

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 15/2024

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

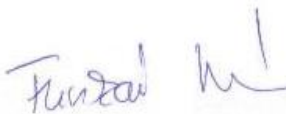

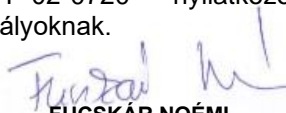
Készült az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60 § (8) bekezdés előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével



FUCSKÁR TERV KFT

2024. OKTÓBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
 KADLICSKÓ KRISZTIÁN	
NYILATKOZAT	
Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszü, 2024. október	 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720

TARTALOMJEGYZÉK

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 15/2024

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

- 1.1. Településszerkezeti terv-módosítás (1. melléklet) M=1:10000
Településszerkezeti terv jelmagyarázat

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás

- 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás
M.2.4. Belterület szabályozási terv (1. melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A településkép védelméről szóló rendelettel való összhang igazolása
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Terviratok

- a 70/2024.(IX.4.) kt. határozat a településfejlesztési döntésről valamint a tartalmi követelményekről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

Települési örökségvédelmi hatástanulmány külön kötetben.

Előzmények

Ságvár hatályos OTÉK alapú településrendezési terve 2010-2011-ben készült. 2010 tavaszán elkészült az új településfejlesztési koncepció, melyet a képviselő testület a 37/2010.(IV.13.) sz. határozatával hagyott jóvá.

2011 tavaszára elkészült az új településrendezési terv és HÉSZ. Ekkor a településszerkezeti tervet a képviselőtestület a 63/2011. (06. 08.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 14/2011. (VI. 9.) számú rendeletével hagyta jóvá.

2016-ban az új településrendezési eszközök módosításra kerültek. Az 1. sz. módosítás keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 156/2016.(XI.30.) sz. ök. határozattal, a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek módosítását a 13/2016.(XI.30.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

2017-ben került sor a településrendezési eszközök 2. sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását a 114/2017.(X.19.) ök. határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervek módosítását a 11/2017.(X.20.) ök. rendeletével fogadta el.

2021-ben került sor a településrendezési eszközök 3. sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a 9/2021.(II.22.) ök. rendelettel fogadta el a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását.

2022-23-ban került sor a településrendezési eszközök 4. sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását a 21/2023.(II.27.) határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervek módosítását a 12/2023.(II.28.) ök. rendeletével fogadta el.

2023-ban került sor a településrendezési eszközök 5. sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását a 74/2023.(VIII.15.) határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási tervek módosítását a 19/2023.(VIII.16.) ök. rendeletével fogadta el.

2024. szeptemberben a képviselő-testület a 70/2024. (IX.4.) Kt. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 6 sz. módosítását annak érdekében, hogy az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák és a belterület határ által határolt tömbben

- az építési övezeti határok és jelek oly módon kerüljenek módosításra, hogy az óvoda bővítéshez szükséges telekalakítás megvalósítható legyen.

-a hatályos tervben tervezett „távlatban régészeti bemutató terület”, a kertvárosias lakóterületen belül jelölt irányadó gyalogút, valamint a beültetési kötelezettség kerüljön törlésre és az óvoda kivételével az egész tömbre egységes beépítési paraméterek kerüljenek meghatározásra

(A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A tervezett módosítások miatt új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

A módosítási eljárás 2024. szeptemberben az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn	környezeti vizsgálat készítését NEM	környezeti vizsgálat készítését
--	--------------------------------	--	---------------------------------

	belül válaszolt	nem	tartja szükségesnek	szükségesnek tartja
1.SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály			X	
2.Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság			X	
3.SVK Népegészségügyi Főosztály			X	
4.Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály			X	
5.SVK Állami Főépítész Iroda			X	
6.SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály			X	
7.SVK Növény- és Talajvédelmi Osztály			X	
8.SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály			X	
9.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*	-		-	
10.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály			X	
11.Nemzeti Népegészségügyi Központ			X	
12.SV Katasztrófavédelmi Igazgatóság			X	

* A település területén belül természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek – 2 kikötéssel – a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.) Az erről szóló önkormányzati határozatot a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hagyja jóvá.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az SO/08/00799-3/2024. iktatószámú szakmai véleményében az alábbi észrevételeket tette:
<i>„A környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, azzal a kikötéssel, hogy a záró véleményezési dokumentációban részletesen bemutatásra kerül, hogy a területen megmaradó és tervezett szabályozási elemek, valamint az építési övezeti változások hogyan segítik elő az ismert kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti lelőhely védelmét, valamint milyen változásokat okozhatnak az érintett utcák utcaképeiben.”</i>
Ld. az alátámasztó munkarészeket.
<i>„Tájékoztatjuk, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) nem ismer tervezett vegyes területfelhasználást, a már kijelölt vegyes területet vegyes területként kell jelölni, a tervezett vegyes terület jelölés nem felel meg az OTÉK-nak. Kérjük a korrekciót legalább a módosítással érintett területre vonatkozóan elvégezni.”</i>
A módosítással érintett területen nem jelölt tervezett területfelhasználás.
<i>„Kérjük a lehatárolt telektömb megnevezését pontosítani (a keleti oldalon a belterületi határvonal övezi a telektömböt) vagy az érintett helyrajzi számokat megjelölni a pontos beazonosíthatóság céljából. A jelenlegi megfogalmazás a módosítási területtől nyugatra fekvő telektömböt is jelenthetné.”</i>
A telektömb lehatárolás megnevezése pontosításra került.
<i>„Felhívjuk a figyelmet arra, hogy Ságvár közigazgatási területe a BKÜTrT területi hatálya alá tartozik, ezért a dokumentációban, valamint a térségi övezeti érintettség vizsgálata során –</i>

Somogy Vármegye Területrendezési Tervének egyedileg meghatározott vármegyei övezeteinek figyelembevételével – a BKÜTrT övezeti tervlapjait kell alkalmazni.”

A BKÜTRT övezeti tervlapjai kerültek alkalmazásra.

„Az Önkormányzat a településkép védelméről szóló 21/2018. (XII.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és a településrendezési eszközök közötti összhangot biztosítani szükséges, figyelemmel az új R. 4. § (3) bekezdésére, valamint arra, hogy a TKR és a HÉSZ tartalma ellentétes, továbbá a TKR a konténerekre vonatkozóan olyan rendelkezést tartalmaz, amelyet a HÉSZ-ben szükséges szabályozni, nem a TKR-ben. Kérjük a TKR és a településrendezési eszközök közötti összhangot a településrendezési véleményezési eljárás során igazolni.”

Az összhang igazolását ld. az alátámasztó munkarészek között.

Tájékoztatjuk, hogy a 3. módosításként szereplő gyalogút megszüntetése nem tartozik az új R. 78/D. § (4) bekezdés a)-b) pont szerinti kivételek közé, ezért a gyalogút megszüntetése a hatályos jogszabályok alapján **új beépítésre szánt területnek minősül**.

Kérjük az új beépítésre szánt területhez szükséges munkarészeket, számításokat elvégezni és azt az országos főépítészti megkeresésre figyelemmel a záró véleményezési dokumentációban részletesen bemutatni.

A leírtakra jelezzük, hogy az Ady Endre utca felől közlekedési területként jelölt gyalogút megmarad. Új beépítésre szánt terület **NEM** kerül kijelölésre. Kizárólag a lakóterületen jelölt irányadó gyalogút kerül elhagyásra.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály a BP/2602/00855-4/2024 ügyiratszámú véleményében az alábbi kitételrel nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását:

„Megállapítottam, hogy Ságvár településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 6. sz. módosítása az óvoda bővítése céljából, a Nyilvántartás adatai alapján a 20404 azonosító számú kiemelten védett, ill. az ezt magába foglaló 51158 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A kiemelten védett lelőhelyekre a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) szigorú szabályai vonatkoznak. A Kötv. 3. § (1) bekezdése alapvetésként kimondja, hogy „A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.” Továbbá a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése szerint „A hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges a következő – más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – tevékenységekhez: a) minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, [...]”

Átтанulmányozva a módosításhoz készített igen alapos Régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt (készítette: dr. Szücsi Frigyes, 2024. szeptember), figyelembe véve a történeti adatokat és a javasolt módosítást, megállapítottam, hogy az ültetési kötelezettség eltörlésével egyetértek, a növénytelepítés, akár roncsolhat is régészeti jelenségeket, így a jövőben kialakításra kerülő bemutatóhely konkrét megtervezése során kell majd dönteni a beültetésről. A gyalogút jelölésének eltörlését nem javaslom, az esetlegesen kialakításra kerülő bemutatóhely megvalósítását ellehetetlenítené.

A tervezett építési övezet- és telekalakítás-módosítással kizárólag abban az esetben értek egyet, amennyiben a leírtak szerint megmarad az eddigiekben jelzett építési határvonal! – Vagy telekalakítás nélkül OTÉK felmentés vonatkozna a 448 hrsz.-ú ingatlanra. – A megküldött megkeresésben a tervlapkivágatoknál hiányzik a jelkulcs és nem csatoltak vonatkozó HÉSZ szakaszt, ennek hiányában szeretném kihangsúlyozni, hogy a tervlap jelkulcsban, vagy a HÉSZ-ben egyértelművé kell tenni, hogy az építési határvonalon belüli terület csak régészeti bemutatóhely céljából építhető be.

Ugyanakkor felhívom a figyelmet a Régészeti örökségvédelmi hatástanulmányban írtak betartására, különösen az építkezés régészeti szempontú előkészítésével, majd annak eredményei figyelembevételével az épület megtervezésével kapcsolatban!"

A kitétel második bekezdésében, a gyalogúttal kapcsolatos észrevételre jelezzük, hogy a gyalogút nem kerül teljes mértékben eltörlésre. Az Ady Endre utca felől közlekedési területként jelölt gyalogút megmarad. Kizárólag a lakóterületen jelölt irányadó gyalogút kerül elhagyásra.

A kitétel harmadik bekezdésében leírt észrevételre jelezzük, hogy a hatályos terven jelölt építési határvonal továbbra is megmarad. Mind az Ady Endre utca felől, mind a Petőfi Sándor utca felől az utca felőli 50, illetve 55 m-es sávon belül lehet építményt elhelyezni. A tömbbelsőben sem a jelenleg hatályos, sem a módosítás során tervezett szabályozás nem ad lehetőséget építmény elhelyezésére.

Az egyebekben leírtak nem konkrétan a településrendezési eszköz módosítására vonatkoznak.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv-Otrt, Trtv-Bkütrt), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SVTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást, valamint a Somogy Vármegyei Önkormányzat és a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály adatszolgáltatását vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A módosításhoz tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, a 2019. június 22-től hatályos MvMr., valamint a 2020. március 16-tól hatályos SVTrT Ságvár közigazgatási területét érintő övezeti közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány (régészeti munkarész) készül, mivel a módosítással érintett területet nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területen – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriák határa
- a belterület szabályozási terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
 - törlendő a gyalogút (a lakóterületen belüli), a beültetési kötelezettség, valamint a „távlatban régészeti bemutató terület” felirat
- a helyi építési szabályzatban
 - hatályon kívül helyezendő a módosítással érintett tömbre vonatkozó előírás az Lke2 és Lke6 építési övezetre vonatkozóan
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítása.

A településrendezési eszközök módosítása során

- a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A módosítás megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés (bb) pontjának előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés egyszerűsített eljárásban történik, azt megelőzően – külön eljárásban kerül lebonyolításra.

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
..../2024. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2024. OKTÓBER

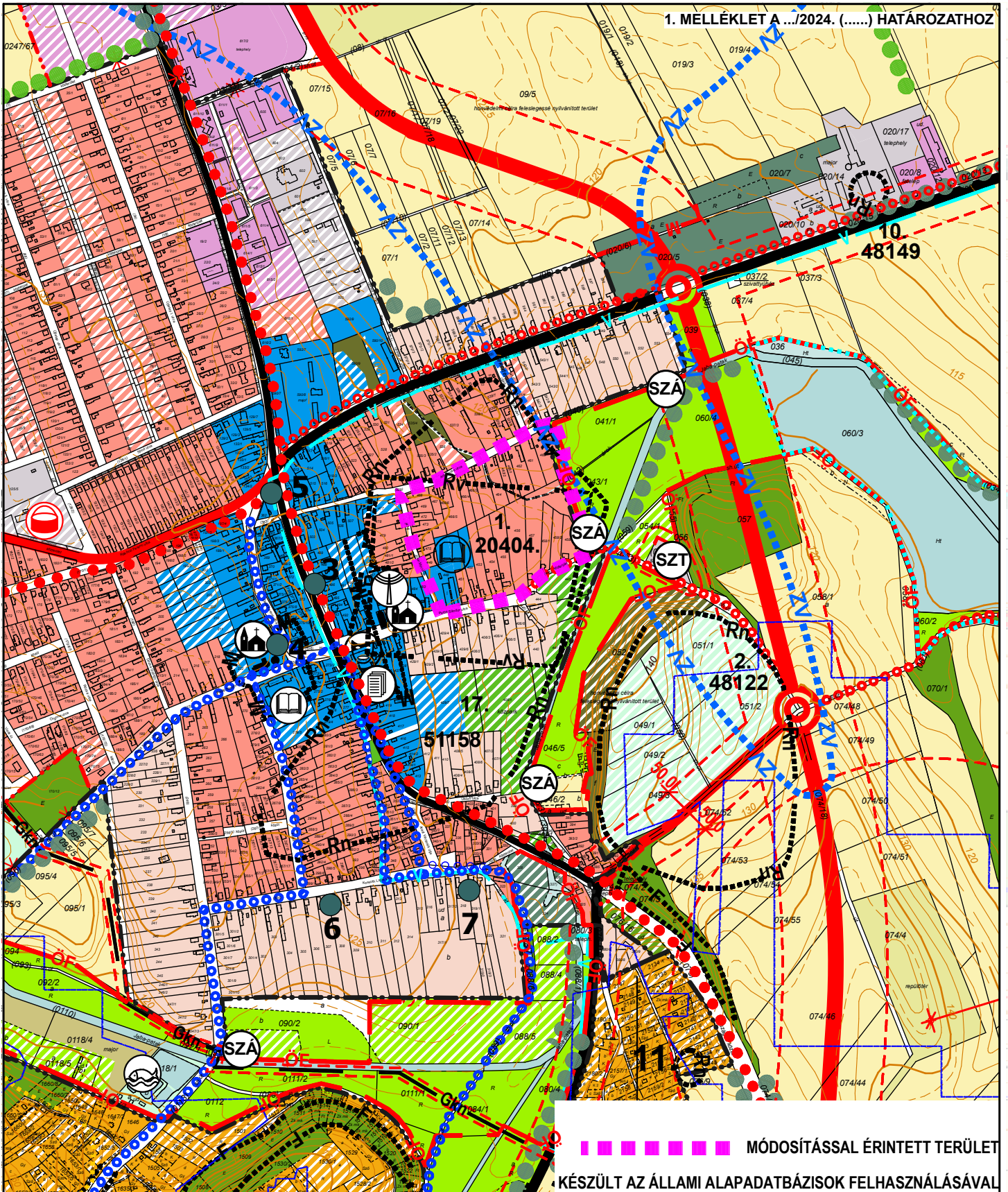
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (.....) kt. határozata
Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011.(VI.8.) határozat
módosításról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011.(VI.8.) határozattal elfogadott és 156/2016.(XI.30.), 114/2017.(X.19.), 21/2023.(II.27.) és 74/2023.(VIII.15.) határozataival módosított településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen a határozat 1. melléklete szerint módosul.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Kecskés Gábor polgármester



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<h1>1.1.</h1>	Rajszám:  Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 15/2024
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 6.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2024. OKTÓBER

Településtervezés: Fucskár Noémi

FUCSKÁR NOÉMI
 településtervező
 TT 02-0720

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLET HATÁRA
		SZŐLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		MEGSZÜNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (repülőtér, légitirányítási terület)
		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádas, mocsár)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (temető, idegenforgalmi fogadóhely, sporthorgász terület, turisztikai központ-régészeti bemutatóhely)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM		
		MŰEMLEK
		MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
		VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM		
		MAGTERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLET HATÁRA
		NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
		FORRÁS
		FÖLDVÁR
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM		
		FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA
		VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		FELSZÍNI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA

KÖZLEKEDÉS		
		ORSZÁGOS FŐÚT (tájékoztató jellegű, irányadó nyomvonal)
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		TELEPÜLÉSI GYÚTÓÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT (és meglévő turistaút)
		TURISTA- ÉS KERÉKPÁRÚT
		REPÜLŐTÉR

KÖZMŰVEK		
		REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
		VÍZMŰKÚT
		VÍZTÁROZÓ
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZATEMELŐ
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
		GÁZFOGADÓ
		HIRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

INTÉZMÉNYEK		
		OKTATÁSI LÉTESÍTMÉNY
		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR
		TEMPLOM
		SPORTKÖZPONT
		TEMETŐ
		SZABADIDŐS-REKREÁCIÓS KÖZPONT
		KEMPING
		SPORTHORGÁSZ TÓ
		PIAC, VÁSÁRTÉR
		KÁPOLNA

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT

2024. OKTÓBER

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének/.... (...) önkormányzati rendelete

Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Hatályát veszti a Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 6.§. (3) és (4) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		ZÖLDTERÜLET (közpark)
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		VEDELM RENDELTELTÉSU ERŐTERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		TURISZTIKA RENDELTELTÉSU ERŐTERÜLET
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (rély- és álvízvesztés mérték és part sávja)
	ÖVEZET, ÉPÍTÉS ÖVEZET HATÁRA		MŰEMLEK
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL		MŰEMLEK KÖRNYEZET
	IRÁNYADÓ TELEPHATÁR		VEDETT RÉGÉSZETI LEHÉLY
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		NYILVANTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY
	VEDŐTÁVOLSÁG		RÓMAI ERŐS HELYE (hátrétegű, támpilléra stb.)
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		HELYI VEDETT MŰEMLEK
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (természetvédelmi érzékenységi terület (akológiai folyosó))
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		TÁJKEPVEDELMI ÉRZÉKENYSÉGI TERÜLET (művelési szempontból károsított terület övezete)
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGETES TERÜLET		HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDÁG TERÜLET (kereskedelmi)		KÖRNYEZETVÉDELMI VÍZKÖZÖG A TALAJ ÉRINTETT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (szépművészeti)		REPÜLTŐLÉTERZEMELÉSI ZONÁJA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (szépművészeti)		KÖZMŰVEK
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (páncsárterület)		REGIONÁLIS VÍZVEZETEK
	Ep. övezet jelű SZ. Ö		NAGY-KÖZPENVOMÁSÚ GÁZVEZETEK
	SZ. Ö		GÁZFOGADÓ
	BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		MÉRSÉKELT ATÁRSZÓ TORONY
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (közterület)		EGYÉB
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (közterület)		0
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (közterület)		MEGSZÖNTETŐ JEL (hírvonal)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (közterület)		KETK
	GYALOGÚT		ÉPÍTÉSI TÜNKÉNYISSÉGSEL KÖRNYEM VEHETŐ TERÜLET



EGYSÉGES SZERKEZETBEN
 A 14/2011. (VI. 9.) SZ. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT ALAPTERV,
 A 13/2016. (XI. 30.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS
 A 11/2017. (X. 20.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS
 A 9/2021. (II. 22.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 3. SZ. MÓDOSÍTÁS
 A 12/2023. (II. 28.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 4. SZ. MÓDOSÍTÁS
 A 19/2023. (VII. 16.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 5. SZ. MÓDOSÍTÁS

M.2.4.

SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 6. SZ. MÓDOSÍTÁS
 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS

1:2000

2024. OKTÓBER

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT

2024. OKTÓBER

1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 70/2024.(IX.4.) kt. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 6. sz. módosítását annak érdekében, hogy az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák és a belterület határ által határolt tömbben

- az építési övezeti határok és jelek oly módon kerüljenek módosításra, hogy az óvoda bővítéshez szükséges telekalakítás megvalósítható legyen.

