



MAGYARATÁD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

7463 Magyaratád, Hősök tere 4.

Tel., Fax: 82 /520-004.

e-mail: magyaratad@t-online.hu

www.magyaratad.hu

4/2020. (V. 12.) polgármesteri határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyaratád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozom:

1. Megállapítottam, hogy Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosítása során a környezet védelméért felelős szervek beérkezett válaszai szerint a változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a módosításhoz nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) lefolytatását.
2. Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának államigazgatási egyeztetési eljárása során az államigazgatási szervek által adott véleményeket megismerve, azokat az összefoglalóban leírtak szerint elfogadom, a kért módosítások a végső szakmai véleményezési anyagban szerepeltetésre kerülnek.
3. Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosításának egyeztetési szakaszát az önkormányzat lefolytatta. Az eljárás részeként tartott lakossági fórumokon lakossági érdeklődő, partner nem jelent meg és a fórumokat követő 8 napon belül kifogás, partneri vélemény, észrevétel a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett.
4. Az 1-3. pontban foglaltak alapján Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosításának egyeztetését lezárom és javaslom a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdését, továbbá felhatalmazom az ARKER STÚDIÓ Kft-t a végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére.

Magyaratád, 2020. május 12.




Takács János
polgármester

ELŐTERJESZTÉS ÉS INDOKOLÁS

Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosítása egyeztetési szakaszának lezárásához

Folyamatban van a településrendezési eszközök 2. sz. módosítása, amelynek során az egyeztetési szakasz lezárása vált aktuálissá. A szükséges egyeztetéseket lefolytattuk. A vélemények alapján átdolgozásra került az egyeztetési anyag, így az egyeztetési szakasz zárásra kerülhet.

A fentiek alapján a következő határozatot szándékozom meghozni:

Határozati-javaslat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyaratád Községi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi döntést hozom:


1. Megállapítottam, hogy Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosítása során a környezet védelméért felelős szervek beérkezett válaszai szerint a változtatások a környezetre jelentős hatást nem gyakorolnak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján a módosításhoz nem tartom szükségesnek környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) lefolytatását.
2. Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának államigazgatási egyeztetési eljárása során az államigazgatási szervek által adott véleményeket megismerve, azokat az összefoglalóban leírtak szerint elfogadom, a kért módosítások a végső szakmai véleményezési anyagban szerepeltetésre kerülnek.
3. Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosításának egyeztetési szakaszát az önkormányzat lefolytatta. Az eljárás részeként tartott lakossági fórumokon lakossági érdeklődő, partner nem jelent meg és a fórumokat követő 8 napon belül kifogás, partneri vélemény, észrevétel a módosításokkal kapcsolatban nem érkezett.
4. Az 1-3. pontban foglaltak alapján Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosításának egyeztetését lezárom és javaslom a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdését, továbbá felhatalmazom az ARKER STÚDIÓ Kft-t a végső szakmai véleményezési dokumentáció elkészítésére.

Magyaratád, 2020. május 12.



Takács János
polgármester

*Az előterjesztésben foglaltak a vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétesek.
Magyaratád, 2020. május 12.*


Pristács Éva
jegyző

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának véleményezési szakasza során beérkezett nyilatkozatok kiértékelése

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése szerint kiértesített államigazgatási szervek és partnerek közül

A.) A szabályszerű megkeresésre írásbeli véleményt nem adott:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

6. Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya
9. Somogy Megyei Önkormányzat, Megyei Főépítész
10. Patalom Község Önkormányzata

B.) Kifogást nem emelt, észrevételt nem tett:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

2. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály SO-04/TO/427-2/2020.
3. Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság KÖZP-04156-0005/2020.
4. Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36400/190-1/2020.ált.
7. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya SO-04/ERD/826-2/2020.
8. Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály BAV/275-2/2020.

C.) Kifogást nem emelt, észrevételt tett:

(számozás a véleményezési szakaszban kiküldött címlista sorszámai alapján)

1. SM-i Kormányhivatal Kormánybiztos Kabinet Állami Főépítész SO/08/00033-2/2020.
 - Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a partnerségi egyeztetést, illetve a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésével kapcsolatos eljárást a beérkezett véleményekre tekintettel, azokat figyelembe véve Képviselő-testületi döntéssel szükséges lezárni.
Válasz: Az észrevételt köszönjük, az önkormányzat a partnerségi egyeztetést képviselő-testületi döntéssel zárja le, amely tartalmazza a környezeti vizsgálatról szóló döntést is. A határozat jegyzőkönyvi kivonata a végső szakmai véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.
 - Az Állami Főépítész a területrendezési tervekkel való összhang igazolásánál kéri jelölni a módosítással érintett területet, ill. kéri a megfelelő méretű térképek használatát a pontos beazonosíthatóság érdekében.
Válasz: A térképek felnagyításra kerültek a módosítással érintett terület feltüntetésével a kérésnek megfelelően.
 - Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a rendelet tervezet 1. § (2) bekezdésében a HÉSZ 19. § új (7) bekezdésének f) pontjában foglalt követelményt a településképi rendeletben kell meghatározni.
Válasz: Az észrevételt köszönjük, az f) pontban foglalt követelmény törlésre kerül a HÉSZ rendelet-tervezet 1.§ (2) bekezdéséből. (Az épületek tájba illesztésére vonatkozó rendelkezést Magyaratád Község településképi védelméről szóló 16/2017.(XII.30.) számú rendeletének 16.§ (1) bekezdése már tartalmazza.)
 - Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a rendelet tervezet 2. § (1) bekezdésében a HÉSZ 21/A. § (1) bekezdésében nem szükséges meghivatkozni a települést, mivel a HÉSZ előírásai a magasabb szintű jogszabályok alapján az adott település teljes közigazgatási területére érvényes.
Válasz: Az észrevételt köszönjük, a hivatkozás törlésre került a rendelet tervezetből, amely a végső szakmai véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

- Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy az OTÉK előírásaitól megengedőbb követelményeket a 111. § előírásaira tekintettel, megfelelő módon bemutatva, alátámasztva, illetve megindokolva az önkormányzat kérésére adhat csak az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a TFR 28. § (3) bekezdésében foglaltak alapján. Az Állami Főépítész kéri részletesebb tervvel, számításokkal alátámasztani annak szükségességét.

Válasz: Az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmények jóváhagyásához szükséges részletesebb, számításokkal alátámasztott munkarész elkészítésre került. A rajz a jelenleg ismert épületfunkciókat jelöli, telkenként 3,04 - 4,42% közötti tervezett beépítésekkel. A későbbi várható, de jelenleg nem ismert fejlesztéseket (pl. további tárolóépületeket, turisztikai fejlesztések épületeit) a tervlap nem tartalmazza, ezen építmények elhelyezését, az ingatlanok fejleszthetőségét az 5%-os beépíthetőségi korlát biztosítaná.

- Az Állami Főépítész kéri a területi mérleget pontosabban részletezni, a település közigazgatási területére vonatkozó bemutatással kiegészíteni.

Válasz: A területi mérleg részletes kimutatása a kérésnek megfelelően bemutatásra kerül a teljes közigazgatási területre kiterjedően a végső szakmai véleményezési anyagban.

5. Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
SO-04/EOH/193-2/2020

- Az Örökségvédelmi Osztály javasolja, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban csak a hatályos jogszabályok szerepeljenek.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az örökségvédelmi hatástanulmány javításra került a kérésnek megfelelően.

- Az Örökségvédelmi Osztály tájékoztatja az önkormányzatot, hogy nyilvántartásuk szerint a 26771. számú lelőhelyen is volt feltárás, ezért kéri a hatástanulmány 2. oldalán, a „nyilvántartott régészeti lelőhelyek” résznél ezt javítani.

Válasz: Az észrevételt köszönjük, az örökségvédelmi hatástanulmány javításra került a kérésnek megfelelően.

Összefoglaló:

Az államigazgatási szervek beérkezett válaszai alapján elmondható, hogy Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosításával kapcsolatban kifogást senki nem emelt, észrevételt az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Osztály tett. Az észrevételek elfogadásra kerültek, melyek alapján a javasolt kiegészítések, módosítások, javítások átvezetésre kerültek a végső szakmai véleményezési anyagban.

A környezet védelméért felelős szervek közül környezeti vizsgálat lefolytatását egyik szerv sem tartotta szükségesnek. Az önkormányzat ennek megfelelően hozza meg döntését, melyet a végső szakmai véleményezési anyagban szerepeltet.

A módosítás tervezetének partnerségi egyeztetésére Magyaratád Község Önkormányzata lakossági fórumot hívott össze az előzetes tájékoztatási szakaszban 2019. július 22-én és a véleményezési szakaszban 2020. február 5-én. Az eseti partnerek a fórumokat megelőző 8 nappal megkapták az előzetes tájékoztatási és véleményezési anyagokat, valamint a partnerek tájékoztatása a helyben szokásos módokon megtörtént. Az előzetes tájékoztatási és véleményezési anyagokra észrevétel nem érkezett, a lakossági fórumokon lakossági érdeklődő, eseti partner nem jelent meg. (Isd. jegyzőkönyvek) A lakossági fórumokat követő 8 napon belül további írásos vélemény, észrevétel nem érkezett.

A fentiek alapján az önkormányzat döntést hoz az egyeztetési szakasz lezárásáról, melyet a végső szakmai véleményezési anyagban szerepeltet.

Közreműködtek:

Gyivicsán Zoltán
önkormányzati főépítész
BP/2/2014

Takács János
polgármester

Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

ARKER-STUDIO

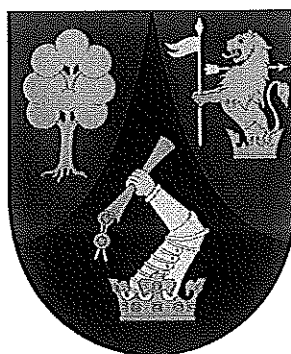
ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN

ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Magyaratád Község
településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása
horgász- és szabadidőpark fejlesztés
vonatkozásában



Jsz.: 50-2060/2019

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése alapján

(teljes eljárás)

2020. JANUÁR HÓNAP

ARKER-STUDIO

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

ALAPÍTOTTA LŐRINCZ FERENC DLA, YBL DÍJAS ÉPÍTÉSZ 1992-BEN

ADÓSZÁM: 11222637-2-14 - OTP BANK: 11743002-29910647-00000000

SZÉKHELY: 7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GYÖRGY U 21. – SOMOGY MEGYEI CÉGBÍRÓSÁG: 14-09-300376

Aláírólap

Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához

Jsz.: 50-2060/2019

MEGRENDELŐ:

.....
MAGYARATÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

7463 MAGYARATÁD, HŐSÖK TERE 4.
TÖRZSÖK RÓBERT POLGÁRMESTER

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ:

.....


GYIVICSÁN ZOLTÁN

7400 KAPOSVÁR, NÁDOR U. 9.
FŐÉPÍTÉSZI TÖRZSLAP SZÁMA: BP/2/2014
Tel.: +36 30/956-7704, +36 30/979-1008
Email.: gyiviz@gmail.com

GENERÁL TERVEZÉS:

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.

7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/437-043, 321-134 FAX.:82/511-923
Email: arkerstudio@arker.hu
Web oldal: www.arker.hu

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:

.....


VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 14-0325

2020. JANUÁR HÓ.

Tartalomjegyzék

Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához

Jsz.: 50-2060/2019

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
TERVEZŐI NYILATKOZAT
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI LEÍRÁS

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata
Feljegyzés

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- Feljegyzés
- Átnézeti térkép
- Változtatás bemutatása
- Tulajdoni lapok
- Beépítési terv - helyszínrajz
- Látványtervek
- Örökségvédelmi hatástanulmány és mellékletei

2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK:

- Testületi döntés a módosításokról - 19/2019.(IV.2.)

