára valósulhat meg. A SMKH Földhivatala a rendezési terv módosításához hozzájárul.)

4)A 0105 hrsz-ú földrészlet 6. minőségi osztályú, legelő művelési ágú terület, melyből kb. 1,5 ha nagyságú területen gazdasági területet kíván kijelölni az önkormányzat. A rendezési tervben a tervezett új gazdasági terület kijelölésével kapcsolatban nincs kifogásunk. Elsősorban a tervezett terület mellett, a 0107/1-4 hrsz-ú, kihasználatlan major terület tényleges gazdasági célú felhasználását kell megvalósítani. Ezt követően kerülhet sor a termőföld más célú felhasználására.

5)A 06/1 hrsz-ú, 5. minőségi osztályú, rét művelési ágú 2,26 ha nagyságú területen lovas-tanya céljára idegenforgalmi fogadóhely kialakítása tervezett. A tervezett igénybevétellel kapcsolatban nincs kifogásunk.

6)A lakóterületi fejlesztést a 050 hrsz-ú földrészlet „b” alrészletéből, az 5. minőségi osztályú, szántó művelési ágú területből, a Kossuth L. u. déli végén, az utca és a 013 hrsz-ú külterületi út nyugati oldalához csatlakozó, egy lakótelek mélységben történő termőföld lakóterület kialakítás céljára történő kijelölésével kapcsolatban nincs kifogásunk.

A község jelenlegi belterületén 118 db, összesen 24,27 ha nagyságú beépítetlen terület található. Elsősorban a belterületen lévő beépítetlen területek felhasználásával kell a lakótelkek iránti igényeket kielégíteni.

-a Pécsi Bányakapitányság véleménye szerint a település közigazgatási területén:

-szilárdásvány bányászati bányatelek nem található, megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyag vagyon nem ismeretes

-szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték nem található

-környezetföldrajzi adottságok miatt a külterület déli részén, a Zselickislaki-mellékág nevű patak meredek völgyoldalai fokozottan felszínmozgás veszélyesek, de a település egyéb területei is potenciálisan hajlamosak felszínmozgásos jelenségek kialakulására

-a terület jelentős részét borító kőzetlisztes összlet felszínmozgásos jelenségek kialakulására való hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni
-jelentősebb méretű terület-igénybevétel vagy belterületbe vonás estén az építési tevékenység megalapozásához a Bk. javasolja geotechnikai, mérnökgeológiai szakági alátámasztó munkarész elkészítését.

-a megyei főépítész véleményében az alábbiakat javasolja:
-a tájképvédelmi előírások hangsúlyos kezelését a helyi építési szabályzatban
-a tervezés során a közösségépítés tereit próbálják meg kialakítani
-a környezetalakítási munkarészben tegyenek javaslatokat a falukép lehetséges javítására.

-a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ véleményében tájékoztatásul leírja, hogy
-a jelenleg ismert országos közlekedésfejlesztési szándékok (OTrT, korm. határozatok) alapján megállapítható, hogy a települést jelentősebb közúthálózat-fejlesztés nem érinti.
-a települést egy országos közúthálózati elem, a 66147 jelű Zselickislak bekötő út érinti.
-a tervezett módosítások közül a 3. és 4. számú módosítási igény érintheti az országos közúthálózatot (mivel a bekötő út mellett helyezkednek el), ezért javasolja a Magyar Közút Nzrt-vel történő egyeztetést. (A levélben leírt egyéb észrevételek általános jellegűek.)

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv és leírás, HÉSZ és szabályozási tervek, valamint az alátámasztó munkarészek.

1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

Jóváhagyva a 14/2013.(III. 25.) sz. önkormányzati határozattal

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT.
PAGONY KFT.
KÉSZ KFT.
HECKENAST&HECKENAST BT.
2013. MÁRCIUS

A Képviselő-testület az alábbiak szerinti településszerkezeti terv leírást, valamint az 1.2. rajzszámú „Településszerkezeti terv”-et jóváhagyja; ezzel egyidejűleg az 51/2003. (VII. 10.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet és leírást hatályon kívül helyezi.

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Településszerkezet

Zselickislak településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai és természeti-táji adottságai, valamint a település történeti fejlődése során kialakult úthálózat és telekstruktúra. A település évszázadokon át mező- és erdőgazdálkodásból élt.
Egyedi sajátosság, hogy a belterületet közrefogó „szőlőhegyek” területi kiterjedése nagyobb, mint a belterület. A falutól északra és délre fekvő patakvölgy és az azt határoló domboldalak területe mezőgazdasági hasznosításra alkalmas, az összefüggő erdőterületek az erdő- és vadgazdálkodás helyszínei. A település közigazgatási területén található erdők, a gazdag és változatos vadállomány a vadász- és gyalogos turizmus, a szőlőhegyek a borturizmus fogadására kiválóan alkalmasak a megyeszékhely közvetlen szomszédságában fekvő településen.
A kialakult településszerkezet legfontosabb elemei az alábbiak:

- a település kedvező természeti-táji adottságai
- kedvező közlekedési infrastruktúra biztosítja a megyeszékhellyel való kapcsolatot, a gyors elérhetőséget
- a teljes közműellátást biztosító meglévő közműhálózat
- az országos védelem alatt álló („Zselici Tájvédelmi Körzet”), valamint a helyi védelemre érdemes természeti értékek
- az országos védelem alatt álló műemlék templom és annak műemléki környezete, valamint a helyi védelemre érdemes művi értékek.

A településrendezési terv készítése során ezen szerkezeti értékek megőrzése feltétlen biztosítandó. Emellett fontos feladat:

- az üdülés-idegenforgalom, valamint a sport- és szabadidős-rekreációs tevékenység fogadási feltételeinek biztosítása
- a lakóterületi funkciók bővítése; a lakóterület-fejlesztés keretében a falusi turizmus fogadási feltételeinek biztosítása
- a termelő és szolgáltató tevékenység segítése, a helyi gazdaság fejlesztése érdekében új gazdasági területek kialakítása a 66147 számú bekötőút északi oldalán
- a közlekedési rendszer továbbfejlesztése (Töröcske felé jó közúti kapcsolat kialakítása, a turista- és kerékpárút-hálózat bővítése)
- a meglévő természeti és táji értékek, a településstruktúra és az építészeti karakter megőrzése; a védelemre érdemes természeti és művi értékek megóvása
- a táji és természeti környezet védelme, a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése
- táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból – a vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása érdekében – a vízfolyások mentét erdősíteni kell
- gondoskodni kell a falufásításról, az utak és utcák mentén fasorok létesítéséről és fenntartásáról, valamint az építési telkek kedvező kertészeti kialakításáról

Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a)a beépítésre szánt területek közül:

-a falusias lakóterület – a korábbi tervben tervezetthez képest – kisebb mértékű bővítése tervezett. Falusias lakóterületbe tartozik a lakóterület egésze, ahol oldalhatáron álló beépítési móddal, 20 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 5,5 m maximális építménymagassággal – 1-2 egységes – lakó és/vagy üdülőfunkciót egyaránt kielégítő lakóépületek létesíthetők. A lakóterület bármely építési telkén elhelyezhetők – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembe vételével – alapfokú intézményi ellátást biztosító létesítmények.
A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,35.

-új kereskedelmi, szolgáltató terület kialakítása a 66147 számú bekötőút északi oldalán tervezett, ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 30 % maximális beépítettséggel, 7,5 m maximális építménymagassággal létesíthetők. A kereskedelmi, szolgáltató területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység folytatható. A kereskedelmi, szolgáltató terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. (Az új gazdasági terület telekalakítási javaslatát ld. „Terviratok” között.)
A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,65.

-különleges területként tervezettek:

-a temető területe
-a sport- és szabadidős rekreációs terület
-az idősek otthona területe
-az idegenforgalmi fogadóhelyek (panzió (apartmanházak), lovarda) területei

ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 10, 20, 25 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 4,5, 7,5 és 12,0 m maximális építménymagassággal építhetők.
A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5.

b)a beépítésre nem szánt területek közül:

-a közlekedési és közműterületek fejlesztése tervezett (Töröcske felé jó közúti kapcsolat kiépítése, a turista- és kerékpárút hálózat bővítése). A közlekedési és közműterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon hosszabb távon valamennyi közmű és hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen

-a zöldterületek fejlesztése tervezett az alábbiak szerint:

-új közpark alakítandó ki a 107-111 hrsz-ú ingatlanokon
-közkert-kegyeleti park alakítandó ki a 03 hrsz-ú volt temető területén

-az erdőterületek nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – védelmi és turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a mezőgazdasági területek közül
  -az általános mezőgazdasági területek (szántó, gyep, rét, legelő) nagysága és területi aránya – az új lakó- , gazdasági-, különleges- és erdőterületek kialakítása miatt – csökken
  -a kertes mezőgazdasági területek nagysága és területi aránya – a szőlőhegyeken – az önerdősülés illetve a művelés felhagyása miatt csökken

-a vízgazdálkodási terület nagysága – a korábbi tervhez képest – nem változik

A tervezett területfelhasználáshoz kapcsolódóan a belterület jelentősen nő; belterületbe kell csatolni:
-lakóterület-fejlesztés céljából a 06/7 hrsz-ú ingatlant és a 050 hrsz-ú ingatlan egy részét
-különleges terület fejlesztés céljából
  -idősek otthona létesítéséhez a 0107/1-4, a 0108/1 és a 0108/2 hrsz-ú ingatlanokat
  -sport- és szabadidős rekreációs terület létesítéséhez a 054/3 hrsz-ú ingatlant
-közlekedési és közműterület fejlesztés céljából a 04/4-7, a 09, a 010, a 013, a 054/3, a 055, a 060/6 és a 0109 hrsz-ú ingatlanok egy részét, valamint a 02 és a 054/7 hrsz-ú ingatlant
-zöldterület-közkert (kegyeleti park) fejlesztés céljából a 03 és a 04/7 hrsz-ú ingatlanok egy részét.

2. TÁJRENDEZÉS

2.1. Mezőgazdasági területek

A szántóterületek a település belterülete körül helyezkednek el. A szántótáblákon hiányosak a tagoló fasorok, zöldsávok. A település legelőit az állatállomány visszaszorulása miatt kevésbé használják, helyenként a gyepterületek kezdenek beerdősülni. A területen lévő gyepterületek egy részének megtartása hosszú távon is szükséges. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.
A mezőgazdasági területek tagozódását a településszerkezeti terv tartalmazza.

A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A területen folytatott szőlőművelést a hagyományos tájelemek közé sorolhatjuk, ezért hosszú távon is gondoskodni kell a szőlőterületek megtartásáról.

2.2. Erdők, fasorok, fás bozótok

Az erdőterületek aránya a település területén az országos átlagot meghaladó, mintegy 52%. A déli összefüggő erdőtömb a Zselici Tájvédelmi Körzet részeként elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű. A védett természeti területhez csatlakozó kisebb erdőtagok elsődleges rendeltetése jelenleg gazdasági. A szőlőhegyek északi és észak-keleti területein a felhagyott kertek önerdősültek.
A település területén Somogy Megye Területrendezési terve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeken kívül erdőtelepítésre alkalmas területeket jelöl.
A dűlőutak és a Pölöske-patak menti fasorok hagyományos tájszerkezeti elemek.

2.3. Vízfolyások, vízfelületek

A településen a Pölöskei-patak (Zselickislaki-mellékág) halad át.
A Pölöskei patak partja idős fűzekkel szépen fásodott. A vízfolyások jókarban tartásáról gondoskodni kell. A külterületi vízfolyások fenntartása során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását. Fasorok telepítésekor a fenntartási sáv biztosítandó. A külterületi vízfolyások területén feltöltés nem, mederburkolás csak természetközeli módon végezhető. A vízparti idős fák hosszútávon megtartandók. A belterülettől délre vízjogi engedéllyel rendelkező, már kialakított, de még fel nem töltött árvízvédelmi tározó helyezkedik el, amelyet a településszerkezeti és a külterület szabályozási terv tartalmaz.

2.4. Belterületi zöldfelületek

A község belterülete zöldfelületi szempontból ellátott. A település belterületi, É-D tengelyű útjai részben fásítottak.
A templom környezetében jelenleg a közlekedési csomópont jelleg dominál. A teresedést javasoljuk térré fejleszteni. A minőségi kialakítást „közterületalakítási terv” alapján kell megvalósítani.
A településarculat megőrzése és javítása érdekében fásításra a hagyományos gyümölcsfasorok és a Zselicre jellemző őshonos és hagyományos kultúrfafajok alkalmazását (alma, körte, eperfa, hárs, stb.) javasoljuk. A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi növények ültetését (díszalmák, tűztövis, lonc, japánrózsa, madárcseresznye, vöröslevelű borbolyák, stb.).

A történeti településközpontban meg kell őrizni, és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani – fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a „városias” környezetektől markánsan eltérő környezetalakítás szükséges. Javasoljuk, hogy a település közterületeire, a közösségi használatú intézménykertekre és a temetőre falukép- megújítási terv készüljön, amely a rendezési terv kereteinél mélyebben meghatározza a település arculatát, a faluképet meghatározó elemek – kerítések, kapuk, útszegélyek, padok, közvilágítási lámpatestek, reklámfelületek és információs táblák, stb. - anyaghasználatát és formai kialakítását. A falukép- megújítási tervben javasoljuk a Zselici falvak egységes, karakteres arculatának tipologizálását és a fejlesztési szükségletek meghatározását.
Javasoljuk, hogy a település belterületén ne létesüljön 10 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv.
A falutól keletre található régi temető /03 hrsz/ közkert besorolással kegyeleti parkként kezelendő. Új közpark alakítandó ki a Kossuth utcához kapcsolódó területen a Pölöskei-patak mentén.

3. KÖRNYEZETVÉDELEM

3.1. Talaj és vízvédelem

Zselickislak felszíni szennyeződésre nem érzékeny, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település.
Zselickislak részben nitrátérzékeny területen fekszik (nitrátérzékenyek a település belterülete, a közigazgatási terület északi sávja és a déli-délkeleti erdők). A nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet előírásait maradéktalanul érvényesíteni kell.

A településen nagyüzemi állattartási tevékenység jelenleg nem folyik. A meglévő gazdasági területen és a belterülettől dél-keletre üzemelő lovardában talajszennyezésről nincs tudomásunk.

A település rendelkezik közműves szennyvízcsatorna hálózattal. A szennyvizek fogadója a kaposvári szennyvíztelep.

A településen a csapadékvíz elvezető rendszer kiépített. A csapadék elvezetése nyílt árkokkal történik. Az összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Pölöske-patak. A patakra a belterület a 050a és a 051a hrsz-on árvízi záportározó került kialakításra.

3.2. Levegő

A településen levegőszennyezés a szántóföldi porszennyezésből és a lakossági fűtésből származik. A lakossági kommunális fűtésből származó légszennyezés az alacsony kibocsátási magasságok miatt meghatározó szerepű a helyi légszennyezettség kialakulásában. Időszakos szennyezést okoz az avar- és kerti hulladékok égetése.

3.3. Zajvédelem

Jelentős zajt kibocsátó üzemi létesítmény a községben nem található.
A 67-es főút forgalmi zaja a települést már gyakorlatilag nem terheli. Esetenként a Zselicszentpál területén működő cross-pálya zajterhelése okoz problémát.

3.4. Hulladék

A településen a kommunális szilárd és folyékony hulladékgyűjtés megoldott. A szilárd hulladékok a kaposvári hulladéklerakóba kerülnek.

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeleteit felül kell vizsgálni.

4. KÖZLEKEDÉS

Országos utak:

Zselickislak megközelítését jelenleg a 67sz. főútról leágazó 66147j. bekötőút (Kossuth Lajos u.) biztosítja. A település közigazgatási területét más országos közút nem érinti.

Országos utak tervezett fejlesztései:

A település közigazgatási területét az országos úthálózattal kapcsolatos jelentősebb fejlesztés nem érinti.

Települési utak:

A belterületen csak kiszolgáló utak találhatóak.

A Töröcske felé vezető, majd a közigazgatási határon haladó külterületi útnak (Kaposvár-Bőszénfa) hálózati jelentősége van.

Települési utak tervezett fejlesztései:

A legfontosabb fejlesztési elhatározás a töröcskei kapcsolat kiépítése, amivel egy új közvetlen útvonal jöhet létre Kaposvár felé, ezáltal megszűnhet Zselickislak zsák település jellege.

A belterületi helyi kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez kapcsolódik. Új utcanyitás a 04/2-7 hrsz-ú ingatlanok egy részén kialakítható idegenforgalmi fogadóhelyhez (különleges terület) tervezett.

A külterületi utaknál, mező- és erdőgazdasági utaknál, a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetősége az út menti beépítés szabályozásával biztosítható.

Gyalogos felületek, Kerékpárút, turistaút:

A települést a déli közigazgatási határnál érinti a 73. Belső-somogyi (Fonyód-Buzsák-Somogyvár-Kaposvár-Szenna-(Almamellék-Abaliget-Orfü-Pécs)) országos kerékpárút (a Ropolypusztára vezető úton). Térségi kerékpárút a közelben, a 67-es út mentén fog haladni. Ezekhez (is) kapcsolódnak a javasolt, a külterületi úthálózatot felhasználó helyi kerékpáros/turista útvonalak. A belterületen a gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, ill. a gyalogutak kiépítése szükséges.

Parkolás, rakodás:

A településen parkolási gondok jelenleg nincsenek, az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket és a rakodási lehetőséget.

Tömegközlekedés:

A település tömegközlekedési ellátását jelenleg és a távlatban is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. Célszerű lenne egy új megállót létesíteni a Markó réti fejlesztési területnél (idősek otthona).

5. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Településszerkezeti terven rögzítendő, korlátozó közműadottságok

Vízellátás területén:
A regionális vízvezeték nyomvonala, továbbá a kaposvári vízbázisok Zselickislakra átnyúló hidrogeológiai védőidoma.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:
A regionális szennyvíznyomó vezeték nyomvonala, a szennyvízátemelő műtárgy és védőövezete.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:
A Zselickislaki mellékág és karbantartó sávja, a Zselickislaki tározó vízgazdálkodási területe és ahhoz kapcsolódó hullámtéri terület.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:
A 20 kV-os vezetékek nyomvonalát és védőtávolság igényét kell figyelembe venni.

Földgázellátással kapcsolatosan:
A nagy-középnyomású gerincelosztó hálózat nyomvonala, biztonsági övezetével. A zselickislaki körzeti nyomáscsökkentő.

Elektronikus hírközléssel kapcsolatosan:
A vezeték nélküli szolgáltatás átjátszó tornyai.

6. TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELEM

Zselickislak település területét érinti

-a magterület övezete (a Zselici Tájvédelmi Körzet területe és az északi gyepterületek)

-az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (a település teljes közigazgatási területe)

A község természetvédelmi szempontból kiemelt területei:
A Zselici Tájvédelmi Körzet területe, lehatárolását 2007-ben pontosította „A Zselici Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról" szóló 87/2007. (X. 18.) KvVM rendelet. A Tájvédelmi Körzet területe országos jelentőségű természetvédelmi területként védelem alatt áll, a közigazgatási terület déli részén lévő erdők fokozottan védett területek.

Natura 2000 terület a Zselici Tájvédelmi Körzet teljes területe, északon kiegészül néhány kisebb, a Tájvédelmi Körzethez nem tartozó erdőfolttal.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területként védelemre javasolt területek a Zselici Tájvédelmi Körzethez és a Natura 2000 területekhez csatlakozó gyepek és erdők, illetve a település belterületéhez közel fekvő volt homokbánya területe a hozzá csatlakozó Lanka gyepterületével.

A településen található idős fák közül több fa helyi jelentőségű természeti emlékként védelmet kap. A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtával pótlandó.

Az útszéli keresztek és a löszmélyutak (horhók) meghatározó karaktert adnak a tájnak. A löszmélyutak egyedi tájértékké minősítése javasolt.

A magterületeket, a Natura 2000 területeket, az országos jelentőségű természetvédelmi területet, a helyi védelemre javasolt természetvédelmi területet, valamint a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a településszerkezeti terv tartalmazza.

Tájképvédelem

A település teljes közigazgatási területe országos jelentőségű tájképvédelmi terület.

A dülőutak és a Pölöskei-patak menti fasorok hagyományos tájképi elemek.

A beültetési kötelezettséggel jelölt sávokban háromszintes növényállomány ültetendő.

7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településen egy országos védelem alatt álló épület található, az 1790-ben épült – műemlékként nyilvántartott – római katolikus templom (törzsszám: M III 10933).
A műemléket és a műemléki környezet lehatárolását a településszerkezeti terv jelöli.

Az új örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint a településen két nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyeket a településszerkezeti terv ugyancsak tartalmaz.

A helyi védelemre érdemes művi értékek számbavétele a 2002. márciusában készült örökségvédelmi hatástanulmányban megtörtént. Az önkormányzat akkori döntése szerint csak a Polgármesteri Hivatal (volt általános iskola) épülete, a Szent István szobor, a településen található kőkeresztek és a kegyeleti parkká minősítendő volt temető lett helyi védett művi értékké nyilvánítva.

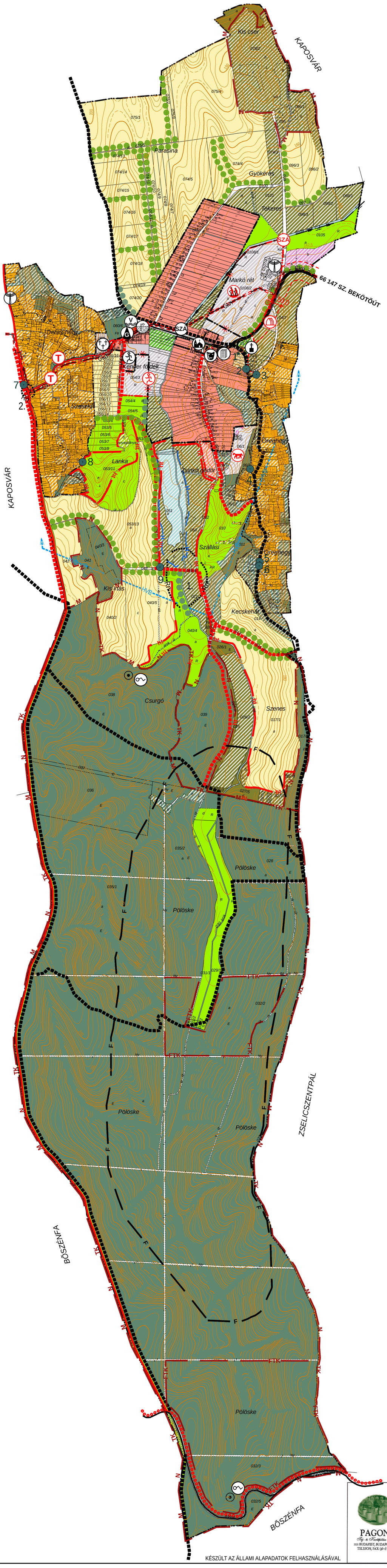
A helyi védelemre érdemes művi értékek felülvizsgálata a 2012. novemberében készült új örökségvédelmi hatástanulmányban megtörtént. A védetté nyilvánítással kapcsolatban az önkormányzat véleménye a korábbiakhoz képest nem változott, továbbra sem kívánja védetté nyilvánítani a magántulajdonban lévő – településtörténeti és építészeti értékei alapján védelemre méltó – lakó- és gazdasági épületeket, valamint présházakat.

ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- MEGSZŰNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- ZÖLDTERÜLET (közpark, közkert)
- ERDŐTERÜLET (védelmi)
- ERDŐTERÜLET (turisztikai,közjóléti)
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET(belterületi kert)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

- MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- MAGTERÜLET HATÁRA
- NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
- TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- FOKOZOTTAN VÉDETT TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA (JAVASOLT)
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- EGYEDI TÁJÉRTÉK
- TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÍZJÁRTA TERÜLET HATÁRA
- FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (fokozottan felszínmozgás veszélyes terület)
- HIDROGEOLÓGIA "B" VÉDŐIDOM HATÁRA

KÖZLEKEDÉS

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- HÁLÓZATI JELENTŐSÉGŰ KÜLTERÜLETI ÚT
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- TURISTA- ÉS KERÉKPÁRÚT

KÖZMŰVEK

MEGLÉVŐ / TERVEZETT

- VÍZMŰKÚT
- VÍZMŰ
- NYOMOTT SZENNYVÍZCSATORNA
- SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- GÁZFOGADÓ
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

INTÉZMÉNYEK

- POLGÁRMESTERI HIVATAL
- MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR
- TEMPLOM
- SPORT ÉS SZABADIDŐS-REKREÁCIÓS TERÜLET
- TEMETŐ
- KEGYELETI PARK
- IDŐSEK OTTHONA
- LOVARDA
- PANZIÓ, APARTMAN HÁZAK

JÓVÁHAGYVA A 14/2013.(III.25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

PAGONY
Tér- és Kertépítő Iroda
1121 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TELEFON, FAX: (36-1) 365 1805

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL./FAX:82-511-575

Munka megnevezése: **ZSELICKISLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ**

Rajz megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Rajzszám: **1.2.**

Jelszám: 5/2012

Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166/2007; VINCZE ATTILA TK1-5089/12

Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI, SZILÁGYI ÉVA

Dátum: 2013. MÁRCIUS

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST & HECKENAST BT
2013. MÁRCIUS

Zselickislak Község Képviselő-testületének
5/2013. (III. 25.) sz. önkormányzati rendelete
Zselickislak község helyi építési szabályzatáról

Zselickislak Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET
Általános előírások
1. §

(1) A rendelet hatálya Zselickislak község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet (közpark, véderdő esetén területet) kialakítani, építési tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra engedélyt adni az országos érvényű jogszabályok mellett – az e rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) A rendelet a mellékletét képező M=1:10000 méretarányú külterület, az M= 1:4000 szőlőhegy és az M=1:2000 méretarányú belterület szabályozási tervekkel együtt érvényes, azokkal együtt értelmezendő és használandó.

(4) A szabályrendeletben nem szabályozott esetekben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

2. §

(1) A szabályozási tervek
a)kötelezően figyelembe veendő elemei:
aa) a külterületi és a belterületi határvonal
ab) a szabályozási vonalak
ac) az övezeti és építési övezeti határok, jelek
ad) az övezeti és építési övezeti előírások
ae) az építési határvonalak
af) a helyi védelem alatt álló természeti és művi értékek
ag) a sajátos jogintézmények
ah) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei
ai) a beültetési kötelezettség
al) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)

b)irányadó jellegű szabályozási elemei:
ba) a javasolt telekhatár
bb) a javasolt telekhatár megszüntetés
bc) a gyalogút
bd) a védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület

c)tájékoztató jellegű – más, ágazati jogszabály által meghatározott – szabályozási elemei

ca) a műemlék, műemlék telke
cb) a műemléki környezet
cc) a régészeti területek
cd) a közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatok és járulékos építményei védőtávolsága, védőterülete, védősávja
ce) a tájvédelmi körzet
cf) a Natura 2000 terület
cg) az ökológiai hálózat.

(2) A kötelező erejű szabályozási elemek – a helyi védelem alatt álló művi értékeket tartalmazó 6. sz. melléklet kivételével – csak a rendezési terv módosításával, a jogszabályban előírt egyeztetések lefolytatásával változtathatók, képviselőtestületi jóváhagyással. A helyi védelem alatt álló művi értékek listája – külön építészeti szakvélemény alapján – a rendezési terv módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel módosítható. Az irányadó elemek változtatása – szakhatósági egyeztetések lefolytatásával – hatósági eljárás keretében történhet. A tájékoztató jellegű szabályozási elemek az ágazati jogszabályok változása esetén változtathatók.

(3) A telekalakítások és építések során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Nyeles telek nem alakítható ki. A már beépült telek nem osztható meg, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladja.

(4) Az épületeket és építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti érték védelmi követelményeknek.

(5) A település közigazgatási területének egésze országos jelentőségű tájképvédelmi terület. A tájképvédelmi érintettség miatt különösen fontos, hogy az új épületek és építmények elhelyezése a tájban, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történjen. A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni.

(6) Az igazgatási területen a 10,0 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terménytárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor tájesztétikai vizsgálatot és a külön jogszabályban[1] meghatározott látványtervet kell készíteni

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

3. §

(1) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(2) Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetnek. Az érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell venni az építési terület pince- és üregviszonyait.

(3) A közigazgatási terület déli részén a Zselickislaki-mellékág nevű patak völgyoldalai „földtani veszélyforrás által érintett” fokozottan felszínmozgás veszélyes területek. Ezeken a területeken az építési tevékenység megalapozásához – a konkrét építmény tervezését megelőzően – szükséges olyan – a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket meghatározó – szakvélemény készítése, mely értékelően feltárja az építési adottságokat, és tisztázza a várható hatásokat.

(4) A település egyéb területei is potenciálisan hajlamosak felszínmozgásos jelenségek kialakulására, ezért a jelentősebb mértékű terület-igénybevétellel és/vagy belterületbe vonással járó építési tevékenység megalapozásához, az építés feltételeinek meghatározásához – a konkrét építmény tervezését megelőzően – szükséges a geotechnikai, mérnökgeológiai szakági alátámasztó munkarész elkészítése.

4. §

(1) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.

(2) A település közigazgatási területén lakókocsi, lakókonténer és konténer csak ideiglenesen, felvonulási létesítményként helyezhető el.

(3) A település igazgatási területén növényzetet telepíteni, fasort ültetni csak a 4. számú mellékletben meghatározott távolságok figyelembe vételével szabad.

(4) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a „kertépítészeti terv készítési kötelezettség”-gel érintett területre. A terület kialakítása csak ennek megfelelően történhet.

(5) A templom körüli tér kialakítását (ideértve a templomkertet is) – a „közterületalakítási terv készítési kötelezettség”-gel érintett területen – szaktervező által tervezett közterületalakítási terv alapján kell megvalósítani.

II. FEJEZET
Településszerkezet, területfelhasználás
5. §

(1) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei – építési övezetei:

aa) lakóterület, ezen belül

-falusias lakóterület (Lf)

ab) gazdasági terület, ezen belül

-kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)

ac) különleges terület, ezen belül

-temető (Kü-T)

-sport és szabadidős rekreációs terület (Kü-S)

-idősek otthona (Kü-Id)

-idegenforgalmi fogadóhely (Kü-I)

b) beépítésre nem szánt területei – övezetei:

ba) közlekedési és közműterület, ezen belül

-közút (Köu)

-közlekedési terület-zöldfelület (Köz)

bb) zöldterület, ezen belül

-közpark (Zkp)

-közkert (Zkk)

bc) erdőterület, ezen belül

-védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

-turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület (Et)

bd) mezőgazdasági terület, ezen belül

-általános mezőgazdasági terület (Má)

-kertes mezőgazdasági terület (Mk)

be) vízgazdálkodási terület, ezen belül

-folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)

III. FEJEZET
Beépítésre szánt területek
6. §

(1) A beépítésre szánt területeken az új épületeket, építményeket a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani úgy, hogy azok a történeti fejlődés során kialakult telekstruktúrát és helyi építészeti karaktert megőrizzék, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják.

(2) Az építési övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók. (Ha a telek jelenlegi mérete nem felel meg az építési övezeti előírásnak, akkor – a szabályozási terven jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthető.)

(3) Az építési övezeti előírástól eltérően, az épületekkel szemközti oldalhatáron, illetve az oldalkertben álló meglévő épületek, valamint az építési határvonallal határolt területsávból „kilógó”, illetve azon kívül eső meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, valamint új épületek nem létesíthetők.

(4) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb beépítettségű meglévő állapot adottságként kezelendő; az épületek felújíthatók, korszerűsíthetők, de a beépítettség tovább nem növelhető.

(5) Az építési övezeti előírásban meghatározottnál nagyobb épületmagasságú meglévő épület adottságként kezelendő; felújítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak az előírásoknak megfelelően lehet.

(6) Csarnok jellegű épület építése a településkép védelme érdekében – látványtervvel igazoltan – településképbe illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(7) Különálló terepszint alatti építmény (pince) oly módon létesíthető, hogy nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok beépítését. A terepszint alatti építmény legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(8) Az elő-, oldal- és hátsókert méretét
a)ahol a szabályozási terv építési határvonallal jelöli, annak megfelelően
b)ahol a szabályozási terv nem jelöli, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint
kell biztosítani.

Falusias lakóterület
7. §

(1) A falusias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú, telkenként legfeljebb 2 lakásos lakóépületek, továbbá a lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, továbbá mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakóépületen kívül
a)mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenységi célú építmény
b)kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
c)szálláshely szolgáltató épület
d)kézműipari építmény
e)helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
f)sportépítmény.

(3) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m²)
Lf1	SZ	K	K	K
Lf2	O	30	5,5	500
Lf3	O	30	5,5	750
Lf4	O	30*	5,5	1000
Lf5	O	30*	5,5	1200
Lf6	O	20*	5,5	2000

* A beépíthető területnagyság számításakor a telekterület 1000 m^2 feletti része 50 %-ban számítható be. (Pl: 1400 m^2-es telken 1000 + 400/2 =1200 m^2 a figyelembe vehető telekterület)
A mezőgazdasági üzemi és egyéb gazdasági épület és építmény építménymagassága – ha az alkalmazott üzemtechnológia szükségessé teszi – max. 6,5 m is lehet.

(4) A falusias lakóterületen:
a)a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy a legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet
b)az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, pala, bitumenes zsindely, a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45º lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek tetőszerkezete alacsony hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.

(5) A falusias lakóterületen a melléképítmények közül
a)közmű-becsatlakozási műtárgy
b)közműpótló műtárgy
c)hulladéktartály-tároló
d)kerti építmény
e)kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
f)istálló, ól, állatkifutó
g)trágyatároló, komposztáló
h)mosókonyha, nyárikonyha, műhely
i)növényház (üvegház)
j)gépjármű- és az épület(ek)rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló
helyezhető el.

(6) A falusias lakóterületen
a) legalább a részleges közműellátás és
b) a burkolt út
biztosítandó.

(7) A falusias lakóterületen a parkolási igényt telken belül kell kielégíteni.

(8) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50% kell legyen.

(9) A falusias lakóterületen nem helyezhető el környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek számára kialakított létesítmény.

Kereskedelmi, szolgáltató terület
8. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:
a)nem tartozik a külön jogszabály[2] szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé
b)védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható
c)a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
a)mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
b)a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
c)igazgatási, egyéb irodaépület
d)üzemanyagtöltő
e)sportépítmény.

(4) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Gksz	SZ	30	7,5	2000	30

(5) A kereskedelmi, szolgáltató terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárás keretében kell meghatározni. A gazdasági terület átlagos telekszélességének legalább 30 méternek, a magánút telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató területen

a)az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, bitumenes zsindely; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú tetőszerkezetek alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők

b)maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben is építhető

c)az épületek homlokzatszínezésénél semleges (szürke, drapp) vagy természetes földszíneket (drapp, barna, keki, stb.) kell alkalmazni.

(7) A kereskedelmi szolgáltató területen

a)legalább a részleges közműellátás és

b)a burkolt út

biztosítandó.

(8) A kereskedelmi, szolgáltató területen a parkolási igényt telken belül kell kielégíteni, csak fásított parkoló alakítható ki.

(9) A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

Különleges terület
9. §

(1) A település területén különleges területek a temető területe (Kü-T), a sport- és szabadidős rekreációs terület (Kü-S), az idősek otthona területe (Kü-Id) és az idegenforgalmi-fogadóhelyek területei (Kü-I1, Kü-I2).

(2) A Kü-T építési övezeti jelű temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeléséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek helyezhetők el.