-a hatályos tervben tervezett „távlatban régészeti bemutató terület”, a kertvárosias lakóterületen belül jelölt irányadó gyalogút, valamint a beültetési kötelezettség kerüljön törlésre és az óvoda kivételével az egész tömbre egységes beépítési paraméterek kerüljenek meghatározásra

(A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás keretében 1 területen, 2960 m² nagyságban változik a területfelhasználás, a szabályozási terven építési övezeti határ és építési övezeti jel módosul, valamint törlésre kerül a tömbön belül a gyalogút, a beültetési kötelezettség és a távlati fejlesztés megnevezése.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Ságvár községen szükségessé vált az óvoda bővítése mind épületileg, mint területileg. Az óvoda a Petőfi és Jókai Mór utca sarkán található, a 448 hrsz-ú ingatlanon. Építési övezeti besorolása településközpont vegyes terület, melyen belül a Vt4 építési övezet előírásai vonatkoznak rá: SZ, 25 %, 7,5 m, 3000 m². Minden oldalról kertvárosias lakóterület övezet (Lke4, Lke6 és Lke2) határolja. A Lke6 építési övezetben lévő 452 hrsz ingatlan hátsó része kerülne az óvoda telkéhez.

Ez a terület alatt található a Belső-erőd megnevezésű védett régészeti lelőhely. A hatályos terv készítésnek idejében felmerült az, hogy az Ady Endre és Petőfi Sándor utcai telken végében, a még be nem épített területen feltárássá kerül az erőd és régészeti bemutató központot hoznak létre. Ennek érdekében a terület ugyan kertvárosias lakóterület övezetben maradt, de építési határvonallal, valamint ültetési kötelezettséggel korlátozásra kerültek az ingatlanok. Az óvoda bővítése is rálóg erre területre.

A módosítás keretében az Ady Endre-Jókai Mór-Petőfi Sándor utcák és a belterület határ által határolt tömbben az óvoda és annak bővítési területe Vt4 övezetbe kerül. Az elvi telekalakítási munkarészen látszik, hogy a 452 hrsz-ból visszamaradó terület nagysága nem éri el az Lke6 szerinti minimális 1200 m²-t. A visszamaradó telek beépítettsége 23,4 %. A Petőfi Sándor utca Lke4 építési övezetbe (O, 30 %, 5,5 m, 900 m²) kerül átsorolásra.

Az övezeti határok miatt egy esetleges régészeti bemutató központnak nem lehetne megfelelő telket kialakítani a jelenlegi előírások miatt.

A belső erőd vélelmezett helye az építési határvonal megtartásával továbbra is „védve” marad a telkek hátsó részén, azonban az ültetési kötelezettség, valamint a tömbön belüli gyalogút (lakóterületen jelölt) elhagyásra kerül. Amennyiben a későbbiekben feltárássá kerül az erőd, abban az esetben egy esetleges bemutató központ kialakításakor indokolt célzottan módosítani a településrendezési eszközöket.

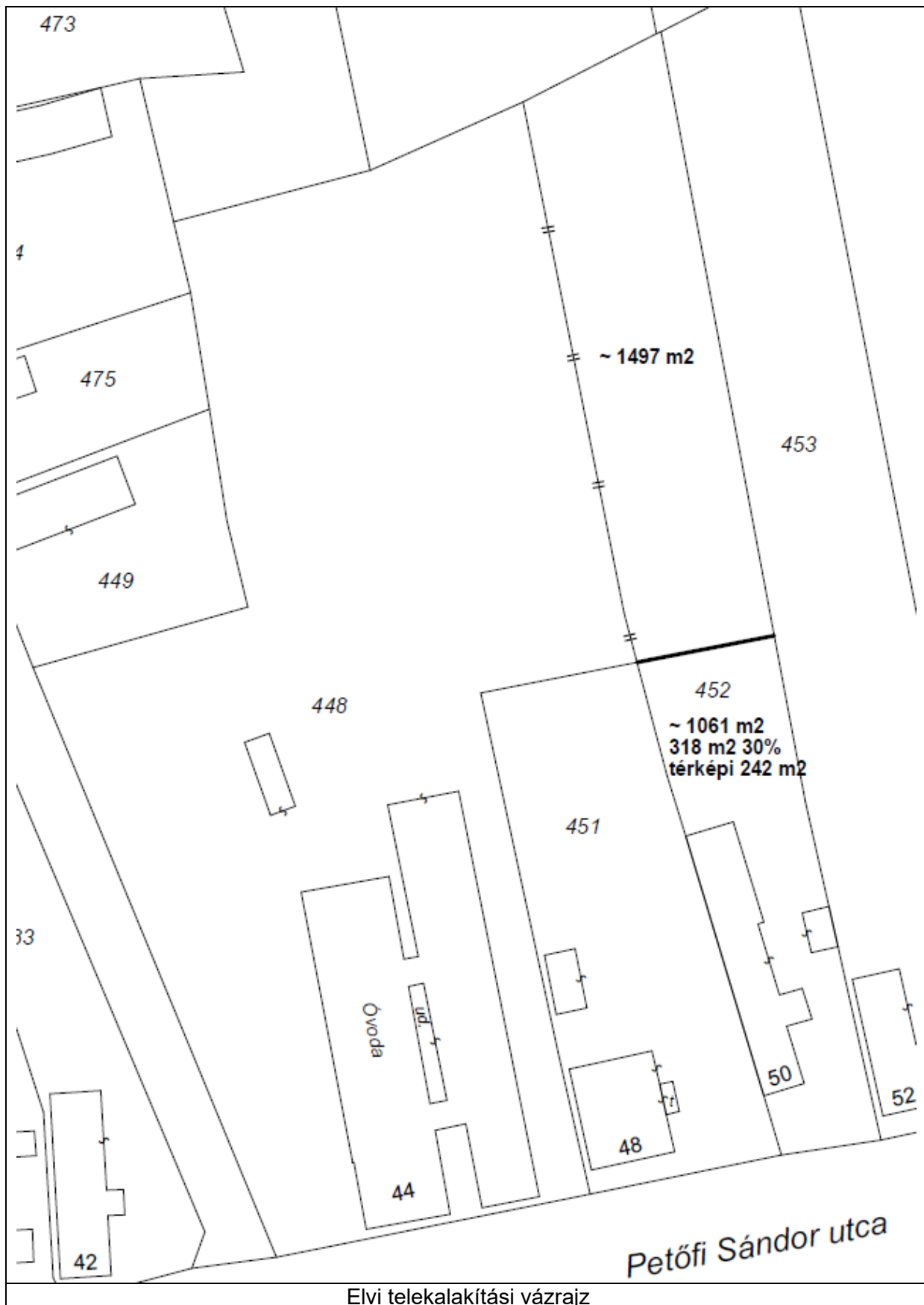
A hész 6.§.(4) bekezdése tartalmaz egy előírást a módosítással érintett terület beépíthető területnagyságára vonatkozóan:

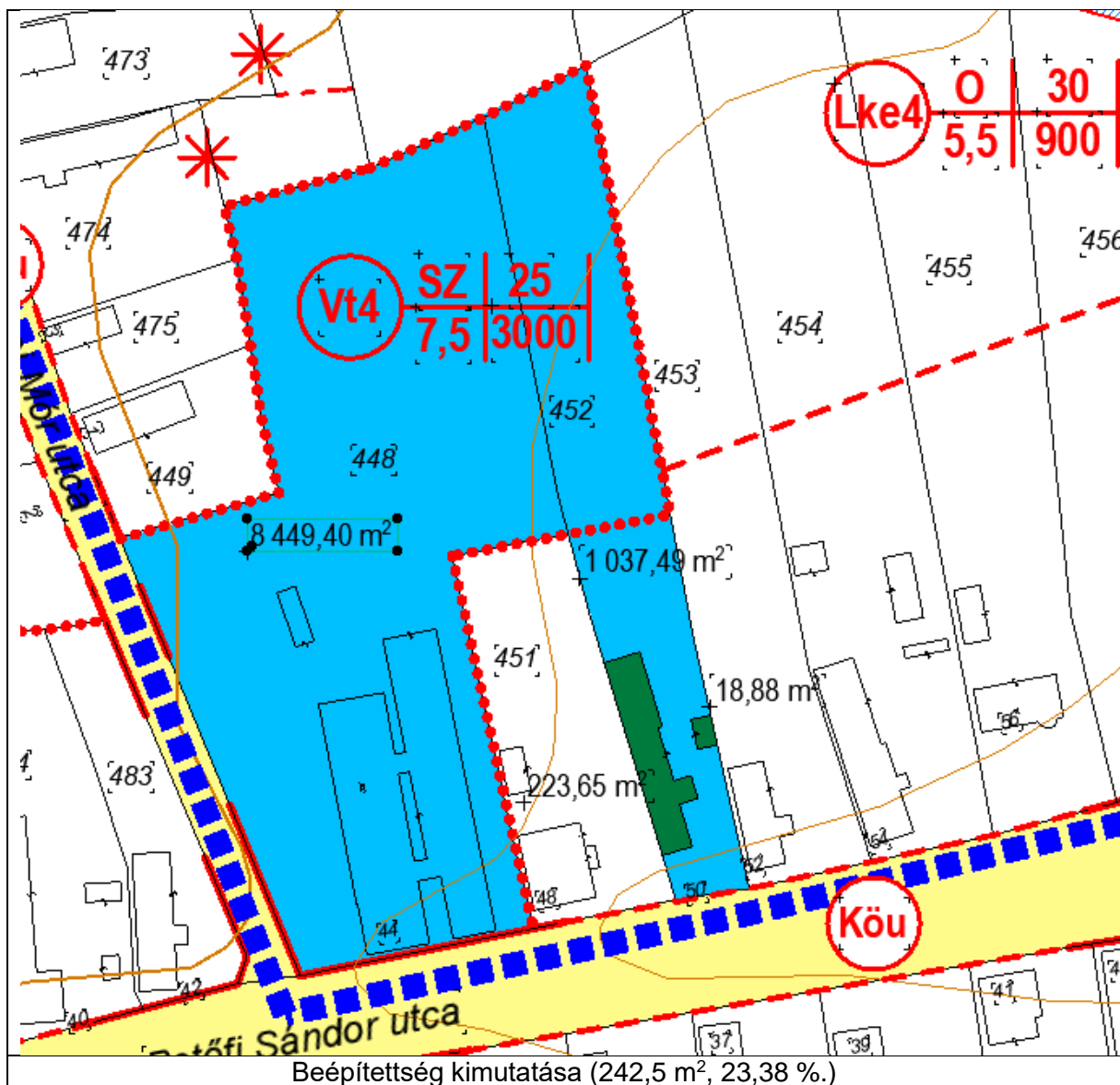
„(4) Az Lke2 és Lke6 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen – az Ady E. utca déli oldalán és a Petőfi S. utca északi oldalán – a régészeti érintettségű területen a beépíthető területnagyság számításakor az építési telek utcavonal és a beültetési kötelezettségű sáv közötti területét kell figyelembe venni.”

A szabályozási tervről törlésre került elemek miatt ezen rendelkezés hatályon kívül helyezésre kerül.

A módosítással érintett régészeti szempontból érintett, ezért régészeti hatástanulmány készült.

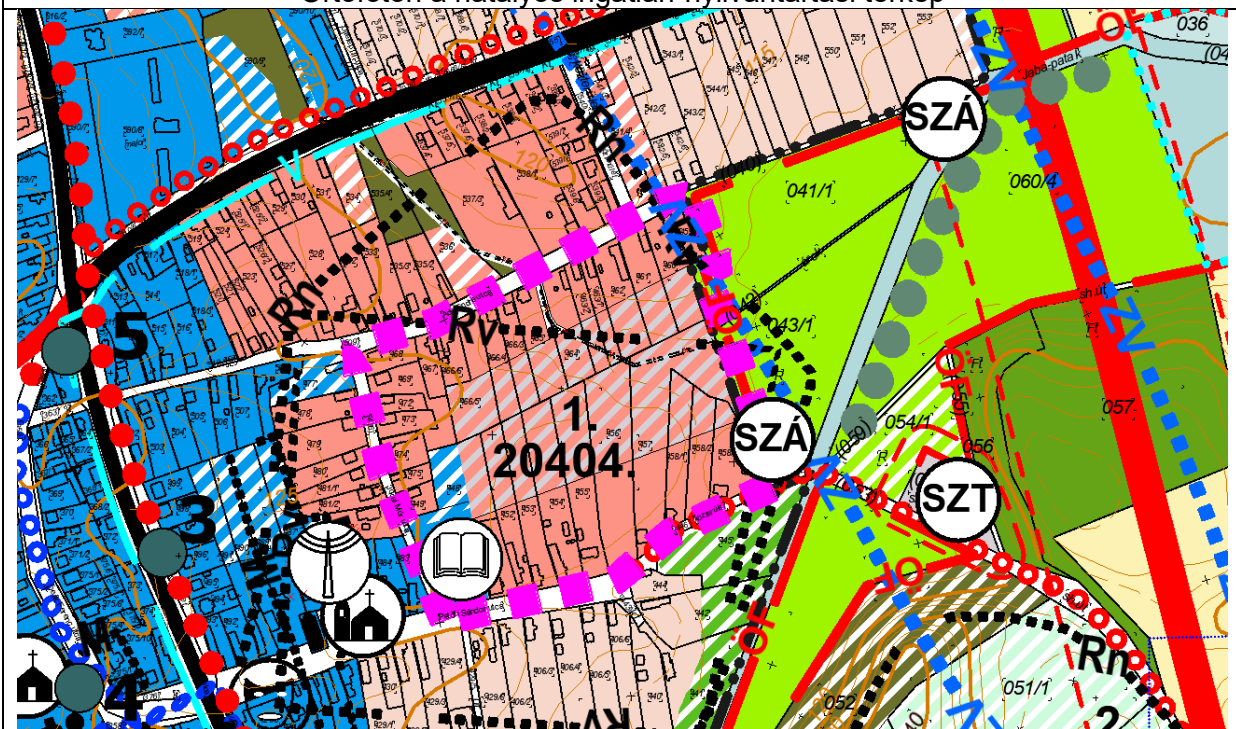
A szabályozási terven rajztechnikai pontosítás történt, a védett régészeti lelőhely egy részén a sraffozás a kitöltés alá került, mely most javításra került.





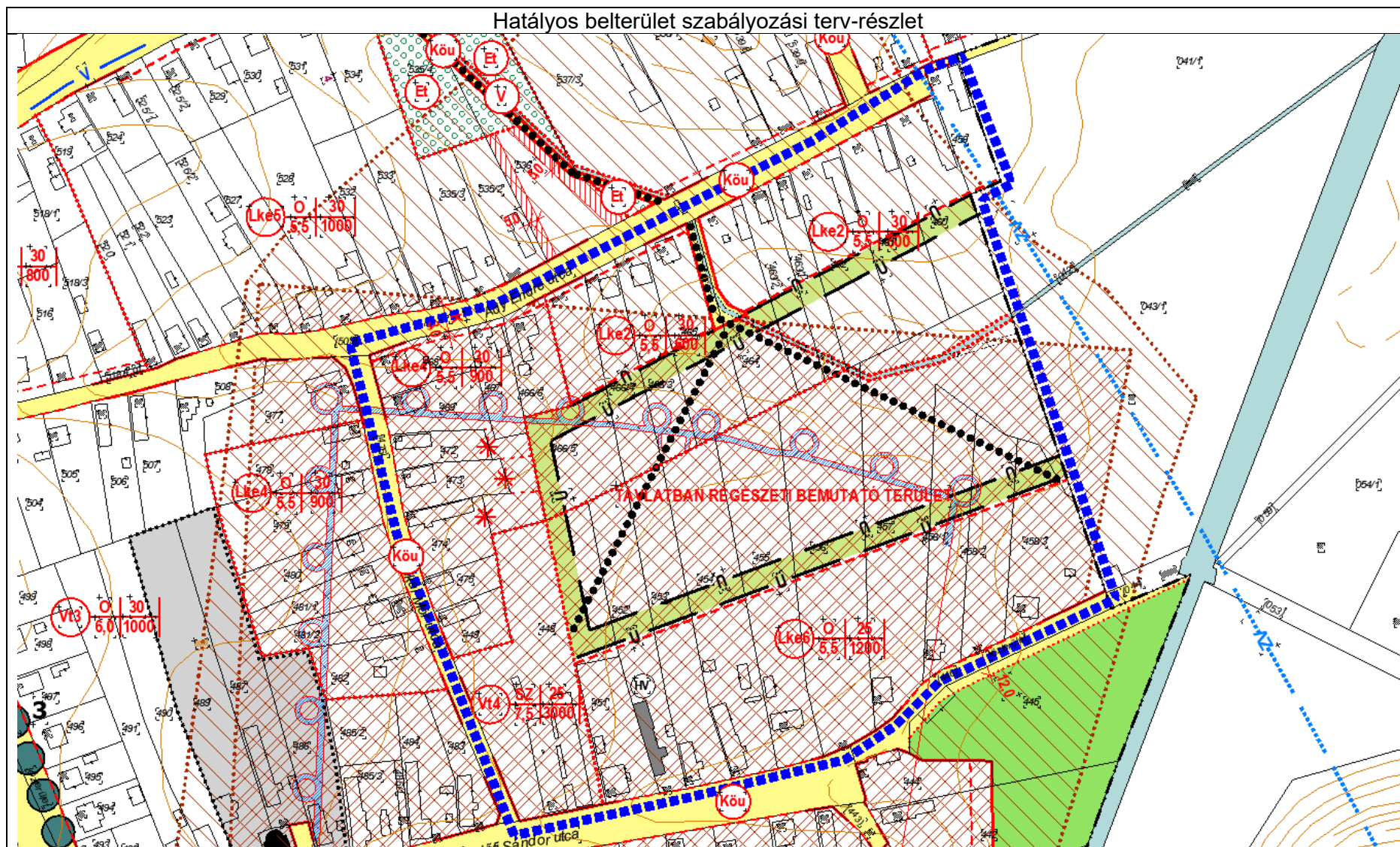


Ortofoton a hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép



Hatályos településszerkezeti terv - részlet

Hatályos belterület szabályozási terv-részlet



3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

3.1.A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területet illetően

A településszerkezeti tervlapon

- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategória határok

A belterület szabályozási tervlapon

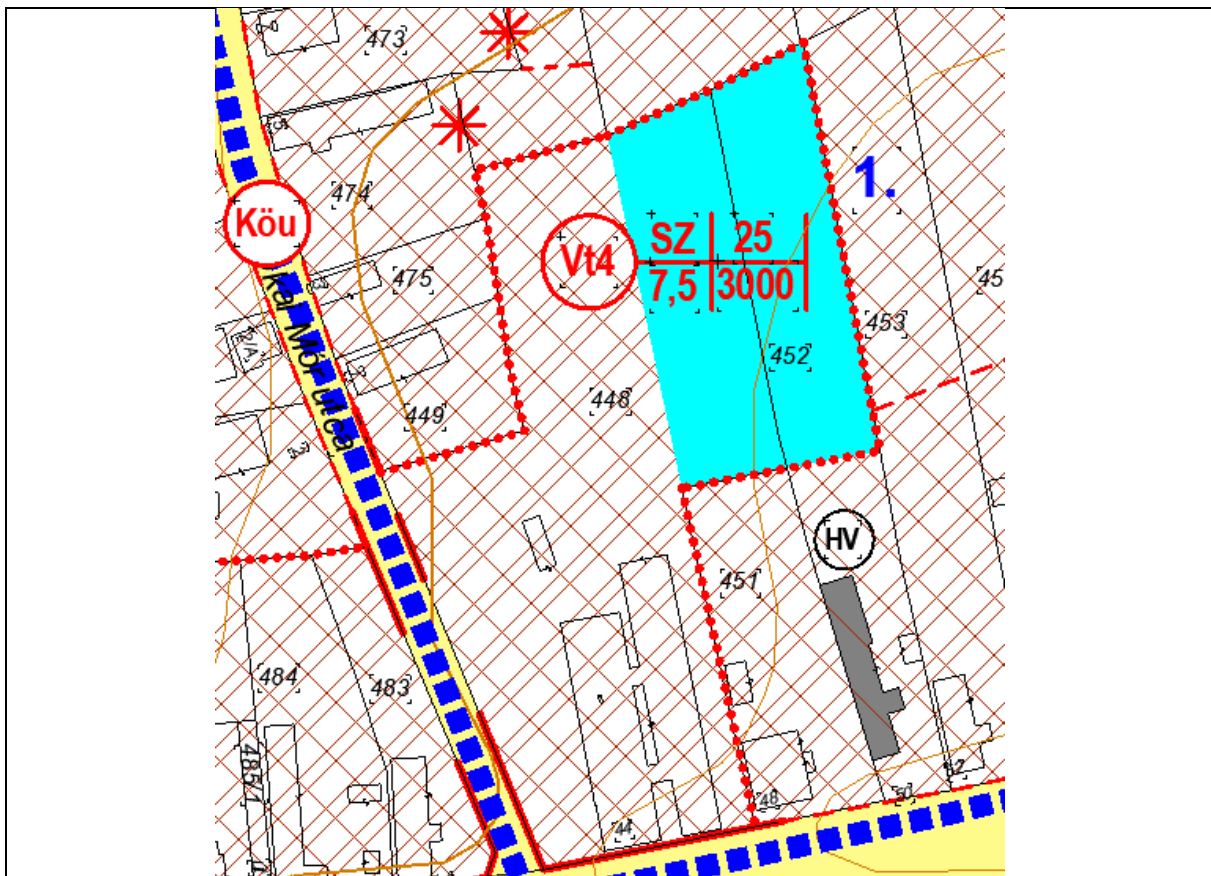
- módosításra kerülnek az övezeti határok és építési övezeti jelek
- törlésre kerül a gyalogút, a beültetési kötelezettség, valamint a „távlatban régészeti bemutató terület” felirat