2.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK:

- Hatályos településszerkezeti tervi kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan
- Hatályos HÉSZ kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan
(Hatályos HÉSZ-t egységes szerkezetben a mellékelt CD tartalmazza)
- Hatályos külterület szabályozási terv kivonat az érintett telektömbre vonatkozóan

3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE

1 sz. melléklet: SZERKEZETI TERVLAP KIVONATA: TSZT/M2

2. sz. melléklet: VÁLTOZÁSOK

3. sz. melléklet: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

4. sz. melléklet: TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

4. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEI

HÉSZ-T MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT: SZT-1/M2

5. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, IRATANYAG

CÍMZETTEK LISTÁJA (1. KÖR)

JEGYZŐKÖNYV – LAKOSSÁGI FÓRUM

ÖSSZEFOGLALÓ A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL (1. KÖR)

IRATANYAG - az egyeztetés során beérkezett válaszlevelek (1. KÖR - mellékelt CD tartalmazza)

CÍMZETTEK LISTÁJA (2. KÖR)

Tervezői nyilatkozat

Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához

Jsz.: 50-2060/2019

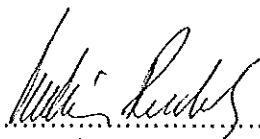
Alulírott Vadász Rudolf településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során az 1997. évi LXXVIII. számú az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a 314/2012. (XI. 8.) számú a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a terv elkészítéséhez a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a munka elvégzéséhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A településrendezési terv elkészítésénél a fent hivatkozott Építési törvényen és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályi követelményeknek tettem eleget:

- Módosított 1996. évi XXI. Tv. a területfejlesztésről és a területrendezésről,
- Módosított 253/1997 (XII. 20.) Kormányrendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről, (OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezései és jelmagyarázata)
- A Somogy Megyei Közgyűlés módosított 15/2004. (XII. 27.) számú rendelete Somogy megye területrendezési tervéről és a 23/2011.(IV.1.) közgyűlési határozat és mellékletei,
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MATrT)
- Magyaratád Község Önkormányzatának módosított 6/2005. (VII.18.) számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és szabályozási terve,
- Magyaratád Község Önkormányzatának módosított, 64/2005. (VII.15.) számú kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terve.

Kaposvár, 2020. január hó.


.....
Vadász Rudolf
településtervező
TT 14-0325

Településtervezési leírás

Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához

Jsz.: 50-2060/2019

Előzmények

Magyaratád Község érvényes településrendezési terve 2005. évben készült. A helyi építési szabályrendelet és a szabályozási terv a módosított 6/2005.(VII.18.) számú Kt. rendelettel került jóváhagyásra. (Módosítás: 9/2010.(XI.11.) számú önkormányzati rendelettel.) A tervekészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt, jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A módosítás horgász- és szabadidőpark fejlesztés megvalósítására irányul a 0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0125, 0127/1, 0127/2, 0127/3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A módosításokról Magyaratád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2019. (IV.2.) számú képviselőtestületi határozatával döntött.

A módosítás leírása:

Magyaratádon a 0125, 0127/1-3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa telkein és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez megvalósítani. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, ezért azok övezeti átsorolását kezdeményezte az önkormányzatnál beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási területbe, a mellékelt beépítési- és látványtervek alapján. Az önkormányzat a fejlesztést támogatja, a képviselő-testület 19/2019.(IV.2.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A beruházó a fejlesztést két ütemben tervezi megvalósítani:

I. ütemben a horgászto kialakítása szerepel, (amely vízjogi létesítési engedéllyel már megépült) továbbá egy kb. 100 m²-es vendéglátóhely és a tó mellé telepített cca. 24 db kis pihenő-tároló faház kezelőépülettel (őrző porta szolgálattal) kerülne kialakításra az egész napos horgászathoz. A terület karbantartására, fenntartására tároló, gépszín kerülne elhelyezésre, valamint kialakításra kerülnének állatok bemutatására szolgáló épületek (pl. juhakol, állatsimogató, istállók).

II. ütemben készülné egy kb. 30 szobás kétszintes panzió, lovarda, valamint kialakításra kerülne egy szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás.

A módosítás célja:

Magyaratádon horgász- és szabadidőpark fejlesztés megvalósítása.

A módosítás várható hatása:

A módosítással Magyaratád Község idegenforgalmi szempontból felértékelődik, egy igényes, színvonalas szabadidő eltöltést szolgáló komplexum jön létre, ahol a gyermekes családok minden tagja megtalálja a számára megfelelő időtöltést. A beruházás új munkahelyeket teremt a településen.

A változtatások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításokhoz biológiai aktivitás érték számítás nem készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg. A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva az előzetes tájékoztatási anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkérte a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz.

Magyaratád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2019.(IV.2.) számú határozatának 2. pontja alapján a módosítások nem ellentétesek a fejlesztési elképzelésekkel, ezért az önkormányzat fejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban szerepeltetésre került.

Előzetes tájékoztatási szakasz összefoglalója:

Az előzetes tájékoztatási anyagot a környezet védelméért felelős szervek, az államigazgatási szervek és az eseti partnerek 2019. július elején megkapták.

A módosítás tervezetének partnerségi egyeztetésére Magyaratád Község Önkormányzata lakossági fórumot hívott össze 2019. július 22-én. Az eseti partnerek a fórumot megelőző 8 nappal megkapták a véleményezési anyagot, ill. a partnerek tájékoztatása a helyben szokásos módokon megtörtént. A lakossági fórumon érdeklődő nem jelent meg (lsd. jegyzőkönyv), a lakossági fórumot követő 8 napon belül további írásos vélemény, észrevétel nem érkezett.

A módosítás tervezetre az államigazgatási szervek közül észrevételt az Állami Főépítész és az Örökségvédelmi Osztály tett. Az észrevételek az összefoglalóban leírtak szerint elfogadásra /megválaszolásra kerültek. Kifogást a Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya és a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya emeltek az átlagosnál jobb minőségű osztályú földrészletek igénybevétele miatt. A módosítást kezdeményező ingatlantulajdonos és az önkormányzat is egyetértett a kifogás indoklásával, ezért ezen földrészletek mezőgazdasági területfelhasználását nem módosítja, csak a mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó előírásokat egészíti ki. (Lásd változtatás bemutatása című munkarész.)

Kaposvár, 2020. január hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**Országos övezetek vizsgálata Magyaratád településre vonatkozóan
a 2018. évi CXXXIX. tv. alapján:**

Magyaratád teljes közigazgatási területére, ill. a módosítással érintett településrészeire vonatkozó
vizsgálat táblázatos összefoglalója:

Övezet megnevezése:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Országos ökológiai hálózat övezetei:		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti
Erdők övezete	érinti	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti

Települést érintő országos övezetek:

Országos ökológiai hálózat övezetei	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete

Összegzés:

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Magyaratád településrendezési eszközei 2. számú módosítása során érintett településrészt az országos övezetek közül a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.

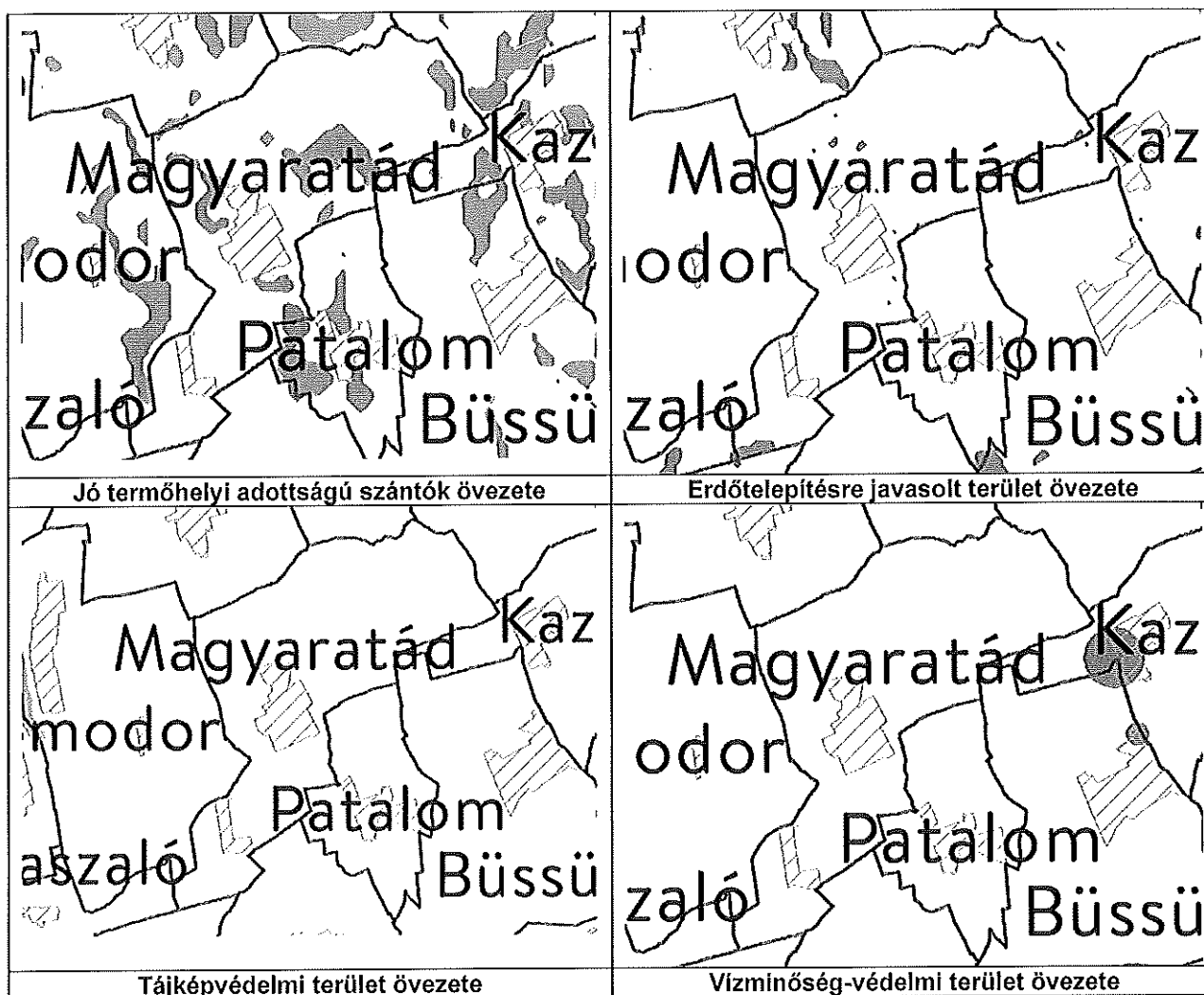
Az övezetre az alábbi előírás vonatkozik:

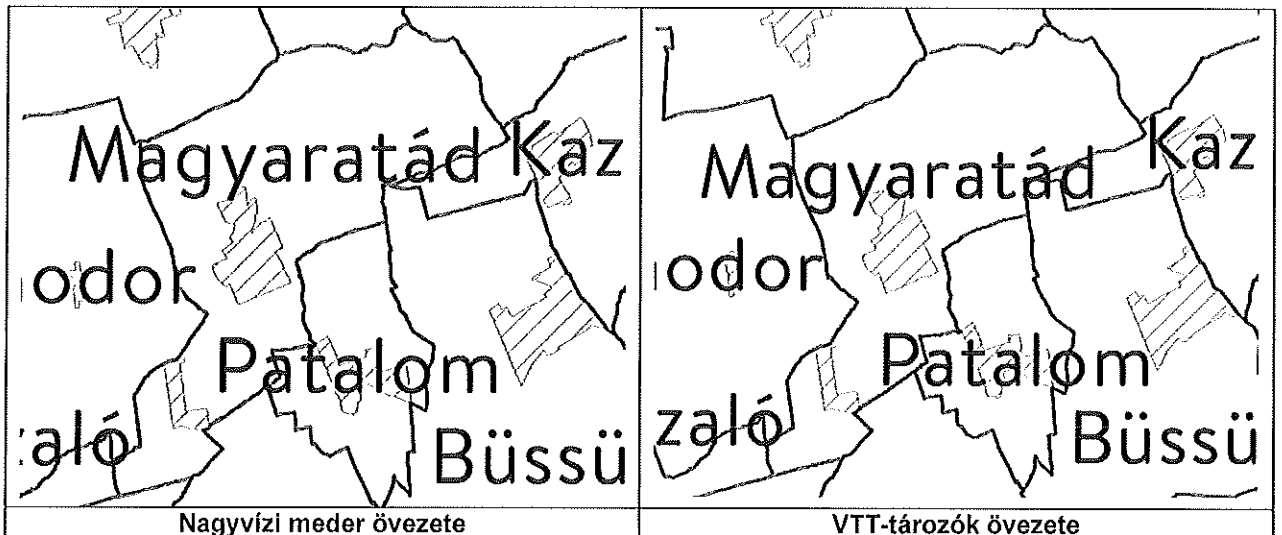
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Vizsgálat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján:

Övezet megnevezése:	Teljes település területének vizsgálata:	A módosítás telek-tömbjének vizsgálata:
Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek:		
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Érinti	Érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Érinti	Érinti
Tájképvédelmi terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	Nem érinti
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	Nem érinti
VTT-tározók övezete	Nem érinti	Nem érinti





Összegzés:

Magyaratád Község közigazgatási területét és a módosítással érintett telektömböt az Országos Övezeti Terv részét képező Országos övezetek közül a **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete** és az **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** érintik.