(3) A Kü-S építési övezeti jelű sport- és szabadidős rekreációs területen sport és szabadidős, kulturális, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények, ifjúsági és turisztikai szállásférőhelyek, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kü-Id építési övezeti jelű idősek otthona területén szállásférőhelyek, egészségügyi, szolgáltató, sport és rekreációs létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A Kü-I1 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területen kereskedelmi szállásférőhelyek (panzió, apartmanházak), vendéglátó és sportlétesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.
A Kü-I2 építési övezeti jelű idegenforgalmi-fogadóhely területen a szabadidő eltöltéshez és az idegenforgalmi célú állattartáshoz (lovassport, állatbemutató, állatsimogató, stb.) kapcsolódó létesítmények (lovarda, sportlétesítmények), szállásférőhelyek, vendéglátó létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kü-S, Kü-Id, Kü-I1 és Kü-I2 építési övezeti jelű területen a fő rendeltetéshez kapcsolódóan a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(7) A különleges területekre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m²)	Zölddel való fedettség min. (%)
Kü-T	SZ	10	4,5	7000	50
Kü-S	SZ	25	7,5	5000	60
Kü-Id	SZ	20	12,0	10000	60
Kü-I1	SZ	30	7,5	5000	40
Kü-I2	SZ	20	7,5	20000	40

(8) A Kü-S építési övezeti jelű terület feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát a terület egészére vonatkozó telekalakítási eljárás keretében kell meghatározni. A kialakítandó átlagos telekszélességnek legalább 30 méternek, a magánút telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie.

(9) A Kü-S és Kü-Id építési övezeti jelű területen max 30 m^2 alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető.

(10) A különleges területen az épületek tetőfedése – az égetett kerámiacserép színében – cserép, betoncserép, a tetőidom hajlásszöge 30-45º közötti lehet. A 8 méternél nagyobb fesztávú tetőszerkezetek alacsony hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel, valamint lapostetővel (esetleg zöldtetős kialakítással) is építhetők.

(11) A különleges területeken
a)legalább a részleges közműellátás és
b) a burkolt út
biztosítandó.

(12) A különleges területen a parkolóigényt telken belül kell kielégíteni.

(13) A különleges területeken a teljes telekméret minden 300m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

IV. FEJEZET
Beépítésre nem szánt területek
10. §

(1) A beépítésre nem szánt területeken a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni. A 250 m²-nél nagyobb beépített alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban[1] meghatározott látványtervet kell készíteni.

(3) Csarnokjellegű jellegű épület építése a tájkarakter védelme érdekében – látványtervvel igazoltan – tájba illesztve, illetve növényzettel takartan történhet.

(4) Terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10 %-át nem haladhatja meg, és legfeljebb 1 szint mély (-3,5 m járószint) lehet.

(5) A beépítésre nem szánt területeken lévő olyan ingatlanokon, melyeken e rendelet előírásai alapján építeni nem lehet, de a tulajdoni lap szerint meglévő lakó- és gazdasági épületek vannak, az épületek adottságként kezelendők; felújíthatók, korszerűsíthetők, a lakóépületek – ahol ezzel a lehetőséggel még nem éltek – egy alkalommal, legfeljebb nettó 25 m^2-rel bővíthetők.

(6) A település külterületén a beépítésre nem szánt területek jelentős része magterület, valamint Natura 2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) terület, ahol a természeti értékek megőrzése elsődleges feladat.

Közlekedési és közműterület
11. §

(1) A közlekedési és közműterületekre – közút (Köu), zöldfelület (Köz) – vonatkozóan e rendelet 10.§ előírásait és az OTÉK 26. § előírásait kell alkalmazni.

(2) Közlekedési területek az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és az önálló gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei. A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tüntetik föl.

(3) A közlekedési- és közmű területen – a védőtávolságokra is figyelemmel – a közmű és hírközlési vezetékeket úgy kell kiépíteni, hogy hosszú távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat – a belterületen felszín alatt – elhelyezhető legyen.

(4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen rendeletnek megfelelően szabad. A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési hatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet. Reklámcélú berendezések a vonatkozó jogszabályban meghatározott módon telepíthetőek.

(5) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől mért legkevesebb 6-6 m távolságon kívül helyezhető el.

(6) A közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály[3] szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel útépítési engedélyezési terv alapján kell kiépíteni.

(7) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály[3] szerint, magánút közúttá csak a vonatkozó jogszabály[3] szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.

Zöldterület
12. §

(1) A zöldterületekre – közpark (Zkp), közkert (Zkk) – vonatkozóan e rendelet 10. § előírásait és az OTÉK 27. § előírásait kell alkalmazni.

(2) A zöldterületek rendeltetésszerű, korlátozás nélküli szabad használatát biztosítani kell.

(3) A zöldterületen közlekedési-, közmű és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak, illetve közvilágítás kivételével – valamint hirdetőtáblák nem helyezhetők el.

(4) A közparkban (Zkp) a zölddel való fedettség minimum 70% kell legyen, melyet többszintesen (gyep, cserje, fa) kell kialakítani, úgy, hogy a fával való fedettség minimum 40% legyen. A parképítést kertépítészeti terv alapján kell elvégezni.

(5) A településen közkert (Zkk) a 05 hrsz-ú régi temető, mely kegyeleti parkká alakítandó és akként kezelendő.

Erdőterület
13. §

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan e rendelet 10. § előírásait és az OTÉK 28.§ előírásai közül a védelmi (Ev) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat együtt kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:
-Ev-1 – tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület
-Et-1 – tájképvédelmi érintettségű turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület
-Ev-2 – tájképvédelmi és természetvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület
-Et-2 – tájképvédelmi és természetvédelmi érintettségű turisztikai (közjóléti) rendeltetésű erdőterület

(3) Az erdők szabad látogathatóságát a tulajdoni állapottól függetlenül biztosítani kell.

(4) Az erdőterületen
a)vadaskert nem létesíthető
b)terepmotorozás, terepautózás nem végezhető
c)föld feletti közmű és elektronikus hírközlési hálózat építése miatt erdőirtás nem végezhető.

(5) A tájképvédelmi érintettségű – Ev-1 és Et-1 övezeti jelű – erdőterületeken az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
a) az Ev-1 övezeti jelű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
b) Az Et-1 övezeti jelű erdőterületen a rendeltetésnek megfelelő épületek helyezhetők el a tájképi értékek sérelme nélkül. Az épületeket hagyományos formában, természetes anyagokból kell kialakítani, az építménymagasság 4,5 méternél nem lehet nagyobb.
c) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet
d) nagyméretű reklámcélú hirdető építmény (pl. góliát tábla) nem helyezhető el.
e) a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
f) a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
g) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni.

(6) A tájképvédelmi és természetvédelmi érintettségű – Ev-2, Et-2 övezeti jelű – erdőterületeken az (1)-(5) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
a)az Ev-2 övezeti jelű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
b)új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével.

c)10,0 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével –nem létesíthető,
d)a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni
e)a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával létesíthető. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el
f)a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb műveléséből a természetszerű irányába történhet
g)erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető
h)energetikai célú növénytelepítés nem végezhető
i)környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

Mezőgazdasági terület
14. §

(1) A mezőgazdasági területekre vonatkozóan e rendelet 10. § előírásait valamint az OTÉK 29. § előírásait együtt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az OTÉK 29. § (3) – (4) bekezdés előírásai helyett jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
-Má-1 – tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
-Má-2 – tájképvédelmi és természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület
-Mk-1 – tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület
-Mk-b – belterületi kert – kertes mezőgazdasági terület.

Általános mezőgazdasági terület
15. §

(1) Az általános mezőgazdasági területen 0,5 ha-nál kisebb és átlagosan 30 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad. A 0,5 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető.A beépített alapterület a telek 3 %-át nem haladhatja meg.

(2) Az általános mezőgazdasági területen

a) szántó művelési ágban lévő területen 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3 %-át, valamint az 1000 m^2-t nem haladhatja meg;

b) gyep művelési ágban lévő területen 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3%-át és az 1000 m2-t nem haladhatja meg;

c) szőlő és gyümölcsös művelési ágban lévő területen 1 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlő- és gyümölcstermelést és feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3%-át, valamint az 500 m^2-t nem haladhatja meg.

(3) Az általános mezőgazdasági területen a lakófunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény magassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is – toronyszerű építmény esetében max 12 m – lehet.

(4) Az általános mezőgazdasági területen

a)a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal

b)az épületek tetőfedése – a 8 méternél nagyobb fesztávú tetőszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zsindely, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.

A 8 méternél nagyobb fesztávú tetőszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemez fedéssel is építhetők

c)a csarnokszerkezetű épületeken semleges vagy természetes földszíneket kell alkalmazni.

(5) Az általános mezőgazdasági területen állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – vízfolyásoktól legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni

(6) A tájképvédelmi érintettségű – Má-1 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen az (1)–(5) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a)új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.

b)nagyméretű reklámcélú hirdető építmény (pl. góliát tábla) nem helyezhető el.

c)a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

d)a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.

e)a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni

(7) A tájképvédelmi és természetvédelmi érintettségű – Má-2 övezeti jelű – általános mezőgazdasági területen a (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

a)új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából – pl. erdei iskola létesítményeként gyepterületen – valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével.

b)10,0 m magasságot meghaladó építmény – siló, szárító, víztorony kivételével – nem létesíthető

c)birtokközpont nem alakítható ki

d)a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni

e)a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával létesíthető. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el

f)a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók

g)külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető

h)energetikai célú növénytelepítés nem végezhető

i)környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható.

Kertes mezőgazdasági terület
16. §

(1) A kertes mezőgazdasági területen 1500 m^2-nél kisebb és 12 m-nél keskenyebb telket kialakítani nem szabad.

(2) A kertes mezőgazdasági területen

a)a gazdasági épülettel beépíthető telek legkisebb nagysága 1500 m^2;

b)a 720 m^2-nél nagyobb, de 1500 m^2-nél kisebb telkeken meglévő gazdasági épületek eredeti kubatúrájukban megtarthatók, felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, illetve új épületek nem építhetők

c)művelt telekre legfeljebb 3%-os beépítettséggel a műveléssel összefüggő gazdasági épületet lehet építeni. Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60%-án szőlő, gyümölcsös valamint intenzív kertészeti kultúra található;

d)az építménymagasság a 4,0 métert, az építmény legmagasabb pontja a 6,0 métert nem haladhatja meg;

e)szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.

(3) A kertes mezőgazdasági területen
a)lakóépület minimum 1 ha nagyságú művelt telekre építhető. Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 60%-án szőlő, gyümölcsös valamint intenzív kertészeti kultúra található;
b)a lakófunkció a megengedett 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg;
c)a laképület építménymagassága maximum 5,0 méter lehet.

(4) A kertes mezőgazdasági területen
a)a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni szabadon álló beépítési móddal
b)az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet.

(5) A tájképvédelmi érintettségű – Mk-1 övezeti jelű – kertes mezőgazdasági területen az (1)-(4) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
a)új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet.
b)nagyméretű reklámcélú hirdető építmény (pl. góliát tábla) nem helyezhető el.
c)a közmű-, elektronikus hírközlési vezetékeket és járulékos építményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldásokkal – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
d)a művelési ág váltása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében lehetséges.
e)a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez – a tájba illeszkedés ellenőrzéséhez – látványtervet is kell készíteni.

(6) Az Mk-b övezeti jelű – építési lehetőség nélküli belterületi kert – kertes mezőgazdasági területen épületet építeni nem lehet; azon csak a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik helyezhetők el, külön jogszabályok előírása alapján.

Vízgazdálkodási terület
17. §

(1) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül új építmény vízgazdálkodási, halászati és horgászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével nem helyezhető el.

(2) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében
a)az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,
b)az önkormányzati tulajdonú és társulati kezelésű vízfolyások és tavak esetében 3-3 m
szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.
Ha a karbantartó sávot közterületként nem lehet kijelölni, akkor arra a karbantartó számára szolgalmi jog bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.

(3) A természetes vízfolyások természetközeli állapotát meg kell őrizni, a vízépítési munkáknál a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. Külterületi vízfolyásoknál feltöltés nem, mederburkolás csak természetes anyagokkal végezhető, a szükséges sajátos létesítési (vízjogi) engedélyek birtokában.

(4) A Zselickislaki árvízcsúcs-csökkentő tározó üzemi vízszintjéhez (154,5 mBf) tartozó vízgazdálkodási területet túllépő (mértékadó árvízszintet elérő 155,5 mBf esetén) vízelöntéssel terhelt területe vízjárta területként kezelendő, arra a hullámterek hasznosításáról szóló előírások betartása szükséges.

V. FEJEZET
Közhasználatra szolgáló területek
18. §

(1) A közterületen elhelyezhető:
-autóbusz-váróhelyiség
-telefonfülke
-közműépítmény (transzformátorház, gázfogadó és szennyvízátemelő kivételével)
-köztárgy, valamint
-zöldterületen az OTÉK 27.§ szerinti építmények.

VI. FEJEZET
Közműellátás és elektronikus hírközlés
Általános előírások
19. §

(1) A meglévő és tervezett közcélú
a) vízellátás,
b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
c) energiaellátás (villamosenergia-ellátás, földgázellátás),
d) elektronikus hírközlés
hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. (Ha a közterületen elhelyezés műszaki vagy technológiai okokból nem lehetséges, a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi vezetékjog bejegyzésével kell fenntartani.)

(2) A közművesítésre kerülő területen
a) telkenként kell az egyes közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
b) közművek elhelyezésénél:
ba)a településképi megjelenésre,
bb)a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
bc)a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre
bd)a közműhálózatok területtakarékos elhelyezésére
be)a közművek fektetésére vonatkozó ágazati előírásokra
figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
a) közforgalmú út esetén
aa)a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
ab)a meglevő közművek szükséges felújításáról,
ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
ad)beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről
gondoskodni kell
b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni
bb)a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni
bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
a) az utak alatt a közművek elrendezésénél az összes közmű távlati elhelyezésére helyet kell biztosítani,
b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy azok
ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
bb) 12 m szabályozási szélességet elérő és azt meghaladó szélességű utcákban kétoldali
fasor telepítését ne akadályozzák meg,
bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

Közművesítettség mértéke
20. §

(1) A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
a) a belterületen rendelkezésre áll, illetve biztosított:
aa) a villamosenergia-ellátás,
ab) a vezetékes ivóvíz-ellátás,
ac) a földgázellátás,
ad) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
b) a külterület beépítésre szánt területein rendelkezésre áll, illetve biztosított:
ba) a villamosenergia-ellátás,
bb) a vezetékes ivóvíz-ellátás:
-a közüzemi hálózatról, vagy
-ivóvíz minőségű vízbeszerzésre alkalmas (közegészségügyi hatóság és vízügyi felügyelőség által elfogadott), saját kútról kiépített hálózatról,
bc) a gázellátás:
-a közüzemi hálózatról, vagy
-helyi kistartályos bázisról vezetékkel
bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
be) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
c) a külterület beépítésre nem szánt területein rendelkezésre áll, illetve biztosított:
ca) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
cb) a villamosenergia-ellátás,
cc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Vízellátás
21.§

(1) Közterületen új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál:
a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezetéket építeni nem szabad,
b) csak műanyag, (esetleg GÖV) alapanyagú csővezetéket szabad alkalmazni,
c) a közterületi hálózatot az ellátás biztonsága érdekében lehetőleg körvezetékként kell kiépíteni,
d) az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

(2) Beépítésre szánt területen új vízhálózat:
a) csak a szennyvíz közcsatorna-hálózattal együtt építhető,
b) szennyvíz közcsatorna-hálózat üzembe helyezését megelőzően nem helyezhető üzembe.

(3) Házi-kút csak engedéllyel létesíthető.

(4) Ha a mértékadó külső tüzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható, akkor a beruházás terhére
   a) a közhálózat által biztosítható tüzivíz igény feletti igényre helyi tüzivíz tároló létesítése szükséges, vagy
   b) az épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tüzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig, vagy
   c) a közhálózat kapacitásbővítésével kell a tüzivíz-ellátást biztosítani.

(5) A település közigazgatási területére átnyúló kaposvári vízbázis 'B' hidrogeológiai védőidom korlátozó előírásait a vonatkozó jogszabály[4] figyelembe kell venni.

Szennyvízelvezetés
22. §

(1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell alkalmazni.

(2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem alkalmazható.

(3) Szennyvíz bevezetés:
   a) nyílt árokba,
   b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,
   c) felhagyott kutakba,
   tilos. Ilyen eset előfordulásakor azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően:
   a) az érintett ingatlanoknak – bármilyen építési engedélyezési eljárást igénylő építési tevékenység esetén – csatlakozni kell a közcsatornára.
   b) kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet:
      ba) amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna-hálózat kivitelezését megelőzően, víz-zárósági próbával igazoltan vízzáróan kivitelezett műtárgyba történik, továbbá
      bb) a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.

(5) Azokon a területeken, ahol a szennyvíz közcsatorna-hálózatra való csatlakozás kötelező, a használatbavétel feltétele a csatlakozás megléte.

Szennyvízelvezetési mód
23. §

(1) A belterületen új épületet építeni csak a közcsatorna hálózatra történő csatlakozással lehet.

(2) A külterület beépítésre szánt területein új építést, beruházást megvalósítani csak akkor lehet:
   a) ha a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethető közvetlenül a közcsatorna-hálózatra, vagy annak továbbépítésével megvalósításra kerülő csatornára, vagy
   b) a beépítésre nem szánt területi szennyvízelvezetésre vonatkozó előírások teljesülnek.

(3) A külterület beépítésre nem szánt területein keletkező szennyvizeket:
   a) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t, és:
      aa) a közcsatorna hálózat még nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
      ab) a közcsatorna hálózat kiépítése a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanoknak rá kell csatlakozni a közcsatorna hálózatra.
   b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m^3-t és:
      ba) a közcsatorna-hálózat még nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható
         -ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll, és
         -ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes hatóságok hozzájárulnak,
      bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken
      bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz
      bd) ha bármelyik illetékes hatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni, illetve ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

(4) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelítésére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közútkapcsolat biztosított.

Szennyvízkezelés, elhelyezés
24. §

(1) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség-mértékének, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak.

(2) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(3) Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése, elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez hatósági engedélyek beszerzése is szükséges.

(4) A meglévő szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 20 m, új szennyvízátemelő műtárgy csak bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezhető, védőtávolsága egyedileg határozandó meg.

(5) A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
a) építési hely nem jelölhető ki
b) beépítésre nem szánt területen élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, élelmiszer, gyógyszer nem állítható elő, nem tárolható, nem csomagolható és nem forgalmazható.

Felszíni vízrendezés
25. §

(1) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést és a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.

(2) Jellemzően magas talajvízállásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

(3) A rétegvizek útját nem szabad lezárni, annak továbbvezetéséről telken belül gondoskodni kell.

(4) Talajerózió csökkentésére beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület határán – ha azt a topográfiai viszonyok szükségessé teszik – övárok létesítendő.

Csapadékvíz elvezetés
26. §

(1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű (akár zárt, akár nyílt) vízelvezetést kell kiépíteni az alábbiak szerint:
a) a csapadékvíz szennyvízcsatorna-hálózatba nem vezethető,
b) a csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező,
c) a csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell:
ca) minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás esetén,
cb) új beépítésre szánt területek kialakítása esetén (a beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig).

(2) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat
a) kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell kivitelezni,
b) a parkoló felületekről és a szénhidrogén-szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a közcsatornába (akár nyílt, akár zárt a vízelvezető rendszer),
c) szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal létesíteni tilos.

(3) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

(4) Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 4,0 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása tilos, kivéve, ha munkagépek közlekedése ennek növelését igényli.

(5) A beépített területen nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító-képességét nem korlátozhatják, ezért
   a) az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
   b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
   c) egy telekre (saroktelek kivételével) csak egy áteresz létesíthető, melynek szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.

Villamosenergia ellátás
27. §

(1) A belterületen új:
   a) középfeszültségű,
   b) kisfeszültségű,
   c) közvilágítási
   villamosenergia-ellátási hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) A külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek új
   a) villamosenergia elosztási,
   b) közvilágítási vezetékeket a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
   c) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Új villamos-energia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

Földgázellátás
28. §

(1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

(2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el.

(3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

Vezetékes elektronikus hírközlés
29. §

(1) A belterületen új vezetékes hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) A külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) A külterület beépítésre nem szánt területén új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

(4) A nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb közforgalmú épületek közterületi frontján kell elhelyezni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés
30. §

(1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a:
a) a belterületen (kivéve takarással, pl. a templomtoronyban)
b) a külterületi különleges területeken,
c) az ökológiai hálózat részét képező magterületen,
d) a Natura 2000 területeken,
e) az országos védelem alatt álló természetvédelmi területeken (Zselici Tájvédelmi Körzet)
f) a védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területeken.

(2) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetők.

VII. FEJEZET
Környezetvédelem
31. §

(1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
b) megelőzze a környezetszennyezést
c) kizárja a környezetkárosítást.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok[5,6] és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)

(3) A település közigazgatási területe felszíni szennyeződésre nem érzékeny terület övezetébe tartozik. A település a vonatkozó jogszabály[7] alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem végezhető.

(4) Védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról. A beültetési kötelezettséggel érintett területeken háromszintes növényállományt kell kialakítani.

(5) A településen a zajvédelem az országos előírás[8,9] szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 66147 számú bekötőút mentén 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.

(6) A lakóterületeken az alábbi tevékenységekhez kapcsolódó létesítmények nem alakíthatók ki (a hatályos TEÁOR kódszámai csoportosítása szerint):
vegyi anyag, termék gyártása [20], kőmegmunkálás [2370], csiszoló termék gyártása [2391], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [2410], öntött cső gyártás [2420], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [2431], alumíniumgyártás [2442], ólom, cink, ón gyártása [2443], rézgyártás [2444], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [2511], fémtartály gyártása [2511], fémalakítás, porkohászat [2550], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [2561], gépgyártás [2822- 2830, 2893- 2896], autófényező, karosszérialakatos, [4520], hulladékgyűjtés, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, hulladékanyag hasznosítás [381-383], építőanyag-kereskedés [4673].

Természet- és tájvédelem
32. §

(1) A településen található helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a szabályozási tervek, tételes felsorolásukat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki – az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján – ha azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék a helyén azonos fafajjal és fajtával pótlandó.

(3) A településen található országos védelem alatt álló természetvédelmi területeket, az országos jelentőségű védett természeti emlékeket, a magterület és a Natura 2000 területek által érintett területeket, valamint a védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területeket – tájékoztató jelleggel – a külterület szabályozási terv tartalmazza.

(4) Táj- és településkép-védelmi okokból
- a szabályozási terveken jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos településképhez illeszkedő cserjékkel, valamint
- nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglevő és a javasolt fasorok nyomvonalában.

Művi értékek védelme
33. §

(1) A helyi védelem alatt álló művi értékek a szabályozási terveken jelöltek, tételes felsorolásukat a 6. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi védett művi értéken csak olyan munka végezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(3) A védett épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épület mai igényeknek megfelelő használatát.

(4) A védett épület felújítása, átalakítása, bővítése során a jellegzetes eredeti épülettömeg, tetőforma, homlokzati nyílásrend, osztások, anyaghasználat, tagozatok, színek megtartandók, illetve pótolandók. A homlokzati ablakok, ajtók cseréje során az eredetivel azonos anyagú, osztású, profilozású, felületképzésű nyílászárók használhatók. Műanyag redőny nem szerelhető az ablakokra.

(5) A helyi védett művi érték nem bontható.

(6) A művi érték védelmének megszüntetése esetén a művi érték felmérési és foto-dokumentációjának elkészíttetéséről és a levéltárban történő elhelyezéséről gondoskodni kell.

(7) A védelem alatt álló emlékmű, kereszt javítását, felújítását szakképzett restaurátor végezheti el.

(8) Az országos védelem alatt álló művi értéket (műemlék templom), a műemléki környezetet, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – tájékoztató jelleggel – a szabályozási tervek tartalmazzák.

IX. FEJEZET
Sajátos jogintézmények
34. §

(1) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

(2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
a)az országos közutak külterületi szakasza mentén – a szabályozási terveken jelölt védőterületen belül – épületek, építmények csak az illetékes üzemeltetők és hatóságok hozzájárulásával, külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhetők el
b)a közmű- és hírközlési vezetékek és létesítmények – szabályozási terveken jelölt – védőtávolsága a vonatkozó jogszabályok szerint biztosítandó.

Záró rendelkezések
35. §

(1) E rendelet 2013. április 24-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a „Zselickislak helyi építési szabályzatáról” szóló 6/2003. (VII. 10.) számú önkormányzati rendelet.

Zselickislak, 2013. március 25.

Bene Sándor
polgármester

ZSELICKISLAK KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLET

dr Horváth László
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2013. március 25.

dr Horváth László
címzetes főjegyző

MELLÉKLETEK

Külterület szabályozási terv M=1:10000	1. sz. melléklet
Szőlőhegy szabályozási terve M=1:4000	2. sz. melléklet
Belterület szabályozási terve M=1:2000	3. sz. melléklet

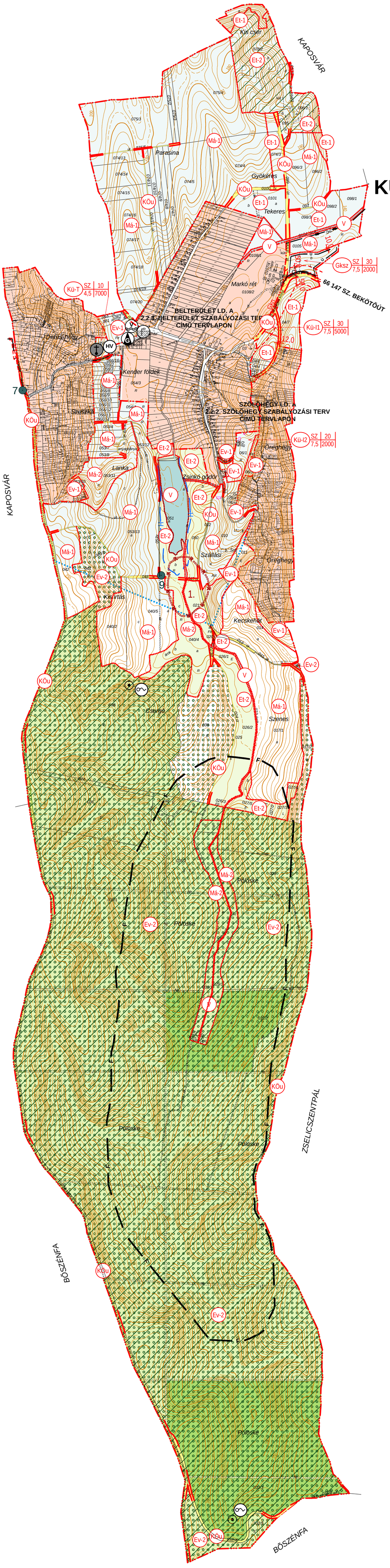
1. SZ. MELLÉKLET

ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz — KERESKEDEMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
- Kü-I — KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGLAMI FOGADÓHELY (LOVARDA, PANZIÓ)
- Kü-T — KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- Gksz | SZ 7,5 | 30 1500 — Ép. övezet jele; beépítési mód: SZ; beépítési %: 30; ép. magasság: 7,5; min. telekter.: 1500
- SZ — SZABADON ÁLLÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- Ev-1 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev-2 — TÁJKÉP- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Et-1 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI (KÖZJÓLÉTI) RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Et-2 — TÁJKÉP- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI (KÖZJÓLÉTI) RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Má-1 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-2 — TÁJKÉP- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HV — HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- MAGTERÜLET
- NATURA 2000 TERÜLET
- FOKOZOTTAN VÉDETT TÁJVÉDELMI KÖRZET
- TÁJVÉDELMI KÖRZET
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VÉDELEMRE JAVASOLT)
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)
- 9 — HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- H — VÍZJÁRTA TERÜLET HATÁRA
- F — FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA (fokozottan felszínmozgás veszélyes terület)
- HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐIDOM
- VÍZMŰKÚT
- V — VÍZVMŰ
- SZ — NYOMOTT SZENNYVÍZCSATORNA
- G — GÁZFOGADÓ
- Gkn — NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- Gkn — TERVEZETT NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- Ü — BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

ELFOGADVA AZ 5/2013.(III.25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám: **2.2.1.**
Munka megnevezése: **ZSELICKISLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ**		
Rajz megnevezése: **KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**		
Jelszószám: 5/2012	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA, TT 14-0166/2007	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2013. MÁRCIUS

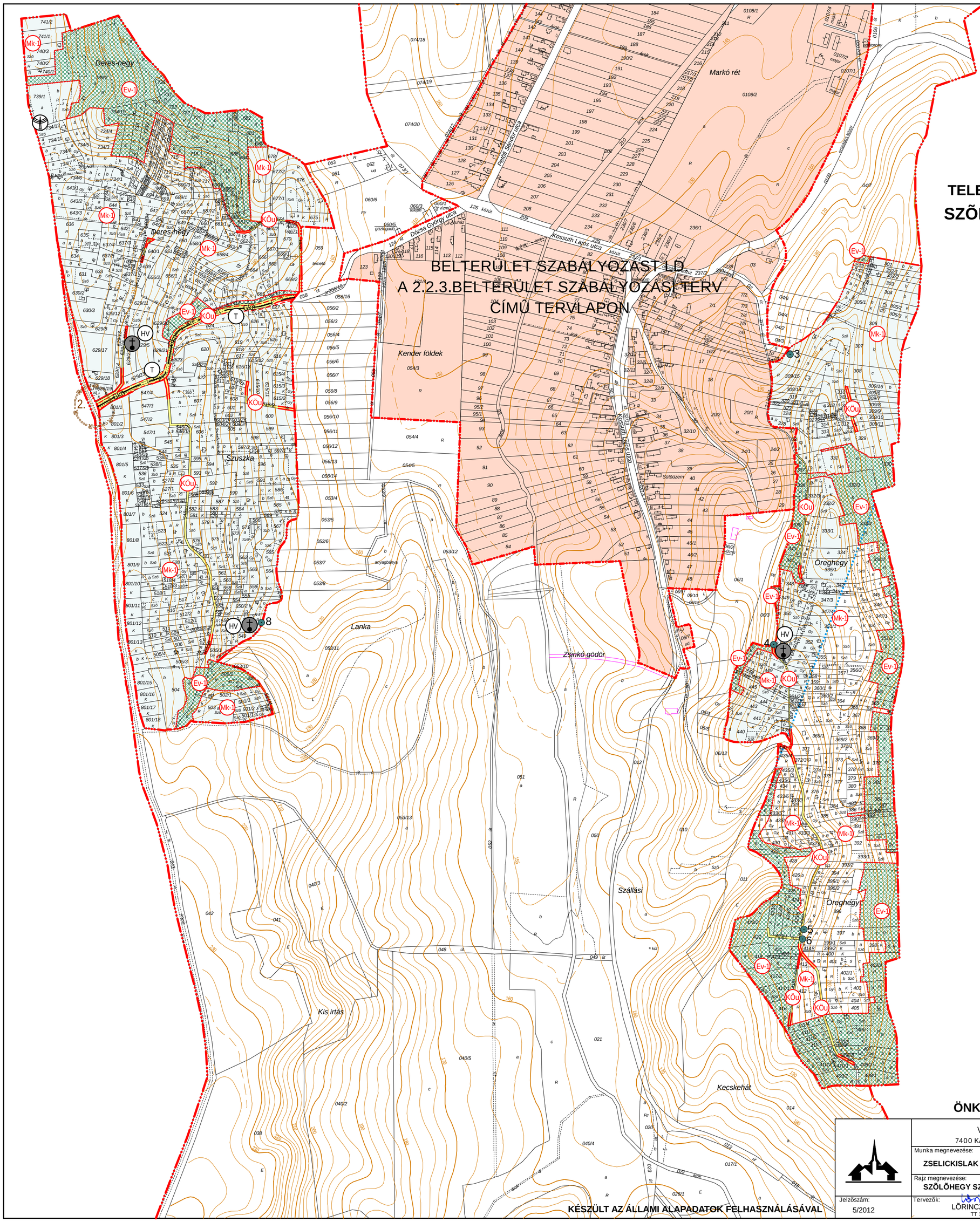
2. SZ. MELLÉKLET

ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ

SZŐLŐHEGY SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- KÖu — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
- Ev-1 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Mk-1 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- 5 — HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- T — EGYEDI TÁJÉRTÉK
- HV — HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- 2 — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐIDOM
- Gkn — NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

ELFOGADVA AZ 5/2013.(III.25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82/511-575		Rajzszám: **2.2.2.**
Munka megnevezése: **ZSELICKISLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ**		
Rajz megnevezése: **SZŐLŐHEGY SZABÁLYOZÁSI TERV**		
Jelszószám: 5/2012	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI — Dátum: 2013. MÁRCIUS

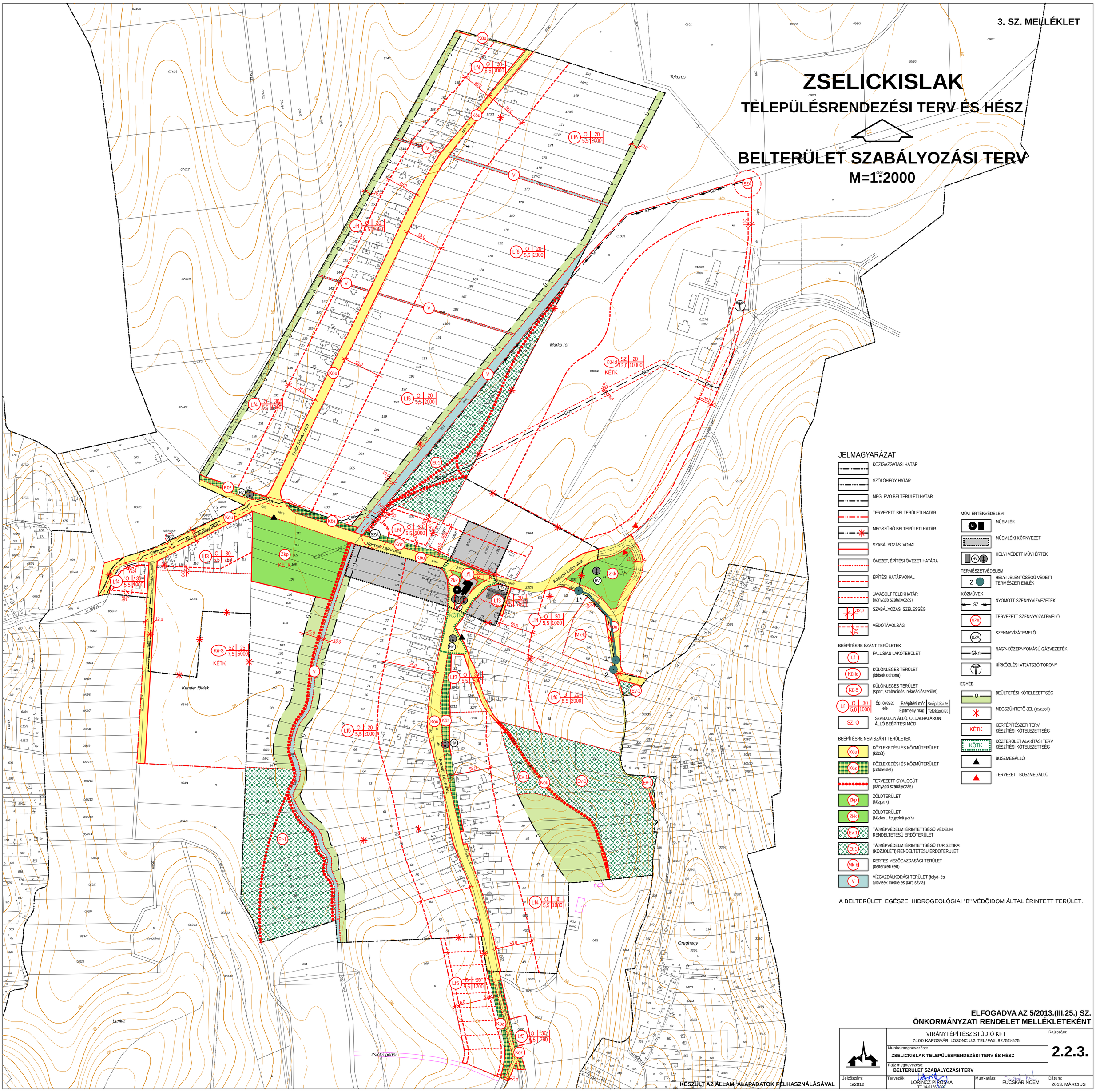
3. SZ. MELLÉKLET

ZSELICKISLAK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



A BELTERÜLET EGÉSZE HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐIDOM ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET.