A helyi építési szabályzatban:

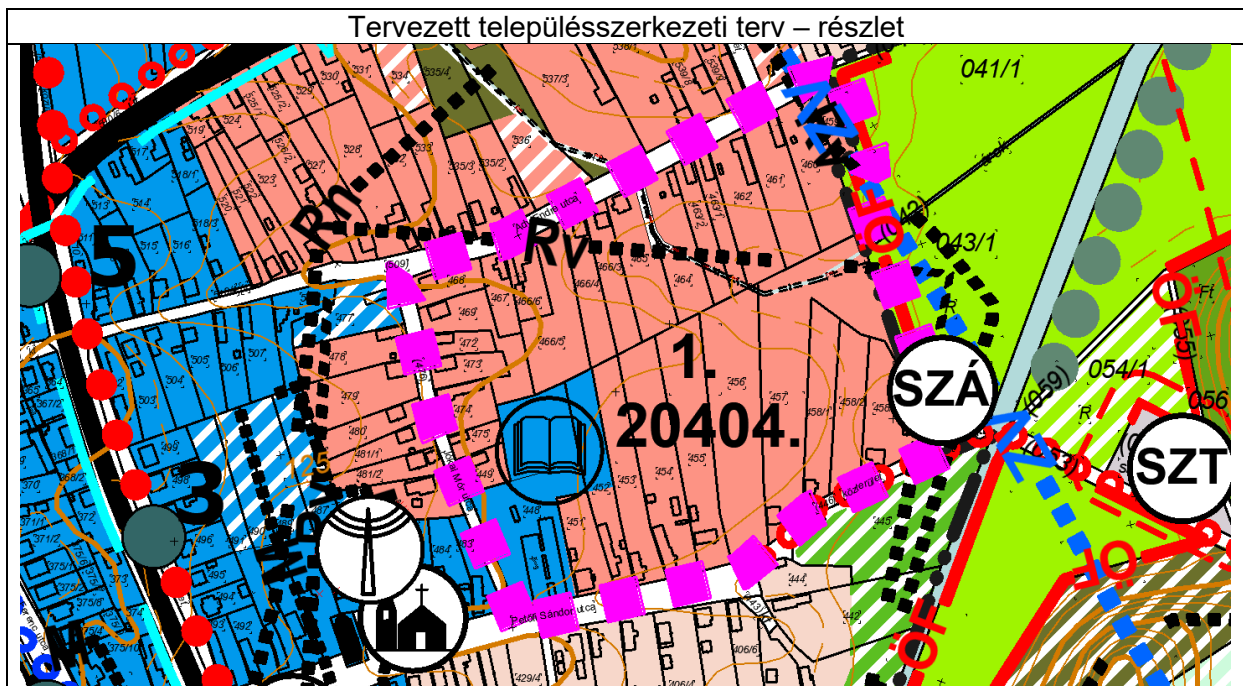
- hatályon kívül helyezésre kerül a módosítással érintett tömbre vonatkozó előírás az Lke2 és Lke6 építési övezetre vonatkozóan
- meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

3.2. Településszerkezeti változások

Változás sorszama	Terület nagysága (m ²)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1.	2960	Lke	Vt



Ságvár településszerkezeti terv módosítása



3.3. Szabályozási elemek, építési övezeti változások hatása a régészeti lelőhelyekre, utcaképre

Építési tevékenység során be kell tartani az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat. Bárminemű építési tevékenység nem jelent a korábban fennállónál nagyobb veszélyt a Belső erőd kiemeleten védett régészeti lelőhelyre, mivel eddig sem állt fenn építési tilalom.

Építési tevékenység megkezdése előtt javasolt geofizikai (elsősorban talajradaros) felmérést végezni. Minden 30 cm-t meghaladó földmunkához és tereprendezéshez az örökségvédelmi hatóság engedélye szükséges. Folyamatosan egyeztetni szükséges az örökségvédelmi hatósággal, valamint az illetékes hatáskörű múzeummal.

Szabályozási elemek

-Az övezeti határ helye módosításra kerül, a 452 hrsz kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorolódik. Az óvoda udvara kerül bővítésre.

-A kertvárosias lakóterületek közötti övezeti határ törlésre kerül. A szabályozás a tömbre nézve egységes lesz.

-A beültetési kötelezettség törlésre kerül, mely pozitív hatással van a régészeti lelőhelyre, mivel a növénytelepítés, akár roncsolhat is régészeti jelenségeket.

-Az építési határvonal a 452 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerül. A településközpont vegyes területen nem jelöltek építési határvonalak, ezt követve nem kerül jelölésre.

-A tömbben egyebekben meglévő építési határvonalnak megmaradnak, az Ady Endre utca felől 50, a Petőfi Sándor utca felől 55 m, a Jókai utcában az Oték szerinti előírásokat kell figyelembe venni. Az építési határvonalon „kívül” nem lehet építési tevékenységet végezni.

-A kertvárosias lakóterületen belül jelölt irányadó gyalogút törlése semmilyen hatással nem lesz a területre, mivel nem kötelezően figyelembe veendő szabályozási elem. Az Ady Endre utca felőli közlekedési területként szabályozott tervezett gyalogút marad, a későbbi esetleges feltárás érdekében.

Építési övezeti változások

-A 452 hrsz hátsó telekrésze Vt4 építési övezetbe került. A Vt4 építési övezet előírásai nem változtak. Az óvoda bővítés részleteit ld. a helyszínrajzon.

-Az Lke2 építési övezet eltérően szerepel a hész-ben, illetve annak mellékletén. Ilyen esetben a hész előírást kell figyelembe venni. Az Ady Endre utcában marad az Lke2 építési övezet. Az építménymagasság szinkronba kerül a tervlapon és a hész-ben.

-A Jókai utca, illetve az Ady Endre utca eleje marad továbbra is Lke4 építési övezetben.

-Azzal, hogy a Jókai Mór, illetve az Ady Endre utcában nem változtak az előírások, így nem okoz változást az esetleges építési tevékenység az utcaképben.

-A Petőfi Sándor utcában a 452 hrsz-ból visszamaradó terület nagysága nem éri el az Lke6 szerinti minimális 1200 m²-t, a visszamaradó telek beépítettsége 23,4 %. A tömb ezen része Lke4 építési övezetbe kerül, mely alapján kisebb lesz a minimális teleknagyság és a beépíthetőség 5 %-al nő. Nem fog változást okozni az utcaképben, mivel az utcában a legnagyobb beépítettség 16 %, az átlag 10 % alatti.

3.4. Ságvár HÉSZ javasolt módosítása

1. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Hatályát veszti a Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 6.§. (3) és(4) bekezdése.

~~(3) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan a 5. § előírásait és az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:~~

~~a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 6. § (2) bekezdésében szereplő érték lehet,~~

~~b) legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető,~~

~~c) nem helyezhető el négy- és hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.~~

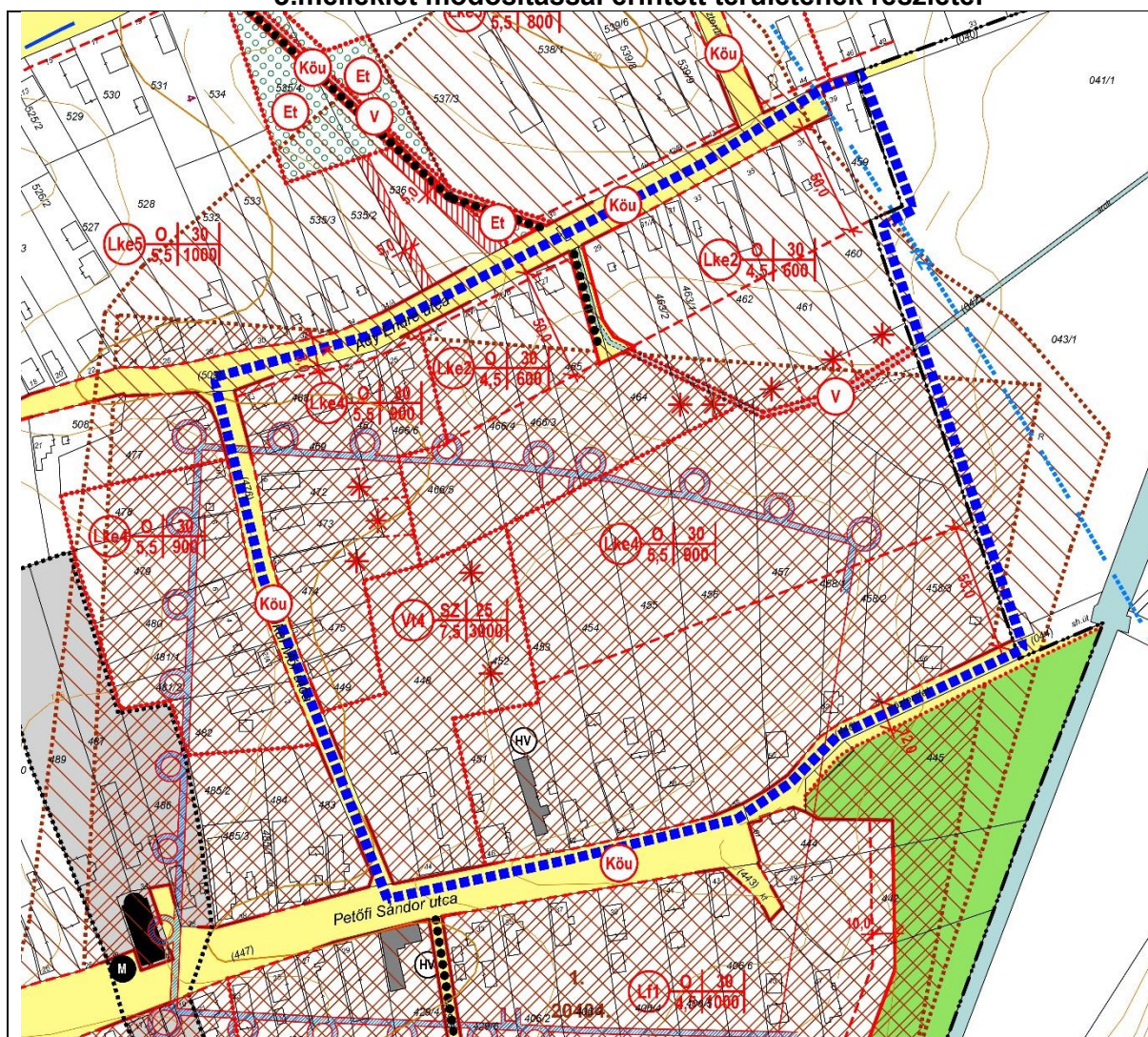
(A 6.§.(1) bekezdés és (3) bekezdés ugyanaz!)

~~(„6.§.(4) Az Lke2 és Lke6 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen — az Ady E. utca déli oldalán és a Petőfi S. utca északi oldalán — a régészeti érintettségű területen a beépíthető területnagyság számításakor az építési telek utcavonal és a beültetési kötelezettségű sáv közötti területét kell figyelembe venni.”)~~

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3.melléklet módosítással érintett területének részletei



4. A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELETTEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

„Az Önkormányzat a településkép védelméről szóló 21/2018. (XII.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és a településrendezési eszközök közötti összhangot biztosítani szükséges, figyelemmel az új R. 4. § (3) bekezdésére, valamint arra, hogy a TKR és a HÉSZ tartalma ellentétes, továbbá a TKR a konténerekre vonatkozóan olyan rendelkezést tartalmaz, amelyet a HÉSZ-ben szükséges szabályozni, nem a TKR-ben. Kérjük a TKR és a településrendezési eszközök közötti összhangot a településrendezési véleményezési eljárás során igazolni.”

A településrendezési eszköz módosításával párhuzamosan módosításra kerül a településkép védelméről szóló 21/2018.(XII.7.) önkormányzati rendelet is. A módosítás keretében a gerenda – és konténerház elhelyezését tiltó előírás hatályon kívül helyezésre kerül. A hész-ben nem kíván erre vonatkozó előírást hozni a képviselő-testület.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJA

Ságvár közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv-OTrT	Trtv-BKÜTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség -a sajátos területfelhasználású térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-65. sz. főút (Szekszárd (6.sz. főút) -Tamási – Siófok (7.sz. főút))	-65. sz. főút (Szekszárd (6.sz. főút) -Tamási – Siófok (7.sz. főút)) -65. sz. főút tervezett elkerülő szakasza -a 6403. j. Jut-Ságvár mellékút -a 65140. j. Nyim bekötőút -Kereki-Ságvár térségi kerékpárút -Siófok-Som-Nagykónyi-Dombóvár térségi kerékpárút -földgáz elosztóvezeték -meglévő térségi ivóvízvezeték -meglévő térségi szennyvízvezeték -meglévő szennyvíztisztító telep
országos övezetek	kiemelt térségi övezetek
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	-kertes mezőgazdasági terület övezete -borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
MvMr	
országos övezetek	kiemelt térségi övezetek
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájvédelmi terület övezete	-rendszeresen belvízjárta terület övezete -földtani veszélyforrás terület övezete -vízerózióknak kitett terület övezete -általános mezőgazdasági terület övezete
SMTTrt egyedileg meghatározott övezetei	
- naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Ságvár közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat). *Amennyiben a Trtv-Bkütrt és az adatszolgáltatás megegyezik, nem kerül kétszer ugyanaz ábrázolásra.*

-ökológiai hálózat övezete
-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete
-erdőtelepítésre javasolt területek övezete
-erdők övezete
-földtani veszélyforrás övezete

<ul style="list-style-type: none">-tájképvédelmi terület övezete-rendszeresen belvízjárta terület övezete-a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete-a gyümölcsültetvény kataszter-kertes mezőgazdasági terület övezete-Natura 2000 terület övezete-védett tájlelem-ex-lege láp, forrás-régészeti lelőhelyek-országos védelem alatt álló műemlék-naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet

- Az országos és kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák közül:

- települési térség (OTrT, BKüKTrT)

- Az országos és kiemelt térségi övezetek közül:

- a földtani veszélyforrás terület övezete

érinti.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet nem érinti semmilyen övezet.

Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A településszerkezeti tervi változással érintett terület települési térséget érint. A Trtv 11.§. d) pontja alapján „*a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető*”, azaz megfelel a Trtv előírásainak.

TRTV OTRT SZERKEZETI TERV



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

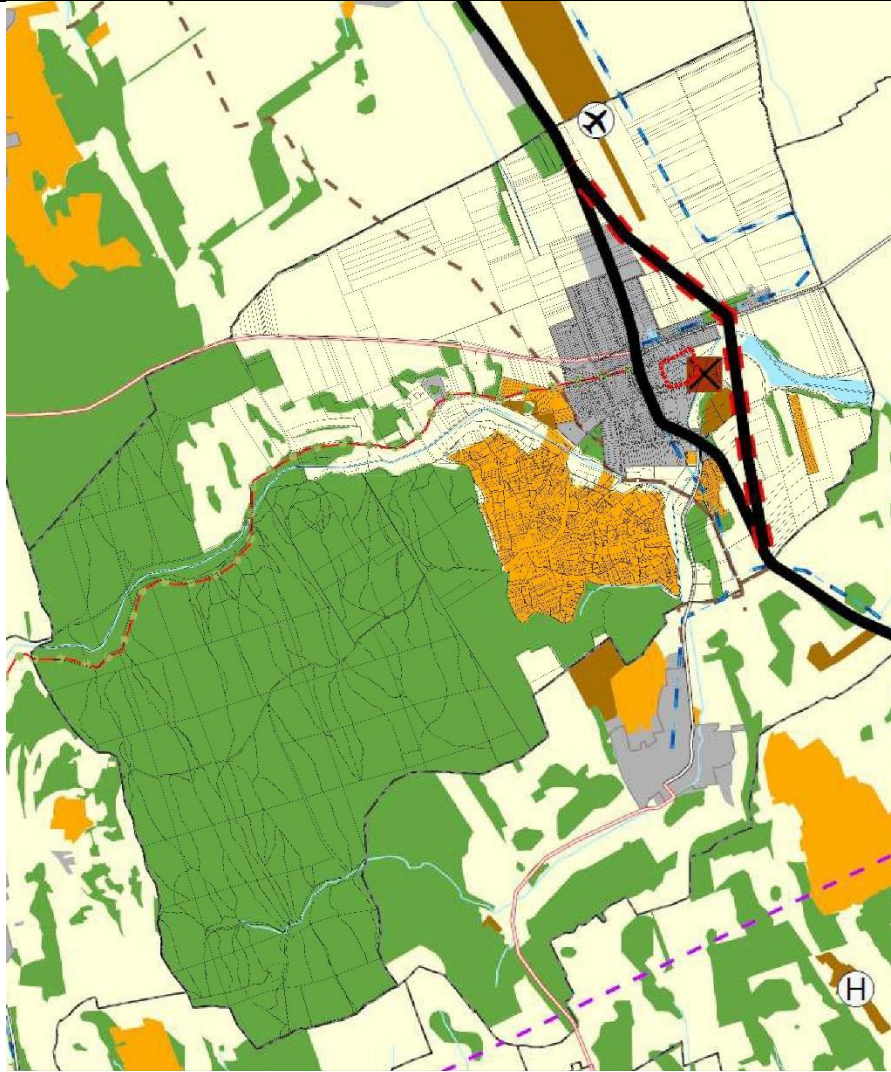
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

TRTV-BKÜTRT SZERKEZETI TERV



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kompátkelőhely (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