Az érintetti övezetekre az alábbi előírások vonatkoznak:

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

- 2. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.
- (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

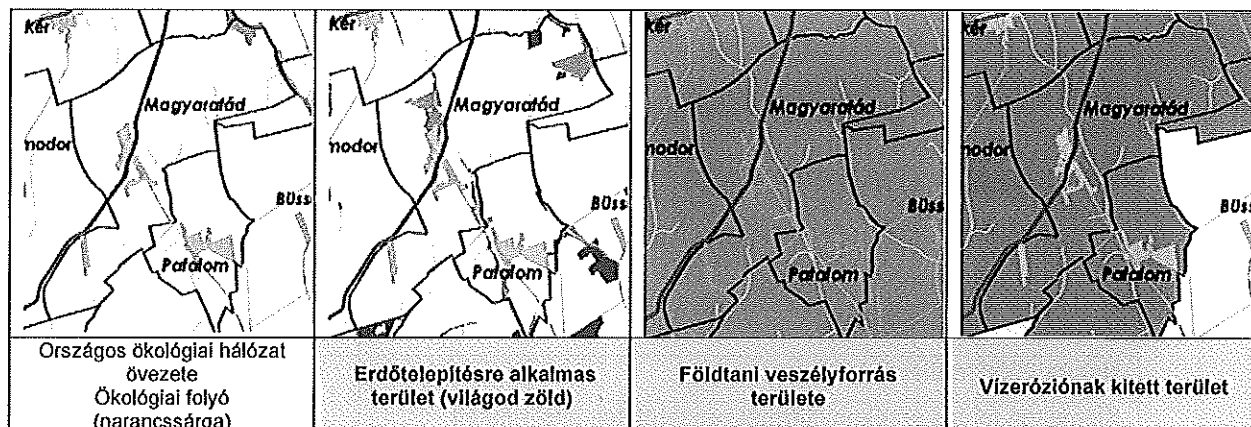
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

- 3. §** (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
- (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén
- a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A módosítások az OTRT előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

Összefoglaló vizsgálat a Somogy Megyei Közgyűlés 15/2004. (XII.27.) számú módosított rendelete¹ (Somogy megye területrendezési terve) alapján Magyaratád teljes közigazgatási területére és a módosítással érintett területre vonatkoztatva:

Térségi övezetek területei:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területekre vonatkozóan:
Országos ökológiai hálózat övezete - Magterület	nem érinti	nem érinti
Országos ökológiai hálózat övezete - Ökológiai folyosó	érinti	nem érinti
Országos ökológiai hálózat övezete - Pufferterület	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	nem érinti	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	érinti	nem érinti
Erdőtelepítésre alkalmas terület	érinti	érinti
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	nem érinti	nem érinti
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem érinti	nem érinti
Történeti települési terület	nem érinti	nem érinti
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe	nem érinti	nem érinti
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	nem érinti	nem érinti
Együtt tervezhető térség	nem érinti	nem érinti
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	nem érinti	nem érinti
Honvédelmi terület	nem érinti	nem érinti
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	nem érinti	nem érinti
Nagyvízi meder	nem érinti	nem érinti
Földtani veszélyforrás terület	érinti	érinti
Vízerózióknak kitett terület	érinti	érinti
Szélérózióknak kitett terület	nem érinti	nem érinti



Összegzés:

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Magyaratád teljes közigazgatási területét a megyei térségi övezetek közül az alábbi öt övezet területe érinti:

- Országos ökológiai hálózat övezete - Ökológiai folyosó
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület
- Földtani veszélyforrás terület
- Vízerózióknak kitett terület

A módosítással érintett területeket a fenti övezetek közül az alábbi három övezet területe érinti:

- Erdőtelepítésre alkalmas terület
- Földtani veszélyforrás terület
- Vízerózióknak kitett terület

¹ Módosította: 13/2011.(IV.26.) ÖR 1.§-a

Térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások kivonata az érintett övezetekre vonatkozóan:

2.7. Erdőtelepítésre alkalmas terület

2.7.1. Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében a mezőgazdasági termelés, mezőgazdasági üzemfejlesztés nem korlátozott.

2.7.2. Az övezet területét a településszerkezeti tervekben csak akkor javasolt erdőterület területfelhasználási egységbe sorolni, ha az adott terület erdősítése a településszerkezeti terv távlatában megvalósítható.

2.17. Földtani veszélyforrás területe

2.17.1. A földtani veszélyforrás által érintett települések rendezési terveiben a földtani veszélyforrás konkrét területét az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján veszélyforrás típusonként külön célszerű kijelölni és a területekre vonatkozó építési korlátozásokat és feltételeket meghatározni.

2.17.2. A geológiai szakvélemény alapján a felszín növényborítottságának megőrzését, esetenként növelését, továbbá a csúszásveszély fokozódásával járó beavatkozások korlátozását javasolt feltételként előírni.

2.18. Vízérőzióknak kitétt terület által érintett települések




2.18.1. A településrendezési tervekben lehatárolt, vízérőzióval érintett területeken lévő erdőket csak erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt besorolni.

2.18.2. A 12%-nál meredekebb lejtőkön elhelyezkedő szántóföldek, ültetvények esetén célszerű a talaj teljes felszínének állandó növényborítottságát lehetővé tevő területfelhasználás meghatározása, esetleg művelési ági átsorolásra (pl. legelő, gyepek, erdő).

2.18.3. A vízérőzió által érintett területeken lévő földutak, vízelvezető árkok rendszeres évenkénti karbantartására kell ösztönözni a települési önkormányzatokat, érintett földtulajdonosokat, gazdálkodókat.

Sajátos megyei térségek vizsgálata:

Sajátos megyei térségek:	A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan:	A módosítással érintett területre vonatkozóan:
Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	nem érinti	nem érinti
Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	nem érinti	nem érinti
Védendő szerkezetű települések	nem érinti	nem érinti
Védett természeti területek	nem érinti	nem érinti
Natura 2000 területek	nem érinti	nem érinti
Kiemelten fontos érzékeny természeti területek által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Folyó menti komplex tájgazdálkodás térsége	nem érinti	nem érinti
Nitrátérzékeny területek	érinti	érinti
Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe	érinti	érinti
Országos gyümölcsstermőhely kataszter által érintett település	nem érinti	nem érinti
Országos szőlőkataszter által érintett települések	nem érinti	nem érinti
Jelentős kertgazdasági területtel rendelkező települések	nem érinti	nem érinti
Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület	érinti	érinti

		
Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági terület	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület (zöld színű)

Összegzés:

A vizsgálat eredményeként elmondható, hogy Magyaratád módosításokkal érintett területeit a sajátos megyei térségek közül az alábbi három terület érinti:

- Nitrátérzékeny területek
- Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági terület
- Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület

Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások kivonata az érintett területekre vonatkozóan:

2.27. Nitrátérzékeny területek

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

2.28. Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területek

A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területein az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

2.32. Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a. védett természeti területen,
- b. natura 2000 területen,
- c. magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
- d. erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e. országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi területen
- f. világörökségi területen, történelmi település településkép-védelmi területén,
- g. repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h. települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

A módosítás a fenti ajánlásokra figyelemmel készült, a településrendezési eszközök módosítása a jogszabállyal összhangban történik.

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosítása során a 0125, 0127/1-3, 0129 és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez a beruházó megvalósítani, melyhez az ingatlanok övezeti átsorolása szükséges beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület övezetbe.


Az ingatlanok övezeti átsorolása mellett, a HÉSZ módosítása - új övezet létrehozása - is szükséges.

A tervezett változtatás mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Magyaratád község településrendezési eszközei 2. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a R. 1. melléklete alapján:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.3. pontja szerint vizsgálni szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggéseket, az összhang biztosítását.

Magyaratád, 2020. január 16.


Gyivicsán Zoltán
önkormányzati
főépítész

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

FELJEGYZÉS

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 3/A. § (2) bekezdése és a 3/C. §-a értelmében a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.


Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosítása során a 0125, 0127/1-3, 0129 és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez a beruházó megvalósítani, melyhez az ingatlanok övezeti átsorolása szükséges beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület övezetbe.

Az ingatlanok övezeti átsorolása mellett, a HÉSZ módosítása - új övezet létrehozása - is szükséges.

A tervezett változtatások tartalmára, mértékére való tekintettel a fenti Korm. rendeletnek megfelelően Magyaratád Község településrendezési eszközei 2. számú módosításának alátámasztásához szükséges tartalmi elemeket az alábbiakban határozom meg a R. 3. mellékletének 40. pontja alapján:

40. *BEÉPÍTÉSI TERV* készítése szükséges, figyelemmel a R. 7. mellékletének előírásaira.

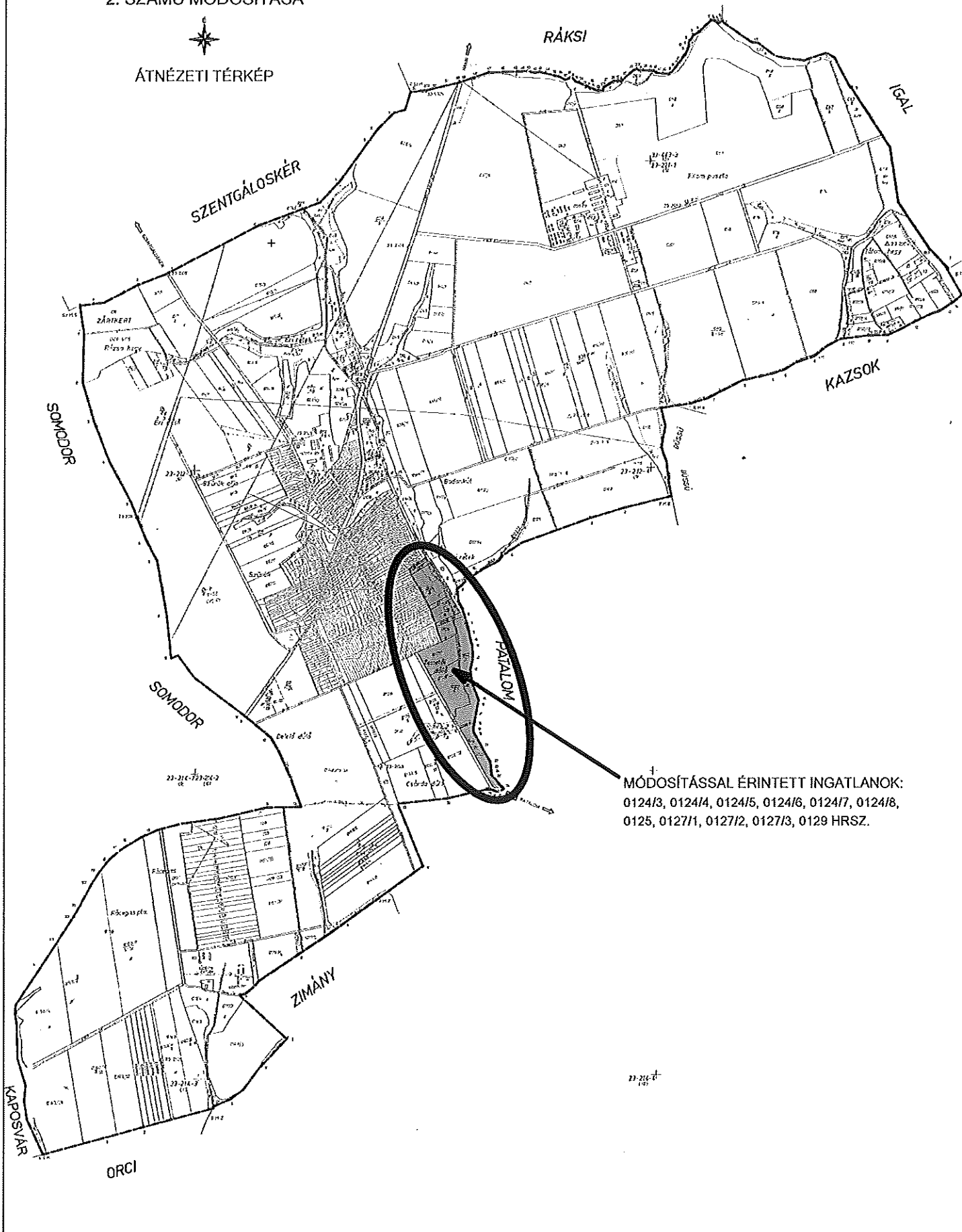
Magyaratád, 2020. január. 16.


Gyivicsán Zoltán
önkormányzati főépítész

MAGYARATÁD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



ÁTNÉZETI TÉRKÉP



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK:
0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8,
0125, 0127/1, 0127/2, 0127/3, 0129 HRSZ.