ELFOGADVA AZ 5/2013.(III.25.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575		Rajzszám: **2.2.3.**
Munka megnevezése: **ZSELICKISLAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÉS HÉSZ**		
Rajz megnevezése: **BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV**		
Jelzőszám: 5/2012	Tervezők: LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166/2007	Munkatárs: FUCSKÁR NOÉMI	Dátum: 2013. MÁRCIUS

4. sz. melléklet

NÖVÉNYTELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

1./ A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a)belterületen és a külterületi kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területeken:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter
- 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,00 méter
- 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter

b)külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén:
- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetén 3,50 méter
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa és a 4 m-nél magasabbra nem növő díszfák esetében 4,00 méter
- cseresznyefa esetében 5,00 méter
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa és a 4 m-nél magasabbra növő díszfák esetében 8,00 méter

c)külterületnek a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területen kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b./ pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 méternél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében 0,80 méter
- 2 méternél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében1,20 méter
- 2 méternél magasabbra növő bokor (élősövény) esetében 2,00 méter
- fa esetében 8,00 méter

2./ Belterületi közterületeken minden, 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fát 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát és egyéb fát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni) az ingatlanhatároktól.

3./ Közút területén - szőlőtől, gyümölcsöstől és kerttől - minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növő gyümölcsfát és egyéb fát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).

5. sz. melléklet

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1.) Helyi jelentőségű védett természeti emlékek

szám	hrsz	latin név	magyar név
1*	2		vegyes sövény
2	2	Quercus cerris	csertölgy
3	308 a	Tilia tomentosa	ezüsthárs
4	438	Acer campestre	mezei juhar
5	397 a	Sorbus domestica	házi berkenye
6	397 a	Sorbus domestica	házi berkenye
7	043	Quercus cerris	csertölgy
8	550/1	Tilia tomentosa	ezüsthárs
9	048	Acer campestre	mezei juhar

6. sz. melléklet

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

Helyi védelem alatt álló művi értékek

ssz.	cím	hrsz.	funkció
1	Kossuth L. u.	1	kereszt, szobor
2	Kossuth L. u. 58.	3	közösségi ház (volt iskola)
3	Kossuth L. u.	30	Szt. István szobor
4	Kossuth L. u.	32/13	kereszt
5	Petőfi S. u.	125	kereszt
6	régi temető	03	kereszt
7	temető	059	kereszt
8	Öreghegy	351/1a	kereszt
9	Szuszka	550/1	kereszt
10	Dereshegy	629/22	kereszt

1. sz. függelék

JELENLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

1. „Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
2. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
3. „A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. tv.
4. „A vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vizilétesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet
5. „A veszélyes hulladékokról” szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet
6. „A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet
7. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
8. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet
9. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet
10. „A Zselici Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról” szóló 87/2007. (X. 18.) KvVM rendelet

2. sz. függelék

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

1.) Országos védelem alatt álló természetvédelmi terület (Zselici Tájvédelmi Körzet[10])

028/a, 028/b, 029/1, 029/2, 030/, 031/1, 031/2, 032/2a, 032/2b, 032/3a, 032/3b, 032/3c, 032/4, 032/5, 032/6, 033/, 034/a, 034/b, 034/c, 035/1a, 035/1b, 035/1c, 035/1d, 035/2a, 035/2b, 035/2c, 035/2d, 036/, 037/, 038/, 043/a, 043/b, 043/c

2.) Ex lege védett természeti értékek (források):

032/3, 038,

3.) Ökológiai hálózat magterület:

028/a, 028/b, 029/1, 029/2, 030, 031/1, 031/2, 032/2a, 032/2b, 032/3a, 032/3b, 032/3c, 032/4, 032/5, 032/6, 033, 034/a, 034/b, 034/c, 035/1a, 035/1b, 035/1c, 035/1d, 035/2a, 035/2b, 035/2c, 035/2d, 036/, 037, 038, 043/a, 043/b, 043/c, 078/2, 093/2, 094/3, 095, 096/1

4.) Natura 2000 terület:

017/2, 026/3, 028/a, 028/b, 029/1, 029/2, 030, 031/1, 031/2, 032/2a, 032/2b, 032/3a, 032/3b, 032/3c, 032/4, 032/5, 032/6, 033, 034/a, 034/b, 034/c, 035/1a, 035/1b, 035/1c, 035/1d, 035/2a, 035/2b, 035/2c, 035/2d, 036, 037, 038, 039, 040/3, 041, 043/a, 043/b, 043/c

5.) Védelemre javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

020, 021, 025, 026/1, 026/2, 053/11, 049, 050, 051, 027/1, 027/2, 027/3, 027/4, 027/5

3. sz. függelék

MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

1.) Műemlék

ssz.	cím	hrsz.	funkció	törzsszám
1	Kossuth L. utca	1	templom	M III 10933

2.) Műemléki környezet

Római katolikus templom

1	Kossuth L. u.	2 hrsz	közterület
2	Kossuth L. u. 57-58.	3 hrsz	közösségi ház (volt iskola)
3	Kossuth L. u.	49 hrsz	közterület
4	Kossuth L. u. 3.	80 hrsz	lakóház, gazd.ép.
5	Kossuth L. u. 2.	81 hrsz	lakóház
6	Kossuth L. u. 1.	82 hrsz	lakóház
7	Kossuth L. u. 62.	236/2 hrsz	lakóház
8	Kossuth L.u.	236/3 hrsz	üres telek
9	Kossuth L. u. 60.	236/5 hrsz	lakóház
10	Kossuth L. u.	237/1,2	közterület

3.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1. Zselickislak-Pölöskei rét (KÖH azonosító: 49847): 010, 013, 021, 022, 040/4, 040/5, 048, 049, 050, 051 hrsz
2. Zselickislak-Töröcske (KÖH azonosító: -): 628, 629/15, 629/19, 801/1-2, 043 hrsz

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST & HECKENAST BT
2013. MÁRCIUS

1. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT (környezeti értékelés)

1.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét - bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt - környezeti-problémák megoldására kényszeríti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen

A környezeti vizsgálat készítése során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- a település jelenleg hatályos településrendezési terve
- az Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- a módosított „Somogy megye Területrendezési Terve”
- Zselickislak település tervei, programjai, rendeletei
- megyei idősek otthona fejlesztési koncepció terve
- „A határ a csillagos ég” - a Zselici Csillagoségbolt-park komplex turisztikai fejlesztése (SEFAG 2012)

1.2. A településrendezési terv és a fejlesztések rövid ismertetése

2012. nyarán az önkormányzat – elsősorban azért, hogy a katolikus egyház által a Markó réten (a 0108/1-2 hrsz-ú ingatlanokon) megvalósítani tervezett idősek otthonának építése 2013. tavaszán megkezdhető legyen – kezdeményezte a településrendezési terv módosítását. Az ezzel kapcsolatos egyeztetések során kiderült, hogy további konkrét módosítási igények is vannak. Ezért, valamint az Étv 10. § (2) bekezdés előírására figyelemmel – mely szerint „a településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia” – a Képviselő-testület 50/2012. (VIII. 01.) sz. önkormányzati határozatával a hatályos településrendezési terv felülvizsgálatáról döntött. A felülvizsgálat „megalapozására” az 53/2012. (VIII. 23.) sz. önkormányzati határozatával elfogadta „Zselickislak község településfejlesztési koncepciójá”-t.

Fejlesztési igények:

a lakóterület fejlesztések újragondolása során a sportpálya mellett tervezett új lakóterület és az azzal határos belterületi kertek helyén különleges területként sport és szabadidős-rekreációs központ alakítandó ki,

zöldterület, közpark alakítandó ki a 110-111 hrsz-ú belterületi kertterületen,

a Markó réten (részben a korábban tervezett új lakóterület helyén) a római katolikus egyház által tervezett megyei idősek otthona elhelyezésére szolgáló különleges terület alakítandó ki (a megyei idősek otthona fejlesztési koncepció terve helyszínrajzát ld. „Terviratok” között),

a termelő és szolgáltató tevékenység segítése, a helyi gazdaság fejlesztése érdekében új gazdasági területek kialakítása a 66147 számú bekötőút északi oldalán,

a 06/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő lovastanya fejlesztésével különleges területként idegenforgalmi fogadóhely alakítandó ki,

a megszüntetett lakóterület fejlesztések helyett a Kossuth L. utca végén alakítandó ki új lakóterület,

a 04/2-7 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett turisztikai erdő egy részén különleges területként idegenforgalmi fogadóhely (panzió, apartmanházak, és azok kiszolgáló létesítményei) legyen kialakítható,

-a közlekedési rendszer továbbfejlesztése (Töröcske felé jó közúti kapcsolat kialakítása, a turista- és kerékpárút-hálózat bővítése),

-a meglévő természeti és táji értékek, a településstruktúra és az építészeti karakter megőrzése; a védelemre érdemes természeti és művi értékek megóvása,

-a táji és természeti környezet védelme, a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése,

-táj- és településkép-védelmi, valamint környezetvédelmi okokból – a vízfolyások természetközeli állapotának fenntartása érdekében – a vízfolyások mentét erdősíteni kell.

1.3. Környezeti alapállapot

1.3.1.Tájszerkezet

Zselickislak, Kaposvártól 6 km-re, a Zselici dombok között, a Zselic–patakba torkolló Pölöske-patak völgyében meghúzódó 3 utcás település.
A település a Zselic tájegység É-i részén fekszik. Éghajlatára a mérsékelten meleg, mérsékelten nedves enyhén mediterrán éghajlat jellemző.

Közigazgatási területe erősen erdősült, területe állattenyésztésre, vadászatra, mező- és erdőgazdálkodásra kiválóan alkalmas térség. A területhasznosítás nagyjából a természeti adottságokhoz igazodik. A közigazgatási terület déli felét a Zselici Tájvédelmi Körzet összefüggő erdei takarják. A belterület a völgyben helyezkedik el, két oldalról szőlőhegyek övezik. A szőlőhegyek lakóterületté alakulását a település még el tudta kerülni. A gyepterületek a külterjes állattenyésztés visszaszorulása miatt továbbra is csökkenőben vannak – elsősorban az önerdősülés veszélyezteti a maradék gyepterületeket.

A terület jelentős részének felszínközeli rétegeit negyedidőszaki, különböző vastagságú, kőzetliszt (lösz) tartalmú rétegek építik fel, kivéve a vízfolyásmedrek fiatal korú öntésképződményeit. A domblábi, völgyoldali területeken helyenként foltszerűen jelennek meg a fiatalabb fedő képződmény alatt települő idősebb korú, felsőpannon agyag és homokrétegek. A terület általános földtani felépítéséből és morfológiájából következően a felszínmozgásos jelenségek kialakulására leginkább hajlamos területek az erózióérzékeny kőzetliszt változatokkal borított meredek domboldalak, eróziós völgyoldalak. A község közigazgatási területének déli részén a Zselickislaki – mellékág nevű patak völgyoldalai ilyen adottságokkal rendelkeznek. Ezeken a területeken az emberi beavatkozások fokozhatják, esetleg ki is válthatják adott terület felszínmozgásos jelenségeit.

A földterületek elhelyezkedése, művelési ág megoszlása (Takarnet):

fekvés	földrészletek száma	összes terület (ha)	legkisebb földrészlet terület (ha)	legnagyobb földrészlet terület (ha)	átlagos földrészlet terület (ha)
belterület	266	63,1940	0,0018	1,5646	0,2376
külterület	158	900,4268	0,0090	284,4301	5,6989
zártkert	524	75,5953	0,0020	2,3437	0,1443
ÖSSZESEN	948	1039,2161			

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (ha)	átlagos alrészlet terület (ha)
erdő	49	51	539,6039	10,5805
gyep (legelő)	30	34	73,3864	2,1584
gyep (rét)	212	219	71,0124	0,3243
gyümölcsös	49	50	4,4757	0,0895
kert	194	196	16,2656	0,0830
kivett	339	340	86,4819	0,2544
szántó	124	152	230,5725	1,5169
szőlő	200	205	17,4177	0,0850

1.3.1.1.Mezőgazdasági területek

A szántóterületek a település belterülete körül helyezkednek el. A szántótáblákon hiányosak a tagoló fasorok, zöldsávok. A település legelőit az állatállomány visszaszorulása miatt kevésbé használják, helyenként a gyepterületek kezdenek beerdősülni. A területen lévő gyepterületek egy részének megtartása hosszú távon is szükséges. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A területen folytatott szőlőművelést a hagyományos tájelemek közé sorolhatjuk, ezért hosszú távon is gondoskodni kell a szőlőterületek megtartásáról.

1.3.1.2. Erdők, fasorok, fás bozótok

Az erdőterületek aránya a település területén az országos átlagot meghaladó, mintegy 52%. A déli összefüggő erdőtömb a Zselici Tájvédelmi Körzet részeként elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű. A védett természeti területhez csatlakozó kisebb erdőtagok elsődleges rendeltetése jelenleg gazdasági. A szőlőhegyek északi és észak-keleti területein a felhagyott kertek önerdősültek.
A település területén Somogy Megye Területrendezési terve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeken kívül erdőtelepítésre alkalmas területeket jelöl.
A dűlőutak és a Pölöske-patak menti fasorok hagyományos tájszerkezeti elemek.

1.3.1.3. Vízfolyások, vízfelületek

A településen a Pölöskei-patak (Zselickislaki-mellékág) halad át.
A Pölöskei-patak partja idős fűzekkel szépen fásodott. A vízfolyások jókarban tartásáról gondoskodni kell. A külterületi vízfolyások fenntartása során biztosítani kell természetközeli kialakításukat, mérnökbiológiai módszerek alkalmazását. Fasorok telepítésekor a fenntartási sáv biztosítandó. A külterületi vízfolyások területén feltöltés nem, mederburkolás csak természetközeli módon végezhető. A vízparti idős fák hosszútávon megtartandók. A belterülettől délre vízjogi engedéllyel rendelkező, már kialakított árvízvédelmi tározó helyezkedik el, amelyet a településszerkezeti és a külterület szabályozási terv tartalmaz.

1.3.1.4. Belterületi zöldfelületek

A község belterülete zöldfelületi szempontból ellátott. A település belterületi, É-D tengelyű útjai részben fásítottak.
A templom környezetében jelenleg a közlekedési csomópont jelleg dominál. A teresedést javasoljuk térré fejleszteni.
A településarculat megőrzése és javítása érdekében fásításra a hagyományos gyümölcsfasorok és a Zselicre jellemző őshonos és hagyományos kultúrfafajok alkalmazását (alma, körte, eperfa, hárs, stb.) javasoljuk. A cserjesávok, sövények ültetésénél kerülni kell a városi növények ültetését (díszalmák, tűztövis, lonc, japánrózsa, madárcseresznye, vöröslevelű borbolyák, stb.).
A történeti településközpontban meg kell őrizni, és a hagyományoknak megfelelően helyreállítani – fejleszteni a településarculatot. A település jövője a falusi turizmus

fejlesztésének lehetőségére is támaszkodik, amelyhez a hagyományokat tiszteletben tartó, a „városias” környezetektől markánsan eltérő környezetalakítás szükséges. Javasoljuk, hogy a település közterületeire, a közösségi használatú intézménykertekre és a temetőre falukép- megújítási terv készüljön, amely a rendezési terv kereteinél mélyebben meghatározza a település arculatát, a faluképet meghatározó elemek – kerítések, kapuk, útszegélyek, padok, közvilágítási lámpatestek, reklámfelületek és információs táblák, stb. - anyaghasználatát és formai kialakítását. A falukép- megújítási tervben javasoljuk a Zselici falvak egységes, karakteres arculatának tipologizálását és a fejlesztési szükségletek meghatározását.
Javasoljuk, hogy a település belterületén ne létesüljön 10 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű gyalogos felület (járda) és közlekedési zöldsáv.
A falutól keletre található régi temető /03 hrsz/ közkert besorolással kegyeleti parkként kezelendő. Új közpark alakítandó ki a Kossuth utcához kapcsolódó területen a Pölöskei-patak mentén.

1.3.2. Környezetvédelem, táj- és természetvédelem

1.3.2.1. Talaj és vízvédelem

Zselickislak felszíni szennyeződésre nem érzékeny, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település.
Zselickislak részben nitrátérzékeny területen fekszik (nitrátérzékenyek a település belterülete, a közigazgatási terület északi sávja és a déli-délkeleti erdők). A nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet előírásait maradéktalanul érvényesíteni kell.

A településen nagyüzemi állattartási tevékenység jelenleg nem folyik. A meglévő gazdasági területen és a belterülettől dél-keletre üzemelő lovardában talajszennyezésről nincs tudomásunk.

A település rendelkezik közműves szennyvízcsatorna hálózattal. A szennyvizek fogadója a kaposvári szennyvíztelep.

A településen a csapadékvíz elvezető rendszer kiépített. A csapadék elvezetése nyílt árkokkal történik. Az összegyűjtött csapadékvizek befogadója a Pölöske-patak. A patakra a belterülettől dél-keletre a 050a és a 051a hrsz-on árvízi záportározó került kialakításra.

1.3.2.2. Levegő

A településen levegőszennyezés a szántóföldi porszennyezésből és a lakossági fűtésből származik. A lakossági kommunális fűtésből származó légszennyezés az alacsony kibocsátási magasságok miatt meghatározó szerepű a helyi légszennyezettség kialakulásában. Időszakos szennyezést okoz az avar- és kerti hulladékok égetése.

1.3.2.3. Zajvédelem

Jelentős zajt kibocsátó üzemi létesítmény a községben nem található.
A 67-es főút forgalmi zaja a települést már gyakorlatilag nem terheli. Esetenként a Zselicszentpál területén működő cross-pálya zajterhelése okoz problémát.

1.3.2.4. Hulladék

A településen a kommunális szilárd és folyékony hulladékgyűjtés megoldott. A szilárd hulladékok a kaposvári hulladéklerakóba kerülnek.

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeleteit felül kell vizsgálni.

1.3.2.5. Táji és természeti értékek

Zselickislak település területét érinti

-a magterület övezete (a Zselici Tájvédelmi Körzet területe és az északi gyepterületek)

-az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (a település teljes közigazgatási területe)

A község természetvédelmi szempontból kiemelt területei:

A Zselici Tájvédelmi Körzet területe, lehatárolását 2007-ben pontosította „A Zselici Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról” szóló 87/2007. (X. 18.) KvVM rendelet. A Tájvédelmi Körzet területe országos jelentőségű természetvédelmi területként védelem alatt áll, a közigazgatási terület déli részén lévő erdők fokozottan védett területek.

Natura 2000 terület a Zselici Tájvédelmi Körzet teljes területe, északon kiegészül néhány kisebb, a Tájvédelmi Körzethez nem tartozó erdőfolttal.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területként védelemre javasolt területek a Zselici Tájvédelmi Körzethez és a Natura 2000 területekhez csatlakozó gyepek és erdők, illetve a település belterületéhez közel fekvő volt homokbánya területe a hozzá csatlakozó Lanka gyepterületével.

A településen található idős fák közül több fa helyi jelentőségű természeti emlékként védelmet kap. A helyi jelentőségű védett természeti emlék csak balesetveszély elhárítás okából vágható ki az elsőfokú természetvédelmi hatóság által kiadott fakivágási engedély alapján, amennyiben azt a természeti érték egészségi állapota szükségessé teszi. A kivágást követő egy éven belül a helyi jelentőségű védett természeti emlék helyén a természeti emlék azonos fafajjal és fajtával pótlandó.

Az útszéli keresztek és a löszmélyutak (horhók) meghatározó karaktert adnak a tájnak. A löszmélyutak egyedi tájértékké minősítése javasolt.

A magterületeket, a Natura 2000 területeket, az országos jelentőségű természetvédelmi területet, a helyi védelemre javasolt természetvédelmi területet, valamint a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket a településszerkezeti terv tartalmazza.

1.3.2.6. Tájképvédelem

A település teljes közigazgatási területe országos jelentőségű tájképvédelmi terület.
A dülőutak és a Pölöskei-patak menti fasorok megőrzendő tájképi elemek.
A fejlesztési területek tájbaillesztéséről a határukon jelölt beültetési kötelezettség és az építési előírások gondoskodnak.

1.3.3. Jelentős hatótényezők

1.3.3.1. A környezeti határértékek, követelmények, a környezeti állapot egyéb jellemzői

Zselickislak felszíni szennyeződésre nem érzékeny, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település.
Zselickislak részben nitrátérzékeny területen fekszik (nitrátérzékenyek a település belterülete, a közigazgatási terület északi sávja és a déli-délkeleti erdők). A nitrátérzékeny területeken az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet előírásait maradéktalanul érvényesíteni kell.

1.3.3.2. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák összefoglalása és mindezek várható alakulása

A településrendezési terv feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit. A településen jelentős környezeti konfliktus nincs. A belterületre ható szántóföldi porszennyezés a telekhatárokon növénytelepítéssel megakadályozható.

1.4. A településrendezési tervben lefektetett fejlesztések megvalósításának környezeti hatásai, következményei

A település belterületéhez kapcsolódóan a katolikus egyház a Markó réten megyei idősek otthona létrehozását tervezi. A fejlesztés hosszabb távon a meglévő gazdasági területet is igénybe kívánja venni. A gazdasági terület pótlására, kis üzemek megtelepedési lehetőségének biztosítására a 66147 számú bekötőút északi oldalán gazdasági terület kerül kijelölésre. A terület jelentős környezetszennyezéssel járó tevékenységeknek nem ad otthont. A tervezett gazdasági területeken folytatott tevékenységek nem okozhatnak a lakóterületeken környezeti állapotromlást. A fejlesztések a meglévő településszerkezethez igazodnak.

A 06/1 hrsz-ú ingatlanon meglévő, üzemelő lovastanya fejlesztésével különleges területként idegenforgalmi fogadóhely alakul ki. A fejlesztés nem okoz környezeti, természetvedédelmi, vagy táji konfliktust.

A korábbi településrendezési tervben kijelölt lakóterület-fejlesztések helyett a Kossuth L. utca végén kerül kialakításra új lakóterület.

A terv a térségi ökoturizmus fejlesztésével számol, a szükséges infrastruktúra nyomvonalakat biztosítja (gyalogos túraútvonalak, országos és helyi jelentőségű kerékpárutak).

A Töröcske felé tervezett közúti kapcsolat kiépítése során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a nyomvonal egy szakasza löszmélyútba esik, az egyedi tájértékké javasolt löszmélyút az útépítéssel nem sérülhet.

„A határ a csillagos ég” - a Zselici Csillagoségbolt-park komplex turisztikai fejlesztése (SEFAG 2012) keretében a Zselici Tájvédelmi Körzet területén keresztül haladó 032/4 hrsz-ú út fejlesztése tervezett. Az útfejlesztés nem jár a meglévő útterület szélesítésével, nem igényli a szomszédos védett és fokozottan védett területek igénybevételét.

Tájképvédelem

A tervezett gazdasági területeken és a belterületi lakótelkek határán a beültetési kötelezettséggel jelölt sávokban háromszintes növényállomány ültetendő. A terv az erdőtagok egységes erdőtömbbé szervezésére, összekapcsolására törekszik. Fokozott figyelmet fordít a település „tájba illesztésére.” Kaposvár felől a 67-es főúton haladva Zselickislak inkább a kaposvári agglomeráció részeként jelenik meg, ezért erdőtelepítéssel javasolt a települést a Zselici tájba ágyazni. A terv célja a települést övező táj karakterének – a somogyi É-D-i irányú lankás löszdombok által meghatározott szerkezetének – megőrzése. A terv a veszélyeztetett tájelemek megtartására törekedett – a völgyekben befásodott vízfolyások, árkok, erdők védelmével, a szántóterületek tagolását adó fasoros, bozótos útszegélyek megőrzésével, ill. létrehozásával.

A környezeti elemeket, a természeti, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik.

A településrendezési terv nem alakítja át a térszerkezetet, a tervezett fejlesztések várhatóan nem járnak a lakóterületekre negatív hatással. A terv a meglévő hagyományos tájelemeket fenntartja.

A településrendezési terv várhatóan nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban – negatív változásokat.

Összességében a településrendezési terv megfelelő mélységben foglalkozik és figyelembe veszi a település környezeti feltételeit és természeti értékeit.

1.5. A fejlesztési és védelmi elképzelések (szándékok) összehasonlítása, a hatályos releváns tervek, programok és rendeletek módosítási szükségessége, a szükséges újabb tervek, programok

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeleteinek karbantartásáról a változó jogszabályi környezet figyelembe vételével folyamatosan gondoskodni kell.

1.6. Közérthető összefoglaló

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat és értékelés feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, és a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

A településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat összhangban van.

A szabályozás nem ütközött magasabb szintű jogszabályba, a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településrendezési terv tartalmazza a területen folyó tevékenységeket és építési lehetőségeket befolyásoló védelmi övezeteket (a védett természeti területeket, a Natura 2000 területeket, a helyi védelemre javasolt természetvédelmi területeket, a magterület övezetét, és a tájképvédelmi terület övezetét).

A szabályozás megfelel a táj- és természetvédelmi igényeknek. A terv tartalmazza az ökológiai hálózat elemeit és a régészeti lelőhelyek területeit.

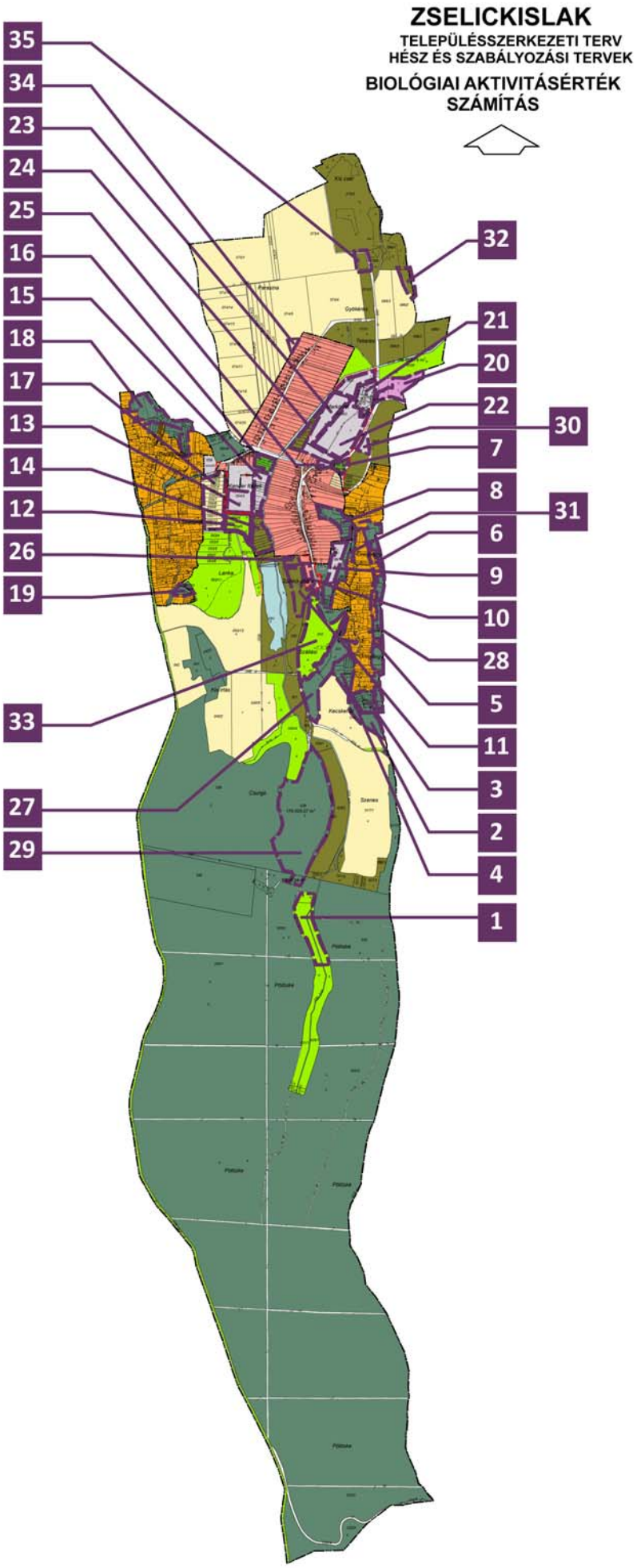
A településrendezési terv nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

A település környezetvédelemmel, állattartással kapcsolatos rendeleteit a településrendezési terv elfogadását követően felül kell vizsgálni.

2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Zselickislak							
Biológiai aktivitásérték számítása az előző rendezési tervhez képest							
	Területfelhasználási kategóriák			Biológiai aktivitás-szorzók		Biológiai aktivitás-érték	
új sorszám	eredeti	tervezett	területe (ha)	eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	védelmi erdő	ált. mezőgazdasági terület	5,05	9	3,7	45,45	18,685
2.	ált. mezőgazdasági terület	védelmi erdő	1,76	3,7	9	6,512	15,84
3.	kertes mezőgazdasági terület	védelmi erdő	1,5	5	9	7,5	13,5
4.	kertes mezőgazdasági terület	védelmi erdő	1,93	5	9	9,65	17,37
5.	turisztikai erdő	kertes mezőgazdasági terület	0,19	8	5	1,52	0,95
6.	turisztikai erdő	kertes mezőgazdasági terület	1,45	8	5	11,6	7,25
7.	különleges terület	zöldterület	0,49	3	6	1,47	2,94
8.	kertes mezőgazdasági terület	védelmi erdő	2,55	5	9	12,75	22,95
9.	ált. mezőgazdasági terület	különleges terület	2,27	3,7	3	8,399	6,81
10.	ált. mezőgazdasági terület	falusias lakóterület	0,87	3,7	2,4	3,219	2,088
11.	ált. mezőgazdasági terület	turisztikai erdő	3,16	3,7	8	11,692	25,28
12.	falusias lakóterület	ált. mezőgazdasági terület	1,99	2,4	3,7	4,776	7,363
13.	falusias lakóterület	különleges terület	1,97	2,4	3	4,728	5,91
14.	kertes mezőgazdasági terület	turisztikai erdő	2,6	5	8	13	20,8
15.	kertes mezőgazdasági terület	különleges terület	2,42	5	3	12,1	7,26
16.	kertes mezőgazdasági terület	zöldterület	1,29	5	6	6,45	7,74
17.	falusias lakóterület	ált. mezőgazdasági terület	4,94	2,4	3,7	11,856	18,278
18.	kertes mezőgazdasági terület	védelmi erdő	3,97	5	9	19,85	35,73
19.	kertes mezőgazdasági terület	védelmi erdő	0,3	5	9	1,5	2,7
20.	védelmi erdő	kereskedelmi, szolgáltató terület	2,03	9	0,4	18,27	0,812
21.	kereskedelmi, szolgáltató terület	különleges terület	1,67	0,4	1,5	0,668	2,505
22.	ált. mezőgazdasági terület	különleges terület	9,00	3,7	1,5	33,3	13,5
23.	falusias lakóterület	különleges terület	3,58	2,4	1,5	8,592	5,37
24.	falusias lakóterület	turisztikai erdő	1,78	2,4	8	4,272	14,24
25.	zöldterület	különleges terület	0,2	6	1,5	1,2	0,3
26.	falusias lakóterület	turisztikai erdő	0,82	2,4	8	1,968	6,56
27.	turisztikai erdő	védelmi erdő	5,21	8	9	41,68	46,89
28.	turisztikai erdő	védelmi erdő	5,17	8	9	41,36	46,53
29.	turisztikai erdő	védelmi erdő	17,6	8	9	140,8	158,4
30.	turisztikai erdő	különleges terület	0,52	8	1,5	4,16	0,78
31.	turisztikai erdő	védelmi erdő	1,98	8	9	15,84	17,82
32.	ált. mezőgazdasági terület	turisztikai erdő	1,88	3,7	8	6,956	15,04
33.	turisztikai erdő	ált. mezőgazdasági terület	7,41	8	3,7	59,28	27,417
34.	védelmi erdő	ált. mezőgazdasági terület	0,32	9	3,7	2,88	1,184
35.	ált. mezőgazdasági terület	turisztikai erdő	0,53	3,7	8	1,961	4,24
					összesen:	**577,21**	**601,03**
	Biológiai aktivitásérték változás					+23,82	

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a biológiai aktivitásérték 23,82 egységgel nő.


ZSELICKISLAK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVEK
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK
SZÁMÍTÁS
35
34
23
24
25
16
15
18
17
13
14
12
26
19
33
27
29
32
21
20
22
30
7
8
31
6
9
10
28
5
11
3
2
4
1

3. KÖZLEKEDÉSi JAVASLAT

Országos utak:

Zselickislak megközelítését jelenleg a 67 sz. főútról leágazó 66147j. bekötőút (Kossuth Lajos u.) biztosítja. A település közigazgatási területét más országos közút nem érinti.

A bekötőút a településre keleti irányból érkezik, és a főtérre vezet. A szabályozási szélesség 12-22m között változik, a kiépítettség az útkategóriának megfelelő.

Az országos út jelenlegi forgalma az alábbi táblázat szerinti:

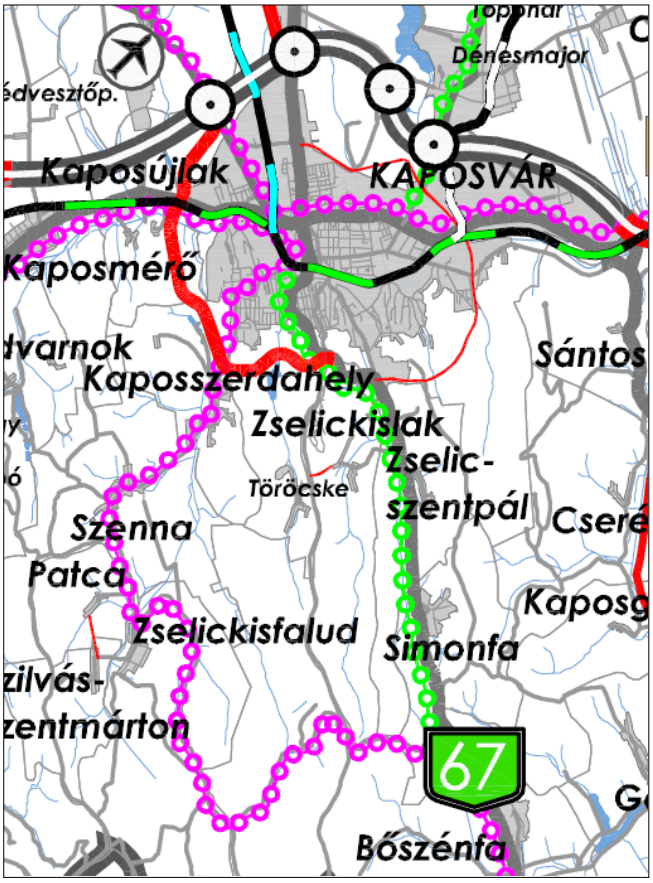
db jármű	szgk	kis tgk	busz	csbusz	közép tgk	neh tgk	pótk tgk	nyerges	spec	motor	kp	lassú
66147j. út	266	54	41	0	10	8	1	0	0	8	3	1

Látható, hogy a forgalom igen kicsi, a kapacitás kihasználtság 47%.