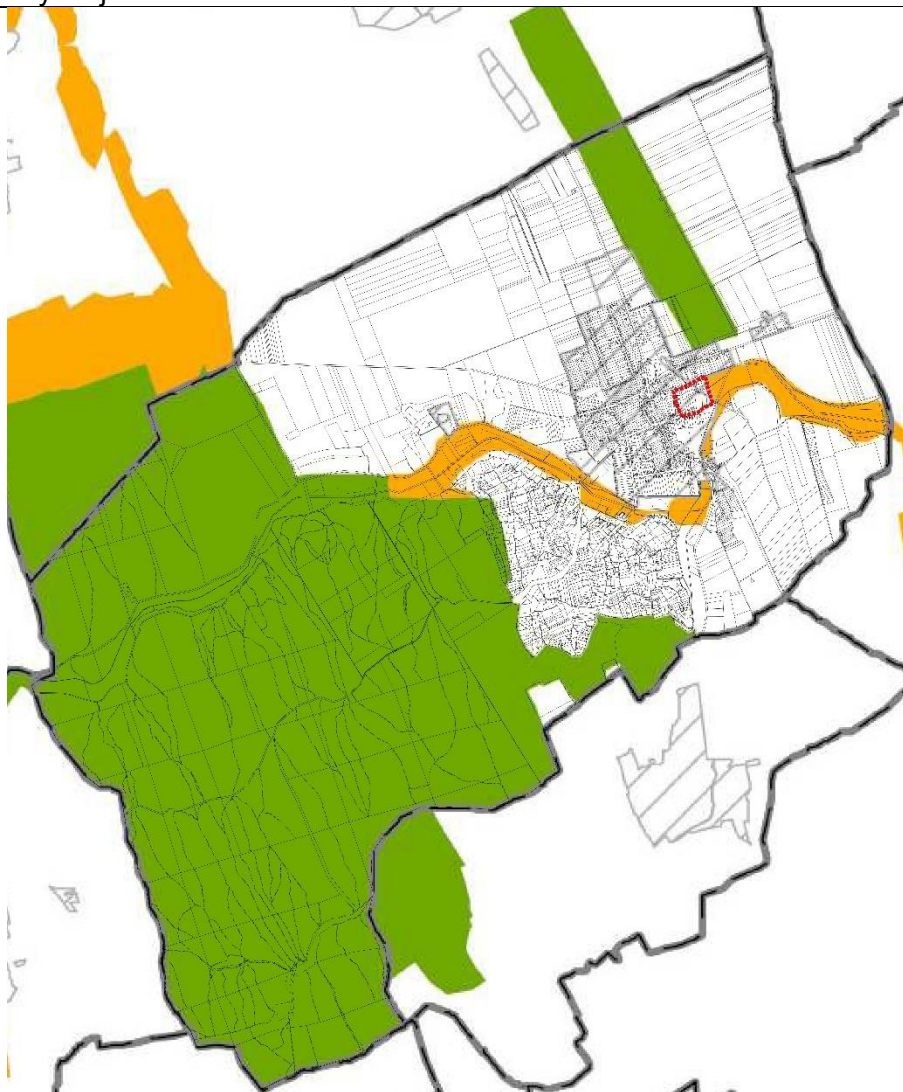
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (tervezett)
- 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladéklerakó (meglévő)
- Szennyvíztisztító telep (meglévő)

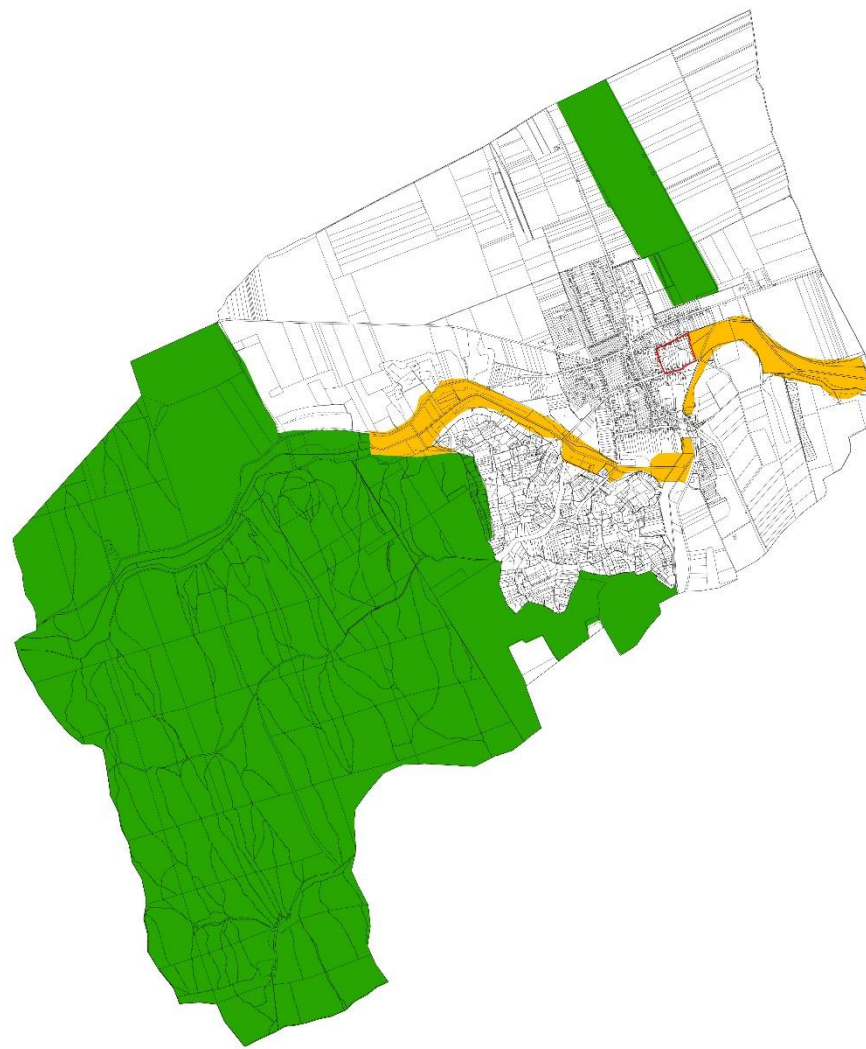
Trtv - OTrT

Ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



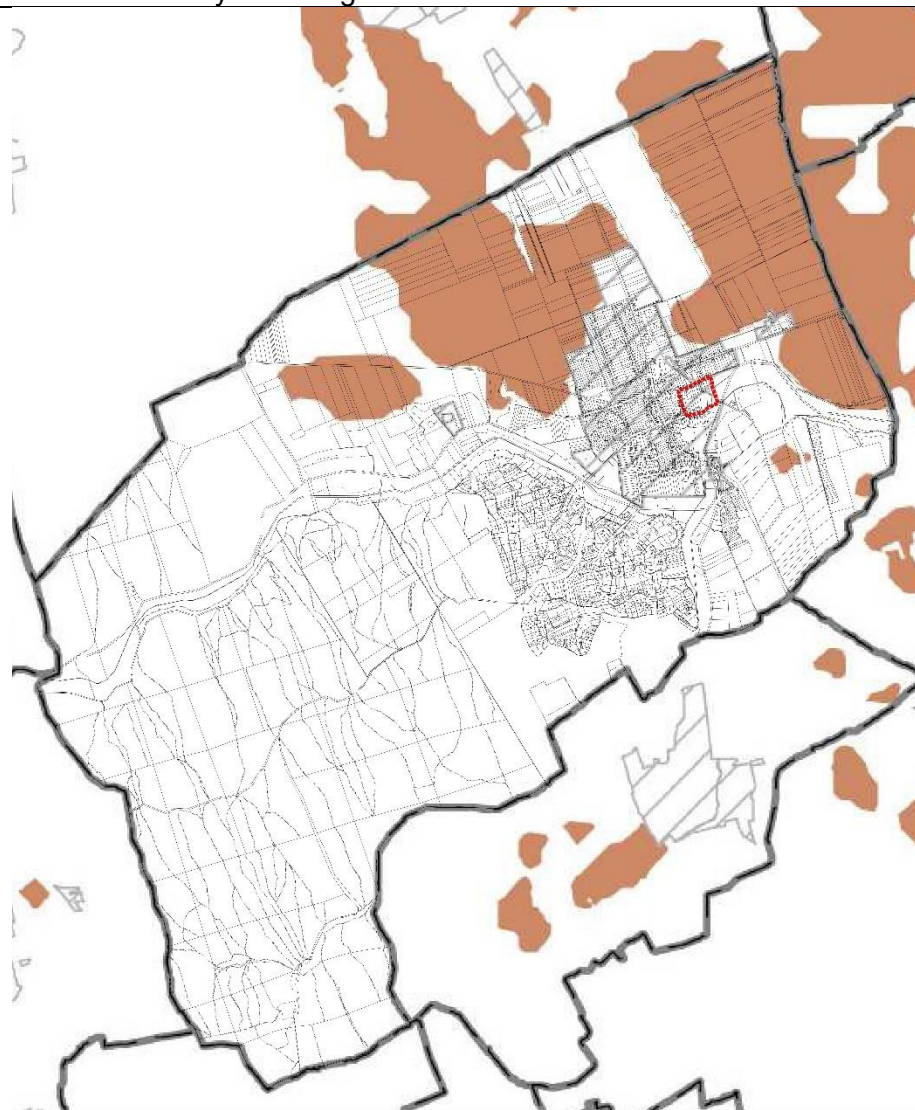
E-TÉR adatszolgáltatás

Ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



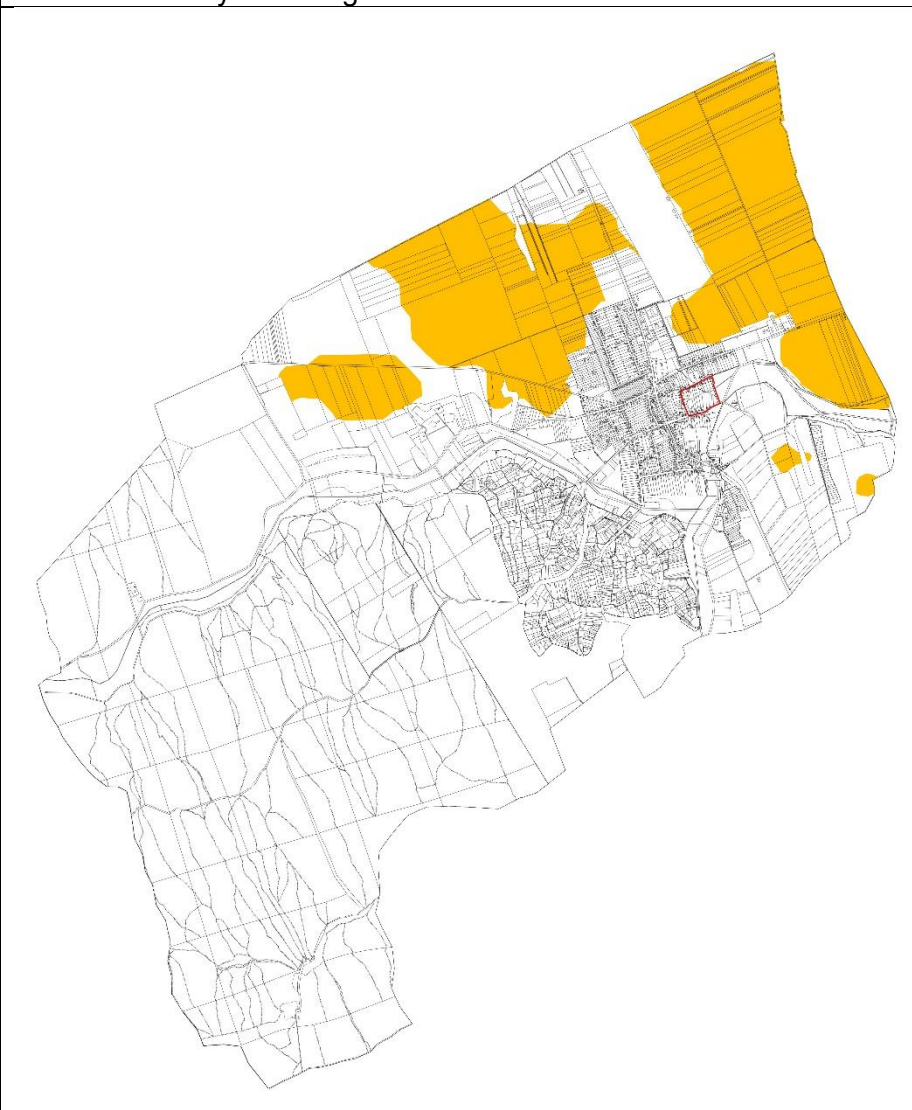
Trtv - OTrT

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

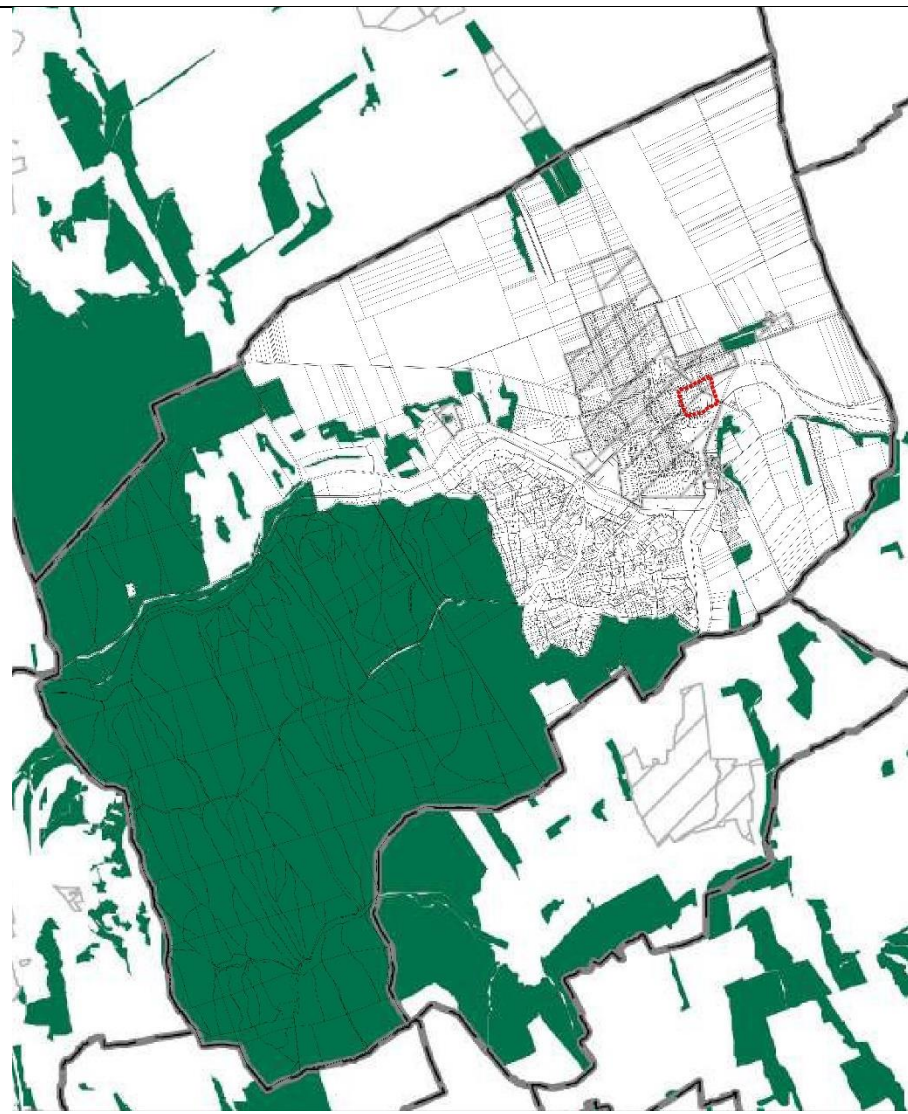


E-TÉR adatszolgáltatás

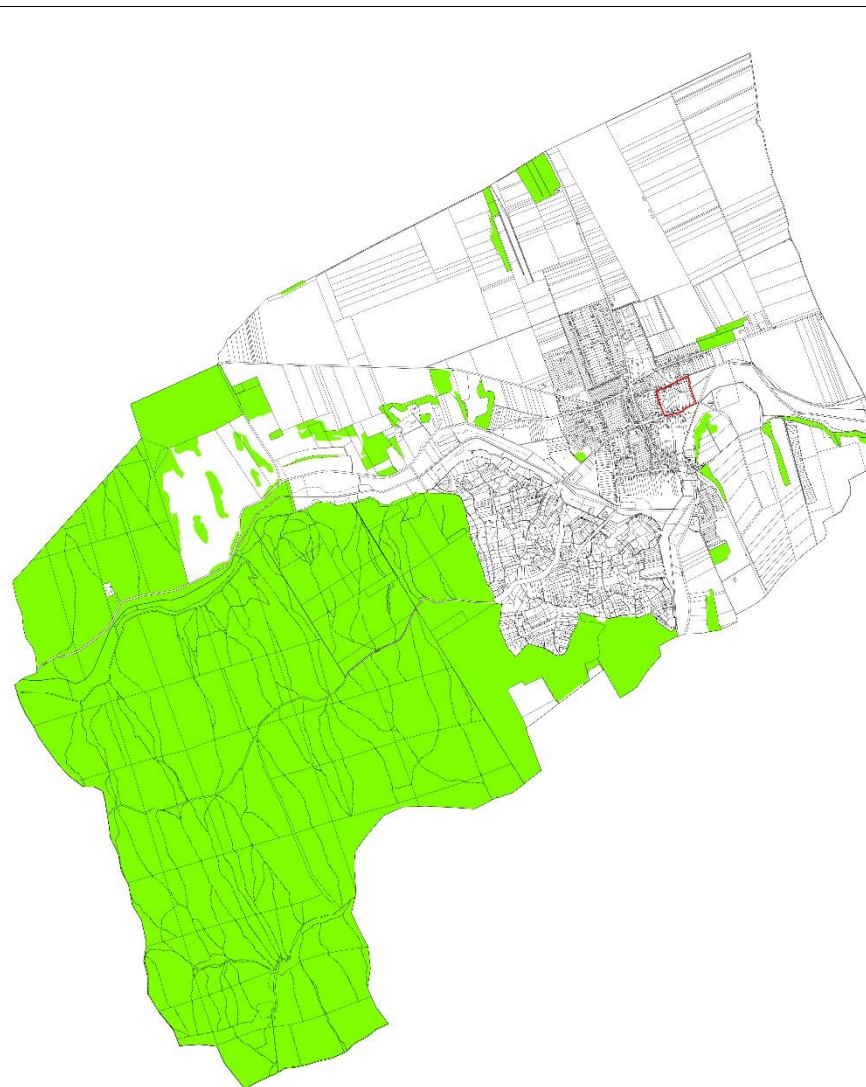
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