Változtatás bemutatása

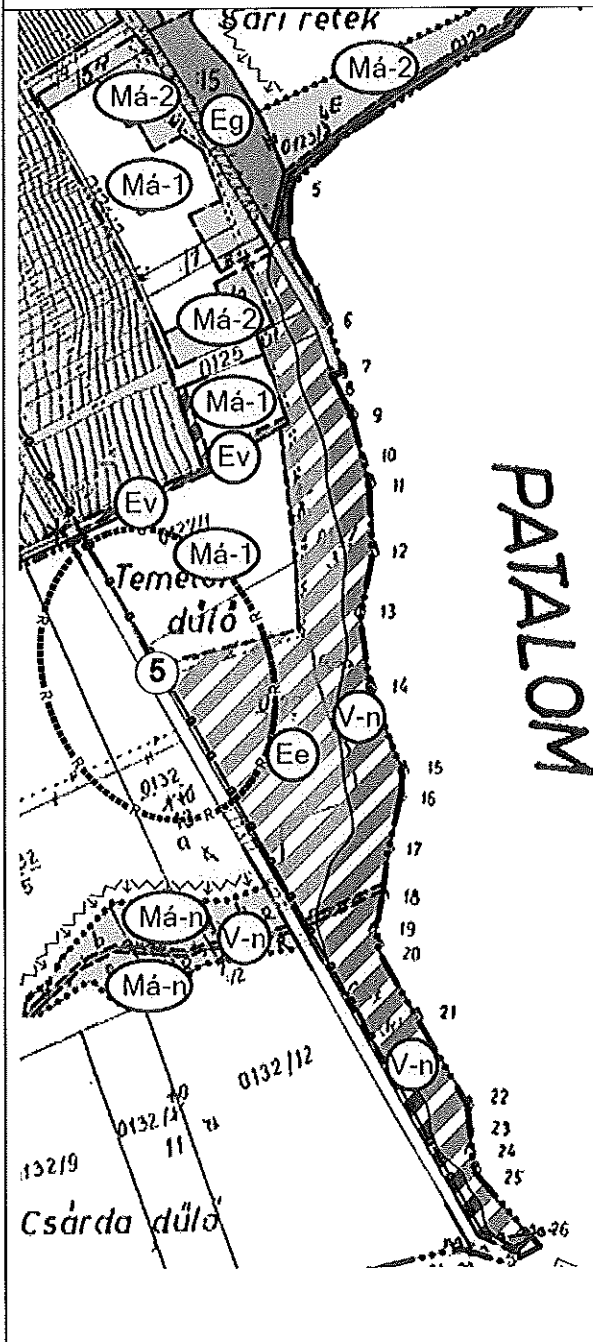
1.	Magyaratád horgász- és szabadidőpark fejlesztés:	
	Kezdeményező:	Tulajdonos
	Érintett helyrajzi számok:	0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0125, 0127/1, 0127/2, 0127/3, 0129
	Övezet a módosítás előtt:	KÖu, Ev, Ee, Má-1, Má-2, V-n
	Övezet a módosítás után:	Kb-i, V-n, Má-3
Változtatás indoklása, leírása:		
<p>Magyaratádon a 0125, 0127/1-3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa telkein és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez megvalósítani. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, ezért azok övezeti átsorolását kezdeményezte az önkormányzatnál beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási területbe, a mellékelt beépítési- és látványtervek alapján. Az önkormányzat a fejlesztést támogatja, a képviselő-testület 19/2019.(IV.2.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.</p> <p>A beruházó a fejlesztést két ütemben tervezi megvalósítani:</p> <p>I. ütemben a horgasztó kialakítása szerepel (amely vízjogi létesítési engedéllyel már megépült), továbbá egy kb. 100 m²-es vendéglátóhely és a tó mellé telepített cca. 24 db kis pihenő-tároló faház kezelőépülettel (őrző porta szolgálattal) kerülne kialakításra az egész napos horgászathoz. A terület karbantartására, fenntartására tároló, gépszín kerülne elhelyezésre, valamint kialakításra kerülnének állatok bemutatására szolgáló épületek (pl. juhakol, állatsimogató, istállók).</p> <p>II. ütemben készülné egy kb. 30 szobás kétszintes panzió, lovarda, valamint kialakításra kerülne egy szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás.</p> <p>A Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya és a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményükben kifogást emeltek az átlagosnál jobb minőségű osztályú földrészletek igénybevétele miatt. A módosítást kezdeményező ingatlantulajdonos és az önkormányzat is egyetértett a kifogás indoklásával, ezért ezen földrészletek mezőgazdasági területfelhasználását nem módosítja, csak a mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásokat egészíti ki és a HÉSZ-ben az érintett ingatlanokra egy új Má-3 jelű övezetet határoz meg.</p>		
Övezeti előírásokban történt jelentősebb változás:		
<p>A módosítás során érintett helyrajzi számokhoz jelenleg az alábbi övezetek tartoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közlekedési útterület: 0124/3-4, 0125 hrsz-ok, - Védelmi erdőterület: 0126, 0127/1, 0129 hrsz-ú ingatlanok kisebb keskeny területrészei, - Egészségügyi, turisztikai erdőterület: 0124/8, 0127/2-3 hrsz-ok területrészei, - Általános mezőgazdasági terület: 0124/5-8, 0126, 0127/1 hrsz-ok területrészei, - Vízgazdálkodási terület: 0127/2-3 és 0129 hrsz-ú ingatlanok területrészei. <p>Az fenti ingatlanok övezeti besorolása beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területre módosul a 0124/3-8 és a 0125 hrsz-ú ingatlanokat kivéve, amelyek a földhivatali</p>		

MAGYARATÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

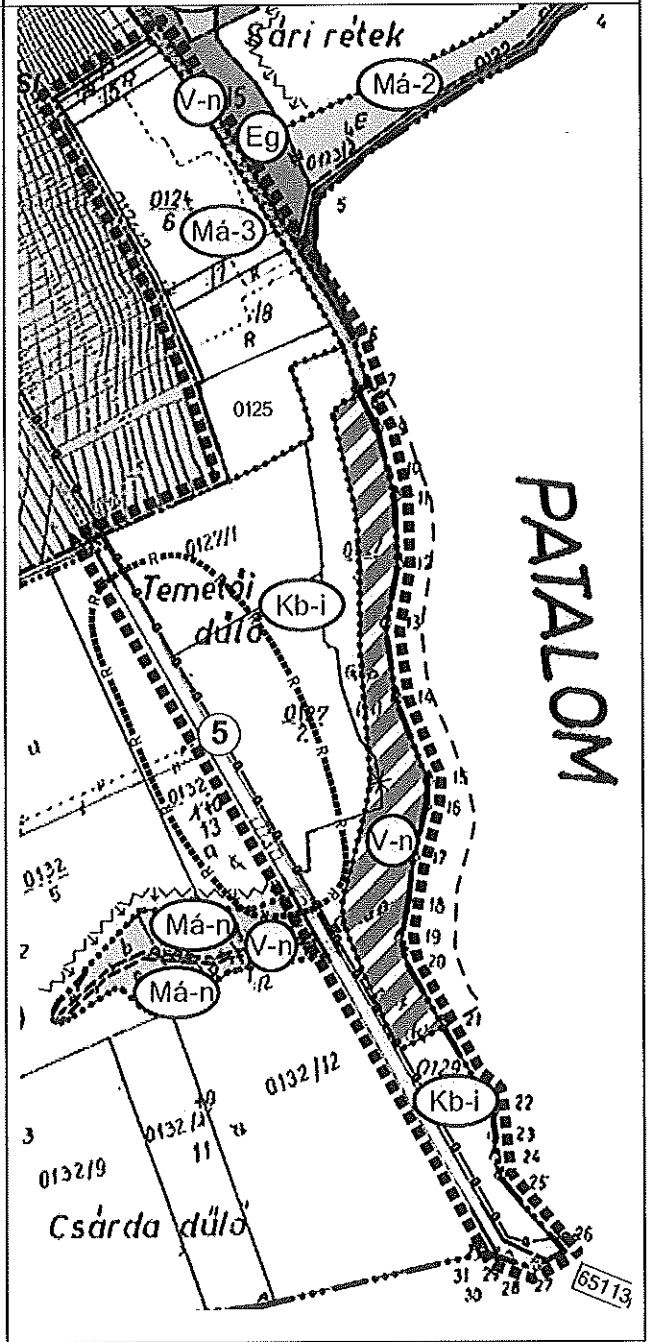
észrevétel/kifogás alapján továbbra is általános mezőgazdasági terület övezetben maradnak. A 0127/2 és 0127/3 hrsz-ú ingatlanok egy része és a 0128 hrsz-ú ingatlan egésze továbbra is vízgazdálkodási terület övezetben marad, a mellékelt helyszínrajz szerint. (A váltáztatások részletes leírását területkimutatásokkal a településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészeinek 2. számú melléklete tartalmazza.)

A HÉSZ 19. §-a kiegészül egy új Má-3 jelű övezet előírásaival, valamint a különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó 21/A. § kiegészül egy új Kb-i jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezettel és az övezet előírásaival. (Lsd. HÉSZ-t módosító rendelet tervezet)

Módosítás előtti állapot:



Módosítás utáni állapot:



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kaposvári Járási Hivatal
Kaposvár 7400 Damjanichu. 11-15

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30065/27032/2019

2019.05.29

MAGYARATÁD

Szektor : 61

Külterület 0124/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet

ha m2

adatok

kat.jöv

k.fill

.rét

6

1354

1.27

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47521/2/2016.11.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Vati János

szül. : 1974

a.név : Kovács Zsuzsanna

cím : 7463 MAGYARATÁD Petőfi Sándor utca 19.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGÉN

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

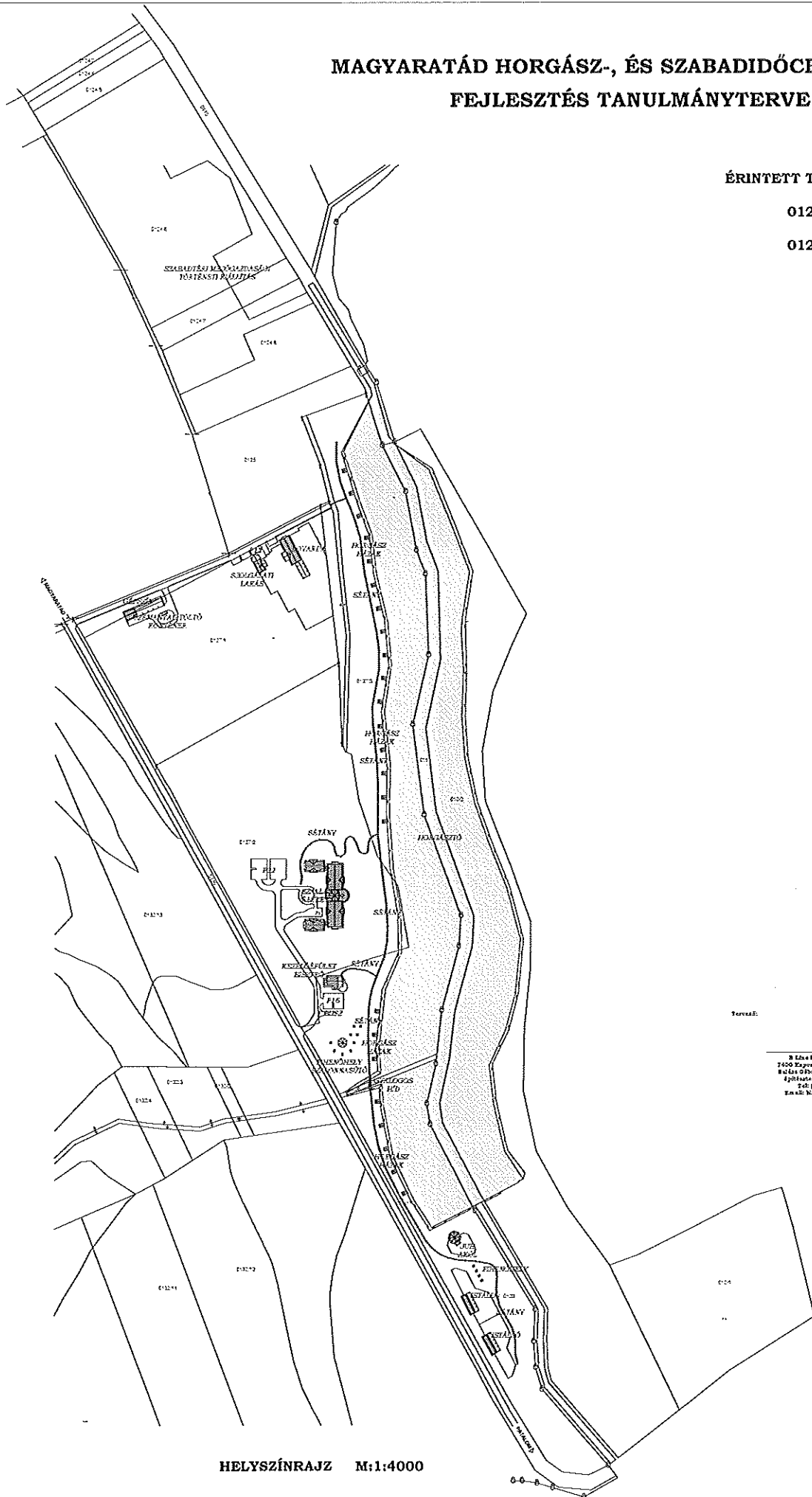
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

MAGYARATÁD HORGÁSZ-, ÉS SZABADIDŐCENTRUM FEJLESZTÉS TANULMÁNYTERVE 2019.