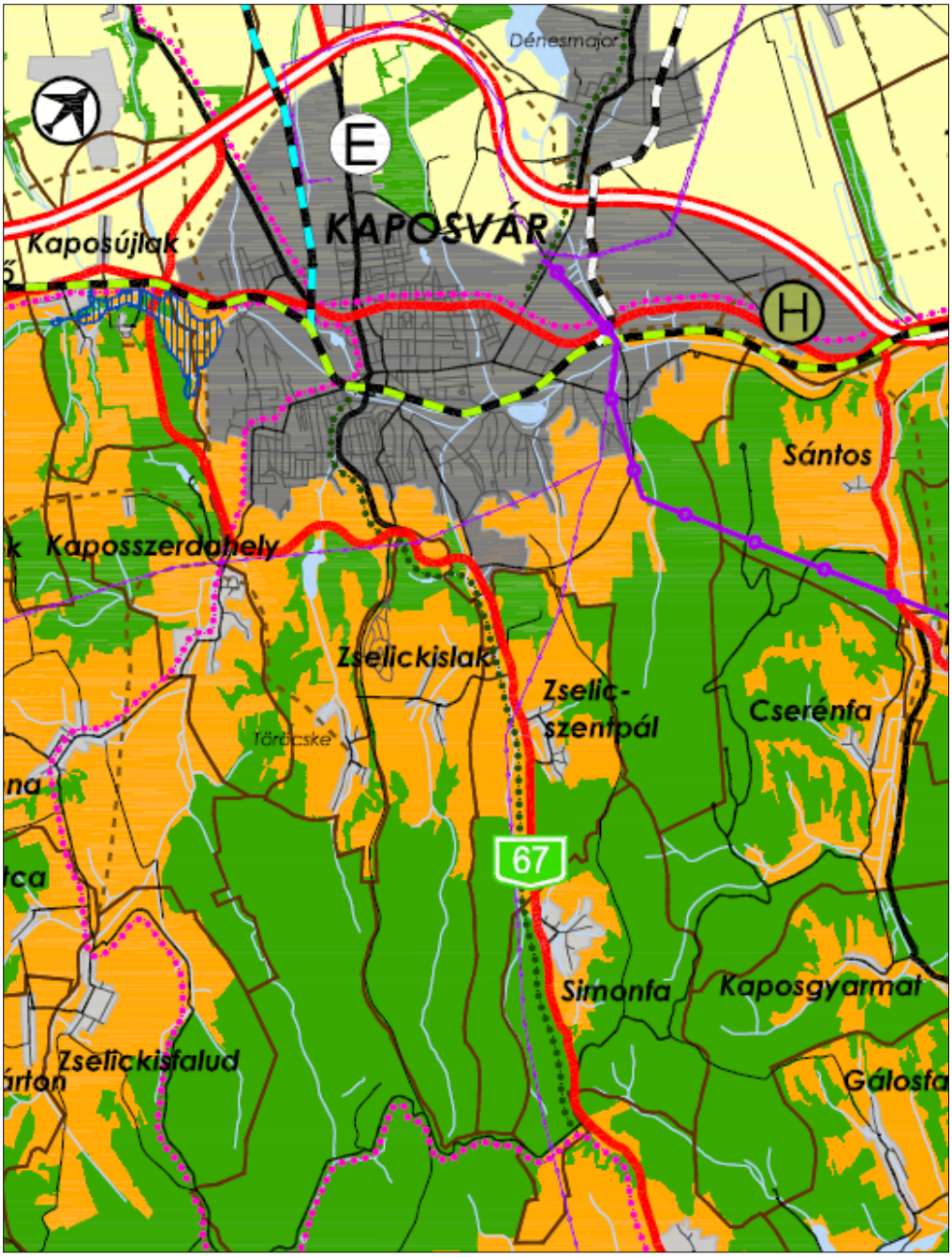
Országos utak tervezett fejlesztései:

A jelen felülvizsgálat/módosítás az országos úttal kapcsolatos, a hatályos tervtől eltérő javaslatot nem tartalmaz. Az országos és megyei tervek, illetve a 2013-ig megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listája (KözOP) szerint a település közigazgatási területét jelentősebb közúthálózat fejlesztés nem érinti. A 67sz. főút tervezett Kaposvárt elkerülő nyomvonala Zselickislaktól északra halad (a megyei tervben szereplő közigazgatási határ hibás), így terület igénybevétellel nem terheli a települést, viszont tovább javítja majd a már jelenleg is jó közúthálózati kapcsolatokat, a tervezett M9 gyorsforgalmi úthoz is közvetlen kapcsolatot fog biztosítani.

Az országos út jelenlegi tervezési kategóriák szerinti besorolása:
K.V.B., B.V. c-C



Részlet Somogy Megye Területrendezési Terve Közlekedési alátámasztó tervlapjából



Részlet Somogy Megye Térségi Szerkezeti Tervéből

Települési utak (helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak)**:**

Jelenleg a gyűjtőúti feladatokat is a község országos bekötőútja látja el. Ezen kívül pillanatnyilag csak kiszolgáló utak találhatóak a belterületen. A meglévő utak beépítési szélessége elég nagy, jellemzően 12-14 méter. A Petőfi u. és a Kossuth u. nagy része (az önkormányzati szakasz is) burkolt.

A kiterjedt külterület miatt a külterületi úthálózat is elég jelentős. A Töröcske felé vezető, majd a közigazgatási határon haladó külterületi útnak hálózati jelentősége van, egyrészt alternatív kapcsolatot biztosít Kaposvár felé, másrészt déli irányba, Bőszénfa felé is elvezet.

A települési utak tervezett fejlesztései:

A települési úthálózattal kapcsolatos legfontosabb fejlesztési elhatározás a töröcskei kapcsolat kiépítése. A Dózsa György utca folytatását képező földút kiépítésével egy új közvetlen útvonal jöhet létre Kaposvár felé (Töröcskétől már jelenleg is burkolt az út), ezáltal megszűnhet Zselickislak zsák település jellege. A külterületi út érintett szakaszának szabályozási szélessége 8-16 méter, a rövid szűk szakaszok szélesítését az teszi értelmetlenné, hogy az út kb. 3 méteres bevágásban halad.

A helyi kiszolgáló úthálózat ezen kívüli bővítése a területfejlesztésekhez, az új telekosztásokhoz kapcsolódóan tervezett.

A fejlesztési területek közül új lakóterületi telekosztás (6. sz. fejlesztés) a belterület déli szélén, a Kossuth L. utca végén lesz. A megközelítést a Kossuth utca biztosítja, az utca elkeskenyedő végén a szabályozási szélességet 12 méterre növeltük.

A „kender földek”-en különleges területként sport és szabadidős-rekreációs központ alakítható ki (1sz. fejlesztés), aminek megközelíthetősége érdekében a terület nyugati szélén haladó meglévő közút szabályozási szélességét 12 méterre növeltük.

A 107-111 hrsz-ú belterületi kertterületen zöldterület, közpark alakítható ki (2. sz. fejlesztés), ennek megközelítése nem okoz problémát, a Kossuth utcáról biztosított.

A Markó réten a római katolikus egyház által tervezett megyei idősek otthona elhelyezésére szolgáló különleges terület (3. sz. fejlesztés) alakítható ki. A terület fő bejárata a tervek szerint a Kossuth utcáról nyílik, egy fizikailag ma is meglévő útcsatlakozással szemben. Továbbra is gazdasági bejáratként fog működni a fejlesztési területen meglévő és megmaradó major telekbehajtója.

A 66147j. bekötőút külterületi szakasza mentén új gazdasági terület (4. sz. fejlesztés) került kijelölésre. Ennek megközelítése biztosított a meglévő 0106hrsz úton keresztül, ami a bekötőúthoz kapcsolódik. Amennyiben a Közútkezelő hozzájárul, egy további útkapcsolat létesülhet a területhez, annak keleti szélén, szintén a bekötőútról. Ha ez nem lehetséges, a belső feltáróút zsákutcaként is tud működni, az út végén a megforduláshoz szükséges terület adott.

A 06/1 hrsz-ú ingatlanon a meglévő lovastanya fejlesztésével különleges területként idegenforgalmi fogadóhely (5. sz. fejlesztés) alakítható ki. A megközelítést a jelenleg is a területhez vezető, a Kossuth utcáról nyíló közút biztosítja, aminek 12 méterre növeltük a szabályozási szélességét.

A 04/2-7 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett turisztikai erdő egy részén különleges területként idegenforgalmi fogadóhely (panzió, apartmanházak, és azok kiszolgáló létesítményei) alakítható ki (7. sz. fejlesztés). A terület megközelítéséhez egy új, 12m szabályozási szélességű feltáróutat szabályoztunk a 04hrsz telkeken keresztül. Az új út a 66147j. bekötőút külterületi szakaszáról nyílik, mintegy 200 méterre a meglévő útcsatlakozásoktól. A szabvány szerinti csomóponti távolság tehát nem biztosítható. Tekintettel azonban az országos út kis forgalmára, van esély a szabvány alóli felmentéssel történő megvalósításra. Esetleg szükség lehet a lakott területi tábla áthelyezésére, az út lakott területi jellemzőkkel (járda, közvilágítás) ellátott részének kiterjesztésére egészen a tervezett útcsatlakozás környezetéig.

A fejlesztések által nem érintett, kialakult úthálózat, kisebb kiigazításoktól eltekintve, megtartja szabályozási szélességét.

A külterületi utaknál, mező- és erdőgazdasági utaknál, a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedését, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozásával biztosítottuk.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D
- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

Gyalogos felületek, Kerékpárút, turistaút:

A települést a déli közigazgatási határnál érinti a 73. Belső-somogyi (Fonyód-Buzsák-Somogyvár-Kaposvár-Szenna-(Almamellék-Abaliget-Orfü-Pécs)) országos kerékpárút (a Ropolypusztára vezető úton). Térségi kerékpárút a közelben, a 67-es út mentén fog haladni. Ezekhez (is) kapcsolódnak a javasolt, a külterületi úthálózatot felhasználó helyi kerékpáros/turista útvonalak. A belterületen a gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, ill. a gyalogutak kiépítése szükséges.

Parkolás, rakodás:

A településen parkolási gondok jelenleg nincsenek, kismértékű telken kívüli parkolási igény a központban lévő helyi intézményeknél és a temetőnél jelentkezhet. Az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket és a rakodási lehetőséget.

Tömegközlekedés:

A település tömegközlekedési ellátását jelenleg és a távlatban is a helyközi autóbuszjáratok biztosítják. Megálló jelenleg a főtéren és a Petőfi utcánál van. A jövőben a Markó réti fejlesztési területnél (idősek otthona) is célszerű lenne egy megállót létesíteni, a buszöblök a kialakult szabályozási szélességen belül elhelyezhetőek.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Közműellátás és elektronikus hírközlés

Zselickislak Somogy megyében, Kaposvárral közvetlen szomszédos település. A település belterületének döntő hányadán a teljes közműellátás rendelkezésre áll. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanok számára a részleges közműellátás biztosított, a külterületen fekvő ingatlanok számára jellemzően a közüzemi közműszolgáltatásból csak a villamosenergia ellátást építették ki, a többi igényt egyedi közműpótló megoldással biztosítják.

Általánosan a település közműellátottságáról

Zselickislak közműellátása fokozatosan épült ki. Először csak a villamosenergia ellátást, majd a közüzemű vízellátást, ezt követően, a 2000-es évek elején, 2002-ben a korszerűbb termikus energiaellátás lehetőségét biztosító földgázellátást építették ki. A szennyvíz közcsatornával való elvezetése 2009 óta megoldott. A vezetékes távközlés kiépítése a 90-es évek végén történt, a jó műsorvételezést nyújtó vezetékes műsorelosztás, a kábel TV hálózat 2004 óta érhető el.

A település közműellátottságának értékelésére pontos számszerű adatok a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2010-es, amely közműellátottság vonatkozásában a 2011. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy azóta érdemi változást nem történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a (illetve számszerűen több mint 100 %-a) rendelkezik villamosenergia ellátással. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztásmérők számát jelöli, s egy háztartásban több is lehet, így e vonatkozásban a szolgáltató adatközlése a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

Az egészséges vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a belterület utcáiban 4,8 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 116 volt, ez a település lakásállományának 2011. január 1.-én 100 %-a volt. Ez azt mutatja, hogy a lakosság egészséges vezetékes ivóvíz ellátása megoldott. A közüzemi ivóvízhálózaton 1 közkifolyó üzemel. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A településen 5,7 km kiépített közcsatorna hálózat üzemel, amellyel a belterületen fekvő ingatlanok 77 %-ából gyűjtik össze a keletkező szennyvizeket és regionális nyomóvezeték segítségével juttatják el a szennyvizeket a befogadó kaposvári csatornahálózatba, amely továbbvezeti a kaposvári szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízgyűjtő hálózatra nem csatlakozó ingatlanokon, a keletkező szennyvizeket saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai

gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. Ma is naponta átlagosan 6 m^3 szennyvizet szikkasztanak a talajba, amely szennyező forrásnak tekintendő.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a településre jellemző a nyílt árkos vízelvezetés, amelynek kiépítettsége nem teljes körű, befogadója a településen áthaladó Zselickislaki mellékág (Pölöskei-patak), amely a településtől keletre haladó Zselic patakba torkollik. A település lakásállományának szinte teljes köréhez tartozik személygépkocsi, így minden telekre kell kocsibehajtót kialakítani.

A településen a korszerű, automatikus üzemvitelre is alkalmas földgázellátást a beépített területen kiépítették, 17,4 km a kiépített földgázelosztó hálózat hossza. A gázhálózat kiépítettsége ellenére a rácsatlakozás 2011. január 1-én csak 58,6 %-os volt, azaz a háztartásoknak alig több, mint a fele élvezi a környezetbarát, folyamatos és automatikus üzemvitelt nyújtó hőellátás lehetőségének komfortját.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 8,8 ezer m^3 vizet szolgáltattak 2010-ben a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban kevesebb, mint 75 l/fő,nap (73,5) volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény jelentősebb növekedésével.

A település lakossági gázfogyasztása 53,4 ezer m^3 volt 2010-ben. Az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 65 nm^3/hó, amelyből számolt csúcsigény átlagosan 0,33 nm^3/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik háztartásban hasznosítják a gázt komplexen, főzési energiahordozónak, fűtés és használati melegvíz termelésre is. Várható a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igényének terjedése a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni. A továbbtervezés során ezt a várható fogyasztási növekedési igényt is figyelembe kell venni.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 335 MWh volt 2010-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása alig érte el a 128 kWh-t. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése prognosztizálható.

A statisztikai nyilvántartásban ugyan nem szerepel, de a közműellátottság értékelésében is ki kell emelni, hogy a csapadékvíz elvezetés is fejlesztést igényel.

A közművek tekintetében figyelmet kell még fordítani a villamosenergia ellátás vezetékeinek és a vezetékes hírközlési hálózatnak a föld feletti elhelyezésére, amely befolyásolja, alakítja a település arculatát.

A közműellátottság értékelése fontos iránymutató a közműfejlesztési feladatok meghatározásában. Elsődlegesen természetesen a hiányokat kell pótolni, ezt követően a várható újabb igények kielégítésére kell a hálózatokat előkészíteni.

A település közműellátását szolgáló hálózati rendszerekről

Vízellátás

A településen élők számára az egészséges ivóvízellátást a KAVÍZ Kaposvári Víz-és Csatornamű Kft szolgáltatja. A településen próbáltak önálló vízbázist kiépíteni, amely nem működött megfelelően. A helyi vízbeszerzés problémái miatt regionális hálózati csatlakozást építettek ki NÁ 110 KM-PVC vezetékkel a kaposvári vízellátó rendszerről. Ezzel a helyi létesítmények üzemen kívülre kerültek. A helyi vízbeszerzés kútja figyelő kútként marad fenn.

Zselickislak belterületének ellátására kiépített vízelosztó hálózata NÁ 110 és 80-as paraméterű és KM-PVC anyagú. A belterületen kiépített ivóvízellátó hálózat jellemzően sugaras kialakítású, ezzel az ágvezetékesen üzemelő hálózattal az ellátás biztonsága csökken.

A hálózatra az előírások szerinti távolságban a tüzivíz csapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tüzivíz ellátást.

A település vízelosztó hálózatának anyaga és paraméterei korszerűnek tekinthetőek.

A Kaposvári Vízmű Szigetvári úti vízműtelep és a Töröcskei vízműtelep kútjainak felszín alatti hidrogeológiai védőidoma érinti Zselickislak község közigazgatási területét. Zselickislak területére ’B’ hidrogeológiai védőidom esik, amelyre a vonatkozó jogszabály előírásait figyelembe kell venni.

Szennyvízelvezetés

A település belterületén a közcsatornás szennyvízelvezetés 2009-ben kiépült. A csatornahálózat üzemeltetője a KAVÍZ Kaposvári Víz-és Csatornamű Kft. A szennyvizeket a topográfiai viszonyoknak megfelelően a település mélyvonalán haladó Zselickislaki mellékág mellé telepített átemelő műtárgyhoz vezetik, ahonnan a patak mellé fektetett nyomóvezeték szállítja tovább a szennyvizeket a Kaposvári Szennyvíztisztító telepre. A településen belül a topográfiai adottságokat kihasználva a szennyvízgyűjtő hálózat gravitációs rendszerrel épült ki.

A meglévő szennyvízátemelő védőterületének egyedi meghatározása megtörtént. A helyszíni bejáráson 20 m-es védőtávolság került megállapításra, amelyen belül építési hely nem jelölhető ki. A védőtávolságon belüli korlátozásokat a helyi építési szabályzat rögzíti.

Új szennyvízátemelő műtárgy létesítése esetén, azt csak bűzzáróan és zajvédelemmel ellátottan lehet kivitelezni, védőtávolságát a használatbavételével egyidejűleg ki kell jelölni.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település a Kapos folyó vízgyűjtőjén fekszik. A település változatos topográfiai adottságai hatására kisebb-nagyobb árkok alakultak ki, amelyek összegyűjtik a felszíni vizeket és szállítják a település közepén, északi irányba haladó Zselickislaki

mellékágba. A Zselickislaki mellékág a település észak-keleti közigazgatási határa mentén haladó Zselic patakba torkollik, amely Kaposváron éri el a település szempontjából végbefogadónak tekinthető Kapos folyót.

A település belterületén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos vízelvezetést alakítottak ki.

A településen áthaladó mellékág karbantartását szolgáló sávok nem kerültek kijelölésre. Az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű patakok mentén min 3-3 m-es sávot kell karbantartásra kijelölni. A Zselickislaki mellékág kezelője a Kaposvölgyi Vízitársulat. A karbantartó sávot kedvező lenne közterületként szabályozni, ahol közterületi kiszabályozására nincs lehetőség, ott szolgalmi jogot kell biztosítani a mederkarbantartó részére.

Szintén ágazati előírások írják elő, hogy a csapadékvizek élővízbe vezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell kialakítani, ezek létesítési igényével is számolni kell.

A település mély fekvésű részén, a belterülettől délre, a vízügyi ágazat tározótó kialakítását tervezte. Az un Zselickislaki tározótó hasznosítását üdülő-tóként tervezték, amely automatikusan elláthatna árvízcsúcs-csökkentő szerepet is. A tóalakításhoz szükséges völgyzáró gátat meg is építették, Az így kialakított víz üzemi vízfelszíne 5,81 ha lenne 154,0 mBf-i vízszintnél, 76456 m^3 víztérfogat tartásával. Árvíz esetén a vízborítás 9,19 ha lenne, a mértékadó árvízszint 155,5 mBf, ezzel a hullámtérrel 152998 m^3 víz tárolását tudnák biztosítani. A megépült gát ellenére száraz a tározó helye, mivel a kisajátítási eljárás még nem zárult le, a vízfeltöltést még nem tudták megoldani.

A településrendezési tervben vízgazdálkodási területként kell jelölni a tározótó üzemi szintre jelölt területét és vízjárta területként az árvízszinthez tartozó területet. Ezekre a területekre az ágazati előírások érvényesek.

Energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata még jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas. A termikus hőellátás jellemzően épületenkénti, ill. lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, PB használata egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a vezetékes gázt igénybe nem vevő telkeken. A megújuló energiahordozók hasznosítása jelenleg egy-egy szórványos alkalmazástól eltekintve, nem jellemző.

Villamosenergia ellátás

Zselickislak lakosságának villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. A villamosenergia ellátásának bázisa a térségben üzemelő Kaposvári 132/22 kV-os transzformátor alállomás. Az alállomástól induló 22 kV-os légvezetéken érkezik a villamosenergia a településre, és a hálózatról kiépített ágvezetékek táplálják a belterületen elhelyezett fogyasztói transzformátor állomásokat.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A középfeszültségű, kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, légkábeles vagy szabadvezetékes formában.

A település jelenlegi közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel történik. A településre jellemző, hogy a megvilágítás mértéke a közlekedés biztonságát szolgálja.

Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. Zselickislak település ellátásának bázisa a kaposvári gázátadó-gázfogadó állomás. A gázfogadótól induló nagy-középnyomású földgázvezeték végighalad a település közigazgatási területén kelet-nyugat irányba. A nagy-középnyomású gáz nyomvonalát, mint területhasznosítást korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

A Dózsa György utca északi oldalán helyezték el Zselickislak körzeti nyomáscsökkentő állomását, amelynek bekötése a településen áthaladó nagy-középnyomású vezetékről megoldott. A körzeti nyomáscsökkentőtől indul a településen belül kiépített középnyomású gázelosztó hálózat. A kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról látják el közvetlenül a fogyasztói igényeket.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Zselickislak vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Pécs szekunderközponthoz tartozó Kaposvári primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. A település 82-es körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A vezetékes távközlési ellátottság, bár csak 38,8 %-os, mégis teljes körűnek tekinthető, azaz, az igények kielégítettek.

A település távközlési hálózatának kiépítése a közelmúlt eredménye. 1990-es évekig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A kiépítés eredményeként a 2000-es évek elején 90 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 80,4 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 45 egyéni lakásvonal

üzemel, a lakásállomány 38,8 %-ában. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen egy nyilvános távbeszélő állomás üzemel.
A hálózat oszlopokra szerelt légkábellel épült. A föld felett vezetett távközlési hálózatot vagy önálló, saját oszlopsoron, vagy a kisfeszültségű hálózat tartó oszlopsorára helyezték el.

Az igényesebb műsorszórás biztosítása érdekében Kábel TV hálózat kiépítését határozták el. A kábel TV hálózatot a közelmúltban létesítették, a szolgáltatása 2004-ben indult el. Jelenleg 76 lakásban, már a lakások 65,5 %-ában a megfelelő műsorvételt a kábel TV hálózatról biztosítják.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot teljes körűvé a mobiltelefonok használata teszi. A településen a Dereshegyen üzemelő Telenor antenna, a Kossuth Lajos utcában a volt TSZ területen T-mobile adótorony üzemel, továbbá a tágabb térségben üzemelő antennákkal valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztói szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Közműfejlesztési javaslat

A településtervező – figyelembe véve a település fejlesztési szándékát – a település 7 tömbjére javasolt többnyire funkcióváltással járó új területhasznosítást, valamint a település belterületén jelentős számú, jelenleg még be nem épített telek áll lakásépítési lehetőséggel rendelkezésre. A fejlesztésre javasolt tömbökben, öregek otthona, idegenforgalmi célú, turisztikai célú, sportolási célú, lovassport célú beépítésre szánt különleges terület alakítható ki, továbbá kereskedelmi gazdasági terület.

A komfortos élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. A település belterületén jelenleg is már a teljes közműellátás lehetősége biztosított. A teljes közműellátás keretében rendelkezésre áll a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a gázellátás és a vezetékes távközlés, a kábel TV hálózat, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés.

A közműfejlesztési feladatok meghatározásánál az új javasolt fejlesztések közműellátási igényeinek kielégítése mellett a már meglevő beépített telkeken jelentkező többlet igények kielégítésével is kell számolni.

Fejl ter. sorszám	Javasolt új hasznosítás	Szint-területi mutató	Víz-igény (m^3/nap)	Keletkező szennyvíz (m^3/nap)	Villamos-energia igény (kW)	Földgáz igény (nm^3/h)
1.	különleges sport szabadidő	0,5	16	14	781	217
2.	zöldterület (közpark)	0	0	0	0	0
3.	különleges idősek otthona	0,5	44	39	2186	607
4.	gazdasági Gksz	0,65	10	9	511	142

5.	különleges lovastanya	0,5	7	6	345	96
6.	lakó	0,35	23	21	1174	326
7.	különleges idegenforg	0,5	2	1	78	22
8.	belterületi üres telkek118 lakófejl	0,35	8	7	590	106
	új fejl távlati összesen		**110**	**99**	**5666**	**1516**
	Meglevő beépítés többlet igénye		**35**	**51**	**300**	**117**
	település szintű távlati többlet		**145**	**150**	**5966**	**1633**
	ebből reálisan jelentkező igény:					
	rövid távon		**29**	**30**	**1193**	**327**
	tervezés távlatában		**58**	**60**	**2386**	**653**

Ezek a prognosztizált igények a távlati megvalósításra javasolt fejlesztések és a már beépített területek igényesebb teljes körű kiszolgálása esetén jelentkeznek. Ezek a becsült igények a szolgáltató felé előzetes jelzésre, tájékoztatásra alkalmas adatok, valamint az ágazati fejlesztések előkészítésére szolgálnak iránymutatásul.

A megvalósítás azonban fokozatosan történik, így a ténylegesen kielégítendő közműigények jelentkezése is csak fokozatosan várható.

Fejlesztési területenkénti közműfejlesztési feladatok

1. sz fejlesztési terület
Kender földek területén különleges sport, szabadidő, rekreációs kp kialakítása

A jelenleg beépítésre nem szánt, mezőgazdasági hasznosítású terület beépítetlen, így közműellátás szempontjából ellátatlan. A területen áthalad a szolgáltató egyik 22 kV-os hálózatának oszlopsora, amelynek a kiváltását meg kell oldani, a terület racionálisabb hasznosíthatósága érdekében. A kiváltást a Dózsa György utca irányába célszerű kivitelezni.

A terület javasolt funkcióváltásával beépítésre szánt különleges övezetbe kerül. A különleges sport, szabadidős rekreációs hasznosítású területre a várható vendégforgalom igényesebb ellátása érdekében a teljes közművesítés kiépítése javasolt.

A teljes közműellátáshoz ki kell építeni a közhálózatról a vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamosenergia és a földgáz ellátást. A csapadékvíz elvezetés igényel még közműves megoldást, amely a terület mentén közvetlenül haladó Zselickislaki mellékágba, mint a csapadékvizek befogadójába, nyílt árok segítségével vezethető.

A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozások kiépítésén kívül vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatási szerződés megkötése, amelyben a műszaki-gazdasági feltételeket a rögzítik a szolgáltatók.

A vízellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a Dózsa György utca felöl építhető ki. A Dózsa György utcában kiépített NÁ 110-es KM-PVC vezetékről lehet várhatóan az ellátást kiépíteni. A szintén NÁ 110-es paraméterrel javasolt új vezetékről a terület szociális célú ivóvízellátása biztosítható. Az NÁ 110-es vezetékről, amennyiben a továbbtervezés során meghatározásra kerülő tüzivíz mennyiség nem vételezhető, akkor a biztonságos tüzivíz ellátásra telken belül tüzivíz tároló medencét kell építeni.
A keletkező szennyvizek elvezetését is célszerű a Dózsa György utca irányába megoldani, párhuzamosan lehet a csatornát fektetni a javasolt vízvezeték mellé. A terület topográfiai viszonyai a feltáró úton a gravitációs hálózati csatlakozás kiépítését lehetővé teszik, de a fejlesztési területen belül, a mélyebben fekvő területről a szennyvizet viszont úgy kell felnyomni a feltáró úti csatornába. Meg kell említeni, hogy fejlesztési területről telken belüli emelési igény nélkül is gravitációsan a kivezetést a közpark irányába elméletileg meg lehetne oldani, ez esetben a Zselickislaki mellékág mentén, a közpark területén kellene csatornát építeni. Erről a későbbiekben is lehet dönteni, ez a szabályozási tervet nem befolyásolja. Tervezői javaslat a terület nyugati szélén haladó feltáró úton történő csatorna építés.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséhez transzformátor létesítés igényével kell számolni. Annak betáplálására kedvező lehetőséget kínál a területen jelenleg áthaladó és terület előkészítés keretében kiváltásra javasolt 22 kV-os hálózati nyomvonalról létesíthető leágazás.

A fejlesztési területen belül telepítendő transzformátor állomás számára helyet vagy az épületen belül kellene biztosítani, vagy a parkoló környezetében félig földbe süllyesztett típus alkalmazásával kellene megoldani.

A földgázellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás szintén a Dózsa György utca felöl építhető ki. A Dózsa György utcában üzemelő körzeti nyomáscsökkentőtől lehet várhatóan az ellátást kiépíteni. A terület ellátására NÁ 32-es paraméterrel javasolható az új vezeték építése. A csatlakozás kiépítése középnyomáson valósítható meg, így telken belül házi nyomáscsökkentő elhelyezés igényével kell számolni.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

A terület javasolt hasznosításához várhatóan jelentősebb méretű parkoló kialakítására is szükség lesz. Az érvényes előírások szerint 20 gépkocsinál több parkoló jármű esetén már csak szilárd vízzáró burkolatú parkoló felület alakítható ki, amelyről a csapadékvizek összegyűjtése megoldható. Az összegyűjtött csapadékvizet zárt csatornával kell vezetni a fejlesztési területen belül létesítendő hordalékfogó és CH leválasztó műtárgyig, ahonnan akár nyílt árokkal továbbvezethető a befogadóba.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a tervezett területhasznosítás, a sportolási, szabadidős és rekreációs célú létesítmények kihasználtsága az időjárás függvényében változik, jelentősebb látogatói létszám napsütéses időben várható, célszerű a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségével is számolni. Akár csak a termikus energia igények kielégítésében, pl használati

melegvíz termelésre való hasznosításával, jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Napelemekkel a térvilágítás gazdaságossága javítható.

2. sz fejlesztési terület
Közpark kialakítása

A jelenleg beépítetlen, mélyfekvésű területen közpark, zöldterület alakítható ki. A közparkra beépítés nem tervezett, így kialakítása közműfejlesztést, a locsolóvíz ellátásán kívül várhatóan nem igényel. A tervezett közpark keleti oldalán halad a Zselickislaki mellékág, amelynek vizéből a terület öntözővíz ellátása vízkivételi szivattyú létesítésének segítségével megoldható. Amennyiben a későbbiekben, a közparkban vizesblokk (WC, kézmosó, ivókút, akár szökőkút) létesítését terveznék, annak ellátása a közparkot északi irányból határoló Kossuth Lajos utcában haladó közművekről közvetlenül kiépíthetők. Egyéb közműfejlesztési igény nem várható.

3. sz fejlesztési terület
Markó rét területén különleges övezetben idősek otthonának kialakítása

A jelenleg részben beépítetlen terület, részben a volt TSZ területének funkcióváltása javasolt. Új hasznosítás keretében a területen idősek otthonát alakítanák ki. A területen a volt TSZ részleges közműellátással rendelkezett. Vízellátására egyrészt saját kútja is volt, másrészt a Kossuth Lajos utca felöl kiépítették a terület közüzemi vízellátását. A közüzemi ellátásra NÁ 110-es paraméterű KM-PVC vezetéket építettek, amelyről a szociális és tüzivíz igény is kielégíthető volt. A szennyvizeit házi medencébe gyűjtötték, ennek korszerűsítése, közhálózati csatlakozás kiépítése már nem történt meg, bár a terület északi szélén halad a település szennyvíznyomó vezetéke, amely a település összegyűjtött szennyvizeit szállítja a kaposvári hálózati rendszerbe. A terület villamosenergia ellátására a telken belül üzemelő oszloptranszformátor állt rendelkezésre, amelyről induló kisfeszültségű hálózatról biztosították az ellátást. A terület szélén üzemel a T-Mobile egyik antennája. A csapadékvizek elvezetéséhez a terület északi szélén haladó Zselickislaki mellékág, mint befogadó, közvetlenül rendelkezésre állt.

A területen áthalad 22 kV-os villamosenergia hálózati nyomvonal, valamint nagy-középnyomású földgáz elosztóvezeték nyomvonala is. A 22 kV-os oszlopokra fektetett hálózat nyomvonalának kiváltása javasolt, a terület racionálisabb hasznosíthatósága érdekében. A nagy-középnyomású vezeték kiváltásáról lehet a későbbiekben dönteni, az idősek otthonának tervezett beruházásának első ütemében még nem szükséges a kiváltás megoldása, a későbbi ütemek megvalósításakor, igény esetén a kiváltás a Kossuth Lajos utca nyomvonalára megoldható.

A terület javasolt funkcióváltása során beépítésre szánt különleges övezetbe kerül. A különleges övezetben idősek otthonát létesítenék, amelynek komfort igénye érdekében a teljes közművesítés kiépítése javasolt.

A teljes közműellátáshoz biztosítható a közhálózatról a vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia és a földgáz ellátás. A csapadékvíz elvezetése a terület mentén közvetlenül haladó Zselickislaki mellékágba, mint a csapadékvizek befogadójába, nyílt árok segítségével megoldható.

A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozások kiépítésén kívül vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatási szerződés megkötése, amelyben a műszaki-gazdasági feltételeket a rögzítik a szolgáltatók. Fel kell hívni a figyelmet, hogy a terület jelenleg is rendelkezik közüzemi víz és villamosenergia ellátással, azaz lekötött közmű kontingenssel. A közhálózati vételezésnél így közműfejlesztési hozzájárulást csak a többlet, a lekötött kontingens feletti fogyasztás után kell fizetni.
A vízellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a Kossuth Lajos utca felöl rendelkezésre áll. A Kossuth Lajos utcában kiépített NÁ 110-es KM-PVC vezetékről lehet várhatóan a többlet vízigényt is kiépíteni. Az NÁ 110-es vezetékről, amennyiben a továbbtervezés során meghatározásra kerülő tüzivíz mennyiség nem vételezhető, akkor a biztonságos tüzivíz ellátásra telken belül tüzivíz tároló medencét kell építeni.

A keletkező szennyvizek elvezetését célszerű telken belül gravitációs hálózattal összegyűjteni, s azt a Kossuth Lajos utca-Zselickislaki mellékág keresztezéséig gravitációsan kivezetni. A Zselickislaki mellékág déli oldalán haladó nyomóvezetékre kell csatlakozni, a nyomóvezetékre csatlakozás érdekében átemelő műtárgyat kell létesíteni. Az átemelő műtárgyat úgy kell méretezni, hogy a térség egyéb fejlesztési területeinek a szennyvizeit is továbbítani tudja.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséhez a terület transzformátorjának kapacitás növelési igényével kell számolni. Annak betáplálására kedvező lehetőséget kínál a területen jelenleg áthaladó és terület előkészítés keretében kiváltásra javasolt 22 kV-os hálózati nyomvonalról létesíthető leágazás.

A fejlesztési területen belül telepítendő transzformátor állomás számára helyet vagy az épületen belül kellene biztosítani, vagy a parkoló környezetében félig földbe süllyesztett típus alkalmazásával kellene megoldani.

A földgázellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a területen áthaladó nagy-középnyomású vezetékről építhető ki. A területen áthaladó NÁ 110-es PE nagy-középnyomású vezetékről lehet táplálni a területen belül elhelyezendő nagy-közép/kisnyomású házi nyomáscsökkentőt, amelyről a telken belüli kisnyomású elosztás kiépíthető.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

Terület javasolt hasznosításához várhatóan jelentősebb méretű parkoló kialakítására is szükség lesz. Az érvényes előírások szerint 20 gépkocsinál több parkoló jármű esetén már csak szilárd vízzáró burkolatú parkoló felület alakítható ki, amelyről a csapadékvizek összegyűjtése megoldható. Az összegyűjtött csapadékvizet zárt csatornával kell vezetni a fejlesztési területen belül létesítendő hordalékfogó és CH leválasztó műtárgyig, ahonnan akár nyílt árokkal továbbvezethető a befogadóba.

A tervezett területhasznosítás fenntartási költségeinek csökkentése érdekében célszerű a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségével is számolni. Akár csak a termikus energia igények kielégítésében, pl használati melegvíz termelésre való hasznosításával, jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Napelemekkel a térvilágítás gazdaságossága javítható.