Trtv - OTrT
Erdők övezete

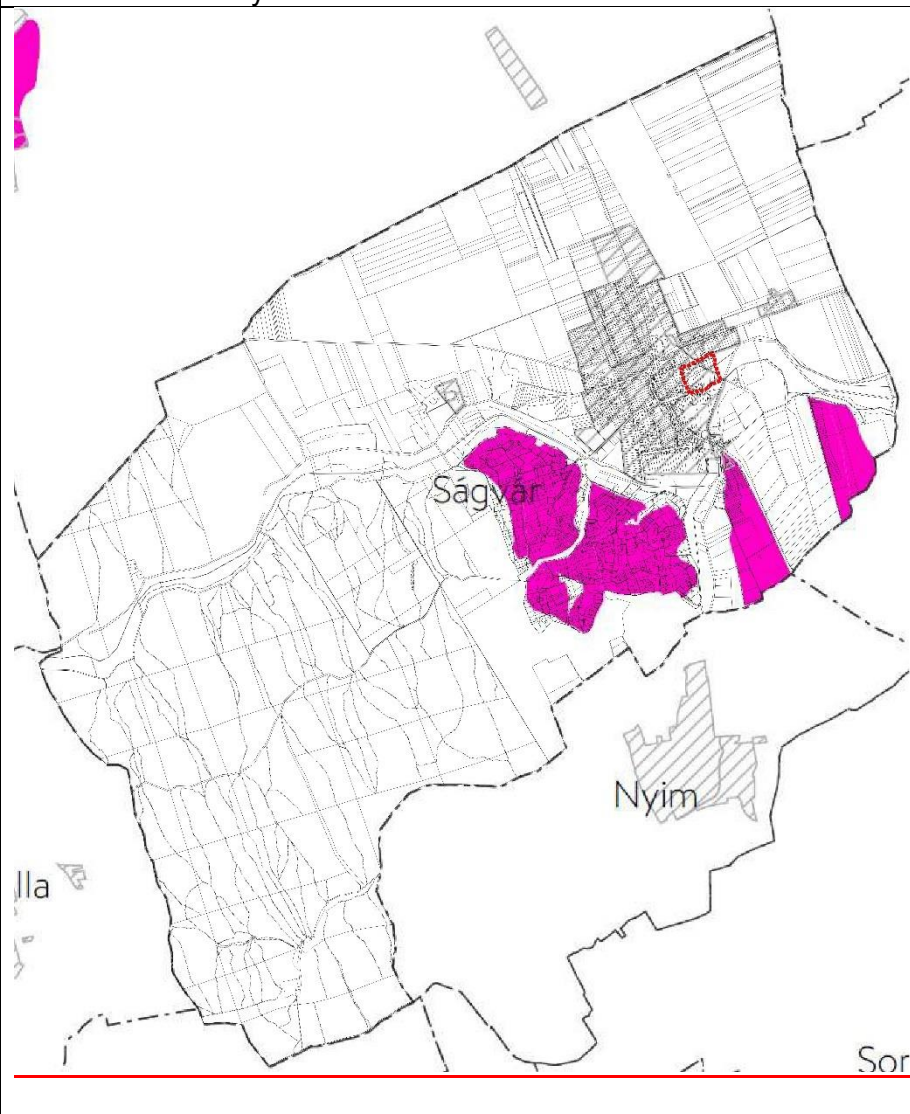


E-TÉR adatszolgáltatás
Erdők övezete



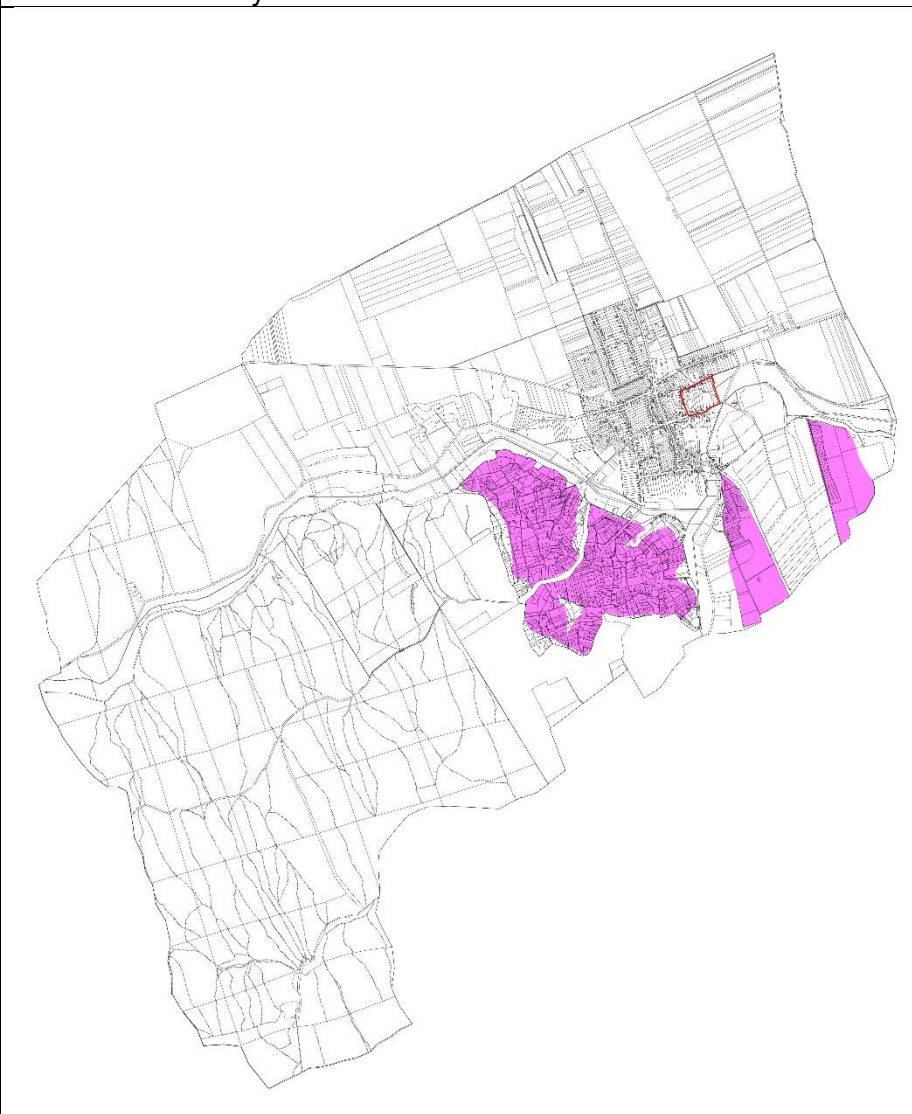
Trtv-BKÜTrT

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete



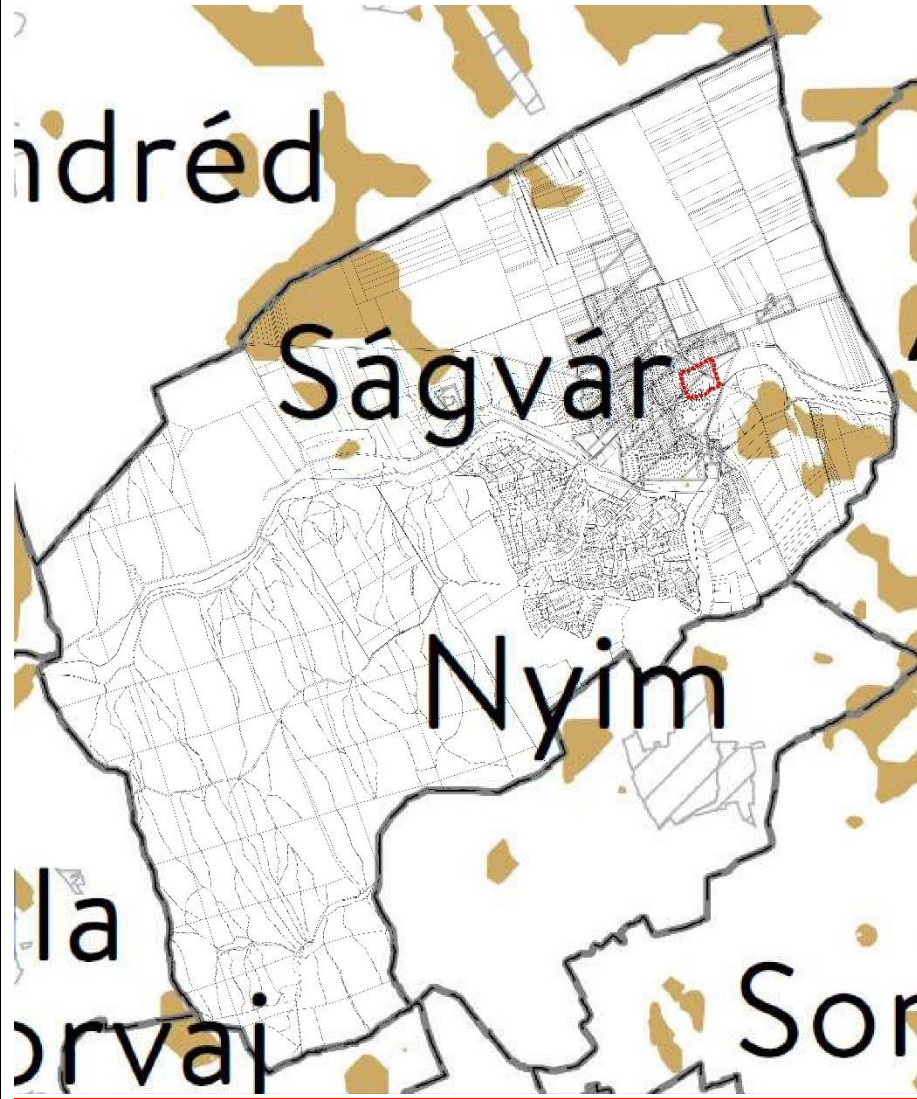
E-TÉR adatszolgáltatás

Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete



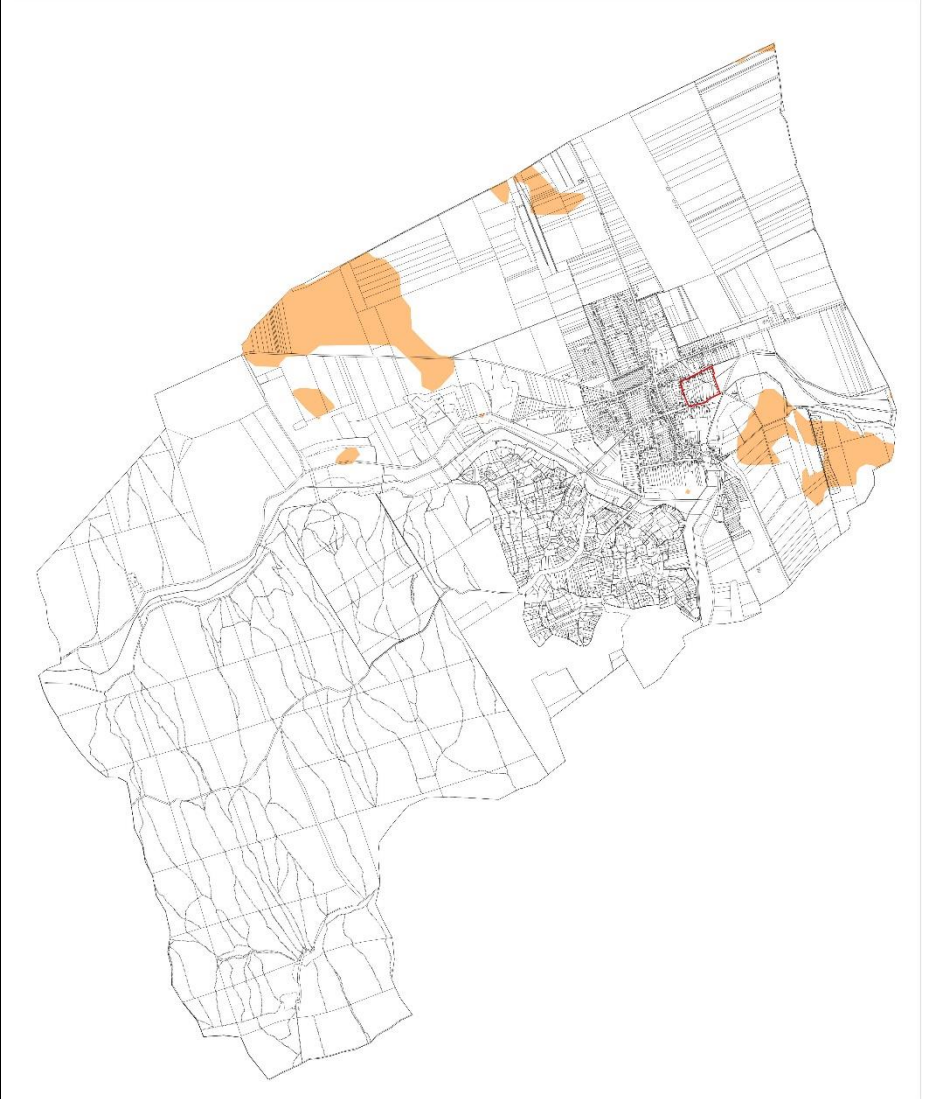
MvMr

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

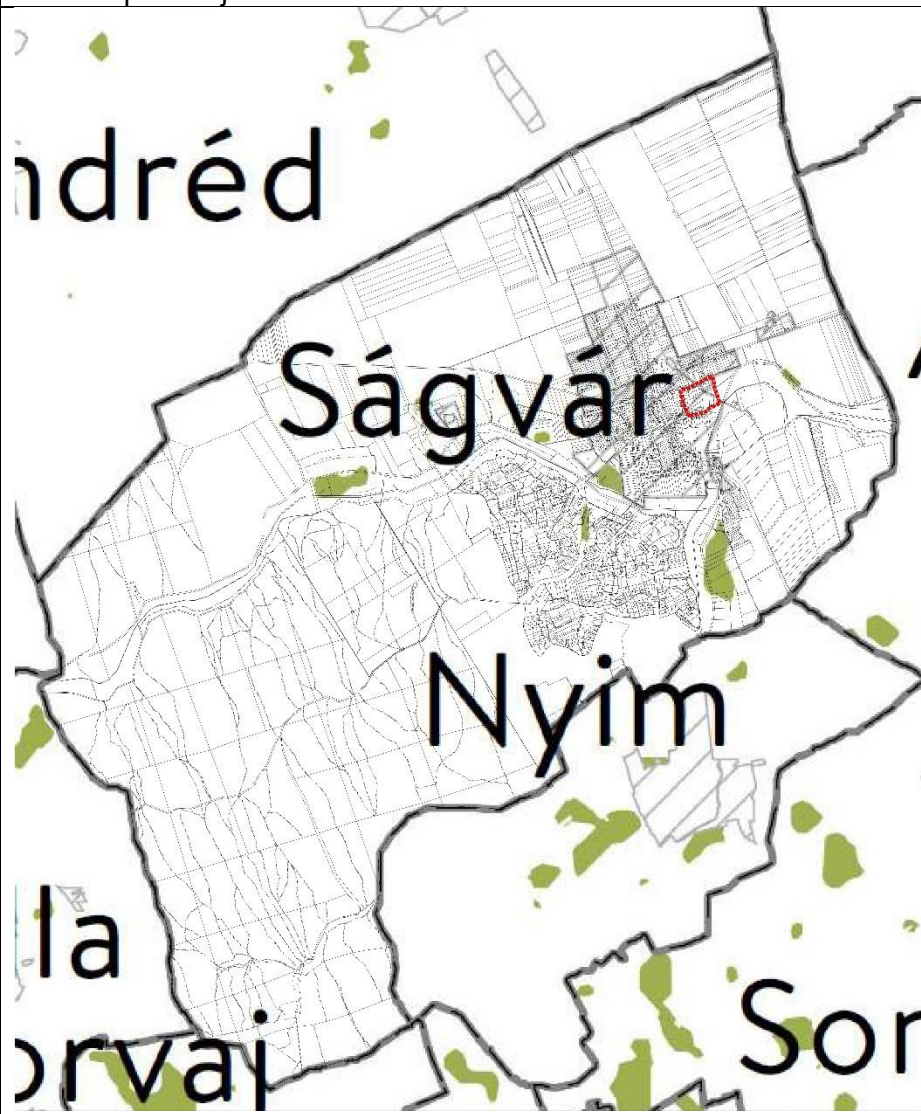


E-TÉR adatszolgáltatás

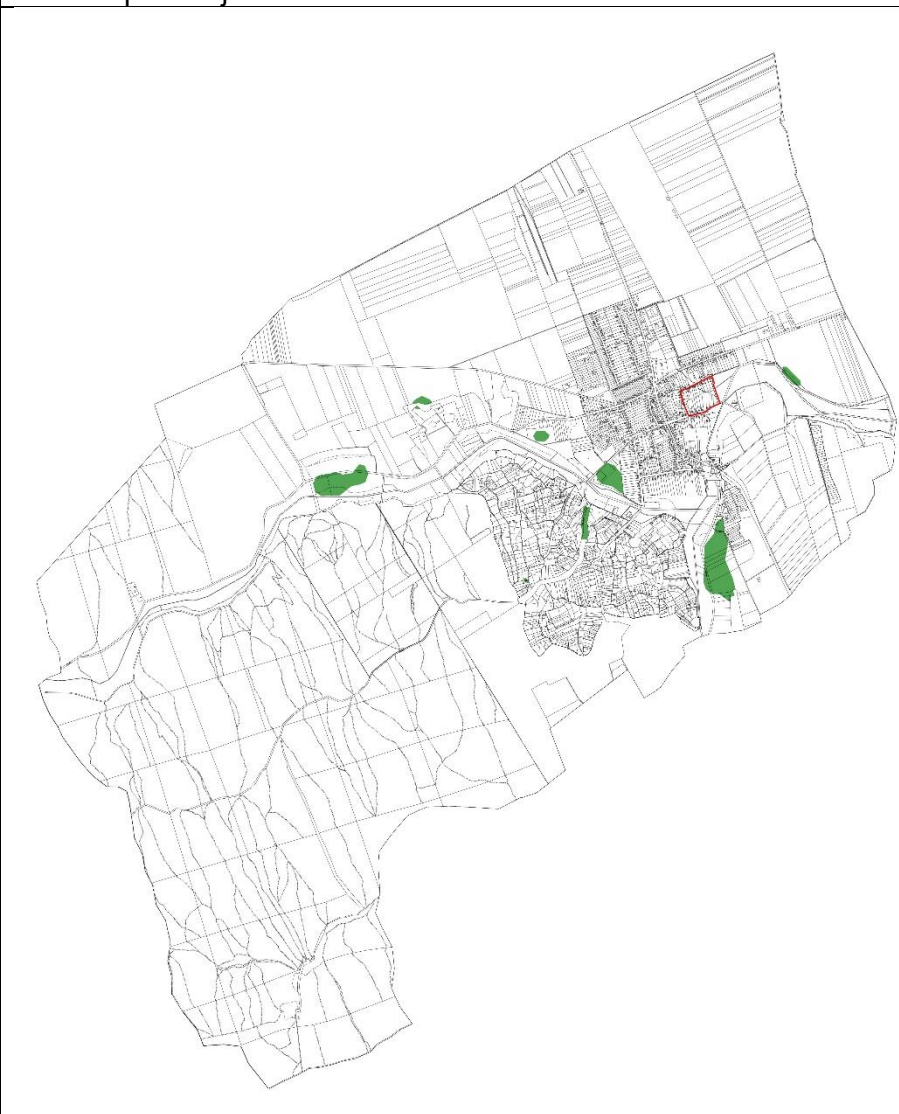
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