ÉRINTETT TERÜLETEK:

0124/3-8 HRSZ
0125 HRSZ
0127/1-3 HRSZ
0129 HRSZ



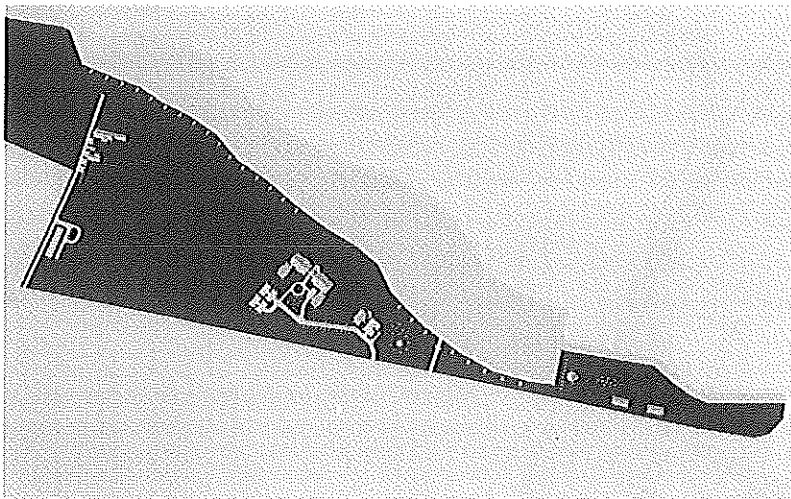
Tervező:

B. László Építészeti Iroda Kft.
7400 Zirc, Rákóczi út 9.
Telefon: 06-30-828-2140-2144
Építészeti és Építészeti
Tel: (30) 438-8333
Email: b.laszlo@gmail.com

HELYSZÍNRAJZ M:1:4000

MAGYARATÁD HORGÁSZ-, ÉS SZABADIDŐCENTRUM FEJLESZTÉS TANULMÁNYTERVE

2019.



ÉRINTETT TERÜLETEK:

0124/3-8 HRSZ

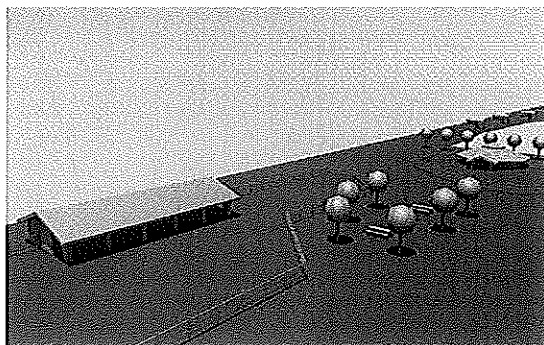
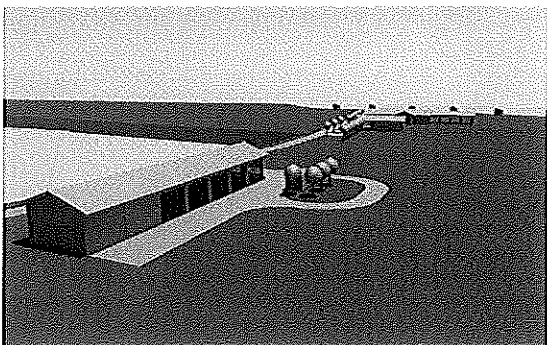
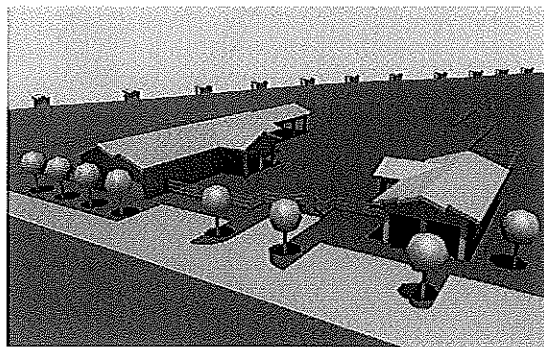
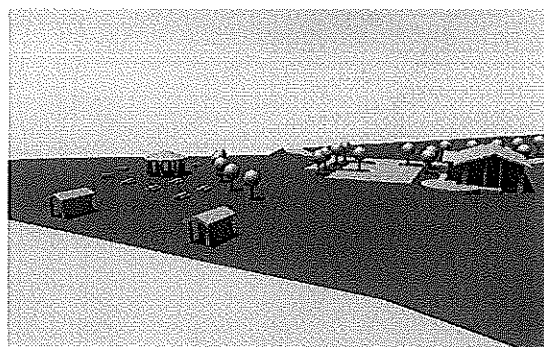
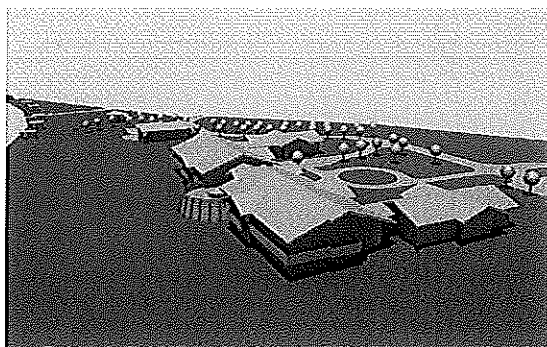
0125 HRSZ

0127/1-3 HRSZ

0129 HRSZ

Tervező:

Balázs Gábor
építésztervező szakmérnök
MÉK: É-14-0244
B Line Építésziroda Kft.
7400 Kaposvár, Előd vezér u. 9.
Tel: (70) 4338539
Email: blinekft@gmail.com



**Települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze
Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása
horgász- és szabadidőpark fejlesztésre vonatkozóan**



**Készítette: Somogyi Krisztina, régész-muzeológus, szakértő
(nyilvántartási szám: 15-023)**

Kaposvár, 2019. október

Települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása horgász- és szabadidőpark fejlesztésre vonatkozóan

I. VIZSGÁLAT

I.1. Földrajzi elhelyezkedés, domborzati viszonyok

Magyaratád község Somogy megyében Kaposvártól északkeletre található, a kaposvári járásban. Számos további település közigazgatási területével határos (Somodor, Zimány, Orci, Patalom, Kazsok, Igal, Rákai, Szentgáloskér).

A település területe a természeti tájak rendszertani felosztása alapján a Dél-Külső-Somogy kistájhoz tartozik. A kistáj egyik jelentős vízfolyása a Baté-Magyaratádi-vízfolyás. (MAROSI-SOMOGYI 1990, 523., 525.) E vízfolyás menti dombháton terül el Magyaratád, ezért ez a patak jelenti a község természetföldrajzi kulcselemét.

I.2. Településtörténet, történeti leírás

A község 1945. előtti történetéről még nem jelent meg monográfia. Az ismert régészeti adatok alapján legkorábban a bronzkor időszakában telepedett meg itt az ember. Felszíni leletgyűjtésből két településmaradványról tudunk. Pontosán nem ismerjük azoknak a bronzkori leleteknek a helyét, amelyek egyrészt a Magyaratád-Patalom közti út építésekor 1937-ben, másrészt Rácegres határában szántás közben (még a 19. században) kerültek elő.

A kelta és római kori megtelepedésre terepbejárás adatok utalnak. Egy avar kori lelőhelyen feltárt, másodlagosan felhasznált leletanyag is azt mutatja, hogy a területen a római korban is laktak.

A Kéri-Határi-dűlőben (Peres-Pörös-sűrű) egy nagy kiterjedésű, több korszakú lelőhely patakmenti részén avar kori kohótelep maradványait tárták fel 1999-ben.

Magyaratád neve az Ata személynév -d kicsinyítőképzős alakjából származik. A falut először 1279-ben említik *Achad* alakban. 1284-ig a királyné hírnökei birtokolták. 1284-ben IV. László adományozása révén került Főnévi Lukácshoz, akinek testvérei eladták a pécsi káptalannak 1309-ben. 1332-1337-ben a pápai tizedjegyzékben említik plébániáját, amely a somogyi főesperességhez tartozott. 1421-ben a nyúlszigeti (mai Margit-sziget) apácák tulajdona. 1481-től különböző magánbirtokosok kezében volt a terület.

1580-ban a török adólajstromban 10 házzal szerepel. A török uralom alatt - hasonlóan sok más somogyi faluhoz - elpusztult a település.

1724-ben települt újra, az alapító oklevelet Bakacs Benedek, a földesúr fia állította ki. Ekkor 16 háztartást tartanak nyilván. A településen ma is meglévő kúriát a Bakacs család építtette. 1726-tól új földbirtokosok neve került a helyi krónikákba (Jeszenszky és a Kacskovics családok). 1856-tól a báró Sina családé volt. A birtokosok a 20. század elején változtak.

Mindenszentek tiszteletére szentelt templomáról 1399-ben történik említés. A templom romjai 1685-ben még láthatóak voltak. Pusztai Rezső a Gólyakúti-dűlőbe lokalizálta a templomot. A jelenlegi katolikus templomot a 19. század közepén, a református templomot 1845-ben építették (ARADI 2016, 97., TÍMÁR 2019, 126-127.).

A községhez tartozott Tátom-pusztá is, amelyet a középkorban még önálló faluként tartották nyilván; egy 1275-ös oklevél szerint *Thathum* névalakban a zselicszentjakabi apátság birtoka. A 20. század elejétől majorsággá vált, amely híres volt szarvasmarha-tenyészetéről. A majorsághoz tartozó birtokot 1945-ben az állami gazdaság üzemegységeként működtették tovább. A hatvanas években a kastélyban foglalt helyet a kaposvári felsőfokú mezőgazdasági technikum.

Magyaratád község része jelenleg Rácegres, korábban Zimányhoz tartozott (forrás: Magyaratád honlapja).

I.3. Települési értékleltár. A régészeti örökségi értékek elemzése

I.3.1. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti örökség felgyűjtése a központi, közhiteles hatósági nyilvántartás (2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdés, amely nyilvántartás vezetése a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel), valamint a kaposvári Rippl-Rónai Múzeum régészeti adattárának szöveges és térképi adatainak felhasználásával történt.

A fentiek alapján a község közigazgatási területén nem található egyedileg védett régészeti lelőhely.

A közhiteles nyilvántartásában hat (6) lelőhely szerepel Magyaratád közigazgatási területéről. Mivel jelen hatástanulmány egy meghatározott határrészre, illetve projektek vonatkozásában, a lelőhelyek tételes ismertetésétől eltekintünk.

A 47702 számú, Magyaratád-Patalom út elnevezésű lelőhely érinti a tervezési területet.

Azonosító	LELŐHELY NEVE	HRSZ	KUTATÁSTÖRTÉNET, LH. ÁLLAPOTA, TSZT BESOROLÁS, ÉRINTETTSÉG, EGYÉB MEGJEGYZÉSEK
47702	Magyaratád-Patalom út	0127/1, 0127/2, 0127/3, 0130, 0132/13	Bizonytalan jellegű bronzkori lelet. 1937-ben az útépitésnél bronzkori edényeket találtak (RRM Rég. Adattár: IV/41/1. 7565). Általános mezőgazdasági terület, jelenleg lucernával fedett. A tervezési területen található (0127/1-3 hrsz).

Magyaratád község területén még nem történt szisztematikus, vagyis az egész határra kiterjedő régészeti terepbejárás, ill. egyéb felderítő célú terepi kutatás.

Négy lelőhelyet régészeti terepbejáráson rögzítettek. A 47733. számú lelőhelyen volt kis felületű leletmentés 1999-ben dr. Gömöri János vezetésével, ahol avar kori vaskohó maradványait tárták fel.

Magyaratád község ismert régészeti lelőhelyei a Baté-Magyaratádi-vízfolyás mentén helyezkednek el. A hat régészeti lelőhelyből kettő gyakorlatilag nem azonosítható, szórványleletek alapján van nyilvántartva. A 47702. számú, a tervezési területen lévő lelőhely mellett a másik ilyen jellegű a 47704. számú lelőhely, ahonnan a szórvány tárgyak Darnay Kálmán sümegi gyűjteményébe kerültek (RRM Rég. Adattár: IV/41/5=7569).