4. sz fejlesztési terület
66147 sz bekötő út északi oldalán kereskedelmi-gazdasági terület kialakítása

A jelenleg beépítetlen terület funkcióváltása javasolt. Új hasznosítás keretében a területen kereskedelmi-gazdasági célú hasznosításra telkeket alakítanának ki. A terület beépítetlen, így jelenleg közműellátással nem rendelkezik.

A területen áthalad 22 kV-os villamosenergia hálózati nyomvonal, valamint nagy-középnyomású földgáz elosztóvezeték nyomvonala is. A 22 kV-os oszlopokra fektetett hálózat nyomvonalának kiváltása javasolt, a terület racionálisabb hasznosíthatósága érdekében. A nagy-középnyomású vezeték kiváltásáról lehet a későbbiekben dönteni, az egyes érintett telkek előkertjében haladhat a vezeték, amennyiben a tervezett beépítést a vezeték és a biztonsági övezetének helyfoglalása nem zavarja, akkor helyben maradhat, ha zavarja, akkor a kiváltás a bekötő út nyomvonalára megoldható.

A terület javasolt funkcióváltása során beépítésre szánt gazdasági övezetbe kerül. A terület hatékony és környezetbarát hasznosítása a teljes közművesítés kiépítését igényli.

A teljes közműellátáshoz biztosítható a közhálózatról a vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia és a földgáz ellátás. A csapadékvíz elvezetése a területtől északra haladó Zselickislaki mellékágba, mint a csapadékvizek befogadójába, nyílt árok segítségével megoldható.

A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozások kiépítésén kívül vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatási szerződés megkötése, amelyben a műszaki-gazdasági feltételeket rögzítik a szolgáltatók.

A vízellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a Kossuth Lajos utca felöl rendelkezésre áll. A Kossuth Lajos utcában kiépített NÁ 110-es KM-PVC vezetéket kell továbbépíteni a fejlesztési területig, amelyről várhatóan a vízellátást meg lehet oldani. Az NÁ 110-es vezetékről, amennyiben a továbbtervezés során meghatározásra kerülő tüzivíz mennyiség nem vételezhető, akkor a biztonságos tüzivíz ellátásra telken belül tüzivíz tároló medencét kell építeni.

A keletkező szennyvizek elvezetését célszerű gravitációs hálózattal összegyűjteni, s azt a Kossuth Lajos utca-Zselickislaki mellékág keresztezéséig gravitációsan kivezetni. A Zselickislaki mellékág déli oldalán haladó nyomóvezetékre kell csatlakozni, a nyomóvezetékre csatlakozás érdekében átemelő műtárgyat kell létesíteni. Az átemelő műtárgyat úgy kell kialakítani, hogy a térség egyéb fejlesztési területeinek a szennyvizeit is továbbítani tudja.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséhez a területen új transzformátor létesítési igényével kell számolni. Annak betáplálására kedvező lehetőséget kínál a területen jelenleg áthaladó és terület előkészítés keretében kiváltásra javasolt 22 kV-os hálózati nyomvonalról létesíthető leágazás.

A fejlesztési területen belül telepítendő transzformátor állomás számára helyet vagy az épületen belül kellene biztosítani, vagy a parkoló környezetében félig földbe süllyesztett típus alkalmazásával kellene megoldani.

A földgázellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a területen áthaladó nagy-középnyomású vezetékről építhető ki. A területen áthaladó NÁ 110-es PE nagy-középnyomású vezetékről lehet táplálni a területen belül elhelyezendő nagy-közép/kisnyomású házi nyomáscsökkentőt, amelyről a telken belüli kisnyomású elosztás kiépíthető.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

Terület javasolt hasznosításához amennyiben jelentősebb méretű parkoló kialakítását tervezik, az érvényes előírások szerint 20 gépkocsinál több parkoló jármű esetén már csak szilárd vízzáró burkolatú parkoló felület alakítható ki, amelyről a csapadékvizek összegyűjtése megoldható. Az összegyűjtött csapadékvizet zárt csatornával kell vezetni a fejlesztési területen belül létesítendő hordalékfogó és CH leválasztó műtárgyig, ahonnan akár nyílt árokkal továbbvezethető a befogadóba.

A tervezett területhasznosítás fenntartási költségeinek csökkentése érdekében célszerű a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségével is számolni. Akár csak a termikus energia igények kielégítésében, pl használati melegvíz termelésre való hasznosításával, jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Napelemekkel a térvilágítás gazdaságossága javítható.

5. sz fejlesztési terület
Kossuth Lajos utca déli végén, annak keleti oldalán lovastanya kialakítása

A jelenleg üzemen kívüli víztározó területének környezetében funkcióváltás javasolt. Új hasznosítás keretében a területen különleges övezetbe sorolással idegenforgalmi célú hasznosítást terveznek. A terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik. A területet érinti az üzemen kívüli víztározó és annak vezetéke.

A területen levő vízmű műtárgy és annak tápvezetékének felszámolását a szolgáltató nem tervezi, a sorsát illetően a terület hasznosítójának a szolgáltatóval kell megállapodni.

A terület javasolt funkcióváltása során beépítésre szánt különleges övezetbe kerül. A különleges övezetben idegenforgalmi célú épületeket létesítenének, amelynek komfort igénye érdekében a teljes közművesítés kiépítése javasolt.

A teljes közműellátáshoz biztosítható a közhálózatról a vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia és a földgáz ellátás. A csapadékvíz elvezetése a területtől nyugatra haladó Zselickislaki mellékágba, mint a csapadékvizek befogadójába, nyílt árok segítségével megoldható.

A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozások kiépítésén kívül vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatási szerződés megkötése, amelyben a műszaki-gazdasági feltételeket a rögzítik a szolgáltatók.

A vízellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a Kossuth Lajos utca felöl rendelkezésre áll. A Kossuth Lajos utcában kiépített NÁ 80-as KM-PVC vezetékről, annak a fejlesztési terület irányába való továbbépítésével lehet várhatóan a többlet vízigényt is kiépíteni. Az NÁ 80-as vezetékről, amennyiben a továbbtervezés során meghatározásra kerülő tüzivíz mennyiség nem vételezhető, akkor a biztonságos tüzivíz ellátásra telken belül tüzivíz tároló medencét kell építeni, vagy az üzemen kívüli víztározó ilyen célú hasznosításáról kell megállapodni annak tulajdonosával.

A keletkező szennyvizek elvezetését célszerű telken belül gravitációs hálózattal összegyűjteni, s a hálózatot továbbépíteni a Kossuth Lajos utcában kiépített hálózatig, ahhoz csatlakozással.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítését célszerű lenne az Öreghegy transzformátor állomásról, annak szükség esetén a kapacitás bővítését követően, kisfeszültségű hálózatépítéssel megoldani.

A földgázellátás a Kossuth Lajos utca meglévő hálózatának továbbépítésével oldható meg. A csatlakozási lehetőség középnyomáson áll rendelkezésre, így területen belül házi nyomáscsökkentő telepítése szükséges, amelyről a telken belüli kisnyomású elosztás kiépíthető.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

Terület javasolt hasznosításához várhatóan jelentősebb méretű parkoló kialakítására is szükség lesz. Az érvényes előírások szerint 20 gépkocsinál több parkoló jármű esetén már csak szilárd vízzáró burkolatú parkoló felület alakítható ki, amelyről a csapadékvizek összegyűjtése megoldható. Az összegyűjtött csapadékvizet zárt csatornával kell vezetni a fejlesztési területen belül létesítendő hordalékfogó és CH leválasztó műtárgyig, ahonnan akár nyílt árokkal továbbvezethető a befogadóba.

A tervezett területhasznosítás fenntartási költségeinek csökkentése érdekében célszerű a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségével is számolni. Akár csak a termikus energia igények kielégítésében, pl használati melegvíz termelésre való hasznosításával, jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Napelemekkel a térvilágítás gazdaságossága javítható.

6. sz fejlesztési terület
Kossuth Lajos utca déli végén, annak nyugati oldalán lakótelkek kialakítása

A jelenleg beépítetlen terület funkcióváltása javasolt. Új hasznosítás keretében a területen lakótelkek alakíthatók ki. A terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik, de a feltáró Kossuth Lajos utcában valamennyi közmű hálózati csatlakozást kínálva rendelkezésre áll.

A terület javasolt funkcióváltása során beépítésre szánt lakóterületi hasznosításra kerül, amelynek elvárt komfort igénye érdekében a teljes közművesítés kiépítése javasolt.

A teljes közműellátáshoz szükséges közhálózatok a Kossuth Lajos utcában kiépítésre kerültek, azok meghosszabbításával a fejlesztési terület teljes közműellátása megoldható.

A vízellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a Kossuth Lajos utca felöl rendelkezésre áll. A Kossuth Lajos utcában kiépített NÁ 80-as KM-PVC vezeték, fejlesztési terület irányába való továbbépítésével lehet a tervezett lakótelkek ellátását megoldani. A tüzivíz ellátás érdekében a lakótelkek előtt egy új tűzcsap elhelyezési igényével kell számolni.

A keletkező szennyvizek elvezetését a Kossuth Lajos utcában üzemelő csatorna fejlesztési területig történő meghosszabbításával lehet megoldani.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítését a Kossuth Lajos utcában üzemelő kisfeszültségű hálózat továbbépítésével lehet biztosítani. A közvilágítást is a lakótelkekig meg kell hosszabbítani.

A földgázellátás a Kossuth Lajos utca meglévő hálózatának továbbépítésével oldható meg. A csatlakozási lehetőség középnyomáson áll rendelkezésre, így az egyes telkeken belül házi nyomáscsökkentő telepítése szükséges, amelyről a telken belüli kisnyomású bekötés kiépíthető.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

7. sz fejlesztési terület
66147 sz bekötő út déli oldalán különleges turisztikai, idegenforgalmi hasznosítású terület kialakítása

A jelenleg beépítetlen terület funkcióváltása javasolt. Új hasznosítás keretében a területen turisztikai célú hasznosítást alakítanának ki. A terület beépítetlen, így jelenleg közműellátással nem rendelkezik.

A terület javasolt funkcióváltása során beépítésre szánt különleges övezetbe kerül. A terület hatékony és környezetbarát hasznosítása a teljes közművesítés kiépítését igényli.

A teljes közműellátáshoz biztosítható a közhálózatról a vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a villamosenergia és a földgáz ellátás. A csapadékvíz elvezetése a területtől észak-nyugatra haladó Zselickislaki mellékágba, mint a csapadékvizek befogadójába, nyílt árok segítségével megoldható.

A közműellátás biztosításának feltétele a közhálózati csatlakozások kiépítésén kívül vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatási szerződés megkötése, amelyben a műszaki-gazdasági feltételeket rögzítik a szolgáltatók.

A vízellátás biztosításához a közhálózati kapcsolat a Kossuth Lajos utca felöl közvetlenül kiépíthető csatlakozással rendelkezésre áll. A Kossuth Lajos utcában a fejlesztési terület előtt haladó NÁ 110-es KM-PVC vezetékről a bekötés kivitelezhető. Az NÁ 110-es vezetékről, amennyiben a továbbtervezés során meghatározásra kerülő tüzivíz mennyiség nem vételezhető, akkor a biztonságos tüzivíz ellátásra telken belül tüzivíz tároló medencét kell építeni.

A keletkező szennyvizek elvezetését célszerű fejlesztési területen belül gravitációs hálózattal összegyűjteni, s azt a Kossuth Lajos utcán északi irányba a tervezett gazdasági terület ellátására szintén tervezett csatornáig kiépíteni, ahonnan az a Zselickislaki mellékág mellé telepítendő átemelő műtárgyba szállítja a szennyvizeket, s az emeli át a település nyomóvezetékébe.

A tervezett területhasznosításra prognosztizált villamosenergia igény kielégítéséhez kisfeszültségű hálózati csatlakozás kiépítése javasolható, amelyet vagy a település beépített területe felöl, a már üzemelő hálózatról kellene kiépíteni, vagy a tervezett kereskedelmi-gazdasági terület kisfeszültségű elosztóhálózatát kellene a fejlesztési terület irányába továbbépíteni.

A földgázellátás biztosításához a közhálózati csatlakozás a területtől északra haladó nagy-középnyomású vezetékről építhető ki. Az ott haladó NÁ 110-es PE nagy-középnyomású vezetékről lehet táplálni a fejlesztési területen belül elhelyezendő nagy-közép/kisnyomású házi nyomáscsökkentőt, amelyről a fejlesztési területen belüli kisnyomású elosztás kiépíthető.

A csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízelvezetés kiépítése javasolt.

Terület javasolt hasznosításához, amennyiben jelentősebb méretű parkoló kialakítását tervezik, az érvényes előírások szerint 20 gépkocsinál több parkoló jármű esetén már csak szilárd vízzáró burkolatú parkoló felület alakítható ki, amelyről a csapadékvizek összegyűjtése megoldható. Az összegyűjtött csapadékvizet zárt csatornával kell vezetni a fejlesztési területen belül létesítendő hordalékfogó és CH leválasztó műtárgyig, ahonnan akár nyílt árokkal továbbvezethető a befogadóba.

A tervezett területhasznosítás fenntartási költségeinek csökkentése érdekében célszerű a megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségével is számolni. Akár csak a termikus energia igények kielégítésében, pl használati melegvíz termelésre való hasznosításával, jelentős hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Napelemekkel a térvilágítás gazdaságossága javítható.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

A tervezési munka részeként a hatályos területrendezési tervek települést érintő területfelhasználási kategóriái és műszaki infrastruktúra hálózatai valamint övezetei felsorolásra illetve térképi ábrázolásra kerülnek az alábbiak szerint:

Zselickislak közigazgatási területét
az OTrT
-szerkezeti terve szerint
-az országos területfelhasználási kategóriák közül
-az erdőgazdálkodási térség
-a vegyes területfelhasználású térség
-a települési térség

-az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül
-az országos kerékpárút törzshálózat (73. Belső-somogyi kerékpárút (Fonyód-Buzsák-Somogyvár-Kaposvár-Szenna-Almamellék-Abaliget-Orfű-Pécs))

-az országos övezetek közül
-az országos ökológiai hálózat övezete
-a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
-az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
-az együtt tervezhető térségek övezete
érintik (ld. mellékelt térképkivonatokat).

a 13/2011. (IV. 26.) sz. önkormányzati rendelettel módosított „Somogy Megye Területrendezési Terve” (jóváhagyva a 15/2004. (XII. 27.) számú rendelettel)
-szerkezeti terve szerint
-a megyei területfelhasználási kategóriák közül
-az erdőgazdálkodási térség
-a vegyes területfelhasználású térség
-a vízgazdálkodási térség
-a hagyományosan vidéki települési térség

-a műszaki infrastruktúra hálózatok közül
-az országos kerékpárút törzshálózat (73. Belső-somogyi kerékpárút)

-a megyei övezetek közül
-a magterület övezete
-a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
-az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
-az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
-az együtt tervezhető térségek övezete
-a földtani veszélyforrás terület övezete
-a vízeróziónak kitett terület övezete

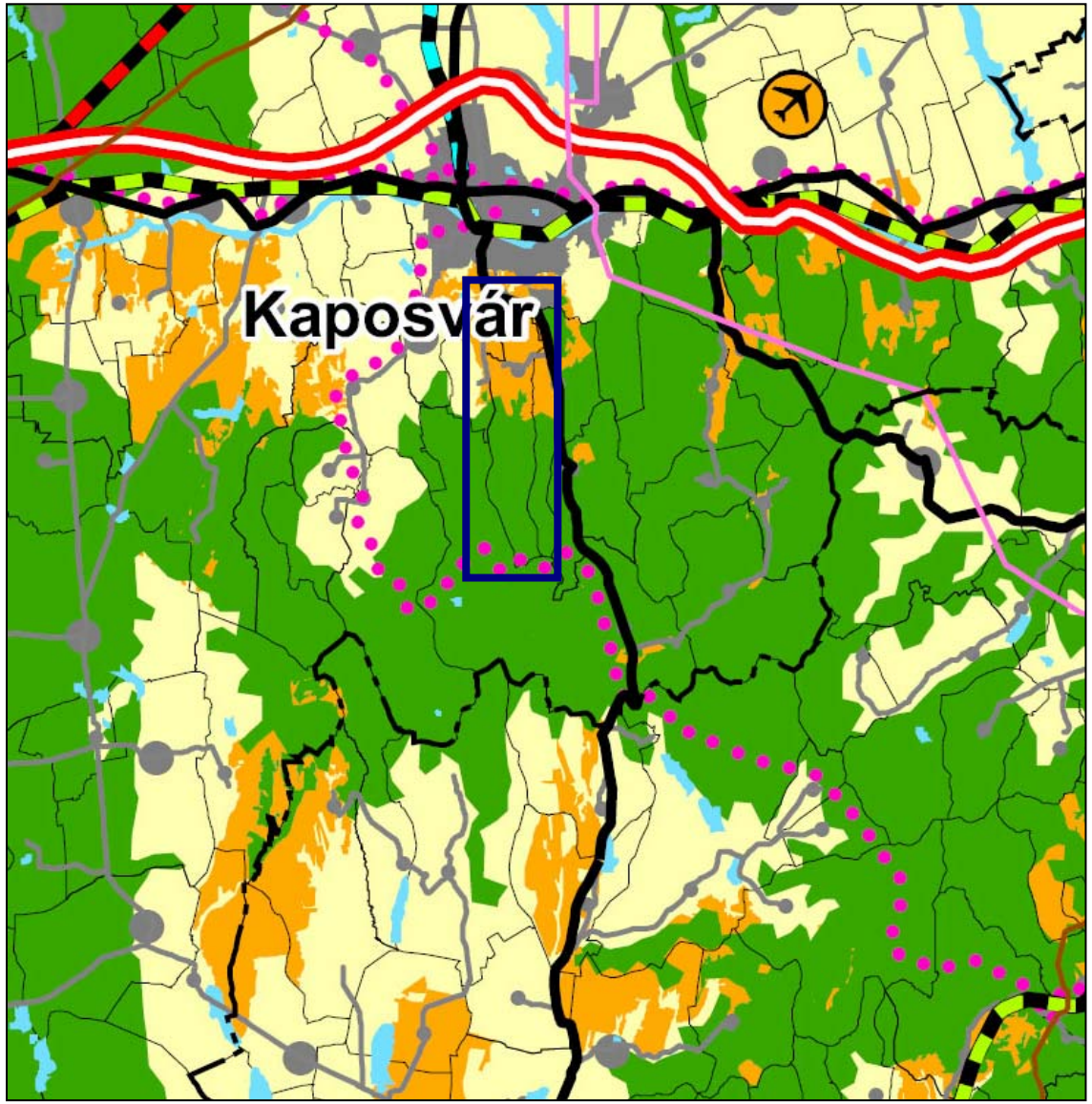
a 23/2011. (IV. 1.) KH határozattal elfogadott –a rendelettel elfogadott övezeteken kívül meghatározott, ajánlott – övezetek közül

-a turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai övezete
-a védett természeti területek övezete
-a Natura 2000 területek
-a nitrátérzékeny terület övezete
-a szélerőművek elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete

érintik (ld. mellékelt térképkivonatokat).

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ZSELICKISLAKOT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Egyéb erőmű
- Atomerőmű

Hulladék kezelés

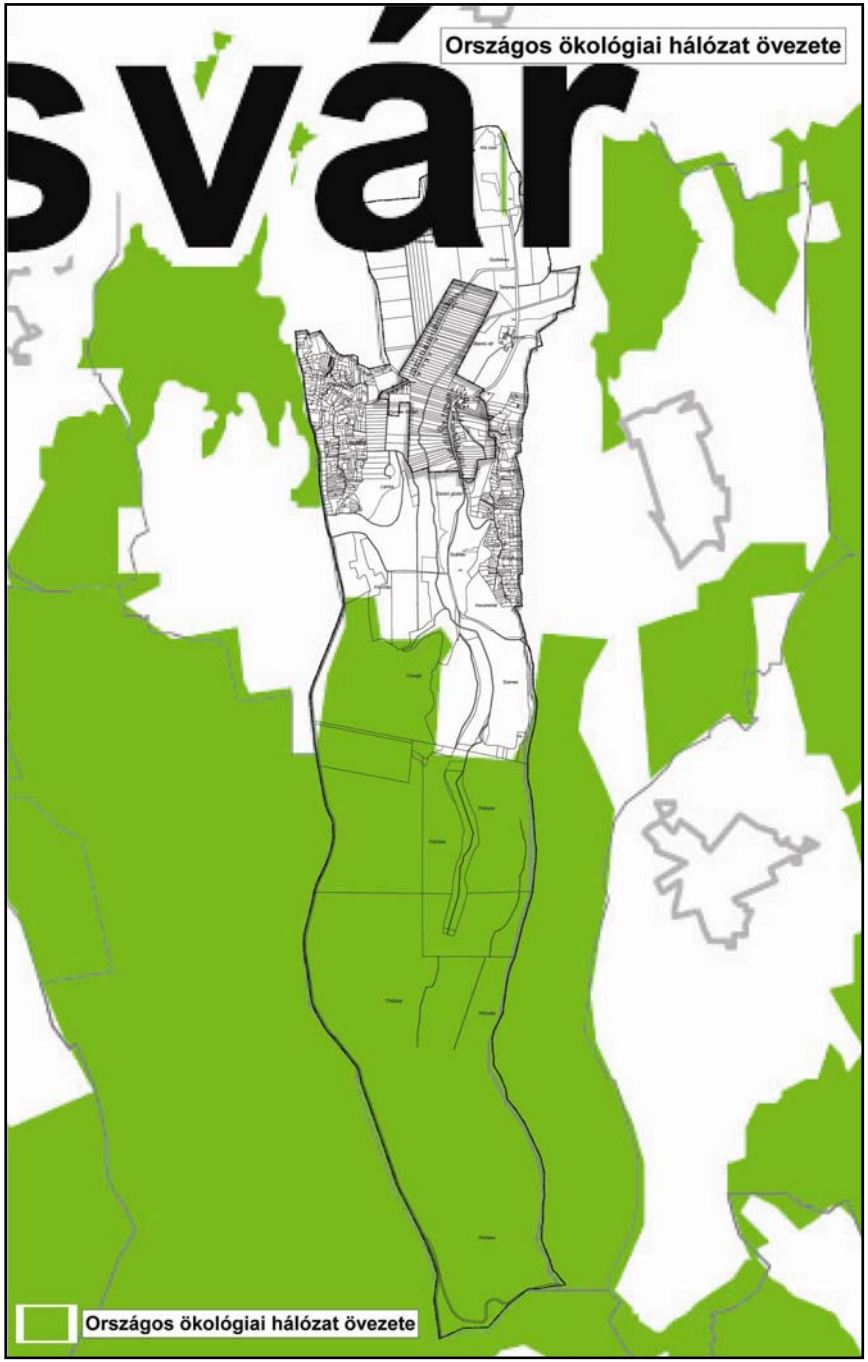
- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

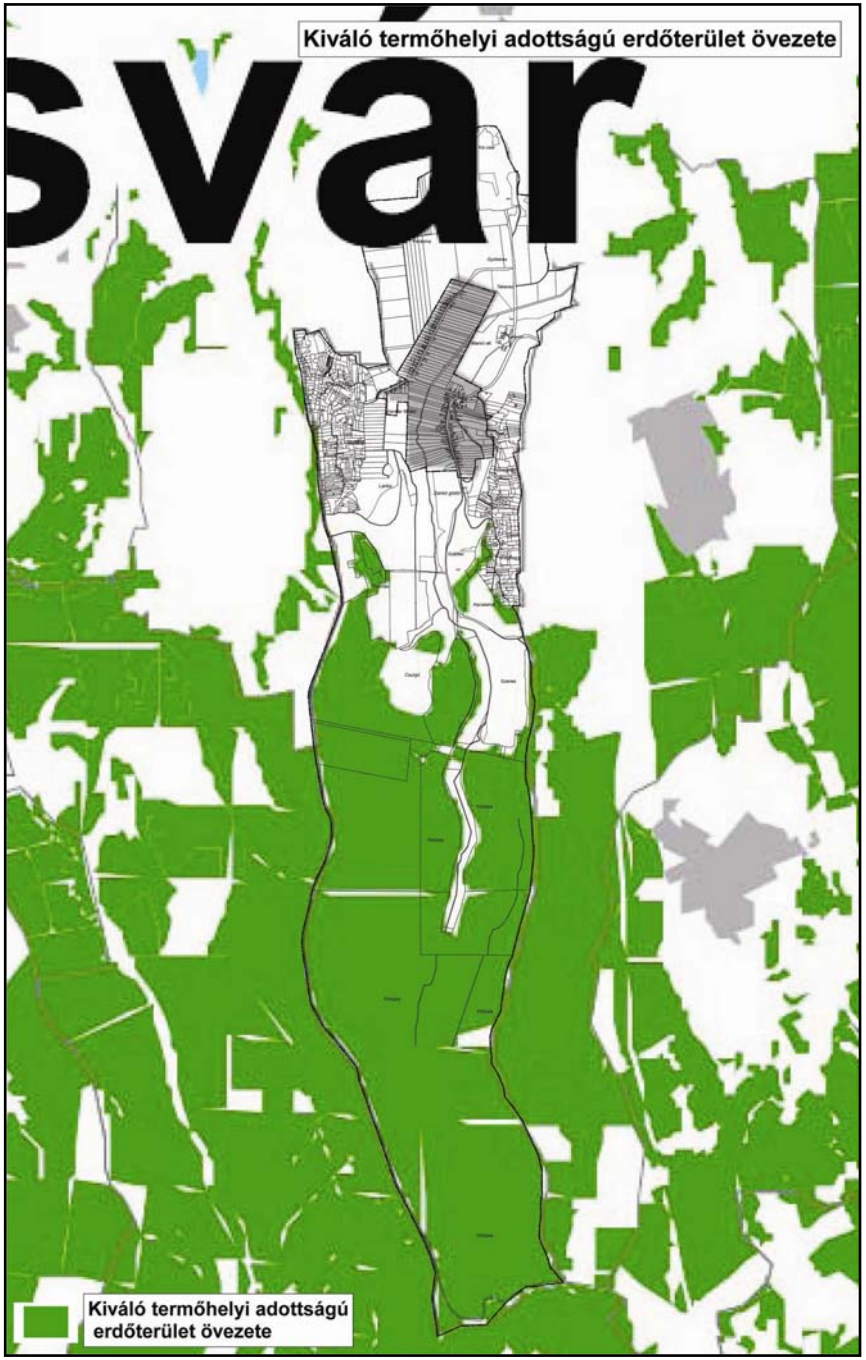
Közlekedési hálózatok és építményeik

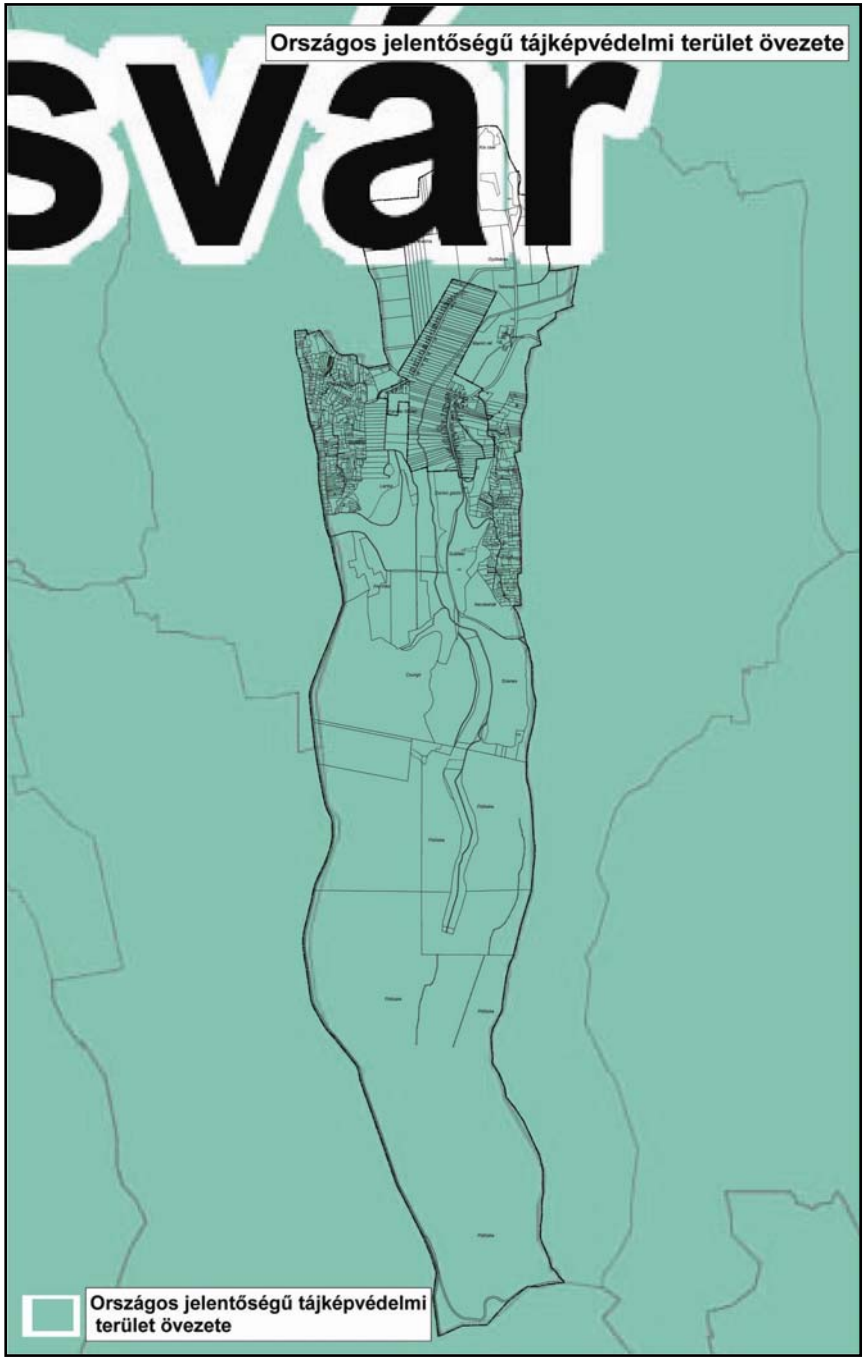
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

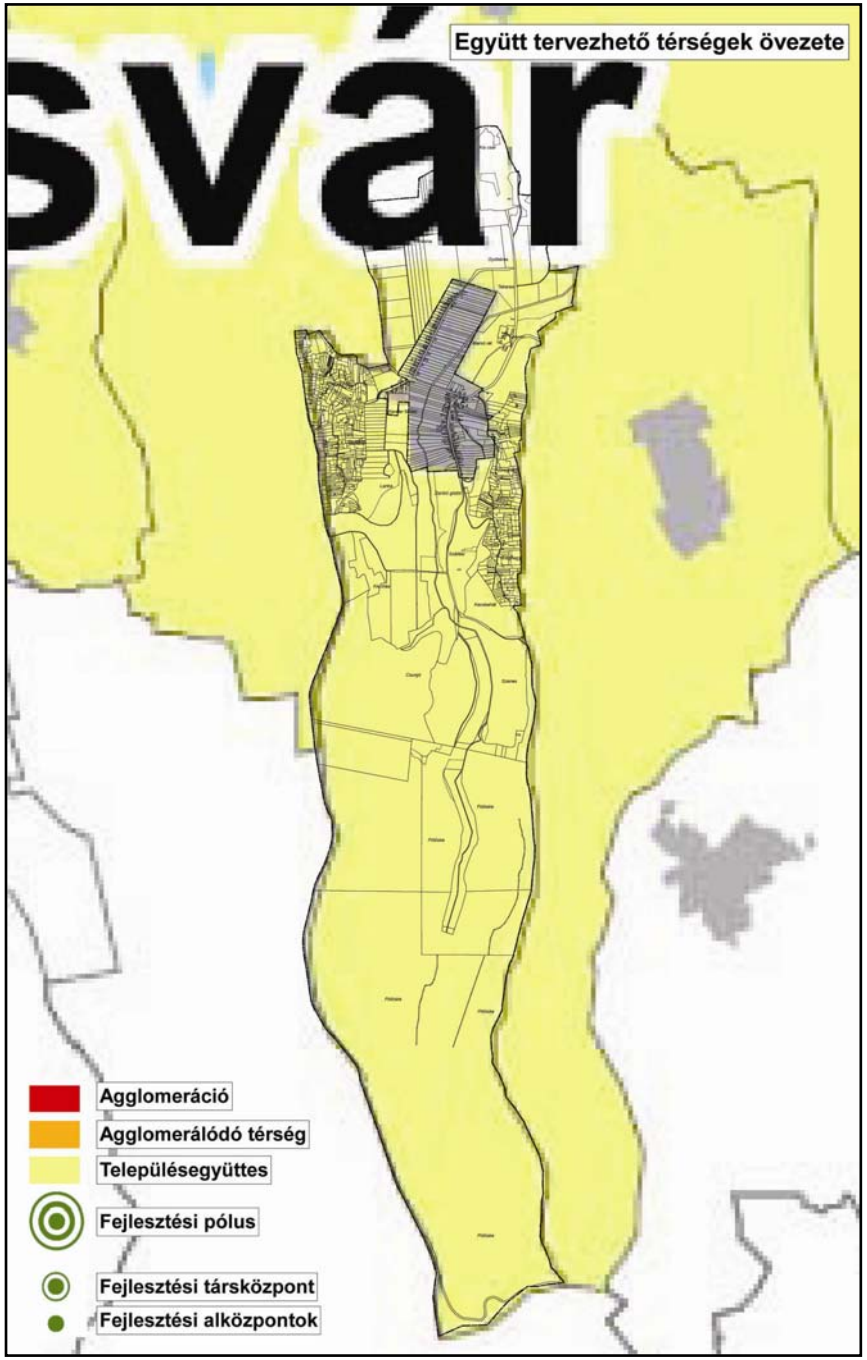
Vízgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségtározó
- 10 millió m3 -t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

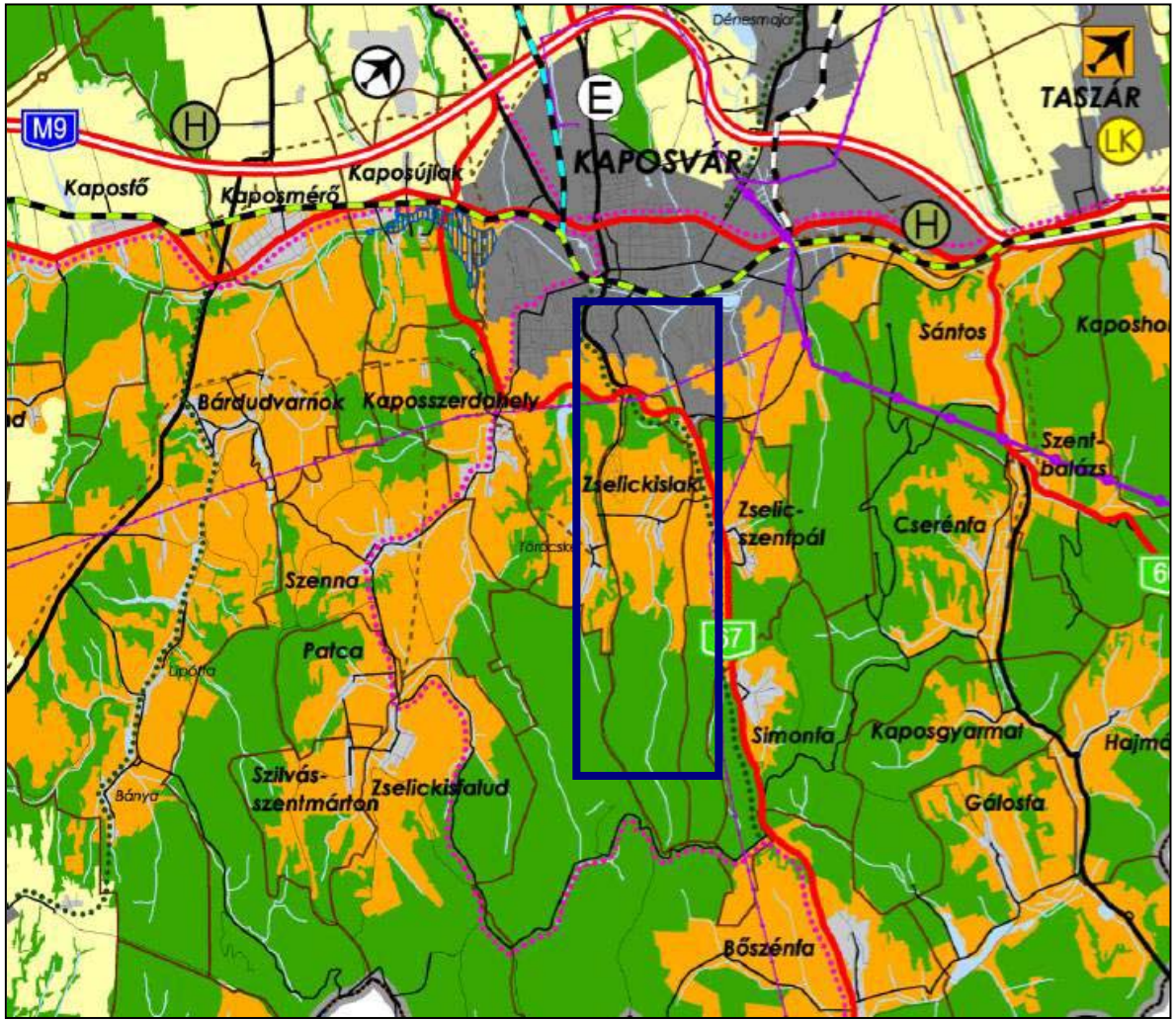

Országos ökológiai hálózat övezete
svár
Országos ökológiai hálózat övezete


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
svár
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete


Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
svár
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete


Együtt tervezhető térségek övezete
svár
Agglomeráció
Agglomerálódó térség
Településegyüttes
Fejlesztési pólus
Fejlesztési társközpont
Fejlesztési alközpontok

SOMOGY MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ZSELICKISLAKOT ÉRINTŐ SZERKEZETI TERV-RÉSZLETE



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Átviteli befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
- E Kiserőmű
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Térségi kerékpárút-hálózat
- Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
- Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
- Térségi határátkelő
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérré fejleszthető repülőtér
- Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
- Térségi közforgalmú kikötő
- Személyforgalmi kikötő
- Kompátkelőhely
- LK Térségi jelentőségű logisztikai központ
- H Térségi hulladéklerakó hely
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség

AZ ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK ZSELICKISLAK TERÜLETÉN

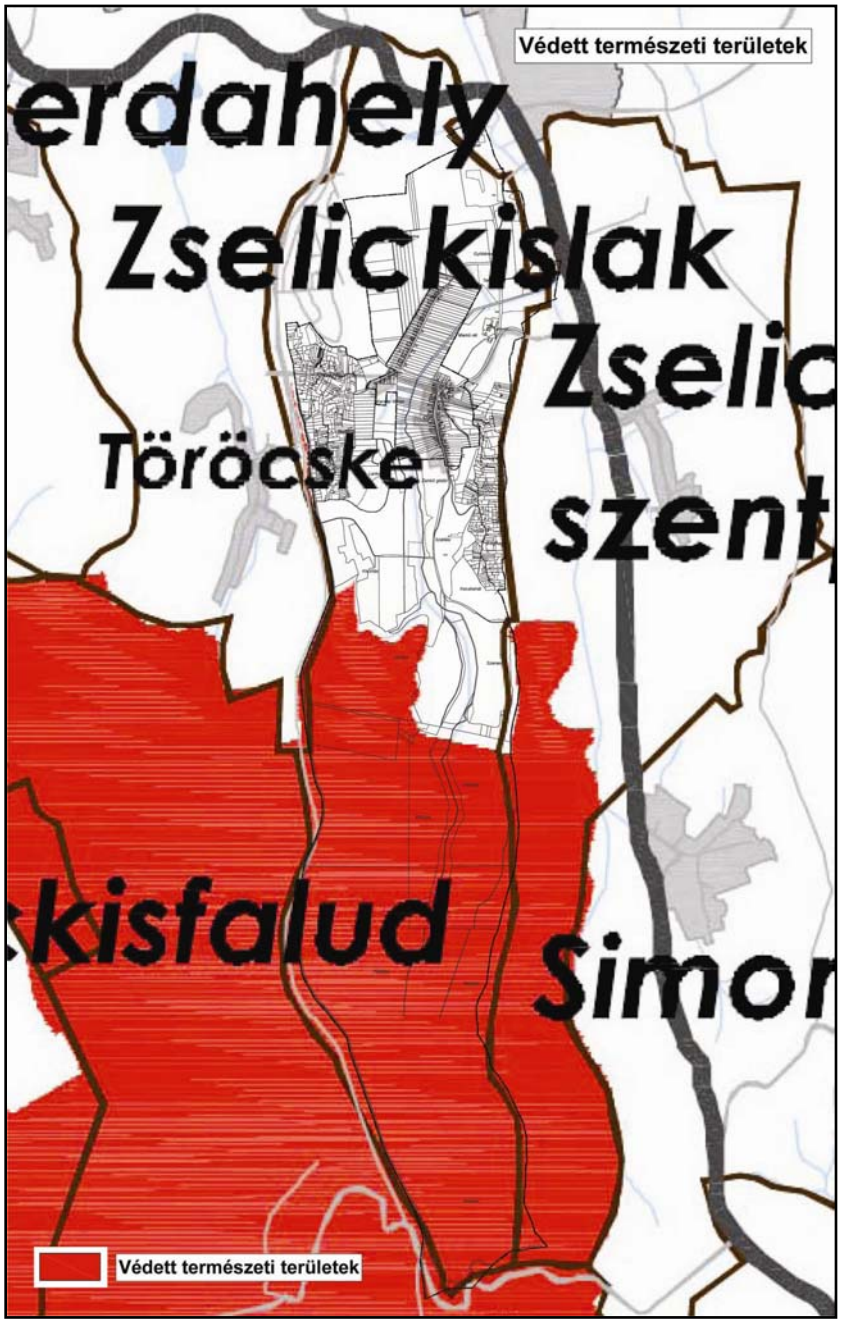
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simon
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

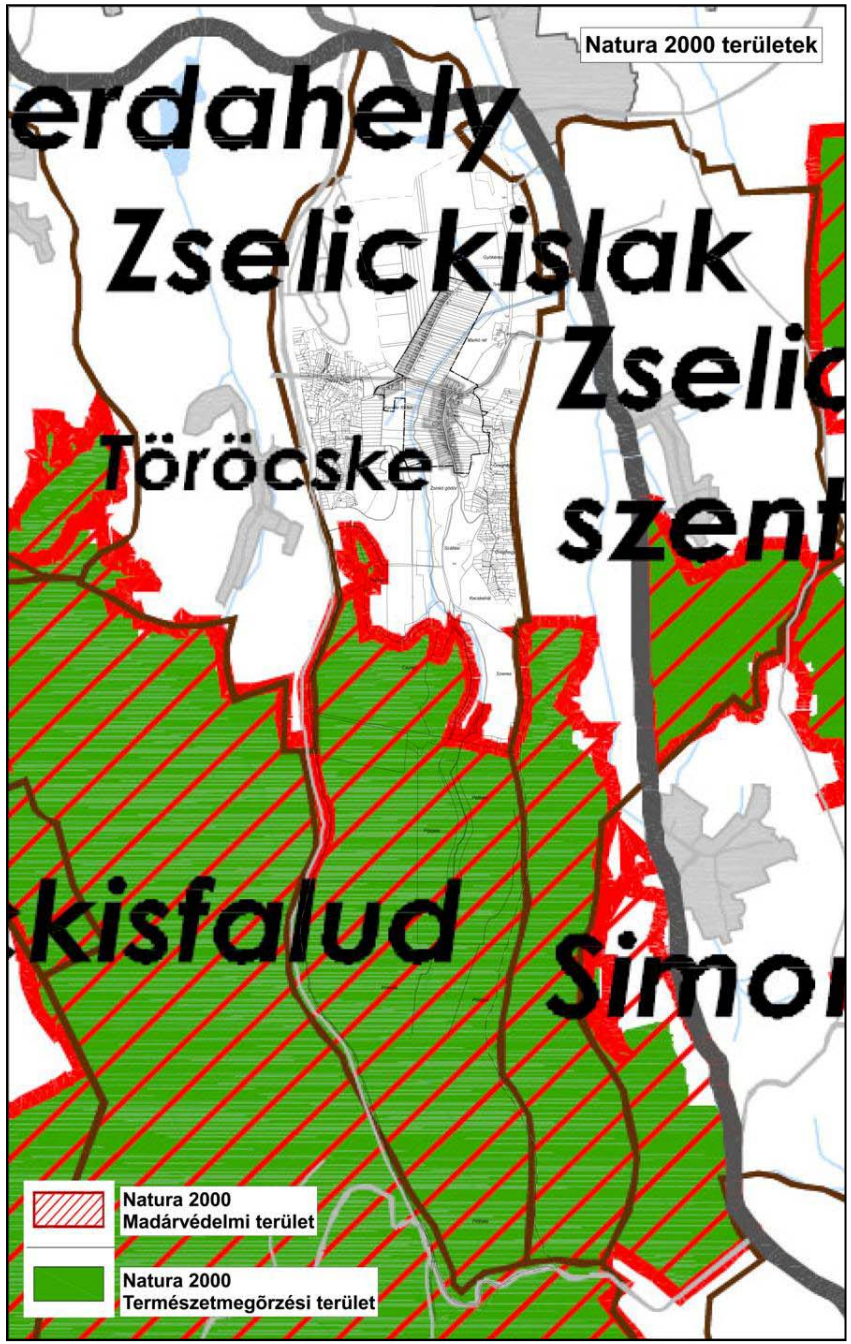
Együtt tervezhető térség
posújlak
KAPOSVÁR
sméró
ok
Kaposszerdahely
Zselickislak
Zselic-
szentpál
Töröcske
zenna
ca
Zselickisfalud
Simonfa
árton
Együtt tervezhető térség településegyüttes
Fejlesztési alközpont

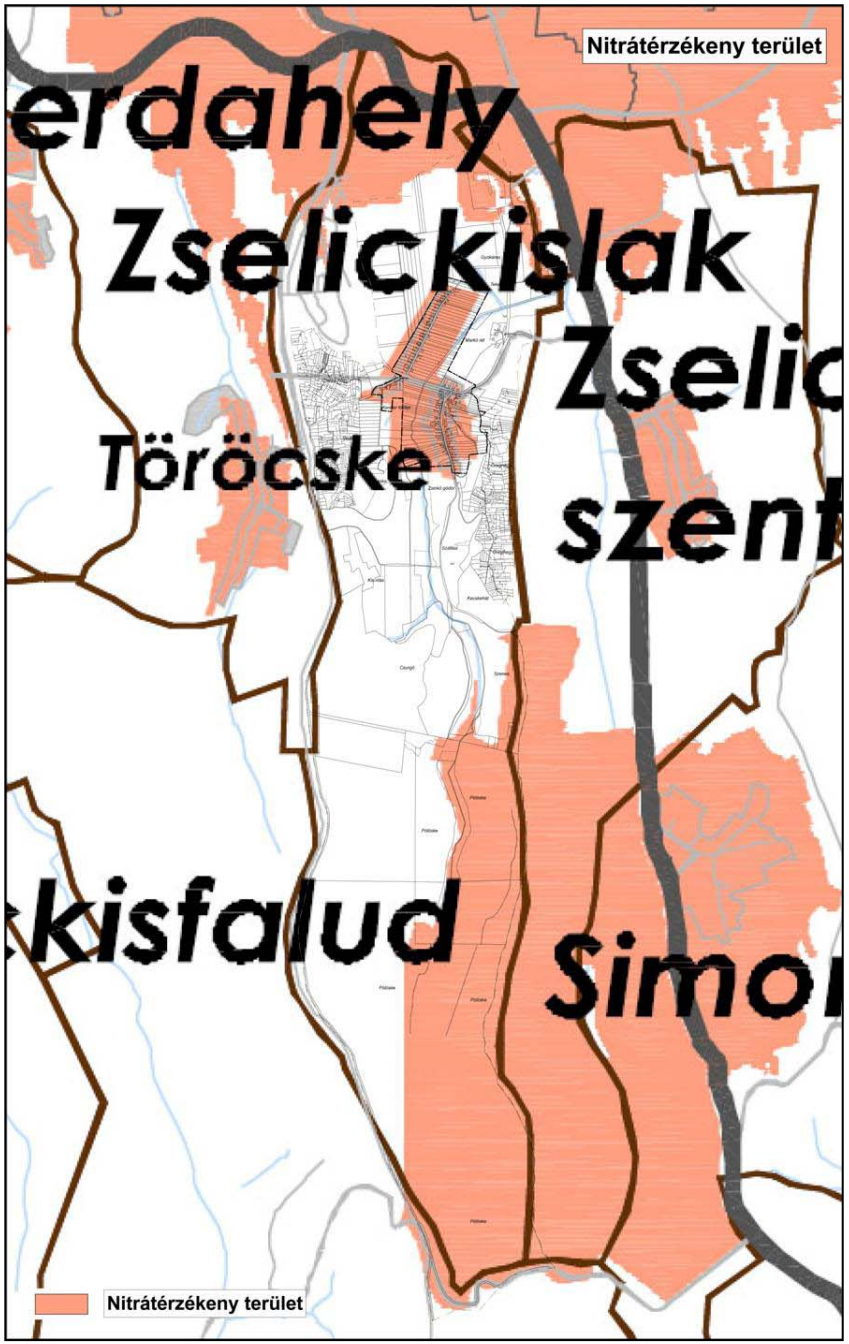
Földtani veszélyforrás területe
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simon
Földtani veszélyforrás területe

Vízeróziónak kitett terület
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simon
Vízeróziónak kitett terület

AJÁNLOTT SAJÁTOS MEGYEI TÉRSÉGEK




Natura 2000 területek
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simon
Natura 2000
Madárvédelmi terület
Natura 2000
Természetmegőrzési terület


Nitrátérzékeny terület
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simon
Nitrátérzékeny terület

Szélerõmû telepítés szempontjából
vizsgálat alá vonható terület
erdahely
Zselickislak
Zselic
Töröcske
szent
kisfalud
Simo
Szélerõmû telepítés szempontjából
vizsgálat alá vonható terület
Szélerõmû telepítésre
nem javasolt terület

A hatályos – módosított – megyei területrendezési terv és Zselickislak településszerkezeti terve „megfeleltetése” kapcsán az alábbi „ellentmondások” állapíthatók meg:

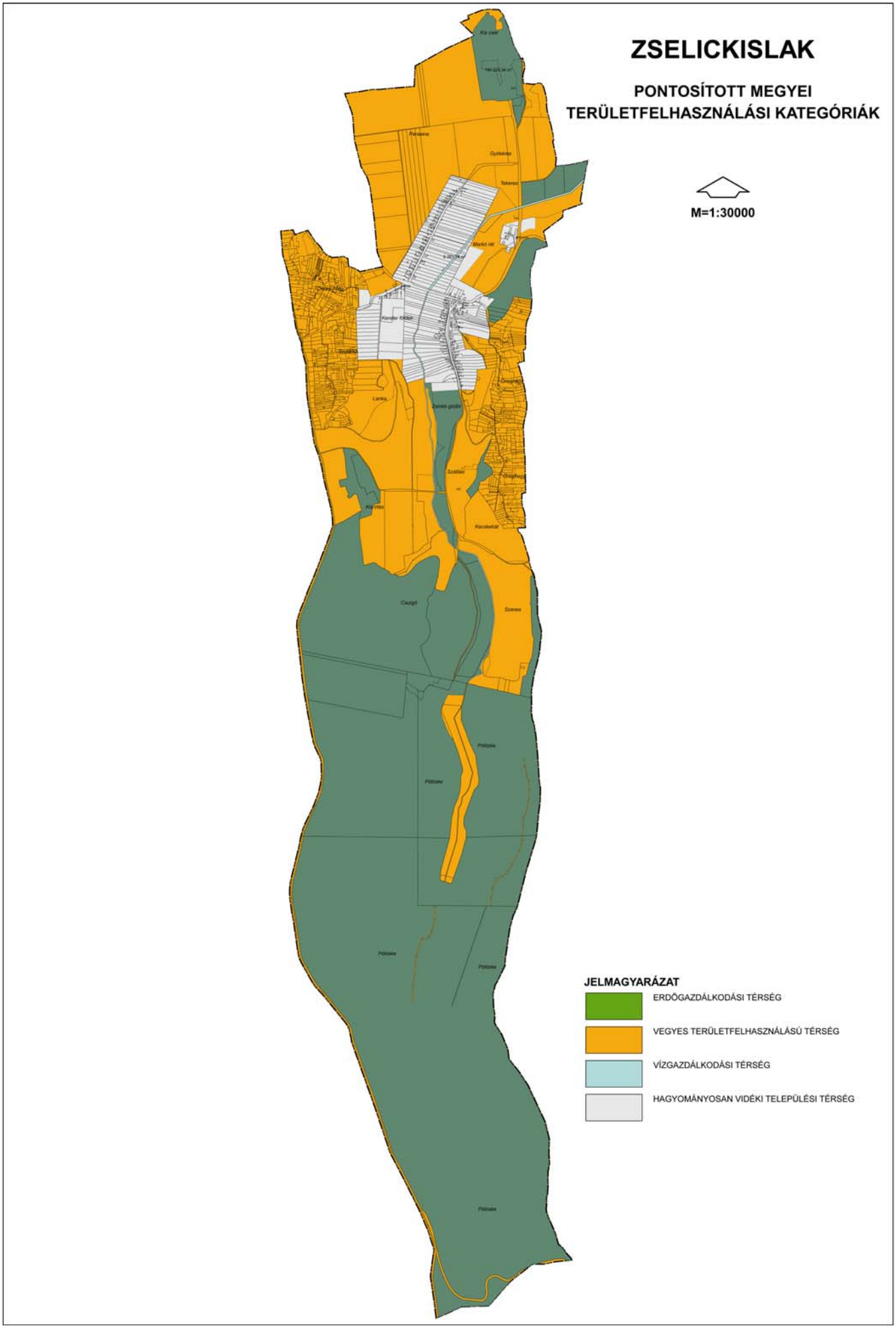
- a megyei terven jelölt közigazgatási határvonal illetve az általa lehatárolt terület számottevően eltér a tényleges állapottól (a megyei területrendezési terven lehatárolt terület mintegy 11,6 km^2 ,a hivatalos nyilvántartás szerint a közigazgatási terület nagysága 10,33 km^2). Az eltérés 11,65 %, ami nem elhanyagolható nagyságrend.
- az ökológiai folyosó övezete ténylegesen nem érinti Zselickislak közigazgatási területét, mivel a település nyugati közigazgatási határa keletebbre van, mint ahogy azt a megyei terv jelöli
- a megyei szerkezeti terven jelölt települési térség nagysága (a mely csak a lakótelkek egy részét – azt sem mindenütt – fedi le) 21,7 ha, a jelenlegi belterület nagysága (amely nem tartalmazza a már meglévő beépítésre szánt gazdasági terület (majorok) területét) 63,9 ha. Az eltérés számottevő nagyságrendű, 291 %.

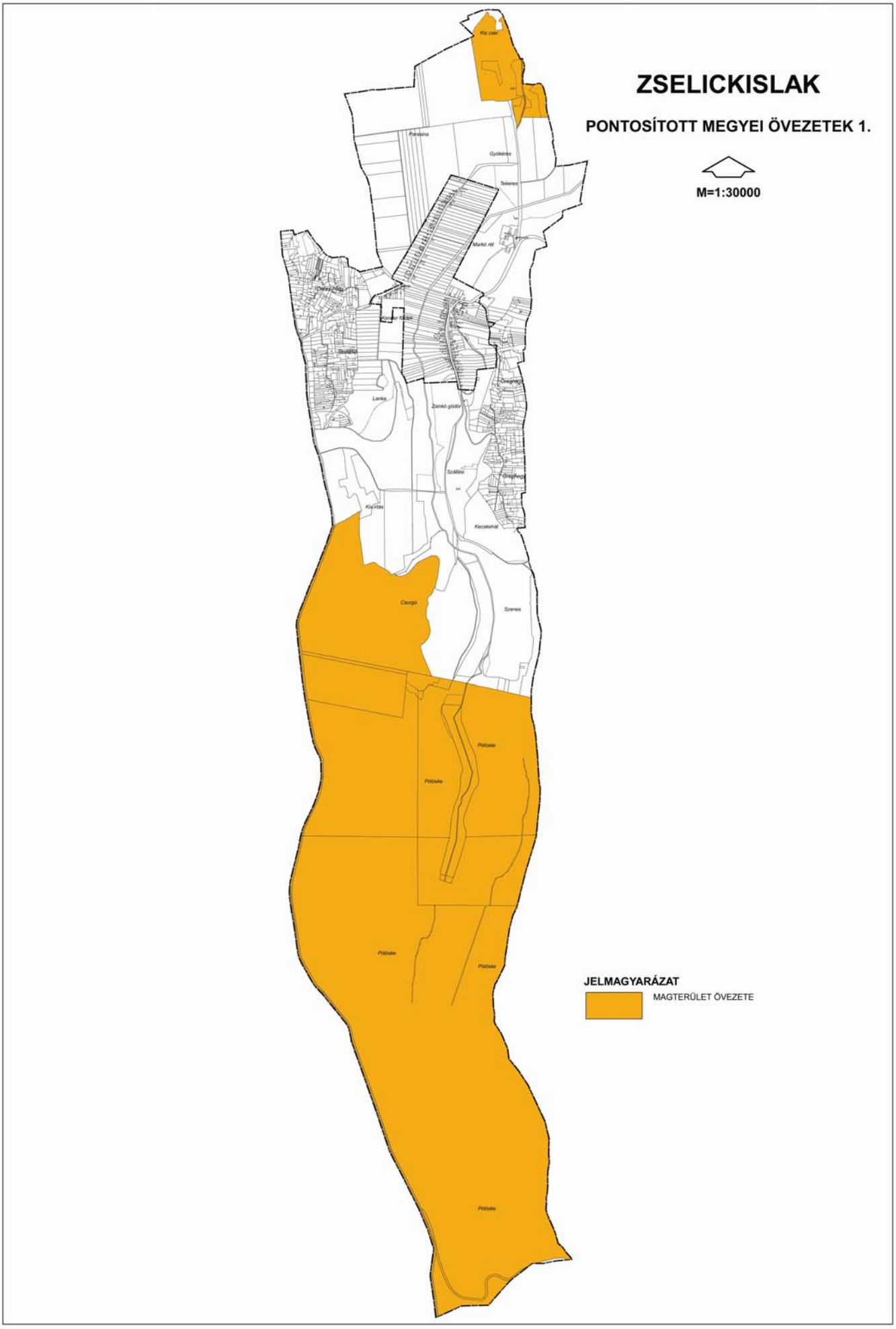
A hatályos – módosított – területrendezési tervre vonatkozó megyei önkormányzati rendelet 3. § előírása szerint:

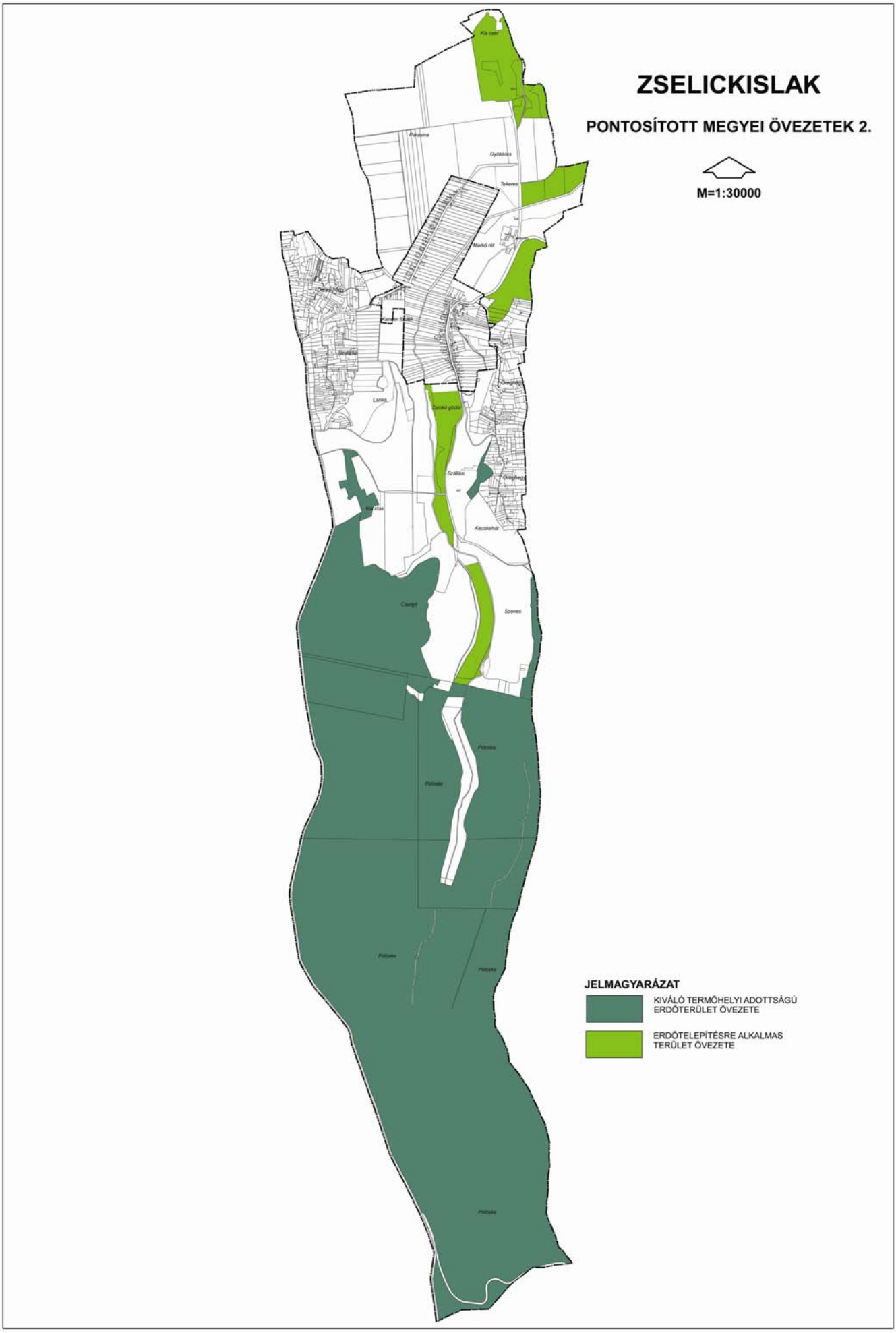
„3.§ Ha a település ezen rendelet hatályba lépése előtt már hatályos településszerkezeti terve által kijelölt belterület és az ahhoz szervesen kapcsolódó beépített és beépítésre szánt területek együttes területe, továbbá a beépített és beépítésre szánt külterületi lakott helyek területe nagyobb, mint a térségi szerkezeti terv szerinti települési terület, akkor a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a településszerkezeti terv szerinti jellemzően beépített és beépítésre szánt együttes területet kell települési területként figyelembe venni.”

Ezen előírás alapján az összhang igazolásánál a megyei szerkezeti terv szerinti települési térség helyett a hatályos településszerkezeti terv szerinti területet kell figyelembe venni, azaz a figyelembe veendő terület nagysága 75,54 ha.

A tervezés során a megyei területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek területi lehatárolása pontosításra került (ld. mellékelt térképkivonatokat).


ZSELICKISLAK
PONTOSÍTOTT MEGYEI
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK
M=1:30000
JELMAGYARÁZAT
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG


ZSELICKISLAK
PONTOSÍTOTT MEGYEI ÖVEZETEK 1.
M=1:30000
Kis cser
Parádma
Gyökérres
Telekres
Markó rét
Dózsa Józs.
Kossuth József
Szabadka
Lanka
Zsinkó gödör
Szálkás
Oregfegy.
Oregfegy.
Kis rétás
Kecskehát
Csurgó
Szeres
Pólbaka
Pólbaka
Pólbaka
Pólbaka
Pólbaka
JELMAGYARÁZAT
MAGTERÜLET ÖVEZETE


ZSELICKISLAK
PONTOSÍTOTT MEGYEI ÖVEZETEK 2.
M=1:30000
JELMAGYARÁZAT
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÖVEZETE

Zselickislakon az OTrT 6.§ (2) bekezdés előírásai közül a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 85 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni
- a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható
- a vízgazdálkodási térséget legalább 90 %-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A pontosított megyei területfelhasználási kategóriák területi mérlege:

-erdőgazdálkodási térség:	602,75 ha
-vegyes területfelhasználású térség:	357,23 ha
-vízgazdálkodási térség:	3,69 ha
-települési térség:	75,54 ha
összesen:	1039,21 ha

A településszerkezeti tervi területfelhasználási egységek területi mérlege:

-erdőterület:	653,7 ha
-mezőgazdasági terület:	294,62 ha
-vízgazdálkodási terület:	9,5 ha
-települési terület:	81,39 ha
összesen:	1039,21 ha

A pontosított megyei területfelhasználási kategóriák és a településszerkezeti területfelhasználási egységek „megfeleltetése” az alábbiak szerinti:

Erdőgazdálkodási térség:

-az erdőgazdálkodási térség nagysága	602,75 ha	
-a vegyes területfelhasználású térségből erdőterület:	44,07 ha	
összesen:	646,82 ha	100 %
-a településszerkezeti terv szerint az erdőterület:	653,7 ha	101 %

Az erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térség területéhez képest 101 %, azaz megfelel az OTrT 6. § (2) bekezdés a) pont előírásának.

Vegyes területfelhasználású térség:

-a vegyes területfelhasználású térség nagysága:	357,23 ha	100 %
-a vegyes területfelhasználású térségből erdőterület:	44,07 ha	12,34 %
-a vegyes területfelhasználású térségből mg-i terület:	294,62 ha	82,5 %
-a vegyes területfelhasználású térségből vízgazdálkodási terület:	5,81 ha	1,6 %
-a vegyes területfelhasználású térségből települési terület:	12,73 ha	3,56 %

Az erdő és mezőgazdasági terület nagysága a vegyes területfelhasználású térség területéhez képest 94,84 %, azaz megfelel az OTrT 6. § (2) bekezdés c) pont előírásának.

Vízgazdálkodási térség:

-a vízgazdálkodási térség nagysága: 3,69 ha 100 %

-a településszerkezeti terv szerint a vízgadálkodási terület (a már korábban kialakított, de még el nem árasztott árvizi vésztározó 5,91 ha-nyi területével nő): 9,5 ha 257 %

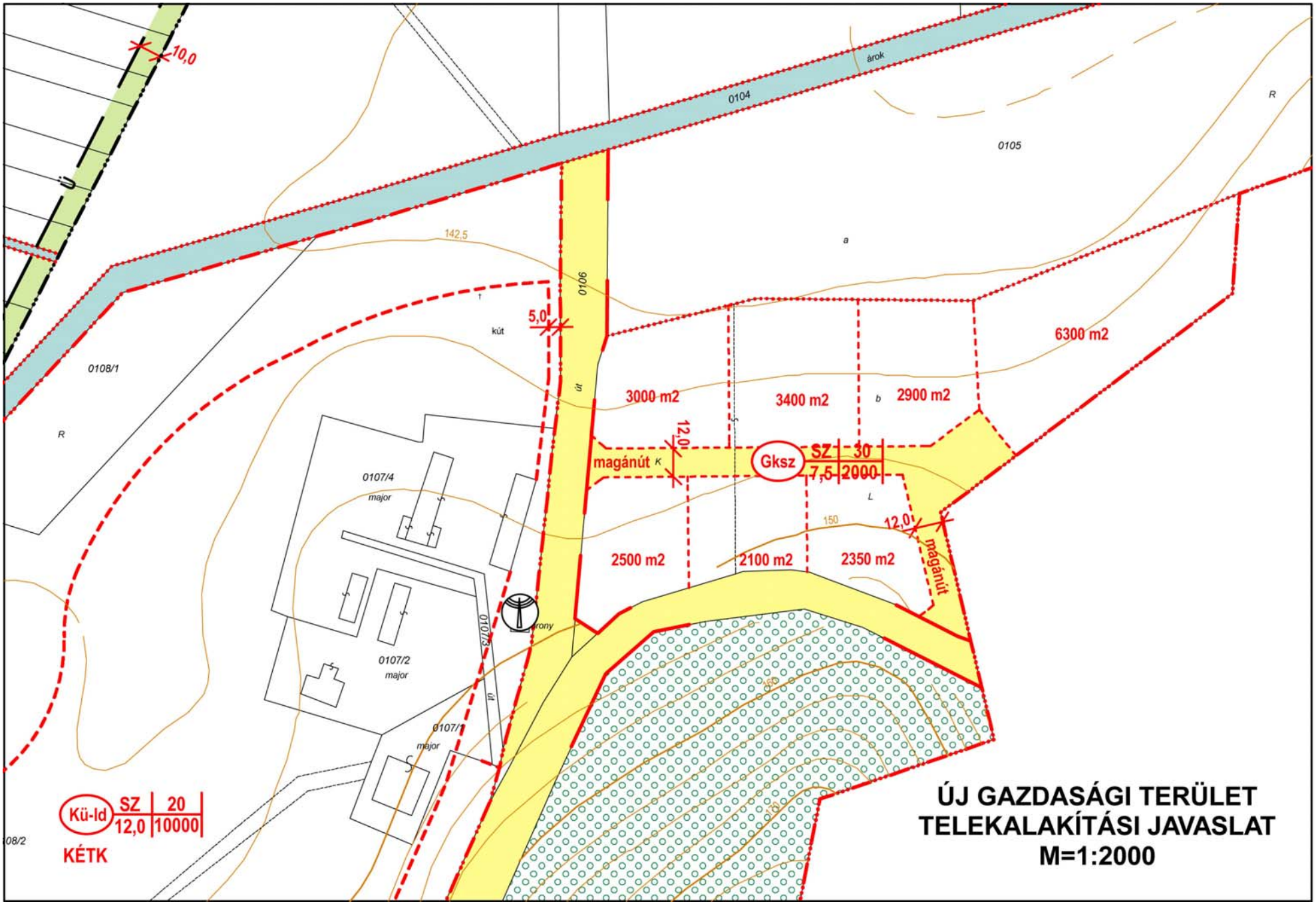
A vízgazdálkodási terület nagysága a vízgazdálkodási térség területéhez képest 257 %, azaz megfelel az OTrT 6. § (2) bekezdés e) pont előírásának.

A rendelettel elfogadott, pontosított – nem közigazgatási terület határosan meghatározott – megyei tervi övezetek és a településszerkezeti terv ezek általi területi érintettsége az alábbiak szerinti:

Övezet	Övezet nagysága a pontosított megyei terv szerint (ha)	Településszerkezeti terv területi érintettsége (ha)	Eltérés %	Megjegyzés
Magterület	561,8	561,8	0	megfelel
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	526,48	526,48	0	megfelel
Erdőtelepítésre alkalmas terület	51,32	50,52	-1,56	megfelel

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a rendelettel elfogadott megyei övezetek által érintett terület nagysága megfelel a Tftv 23/A § (2) bekezdés c) pont azon előírásának, hogy „a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5 %-kal változhat”.