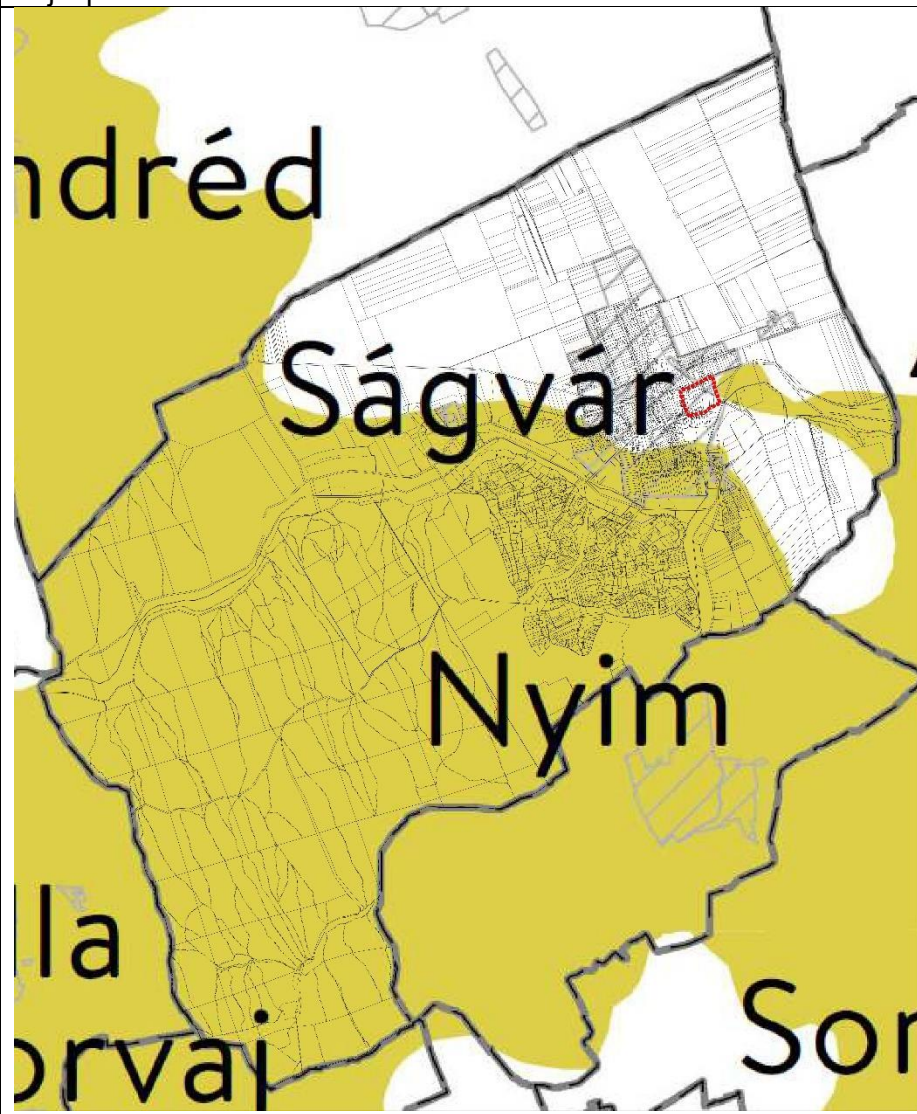
MvMr
Erdőtelepítésre javasolt területek övezete



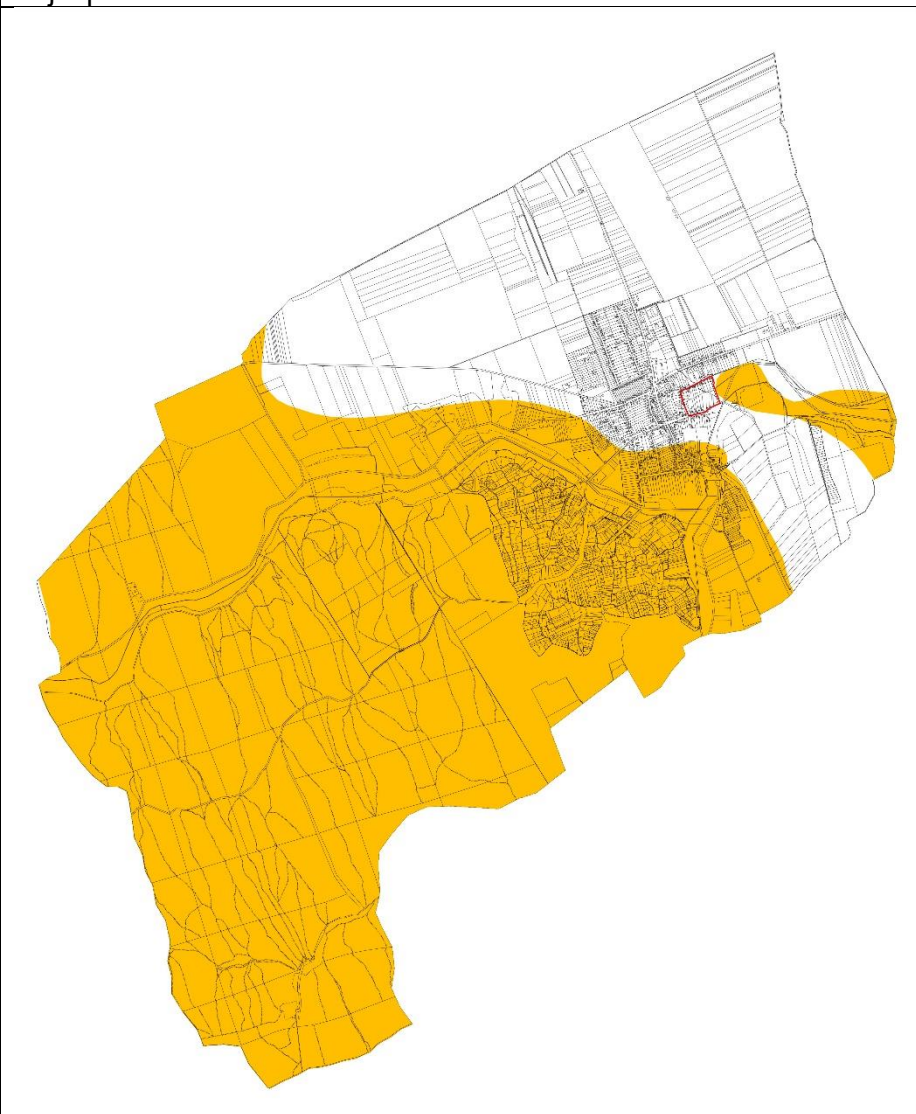
E-TÉR adatszolgáltatás
Erdőtelepítésre javasolt területek övezete



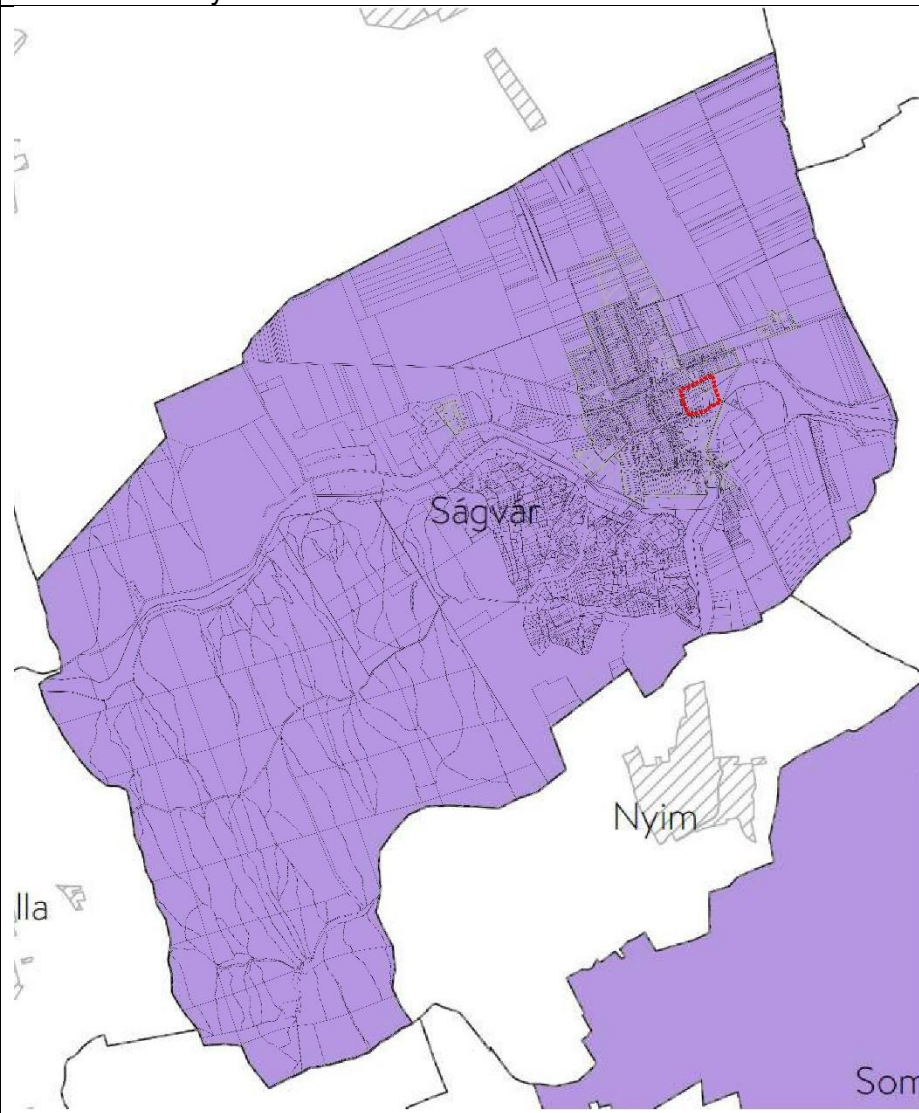
MvMr
Tájképvédelmi terület övezete



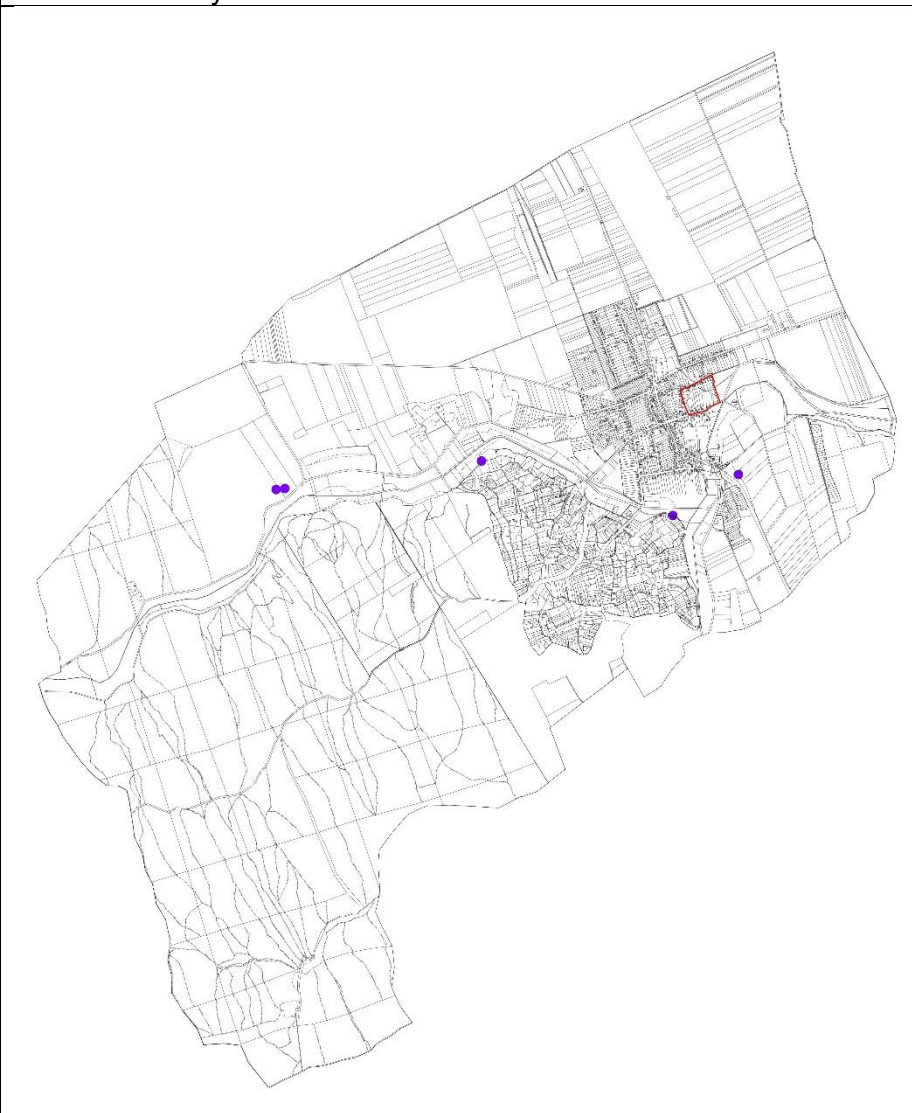
E-TÉR adatszolgáltatás
Tájképvédelmi terület övezete



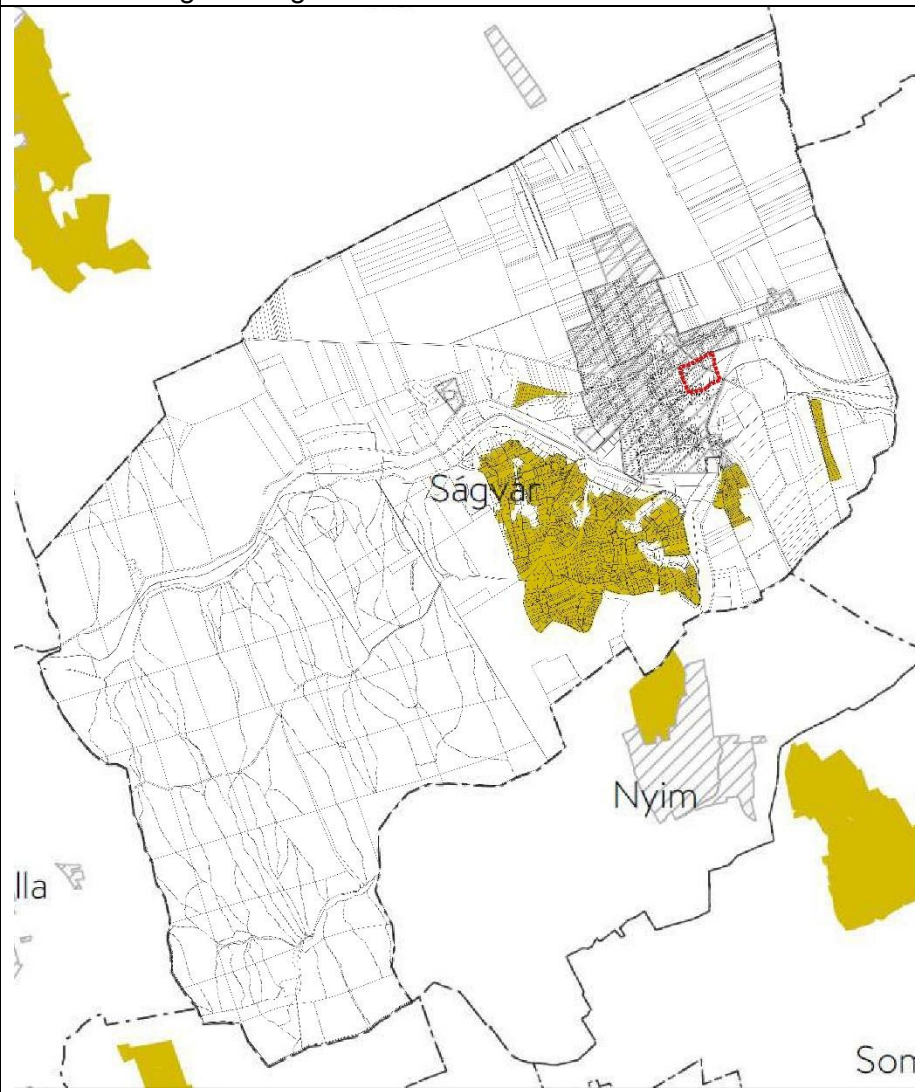
MvMr
Földtani veszélyforrás terület övezete



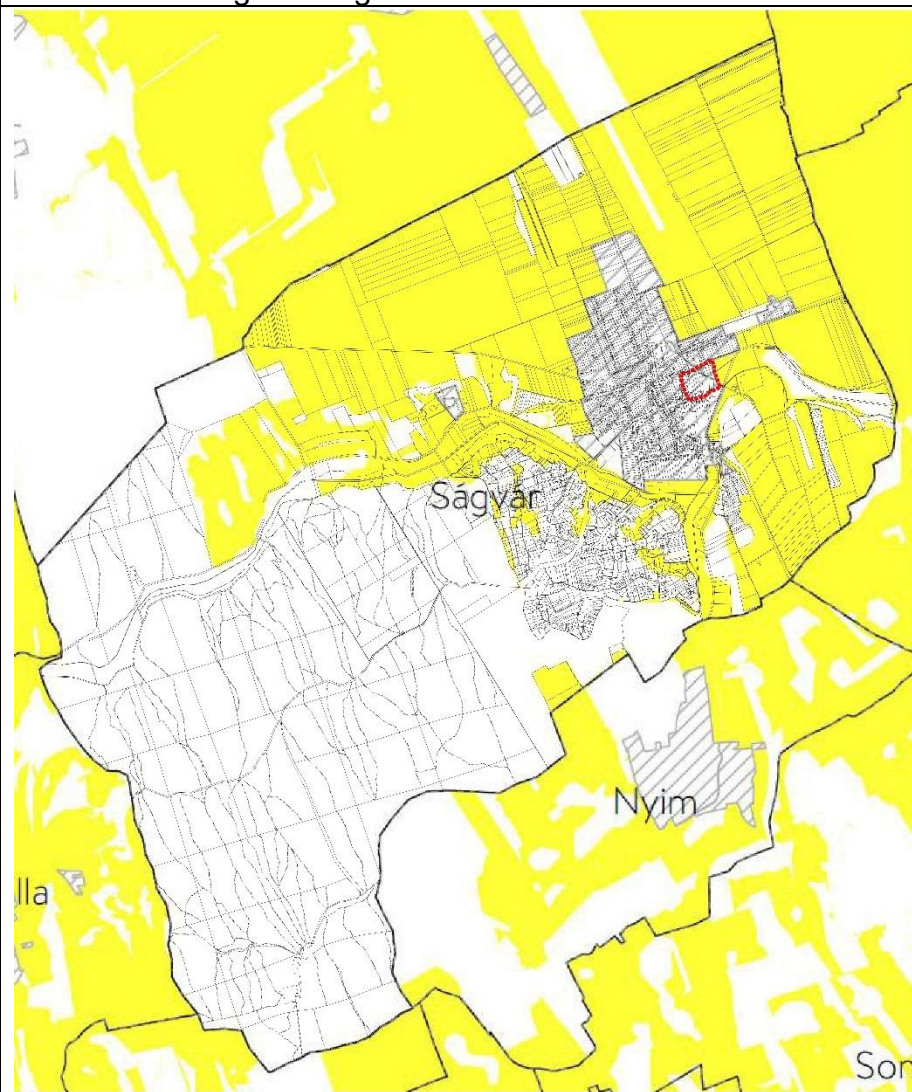
E-TÉR adatszolgáltatás
Földtani veszélyforrás terület övezete