A fenti adatok messze nem tükrözik Magyaratád tényleges régészeti érintettségét!

I.3.2. Régészeti érdekű területek

Régészeti érdekűnek azon területeket nevezzük, ahol régészeti lelőhelyek megléte feltételezhető. Egy-egy terület régészeti érdekű voltát alapvetően annak természetföldrajzi, domborzati viszonyai, adottságai határozzák meg, másrészt a nyilvántartott lelőhelyekkel való közelség, feltételezhető kapcsolat, összefüggés, hasonló természeti és további adottságok.

A régészeti lelőhelyek elhelyezkedésében, a község településtörténetében, illetve szerkezetének kialakulásában döntő tényezők a természeti adottságok, ezen belül is a vízrajz. A közigazgatási terület meghatározó eleme a Baté-Magyaratádi-vízfolyás, valamint e patakba nyugatról és kelet felől torkolló kisebb vízerek.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek (azok közül a településmaradványok) a vízközeli, jó adottságokkal rendelkező dombháton, enyhe lejtőkön húzódnak. A régészeti érdekű területek ugyanilyen fekvésűek, vagyis az első árvízmentes teraszokon, magasparton, lejtőkön, dombvonulatokon, platókon helyezkednek el. Különösen jó helyek a vízfolyások torkolata által két oldalról közrezárt térszínek.

Régészeti érdekű terület a nyilvántartott lelőhelyek környezete is, különösen akkor, ha azok határa, lehatárolása bizonytalan.

Magyaratád község esetében a Baté-Magyaratádi-vízfolyástól távolabb lévő dűlőknek avagy magának a belterületnek 'lelőhely-mentessége' minden bizonnyal a kutatás hiányával magyarázható!

A régészeti érdekű területek között feltétlenül meg kell említenünk a temetőket, temetkezéseket. Ide sorolhatjuk a jelen hatástanulmány tárgyát képező tervezési területtel elvileg érintett lelőhelyet (47702 lh.), ahol valószínűleg urnasírok kerültek elő.

Belterületen a Béke utcai dombon emberi csontokat és pénzérméket találtak a helyi lakosok az 1950-1980-as évek között. Talán itt lehetett a település középkori magja és a templom körüli temető is.

(A szájhagyomány alagútrendszeréről is tud az iskola környékén. A Kossuth u. 24-26. szám alatt valószínűleg barokk kori pincerendszer maradványai húzódnak.) (forrás: dr. Költő László, 2003. évi hatástanulmánya) A fenti jelenségek és leletek már nem szerepelnek a központi közhiteles nyilvántartásban.

A fentiek miatt mindenképpen számolnunk kell további temetkezések meglétével, amelyeket általában földmunkák, földmozgatás során kerülnek felszínre. A felszíni leletek hiánya tehát nem zárja ki régészeti lelőhely (temető) meglétét!

Magyaratád természetföldrajzi adottságai mindenképpen több régészeti lelőhely meglétét indokolják mind belterületen mind külterületen!

II. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

Magyaratádon a 0125, 0127/1-3, a 0129 hrsz-ú ingatlanokon és a 0124/3-5 hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez megvalósítani Farkas Ferenc Krisztián (akinek a 0124/3-5; 0125 hrsz nem a tulajdona). Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, ezért azok övezeti átsorolását kezdeményezte az önkormányzatnál beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási területbe.

Az önkormányzat a fejlesztést támogatja, a képviselő-testület 19/2019. (IV.2.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A beruházó a fejlesztést két ütemben tervezi megvalósítani:

I. ütem:

- Horgasztó kialakítása: A vízjogi létesítési engedély birtokában építése jelenleg folyamatban van (010/2, 011 hrsz).
- egy kb. 100 m²-es vendéglátóhely (0127/2 hrsz): **100 m²**
- és a tó mellé telepített cca. 24 db, egyenként 15 m² alapterületű pihenő-tároló faház kerülne kialakításra az egész napos horgászathoz (0127/3, 0129 hrsz): **360 m²**
- a terület karbantartására, fenntartására tároló, gépszín építése (0127/1 hrsz): **350 m²**
- állatok bemutatására szolgáló épületek (juhakol, állatsimogató, istállók) (0129 hrsz): **300 m²**

II. ütem:

- kb. 30 szobás kétszintes panzió (0127/2 hrsz): **1200 m²**
- lovarda (0127/1 hrsz) építése: **400 m²**

A beépítési terv a 0127/2 hrsz-on közlekedési utakat és két parkolót is ábrázol, amelyek azonban a szöveges felsorolásban nincsenek feltüntetve! Alapterület: **3800 m²**

A szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás (0124/6-8 hrsz) idő közben kikerült a projektből. A terület Ma-3 besorolást kap.

A változtatások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

(Forrás: Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása horgász- és szabadidőpark fejlesztésre vonatkozóan (Jsz.: 50-2060/2019) ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ANYAG (teljes eljárás). 2019. június hónap)

III. HATÁSVIZSGÁLAT

III.1. A települési értékleltár régészeti elemei vonatkozásában rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása a 0124/3-5, 0125, 0127/1-/3 és 0129 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolását jelenti. Horgász- és szabadidőparkot szeretnének itt létrehozni, ez a változtatási szándék lényege.

A beruházás két ütemben, azon belül feltehetően szakaszokban valósulna meg a fentebb vázolt létesítmények, objektumok felépítésével. Az egyes építési elemek régészeti érintettsége eltérő lehet. Vagyis az építkezések földmunkái eltérő számban és eltérő sűrűségben bolygathatnak, károsíthatnak meg régészeti örökségi értékeket.

A tervezési terület egyrészt a belterületől (a temetőtől) közvetlenül délre található (3. melléklet, 1. fotó), a Patalom felé vezető műút keleti oldalán (3. melléklet, 2. fotó). Keleti

határa maga a vízfolyás és a horgasztó. Délen (kb. 150 m kivételével) csaknem a műút Patalom előtti kanyarulatáig nyúlik el, ahol a vízfolyás jelenlegi medre kb. 50 m-re húzódik a műúttal párhuzamosan (3. melléklet, 3. fotó). A terület legnagyobb része a vízfolyás felé enyhén, fokozatosan lejtő domboldal (3. melléklet, 4-6. fotó).

A tervezési terület déli, összeszűkülő része (a töltéstől délre) már alacsonyabb térszín közvetlenül a patak partján. (A töltés menti rész ezen belül alacsonyabb, az útkanyarban magasabb.) (3. melléklet, 7. fotó). Ezt a részt a műút választja el a nyugat felé lévő magasabb dombtól. Elképzelhető, hogy az erózió miatt itt a domblábnál lehordott talajrétegekkel és másodlagos helyzetű régészeti leletekkel számolhatunk. (Bár eredeti helyükön lévő, akár vaskohászati objektumok megléte sem zárható ki.) Kérdés, mennyire bolygatta meg ezt a területet a műút építése.

Jelenleg a tervezési terület lucernával fedett, a déli szűkület gyep, legelő (3. melléklet, 8. fotó). A növényi fedettség miatt a terepbejáráson érdemi megfigyeléseket nem tudunk tenni.

A települési értékleltár régészeti elemeihez tartoznak a nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek. A tervezési területbe esik a 47702. számú nyilvántartott lelőhely, amelyet a műút építésekor Magyaratád és Patalom között előkerült bronzkori leletek, feltehetően urnasírok alapján rögzítettek. Véleményem szerint a lelőhely tényleges kiterjedése nem határozható meg egyértelműen, a leletek előkerülési helye még bizonytalanabb. Természetesen az egykori temetkezési hely megléte nem zárható ki. Az is lehetséges, hogy egy túlparti településhez tartozó temető lehetett itt. (Erre sok őskori példa van a régészetben.)

Régészeti lelőhely, elsősorban valamilyen településmaradvány meglétét sokkal inkább indokolja a terület fekvése. *Rendkívül jó természetföldrajzi pozíciója miatt egyértelműen régészeti érdekű területről van szó a nyilvántartott lelőhely határán kívül is!*

A tervezési terület régészeti érintettségét a Baté-Magyaratádi-vízfolyás túlsó, keleti felén, hasonló térszínen lévő lelőhelyek is alátámasztják, amelyek Patalom határához tartoznak. (Lásd a 2. melléklet nyilvántartási szám nélküli, sraffozással jelölt régészeti lelőhelyeit!)

A régészeti érintettség meghatározása a fejlesztés ütemezése, elemei szerint:

Régészeti objektumok tényleges megléte és azok sűrűsége egy adott területen a talaj megbontásával, azaz építés közben; a humuszréteg (esetleges szubhumusz) eltávolítása után válik egyértelműen láthatóvá, megfigyelhetővé. Ugyanakkor a mai modern kutatás jó eredménnyel használja az ún. roncsolásmentes előzetes vizsgálatokat a fenti cél érdekében és a földmunka, talajbolygatás mellőzésével. Ilyen módszerek pl. a légifotózás, a geofizika (a talaj alatti fizikai különbségek mérése, építészeti struktúrák, egykori beásások elektromos ellenállásának és mágnesezhetőségének mérése), amelyek megrendelését nem javaslom, a magas ár és viszonylag kis alapterületű beépítendő terület miatt.

A 47702. számú nyilvántartott lelőhely határvonala alapján a következő beruházási elemek esnek a lelőhely nyilvántartott (feltételezett) területébe:

- I. ütem/vendéglátóhely (0127/2 hrsz): 100 m²
- II. ütem/kb. 30 szobás kétszintes panzió (0127/2 hrsz): 1200 m²
- II. ütem/bekötő, összekötő utak, parkolók (0127/2 hrsz): 3800 m²
- II. ütem/pihenőhelyek, szalonnasütő, sétányok kis része

A tervezési terület régészeti érintettségének mértékét csak a természetföldrajzi viszonyok alapján tudjuk megbecsülni.

Nagy valószínűséggel érintett valamilyen régészeti objektummal:

- I. ütem/vendéglátóhely (0127/2 hrsz): **100 m² LELŐHELYHATÁRON BELÜL**
- I. ütem/gépszín+ üzemanyag-töltő konténer+környező út (0127/1 hrsz) **350+2800 = 3150 m²**
- I. ütem/szolgálati lakás (0127/1 hrsz) **90 m²**
- II. ütem/kb. 30 szobás kétszintes panzió (0127/2 hrsz): **1200 m² LELŐHELYHATÁRON BELÜL**
- II. üzem/lovarda (0127/1 hrsz) építése: **400 m²**
- II. ütem/bekötő, összekötő utak, parkolók (0127/2 hrsz): **3800 m² LELŐHELYHATÁRON BELÜL**

Kisebb valószínűséggel érintett régészeti objektummal:

- I. ütem/állatok bemutatására szolgáló épületek (juhakol, állatsimogató, istállók) (0129 hrsz): **300 m²**
- a tó mellé telepített cca. 24 db kis pihenő-tároló faházak (0127/3, 0129 hrsz): **360 m²**

A tervezett szállásépülettől északra telepítendő faházak esetében erre talán nagyobb esély van. Valószínűleg – az újrakotrások ellenére – kevésbé bolygatott lehet a terület, mint a tervezett bisztrótól délre, ahol a horgászto széle már néhány 10 m-re megközelíti a műutat. Terepmunkánk idején a horgászto kotrása folyamatban volt. A tó kialakításakor történt régészeti helyszíni szemle (2003.) és leletmentés (2005.) (53544 lh. Patalom). Bejárásunk során a mederben és annak szélén nem láttunk régészeti jelenséget vagy leletet. A horgászto feltöltése után lesz egy geodéziai felmérés, amely pontosítja a horgászto határvonalát. Erre a felmérésre jelen hatástanulmány írásakor még nem került sor.

A régészeti érintettség nem valószínű, ha nem lesz érdemi, a humuszvastagságot meghaladó mélységű földmunka:

- II. ütem/pihenőhelyek, szalonnasütő, sétányok

A tervezett építési objektumok régészeti érintettségének becsült mértéke a következőképpen foglalható össze:

Nagy valószínűséggel érintett valamilyen régészeti objektummal: 8650 m², ebből a nyilvántartott lelőhelyhatáron belül 5100 m².

Kisebb valószínűséggel érintett régészeti objektummal: 660 m², ami a nyilvántartott lelőhely-kiterjedés határán kívül van.

Összterület feltételezett régészeti érintettséggel: 9310 m²

III.2. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosítása a tervezési terület módosítás előtti övezeti besorolását, azaz területhasználatát a következőképpen adta meg:

- Közlekedési útterület: 0124/3-4, 0125 hrsz-ok,
- Védelmi erdőterület: 0126, 0127/1, 0129 hrsz-ok kisebb keskeny területrészei,
- Egészségügyi, turisztikai erdőterület: 0127/2-3 hrsz-ok területrészei,
- Általános mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2): 0126, 0127/1 hrsz részei
- Vízgazdálkodási terület: 0127/2-3 és 0129 hrsz-ú ingatlanok területrészei.

A fenti ingatlanok övezeti besorolása beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területre (Kk-i) módosul. A 0127/2 és 0127/3 hrsz-ú ingatlanok egy része és a 0128 hrsz-ú ingatlan egésze továbbra is vízgazdálkodási terület (V-n) övezetben marad, ill. a tervezett tó partvonalának változása miatt arra módosul.

A projektből kivett, tervezett szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás területe (0124/6-8 hrsz) Ma-3 besorolást kap.

(A HÉSZ különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó 21/A. §-a kiegészül a különleges idegenforgalmi terület (Kk-i) övezetre vonatkozó előírásokkal.)

A tervezési terület jelenleg lucerna, ami a legkedvezőbb haszonnövény az általános mezőgazdasági területeken lévő régészeti lelőhelyek tekintetében. A szántókon lévő lelőhelyek ugyanis fokozatosan pusztulnak a mezőgazdasági művelés és erózió miatt. Ennek az állapotnak a fenntartása lenne a legoptimálisabb örökségvédelmi szempontból.

IV. Értékvédelmi terv

IV.1. Az értékleltárban szerepeltetett régészeti örökségi értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A fenti szempontok és követelmények összefoglalása lényegében megegyezik a régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei témakörével.

A régészeti örökségi értékek feltárhatóságának, pusztulásának mértékét elsősorban az adott terület használata, funkciója határozza meg.

A tervezési terület jelenleg lucerna, a déli vége gyeppel, legelő. Ennek az állapotnak a fenntartása lenne a legoptimálisabb örökségvédelmi szempontból.

IV.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosítását Magyaratád Önkormányzata rendelte meg, Farkas Ferenc a költségviselője. A projekt kivitelezését is Farkas Ferenc mint Beruházó finanszírozza.

A tervezési területen van a nyilvántartott 47702. számú lelőhely. Nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. Jelen esetben a 47702. számú lelőhelynek sem a pontos helye, sem kiterjedése nem határozható meg egyértelműen. Ezért a 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 22. § (3) bekezdés ab) pontjának figyelembevételével a megelőző feltárás módszerei közül a régészeti megfigyelést javasoljuk.

A gépi és kézi földmunkát régész irányítása mellett kell végezni (68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. R.) 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

A régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során előkerülő régészeti korú jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

Elképzelhető, hogy a területen más jellegű régészeti lelőhely kerül elő (nem a feltételezett bronzkori urnatemető). Ez esetben a Kötv. 23. § (3.) bekezdés alapján a régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt.

A régészeti megfigyelés, a megelőző feltárás költségét annak kell finanszíroznia, akinek a beruházás érdekében áll.

A Kötv. 22. §. 10. és 11. bekezdése alapján a megelőző feltárással vonatkozóan a feltárással jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A szerződést a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni.

A feltárással jogosult intézmény a megyei hatáskörű városi múzeum, jelen esetben a Rippl-Rónai Megyei Hatáskörű Városi Múzeum (7400 Kaposvár, Fő u. 10., titkarsag@smmi.hu, somogyiregeszet@gmail.com)

A régészeti megfigyelés várható költsége a Korm. R. 8. számú mellékletében meghatározott maximált hatósági egységarak alapján számolható ki. *A régészeti megfigyelés maximált hatósági egységára 8 000 Ft/óra (nettó), de min. 36.000 Ft/nap. Régészeti jelenségek előkerülése esetén, a Korm. R. 8. melléklete szerinti régészeti bontómunka elszámolásának maximált hatósági egységára: 3 150 Ft/m² (nettó).*

Fontos felhívni a beruházó, a tulajdonos és a kivitelező figyelmét a váratlan régészeti lelet előkerülése esetén szükséges teendők betartására is. Ebben az esetben a folyó munkálatokat le kell állítani (a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező részéről). A jegyző útján értesíteni kell a megfelelő hatóságokat (a területileg illetékes feltárással jogosult intézményt (Kaposvári Rippl-Rónai Múzeum) és az örökségvédelmi hatóságot (Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály). Gondoskodni kell a terület őrzéséről, és meg kell kezdeni a lehető legrövidebb időn belül a mentő feltárást (Kötv. 24. §).

Régészeti érdekű területen előkerülő lelet, jelenség esetén a mentő feltárással vonatkozó szabályok érvényesek.

IV. ÖSSZEFOGLALÓ

A települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze Magyaratád településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához készült, amely egy horgász- és szabadidőpark fejlesztésére vonatkozik (0125, 0127/1-3, 0129 hrsz-ok). A beruházás megvalósításához szükséges módosítás lényege az ingatlanok övezeti átsorolása. Az elérni kívánt besorolás: beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási terület.

A közhiteles nyilvántartásában hat (6) lelőhely szerepel Magyaratád közigazgatási területén. Ezek egyike sem egyedileg védett régészeti lelőhely. Az összes nyilvántartott régészeti lelőhely a Baté-Magyaratádi-vízfolyás mentén helyezkedik el. Magyaratád község kedvező természetföldrajzi adottságai további lelőhelyek meglétét valószínűsítik belterületen és külterületen egyaránt, ezek a régészeti érdekű területek.

A 47702 számú, Magyaratád-Patalom út elnevezésű lelőhely érinti a tervezési területet, amely a belterületől (a temetőtől) közvetlenül délre található. A Patalom felé vezető műút keleti oldalán egészen a műút Patalom előtti kanyarulatáig nyúlik el. Keleti határa maga a vízfolyás és a horgásztó. A tervezési terület jelenleg általános mezőgazdasági terület, lucernával fedett. Déli összeszűkülő része gyp, legelő. A terület fedettsége miatt nem lehetett érdemi megfigyeléseket tenni a terepbejáráson. A tervezési terület rendkívül jó természetföldrajzi pozíciója miatt egyértelműen régészeti érdekű terület a nyilvántartott lelőhely területén kívül!

A tervezési terület régészeti érintettségének (régészeti jelenségek száma, sűrűsége) mértékét csak a természetföldrajzi viszonyok alapján tudjuk megbecsülni. Az alábbiakban a tervezett projekt azon építészeti elemeit soroljuk fel, amelyek földmunkái a területen feltételezhető régészeti örökségi elemeket megbolygathatják, veszélyeztethetik, károsíthatják vagy megsemmisíthetik.

Régészeti jelenséggel nagy valószínűséggel érintett az I. ütemben a vendéglátóhely (0127/2 hrsz), a gépszín+ üzemanyagtöltő konténer+környező út és a szolgálati lakás (0127/1 hrsz), továbbá a II. ütemben a kétszintes panzió, a bekötő-, összekötő utak, parkolók (0127/2 hrsz) és a lovarda (0127/1 hrsz) építése. Ezek összes alapterülete 8650 m², ebből a nyilvántartott lelőhelyhatáron belül 5100 m².

Kisebbs valószínűséggel lehetnek érintettek régészeti objektummal az I. ütemben az állatok bemutatására szolgáló épületek (juhakol, állatsimogató, istállók) (0129 hrsz), a tó mellé telepítendő pihenő-tároló faházak (0127/3, 0129 hrsz), összesen 660 m² alapterülettel a nyilvántartott lelőhely-kiterjedés határán kívül. Összterület feltételezett régészeti érintettséggel: 9310 m²

A fentiek alapján a feltárandó terület becsült nagysága: 5100-9310 m², amelynek tényleges régészeti érintettsége csak a régészeti megfigyelés során derülhet ki.

A tervezési területen nyilvántartott lelőhely található (47702. számú), ezért a jogszabályok értelmében a lelőhelynek földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. Mivel a 47702. számú lelőhelynek sem a pontos helye, sem kiterjedése nem határozható meg egyértelműen, **régészeti megfigyelést javasolunk végeztetni a területen.** E régészeti szakmunka elvégzésében a kaposvári Rippl-Rónai Megyei Hatáskörű Városi Múzeum illetékes. A régészeti megfigyelés, a megelőző feltárási költségét annak kell finanszíroznia, akinek a beruházás érdekében áll (tulajdonos, beruházó). A Múzeummal a Beruházónak szerződést kell kötnie.

NYILATKOZAT

Alulírott, Somogyi Krisztina, régész-muzeológus nyilatkozom, hogy a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya által kiadott, 15-023 nyilvántartási számú engedély birtokában régészeti szakterületen szakértői tevékenység végzésére, ezen belül hatástanulmány készítésére jogosultsággal rendelkezem. A hatástanulmányban tervezett megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

FELHASZNÁLT IRODALOM

ARADI 2016: M. ARADI CSILLA: Somogy megye Árpád-kori és középkori egyházszerkezetének rekonstrukciója. Somogy megye középkori templomainak adattára. Kaposvár, 2016.

MAROSI-SOMOGYI 1990: Magyarország kistájainak katasztere I-II. Szerkesztette: Marosi Sándor-Somogyi Sándor, Budapest, 1990.

TÍMÁR 2019: Magyarország középkori településeinek és egyházainak topográfiai adattára. Szeged, 2019. I. kötet

MELLÉKLETEK:

1. melléklet: A magyaratádi tervezési területen lévő nyilvántartott régészeti lelőhely (A beépítése terv és közhiteles hatósági nyilvántartás alapján készítette: B Line Építésziroda Kft.)

2. melléklet: A nyilvántartott régészeti lelőhely természetföldrajzi elhelyezkedése (M=1:10000 topográfiai térkép)

3. melléklet: A tervezési területen készített fotók (Készítette: Somogyi Krisztina, régész)

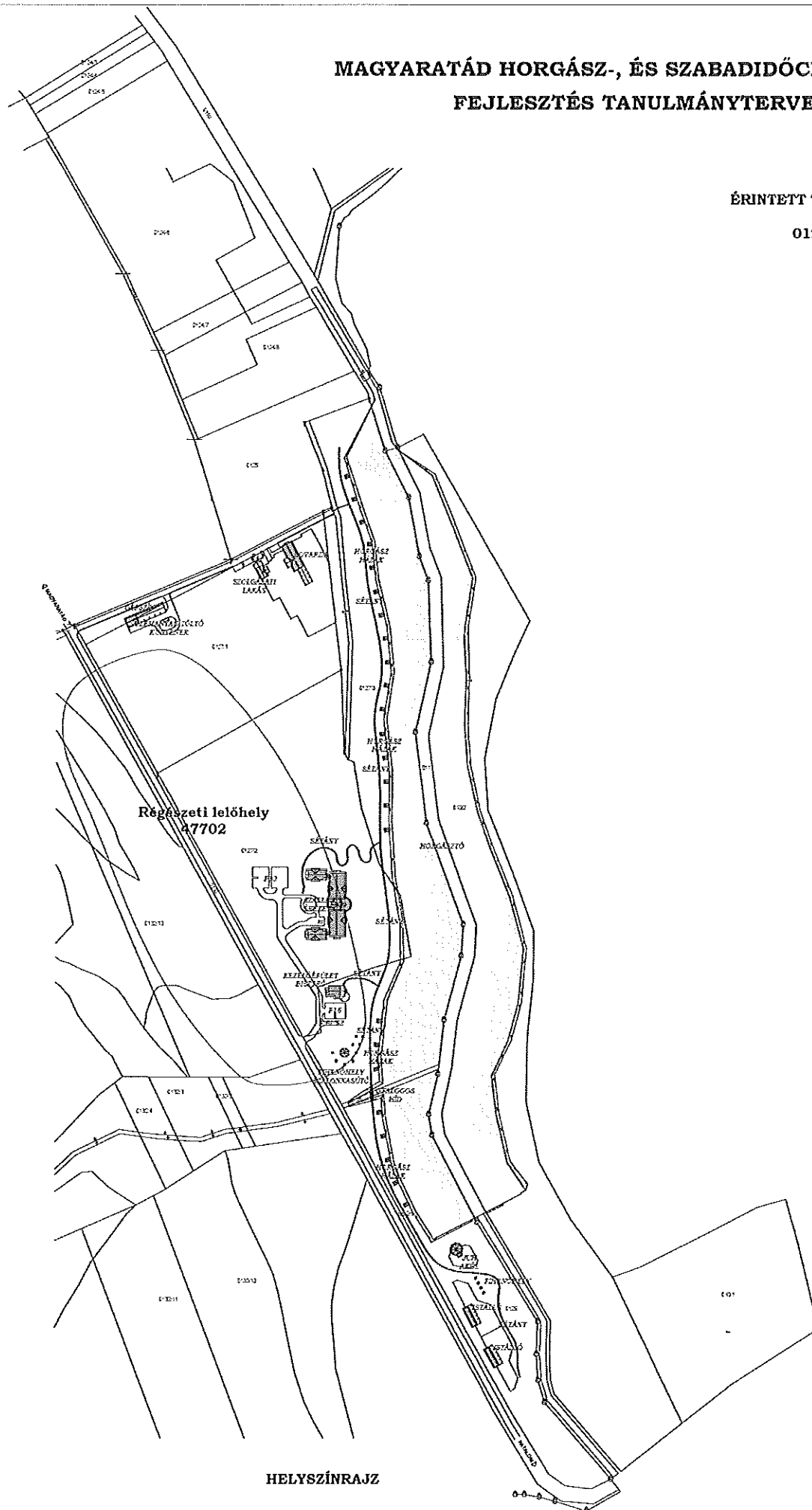
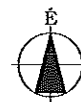
4. melléklet: Kulturális örökségvédelmi, régészeti törvények, rendeletek, fogalmak

MAGYARATÁD HORGÁSZ-, ÉS SZABADIDŐCENTRUM FEJLESZTÉS TANULMÁNYTERVE 2019.

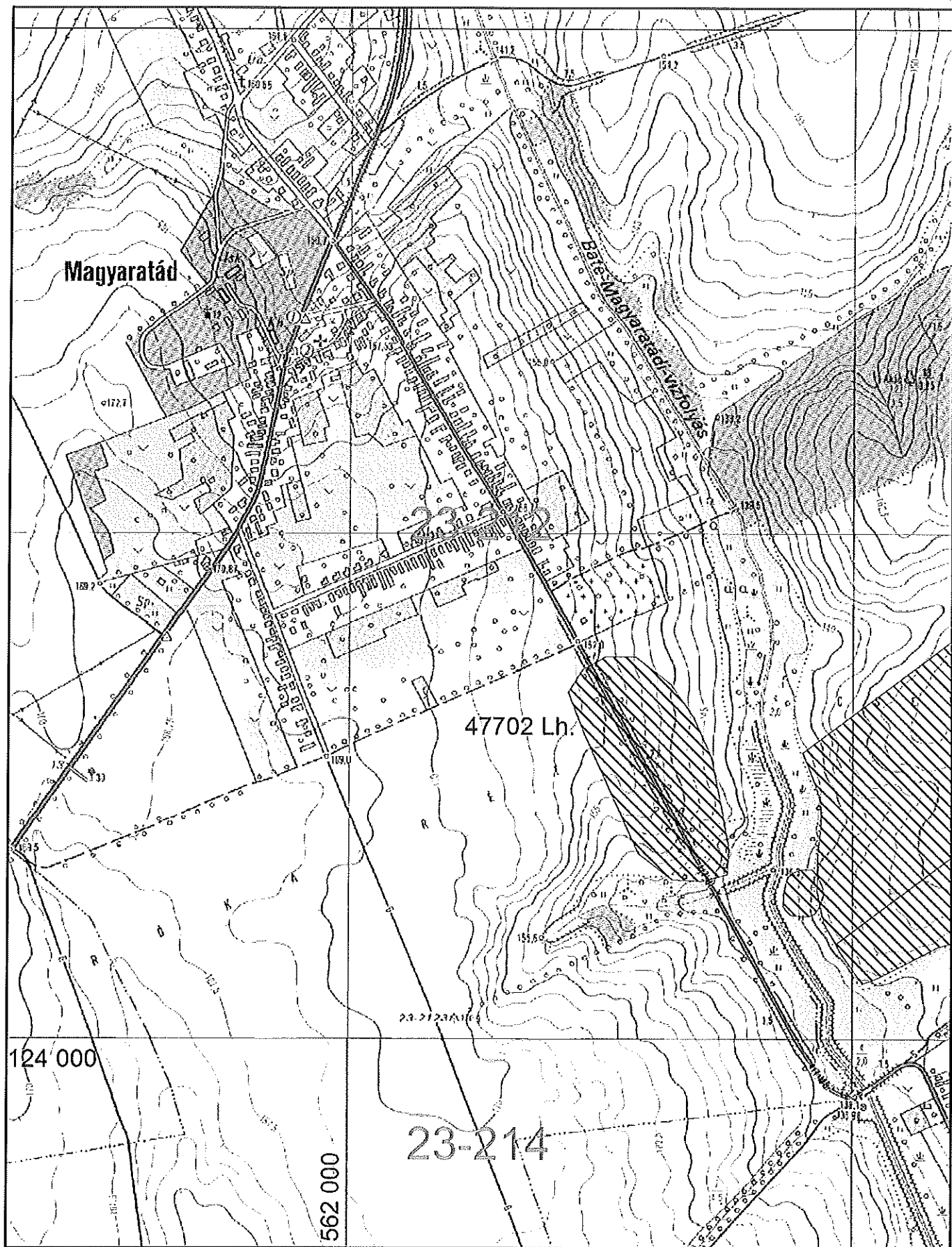
ÉRINTETT TERÜLETEK:

0127/1-3 HRSZ

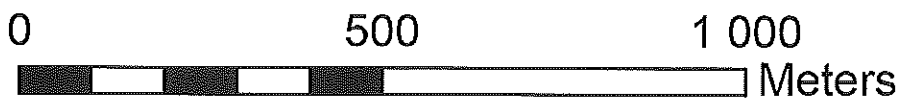
0129 HRSZ



HELYSÍNRAJZ



M=1:10 000

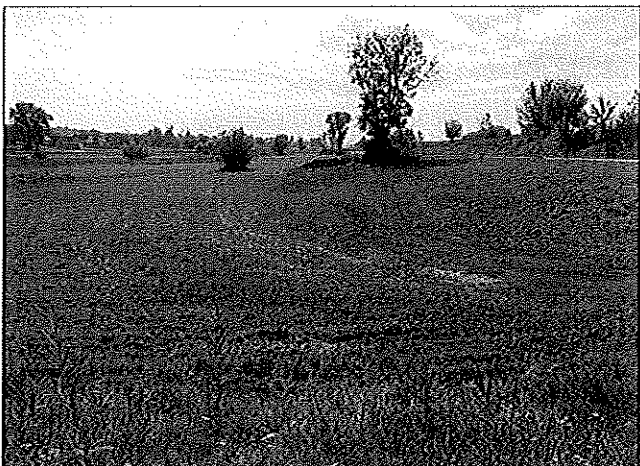




1. 0127/1 hrsz. É-i sávja a temetőtől délre



2. A tervezési terület ÉK-ről



3. 0129 hrsz. a műúttal



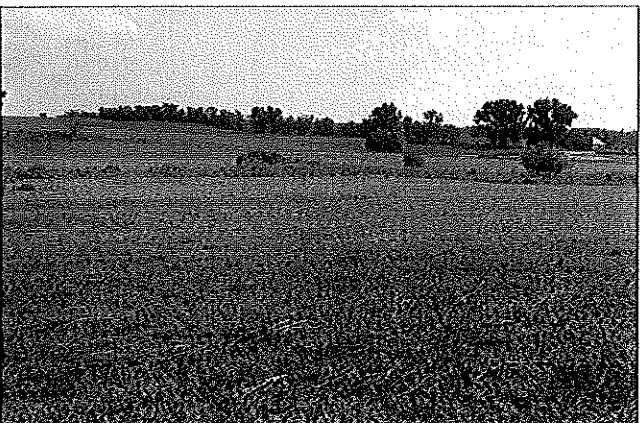
4. A patakra hajló lejtő



5. Domblejtső, háttérben a déli mélyebb rész



6. Horgásztó, a domblejtsővel a töltés felől



7. 0129 hrsz. a patak völgyel



8. Teljes tervezési terület délről

4. melléklet: Kulturális örökségvédelmi, régészeti törvények, rendeletek, fogalmak

Az örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:

1997. évi CXL. törvény „A kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről

2001. évi LXIV. törvény „A kulturális örökség védelméről” (továbbiakban Köt.v.)

2012. évi CLII. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény módosításáról

2019. évi XVIII. törvény A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról

13/2015. (III. 11.) MvM rendelete a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól

306/2016. (X. 13.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

2017. évi CLXXXI. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

62/2019. (III.26.) Korm. rendelete a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet módosításáról

A régészeti leletek elsődleges leletfeldolgozásáról és muzeális intézménybe történő végleges befogadásáról szóló 52/2016. (XII. 29.) EMMI rendelet

191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról

2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről, 177§ (3) kulturális örökség védett elemének gondatlanul való megsemmisítése, megrongálása, elvitele, áthelyezése, elmozdítása szabálysértés

2012. évi C törvény a Büntető Törvénykönyvről. 357 § műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása, 358 § védett kulturális javakkal való visszaélés, orgazdaság 378. § (3) b) pont

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, 23. § a földvárak, halmok védelméről rendelkezik

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

Kiemelt fogalmak:

Régészeti lelőhely: földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak. (2001. évi LXIV. törvény 7.§. 35.)

Nyilvántartott régészeti lelőhely: a közhiteles nyilvántartásba vett, e törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhely. (2001. évi LXIV. törvény 7.§. 22.)

Régészeti érdekű terület: Valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről 7. §)

Régészeti megfigyelés: a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása. (2001. évi LXIV. törvény 7.§. 36.)

Megelőző feltárás: írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul. (2001. évi LXIV. törvény, 35. § 5., módosította: 2016. évi XCII. törvény)

Kiemelt paragrafusok:

2001. évi LXIV. törvény:

Kötv. 19. §-(1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: fejlesztések, beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

(2) *A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.*

(3) *A régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.*

(4) *A régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető.* A hatósági ár képzésének szabályait, módját és mértékét jogszabály határozza meg. A hatósági árra vonatkozó szabályokat évente felül kell vizsgálni.

22. § (1) *A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.* (Megállapította: 2014. évi CVI. törvény 33. §. Hatályos: 2015. I. 1-től.)

22. § (3) A nyilvántartási adatok és - ha rendelkezésre áll - az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével *a hatóság - jogszabályban meghatározottak szerint - a megelőző feltárás keretében*

a) régészeti megfigyelést ír elő, ha

- aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit,
- ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,
- ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét,
- ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták,
- vagy ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el,

22. §. (9) A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

22. §. (10) *A megelőző feltáráshoz kapcsolódóan a feltáráshoz jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltáráshoz jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.*

22. §. (11) A (10) bekezdés szerinti szerződést a feltáráshoz jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni.

23. § (2) *A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a beruházó köteles gondoskodni. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a földmunkát, akkor a feltárást végző intézmény - a közbeszerzésekről szóló törvény szerint - gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó földmunka elvégzéséről a beruházó költségén. (Megállapította: 2017. évi CLXXXI. törvény 2. § (5). Hatályos: 2018. IV. 1-től.)*

(3) *Ha a megelőző feltárás módja régészeti megfigyelés, akkor a földmunkát a feltárás vezetőjének irányításával kell végezni. A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt. (Megállapította: 2017. évi CLXXXI. törvény 2. § (6). Hatályos: 2018. IV. 1-től.)*

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet,

21. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. és e rendelet alapján, valamint az e rendeletben meghatározott engedéllyel végezhető.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül.

22. § (1) A régészeti feltárást végző vagy megelőző feltárás esetén a régészeti feladatellátásra a beruházóval szerződő intézmény vagy a 3. § (3) bekezdése szerinti örökségvédelmi szerv gondoskodik

a) a feltárás megkezdésének bejelentéséről

b) a régészeti feltárás jogszabálynak, valamint a miniszter által közzétett szakmai irányelveknek megfelelő elvégzéséről,

32. §. (2) A régészeti feladatellátás költségeire alkalmazható legmagasabb hatósági árakat a 8. melléklet tartalmazza.

35. § (1) Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé /— legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig — Hatályát veszítette a 62/2019. (III.26.) Korm. rendelete 5. § (1) alapján/ az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

(3) A régészeti bontómunka részét képező tevékenységek nem minősülnek kézi földmunkának.

36. § (1) A feltárás befejezése után az építési helyszín kivitelezési tevékenység végzésére való alkalmassá tétele, illetve az ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos, az élet- és balesetvédelmi előírásoknak megfelelő használatához szükséges tereprendezési munkák elvégzése megelőző feltárás esetén a beruházó feladata.

(2) A régészeti földmunkát, valamint a kivitelezés földmunkáit, a feltárás vezetőjének irányításával régészeti megfigyelés mellett kell végezni, melynek költsége a területen elvégzett megelőző feltárás költségének része. A régészeti földmunka esetében a régészeti megfigyelés költsége a területen végzett megelőző feltárás költségének része.

2019. évi XVIII. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról

1. § A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.)

20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Régészeti feltárás elvégzésére jogosult

c) a megyei hatókörű városi múzeum