TERVIRATOK


ÚJ GAZDASÁGI TERÜLET
TELEKALAKÍTÁSI JAVASLAT
M=1:2000
10,0
árok
0104
0105
R
142,5
0106
5,0
kút
0108/1
R
út
3000 m2
3400 m2
2900 m2
6300 m2
12,0
magánút
Gksz
SZ
30
7,5
2000
0107/4
major
150
12,0
magánút
2500 m2
2100 m2
2350 m2
0107/3
0107/2
major
0107/1
major
Kü-ld
SZ
20
12,0
10000
KÉTK

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: VII-D-09-428-4/2012.
Ügyintéző: Sagát Ágnes

Tárgy: **Zselickislak** Község településrendezési teveinek és helyi építési szabályzata **tervtanácsi véleményeztetés tájékoztatás**

Zselickislak Község Polgármestere.
Bene Sándor polgármester úr

ZSELICKISLAK

Kossuth Lajos u. 57.
7400

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2012. november 7-én érkezett levelében Zselickislak község készülő településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának **Közép-dunántúli Területi Tervtanács** általi véleményezését kérte a tervező Virányi Építész Stúdió Kft.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított **1997. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban Étv.) 9.§ (3) bekezdés szerint a készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell az Étv. 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal.

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006 (XII. 7.) Korm. rendelet** 12.§ (6) bekezdés szerint a tervtanács a véleményét a kérelem előterjesztésétől számított 30 munkanapon belül hozza meg.

Tájékoztatjuk, hogy a Közép-dunántúli Területi Tervtanács - financiális okokból - nem tudja 30 munkanapon belül véleményét meghozni.

Tekintve, hogy a Tervtanács ülésének következő időpontja vonatkozásában - a fenti okból - nem tudunk nyilatkozni, a tervek továbbdolgozását ajánljuk.

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás Étv. 9.§ (3) bekezdés szerint – a közbenső véleményeztetéssel – folytatandó. Szükség szerint a szakmai konzultációval segítjük a tervezők és az önkormányzat munkáját.

Székesfehérvár, 2012. november 8.

Tisztelettel:

Lantay Attila
hivatalvezető
állami főépítész

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

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

Ügyiratszám: 2542-2/2012
Tárgy: Zselickislak településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosításának véleményezése
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: 1173-38/2012
Melléklet:

Zselickislak Község Polgármestere

Zselickislak

Kossuth L. u. 57.

7400

Válaszban szíveskedj[illegible] fenti számra hivatkozni!

Nyilatkozat

Zselickislak község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunknak kifogása nincs.

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

Pécs, 2013. január 7.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (8030)

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Erdészeti Igazgatósága

Ügyiratszám: XV-G-13/4276/3/2012.
Ügyintézőnk: Májné Nánási Katalin
Ügyintézőjük:

Tárgy: Véleményezés
Melléklet:
Hivatkozási szám: 1173-38/2012.

Zselickislak Község Polgármestere
Zselickislak
Kossuth u. 57.
7400

Tisztelt Cím!

Zselickislak Község Önkormányzatának Polgármestere településrendezési tervének módosításához kérte a véleményemet XV-G/13/4276/2012. szám alatt iktatott 1173-38/2012. hivatkozási számú megkeresésében.

Mivel a helyi építési szabályzat módosítása erdőt, erdő művelési ágú földingatlant nem érint, ezért az XV-G-13/4246/1/2012 ügyszámon megküldött korábbi véleményemet fenntartom, változtatások ellen kifogást nem emelek, a további eljárásban nem kívánok részt venni.

Kaposvár, 2013 január 8.

Szabó József
igazgató

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: somogy-erdeszet@mgszh.gov.hu; Honlap: www.kozig.somogy.hu; www.mgszh.gov.hu

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.
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

Nyt. szám: 6142-1/2012/hho 1. számú példány
Hiv. szám: 1173-38/2012.

Körjegyzőség Simonfa

7474 Simonfa
Ady E. u. 1.

Tárgy: Zselickislak módosított településrendezési terve és helyi építési szabályzata

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a módosított településrendezési tervvel és helyi építési szabályzattal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Budapest, 2012. december 11.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András mérnök ezredes
HM Hatósági Hivatal igazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József alezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska vezető-tanácsos (tel: +36 (1) 237-5527; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG
7623 PÉCS, JÓZSEF ATTILA U. 5. 7602 Postafiók 61
☎ (06-72) 314-952, 510-366 Fax: 510-367 E-mail: pbk@mbh.hu

ZSELICKISLAK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Iktatószám: PBK/~~2812-2~~/2012.
Üi.: Gacsályi Márta
(✆ 72/314-952/220, ✉ marta.gacsalyi@mbth.hu)

7400 ZSELICKISLAK
Kossuth L. u. 57.

Ügyiratszám: 1173-9/2012.

Tárgy: Zselickislak község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának véleményezése

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bk.) Zselickislak Község Polgármesterének megkeresésre, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésére hivatkozva közli, hogy Zselickislak község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának egyeztetési anyagával kapcsolatosan észrevételt nem tesz.

A Bk. indoklásul a következőket adja elő:

Zselickislak Község Polgármestere vélemény-kéréssel kereste meg a Bk.-t a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan. A felülvizsgálathoz a Bk. PBK/2831-2/2012. iktatószámon adott előzetes véleményt, amelyben felhívta a figyelmet a település felszínmozgás veszélyes területeire. Az előzetes vélemény alapján a településrendezési terveken a földtani veszélyforrás területei lehatárolásra kerültek, a HÉSZ tartalmazza ezen területek szabályozására vonatkozó rendeleteket.

Az előzetes vélemény kiadása óta a módosítással érintett területekről a Bk. újabb információhoz nem jutott.

A Bk. véleményét a Magyar Állami Földtani, Geofizikai és Bányászati Adattár részét képező Bk. adattárában meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján adta ki. A Bk. hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bk. illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2013. január 10.

PÉCSI BÁNYAKAPITÁNYSÁG * PÉCS *

dr. Riedl István
bányakapitány

Kapja:
1. Körjegyzőség Simonfa 7474 Simonfa, Ady E. u. 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

7624 Pécs, Alkotmány utca 33 • Levelcím: 7602 Pécs, Pf. 459
Telefon: +36 72 508 800 • Fax: +36 72 508 808
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Pécsi hatósági iroda

Iktatószám: CP/26061-4/2012.
Tárgy: véleményezés
Ügyintéző: Tihanyvári István
Tel.: 72-508-842
E-mail: tihanyvari@nmhh.hu
Hiv. szám: 1173-38/2012..

Zselickislak Község Polgármestere

Zselickislak
Kossuth L. u. 57.
7400

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Zselickislak településrendezési tervének módosítását megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti szabályzat tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2012. december 12.

Tisztelettel:

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 37.

Petres István
hatósági irodavezető

Kaposvár Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője

Kaposvár, Kossuth tér 1. Telefon: 82-501-501/687 e-mail: epiteshatosag@kaposvar.hu
Ügyfélfogadási idő: hétfőn 13-16 óráig, szerdán 8-12 óráig és 13-16 óráig, péntek 8-12 óráig

Ügyiratszám: É/2217-2/2012. Tárgy: előzetes állásfoglalás
Ügyintéző: Jakab András

Zselickislak Község Önkormányzata
Bene Sándor polgármester részére

Zselickislak
Kossuth L. u. 57.
7400

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatott bennünket, hogy Zselickislak Község Önkormányzata a 6/2003.(VII. 10.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzatát és a szabályozási terveit a mellékelt tervezetnek megfelelően módosítani kívánja.

Értesítem Önt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.törvény 9/A. § szerint a módosításra vonatkozó leírást, szabályozási terveket - a mellékelt tervezetet, egyeztetési anyagot - áttekintettük, azt a település fejlődése és építési rendje szempontjából megfelelőnek tartjuk.

A terv készítésében és egyeztetésében a továbbiakban nem kíváunk közreműködni.

Kaposvár, 2012. 12. 07.

Dr. Kéki Zoltán címzetes főjegyző megbízásából

Völgyesi Tamás
irodavezető

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Igazgatóság Építésügyi Iroda 13.

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Somogy Megyei Igazgatóság
7400 Kaposvár, Szántó u. 19.
Telefon: 06 (82) 819-480, Fax: 06 (82) 819-489
Web: www.kozut.hu, E-mail: info@somogy.kozut.hu

Körjegyzőség Simonfa
Bene Sándor
polgármester

7474 Simonfa,
Ady Endre u. 1.

Iktatószám: SOM-111/1./2013.
Tárgy: Zselickislak Településrendezési terv módosítása
Hiv.szám: 1173-38/2012
Ügyintéző: Pusztai Annamária

Tisztelt Polgármester Úr!

Zselickislak Község településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk, tekintettel arra, hogy a módosítás országos közút érdekeit nem sérti.
Figyelembe véve, hogy a tervezett módosítások - bejárók,útcsatlakozások - országos közutat érintenek, felhívjuk az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A.§-a (1) bekezdése szerint:
„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a. külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
b. belterületen – a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez."

A közutat érintő konkrét tervezéseknél, útcsatlakozásoknál a vonatkozó e-ÚT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) Útügyi Műszaki Előírást be kell tartani.

Kaposvár, 2013. január 28.

Üdvözlettel

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

Németh Zsolt
megyei igazgató

Sárdiné Perczel Ágnes
osztályvezető

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Főépítészi Iroda

☎ (82) 501-517; 7400 Kaposvár, Kossuth tér 1; fax: (82) 501-520
e-mail: varosifoepitesz@kaposvar.hu, foepitesz@kaposvar.hu

L186-2012
T/307-2/2012

Körjegyzőség Simonfa

7474 Simonfa
Ady E. u. 1.

Zselickislak Község Polgármestere
Bene Sándor részére

7400 Zselickislak
Kossuth L. u. 57.

Tárgy: Zselickislak településrendezési eszközeinek véleményezése (Étv. 9.§ (3) bekezdése szerint.

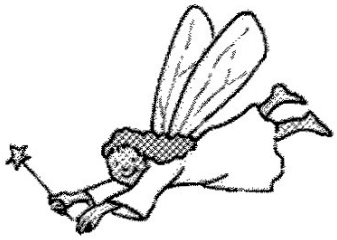
Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1173-38/2012. ügyiratszámú megkeresésükre „Zselickislak módosított településrendezési terv és helyi építési szabályzat" egyeztetési anyagát áttanulmányoztam, azzal kapcsolatban **észrevételt nem teszek.**

L. Balogh Krisztina
városi főépítész

Kaposvár, 2012. december 20.

Békés karácsonyt és eredményekben gazdag boldogabb új évet kívánok!



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítészi Iroda

Ügyszám: FED/01/6-1/2013.
Ügyintéző: Székely Nóra
Hiv.szám: 1173-38/2012

Tárgy: Zselickislak község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – közbenső vélemény

Körjegyzőség Simonfa
Zselickislak Község Polgármestere
Bene Sándor úr, polgármester
SIMONFA
Ady E. u. 1.
7474

Tisztelt Polgármester Úr!

Zselickislak község településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat felülvizsgálatára irányuló dokumentációját áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) **9. § (3) bekezdése szerinti - közbenső - állami főépítészi véleményt** az alábbiakban adjuk meg:

Hatályos településrendezési eszközök:

- településfejlesztési koncepció 53/2012. (VIII.23.) sz. képviselőtestületi határozat (új);
- településszerkezeti terv 51/2003. (VII.10.) sz. képviselőtestületi határozat (felülvizsgálatra kerül);
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv 6/2003. (VII.10.) sz. képviselőtestületi rendelet (felülvizsgálatra kerül).

Településfejlesztési döntés:
A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról Zselickislak község képviselőtestülete 50/2012. (VII.1.) sz. határozatában döntött, melyet másolatban az új településfejlesztési koncepcióval együtt Irodám részére megküldtek. Az Étv. 10. § (2) bekezdése a településrendezési tervek 10 évenkénti felülvizsgálatát írja elő, melynek során a képviselő-testületnek *„a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia”*. A településfejlesztési döntés értelmében a község új településrendezési eszközök készítéséről határozott.

A tervdokumentáció tartalma:

- Településfejlesztési Koncepció
- Jóváhagyandó munkarészek:
  - módosított szerkezeti tervlap
  - Szerkezeti terv leírás módosítása
  - Szabályozási tervlapok (kül- és belterületre, szőlőhegyi részre)
  - Helyi építési szabályzat rendelet tervezete
- Alátámasztó munkarészek:

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

- Tájrendezési és környezetalakítási alátámasztó munkarész (tájrendezési javaslat, környezetalakításai javaslat)
- Biológiai aktivitás érték számítás
- Közlekedési javaslat
- Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
- Területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

▪ Örökségvédelmi hatástanulmány
▪ Terviratok

Tervelőzmények:
Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes főépítészi állásfoglalást megkérték, azt, a VII-D-09-428-2/20102 ügyszámú levél alapján megadtuk. Az önkormányzat a Közép-dunántúli Területi Tervtanács általi véleményezésre 2012. november 7-én nyújtott be kérelmet. Közbenső (Étv 9.§(3) szerinti) véleményezésre 2012. december 6-én érkezett megkeresés és dokumentáció.

Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) területfelhasználásai és övezetei:
Területfelhasználás:

▪ Mezőgazdasági térség
▪ Települési térség
▪ Vízgazdálkodási térség
▪ Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Országos övezetek:

▪ Országos ökológiai hálózat övezete
▪ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
▪ Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
▪ Együtt tervezhető térségek övezete

Somogy Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2004. (XII.27.) sz. önkormányzati rendelet Somogy megyei területrendezési terv(továbbiakban: SMTrT) területfelhasználásai és övezetei
Területfelhasználás:

▪ Vegyes területfelhasználású térség
▪ Erdőgazdálkodási térség
▪ Hagyományosan vidéki települési térség
▪ Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Térségi övezetek:

▪ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
▪ Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
▪ Együtt tervezhető térségek övezete
▪ Magterület övezete
▪ Földtani veszélyforrás területe
▪ Vízeróziónak kitett terület övezete
▪ Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vont terület
▪ Nitrát-érzékeny terület
▪ Natura 2000 területek
▪ Védett természeti területek

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

A szerkezeti terv és annak leírásával kapcsolatos észrevételek:

- A szerkezeti terv leírásaként jelzik, hogy a belterület jelentősen nő, melyet nem támogatunk. Javasoljuk, hogy csak a beépítés növekedjen, és beépítésre szánt területként jelenjen meg, de ne kerüljön belterületbe vonásra a terület.
- Szerkezeti terven nem javasoljuk a szántó és legelő megkülönböztetést, azokat egységesen az OTÉK 2. sz. mellékletének 1.3.4. pontja szerinti általános mezőgazdasági terület területfelhasználásként kérjük nevesíteni és ábrázolni.
- A jogszabályi környezet változása miatt az állattartással kapcsolatban az önkormányzat külön rendeletet nem alkothat, melyre vonatkozó 3.4. pontban szereplő rendelkezést kérjük törölni.
- Egységesen kérjük jelölni a tervezett és a már megvalósuló területfelhasználásokat, nem javasoljuk a sraffozás feltűntetését.

A helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek:

- Az 1.§ (2) bekezdésében elütés történt „hatósági engedély" helyett „engedélyt" szerepeljen.
- 2.§ (2) bekezdés arról rendelkezik, hogy a felsorolt védelem alatt álló értékek változtatása esetén ne kelljen a HÉSZ módosítását kezdeményezni, és lefolytatni. Kérjük ennek tükrében a 7. sz. mellékletet függelékként szereltetni, és a rendelkezést törölni.
- 2.§ (4) bekezdés, 6.§ (1) bek., „valamint az illeszkedés szabályainak" rész törlése szükséges, mert az illeszkedés szabályai az Étv. 18. § (2) bekezdése értelmében akkor alkalmazható, ha a településnek nincs helyi építési szabályzata, illetőleg szabályozási terve, vagy az nem szabályoz teljes körűen.
- Látványterv csak ott kérhető, ahol azt a HÉSZ és a szabályozási terv a magasabb szintű jogszabályok alapján – OTrT és SMTrT – tájképvédelem miatt előírja. Ennek értelmében a HÉSZ 2.§ (6), a; 10.§ (2); 13.§ (5) g); 15.§ (7) e); 16.§ (6) e) rendelkezéseit javítani kell.
- Több rendelkezés magasabb szintű jogszabály által szabályozott utalást tartalmaz, melyet már nem kell előírni, hiszen az szabályozott. (pl: 3.§ (2), 4.§(3), 6.§ (4) és (5); 8.§ (2); 10.§ (5); 11.§ (5) 11.§ (9); 13.§ (6) f); 15.§(8) g); 16.§ (3) b); 17.§ (1); 18.§; 19. § (6); 21.§ (1) (3) (4);23.§ (3); 25.§ (1); 31.§; 32.§ (3); 33.§ (3); 34.§ (8))
- A szabályzat több helyen nem rendelkező részeket tartalmaz, kérjük az egyértelmű megfogalmazásra történő javítást (pl: 3.§ (4) bekezdése, 7.§ (3); 7.§ (4) b); 8.§ (6) a); 9.§ (10); 15.§ (5) b); 16. § (2) és (5) b); 19.§ (1) d) és (3) bekezdése; 19. § (5) bb) pontja; 24.§ (2); 31. §(1); 34.§ (3))
- A talajmechanikai, geotechnikai, mérnökgeológiai szakvélemény építési engedélyezési eljárás során csak ott kérhető, ahol azt a szerkezeti terv és szabályozási tervlap az OTÉK 2. melléklet 4.4, illetve 4.5. jelkulcsa szerint arra kijelölt terület. HÉSZ szabályozás nem adhat erre felhatalmazást. Kérjük az erre vonatkozó rendelkezések megfelelő javítását pl: 3.§ (4), (5) bek., 25.§ (3))
- A jogszabályi környezet változása miatt az állattartással kapcsolatban az önkormányzat külön rendeletet nem alkothat, ezrét a 4.§ (1) bekezdés második mondata törlendő.
- Az épületmagasságot minden esetben építménymagasságra kell cserélni. Az OTÉK 7.§ (4) bekezdése meghatározni a beépítési módost és a megengedett legnagyobb építménymagasságot. Ezek meghatározása kötelező, ezeken kívül egyéb az (5) bekezdésben foglaltak is meghatározhatók.

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

- 7.§ (4) bekezdés a) pontja esetében az újonnan kialakult telek mértét kell szabályozni, függetlenül új telekalakítással vagy telekmegosztással létrejövő telekkel kialakításától. A 20 és 16 m között csak az egyik választható, mint minimális telekszélesség.
- 7.§ (3) bekezdés *-gal jelölt rész utolsó mondata a hatóság számára mérlegelési jogkört biztosít, mely nem lehetséges, a rendelkezés javítása szükséges.
- A 10.§ (6) bekezdése törlendő, mert azt már a HÉSZ 2.§ (5) bekezdésében szabályozta a közigazgatási terület egészére kiterjedően.
- A 11.§ (7) bekezdésében foglaltakat az övezeteknél szabályozta, csak egy helyen kérjük szerepeltetni a magánutak szélességére vonatkozó előírást.
- A rendelet alkalmazása teljes körű, és minden pontjával egyezőnek kell lenni, azzal ellentétes szabályozás nem lehetséges, ezért a 15.§ (1), a 16.§ (1) bekezdése törlendő.
- 15.§ (3) bekezdésében foglaltak a művelési ágat veszik a szabályozás alapjául. Nem javasoljuk a művelési ág szerinti szabályozást, főleg az a) és b) pontok esetében, az OTÉK-kal összhangban egységesen kérjük kezelni (OTÉK 29.§ (3) bek. 2. pontja alapján) mert művelési ág változása esetén nem biztosított az OTÉK 7. § (2) bekezdése.
- 15.§ (5) a) pontjában beépítésre nem szánt területen határoz meg beépítésre szánt, *építési övezetre vonatkozó* paramétert (beépítési mód). Kérjük ennek törlését, mert beépítésre szánt terület nem építési övezet.
- 16. § (2) bekezdését az alábbi módon kérjük javítani: „A kertes mezőgazdasági területen minimum1500 m2, minimum 12 m széles telek alakítható ki".
- A 16.§ bekezdés több pontja is beépítés feltételeként a művelést határozza meg. Nem látjuk biztosítottnak azt, hogy a művelés a beépítés után is megmarad, így a kívül álló feltételhez kötött szabályozást nem támogatjuk. A tömbök és területek azonos feltételrendszer melletti, egységes szabályozására kell törekedni.
- A 20.§ (1) a) é s a 32.§ (9) bekezdésében foglaltakat – övezetekre vonatkozó közművesítés mértéke – már az övezeteknél szabályozásra került, csak egy helyen szerepeljen az előírás.
- 22.§ (4) bekezdése esetében a tulajdonos nem kötelezhető a szennyvízelvezető rendszer rákötésére, csak építési feltételként lehet előírni, hogy amennyiben építés történi csak úgy kaphat engedélyt. Kérjük a rendelkezés javítását.
- 26.§ (1) bekezdésében az elválasztott rendszer kialakításának előírása már szerepel a 22.§ (1) bekezdésében. 32. § (8) bekezdésében foglaltak a 26.§ (2) szakaszában már szerepelnek. Kérjük az előírása egyszeri szerepeltetését a rendeletben.
- 27. § (2) bekezdésében elütés történt, kérjük korrigálni.
- 32. § (2) bekezdésében foglaltak nem értelmezhetők. Az övezeti előírásoknál már tiltásra került a környezeti hatásvizsgálat alá tartozó létesítmények elhelyezése. A veszélyes hulladék kezelésére szolgáló létesítmények-e tevékenység alá esnek. Kérjük a rendelkezések egy helyen történő szabályozását.
- A HÉSZ nem adhat felhatalmazást új önkormányzati rendelet megalkotására, kérjük a 32.§ (4) bekezdés törlését.
- 34.§ (5) bekezdését az alábbi módon kérjük javítani: „A helyi védett művi érték nem bontható."
- 34.§ (6) bekezdését az alábbi módon kérjük javítani: „A művi érték védelmének megszűntetése esetén felmérési és fotó-dokumentációt el kell készíteni és meg kell küldeni a levéltárnak."

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

- A 36.§ 81) bekezdésében kérjük a jogszabályban előírt elfogadást követő 30 napos hatályba léptetést szerepeltetni.
- A fogalom meghatározásban olyan rendelkezések szerepelnek, melyet magasabb szintű jogszabály szabályoz, kérjük annak törlését.

Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételek:

Biológiai aktivitás érték számítás hibás. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 3.§ b) pontja alapján az 1. sz. táblázat adatait kell alkalmazni. (pl: szántó, gyep, legelő helyett általános mezőgazdasági terület: 3,7 érték) kérjük a számítás javítását és a megfelelés igazolását.

Az eljárás következő lépései:

- Étv. 9.§ (4) bek.: az ***eltérő vélemények egyeztetése***, a polgármester által összehívott tárgyalás során.

  Étv. 9.§ (5) bek.: Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

  Szabályos a meghívás, amennyibe - az Étv. 9.§ (4) bekezdésnek megfelelően -, a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjének megküldik, és a tárgyalás előtt legalább 8 nappal történik.

  A meghívó mellé kérjük mellékelni az észrevételekre adott önkormányzati szándék szerint kialakított válaszokat, hogy az érdekeltek az egyeztető tárgyalásra fel tudjanak készülni.

  Kérjük az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodánk nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.

  Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.
- Étv. 9.§ 6) bek.: A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek **legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tenni**e azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bek. alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti – **záró** - véleményeztetése* az állami főépítész által;

  Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánknak megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

  A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

  Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Étv. 9.§ 7) bek.: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. **A helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek - a 9/A. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.**
Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

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

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

A fenti állásfoglalást másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Székesfehérvár, 2013. január 4.

Tisztelettel:

Székely Nóra
állami főépítész hatáskörében eljárva

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

Dél-dunántúli Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

DD-KTVF
Pécs

mint I. fokú hatóság

Ikt. szám: 167-1/2013.
Előadó: Kosztolányi Gy.

Tárgy: Zselickislak Község Önkormányzata településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása
Mell.: 1 pld átnézeti helyszínrajz
Hiv.: 1173-38/2012.

Bene Sándor
polgármester

Zselickislak Község Önkormányzata

Zselickislak
Kossuth L. u. 57.
7400

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LIII. törvény 9. § (3) bekezdése szerint – megkeresésük alapján – a következő véleményt adom.

A megküldött indítványba foglalt módosítási szándékokkal kapcsolatban a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) összességében kifogást nem emel.

A Felügyelőség felhívja az Önkormányzat és a tervezők figyelmét, hogy a tervkészítés során vegyék figyelembe a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi jogszabályokat, ennek megfelelően történjen meg a hatályos jogszabályok szerint a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása.
Ennek keretében a Felügyelőség javasolja a HÉSZ 17. §-a (4) bekezdése kiegészítését a következő szövegrésszel: „mederburkolás csak természetes anyagokkal végezhető, *a szükséges sajátos létesítési (vízjogi) engedélyek birtokában.*

A Felügyelőség felhívja a figyelmet arra, hogy az árvízcsúcs-csökkentő tározók kialakításával kapcsolatos előírások 2011-ben megváltoztak, amelyekre a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 21. §-a és annak módosításai vonatkoznak.
Az időszakos elöntéssel érintett, vízjárta területekre vonatkozó követelményeket a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza.

Felügyelőség központja
Pécs, Papnövelde u. 13. H-7602, Pf.: 412
Tel.: +36 (72) 567-100 Fax.: +36 (72) 567-103

Hatósági Felügyeleti Iroda
Pécs, Megye u. 19. H-7602, Pf.: 412.
Tel.: +36 (72) 567-200 Fax: +36 (72) 567-201

E-mail: deldunantuli@zoldhatosag.hu • 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

A Felügyelőség javasolja a HÉSZ 17. § (5) bekezdésében a „hullámtér" kifejezés pontosítását a hatályos jogszabálynak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítását előkészítő szaktervező közbenső egyeztetési kérésének megfelelően a Felügyelőség ellenőrizte a H/4233-16/2001-12. ügyiratszámú – a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott – vízjogi üzemelési engedélyezési dokumentációt. A dokumentáció szerint az engedélyezési eljárás során a Zselickislak 022, 050 és 051 hrsz-ú ingatlanok tekintetében az érintett, tulajdonhányaddal rendelkező tulajdonosok nyilatkozatot adtak arra, hogy az „…ingatlan tulajdonosa, hozzájárulok, hogy a Kaposvölgyi Vízitársulat a területemen árvízcsúcs csökkentő tározót létesítsen".

A Felügyelőség felhívja a figyelmet a HÉSZ 32. § (8) bekezdése előírásaira, amelyben a gépkocsi parkolók létesítése esetében a tervezet szigorúbb szabályokat alkalmaz az általános jogszabályozási előírásoknál. *(Az országos előírások, nem teszik kötelezővé az olajfogó létesítmények beépítését.)*

A Felügyelőség továbbá felhívja a figyelmet arra, hogy a Kaposvári Vízmű Szigetvári úti vízműtelepe és a Töröcskei vízműtelepe kútjai felszín alatti hidrogeológiai védőidoma érinti Zselickislak község közigazgatási területét, amely védőövezetek szerepeltetése – a mellékelt lehatárolást tartalmazó átnézeti helyszínrajz szerint - szükséges a településrendezési eszközökben is.

A Felügyelőség javasolja, hogy „A határ a csillagos ég" – a Zselici Csillagoségbolt-park komplex turisztikai fejlesztésekkel kapcsolatos módosítás során vegyék figyelembe az egyeztetés megkezdését követően – a jelenleg folyamatban lévő előzetes vizsgálati eljáráshoz - elkészült előzetes dokumentációban szereplő kritériumokat és megállapításokat.

A módosítani kívánt gyep természeti területtel határos módosításokra tekintettel élőhely - védelmi szempontból a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság véleményét tartom mérvadónak.

A fentiek figyelembe vételével javasolja a Felügyelőség a módosítások elfogadását.

Pécs, 2013. január 03.

Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 5. Pécs

Kiadmány hiteléül

Varga István
Igazgató
megbízásából:

Kovács Rita s.k.
osztályvezető

Kapják:
1. Zselickislak Község Önkormányzata Körjegyzőség Simonfa (7474 Simonfa, Ady E. u. 1.) - „tv" + mell.
2. Hanczár Gábor tervező – Tájékoztatásul – e-mail: kozmu@kesztervezo.hu
3. Irattár

Hivatali kapun keresztül:
1. Zselickislak Község Önkormányzata – Körjegyzőség Simonfa

Somogy Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
H-7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 7. H-7401 Kaposvár, Pf.: 71
Tel: (36-82) 528-999 Fax: (36-82) 424-983 e-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu

Ügyiratszám: 317-4/2012/HAT.

Tárgy: Településrendezési terv.
Hiv. szám: 1173-38/2012.
Ügyintéző: Kiss Gábor tű. hdgy.
Telefonszám: 82 / 528-995 / 34032

Bene Sándor
polgármester

Körjegyzőség Simonfa

Simonfa
Ady E. u. 1.
7474

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Zselickislak Község településrendezési tervének módosítása kapcsán küldött egyeztetési anyagát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet (a továbbiakban: R.) 5. § (1) bekezdése alapján és az R. 3. számú mellékletének 4. pontja szerint felülvizsgáltam.

A megküldött rendezési terv módosításához az alábbi

kikötéssel járulok hozzá:

Az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél fedélhéjazatként - a típustervek kivételével - az alábbi E vagy F tűzvédelmi osztályba tartozó anyagok alkalmazhatóak
a) zsindely,
b) nád,
c) szalma és
d) egyéb anyag.

Indokolás

A rendezési terv falusi lakóterületen (4. b. pontban) és kereskedelmi, szolgáltató területen (6. a. pontban) fedélhéjazatként a bitumenes zsindely használatát is engedélyezi. A 28/2011. (IX. 6.) BM. rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat XXV. fejezetének az építmények általános tűzvédelmi követelményeire vonatkozó 385.§-a alapján fedélhéjazatként a zsindelyt az I. fokú tűzvédelmi hatóság külön engedélye szerint lehet csak alkalmazni.

Fentiek miatt szükségesnek tartom a kiegészítést megtenni.

A terv további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni, illetve a rendezési terv módosítását követően azt szakvéleményezésre kérem írásban megküldeni.

Kaposvár, 2012. december 10.

Dr. Horváth Jenő tű. ezredes
igazgató
megbízásából

Takács Attila tű. alezredes
hatósági osztályvezető

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

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

Ügyiratszám: SO/UO/465/3/2012.
Ügyintéző: Pentz Tibor
Hiv. szám: -

Tárgy: Zselickislak módosított településrendezési terv és helyi építési szabályzat véleményezése.

Körjegyzőség Simonfa

Simonfa
Ady E. u. 1.
7474

SZAKVÉLEMÉNY

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

Zselickislak Község településrendezési eszközeinek - 5/2012. számú, 2012. november havi egyeztetési anyagának áttanulmányozása után, érdekelt államigazgatási szervként, a - módosításához

az alábbi kikötéssel hozzájárulunk:

A közforgalmú utak szabályozási szélességét a vonatkozó előírások alapján minimum 12 méterben kell meghatározni. Az utak kiépítése esetén hatóságunk a szabályozási szélességet vizsgálja.

Tárgyi településrendezési terv módosítását támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Szakvéleményem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Indokolás

Zselickislak Község Polgármestere Zselickislak község településrendezési tervének módosítása ügyében 2012. december 3. napján kelt, 1173-38/2012. számú levelében

7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. Telefon: +36-82 527-640; Fax: +36-82 527-675;
E-mail: ut-somogy@nkh.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

megkereste hatóságomat szakhatósági állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, az 1997. évi LXXVIII. Tv. 9/A. § alapján.

Az Önkormányzat által megküldött, a módosítással érintett területek átvizsgálásával megállapítottam, hogy a tervezett változtatások – a rendelkező részben előírt feltétel betartásával - útügyi érdekeket nem sértenek.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A szakhatósági állásfoglalásom, véleményem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9.§ (2) c) pontban biztosított jogkörömben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének 5. pontja, ill. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1); (3); (6) bekezdésein 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, 2012. december 10.

Tisztelettel:

Patak Norbert
szakig. szerv vezető
nevében és megbízásából:

András Erik
osztályvezető

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: XV-B-38/61-4/2012
Ügyintéző: B Kővári Ágota , M. Aradi Csilla
Hivatkozási szám: 1173-38/2012
Műemléki törzsszám: -
Lelőhely-azonosító: 49847

Tárgy: Zselickislak módosított területrendezési terv és helyi építési szabályzat egyeztetési anyagának véleményezése

Bene Sándor
Zselickislak Község Polgármestere

Körjegyzőség Simonfa
7474 Simonfa
Ady E. u.1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zselickislak módosított területrendezési terv és helyi építési szabályzatra vonatkozóan, a 2012. december 5. napján érkezett – Virányi Építész Stúdió KFT. által készített – tervdokumentáció felülvizsgálata alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében és 3. mellékletének 7. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

- A **konkrét** változtatásokkal műemléki szempontból egyetértünk, észrevételt nem teszünk, mivel azok nem érintenek sem műemléket, sem műemléki környezetet.
- A településrendezési tervmódosításhoz elkészített **örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részét** részletekbe menő, alapos munkának tartjuk. Az újonnan azonosított régészeti lelőhelyet – Zselickislak-Töröcske - valamint a 49847 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely tekintetében eszközölt javítást, kérjük a Budapest Főváros Kormányhivatala Műemlékvédelmi és Régészeti Szakigazgatási Szerve Nyilvántartási Irodája felé bejelenteni. A törvényi környezet felsorolása tekintetében felhívjuk a figyelmet arra nézve, hogy a 190/2001. (X.18.) Kormányrendelet és a 16/2001. (X.18.) NKÖM rendelet már nem hatályos.
- A **6. sz. módosítással érintett terület része,** az 50/b hrsz.-ú ingatlan érinti a 49847 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhelyet, azonban a hatásvizsgálat során, a beruházással érintett részen régészeti nyom nem volt megfigyelhető. Mindazonáltal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a fenti területet érintő engedélyezési eljárás során a Kulturális Örökségvédelmi Osztály bevonása szükséges.

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

Kaposvár, 2012. december 15.

Juhász Tibor kormánymegbízott megbízásából:

M. Aradi Csilla
régészeti-felügyelő

7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 527 249 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám: 10.253/4/2012

Ügyintéző: Illés László

Tárgy: Zselickislak község településrendezési eszközök módosítása
Hiv.sz: 1173-38/2012

Bene Sándor
Zselickislak Község Polgármestere
Körjegyzőség Simonfa
Simonfa
Ady E. u. 1.
7474

Tisztelt Polgármester Úr !

Zselickislak község településrendezési terv módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleményezési jogkörben eljárva az alábbi nyilatkozatot teszi:

1. A zselickislaki 06/7, 0107/1-4, 09, 013, 055, 0109, 02, 054/7, 03 hrsz-ú földrészletek kivett művelési ágú területek melyek igénybevételével kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatalának nincs észrevétele.

2. A 0108/2 hrsz-ú, 11,1 ha nagyságú földrészleten a katolikus egyház részére tervezett idősek otthonával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala 2012. július 9-én kelt levelében10.253/2012 szám alatt véleményezte az egyeztetési anyagot. Véleményünket változatlanul továbbra is fenntartjuk. A jelen egyeztetési anyag kiegészült a 0108/1 hrsz-ú, rét művelési ágú, 5. minőségi osztályú földrészlet azonos célú tervezett igénybevételével. Véleményünket kiterjesztjük a 0108/1 hrsz-ú földrészletre is.

3. A sportpályától D-re elhelyezkedő 054/3, hrsz-ú, 5. minőségi osztályú, 2,78 ha nagyságú, rét művelési ágú terület belterületbe vonása, igénybevétele tervezett sport és turisztikai célra. A tervezett igénybevétellel kapcsolatban nincs kifogásunk.

4. A 054/1 hrsz-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban nemlétezik, a földrészlet megosztásra került.

5. A lakóterületi fejlesztést a 050 hrsz-ú földrészlet „b" alrészletéből, a szántó művelési ágú területből, a Kossuth L. u. D-i végén, az utca és a 013 hrsz-ú külterületi út Ny-i oldalához csatlakozó, egy lakótelek mélységében történő termőföld lakóterület kialakítás céljára történő kijelölésével kapcsolatban nincs kifogásunk. A tervezett lakóterület kialakításához, az út korrekcióhoz szükséges, a 010 hrsz-ú földrészlet „b" alrészletéből az utak közé beékelődő, É-i nyúlványa is, melynek belterülethez csatolása ellen nincs kifogásunk.
   A község jelenlegi belterületén 118 db összesen 24,27 ha nagyságú beépítetlen terület található. Elsősorban a belterületen levő beépítetlen területek felhasználásával kell a lakótelkek iránti igényeket kielégíteni.