MvMr
Kertes mezőgazdasági terület övezete

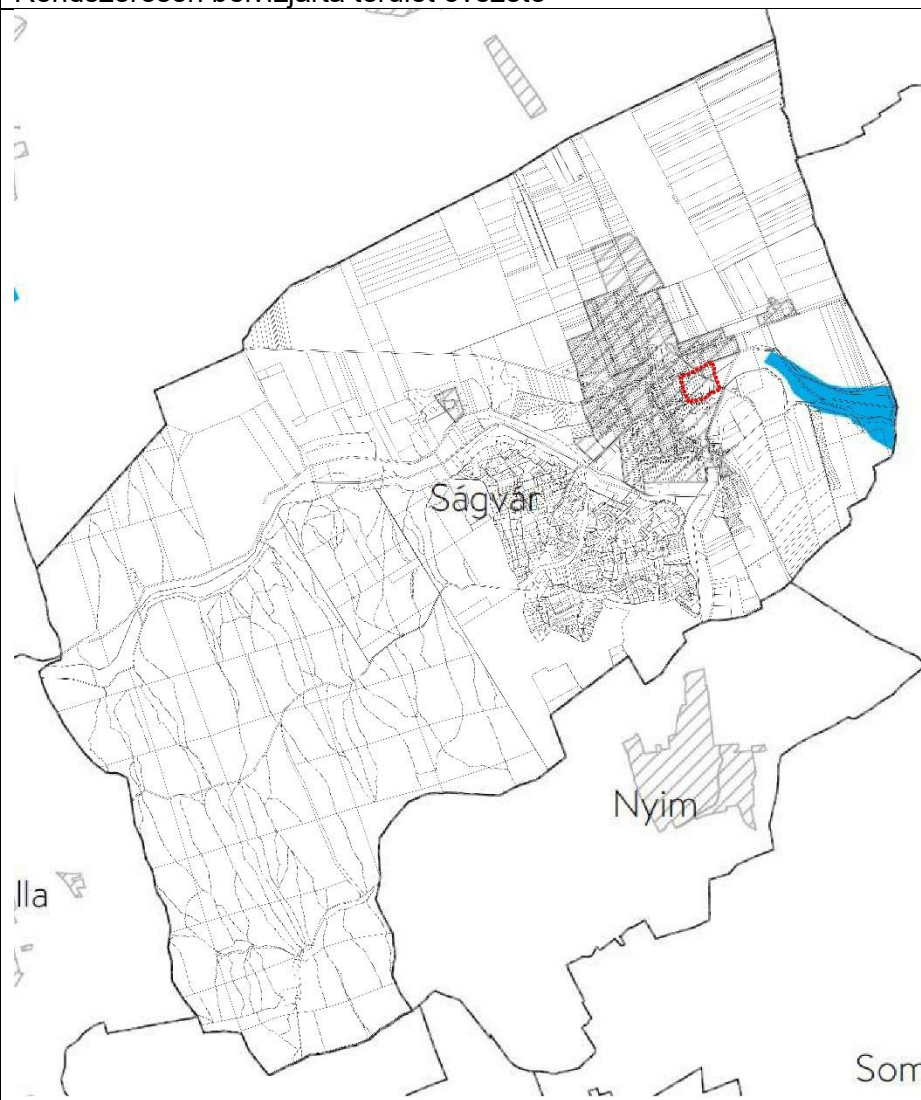


MvMr
Általános mezőgazdasági terület övezete



MvMr

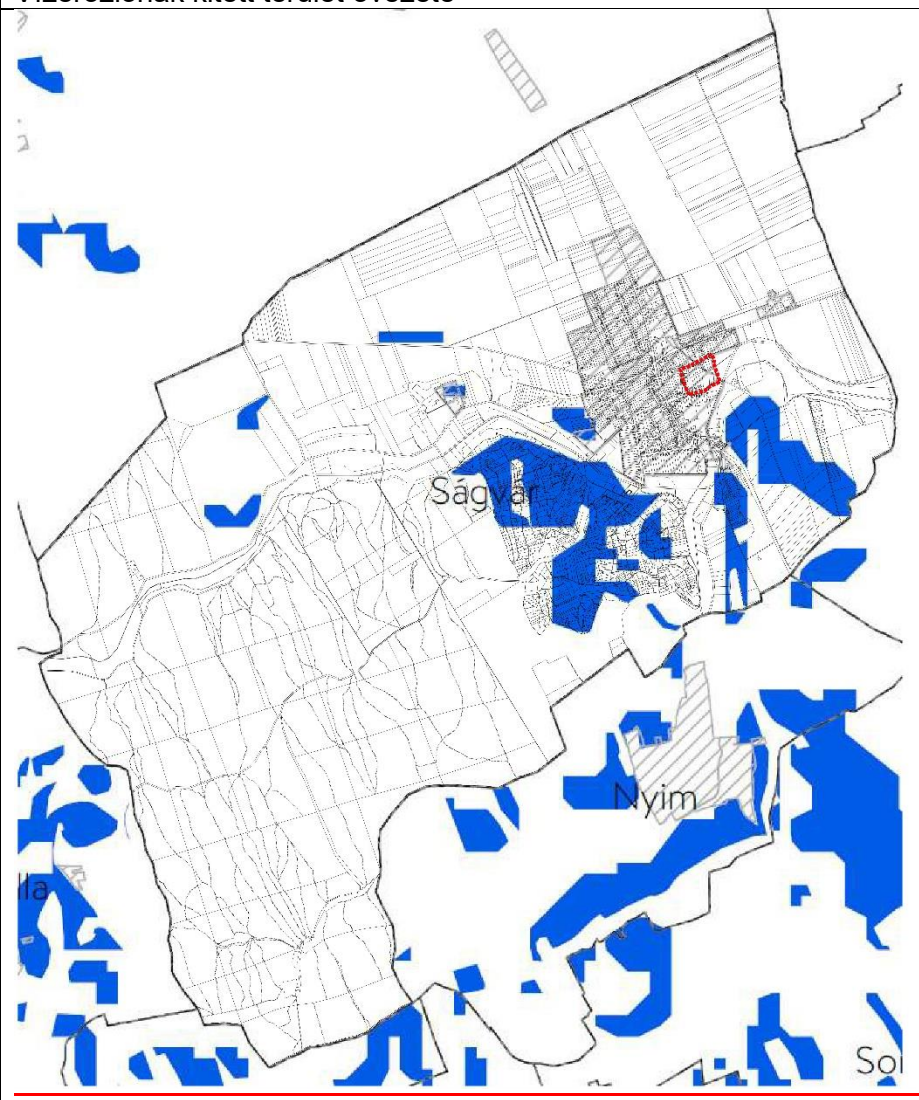
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Som

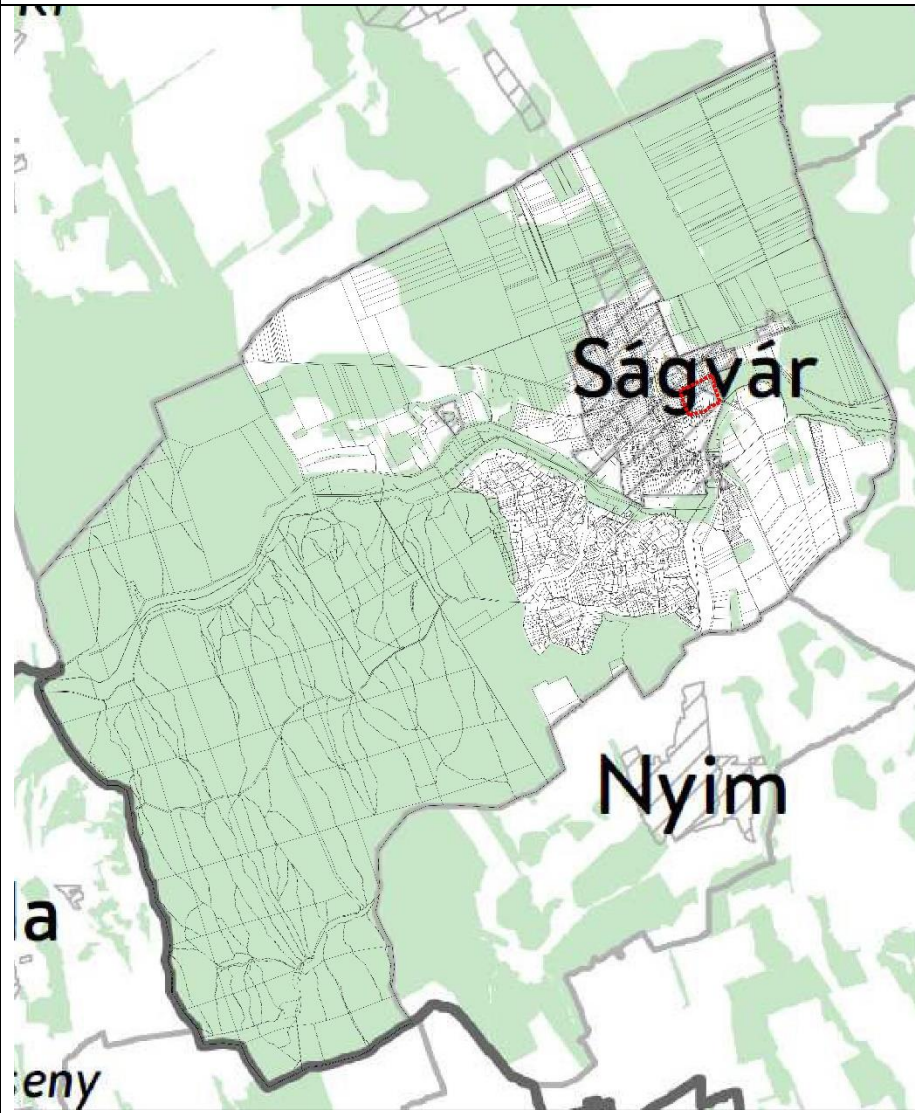
MvMr

Vízérőziónak kitett terület övezete



Sol

SVTrT
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület
övezete



Terviratok



SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT.

**amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember 04-én megtartott rendkívüli, nyilvános testületi ülésén felvett
jegyzőkönyvéből.**

1.napirendi pont: *Javaslat a Ságvári Bóbita Óvoda és Bölcsőde területének bővítése
érdekében szükséges telekvásárlásra és Ságvár község
településrendezési eszközeinek 6. számú módosítására.*

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 6 fő. A képviselő-testület határozatképes.

*Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett
nyílt szavazással az alábbi határozatot hozta:*

**Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
70/2024. (IX. 4.) önkormányzati határozat**

a Ságvár község településrendezési eszközeinek 6. számú módosításáról

1.¹ Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm.rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek 6. számú módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.), 74/2023. (VIII. 15.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, a 21/2018. (XII. 7.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 28/2021. (X. 28.), 2/2023. (I. 16.) rendeleteivel módosított településkép védelméről szóló rendeletét, valamint a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 9/2012. (X. 25.), 13/2016. (XI. 30.), 11/2017. (X. 20.), 9/2021. (II. 22.), 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint:

- 1.1. Az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben az építési övezeti határok és jelek oly módon kerüljenek módosításra, hogy az óvoda bővítéshez szükséges telekalakítás megvalósítható legyen.
- 1.2. A hatályos tervben tervezett „távtatban régészeti bemutató terület”, gyalogút, valamint a beültetési kötelezettség kerüljön törlésre és az óvoda kivételével az egész tömbre egységes beépítési paraméterek kerüljenek meghatározásra.
- 1.3. A településképi rendeletben a gerenda- és konténerház elhelyezésére vonatkozó tiltások kerüljenek eltörlésre.

2.A képviselő-testület nyilatkozza, hogy Ságvár településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3. A képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítása véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést a melléklet alapján elfogadja.

¹ Módosította a 86/2024. (IX. 16.) önkormányzati határozat. Hatályos 2024. 09. 16-tól.

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat 1. pontjában részletezett településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a Korm.rendelet alapján a szükséges eljárások lefolytatására.

5. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges forrást 2024. évi költségvetése terhére biztosítja.

határidő: a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges eljárások megindítása és lefolytatása a Korm.rendeletben rendeletben foglaltak alapján

felelős: Kecskés Gábor polgármester

A határozat melléklete

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítész vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

Ságvár község településrendezési eszközök 6. számú módosítása során megalapozó vizsgálat módosítást – alapidokumentum hiányában – nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészeket nem kell kidolgozni, mivel a módosítási igény nem eredményez érdemi változást a közlekedési - és közmű kapacitás-igények tekintetében.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását el kell készíteni.

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell eldönteni.

Ságvár, 2024. szeptember 2.



Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Kétszeriné dr. Takács Éva s. k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Ságvár, 2024. szeptember 17.



Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
dr. Kőszegi Anett
2024.10.01. 09:42:09

**Kecskés Gábor részére
polgármester**

**Ságvár Község Önkormányzata
8654 Ságvár, Fő utca 16.**

Iktatószám: SO/KTHF/06735-2/2024.

Ügyintéző: Heim Lívía

Telefonszám: 82/795-945

Hivatkozási szám: SÁ/1093-5/2024.

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközök 6. számú módosítása környezeti vizsgálat készítés szükségességének vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község Önkormányzata fenti tárgyú módosítási eljárásban környezeti értékelés készítésének szükségessége véleményezésének céljából 2024. szeptember 19. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítás célja:

Ságvár községen szükségessé vált az óvoda bővítése mind épületileg, mint területileg. Az óvoda a Petőfi és Jókai Mór utca sarkán található, a 448 hrsz-ú ingatlanon. Építési övezeti besorolása településközpont vegyes terület, melyen belül a Vt4 építési övezet előírásai vonatkoznak rá. Minden oldalról kertvárosias lakóterület övezet határolja. A Lke6 építési övezetben lévő 452 hrsz ingatlan hátsó része kerülne az óvoda telkéhez.

E terület alatt található a Belső-erőd megnevezésű védett régészeti lelőhely. A hatályos terv készítésnek idejében felmerült az, hogy az Ady Endre és Petőfi Sándor utcai telkek végében, a még be nem épített területen feltárásra kerül az erőd és régészeti bemutató központot hoznak létre. Ennek érdekében a terület ugyan kertvárosias lakóterület övezetben maradt, de építési határvonallal, valamint ültetési kötelezettséggel korlátozásra kerültek az ingatlanok. Az óvoda bővítése is rálóg erre a területre.

A módosítás keretében az Ady Endre-Jókai Mór-Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben az óvoda és annak bővítési területe Vt4 övezetbe kerülne. Az elvi telekalakítási munkarészen látszik, hogy a 452 hrsz-ból visszamaradó terület nagysága nem éri el az Lke6 szerinti minimális 1200 m²-t. A tömb többi ingatlana egységesen Lke4 építési övezetbe kerülne átsorolásra. Az övezeti határok miatt egy esetleges régészeti bemutató központnak nem lehetne megfelelő telket kialakítani a jelenlegi előírások miatt.

A belső erőd vélelmezett helye az építési határvonal megtartásával továbbra is „védve” marad a telkek hátsó részén, azonban az ültetési kötelezettség, valamint a tömbön belüli gyalogút elhagyásra kerül.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJKTO; KRID: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Amennyiben a későbbiekben feltárássra kerül az erőd, abban az esetben egy esetleges bemutató központ kialakításakor indokolt célszerűen módosítani a településrendezési eszközöket.

A módosítás tárgya:

Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben:

- Az építési övezeti határok és jelek oly módon kerüljenek módosításra, hogy az óvoda bővítéshez szükséges telekalakítás megvalósítható legyen.
- A hatályos tervben tervezett „távlatban régészeti bemutató terület”, gyalogút, valamint a beültetési kötelezettség kerüljön törlésre és az óvoda kivételével az egész tömbre egységes beépítési paraméterek kerüljenek meghatározásra

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a következő **véleményt** adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

Természetvédelmi szempontból:

A módosítással érintett ingatlanok területe helyi vagy országos jelentőségű védett természeti területet, a Natura2000 hálózatot, illetve *ex lege* védett területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózatot és a 4. § 42. pontjában meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

A módosítással érintett ingatlanok területe nem érinti a MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (a továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájképvédelmi terület övezetét.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítására vonatkozóan **természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Ugyanakkor a **Kormányhivatal felhívja az Önkormányzat figyelmét** a Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendeletének a településközponti vegyes terület (Vt4) 8. § (7) bekezdésében foglalt előírásaira:

(7) A területen - az intézményi funkciójú telkeken - beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-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.

Kérjük a fenti ültetési kötelezettség betartását az óvoda jelen és új telekméreteit figyelembe véve is!

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmet érintő véleményét a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJKTKO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

földrészletekről szóló 14/2010 Korm. rendelet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 Korm. rendelet, valamint a MTrT. alapján alakította ki.

Zajvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információi alapján Ságvár község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve a zajtól fokozottan védendő terület.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítására vonatkozóan **zajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal zajvédelmet érintő véleményét a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése alapján alakította ki.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a fenti településrendezési eszközök módosítása kijelölt levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezetet nem érint.

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítására vonatkozóan **levegőtisztaság-védelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmet érintő véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal megállapítja, hogy a módosítással érintett ingatlanok közelében nem található működő hulladéklerakó, rekultiválásra váró hulladéklerakó és hulladékkezelő telep, valamint nem érintenek hulladékgazdálkodási területet.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Gálosfa Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítására vonatkozóan **hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodást érintő véleményét a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján alakította ki.

Földtani-közeg védelmi szempontból:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása a módosítással érintett területeken történt, illetve azokat érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződésről.

Továbbá a Kormányhivatalnak nincs tudomása a FAVr. szerinti tartós környezeti károsodás ingatlanokat érintő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal megállapította, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítására vonatkozóan, **földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A Kormányhivatal földtani-közegek védelmét érintő véleményét a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-a alapján alakította ki.

Összességében, a **Kormányhivatal** a tárgyi módosítások vonatkozásában természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közegek védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását** – a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

- Kapják:
1. Ságvár Község Önkormányzata (**HK**)
 2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (**HK**) (SMKHEH)
 3. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 4099 - 2 / 2024.
Ügyintézőnk: Szabó Gábor 30/457-9918
Ügyintézőjük: Récsi Gábor

Tárgy: Előzetes véleménykérő Ságvár településrendezési eszközök 6. sz. módosítása -környezetvizsgálat készítésének szükségessége
Hivatkozási szám: Sá/1093-6/2024.

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor részére

Polgármester

8612 Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megkeresését a Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosításával kapcsolatban, melyre a következő szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát befolyásolná. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentáció alapján a módosítások ellen kifogást nem emel.

A tervezett változások természetvédelmi és tájvédelmi szempontból nem jelentenek jelentős környezeti hatást, ezért környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Amennyiben a társhatóságok a saját szempontjaik alapján a környezeti vizsgálat szükségességéről döntenek, ebben az esetben a környezeti vizsgálat tematikáját elfogadjuk, annak véleményezésében részt kívánunk venni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) b) pontjának megfelelően kérjük, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt szíveskedjen az E-Tér digitális felületére feltölteni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Jelen nyilatkozatot a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján teljesítettük.

A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezéseinek alapul.

Csopak, 2024. október 1.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

- Kapják:
1. Ságvár Község Önkormányzata
Hivatali kapu: SKONKM Krid-kód: 354199982
 2. Erdős Sarolta BFNPI KBNT - Tájékoztatásul
 3. Irattár

www.bfnp.hu



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2024.09.20. 10:04:41

Kecskés Gábor

Iktatószám: SO/NEF1/00450-3/2024

polgármester részére

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/528-401

Ságvár Község Önkormányzata

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

Elektronikus úton

Hivatkozási szám: Sá/1093-7/2024.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Ságvár településrendezési eszközeinek 6.sz. módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása érdekében érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a megküldött dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A módosítások kapcsán hatáskörömbé tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kr. 4. § (2) bekezdése alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona

vármegyei tisztifőorvos

főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név:SKONKM; KRID:354199982)

2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközök 6. számú módosítása egyszerűsített eljárásban
Hiv.szám.: Sá/1093-8/2024.
Ügyintéző: Pfeiffer Natália
Telefon: 72/896-900
e-mail: baranvatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738

Ságvár Község Polgármestere

Ságvár
Fő utca 16.
8654

Tisztelt Címzett!

Ságvár község településrendezési eszközök 6. számú módosításához, – a tárgyban megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a benyújtott Sá/1093-8/2024. számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A megkeresés és a mellékletként megküldött dokumentáció szerinti módosítási tervzetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogást nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Kor. rendelet 4 § (2) bekezdése alapján adta meg.

Az Igazgatóság illetékességi területéről a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. a) pontja rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Mácsai Antal tú. ezredes, tűzoltósági főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Fischer András tú. alezredes
hatósági szolgálatvezető

Készült: 1 példányban, hiteles elektronikus iratként (2449-2/2024, 4145-1/2024. ált.)
Mell.: -
Egy példány: 1 lap / 2 old.
Kapja: 1. sz. pld. : Ságvár Község Önkormányzata- *Hivatali kapu*

Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.
Telefon: +36(72) 896-900
E-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, KRID: 421122738

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/4145-1/2024.ált.



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2024.10.04. 09:57:39

Kecskés Gábor részére
polgármester

Iktatószám: SO/08/00799-3/2024.

Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla

Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432

E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár

Fő utca 16.

8654

Hiv. szám: Sá/1093-9/2024.

Ügyintéző: Récsei Gábor

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközök 6. sz. módosítása kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkeresés, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Ságvár Község Önkormányzata (8654 Ságvár, Fő utca 16.; a továbbiakban: **Önkormányzat**) a településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítását kezdeményezi a Kt. 70/2024. (IX.4.) sz. határozatával. Ismerteti, hogy a tervezett módosítás célja a településen működő óvoda bővítésének, valamint az óvoda kivételével az óvoda területével érintett telektömb egységes beépítési paramétereinek meghatározása, azok jogi kereteinek és övezeti szabályozásának megteremtése.

A *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 60. § (3) bekezdés alapján szakmai véleményt kér arról, hogy a hatáskörünkbe tartozó szakterületet érintően várható-e jelentős környezeti hatások, illetve szükséges-e környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben szükségesnek ítéljük a környezeti vizsgálat lefolytatását, úgy kéri a környezeti vizsgálat tartalmát és részletezettségét meghatározni, valamint kéri nyilatkozatunkat arról, hogy milyen szakértői jogosultsággal rendelkező szakemberek bevonását tartjuk szükségesnek.

A megkereső levele és az önkormányzat eljárást megindító döntése alapján a módosítás egyeztetése az új R. 68. § (1) bekezdés bb) alpont szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** tervezett.

A megkereső levelében bemutatta a módosítások részletes tartalmát és helyzetismertetését, továbbá a környezeti értékelés kidolgozásának folyamatát. Tájékoztattott arról, hogy a településrendezési terv elkészítésével Fucskár Noémi egyéni vállalkozót bízták meg.

A hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 63/2011. (VI. 08.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**),
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Ságvár község helyi építési szabályzatáról* szóló 14/2011. (VI. 09.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A tervezett módosítás célja:

1. módosítási pont:

Az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben az óvoda és annak bővítési területe kertvárosias lakóterületből (Lke6) településközpont vegyes területbe (Vt4) sorolása (**Lke** → **Vt**, *új beépítésre szánt terület kijelölése: nem*), (érintett hrsz: 448, 452), valamint

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502 650 Fax: (82) 502 603
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718

az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben az óvoda meglévő és tervezett területén kívüli többi ingatlana (Lke2, Lke6) egységesen Lke4 jelű építési övezetbe sorolása (**Lke** → **Lke**, új beépítésre szánt terület kijelölése: nem),

2. módosítási pont:

Az Ady Endre – Jókai Mór – Petőfi Sándor utcák által határolt tömbben a belső erőd vélelmezett helyét övező beültetési kötelezettség és gyalogút, valamint a belterületi szabályozási terven tervezett „távlatban régészeti bemutató terület” törlésre kerül (**Köu** → **Lke4**, új beépítésre szánt terület kijelölése: igen).

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4.§ (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét az **épített környezet védelmére kiterjedően** adja meg, figyelemmel arra, hogy az SKVr rendelkezik a tervezett módosítások várható környezeti hatásai jelentőségének eldöntéséről, a lefolytatandó eljárások szükségességéről.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az alábbi szakmai véleményt adjuk az épített környezetre vonatkozóan:

1. módosítási pont:

Az 1. módosítással érintett területen belül a 448 és 452 hrsz-ú telkek az Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 21/2018. (XII.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **TKR**) alapján a településképi szempontból meghatározó területek közé tartoznak.

A 448 és 452 hrsz-ú telkek a Világörökségi és világörökségi várományosi terület, Tájképvédelmi terület és Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület érségi övezettel nem érintett, továbbá országos jelentőségű védett építészeti értékkel nem érintett, viszont a 20404 azonosítójú, Belső erőd megnevezésű kiemelten védett régészeti lelőhellyel és a 51158 azonosítójú, Ady E. u 40. megnevezésű régészeti lelőhellyel érintett.

A 452 hrsz-ú telken helyi egyedi védelem alatt álló épület található, amelyre a teleknagyság méretének változása várhatóan nem eredményez jelentős hatást.

A 448 hrsz-ú telkek jelenleg két építési övezetben van, amely a tervezett módosítással megszűnik, egy építési övezetbe kerül átsorolásra, amely az épített környezetre vélhetően jelentős hatást nem gyakorol. Az óvoda telkének tervezett bővítésével a 452 hrsz-ú telkek hátsó telekrészének építési övezeti átsorolása az épített környezetre vélhetően jelentős hatást nem gyakorol, annak rendeltetése vélhetően az óvoda udvara lesz.

Kérjük figyelemmel lenni a fejlesztés tervezése és megvalósítása során arra, hogy a fejlesztés a TKR településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó rendelkezéseivel összhangban készíthető.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján a vizsgált telektömb kertvárosias lakóterületbe sorolt része érintett a 20404 azonosítójú, Belső erőd megnevezésű kiemelten védett régészeti lelőhellyel és a 51158 azonosítójú, Ady E. u 40. megnevezésű régészeti lelőhellyel, azonban további országos vagy helyi egyedi építészeti értékkel és helyi területi védelemmel nem érintett.

A hivatkozott terület a Világörökségi és világörökség várományosi terület, Tájképvédelmi terület és Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezettel nem érintett; a TKR alapján a településképi szempontból meghatározó területek közé tartozik.

A tervezett építési övezeti módosítás a településképben változást okozhat, figyelemmel az egyes kertvárosias lakóterület építési övezetek paramétereinek különbözőségére. A Lke4 jelű építési övezet 5,5m építménymagasságot tesz lehetővé, amely az eddig Lke2 jelű építési övezetbe sorolt telkekre érvényes 4,5m-es előírásával szemben megengedőbb, valamint az eddig Lke6 jelű építési övezetbe sorolt telkekre 5%-kal nagyobb beépítettség mértékét határoz meg.

Kérjük figyelemmel lenni a fejlesztés tervezése és megvalósítása során arra, hogy a fejlesztés a TKR településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó rendelkezéseivel összhangban készíthető.

2. módosítási pont:

Országos építészeti értékkel és helyi területi védelemmel való érintettség a rendelkezésünkre bocsátott dokumentáció alapján nem áll fenn, helyi építészeti értékvédelemmel csak a 452 hrsz-ú telek érintett. A térségi övezeti érintettség az 1. módosítási pontban meghatározottakkal azonos.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az 1. módosítási ponttal érintett telektömbbel megegyező területről több szabályozási elem törlése tervezett, amely vélhetően az épített környezetben jelentős változást nem idéz elő, a helyi védett építészeti értékre és a régészeti lelőhelyekre káros hatást nem gyakorol.

Összegzés:

A fentiekben kifejtettek alapján az 1-3. pontok vonatkozásában a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, azzal a kikötéssel, hogy a záró véleményezési dokumentációban részletesen bemutatásra kerül, hogy a területen megmaradó és tervezett szabályozási elemek, valamint az építési övezeti változások hogyan segítik elő az ismert kiemelten védett régészeti lelőhely és régészeti lelőhely védelmét, valamint milyen változásokat okozhatnak az érintett utcák utcaképében.

A régészeti lelőhely érintettségére tekintettel, felhívjuk figyelmüket a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: **Méptv.**) a kulturális örökségre vonatkozó rendelkezéseinek, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **68R**) előírásainak betartására, valamint a TKR előírásainak megtartására.

Tájékoztatás:

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozandó önkormányzati döntésüket és az érintett környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a záró véleményezési dokumentációkhoz mellékelni.

Kérjük figyelemmel lenni az Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben települési környezeti értékelés elkészítése válik szükségessé, azt az új R. 62. § (2) bekezdés alapján azt az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az SKVr. 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg az SKVr. 8. § (3) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése szerint nyilvánossá teszi. A települési környezeti értékelés elfogadására és a döntésről való tájékoztatásra az SKVr. 10-11. § rendelkezését kell alkalmazni.

Egyéb településrendezést érintő észrevételek:

A településrendezési eszközök módosításának gördülékenysége érdekében kérjük az alábbiakra figyelemmel lenni:

Kérjük a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a szükséges önkormányzati döntéseket meghozni és a záró véleményezési dokumentációhoz csatolni:

- Kérjük a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó, a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményén alapuló szükséges önkormányzati döntéseket meghozni és a beérkezett véleményekkel együtt a záró véleményezési dokumentációhoz csatolni.
- Kérjük a partnerségi egyeztetés szabályait megtartani, a partnerségi egyeztetést lefolytatni, annak lezárásáról szóló önkormányzati döntést meghozni és a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni.
- Kérjük a településrendezési eszközök módosítását megindító önkormányzati határozatot és az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés szerinti főépítési feljegyzést a záró véleményezési dokumentációhoz is mellékelni.

4

- Kérjük az új beépítésre szánt területre vonatkozó önkormányzati döntést meghozni az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján.
- Kérjük a megalapozó és alátámasztó munkarészhez az aláírólapot mellékelni az új R. módosult 7. § (1) bekezdés tartalmára figyelemmel.
- Kérjük a 2024. október 1-jétől megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel lenni, a szükséges dokumentumokat a záró szakaszban mellékelni.

- - -

Tájékoztatjuk, hogy az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) nem ismer tervezett vegyes területfelhasználást, a már kijelölt vegyes területet vegyes területként kell jelölni, a tervezett vegyes terület jelölés nem felel meg az OTÉK-nak. Kérjük a korrekciót legalább a módosítással érintett területre vonatkozóan elvégezni.

Kérjük a lehatárolt telektömb megnevezését pontosítani (a keleti oldalon a belterületi határvonal övezi a telektömböt) vagy az érintett helyrajzi számokat megjelölni a pontos beazonosíthatóság céljából. A jelenlegi megfogalmazás a módosítási területtől nyugatra fekvő telektömböt is jelenthetné.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy Ságvár közigazgatási területe a BKÜTrT területi hatálya alá tartozik, ezért a dokumentációban, valamint a térségi övezeti érintettség vizsgálata során – Somogy Vármegye Területrendezési Tervének egyedileg meghatározott vármegyei övezeteinek figyelembevételével – a BKÜTrT övezeti tervlapjait kell alkalmazni.

- - -

Az Önkormányzat a *településkép védelméről* szóló 21/2018. (XII.7.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **TKR**) és a településrendezési eszközök közötti összhangot biztosítani szükséges, figyelemmel az új R. 4. § (3) bekezdésére, valamint arra, hogy a TKR és a HÉSZ tartalma ellentétes, továbbá a TKR a konténerekre vonatkozóan olyan rendelkezést tartalmaz, amelyet a HÉSZ-ben szükséges szabályozni, nem a TKR-ben.

Kérjük a TKR és a településrendezési eszközök közötti összhangot a településrendezési véleményezési eljárás során igazolni.

A 70/2024. (IX.4.) sz. Kt. határozat alapján a TKR módosítása tervezett. Kérjük figyelemmel lenni a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak történő megfelelésre a TKR módosítása során.

- - -

A 3. módosításként tervezett **gyalogút megszüntetése** során figyelemmel kell lenni arra, hogy a településszerkezeti terv a gyalogutat közlekedési területként ábrázolja, valamint ezen közlekedési terület nem csökkentésre, hanem megszüntetésre kerül.

Az új R. 78/D. § (4) bekezdés b) pont rendelkezése alapján:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Tájékoztatjuk, hogy a 3. módosításként szereplő gyalogút megszüntetése nem tartozik az új R. 78/D. § (4) bekezdés a)-b) pont szerinti kivételek közé, ezért a gyalogút megszüntetése a hatályos jogszabályok alapján **új beépítésre szánt területnek minősül.**

Kérjük az új beépítésre szánt területhez szükséges munkarészeket, számításokat elvégezni és azt az országos főépítési megkeresésre figyelemmel a záró véleményezési dokumentációban részletesen bemutatni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdése és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett hivatali kapun (SKONKM, KRID: 354199982)
2. Irattár

Értesül:

3. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: kadlikrisz@gmail.com)
4. Fucskár Noémi (településtervező, e-mail útján: fucskartervkft@gmail.com)

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2024.09.19. 10:08:35Ügyiratszám: SO/ERD/5063-3/2024.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: SÁ/1093-10/2024.**Ságvár Község Önkormányzata****Kecskés Gábor**
polgármester**8654 Ságvár**
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési eszközeinek 6. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából**Márványi Csaba**
osztályvezetőÉrtesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 354199982)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <http://nfk.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2024.10.01. 14:39:58

Ságvár Község Polgármestere

Iktatószám: SO/NTO/01954–2/2024

**Kecskés Gábor
Polgármester**

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

SÁGVÁR

E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu

Fő u. 16.

Hív.szám: Sá/1093-11/2024.

8654

Tárgy: Nyilatkozat Ságvár Község településrendezési eszközeinek 6. sz. módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Ságvár Község Polgármestere Sá/1093-11/2024. számú megkeresésére a következő választ adjuk:

A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozunk:

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

Kapják: 1 sz. pl.: Ságvár Község Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2024.10.04. 12:42:45

Kecskés Gábor
polgármester

Iktatószám: 19.604/2/2024

Ügyintéző: Török Katalin

Telefonszám: (82) 795-193

Ságvár Község Önkormányzata

Hiv. szám: Sá/1093-12/2024

Ügyintézőjük: Récei Gábor

Tárgy: Ságvár Község településrendezés eszközeinek 6. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Környezeti vizsgálathoz a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kom. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II. 2 bekezdés f.) pontjában foglaltaknak megfelelően a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jogosult véleményadásra.

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatosan a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földvédelmi igazgatási hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása az alábbi:

Az Önkormányzat a belterület 448 hrsz-ú földrészlet esetében kívánja módosítani a településrendezési tervét az óvoda bővítése céljából.

A megküldött anyagot megvizsgálva tájékoztatom, hogy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.rendelet 12. számú melléklet 6. pontja alapján termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a Földhivatali Főosztály **nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel az belterületi földrészletet érint.

A belterületi földrészletek véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 1. § (1) bekezdése és a 2. § 19. pontja szerint nem tartozik a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint termőföld mennyiségi védelmének jogkörében eljáró hatóság hatáskörébe.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**.

Kaposvár, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Molnár Gábor

főosztályvezető

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: (82) 795 193 Fax: (82) 502 603

KRiD azonosító: 410014917

E-mail: foldhivatal@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kecskés Gábor polgármester
részére

Ságvár Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05221-2/2024.
Ügyintéző: Rác Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: Sá/1093-13/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési eszközeinek – 6. számú – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikusan küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikusan szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Ságvár Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/2602/00855-4/2024	Tárgy: Ságvár településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 6. sz. módosítása az óvoda bővítése céljából – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökség védelmi szempontból
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	Melléklet: –
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	Hiv. szám: Sá/1093-14/2024
		Ügyintézőjük: Récsei Gábor

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Kecskés Gábor polgármester részére

Ságvár Község Önkormányzata

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I. 11.) Korm. rend.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján nyilatkozom, hogy

az alábbi kitétellem nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam, hogy Ságvár településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 6. sz. módosítása az óvoda bővítése céljából, a Nyilvántartás adatai alapján a 20404 azonosító számú kiemelten védett, ill. az ezt magába foglaló 51158 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érinti. A kiemelten védett lelőhelyekre a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) szigorú szabályai vonatkoznak. A Kötv. 3. § (1) bekezdése alapvetésként kimondja, hogy „A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.” Továbbá a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése szerint „A hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges a következő – más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – tevékenységekhez: a) minden 30 centiméter mélységet

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítése védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen, [...]”

Áttanulmányozva a módosításhoz készített igen alapos Régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt (készítette: dr. Szücsi Frigyes, 2024. szeptember), figyelembe véve a történeti adatokat és a javasolt módosítást, megállapítottam, hogy az ültetési kötelezettség eltörlésével egyetértek, a növénytelepítés, akár roncsolhat is régészeti jelenségeket, így a jövőben kialakításra kerülő bemutatóhely konkrét megtervezése során kell majd dönteni a beültetésről. A gyalogút jelölésének eltörlését nem javaslom, az esetlegesen kialakításra kerülő bemutatóhely megvalósíthatóságát ellehetetlenítené.

A tervezett építési övezet- és telekalakítás-módosítással kizárólag abban az esetben értek egyet, amennyiben a leírtak szerint megmarad az eddigiekben jelzett építési határvonal! – Vagy telekalakítás nélkül OTÉK felmentés vonatkozna a 448 hrsz.-ú ingatlanra. – A megküldött megkeresésben a tervlapkivágatoknál hiányzik a jelkulcs és nem csatoltak vonatkozó HÉSZ szakaszt, ennek hiányában szeretném kihangsúlyozni, hogy a tervlap jelkulcsban, vagy a HÉSZ-ben egyértelművé kell tenni, hogy az építési határvonalon belüli terület csak régészeti bemutatóhely céljából építhető be.

Ugyanakkor felhívom a figyelmet a Régészeti örökségvédelmi hatástanulmányban írtak betartására, különösen az építkezés régészeti szempontú előkészítésével, majd annak eredményei figyelembevételével az épület megtervezésével kapcsolatban!

Javaslom egyébiránt az óvodabővítés során „használgják ki” azt a páratlan lehetőséget, hogy egy római erőd területén fekszik az oktatási intézmény. Utaljanak erre valamilyen formában. Alkalmazzanak homlokzati elemet, vagy térplasztikát (udvari műtárgyak, játék), vagy térburkolatban jelzést, ami a római erődre, a korra, stb. utalhat. A gyermekek múlt iránti érdeklődésének, a múlt emlékei, történeti örökségünk megbecsülésének felkeltését nem lehet eléggé korán kezdeni.

Kérem, hogy az épület tervezése során minden fázisban egyeztessenek régész szakemberrel, vonjanak be a tervezésbe régészt.

A tervezett beruházáshoz kapcsolódóan, felhívom a figyelmüket, érintettség esetén, az alábbi jogszabályi előírásra:

Amennyiben valamely beruházás ún. nagyberuházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt* (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházásnak* minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Továbbá, ezúton kérem a régész szakértőt, dr. Szücsi Frigyeszt, hogy az 51158 azonosítószámú nyilvántartási adat korrekciójára vonatkozó javaslatát lelőhely-bejelentő adatlapon legyen szíves eljuttatni a Minisztériumhoz. Hatóságom támogatja a Nyilvántartás eseti szakmai revízióját.

Tájékoztatom, hogy a további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni, kérem, hogy a továbbiakban velük és kérem, hogy a tervezés kezdeti fázisától egyeztessenek.

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.10.03
12:42:53 +02'00'

Erről értesül:

1. Címzett – HK + e-mail: recsei.gabor@sagvar.hu
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK
3. Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság – Régészeti Főosztály, dr. Könye Kornél főosztályvezető – HK, + e-mail: regeszet@ekm.gov.hu
51158 azonosító számú régészeti lelőhely korrekciója



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/48152-2/2024

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosítása

Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
Telefon: 06 (1) 896-8629

Hivatkozási szám: Sá/1093-15/2024.
Ügyintézőjük: Récsei Gábor
Melléklet: -

Kecskés Gábor
polgármester részére

Ságvár Község Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. szeptember „16”.

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Ncs a



SOMOGYVÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközök 6. számú módosítása-környezeti vizsgálat szükségessége.
Hiv. szám: SÁ/1093-16/2024.
Ügyintéző: Takács Tamás tű. hdgy.
Telefonszám: 82/528-995

Kecskés Gábor
polgármester

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő. u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Ságvár Község településrendezési eszközök 6. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök és helyi építési szabályzat módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint.

Tisztelettel:

Kram István tű. ezredes
igazgató

Tejedelem: 1 oldal
 Továbbítva: Hivatali Kapu
 Kapják: Ságvár Község Önkormányzata

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
 Telefon: +36-82-528-990
 E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
 Hivatali Kapu azonosító: 605275140

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36400/1084-1/2024.ált.