6. A 06/1 hrsz-ú, 5. minőségi osztályú, rét művelési ágú 2,26 ha nagyságú területen lovas-tanya céljára idegenforgalmi fogadóhely kialakítása tervezett. A tervezett igénybevétellel kapcsolatban nincs kifogásunk.
   A földrészleten az ingatlan-nyilvántartási és a természetbeni állapot azonossága vizsgálandó, eltérés esetén a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: (82) 527 230 Fax: (82) 527 240
E-mail: kaposvar_m@takamet.hu Honlap: www.kozig.somogy.hu

7. A 0105 hrszú földrészlet „b" alrészlete, 6. minőségi osztályú, 2,8 ha nagyságú, legelő művelési ágú területen gazdasági területet kíván kijelölni Zselickislak Község Önkormányzata. A rendezési tervben a tervezett új gazdasági terület kijelölésével kapcsolatban nincs kifogásunk. Elsősorban a tervezett terület mellett, a 0107/1-4 hrsz-ú, kihasználatlan major terület tényleges gazdasági célú felhasználását kell megvalósítani. Ezt követően kerülhet sor a termőföld más célú felhasználására.

8. Az egyeztetési anyag szerint a 04/2-4 és 04/6-7 hrsz-ú földrészletek területe a terv szerint turisztikai erdőként került kijelölésre, melyből a településszerkezeti tervlapon feltüntetettek szerint út, idegenforgalmi fogadóhely és a kegyeleti park bővítéséhez szükséges terület, összesen kb. 1,3 ha nagyságú terület más célú felhasználása tervezett. A kb. 1,3 ha nagyságú terület más célú hasznosítása ellen nincs kifogásunk.

9. A 060/6 hrsz-ú földrészletből, a földrészlet DNy-i nyúlványának a Dózsa György u. nyomvonalának korrekciójához történő igénybevételével kapcsolatban nincs kifogásunk.

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala a rendezési terv módosításához az előzőekben ismertetett feltételekkel hozzájárul. A belterületbe csatolás, a termőföld más célú felhasználása engedélyköteles, engedélyezésre a Kaposvári Körzeti Földhivatal jogosult.
A belterületbe csatolásra engedélyezett terület után földvédelmi járulékot kell fizetni.

Kaposvár, 2012. december 13.

Üdvözlettel:

dr. Trefeli Katalin
szakigazgatási szerv vezető

Somogy Megyei Kormányhivatal * Földhivatala *

Értesül:
Körzeti Földhivatal Kaposvár

SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő u. 10.
tel.:82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: fabian.eva@som-onkorm.hu web: som-onkorm.hu

üisz.: SMÖ/ 1958-1 / 2012. hiv.sz.: 1173- 38/2012.

Zselickislak Község Önkormányzata
Bene Sándor polgármester

Körjegyzőség
7474 Simonfa
Ady E. u. 1.

Tárgy: Zselickislak településrendezési terve - vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem véleménykérésüket Zselickislak településrendezési tervéről. A megküldött - a teljes település területére szóló - településrendezési terv véleményezési anyagáról a szakmai véleményem a következő.

A terv magas szakmai színvonalon, alapos helyismerettel készült, pár apró észrevételt teszek a Helyi Építési Szabályzathoz:

- 4. § (4) – a növénytelepítés az 5. sz. mellékletre hivatkozik, de az az utcafásításról nem rendelkezik, így a (4) bekezdést javítani kellene
- 9. § (7) - a tervezett idősek otthona építési övezetében a 12 m épületmagasságot soknak (a férőhelyszámról sehol nincs említés) tartom, az épület méreteiben teljesen idegen lesz a környezetétől, látványterv (többféle irányból készítetett fényképbe illesztve) készítését érdemes lenne előírni, bár a terviratok közé az építési engedélyezési terv helyszínrajza van becsatolva, így valószínűleg kész a terv
- 1. sz. függelék – a hatályos jogszabályok listáját a 2013. januárjától hatályosakra kellene javítani
- a helyi értékvédelmet javasolom kiterjeszteni az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő 29 objektumra, az értékvédelem rangot, pályázati lehetőséget jelent
- a tervleírás szerint a templom körül térfejlesztésre tesznek javaslatot, de a rendeletben nincs erre eszköz, legalább környezetalakítási terv alapján történő átépítést kellene előírni az Lf-1 és a vele határos Zkk övezetre.

Az elfogadott tervet és az örökségvédelmi hatástanulmányt kérem szíveskedjenek majd megküldeni a megyei területrendezési tervtár részére.

A tervezett turisztikai és rekreációs funkciók miatt javasolom az Önkormányzatnak a Településszerkezeti terv leírás 2. Tájrendezési fejezet 2.4 pontjában írt falukép-megújítási terv - akár több faluval közös -. elkészíttetését. Ebben a témában is készséggel állok segítségükre.

Kaposvár, 2012. 12. 13.

Tisztelettel:

Fábián Éva

Somogy Megye Önkormányzati Hivatal

VÁLASZOK
a
„Zselickislak
településrendezési terv és helyi építési szabályzat”
véleményezési anyagával kapcsolatos,
az érdekelt államigazgatási szervek
által adott véleményekre, észrevételekre

A véleményezési eljárásban – előzetes véleményük szerint – nem kívántak közreműködni:

-Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Budapest
-Bőszénfa Községi Önkormányzat
-Zselicszentpál Községi Önkormányzat

A közbenső véleményezési eljárás során az egyeztetési anyaggal érdemi észrevétel, illetve kikötés nélkül egyetértenek:

-Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Pécs
-SM-i Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Kaposvár
-Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
-Bányakapitányság, Pécs
-Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Pécs
-Kaposvár MJV Címzetes Főjegyzője, Kaposvár
-Magyar Közút Nonprofit Zrt SM-i Igazgatóság, Kaposvár

-Kaposvár MJV Polgármesteri Hivatal Főépítészi Iroda, Kaposvár

Az érdemi észrevételekre és egyéb véleményekre az alábbi válaszokat adjuk:

-a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészi Iroda levelében

-„A szerkezeti terv és annak leírásával kapcsolatos észrevételek” címszó alatt

-az első bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a lakó- és az „alapellátást biztosító” intézményterület-bővítések belterületté minősítése indokolt. A legnagyobb „tételt” jelentő – egyházi tulajdonú – idősek otthona területének belterületté minősítését az egyház és az önkormányzat közötti megállapodás, valamint jogi szempontok teszik szükségessé. A belterületté minősítésnek jogszabályi akadálya nincs.

-a második bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a településszerkezeti terven az általános mezőgazdasági területeken belül a szántó- és gyepterületek megkülönböztetése bevett gyakorlatnak számít. A szántó- és gyepterületek egyaránt az általános mezőgazdasági területbe tartoznak. A jelmagyarázat szerinti megnevezésük „általános mezőgazdasági terület (szántó/gyep)”ezt világosan jelzi. A szántó- vagy gyepterületként történő ábrázolás nem kötelező művelési ágként jelenik meg. A településszerkezeti terv a település szerkezetének és területfehasználásának alakulását befolyásoló (orientáló) tervezési eszköz.

(Nem jogszabály és nincs kötelező ereje.) Az általános mezőgazdasági területek fajtáinak egységes megjelenítése a tájszerkezet egyedi sajátosságait elfedné, ezért a településszerkezeti tervi elemek ábrázolását fenntartjuk.

-a harmadik bekezdésben leírtakat elfogadva, a 3.4. pont annak megfelelően javításra került, mivel időközben a képviselőtestület az állattartási rendeletet hatályon kívül helyezte. (Jelezzük, hogy az önkormányzat az új jogszabályi környezetben is alkothat állattartási rendeletet, ha akar, csak korlátozottabb tartalommal.)

-a negyedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a meglévő és a tervezett tartalmi elemek azonos ábrázolásmóddal történő kötelező jelölését a területrendezési tervekre vonatkozóan írja elő a 218/2009 (X. 6.) Korm. rendelet 14. § (2) c) pontja. A településrendezési tervekre vonatkozóan ilyen előírás nincs, azaz jogszabály nem tiltja az eltérő módon való jelölést, amit szakmai szempontból is jónak és indokoltnak tartunk, hiszen szemléletesen ábrázolja a már kialakult, meglévő területfelhasználást és a várhatóan kialakulót. (A tervezett állapot lehetőséget jelent, nem kötelezettséget.)

-„A helyi építési szabályzat és szabályozási tervvel kapcsolatos észrevételek” címszó alatt

-az első bekezdésben leírtakat elfogadva az 1. § (2) bekezdése annak megfelelően javításra került

-a második bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a helyi védelem alatt álló művi értékek szerepeltetése a mellékletben szükséges, mivel nincs külön helyi védelmi rendelet, illetve a védetté nyilvánítás a korábbi településrendezési tervben történt meg. Ezzel összefüggésben a hivatkozott rendelkezés – a 2 § (2) bekezdés – megtartása is indokolt.

-a harmadik bekezdésben leírtakat elfogadva a HÉSZ-tervezet annak megfelelően javításra került

-a negyedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a területrendezési tervek szerint a település közigazgatási területének egésze országos jelentőségű tájképvédelmi terület. A HÉSZ hivatkozott – kifogásolt – bekezdései és pontjai minden esetben a tájképvédelmi érintettség miatt írják elő a látványterv készítési kötelezettséget

-az ötödik bekezdésben

- leírtakat részben elfogadva a HÉSZ-tervezetben a 3. § (2), a 11 § (5) és (9), a 13 § (6) f) pont, a 15 § (8) f) pont, a 17 § (1), a 21 § (3), a 25 §. (1) és a 32 § (3) bekezdés törlésre kerültek

-a 21. § (4) bekezdés kivételével felsorolt többi hivatkozási pontra válaszul jelezzük, hogy – véleményünk szerint – a magasabb szintű jogszabályok a HÉSZ-tervezet szerinti összefüggésben nem tartalmazzák

-a 4. § (3) bekezdésben a térségi hulladéklerakó-hely és szélerőmű-park létesítésével kapcsolatban

-a 6. § (4) és (5), a 8. § (2), a 10 § (5) és a 16 § (3) b) pontban a meglévő épületekre vonatkozóan
-a 18 §-ban a közhasználatra szolgáló területeket érintően
-a 16 § (6) bekezdésben a tájképvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan (a megyei területrendezési terv csupán ajánlásokat fogalmaz meg a különböző övezetekkel kapcsolatban, melyek nem jogszabályok)
-a 21 § (1) és a 23 § (3) bekezdésben a viziközművekkel kapcsolatban
-a 31. §-ban a kommunális létesítményekre vonatkozóan
-a 33 § (3) bekezdésben a természet- és tájvédelemmel kapcsolatban
-a 34 § (8) bekezdésben a művi értékek védelmére vonatkozóan

előírtakat, ezért indokoltnak tartjuk a fenti előírások HÉSZ-ben történő szerepeltetését

-a 21. § (4) bekezdés megtartását szintén fontosnak tartjuk, mert a jelenlegi kutakról semmilyen adatbázis nincs, és tudatosítani kell az állampolgárokban, hogy engedély nélkül magántelken sem lehet kutat létesíteni. 500 m^3/év vízmennyiség első vízadó rétegből történő kivételére a jegyző ad engedélyt. Ezt meghaladó vízmennyiség kivétele vízjogi engedély köteleles

-a hatodik bekezdésben

-leírt észrevétel kapcsán a 19. § (1) bekezdés javításra került, mivel az abban szereplő előírás a), b), c) és d) pontra egyaránt vonatkozik, ugyanis az ágazati jogszabály nem írja elő, hogy a közműveket csak közterületen vagy közműterületen szabad elhelyezni. Erről a HÉSZ rendelkezhet

-egyebekben leírtakra válaszul jelezzük, hogy megítélésünk szerint

-a 3. § (4) bekezdésben a fokozottan felszínmozgás veszélyes területekre vonatkozó
-a 7. § (3) bekezdés utolsó mondataként megfogalmazott (a jelen válaszokban javítottak szerinti)
-a 7. § (4) b) pont, a 8. § (6) a) pont, a 9. § (10), a 15. § (5) b) pont és a 16. § (5) b) pontban az épületek tetőfedésével kapcsolatos
-a 16. § (2) bekezdésben a kertes mezőgazdasági területen kialakítható telekméretre vonatkozó
-a 19. § (3), a 19. § (5) bb) pont és a 24. § (2) bekezdésben a közműellátással kapcsolatos
-a 31. § (1) bekezdésben a kommunális létesítményekre vonatkozó
-a 34.§ (3) bekezdésben a védett épület hasznosításával kapcsolatos

előírások egyértelműen megfogalmazott rendelkezéseket tartalmaznak

-a hetedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a településszerkezeti tervlap és a külterület szabályozási terv – „földtani veszélyforrás terület határa (fokozottan felszínmozgás veszélyes terület)" megnevezéssel – jelöli az érintett területet. Igaz, hogy nem az OTÉK 2. melléklet 4.4. és 4.5. jelkulcsa szerinti formában, mert a Bányakapitányság által az előzetes véleményében használt „fokozottan felszínmozgás veszélyes" fogalom az OTÉK-ban nem szerepel, de az OTÉK 2. § (4) bekezdés előírása szerint: „….Ha a helyi adottságok szükségessé teszik, az előírt jelkulcsok további jelkulcsokkal kiegészíthetők." (Az érintett terület

döntő része védelmi rendeltetésű erdőterület, ahol épület nem helyezhető el.) A település egyéb területei is potenciálisan hajlamosak felszínmozgásos jelenségek kialakulására, ezért került sor a Bányakapitányság előzetes véleményének 8. pontjában leírtak HÉSZ-előírásként történő szerepeltetésére. A Bányakapitányság közbenső véleményében a véleményezési anyaggal észrevétel nélkül egyetért

-a nyolcadik bekezdésben leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet 4. § (1) bekezdése annak megfelelően javításra került

-a kilencedik bekezdésben leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet annak megfelelően javításra került

-a tizedik bekezdésben leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet 7. § (4) a) pontja annak megfelelően javításra került úgy, hogy a kialakítható legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet

-a tizenegyedik bekezdésben leírtakra figyelemmel a 7. § (3) bekezdés táblázat alatti szövegrész utolsó mondata helyébe a következő rendelkezés lép: *„A mezőgazdasági üzemi és egyéb gazdasági épület és építmény építménymagassága – ha az alkalmazott üzemtechnológia szükségessé teszi – max. 6,5 m is lehet.”*

-a tizenkettedik bekezdésben leírtakat elfogadva, a 10. § (6) bekezdése törlésre került

-a tizenharmadik bekezdésben leírtakat elfogadva a 11. § (7) bekezdése módosult az alábbiak szerint: *„A közforgalom elöl el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel, útépítési engedélyezési terv alapján kell kiépíteni.”*

-a tizennegyedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a hivatkozott bekezdések a hatóság munkáját segítő „figyelemfelhívó” rendelkezések, amelyek nem sértenek magasabb szintű jogszabályt, ezért megtartásuk indokolt

-a tizenötödik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy az OTÉK is a teleknagyságtól és a művelési ágtól teszi függővé a beépíthetőséget. Az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdés előírásai főként tájképvédelmi és funkcionális (gazdálkodási) szempontból meglehetősen kedvezőtlenek. Mivel egyrészt az OTÉK 111. § (1) bekezdés előírása szerint a „II.-III. fejezetben meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat”, másrészt bizonyosan nem jogszabály-sértő a HÉSZ-tervezetben alkalmazott megoldás (a „Balaton törvény” is a művelési ágak alapján határozza meg az általános mezőgazdasági területen az építés feltételeit), a továbbiakban is a tervezet szerinti szabályozást tartjuk jónak és indokoltnak

-a tizenhatodik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy az OTÉK 7. § (4) bekezdés előírásai szerint az övezetre vonatkozóan meg lehet határozni a beépítési módot, azaz nem jogszabálysértő az általános mezőgazdasági területen a beépítési mód előírása

-a tizenhetedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy – véleményünk szerint – a kertes mezőgazdasági területen az átlagosan 12 m telekszélesség előírása is elegendő, nem szükséges a minimum 12 m-t előírni (az „átlagos” fogalom használata azért célszerűbb, mert az ingatlanok oldalhatárai jellemzően nem párhuzamosak egymással)

-a tizennyolcadik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények elhelyezésének normális esetben – a jogalkotó feltételezhető szándéka szerint – csak akkor van értelme, ha az adott mezőgazdasági területet „művelik”, így az észrevételben megfogalmazott dilemma az OTÉK előírásokra vonatkozóan is fennáll. E mellet ld. még a tizenötödik bekezdésben leírtakra adott választ, melyet a kertes mezőgazdasági területekre is aktuálisnak tartunk

-a tizenkilencedik bekezdésben leírtakat részben elfogadva a 32. § (9) bekezdés törlésre került, mivel azt a Gksz építési övezeti előírás is tartalmazza. A 20. § (1) a) ponttal kapcsolatban leírtakra válaszul jelezzük, hogy a 20. § a közigazgatási terület egészére vonatkozóan általános jelleggel tartalmazza a közművesítettség mértékének módozatait és feltételeit, az építési övezeteknél pedig a rájuk vonatkozó konkrét előírások kerülnek nevesítésre. Ennek megtartása – véleményünk szerint – a továbbiakban is indokolt

-a huszadik bekezdésben leírtakat elfogadva, a 22. § (4) a) pontja módosult az alábbiak szerint: *„a) az érintett ingatlanoknak – bármilyen, építési engedélyezési eljárást igénylő építési tevékenység esetén – csatlakozni kell a közcsatornára”*

-a huszonegyedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy
  -az elválasztott rendszerű vízelévezetés valóban két helyen szerepel, de a 22. § (1) bekezdésben a szennyvízelvezetéssel összefüggésben, a 26. § (1) bekezdésben a csapadékvíz-elvezetéssel összefüggésben. Az így történő szerepeltetés továbbra is indokolt
  -a 32. § (8) bekezdés az észrevétel kapcsán törlésre került

-a huszonkettedik bekezdésben leírtakra is figyelemmel a gépelési hiba javításra került

-a huszonharmadik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a 32. § (2) bekezdésben egyáltalán nem szerepel veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozó előírás, hanem veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységekre irányul az az előírás, hogy a keletkezett veszélyes hulladékot hogyan (zárt térben és csak átmeneti jelleggel) kell tárolni.

-a huszonnegyedik bekezdésben leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet 32. § (4) bekezdése törlésre került

-a huszonötödik és huszonhatodik bekezdésben leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet 34. § (5) és (6) bekezdése azoknak megfelelően javításra került

-a huszonhetedik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy az Étv 9. § (7) bekezdés előírása szerint a településszerkezeti terv és a HÉSZ „legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba”. Ez az előírás nem zárja ki azt, hogy ez naptári napként legyen meghatározva, csak azt írja elő, hogy az az elfogadástól legkevesebb 30 nap múlva legyen

-a huszonnyolcadik bekezdésben leírtakat elfogadva a fogalom-meghatározásokat tartalmazó melléklet törlésre került

-„Az alátámasztó munkaresszel kapcsolatos észrevételek” címszó alatt leírtakra is figyelemmel a biológiai aktivitásérték számítás javításra került

A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.

-a Dd-i Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség levelében

-a harmadik bekezdés második felében leírtakat elfogadva, a HÉSZ-tervezet 17. § (4) bekezdése annak megfelelően kiegészítésre került

-a negyedik bekezdésben leírtakra figyelemmel a 17. § (5) bekezdésben a „hullámtér” meghatározás helyére a „vízjárta terület” fogalom került

-a hatodik bekezdésben leírtakra válaszul jelezzük, hogy a HÉSZ-tervezet 32. § (8) bekezdése – az állami főépítész észrevétele kapcsán – törlésre került

-a hetedik bekezdésben leírtakat elfogadva a kaposvári vízműkutak hidrogeológiai védőidoma a tervlapokon ábrázolásra került

A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.

-a SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében leírtakat elfogadva a HÉSZ-tervezet 2. §-a – általános előírásként – új (7) bekezdéssel egészült ki, az alábbiak szerint:

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

Ezzel együtt a HÉSZ-tervezet 15. § (5) b) pontjának és a 16. § (5) b) pontjának ezzel azonos tartalmú mondata törlésre került.

-a SMKH Közlekedési Felügyelősége levelében leírtakat tudomásul vesszük azzal a megjegyzéssel, hogy a minimum 12 m szabályozási szélesség újonnan tervezett és kialakítandó közforgalmú utakra vonatkozik, a már meglévőkre nem (a szabályozási terv ennek megfelelően készült)

-a SMKH Örökségvédelmi Osztály levelében leírtakat tudomásul vesszük, azoknak – egy kivétellel – a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészéből a jelzett két – nem hatályos – rendelet törlésre került

-a SMKH Földhivatal levelében leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs

-a SM-i Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész levelének harmadik bekezdésében leírtakra az alábbiakat válaszoljuk:

-a 4. § (4) bekezdés és a hivatkozott melléklet – az észrevétel kapcsán – javításra került

-a 9. § (7) bekezdésben szereplő – tervezés alatt álló idősek otthonára vonatkozó – építési övezeti paramétereket az építészeti műszaki terv adatainak figyelembe vételével kérte az önkormányzat meghatározni. Az I. ütemben megvalósuló épületben 120 gondozotti férőhely és 50 gondozói munkahely kialakítása tervezett, de hosszabb távon további ütem vagy ütemek is lehetségesek. A tervezett épület alsó szintjének udvari kijárati szintje – a terepviszonyok miatt – a bekötőút koronaszintjéhez képest 7,0 méterrel lejjebb lesz, illetve a telket szinte körbe meglévő, megmaradó, valamint tervezett erdősáv „keretezi", ebből következően kevésbé lesz „környezetidegen". Az építési engedélyterv keretében látványterv is készül.

-az 1. sz. függelék az észrevételre is figyelemmel javításra került

-a helyi értékvédelmet – miként azt a településszerkezeti terv leírás „7. Kulturális örökségvédelem" című fejezete is tartalmazza – az önkormányzat nem kívánja kiterjeszteni

-a templom körüli térfejlesztésre vonatkozó észrevétel kapcsán „közterületalakítási terv készítési kötelezettség" került előírásra a HÉSZ-tervezet 4. § új (6) bekezdésében, az alábbiak szerint:

„(6) A templom körüli tér kialakítását (ideértve a templomkertet is) – a „közterületalakítási terv készítési kötelezettség"-gel érintett területen – szaktervező által tervezett közterületalakítási terv alapján kell megvalósítani."

A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.

Zselickislak, 2013. február 4.

ZSELICKISLAK KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLET

Bene Sándor
polgármester

Lőrincz Piroska
településtervező

JEGYZŐKÖNYV

Készült a Simonfai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében, 2013. február 14. napján.

Tárgy: „Zselickislak településrendezési terv és helyi építési szabályzat" eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint.

Előzetesen levélben vagy email-en kimentette magát (a levelek a jegyzőkönyv mellékletét képezik):

-DD-i Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (az észrevételekre adott válaszokat elfogadja)
-SM-i Földhivatal, Kaposvár (az észrevételére adott választ elfogadja)
-Megyei Főépítész (az észrevételére adott választ elfogadja)

A jelenlevők megállapodtak az alábbiakban:

A válaszokat az alábbi észrevételek figyelembevételével fogadják el:

A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészi Iroda véleménye alapján

- törlésre kerül az egyeztetési anyag HÉSZ tervezetének 4.§ (3); 15.§ (1); 16.§ (1) bekezdése; 18.§ (1), és (2) bekezdés; 19.§ (6) bekezdés; 31.§ (1) és (2) bekezdése
- a 16.§ (2) bekezdésében az „átlagos" szó „minimum" szóra cserélendő,
- az általános mezőgazdasági területeken , 15.§ (3) bekezdés a) és b) pontja összevonásra került, a szántó és gyep művelési ág külön építési feltételeit egységesen szabályozzuk – 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén 3 %-os beépítés lehetséges. A többi korlátozás megmarad.

Jelenlévők megállapodnak abban, hogy az egyeztetési anyag a fentiek figyelembe vételével kerül javításra.

Jelen lévők rögzítik, hogy az Étv 9.§ (5) bekezdése szerint „Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. ....."

k. m. f.

.....

.....

.....

.....

JELENLÉTI ÍV

Készült
a Simonfai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében, 2013. február 14. napján tartott – a „Zselickislak településrendezési terv és helyi építési szabályzat" véleményezési anyag – eltérő vélemények egyeztető tárgyalásán

Név	Képviselt szerv	Aláírás
SZÉKELY NÓRA	FMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hiv. Állami Főépítészi Iroda	
DUNAJCSIK ZSUZSANNA	—"—	
Bene Sándor	Önkormányzat	
FUCSKÁR NOÉMI	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT	
VINCZE ATTILA	PAGONY Kft.	
DR. HORVÁTH JÁNOS	ÖNKORMÁNYZAT ZS. KISLAK	
LÁBRINCZ PIROSKA	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ	

Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

mint I. fokú hatóság

Ikt. szám: 167-3/2013.
Előadó: Kosztolányi Gy.

Tárgy: Zselickislak Község Önkormányzata településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának módosítása egyeztető tárgyalása

Bene Sándor
polgármester

Zselickislak Község Önkormányzata

Zselickislak
Kossuth L. u. 57.
7400

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatjuk, hogy tárgyi ügyben tartott – az eltérő vélemények tisztázására irányuló - tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltságunk miatt a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) nem tud részt venni.

A Felügyelőség a meghívó mellékleteként küldött Önkormányzati és Tervezői válaszokat elfogadja, további kifogást nem emel.

A Felügyelőség kéri, hogy az egyeztető tárgyalásról készített jegyzőkönyvet, vagy emlékeztetőt küldjék meg a részére.

Pécs, 2013. február 13.

Varga István
igazgató
megbízásából:

Kovács Rita s.k.
osztályvezető

Kapják:
1. Irattár

Hivatali kapun keresztül:
1. Zselickislak Község Önkormányzata – Körjegyzőség Simonfa

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

Felügyelőség központja
Pécs, Papnövelde u. 13. H-7602, Pf.: 412
Tel.: +36 (72) 567-100 Fax.: +36 (72) 567-103

Hatósági Felügyeleti Iroda
Pécs, Megye u. 19. H-7602, Pf.: 412.
Tel.: +36 (72) 567-200 Fax: +36 (72) 567-201

E-mail: deldunantuli@zoldhatosag.hu ● 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

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám: 10.025/2013

Tárgy: Zselickislak község településrendezési terv egyeztetés

Ügyintéző: Illés László

Bene Sándor
Zselickislak Község Polgármestere
Körjegyzőség Simonfa
Simonfa
Ady E. u. 1.
7474

Tisztelt Polgármester Úr !

Zselickislak község településrendezési terv módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban - a 2013. február 4-én kelt egyeztetési anyagra is hivatkozva - a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleményezési jogkörben eljárva az alábbi nyilatkozatot teszi:
Az érdekelt államigazgatási szervek véleményeit összefoglaló és a véleményekre adott válaszokat tudomásul vettük, a leírtakkal kapcsolatban nincs észrevételünk.
Egyéb irányú elfoglaltsága miatt a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala a 2013. február 14-re összehívott egyeztető tárgyaláson nem tud részt venni.

Kaposvár, 2013. február 12.

Üdvözlettel:

Molnár Gábor
szakigazgatási szerv
vezető-helyettes

Somogy Megyei Kormányhivatal * Földhivatala * 7.

Értesül:
Körzeti Földhivatal Kaposvár

7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: (82) 527 230 Fax: (82) 527 240
E-mail: kaposvar_m@takarnet.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő u. 10.
tel.:82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: fabian.eva@som-onkorm.hu web: som-onkorm.hu

ügisz.: SMÖ/ 0282/ 2013.

Zselickislak Község Önkormányzata
Bene Sándor polgármester

7400 Zselickislak
Kossuth L. u. 57.

Tárgy: Zselickislak településrendezési terve - egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

Zselickislak településrendezési tervének eltérő vélemények egyeztetésére összehívott tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem tudok részt venni.

Az észrevételeimre adott előzetes válaszokat elfogadom.

Az elfogadott tervet és az örökségvédelmi hatástanulmányt kérem szíveskedjenek majd megküldeni a megyei területrendezési tervtár részére.

Kaposvár, 2013. 02. 12.

Tisztelettel:

Fábián Éva

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Zselickislak Község Önkormányzata hivatalos helyiségében 2013. február 18.-án tartott helyszíni bejárásról és egyeztetésről

Jelenlevők:

Képviselt szervezet	**Képviselő (nyomtatott betűvel)**
Szanyi Attiláné, Sándorné Prost Katinka	SMKH NSKSE
KAVIZ KFT	ULRICH SÁNDOR, VARGA PÉTER
Önkormányzat	Benő Sándor
KÉSZ TERVEZŐ KFT.	HANCZÁK ZSOLTNÉ

Tárgy: Zselickislak 234 hrsz telken lévő szennyvízátemelő védőtávolság igényének meghatározása.

Zselickislak település településrendezési tervében a védőtávolság igényű létesítmények, köztük a szennyvízátemelő műtárgy és védőtávolságának feltüntetése szükséges. A tárgyi telken üzemelő szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye telepítésekor nem került meghatározásra, miközben közvetlen szomszédságában lakóövezet található, amelyet a védőtávolság igény nem érinthet, ezzel egyben korlátozva a műtárgy védőtávolság igényének kijelölési lehetőségét. A szennyvízátemelő kivitelezésekor a műtárgyhoz szennyvíz berothadásának elkerülésére vegyszeradagoló műtárgyat is építettek.

Jelen kiépítettségében a műtárgy védőtávolság igénye a helyszíni bejárás alapján 20 m-ben rögzíthető, ami azt jelenti, hogy 20 m-en belül építési hely nem jelölhető ki. A szabályozási terv-ben ennek megfelelően kell rögzíteni.

Kelt.m.f.:

Szanyi Attiláné, Sándorné Prost Katinka

Ulrich Sándor, Varga Péter

Hancz Zsolt

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítészi Iroda

Ügyszám: FED/01/6-5/2013.
Ügyintéző: Székely Nóra

Tárgy: **Zselickislak** község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata
- záró vélemény -

Körjegyzőség Simonfa
Zselickislak Község Polgármestere
Bene Sándor úr, polgármester
SIMONFA
Ady E. u. 1.
7474

SIMONFAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2013 -03- 25
Ügyiratszám: 65-9/2013
Ügyintéző: DR. H.L. Ügyintézés helye: SFA

Tisztelt Polgármester Úr!

„Zselickislak településrendezési terv és helyi építési szabályzat 2013. február" megnevezésű, jóváhagyásra előkészített dokumentációt – az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-a** értelmében beérkezett valamennyi írásos dokumentum másolatát kézhez kaptam és kérésére áttekintettem.
A településrendezési eszközökről az **Étv. 9.§ (6) bekezdés b) pontja** szerint a következő - **záró** - szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról Zselickislak község képviselőtestülete 50/2012. (VII.1.) sz. határozatában döntött, melyet másolatban az új településfejlesztési koncepcióval együtt Irodám részére megküldtek
Az Étv. 9.§ (2) bekezdésében előírt előzetes főépítészi állásfoglalást megkérték, azt, a VII-D-09-428-2/20102 ügyszámú levél alapján megadtuk. Az önkormányzat a Közép-dunántúli Területi Tervtanács általi véleményezésre 2012. november 7-én nyújtott be kérelmet. Közbenső (Étv 9.§(3) szerinti) véleményezésre 2012. december 6-én érkezett megkeresés és dokumentáció. FED/01/6-1/2013. ügyszámú levelünk alapján 2013. január 4-i dátumú levelünkben megadtuk.
Eltérő vélemények tisztázása céljából 2013. február 14-én került egyeztető tárgyalás összehívásra.

Hatályos településrendezési eszközök:

- településfejlesztési koncepció 53/2012. (VIII.23.) sz. képviselőtestületi határozat (új);
- településszerkezeti terv 51/2003. (VII.10.) sz. képviselőtestületi határozat (felülvizsgálatra kerül);
- helyi építési szabályzat és szabályozási terv 6/2003. (VII.10.) sz. képviselőtestületi rendelet (felülvizsgálatra kerül).

A dokumentáció alátámasztó munkarészében szereplő információk szerint az előzetes tájékoztatási szakasz során nem nyilatkozott a Somogy Megyei Kormányhivatal

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve illetve nem kívánt részt venni az egyeztetésben a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Bőszénfa és Zselicszentpál Község Önkormányzata. A közbenső véleményezésben bevont szervezetek közül hét szerv – az állami főépítészi iroda, a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (DDU KTVF), a Somogy Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Kulturális Örökségvédelmi Osztály, Somogy Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatala és a Somogy Megyei Önkormányzat Megyei Főépítésze – adott módosítást, illetve tervezői-megbízói választ igénylő észrevételt. A kért módosítások – esetleg egyeztetés után – a dokumentációban átvezetésre kerültek. A közbenső véleményezési eljárás során továbbra sem nyilatkozott a Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve. A fentiek alapján az Étv. 9. § (5) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni Somogy Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervét.

A településrendezési eszközt a helyben szokásos módon közzé tette-e, ezért nem tudtam megállapítani, hogy az egyeztetés eljárás maradéktalanul lezárult-e.

A tárgyi dokumentáció az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja szerinti záró véleményezésre 2013. február 25-én érkezett az állami főépítészi irodára.

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft, Lőrincz Piroska vezető településtervező (TT 14-0166) által elkészített „Zselickislak Településrendezési Terv és Helyi Építési Szabályzat" megnevezésű, „2013. február" keltezésű, jóváhagyásra előkészített dokumentáció. A tervezési munkát a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Szakmai véleményem:
A záró véleményezésre benyújtott dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal.

A rendelet-tervezetben (HÉSZ) tévesen szerepel a településrendezésre vonatkozó jogszabályi felhatalmazás, mivel az önkormányzatok tekintetében hatályos jogszabály - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja – teszi lehetővé a településfejlesztést és a településrendezést 2013. január 2-től, kérem javítani.

Megállapítottam továbbá, hogy a jóváhagyásra előkészített dokumentáció az államigazgatási szervek véleményének és észrevételeinek megfelelően javításra került.

Zselickislak község településrendezési eszközeinek készítésére irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, amennyiben eleget tett az önkormányzat a közzétételről szóló előírásnak.

A településrendezési eszközök elfogadása előtt az Állami Főépítész szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel [Étv. 9. § (6)bekezdés b)pontja].

Tájékoztatom, hogy az Étv. 9. § (7) bekezdése szerint: „A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A-9/B. §-ban és a 9/D. §-ban meghatározott esetek kivételével -

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba", mely vonatkozik jelen módosításra is.

<u>További teendők:</u>

- Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - **a polgármesternek** legalább egy hónapra a helyben szokásos módon **közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek.
- Étv. 9. § (8) bekezdése: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.
- A főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (Eljr.) meghatározott szakmai feladatokat. A Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.
- Az Étv. 9. § (12) bekezdése: A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészével, valamint a megállapításukról szóló – külön jogszabály szerinti – jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészi, illetve a miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek, vagyis tárgyi esetben a Komárm-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak.
- Az Étv. 59. §-a rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb - az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérem <u>digitális adathordozón, *.pdf formátumban</u> megküldeni irodám részére. Kérem a jóváhagyott terveket papír alapon is szíveskedjék megküldeni.**
- Az Étv. 9. § (8) bekezdése szerint az elfogadott jóváhagyott településrendezési terveket (koncepciót és szerkezeti tervet) vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát **a polgármesternek meg kell küldenie** az azok véleményezésében részt vetteknek.

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu

- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2013. március 25.

Tisztelettel:

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvár Állami Főépítészi Iroda

Fakász Tamás
állami főépítész

Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24.
Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu