SÁGVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

5. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 2/2023

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A 74/2023.(VIII.15.) HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS
ELFOGADVA A 19/2023.(VIII.16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete és 1. melléklete, valamint 2021. augusztusban hatályos III. fejezete figyelembevételével

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILLÓ SZABOLCS

2023. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS	
MESZESÁN PÉTER OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TK 01-5340	**SZŐKE BALÁZS** OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ TK 01-5337, SZTjV-SZ-010/2021
	SILLÓ SZABOLCS MMK: 13-13573 HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI SZAKÉRTŐ: SZKV-1.1. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.2. VÍZ- ÉS FÖLDTANI KÖZEG VÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.3. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.4.
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
KADLICSKÓ KRISZTIÁN	

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszü, 2023. április

……

Fucskár Noémi
településtervező
T 02-0730

TARTALOMJEGYZÉK

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
5. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 2/2023

Előzmények

Jóváhagyott munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás
1.1.Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)
1.2.1.Településszerkezeti terv-módosítás 1. (2. melléklet) M=1:10000
1.2.2.Településszerkezeti terv jelmagyarázat (3. melléklet)

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás
2.1.Helyi építési szabályzat-módosítás
2.2.Külterület szabályozási terv 1.-módosítás (4. melléklet) M=1:10 000
2.3. Külterület szabályozási terv 2.-módosítás (3. melléklet) M=1:5000
2.4.Belterület szabályozási terv-módosítás (2. melléklet) M=1:4000

Alátámasztó munkarészek
1. Módosítással érintett területek bemutatása
2. Településrendezési javaslat
3. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat
4. Zöldfelületi rendszer fejlesztésének javaslata
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész (külön dokumentációban)

Terviratok
-a 7/2023.(I.30.) határozat a településfejlesztési döntésről, a tartalmi követelményekről, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséről
-a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
-a 32/2023.(II.27) határozat a környezeti vizsgálat szükségességéről
-a térségi területfelhasználási engedély
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleménye a környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
-a 69/2023.(VI.28.) határozat a partnersági egyeztetés lezárásáról
-a lakossági fórum jegyzőkönyve
-a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve
-az állami főépítész záró szakmai véleménye

Előzmények

Ságvár OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a CIVITAS Bt (felelős tervező: Deák Varga Dénes) készítette 2002-ben. A képviselőtestület a településszerkezeti tervet és leírást a 22/2003. (IV. 16.) sz. határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket az 5/2003. (IV. 17.) sz. rendelettel hagyta jóvá. Ezt követően a szabályrendelet 7 alkalommal módosult.

2008 őszén a képviselő-testület úgy döntött, hogy új településrendezési terv és HÉSZ készítését kezdeményezi. A tervezési munka elvégzésre a Virányi Építész Stúdió Kft. kapott megbízást.

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.

A közelmúltban Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2023. (I. 30.) ök. határozattal jóváhagyta az 5. sz. módosítást megalapozó településfejlesztési döntést. (A településfejlesztési döntésekről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igények az alábbiak:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület (2.a.), valamint ipari gazdasági terület (2.b.) kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő területté.
3. Az erdőterület megszüntetése miatt - figyelembevéve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenhet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.

4/1. A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

4/2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfelelés miatt, miszerint az övezet területét 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközlei területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni, mezőgazdasági területet kell kijelölni.

5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

Az 1-4. módosítási igényt a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az 1.sz. módosítási pont keretében 1174 m^2 új beépítésre szánt különleges terület-mezőgazdasági üzemi terület, a 2.sz. módosítási pont keretében 2780 m^2 új beépítésre szánt különleges terület-hulladékkezelő terület kerül kijelölésre. Ezzel együtt 3954 m^2 erdőterület kerül megszüntetésre. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvény előírási szerinti az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan zöldterületet kell kijelölni, valamint az erdőterület övezetbe sorolt erdőterület a település közigazgatási területén összességében nem csökkenhet. Az előírásoknak való megfelelés részletes kimutatást ld. az alátámasztó munkarészek között.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester – a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – megkereste a környezet védelméért felelős alábbi szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban érkezett vélemények az alábbiak szerint összegezhetők:

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	**környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek**	**környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja**
SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		**X**	
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		**X**	
SVK Népegészségügyi Főosztály		**X**	
Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	**X**		
SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		**X**	
SVK Állami Főépítészi Iroda			**X**
SVK Növény- és Talajvédelmi Osztály		**X**	
SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály		**X**	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága		**X**	

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1.§. (2) ba) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A képviselő-testület a 32/2023.(II.27.) határozatával döntött a környezeti vizsgálat készítéséről. (A határozatot, valamint a környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.)

A módosítási eljárás 2023. februárban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis. Az ingatlan-nyilvántartási adatbázis felhasználásával a módosítással érintett területeket érintően a digitális alaptérkép kiegészítésre került.
A módosítási igény megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók

- -a településszerkezeti terven
  - -módosítandók a területfelhasználási kategóriák
  - -ábrázolandók a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek
- -a külterület szabályozási terv 1-en
  - -módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
  - -ábrázolandók a módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezetek
- -a külterület szabályozási terv 2-őn
  - -módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
- -a belterület szabályozási terven
  - -módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
  - -ábrázolandók a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek
  - -törlendő a településközpont vegyes területéről a beültetési kötelezettség
- -a helyi építési szabályzatban
  - -hatályon kívül helyezendő az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírás
  - -kiegészítendő a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírás
  - -meghatározandó a különleges terület hulladékkezelő terület építési övezetre vonatkozó előírás
  - -meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

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, 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: SMTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

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

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igényekkel érintett területekre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A szabályozási tervek módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a közlekedési és közmű kapacitás-igények tekintetében, ezért közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági alátámasztó munkarészek nem készülnek. A környezetalakítási munkarész kézül. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása

készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamit a 2020. március 16-tól hatályos megyei területrendezési terv Ságvár közigazgatási területét érintő övezetei „átnézeti" tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra. (A tartalmi követelményekről szóló főépítészi feljegyzést ld. a „Terviratok" között.)

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nagysága 1 ha alatti, 3954 m^2.

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

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

A településrendezési eszközök módosítás 1-4. pontja kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházások megvalósítása miatt történik, mely megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés (ba) pontjának előírásainak. Az 5. pont a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§.(1) bekezdés (bb) pontjának előírásainak felel meg, ezért az módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

A környezeti értékelés véleményezési eljárása, valamint a partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés egyszerűsített eljárásban történik, azt megelőzően – külön eljárásban került lebonyolításra.

A környezeti értékelés véleményezése lefolytatásra került az E-tér felületen. A környezeti értékeléssel kapcsolatban az alábbi környezet védelméért felelős szervek kifogást nem emeltek és a környezeti értékelést elfogadásra javasolták

-Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály, Kaposvár
-Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály, Budapest
-Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
-Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály, Pécs
-Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., Budapest
-Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kaposvár
-Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Csopak

A környezeti értékeléssel kapcsolatban a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda érdemi észrevételt tett.
Ságvár Község Önkormányzata – az Állami Főépítészi Iroda véleményének figyelembevételével – a 68/2023.(VI.28.) határozattal a környezeti értékelést elfogadta. (A beérkezett véleményeket és a kt. határozatot ld. a Környezeti értékelésben.)

A környezeti értékelés véleményezésére rendelkezésre álló határidőn túl Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály az alábbi kikötéssel nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását:
„A tervezett módosítások területén (állattartó major, 020/14 hrsz.) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján nyilvántartott régészeti lelőhely található (48149 azonosítójú lh.).

Az új beépítésre irányuló módosításokkal érintett területeken a kapcsolódó fejlesztési célok földmunkával járó beruházást vonnak maguk után (új beépítésre kerül sor, kapcsolódó infrastrukturális beruházásokkal), amennyiben eddig erre még nem került sor, kérem, hogy a területeket (kertvárosi lakóterület bővítése, állattartó major bővítése, hulladékkezelő) régészeti terepbejárás formájában vizsgáltassák át. A területek megtelepedésre alkalmasak voltak a régészeti korokban, ezért beépítést megelőző régészeti felmérésük egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét."
A vélemény alapján a véleményezési dokumentáció kiegészítésre kerül régészeti hatástanulmánnyal. (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleményét ld. a „Terviratok" között.)

A partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. A partnerségi egyeztetés során, beleértve a lakossági fórumot vélemény, észrevétel nem érkezett. A képviselő-testület a partnerségi egyeztetést a 69/2023. (VI.28.) határozattal lezárta. A határozatot, valamint a lakossági fórum jegyzőkönyvét ld. a „Terviratok" között.

1. Településszerkezeti terv-módosítás

JÓVÁHAGYVA A
74/2023. (VIII.15.) KT. HATÁROZATTAL

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILLÓ SZABOLCS

2023. AUGUSZTUS

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 15-én megtartott rendes, nyilvános testületi ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

1. napirendi pont:	*Javaslat Ságvár község településszerkezeti tervének és Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletének módosítására.*

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő. A képviselő-testület határozatképes

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

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
74/2023. (VIII. 15.) önkormányzati határozat:
Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozat módosításáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI. 8.) önkormányzati határozattal elfogadott és 156/2016. (XI. 30.), 114/2017. (X. 19.) és 21/2023. (II. 27.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
1.1 A hatályos „Településszerkezeti terv leírás" a határozat 1. melléklete szerint módosul.
1.2. A hatályos „Településszerkezeti terv" a változással érintett területen a határozat 2. melléklete szerint módosul.
1.3. A hatályos „Településszerkezeti terv" jelmagyarázata helyébe a határozat 3. melléklete lép.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Kecskés Gábor polgármester

1. melléklet a 74/2023. (VIII. 15.) önkormányzati határozathoz

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A Ságvár község településszerkezeti tervéről szóló 63/2011. (VI.08.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) leírás az alábbiak szerint módosul:
1. A TSZT „1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS" fejezet „Területfelhasználás" alfejezet:
1.1. „a) a beépítésre szánt területek" pontjának harmadik francia bekezdése helyébe a következő rendelkezés rész:
„- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként tervezettek a belterület északi részén meglévő és tervezett, a belterületbe csatolandó újonnan tervezett, valamint az Ádándi út északi oldalán külterületen meglévő – gazdasági tevékenységi célú

épületek elhelyezésére szolgáló – területek, ahol épületek szabadonálló beépítési móddal, max 30, 35, 40 és 50 % beépítettséggel, max 6,0, 7,5 és 10,5 m építménymagassággal építhetők. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak nem jelentős zavaró hatású és a környezetet nem szennyező gazdasági tevékenység végezhető

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9."

1.2. „a) a beépítésre szánt területek" pontjának ötödik francia bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„-különleges területként tervezettek a meglévő sportterület, a meglévő szálloda környezetében tervezett idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona), a krematórium területe, a szennyvíztisztító telep területe, a meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek (major, állattartó telep) területe, a tervezett piac és vásártér területe, valamint a tervezett hulladékkezelő területe, ahol épület szabadonálló beépítési móddal, max 10, 15 és 30 % beépítettséggel, max 4,5, 6,0 és 7,5 m építménymagassággal építhetők.

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5."

1.3. utolsó bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Beépítésre szánt területté kell minősíteni:

-különleges terület (hulladékkezelő) kialakítása céljából a 020/17 hrsz-ú ingatlan egy részét

1.4. Hatályát veszti a „a) a beépítésre szánt területek" pontjának negyedik francia bekezdése (egyéb ipari gazdasági terület).

2. A TSZT „3. KÖRNYEZETVÉDELEM" fejezet „Hulladék" alfejezete az alábbiakkal egészül ki:

„A településen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása megoldott.

2003-ban 144 tonna települési szilárd hulladék keletkezett a településen, emellett 1090 m^3 települési folyékony hulladék.

A településen a 020/8,17,12 hrsz-ú ingatlanokon nem veszélyes hulladék (használt étolaj és zsír) kezelésével és újrahasznosításával foglalkozó hulladékkezelő létesítmény üzemel."

2. MELLÉKLET A 74/2023.(VIII.15.) HATÁROZATHOZ

SIÓFOK

BALATONENDRÉD

500,0

5,5 m

7,5 m

11, 0 m
magassági korlátozás

10
48149

1
20404

2.
48122

11.
51158

5.
48128

7.
48136

4.
48127

48126

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám: **1.2.1.**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 2/2023
	Munka megnevezése: **SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5.SZ.MÓDOSÍTÁS**	Lépték: 1:15000
	Rajz megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 1.**	Dátum: 2023. AUGUSZTUS

Településtervezés:
FUCSKÁR NOÉMI
településtervező
TT 02-0720

Tájrendezés, környezetalakítás:
MESZESÁN PÉTER
okl.tájépítészmérnök
TK-13-1654

SZŐKE BALÁZS
okl.tájépítészmérnök
okl.környezetvédelmi szakmérnök
TK-13-1654

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

BELTERÜLET HATÁRA

SZŐLŐHEGY HATÁRA

VÉDŐTÁVOLSÁG

MEGSZŰNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

FALUSIAS LAKÓTERÜLET

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (repülőtér, légiirányítási 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

MEGLÉVŐ TERVEZETT

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI 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 GYŰJTŐÚT

FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT (és meglévő turistaút)

TURISTA- ÉS KERÉKPÁRÚT

REPÜLŐTÉR

KÖZMŰVEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK

VÍZMŰKÚT

VÍZTÁROZÓ

SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP

SZENNYVÍZÁTEMELŐ

NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

GÁZFOGADÓ

HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

INTÉZMÉNYEK

OKTATÁSI LÉTESÍTMÉNY

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MŰVELŐDÉSI HÁZ, KÖNYVTÁR

TEMPLOM

SPORTKÖZPONT

TEMETŐ

SZABADIDŐS-REKREÁCIÓS KÖZPONT

KEMPING

SPORTHORGÁSZ TÓ

PIAC, VÁSÁRTÉR

KÁPOLNA

Rajzszám: 1.2.2.	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	**Jelzőszám:** 2/2023
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5.SZ.MÓDOSÍTÁS	**Lépték:**
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - JELMAGYARÁZAT	**Dátum:** 2023. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720	**Tájrendezés, környezetalakítás:** MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK-13-1654	SZŐKE BALÁZS okl.tájépítészmérnök okl.környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Ságvár, 2023. augusztus 16.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett
aljegyző

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILLÓ SZABOLCS

2023. AUGUSZTUS

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2023. (VIII. 16.) 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

(1) A magánút kialakítása során

a) a közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,

b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,

c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négynél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,

d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(2) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége a településközpont vegyes területen lévő lakótelkek kivételével:

a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,

b) 2 vagy 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,

c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.

(3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége a Gksz-6 építési övezet kivételével

a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,

b) ha 2-nél több telket szolgál ki, legalább 12,0 m, kell, hogy legyen.

(4) Magánút esetén

a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,

b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,

c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,

d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell."

2. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen]

„e) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet,"

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése a következő f) és g) ponttal egészül ki:

[A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen]

„f) 10 m magasságot meghaladó építmény (kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével), csarnok jellegű épület nem létesíthető,

g) külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető."

3. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés d) pont df) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei: különleges terület, ezen belül)

„df) piac, vásártér terület (Kü-V),"

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja a következő dg) alponttal egészül ki:

(A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei: különleges terület, ezen belül)

„dg) hulladékkezelő terület (Kü-Hull)."

4. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsők feltárását és kiszolgálását biztosító magánutak helyét és nagyságát - a beruházási szándék konkréttá válásakor - a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének 50 m hosszig legalább 4,5 m-nek, 50 m-nél hosszabb magánút esetén legalább 12 m-nek kell lennie."

5. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 9. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület"

6. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Gksz-6 építési övezetben elhelyezhető magánút minimális szélessége 6 méter.

(7) A Gksz-6 építési övezetben az előkert mértéke 0 méter."

7. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település területén különleges területek a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I), a krematórium területe (Kü-Kr), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz), a mezőgazdasági üzemi terület (Kü-M) a piac, vásártér terület (Kü-V) és a hulladékkezelő terület (Kü-Hull)."

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Kü-Hull építési övezeti jelű hulladékkezelő területen a hulladékkezeléshez, feldolgozáshoz, időszakos tároláshoz szükséges épületek, építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. Az övezetben hulladéklerakás épületei és építményei, valamint hulladékártalmatlanító létesítmények nem helyezhetők el, hulladéklerakási tevékenység nem végezhető."

8. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település közigazgatási közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:)

„10. Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület,"

9. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) Má - általános mezőgazdasági terület,
b) Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
c) Má-2 – tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
d) Má-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
e) Má-c1 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület,
f) Mk - kertes mezőgazdasági terület,
g) Mk-1 - természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület,
h) Mk-c1 -kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület."

10. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Az Má-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl a 2. § (10) bekezdés előírásait is figyelembe kell venni."

11. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
(3) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
(4) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

12. §

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

a) 4. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja,
b) 10. §-a,
c) 13. § (7) bekezdése,
d) 7. melléklet 5. pontja.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

Ságvár Község Önkormányzata * SÁGVÁR *

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2023. augusztus 16. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2023. augusztus 16.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

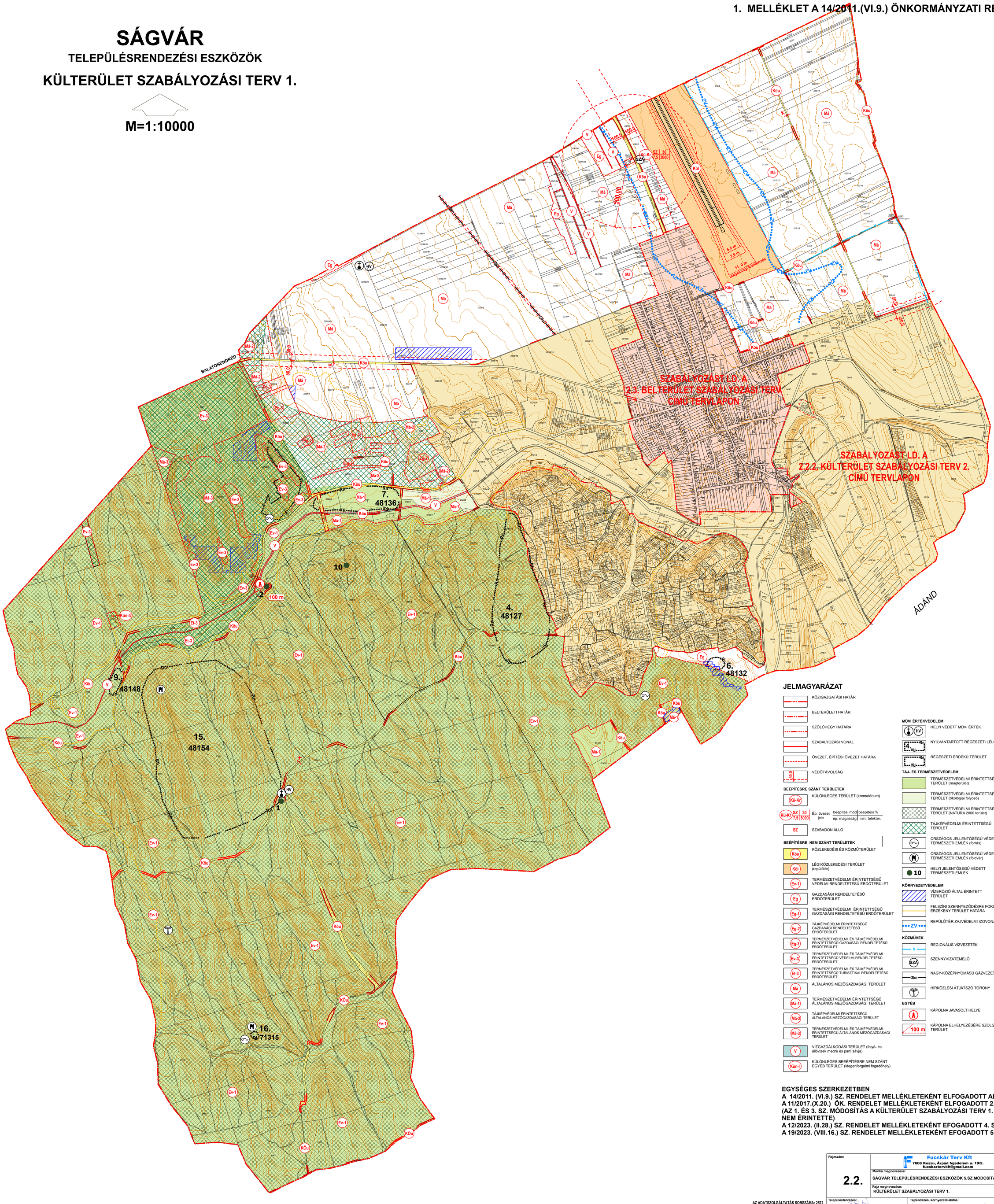
1. MELLÉKLET A 14/2011.(VI.9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Kü-Kr — KÜLÖNLEGES TERÜLET (krematórium)
- Kü-Kr | SZ / 7,5 | 30 / 3000 — Ép. övezet jele; beépítési mód / ép. magasság; beépítési % / min. telekter.
- SZ — SZABADON ÁLLÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Kou — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- Kol — LÉGIKÖZLEKEDÉSI TERÜLET (repülőtér)
- Ev-1 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg — GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg-1 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg-2 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg-3 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev-3 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Et-3 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Má — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-1 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-2 — TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-3 — TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
- Kün-I — KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- HV — HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- 4. Ru — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- Rr — RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (magterület)
- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ökológiai folyosó)
- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (NATURA 2000 terület)
- TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
- ORSZÁGOS JELLENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)
- ORSZÁGOS JELLENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (földvár)
- 10 — HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA
- ZV — REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

KÖZMŰVEK

- V — REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
- SZA — SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- Gkn — NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

EGYÉB

- KÁPOLNA JAVASOLT HELYE
- 100 m — KÁPOLNA ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET

EGYSÉGES SZERKEZETBEN
A 14/2011. (VI.9.) SZ. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT ALAPTERV,
A 11/2017.(X.20.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS (AZ 1. ÉS 3. SZ. MÓDOSÍTÁS A KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. TERVLAPOT NEM ÉRINTETTE)
A 12/2023. (II.28.) SZ. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT EFOGADOTT 4. SZ. MÓDOSÍTÁS
A 19/2023. (VIII.16.) SZ. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT EFOGADOTT 5. SZ. MÓDOSÍTÁS

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2572

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám: **2.2.**	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 2/2023
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Raj megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.	Dátum: 2023. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK-13-1654	SZŐKE BALÁZS okl.tájépítészmérnök okl.környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2.
M=1:5000

2. MELLÉKLET
A 14/2011. (VI.9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

SZABÁLYOZÁST LD. A 2.3. BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV CÍMŰ TERVLAPON

JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÓVEZET, ÉPÍTÉSI ÓVEZET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Kü-SZ – KÜLÖNLEGES TERÜLET-SZENNYVÍZTISZTÍTÓ-TELEP
- Kü-M – KÜLÖNLEGES TERÜLET-MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM TERÜLET (major, állattartó telep)
- Kü-Hull – KÜLÖNLEGES TERÜLET-HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET
- Kü-M SZ 30 / 7,5 5000 – Ép. övezet jele; beépítési mód; beépítési % ép. magasság; min. telekter.
- SZ, K – SZABADON ÁLLÓ; KAJAKULT ÁLLAPOT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu – KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
- Köil – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (légiforgalmi terület)
- Ev – VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev-1 – TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev-2 – TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg – GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg-1 – TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Et – TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-1 – TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-3 – TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má-c1 – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET
- Mk – KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk-1 – TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Mk-c1 – KERTES MEZŐGAZDASÁGI SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET

- Kün-T – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (temető)
- Kün-I – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (degenerált ipari, gazdasági, honvédelmi, szabadidős rekreációs terület)
- Kün-H – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (sporthorgász terület)
- Kün-R – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (turisztikai központi-régiszerű bemutatóhely)
- V – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- HV – HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- 3. Rn – NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (magterület)
- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ökológiai folyosó)
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)
- 9 – HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÍZRÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- FELSZÍNI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET
- FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA
- FÖLDTAN VESZÉLYFORRÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET (csúszás- illetve omlásveszélyes terület)
- RVZ – REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

KÖZMŰVEK

- V – REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
- VÍZMŰKÚT
- VÍZTÁROZÓ
- SZA – SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- Gkn – NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

EGYÉB

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET
- NEM BEJEGYZETT ÉPÜLET FELTÜNTETÉS (tájékoztató jellegű térképi elem)

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 3. ÉS 4.SZ. MÓDOSÍTÁS CSAK A HÉSZ-T ÉS A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁST ÉRINTETTE)
A 19/2023.(VIII.16.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 5. SZ. MÓDOSÍTÁS

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám: **2.2.**	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 2/2023
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték: M=1:5000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2.	Dátum: 2023. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező A13-0720	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK 01-5340	SZŐKE BALÁZS okl.környezetvédelmi szakmérnök TK 01-5337

3. MELLÉKLET A 14/2011.(VI.9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000

JELMAGYARÁZAT

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG (12,0)
- VÉDŐTÁVOLSÁG (Ve)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf – FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Lke – KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt – TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gksz – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Kü-S – KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
- Kü-I – KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)
- Kü-V – KÜLÖNLEGES TERÜLET (piac, vásártér)
- Lf Ö 30 / 5,0 1000 – Ép. övezet jele
- SZ, O – SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Köu – KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
- Köke – KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (kerékpárút)
- Köz – KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (zöldfelület)
- GYALOGÚT

- Z – ZÖLDTERÜLET (közpark)
- Ev – VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Et – TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- V – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- RÓMAI ERŐD HELYE (tájékoztató jellegű, irányadó elem)
- HV – HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ökológiai folyosó)
- TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete)
- 4 – HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
- 55 db – REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

KÖZMŰVEK

- V – REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
- Gkn – NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- GÁZFOGADÓ
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

EGYÉB

- Ü – BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- MEGSZŰNTETŐ JEL (irányadó)
- KÉTK – KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
- ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGGEL IGÉNYBE NEM VEHETŐ TERÜLET

EGYSÉGES SZERLEZETBEN
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. (VIII.16.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 5. SZ. MÓDOSÍTÁS

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám: **2.4.**	Fucskár Terv Kft 7668 Kozár, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 2/2023
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4. SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:2000
	Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2023. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI okl. TÉR- ÉS TÁJTERVEZŐ MÉRNÖK TT 02-0720	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER okl. TÁJÉPÍTŐ MÉRNÖK TK-01-5340	SZŐKE BALÁZS okl. TÁJÉPÍTŐ MÉRNÖK okl.környezetvédelmi szakmérnök TK 13-1654

4. melléklet a 19/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelethez

1. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat a következő 8. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F)*
8	Vt7	O	30	6,0	800	50

”

2. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat a következő 6. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F)*
6	Gksz5	SZ	35	7,5	4000	50

”

3. A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat a következő 9. sorral egészül ki:

„

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F)*
9	Kü-Hull	SZ	30	7,5	4000	50

”

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILLÓ SZABOLCS

2023. AUGUSZTUS

1.MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2023. (I. 30.) ök. határozattal kezdeményezte a településrendezési eszközök 5. sz. módosítását. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igények az alábbiak:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület (2.a.), valamint egyéb ipari gazdasági terület (2.b.), kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő területté.
3. Az erdőterület megszüntetése miatt - figyelembevéve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenhet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.

4/1. A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

4/2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfelelés miatt, miszerint az övezet területét 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközlei területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni, mezőgazdasági területet kell kijelölni.

5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

Az 1-4. módosítási igényt a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

6. Az. 1. és 2. módosítási területek Általános mezőgazdasági terület övezetével való érintettsége miatt a településen biztosítani kell az övezetre vonatkozó magasabb rendű jogszabályi előírásokat. Ennek érdekében a 0240 és 0222/6 hrsz-ú ingatlanokon a ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló, de a tervben erdőterületként szabályozott területek kerüljenek átsorolásra általános mezőgazdasági területté.

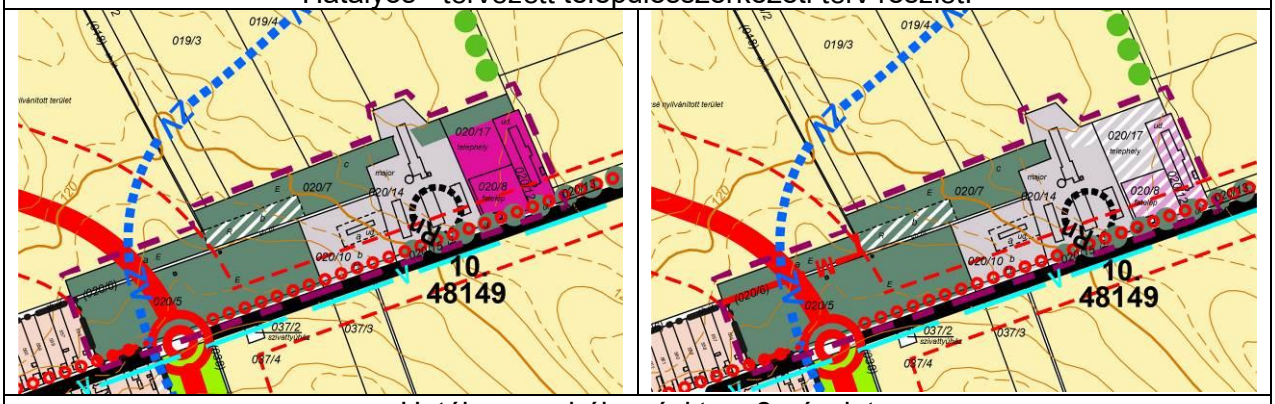
A módosítás célja, hogy az alábbi ingatlanok és környezetüket érintően biztosítsa a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását.

Az alátámasztó munkarész 1. pontjában csak a konkrét módosítással érintett terület hatályos és tervezett részlete kerül bemutatásra. A módosító tervlapokon kerül feltüntetésre a módosítással érintett telektömb.

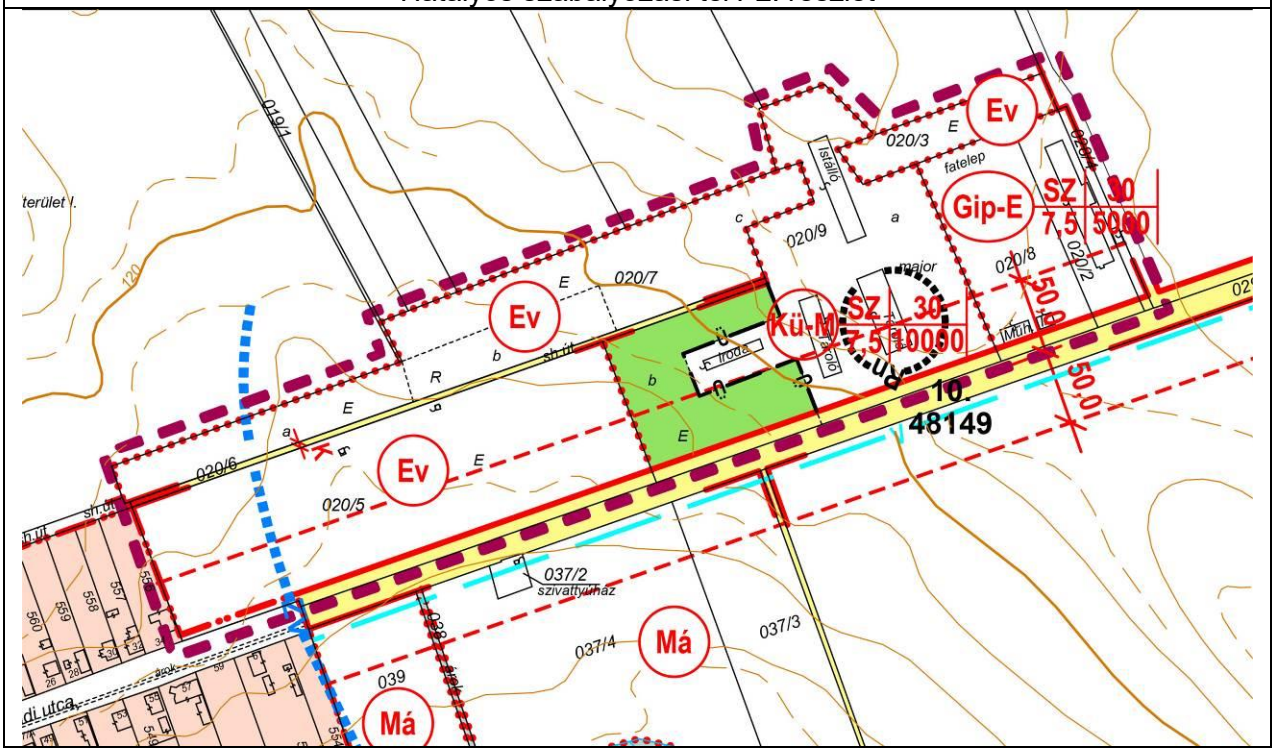
1-2., 4/1. A módosítások a 020/8,12,14,17 hrsz-ú ingatlanokat érintik, melyek a hatályos tervben erdőterület, különleges terület mezőgazdasági üzemi terület, illetve egyéb ipari gazdasági terület besorolásúak. A módosítás keretében az erdőterület megszüntetésre kerül, ezáltal új beépítésre szánt terület jön létre. A 020/8,12 terület az ott működő tevékenységnek megfelelően átsorolásra kerül kereskdelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon hulladékkezelő rendeltetés kialakítása tervezett. A 020/17 hrsz-ú telek nyeles telekként került kialakításra, mely ellentétes a hész előírásiaval. A létrejött „nyél” 4 m széles. A

mellékelt telekalakítási javaslat alapján a 020/14 hrsz-ú ingatlanból 2 m széles sáv, valamint a meglévő „nyél” magánúttá alakításával a nyeles telek megszüntethető. A magánút tervezett szélessége 6 m. Ennek érdekében a 020/14 és 020/17 hrsz-ú ingatlanok között az övezeti határ módosítandó.
A 020/14, valamint a 020/17 hrsz-ú ingatlanon tervezett erdőterület - igazodva a hatályos terv elfogadását követően létrejött telekalakításhoz - átsorolásra kerül az újonnan létrejött ingatlanok eredeti építési övezeti besorolásába. A 020/14 hrsz-ú ingatlant érintő területrész különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté **(1. sz. módosítás),** a 020/17 hrsz-ú ingatlant érintő erdőterület különleges terület- hulladékkezelő területté **(2.a. sz. módosítás)**. A 020/8,12 és–17 hrsz-ú ingatlanon tervezett tevékenység nem engedélyezhető egyéb ipari gazdasági terület övezetben, ezért a terület átsorolásra kerül különleges terület hulladékkezelő terület övezetbe **(2.b. sz. módosítás**), valamint kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe**(4/1.sz.módosítás).** A 020/8,12 hrsz-út terület kereskdelemi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt terület korábbi építési övezeti paraméterek közül a minimális teleknagyság méretét csökkenteni kell. Ennek oka, hogy a közút szélesítése miatt leadandó telekrész után a 020/8 hrsz-ú ingatlan nem lesz 5000 m^2 nagyságú. Az erdőterület megszüntetése, valamint az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a Trtv-Bkütrt előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.
A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti.

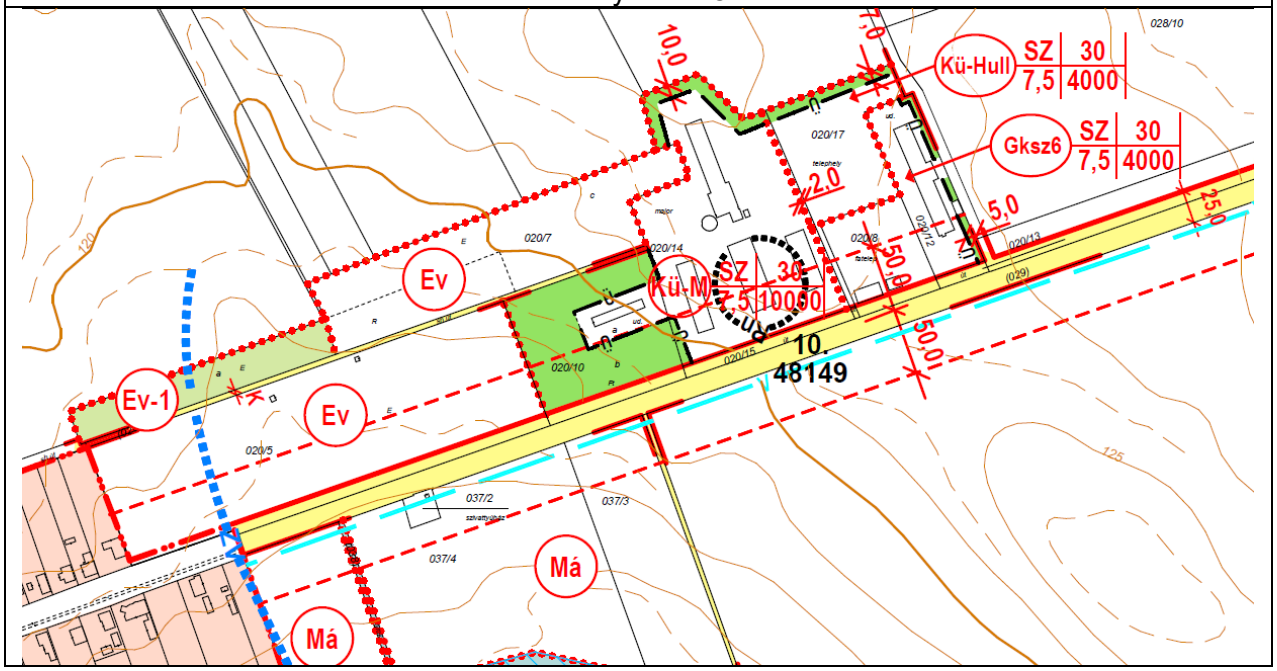
Hatályos - tervezett településszerkezeti terv részlet.



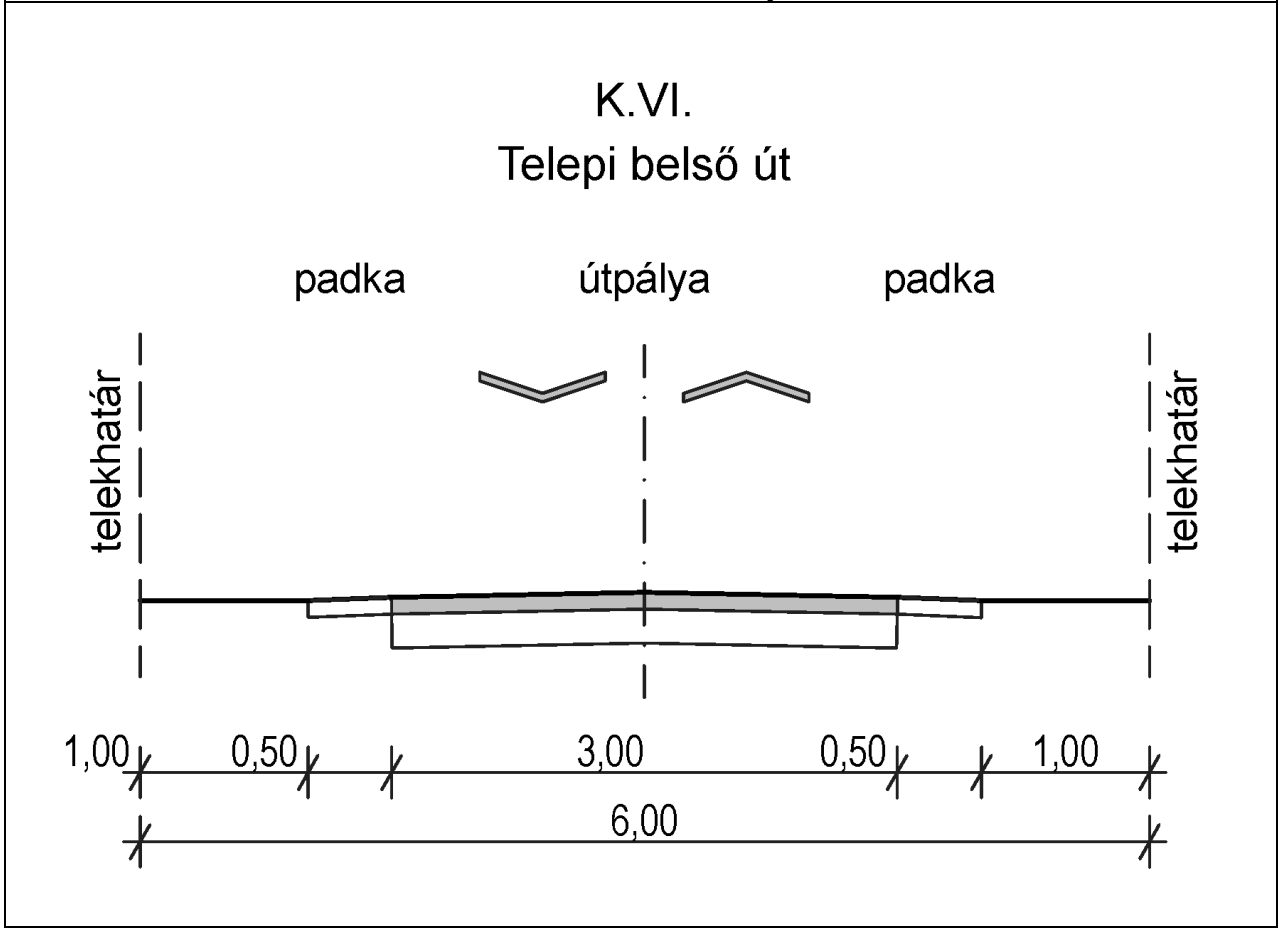
Hatályos szabályozási terv 2. részlet



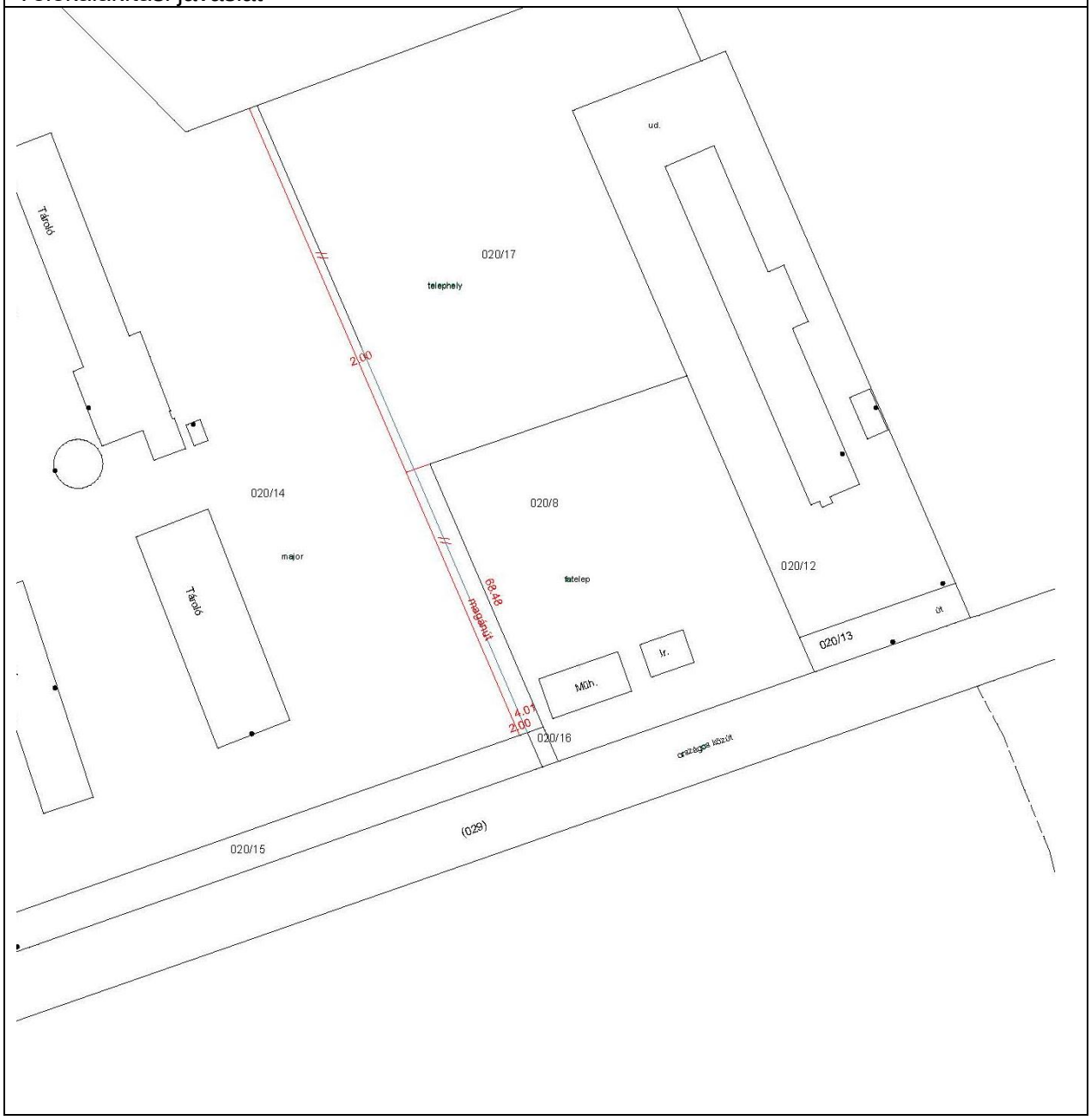
Tervezett szabályozási terv 2. részlet



Mintakeresztszelvény

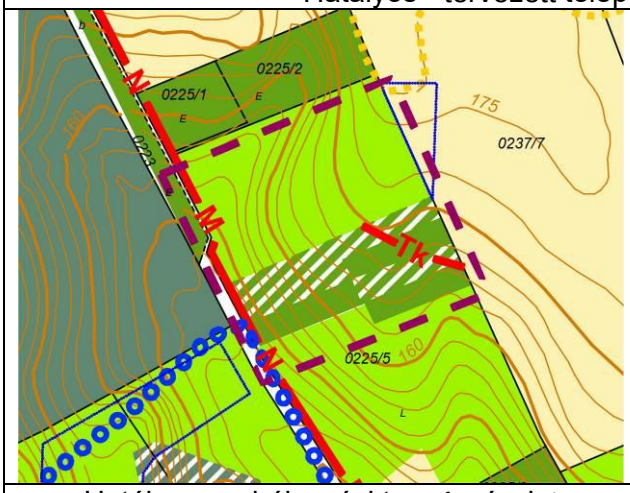


Telekalakítási javaslat



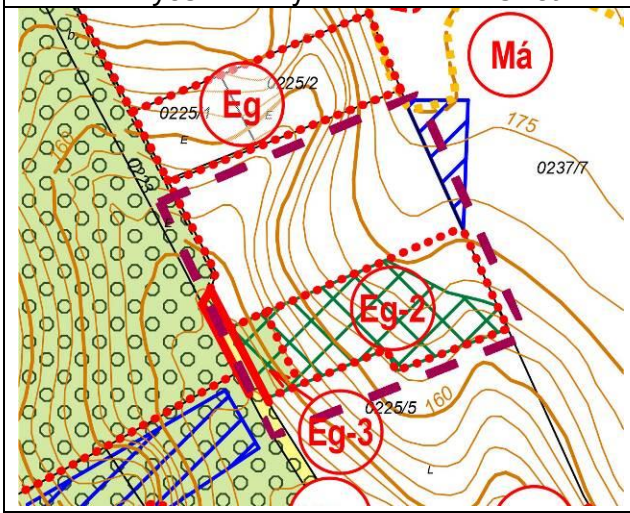
3. A módosítás során a 020/14 és 020/17 hrsz-ú ingatlanon az erdőterület beépítésre szánt területbe kerül átsorolásra. A Trtv-Bkütrt előírásai alapján az erdőterület nagysága a közigazgatási terület egészére nézve nem csökkenhet, ezért a megszűnő 3954 m^2 erdőterület helyett minimum ekkora nagyságú erdőterületet kell kijelölni.
Figyelembe véve az erdők övezetre vonatkozó adatszolgáltatást, az erdőterület pótlás erdők övezeten belül kijelölésre. A 0225/50 hrsz-ú ingatlanon 29.350 m^2 (2,94 ha) erdőterület került kijelölésre. A Trtv-Bkütrt előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.
A módosítással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, mely a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre kerül. A módosítással érintett telektömb egészét érinti a tájképvédelmi terület övezete, az érintett erdőterületek és mezőgazdasági területek övezeti jele ehhez mértem Má- helyett Má-2 lesz. Az Má-2 övezet bekerül a hész előírásai közé is.
A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti.

Hatályos - tervezett településszerkezeti terv részlet.

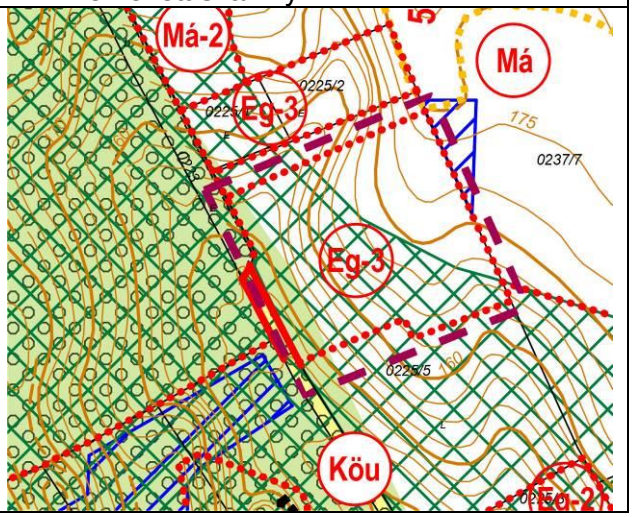




Hatályos szabályozási terv 1. részlet



Tervezett szabályozási terv 2. részlet

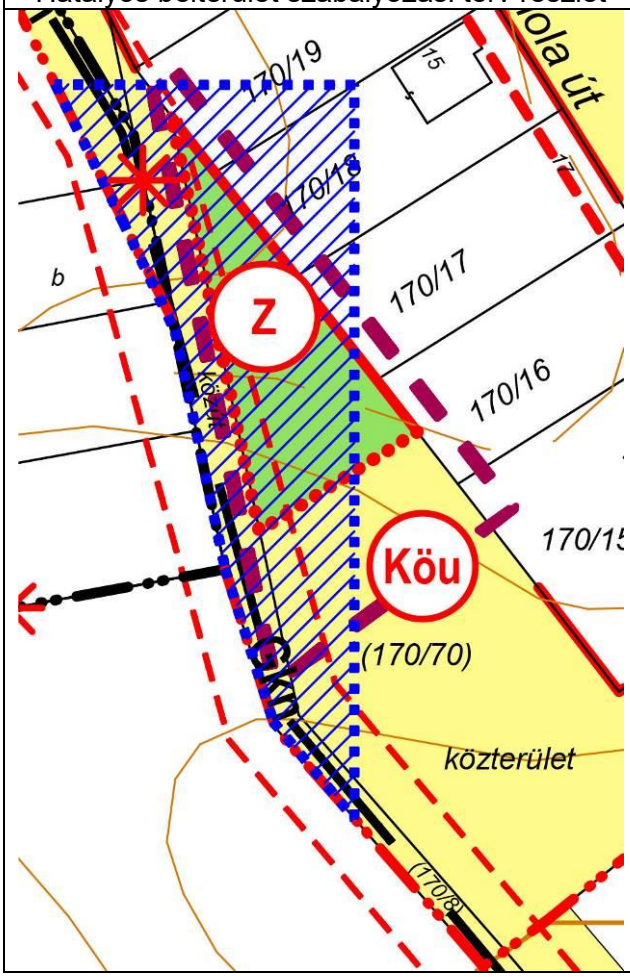


4. A módosítás során 3954 m^2 újbeépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A Trtv-Bkütrt előírásai alapján az új beépítésre szánt terület kijelöléshez kapcsolódóan zöldterületet is ki kell jelölni. A 170/70 hrsz-ú, önkormányzati területű ingatlanon 410 m^2 zöldterület került kijelölésre. A Trtv-Bkütrt előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.
A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti.

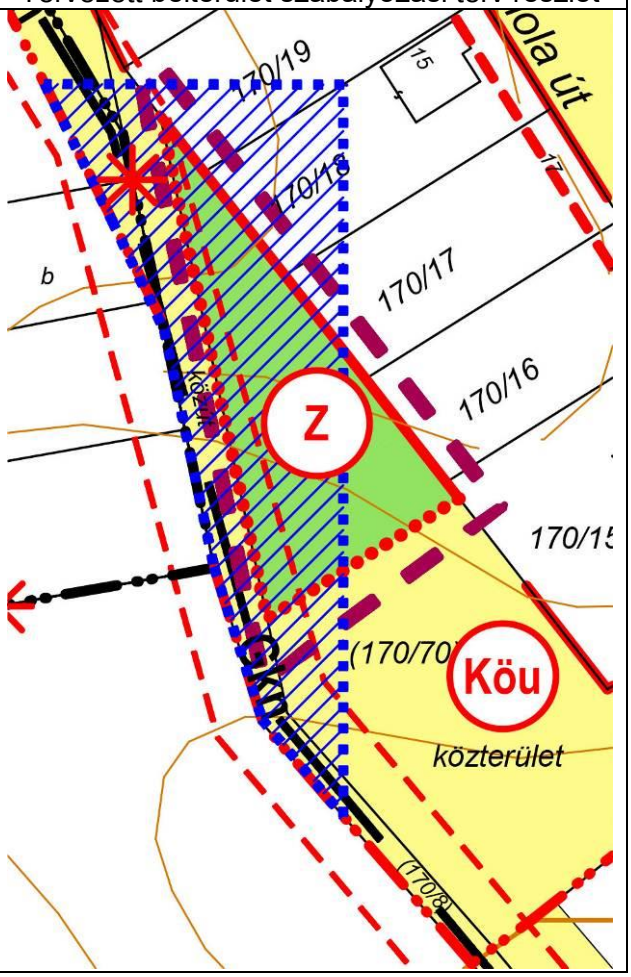
Hatályos - tervezett településszerkezeti terv részlet.



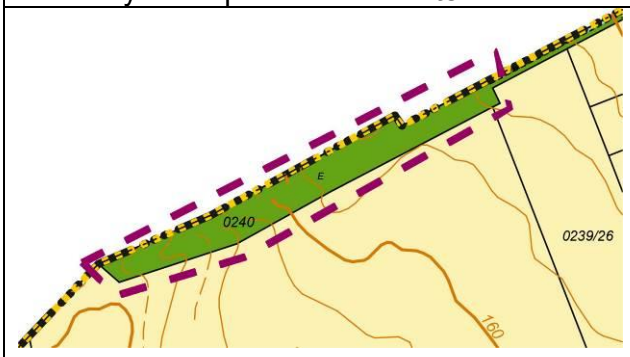
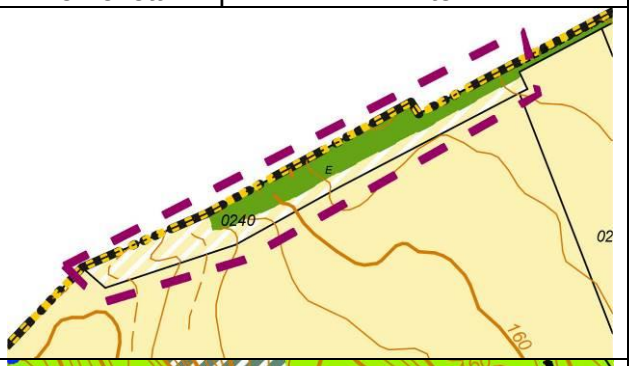
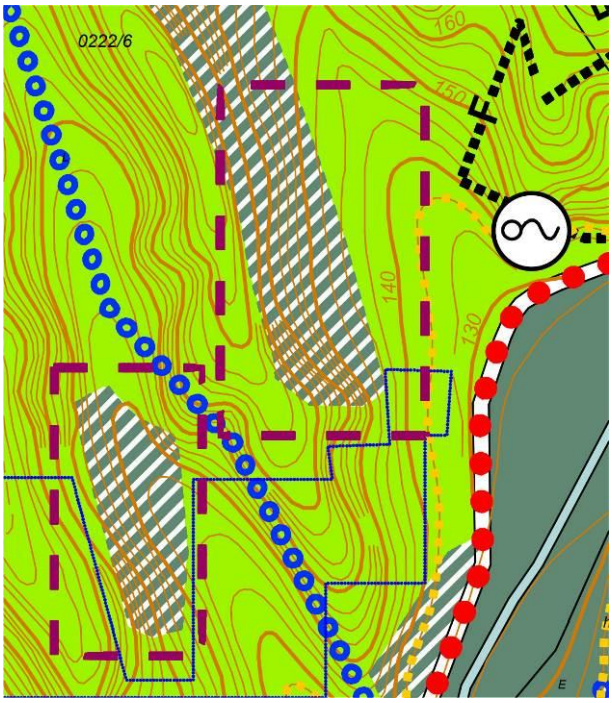
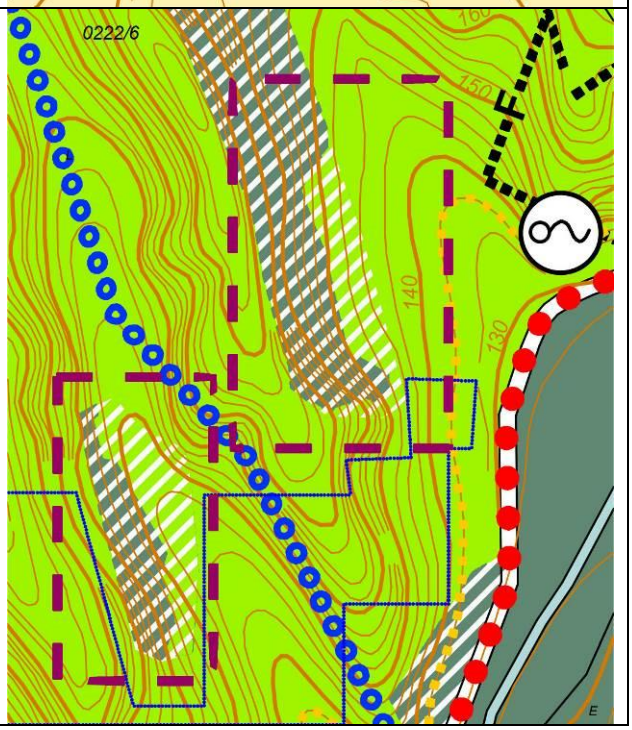
Hatályos belterület szabályozási terv részlet

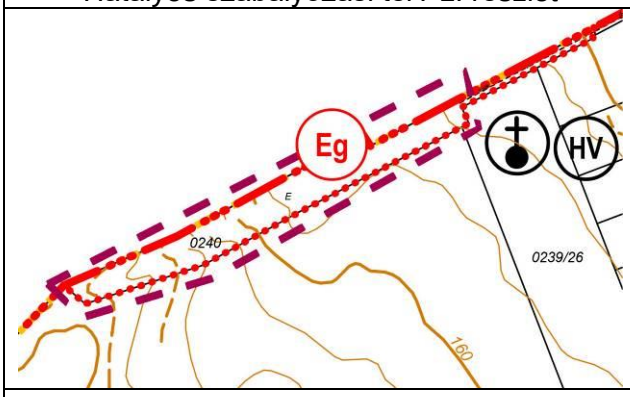
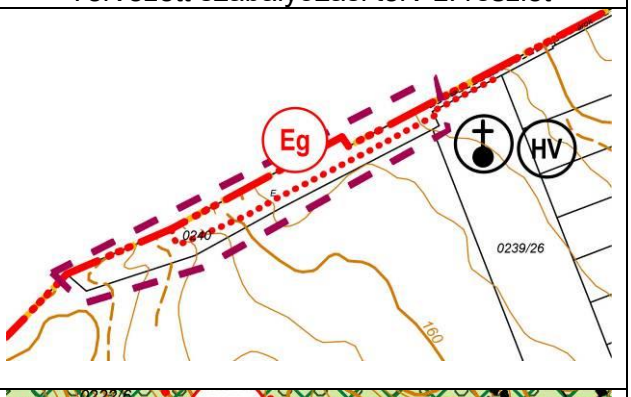
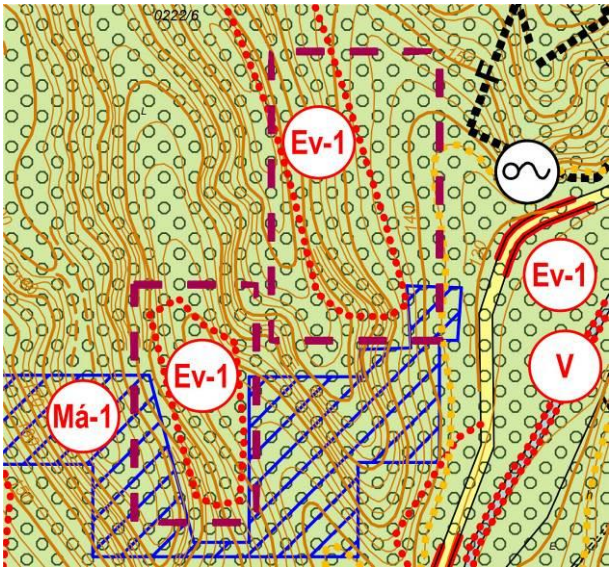
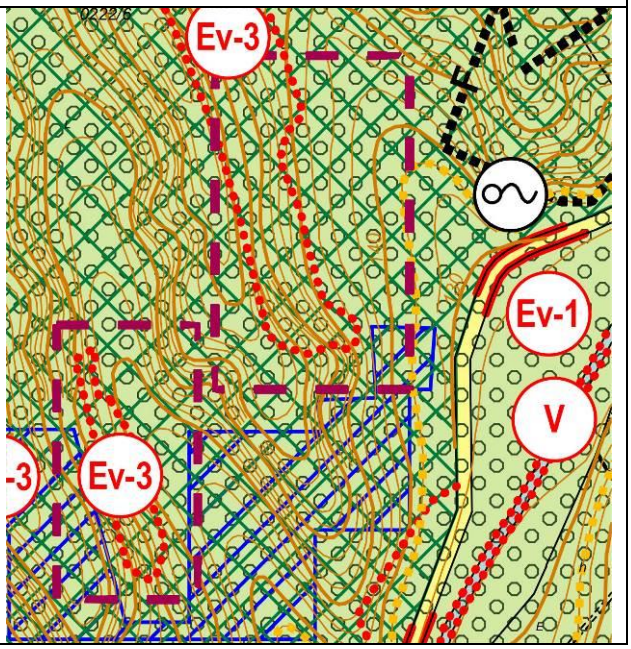


Tervezett belterület szabályozási terv részlet



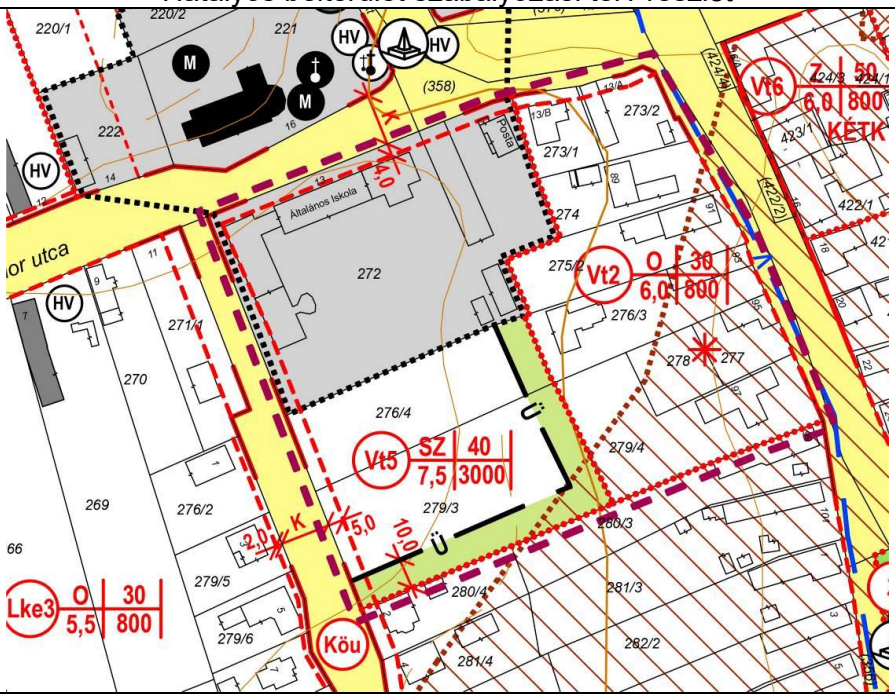
4/2. A 020/14 és 17 hrsz-ú területet érinti az MvMr általános mezőgazdasági terület övezete. Az MvMr előírása alapján az általános mezőgazdasági terület övezetet 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközlei területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. Ez az arány Ságvár közigazgatási területén a hatályos terv alapján nem éri el a 95 %-ot. Az MvMr előírásának való megfeleléshez 24.957 m^2 (2,5 ha) nagyságú mezőgazdasági területet kerül kijelölésre. Az MvMr előírásainak való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész 4. pontja tartalmazza.
Az átsorolással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, mely a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre kerül. A módosítással érintett telektömb egészét érinti a tájképvédelmi terület övezete, az érintett erdőterületek és mezőgazdasági területek övezeti jele ehhez mérten változik. A módosítás a településszerkezeti tervet is érinti.

Hatályos településszerkezeti terv részlet.	Tervezett településszerkezeti terv részlet.
	
	

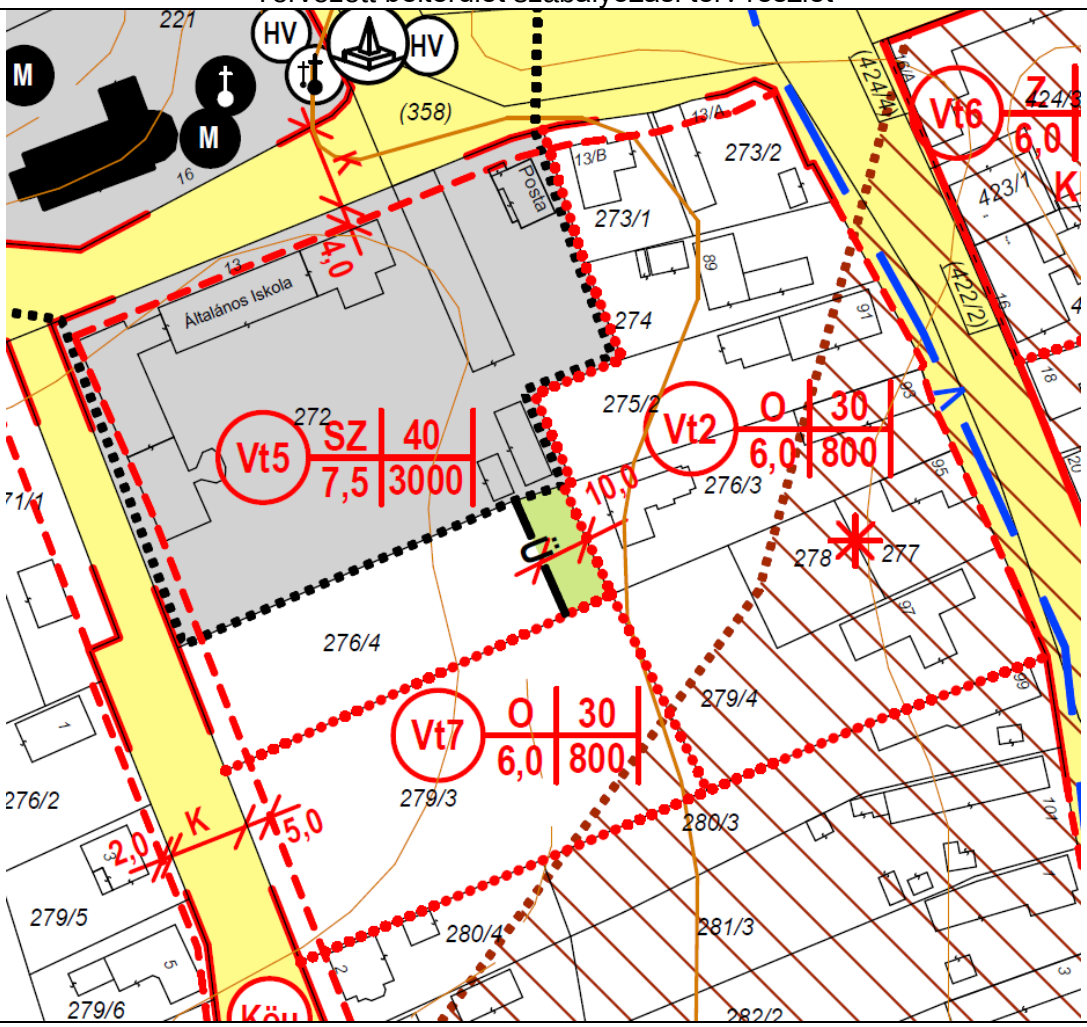
Hatályos szabályozási terv 1. részlet	Tervezett szabályozási terv 1. részlet
	
	

5. A módosítás során a Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerül módosításra annak érdekében, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön. Az érinett ingatlan korábban az iskola bővítési területe volt, ezért volt rajta beültetési kötelezettség is, azonban a tervezett fejlesztések elkészültek. A 279/3 hrsz-ú ingatlant az önkormányzat lakásépítés céljából értékesíteni kívánja. A módosítás a településszerkezeti terv módosítását nem igényli.
A településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások pontosításra kerülnek.

Hatályos belterület szabályozási terv részlet



Tervezett belterület szabályozási terv részlet



2.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településszerkezeti terven
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriák
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek

A külterület szabályozási terv 1-en
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezetek

A külterület szabályozási terv 2-őn
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek

A belterület szabályozási terven
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek
-törlésre kerül az iskola melletti településközpont vegyes területről a beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzatban
-hatályon kívül helyezésre kerül az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírás

-meghatározásra kerül a különleges terület hulladékkezelő terület építési övezetre vonatkozó előírás
-kiegészítendő a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti előírás
-meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

<u>Ságvár településszerkezeti terv leírás-módosítás</u>

-az „1.TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Területfelhasználás” alfejezet
-„a) a beépítésre szánt területek” pontjának harmadik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként tervezettek a belterület északi részén meglévő és tervezett, ~~valamint~~ a belterületbe csatolandó újonnan tervezett, ***valamint az Ádándi út északi oldalán külterületen meglévő*** *– gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló – területek, ahol épületek szabadonálló beépítési móddal, max 30, 35, 40 és 50 % beépítettséggel, max 6,0, 7,5 és 10,5 m építménymagassággal építhetők. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak nem jelentős zavaró hatású és a környezetet nem szennyező gazdasági tevékenység végezhető*
A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9.”

-„a) a beépítésre szánt területek” pontjának negyedik francia bekezdése törlendő

~~*„-egyéb ipari gazdasági területként tervezett az Ádándi út északi oldalán – külterületen – meglévő gazdasági terület, ahol épületek szabadonálló beépítési móddal, max 30 % beépítettséggel, max 7,5 m építménymagassággal építhetők.*~~

~~*Az egyéb ipari gazdasági területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,75.”*~~

-„a) a beépítésre szánt területek” pontjának ötödik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„-különleges területként tervezettek a meglévő sportterület, a meglévő szálloda környezetében tervezett idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona), a krematórium területe, a szennyvíztisztító telep területe, a meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek (major, állattartó telep) területe, ~~*valamint*~~ *a tervezett piac és vásártér területe,* ***valamint a tervezett hulladékkezelő területe****, ahol épület szabadonálló beépítési móddal, max 10, 15 és 30 % beépítettséggel, max 4,5, 6,0 és 7,5 m építménymagassággal építhetők.*
A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5.”

- utolsó bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép

„Beépítésre szánt területté kell minősíteni:

~~*-kertvárosias lakóterület bővítése céljából az 534 és 536 hrsz-ú ingatlanok egy részét*~~

~~*-településközpont vegyes terület bővítése céljából az 590/9 és az 590/10 hrsz-ú ingatlanok egy részét*~~

~~*-különleges terület (állattartó major) bővítése céljából a 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0230/2, 0232/11 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 020/14 hrsz-ú ingatlan egy részét*~~

-különleges terület (hulladékkezelő) kialakítása céljából a 020/17 hrsz-ú ingatlan egy részét

-az „3. KÖRNYEZETVÉDELEM” fejezet „Hulladék” alfejezet az alábbiakkal egészül ki:

„A településen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása megoldott.
2003-ban 144 tonna települési szilárd hulladék keletkezett a településen, emellett 1090 m^3 települési folyékony hulladék.
A településen a 020/8,17,12 hrsz-ú ingatlanokon nem veszélyes hulladék (használt étolaj és zsír) kezelésével és újrahasznosításával foglalkozó hulladékkezelő létesítmény üzemel. *”*

Ságvár HÉSZ-módosítás

(Loclex által generált rendelet-tervezet változásokkal, **vastaggal kiemelt az eredeti szöveg**, aláhúzva a módosítás.)

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

(1) A magánút kialakítása során

a) a közterülethez kell, hogy csatlakozzon, magánútból nem nyitható újabb magánút,

b) egynél több telket kiszolgáló magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként létesülhet,

c) a közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút, ha négynél több építési telkeket szolgál ki és 50 méternél hosszabb zsákutcaként alakul ki, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,

d) zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200 méter lehet.

(2) Lakótelket kiszolgáló magánút telekszélessége a településközpont vegyes területen lévő lakótelkek kivételével:

a) 1 telek – legfeljebb 2 rendeltetési egység – kiszolgálása esetén legalább 4,0 m,

b) 2 vagy 6 telek – legfeljebb 8 rendeltetési egység – kiszolgálása esetében legalább 6,0 m,

c) 6-nál több telek, vagy 10-nél több rendeltetési egység – kiszolgálására legalább 8,0 m kell, hogy legyen.

(3) Gazdasági területet, vagy birtokközpontot kiszolgáló magánút telekszélessége a Gksz-6 építési övezet kivételével

a) ha legfeljebb 2 telket szolgál ki, legalább 10,0 m,

b) ha 2-nél több telket szolgál ki, legalább 12,0 m, kell, hogy legyen.

(4) Magánút esetén

a) a villamosenergia-ellátást, a víziközmű-ellátást, a szilád burkolatot, a gépjármű várakozóhelyeket, a gyalogjárdákat, a térvilágítást, a csapadékvíz elvezető rendszert az út kialakításával egy időben kell megvalósítani,

b) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,

c) a csapadékvizek elvezetését a közterületekhez hasonlóan kell megoldani,

d) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról gondoskodni kell.”

2. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen]

„e) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet**[.]**,”

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. § (10) bekezdése a következő f) és g) ponttal egészül ki:

[A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen]

„f) 10 m magasságot meghaladó építmény (kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével), csarnok jellegű épület nem létesíthető,

g) külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető.”

3. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés d) pont df) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei: különleges terület, ezen belül)
„df) piac, vásártér terület (Kü-V)**[.]**,"

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés d) pontja a következő dg) alponttal egészül ki:
(A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei: különleges terület, ezen belül)
„dg) hulladékkezelő terület (Kü-Hull)."

4. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsők feltárását és kiszolgálását biztosító magánutak helyét és nagyságát - a beruházási szándék konkréttá válásakor - a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének **legalább** 50 m hosszig legalább 4,5 m-nek, 50 m-nél hosszabb magánút esetén legalább 12 m-nek kell lennie."

5. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet a 9. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület"

6. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Gksz-6 építési övezetben elhelyezhető magánút minimális szélessége 6 méter.

(7) A Gksz-6 építési övezetben az előkert mértéke 0 méter."

7. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A település területén különleges területek a sportterület (Kü-S), az idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I), a krematórium területe (Kü-Kr), a szennyvíztisztító-telep területe (Kü-Sz), a mezőgazdasági üzemi terület (Kü-M) **[és]**a piac, vásártér terület (Kü-V) és a hulladékkezelő terület (Kü-Hull)."

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A Kü-Hull építési övezeti jelű hulladékkezelő területen a hulladékkezeléshez, feldolgozáshoz, időszakos tároláshoz szükséges épületek, építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. Az övezetben hulladéklerakás épületei és építményei, valamint hulladékártalmatlanító létesítmények nem helyezhetők el, hulladéklerakási tevékenység nem végezhető.”

8. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdés 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település közigazgatási közigazgatási területén az erdőterületek az alábbi övezetekre tagozódnak:)

„*10.* Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,”

„*10.* Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület,”

9. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:

a) Má - általános mezőgazdasági terület,

b) Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,

c) Má-2 – tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,

[c]d) Má-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,

[d]e) Má-c1 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület,

[e]f) Mk - kertes mezőgazdasági terület,

[f]g) Mk-1 - természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület,

[g]h) Mk-c1 -kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület.”

10. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Az Má-2 övezeti jelű - tájképvédelmi érintettségű – általános mezőgazdasági területen az (1)-(6) bekezdésben leírtakon túl a 2. § (10) bekezdés előírásait is figyelembe kell venni.”

11. §

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

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

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

(4) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

12. §

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

a) 4. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja,
b) 10. §-a,
c) 13. § (7) bekezdése,
d) 7. melléklet 5. pontja.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2023. ….. …….. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2023. ……..

Budainé Vajk Ildikó

jegyző

4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez
„7. melléklet

3. A településközpont vegyes területre vonatkozó előírások

	A	***B***	***C***	***D***	***E***	***F***
1	Vt1	O	35	6,0	600	35
2	Vt2	O	30	6,0	800	40
3	Vt3	O	30	6,0	1000	40
4	Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
5	Vt5	SZ	40	7,5	3000	50
6	Vt7	O	30	6,0	800	50
7	Vt6	Z	50	6,0	800	20
8	**Vt7**	**O**	**30**	**6,0**	**800**	**50**

4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

Az üzemtechnológiától függő technológiai építmények építménymagassága max. 15,0 m lehet.

	A	B	C	D	E	F
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (M)**	**Telekterületi minimum (m^2)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
2	Gksz1	SZ	40	6,0	1500	30
3	Gksz2	SZ	35	7,5	2500	35
4	Gksz3	SZ	30	10,5	5000	40
5	Gksz4	SZ	50	10,5	10000	30
6	**Gksz5**	**SZ**	**35**	**7,5**	**4000**	**50**

~~5. Az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírások~~

	~~A~~	~~B~~	~~C~~	~~D~~	~~E~~	~~F~~
~~**1**~~	~~**Jel**~~	~~**Beépítési mód**~~	~~**Beépítési % maximum**~~	~~**Építménymagasság maximum (m)**~~	~~**Telekterület minimum (m^2)**~~	~~**Legkisebb zöldfelület (%)**~~
~~**2**~~	~~Gip-E~~	~~SZ~~	~~30~~	~~7,5~~	~~5000~~	~~50~~

6. A különleges területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterület minimum (m^2)**	**Zölddel való fedettség (%)**
2	Kü-S	SZ	10	6,0	5000	70
3	Kü-I	SZ	30	7,5	5000	50
4	Kü-Kr	SZ	30	7,5	3000	50
5	Kü-Sz	SZ	30	4,5	3500	40
6	Kü-M	SZ	30	7,5	10000	50
7	Kü-M2	SZ	30	7,5	5000	40
8	Kü-v	SZ	30	7,5	10000	40
9	**Kü-Hull**	**SZ**	**30**	**7,5**	**4000**	**50**

3. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Jelen tervmódosítás készítése során fő tájrendezési feladat a tervezett módosítások hatásainak csökkentése, megfelelő kompenzálása, a kialakult tájhasználat és jellemző tájszerkezet főbb elemeinek megtartása, illetve a módosítási területeken belül az optimális tájhasználatot eredményező, a táji adottságokkal összhangban lévő ökologikus tájhasználat elérése a szabályozás által.

Az Alátámasztó munkarészek „1. Módosítással érintett területek bemutatása” című fejezetben felsorolt módosítási pontok közül:

- az 1-3., a 4/1. és 4/2. sz. módosítási pontok érintik a külterületet és a táji környezetet,
- az 1-2. sz. módosítási pontok eredményezik új tevékenység megjelenését.
- a 3., a 4/1. és 4/2. sz. módosítási pontok a valós területhasználatnak és a magasabbrendű jogszabályi kötelezettségeknek megfelelő irányba változtatják a településrendezési terveket.
- a 4. sz. módosítási pont tervezett zöldterület további bővítését irányozza elő
- az 5. sz. módosítási pont szerkezeti változtatás nélkül, ugyanazon területfelhasználási kategórián belül eredményezi építési övezet váltását.

Összességében elmondható, hogy a módosítási pontok térbeli elszórtságuk, továbbá területi kiterjedésük és a módosítás jellege miatt a tájszerkezetre, tájhasználatra, a természeti és épített környezetre nem bírnak jelentős hatással.

2.1.Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok

A tájhasználati javaslatok megfogalmazása előtt mindenképp fontos feltárni a település tájszerkezeti adottságait, fő alkotóelemeit, amelyek az alábbiakban azonosíthatók, aláhúzva a szerkezeti változásokkal érintett területre jellemző szövegrészekkel:

A Ságvárt övező táj jelenlegi szerkezetének legfontosabb jellemzője, hogy tájhasználati szempontból három markánsan elkülönülő részre osztható:

- A nyugati-délnyugati oldalon a közigazgatási terület felét elfoglaló hatalmas, egybefüggő erdőtáji karaktert találunk.
- Az északi-északkeleti-keleti részén körülbelül a közigazgatási terület egynegyedén az agrártáji dominancia figyelhető meg, ahol a szántóföldek egymásba kapcsolódva, nagy összefüggő területeket alkotnak.
- A két domináns karakter között képez határvonalat a nyugat-kelet irányban húzódó Jaba-patakot övező változatos, mozaikos szerkezetű tájrészlet. Ebben fellelhetők a patakot övező gyepek és kisparcellás, erdősávokkal tagolt szántók, a patak duzzasztásával létrehozott széles nádasok és vízfelületek, illetve a pataktól északi irányba a belterület, déli irányban a szőlőhegy kertes művelésű területek határozzák meg a táj karakterét.

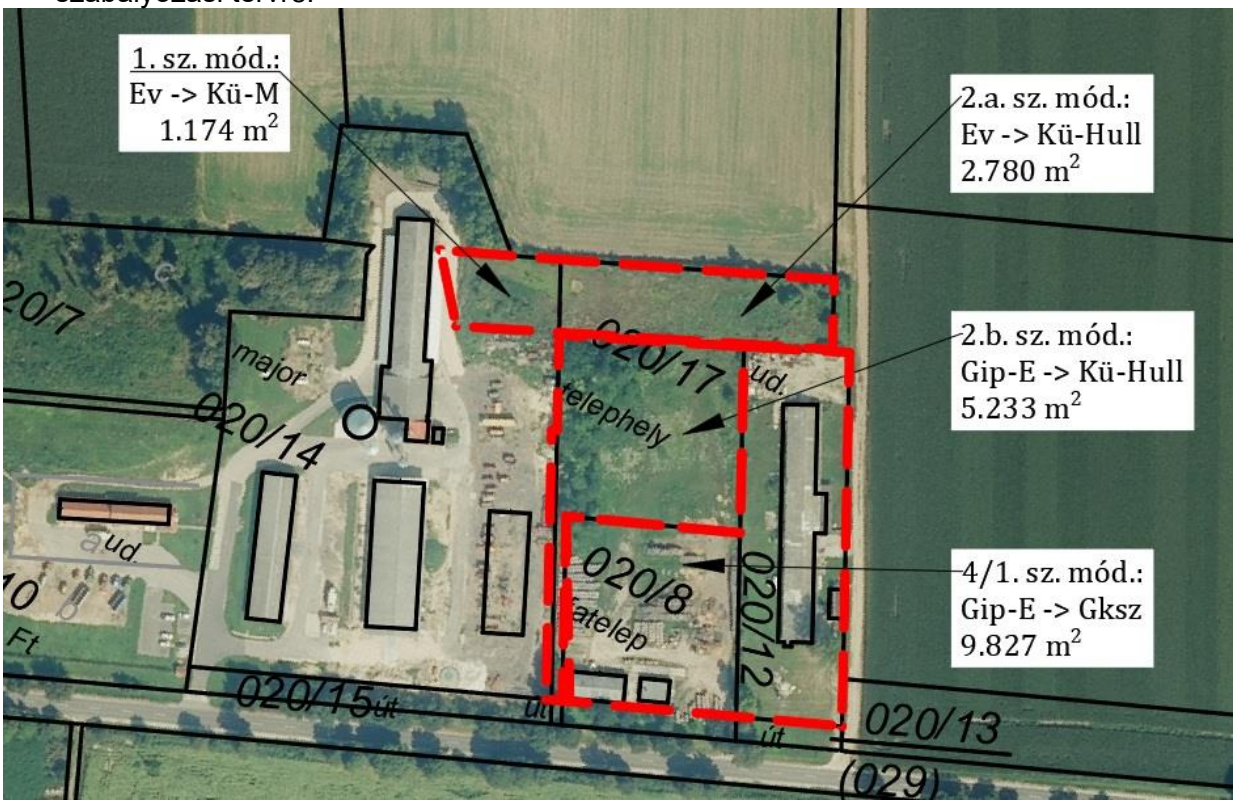
A különböző művelési ágak homogén módon helyezkednek el. A mozaikosság és a szegélyek hossza – a Jaba-patak és Nyimi-patak menti karakterterületet leszámítva – alacsony szinten van. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány (5,4%), a terület a szőlőhegyi beépítéseket hozzászámítva is átlagosan beépített (11,1%). A település nagy erőssége, hogy az erdőterületek dominanciája mellett az egyes tájkarakter területek (dombvidéki szőlős-kertes területek, síkvidéki művelt mezőgazdasági területek, vízfelületek és patak menti galériaerdők) jól azonosíthatóan és megfelelő arányban és megfelelően tagolva találhatók meg a településen. Sem a külterületi beépítések, sem a felhagyott parlagok nem rontják a táj képét.

Elsődleges szempont, hogy külterületen a hagyományos tájhasználatot elősegítő szabályozást kell kialakítani. A 2018. évi CXXXIX törvény 4.§ 15. pontja szerint: ’hagyományos tájhasználat: egy adott tájrészletre jellemző, a természeti adottságokon alapuló és a helyi gazdálkodási

kultúrának megfelelő olyan területhasználati vagy más haszonvételezési mód, amely meghatározza a táj jellegét és biztosítja természeti és kulturális értékeinek megőrzését és fenntartható használatát.'

Jelen tervmódosítás során a külterületet érintő változtatási szándékok a vázolt hagyományos tájszerkezet megőrzését, szelíd fejlesztését segítik elő. Az 1.-3. és a 4/2. sz. tervmódosítási pontok során eszközölt változások a leírt táji adottságoknak megfelelően módosítják a területhasználat rendjét Ságváron.

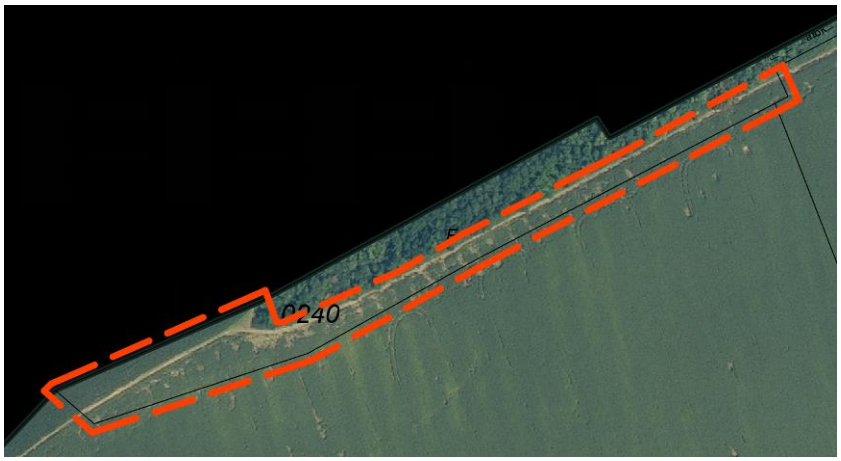
- Az 1., 2.a. sz. módosítások a gazdasági területek északi határán húzódó tervezett, de a valóságban csak egyszeres fasorként megjelenő erdőterület beépítésre szánt területé minősítését okozza összesen 3954 m^2-en. A módosítás már meglévő gazdasági területekhez csatlakozva, helyhez kötötten valósul meg, ténylegesen nem erdőként művelt területen.
  Emellett a település meglévő gazdasági területén belül a 2.b. sz. módosítás ipari gazdasági terület átminősítését eredményezi különleges beépítésre szánt területté tulajdonosi kérelemre, továbbá a 4/1. sz. módosítás során a megmaradó ipari gazdasági terület övezeti besorolásának átsorolása javasolt a tényleges funkciónak jobban megfelelő kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területté.
  Tájszerkezeti javaslatként a már kialakult helyzet megőrzése érdekében az újonnan létrejövő különleges beépítésre szánt terület, valamint a kereskedelmi és szolgáltató terület külső határai mentén ültetési kötelezettség beemelését fogalmazta meg a szabályozási tervre.



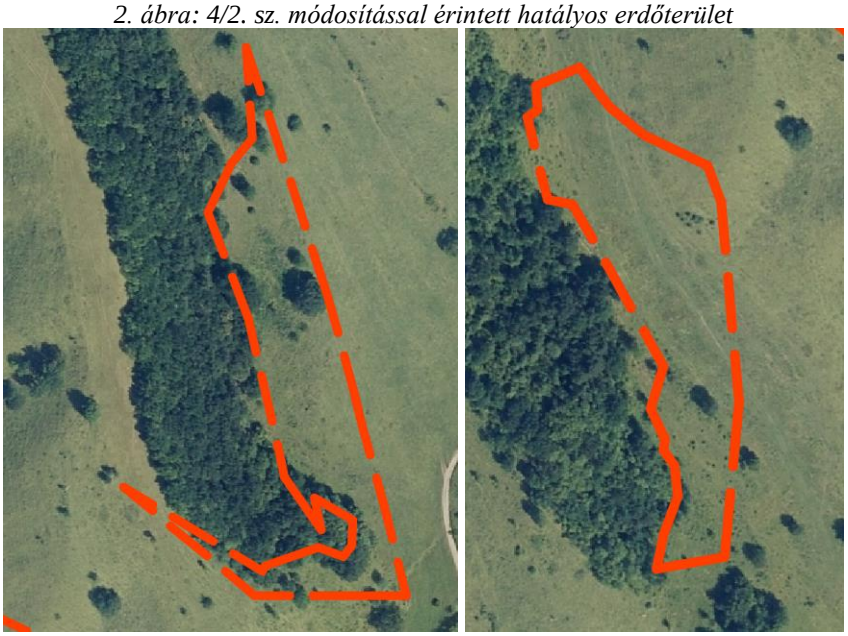
1. ábra: Megszűnő tervezett erdő területe (fent) és az átalakuló ipari gazdasági terület (lent)

- A 4/2. sz. módosításokkal érintett területek átsorolása a település teljes közigazgatási területén a településszerkezeti terv és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent* Általános mezőgazdasági terület övezetének megfeleltetését szolgálja. Ságvár hatályos településszerkezeti terve a 2018-2019-ben létrejövő új Országos és

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési tervei előtt készültek, ezért az akkori terv nem felelhetett meg az új szabályozásnak.
Tekintve, hogy az 1. és 2. módosítási pontok érintik az Általános mezőgazdasági terület övezetét, ezért az új szabályok szerint annak való megfelelést a teljes közigazgatási területre igazolni kell. A vizsgálatok kimutatták, hogy a településen 24 800 m^2-nyi mezőgazdasági terület hiányzik a magasabb rendű jogszabályoknak való megfeleléshez. Az eltérést túlnyomó többségében a szerkezeti terven tervezett erdő- és vízgazdálkodási területek okozzák. A 4/2. sz. módosítási területekkel azonosításra került három helyszín, amelyek a szerkezeti tervben erdőterületként jelöltek, ténylegesen azonban mezőgazdasági (szántó és gyep) művelés alatt állnak és amelyek együttes területe 24.956 m^2.



2. ábra: 4/2. sz. módosítással érintett hatályos erdőterület



3. ábra: 4/2. sz. módosítással érintett hatályos erdőterületek

- A 3. sz. módosítással a konkrét fejlesztési igény és az Általános mezőgazdasági terület övezetének való megfeleléssel keletkezett járulékos tervszintű erdőmegszűnés pótlására jelöltünk ki Erdők övezetében és erdőgazdálkodási térségben található, ténylegesen is erdőként művelt területeket.



4. ábra: A 3. sz. módosítással létrejövő "új" erdőterületek

2.2.Természetvédelmi javaslatok

A tervezett módosítások helyi és országos jelentőségű természetvédelmi területet, nem érintenek.
A 4/2. sz. módosítás európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000) és ökológiai hálózat magterületét érinti, ahol azonban csak a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület övezetébe sorol vissza a jelenleg hatályos tervben tervezett, de meg nem valósult erdőterületeket, így a természetvédelmi szempontoknak a módosítás megfelel.
A 3. sz. módosítás szintén érintik az ökológiai hálózat magterületét, ahol az erdőterületek pótlására került egy ténylegesen erdő borította 2,9 hektáros terület gazdasági célú erdőterület övezetbe. A módosítás ezáltal az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétesek.

A módosítások hatására Ságvár természetvédelmi hálózata és a védettség szintje sehol nem csökken, a hatályos tervnek megfelelően marad fenn, illetve a 3. sz. módosítás esetében az ökológiai hálózat magterület bővülését eredményezik az adatszolgáltatásnak megfelelően.

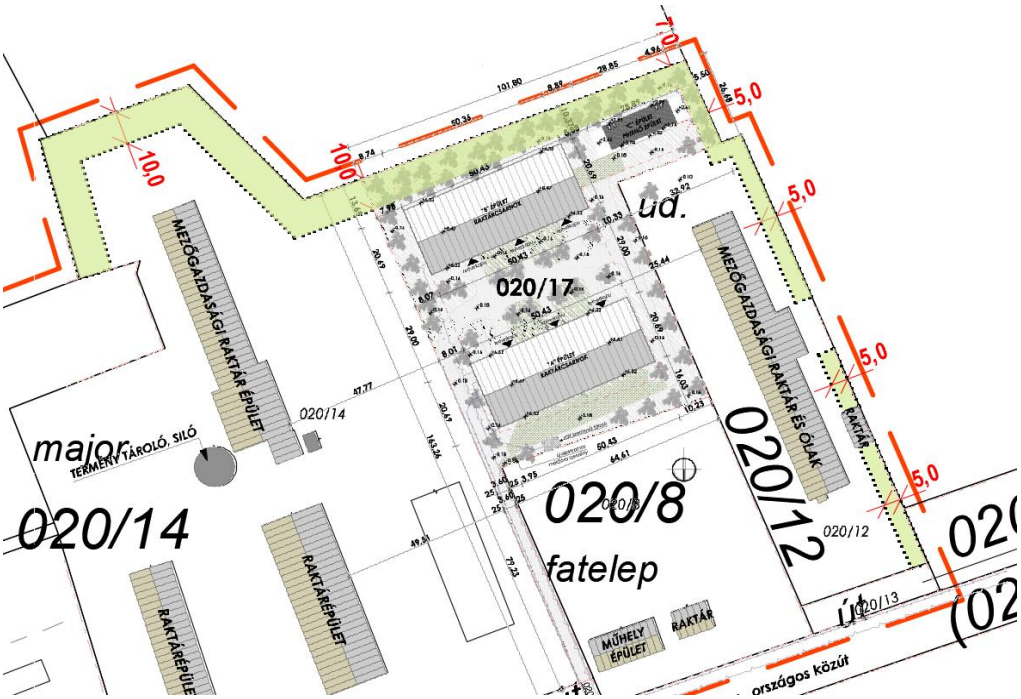
A fennmaradó módosítási pontok természetvédelmi szempontból számításba vehető élőhelyet – a rendelkezésre álló adatszolgáltatások szerint – nem érintenek, így azokra természetvédelmi célú javaslat nem adható.

2.3.Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Ságvár közigazgatási területét a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Övezeti Tervében megállapított tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti, azonban a tájképvédelmi terület övezete a közigazgatási terület 2/3-át érinti annak délnyugati részén. A fentiek alapján Ságvár területén érvényesítésre kerülnek a tájképvédelmi szempontok, amelyek a HÉSZ általános, illetve az egyes külterületi övezetekre vonatkozó előírásokban jelennek meg.

A tárgyi módosítások közül a külterületet érintő 3. és 4/2. sz. sz. módosítási területek, továbbá a belterületet érintő 4. sz. módosítási terület találhatók tájképvédelmi terület övezetében. A módosítások a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat alapvetően nem sértik, tekintve, hogy külterületen új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki, új építési jogot nem keletkeztetnek. A külterületi módosítások a meglévő területhasználathoz/felszínborításhoz igazodó szabályozással a tájkép megváltoztatásához nem járulnak hozzá. Az 5. sz. módosítással létrejövő közkert szintén nem keletkeztet a tájképet vagy akár a településképet negatívan befolyásolni képes építési jogot.

Az 1., 2.a., 2.b és 4/2. sz. módosítási pontok ugyan a táj védelmét célzó övezeti érintettségekkel nem rendelkezik, mégis a kialakult rálátási viszonyok és a tervezett létesítmények tájba illesztésének elősegítése érdekében a terv tájképvédelmi célból a külterületi gazdasági területek külső telekhatára mentén beültetés kötelezettséggel érintett telekrészt javasolt kijelölni az alábbiak szerint:



5. ábra: Beültetési kötelezettséggel érintett területsávok (zöld) a beépítési vázlattervre illesztve.

A javaslat a tervezett beruházáshoz készített beépítési vázlattervvel összhangban van, a jelölt beültetési kötelezettség tényleges teljesítése nem akadályozott.

2.4.Környezeti hatások és feltételek

A településrendezési tervek jelen módosításának – a rendelkezésre álló információk alapján történő megvalósulása után – várható környezeti hatása nem jelentős, a településrendezési eszközök elkészítéséből és alkalmazásából nem származik a környezeti közegeket érintő számottevő zavaró hatásfolyamat.

A tervezett módosításokkal új, jelentős káros környezeti hatással bíró ipari, gazdasági tevékenység, bányászati és mezőgazdasági üzemi tevékenység, nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztés nem tervezett.

A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek véleménye alapján jelen településrendezési tervmódosításhoz külön környezeti értékelés is készül, ezért jelen fejezetben csak a legfontosabb megállapítások kerültek megfogalmazásra.

Termőföld-, és talajvédelem

A Ságvárt övező terület talajalkotó kőzete a lösz- homokos lösz. Helyenként homok és agyagfoltként pannon üledék is felszínre jut. A kistájra jellemző löszös üledékeken kis százalékban agyagbemosódásos barna erdőtalajok és csernozjom barna erdőtalajok, javarészt azonban barnaföldek és mészlepedékes csernozjomok képződtek, mely nagyban meghatározza a táj mezőgazdasági potenciálját. A Natura 2000 területeken található védelmi erdővé fejlesztendő erdők fontos talajvédelmi szerepet töltenek be.

A Pécsi Bányakapitányság által nyilvántartott felszínmozgásos területeket a településszerkezeti terv tartalmazza, ezeket jelen tervmódosítás nem érinti.

Ságváron az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott ásványi nyersanyagvagyon terület nem található.

Hatások:

A módosítások külterületen az 1. és 2.a. sz. módosítási pontok esetében hoznak létre új beépítésre szánt területet 3.954 m^2-en. Az igénybe vett ingatlanrészek művelésből kivont majorként és telephelyként vannak nyilvántartásba véve és részben beépítve, ezért a

termőföld mennyiségi és minőségi alakulására a terv nincs hatással. A külterületet érintő további módosítások a tényleges művelésnek megfelelő állapotot eredményeznek.

A jelen tervmódosítás során várható negatív környezeti hatások elsődlegesen csak az építés időszakában jelentkeznek növekvő zajterhelés és porszennyezés, illetve talajtömörödés formájában, továbbá az új épületekkel és az épület körüli burkolattal biológiailag aktív felületek szűnnek meg. A munkák befejezését követően, a munkaterület végleges átadását megelőzően el kell végezni a területek rekultivációját, korábbi állapotának helyreállítását. Az üzemelés során közvetlen havária jellegű szennyezés nem várható. Az építések megkezdése előtt talajvédelmi terv készítése kötelező, az építkezések során a talaj felső humuszrétegét ideiglenes deponiákban kell tárolni és azt a munkálatok befejezését követően lehetőleg a helyszínen kell újra felhasználni. A talajok esetében a közvetett hatásterületen érzékelhető hatás nem várható.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A talajvíz mélysége egyenetlen, a völgyekben 2-4 méter, a dombhátak alatt helyenként hiányzik. Számos helyen jelenik meg a nitrátosodás.

A patakvölgyek talajai alluviumon képződött öntés réti és lápos talajok, amelyek az összterület 7%-át fedik. Mechanikai összetételük vályog, és alacsonyabb termékenységük miatt általában rét-legelőként hasznosulnak.

A kommunális szennyvízelvezetés kiépített. A településen a kommunális szennyvizek megtisztítására már van egy szennyvíztisztító telep. A vízfolyások terhelése elsősorban mezőgazdasági eredetű.

A településen nagyüzemi állattartó telep üzemel a 0225/22 hrsz-on (Ürümajor). A Jaba-pataktól 215 m-re, a tervezett vésztározótól 25 méterre található, ezért fokozottan vigyázni kell a talajvizekre.

A Jaba-patak völgye felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozik.

A talajt és a talajvizet szennyezhetik az illegális hulladékelhelyezések és a fel nem számolt rosszul záró lakossági szennyvíztárolók.

Ságvár felszíni területe a Sió vízgyűjtő területén, illetve a Jaba-patak részvízgyűjtő területén helyezkedik el. A településen átfolyó Jaba-patak Ságváron fogadja magába a Nyimi-patakot, majd később a Kis-Koppányhoz csatlakozik, ami a Sió-csatornába vezeti a csapadékvizeket.

Ságvár „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló” 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint érzékeny, de nem kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település.

A Jaba-patak jelentősen feltöltődött iszappal és hordalékkal, ami a későbbiekben jelentős gondokat okozhat, ezért mielőbbi kotrása elengedhetetlen. A Jaba-patakon a település külterületi határán egy völgyzárógátas tó található. Ipari és mezőgazdasági jellegű vízkivétel a felszíni vizekből nem történik.

A felszíni és felszín alatti vizek minősége jó (az elérhető utolsó mintavételi év 2006). A mezőgazdasági művelésből származó permetezés és műtrágyázás kis mértékben szennyezi a felszíni és felszín alatti vizeket. Ipari szennyezés nincs, a közúti szennyezés gyenge, elhanyagolható. A csapadékvíz elvezető rendszer állapota változó. A csapadékvíz elvezetése nagyrészt a belterületi szakaszon kialakított árokrendszeren keresztül a Jaba-patakba történik.

Ságvár közigazgatási területét nem érinti vízbázis, nem található gyógyvizes, vagy ásványvizes kút. A települést ennek értelmében víztermelő kút belső, külső, hidrogeológiai „A”, vagy hidrogeológiai „B” védőövezete nem érinti.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Ságvár az „A”, erősen veszélyeztetett besorolást kapott.

Hatások:
A módosítások hatására művelési ág váltás, a csapadék- és belvízelvezető rendszer megváltoztatása, mederalakítás, a csapadékgazdálkodás alakítása nem történik. Felszíni vízfolyások és felszín alatti vízkészletek közvetlen és közvetett igénybevétele nem várható, a vízkészletgazdálkodást sem mennyiségileg, sem minőségileg nem befolyásolják.

A felszíni vizek esetében a közvetlen hatásterületet az építési munkák és a havária helyzetek határozzák meg. Ezen a területen a lefolyó csapadékvizekkel bemosódó felszíni szennyezések hatásai érvényesülhetnek. A felszín alatti vizek tekintetében közvetlen hatásterület nem jelölhető ki.

Levegőtisztaság-védelem
A levegő szennyezettségének mérését Magyarország területén az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (a továbbiakban: OLM) végzi. A település közelében Siófokon és Balatonföldváron található manuális mérőállomás. A siófoki állomás jelenleg ÜP (ülepedő por) komponenst mér, a balatonföldvári pedig No2 komponenst. Az ÉLFO LRK Adatközpont által 2021-ben készített 2020. évi, a siófoki és a balatonföldvári mérőállomás által mért adatok összesítő értékelése alapján valószínűsíthető, hogy Ságvár településen a légszennyezettségi index jó minősítésű.

Az OKIR adatai alapján Ságvár településen kibocsájtott légszennyező anyagok kibocsátásának adatai (a legutolsó mért) 2020. évben:

- szilárd anyag 264 kg/év,
- szén-dioxid 416 131kg/év,
- szén-monoxid 388 kg/év,
- nitrogén-oxidok 1079 kg/év,
- kén-oxidok 286 kg/év.

Ságváron két jelentős légszennyező anyag kibocsátó üzem működik: az Adytum Kft. üzemeltetésében lévő krematórium és a Tricciana Zrt. üzemeltetésében lévő terménszárító telep. A légszennyező anyagokat kibocsájtó cégek rendelkeznek a szakhatóságok engedélyével, működésük a szakhatóságok felügyelete mellett folyik. Az üzemek jelen tervmódosítással érintett területektől távol találhatók, rájuk nincsenek hatással.

A levegőszennyezést alapvetően a közlekedési eredetű és a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg, melyhez az avar és kerti hulladék nyílt téri égetéséből eredő szennyeződés is hozzájárul.

A pollenhelyzetet illetően a Nemzeti Népegészségügyi Központ honlapján a Nemzeti Népegészségügyi Központ Aerobiológiai hálózatának 2020. évi jelentése érhető el, melynek adatai alapján az alábbi allergének voltak nagy számban kimutathatók a levegőben: juhar, éger, parlagfű, üröm, nyír, tiszafafélék, útifű, platán, pázsitfűfélék, tölgy, csalánfélék, penészgombák.

Somogy megye környezetvédelmi programja alapján a kén-dioxid és ülepedő por tekintetében nem kell jelentős, a határértéket meghaladó értékekkel számolni Somogy megyében. A közlekedésre jellemző nitrogén-oxidok a forgalmas utak mellett valószínűleg rendszeresen túllépik a határértékeket. Ságvár esetében a 65-ös számú főút esetében emelkedhetnek meg az értékek, bár tényleges mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

Hatások:
A településrendezési eszközök jelen módosításai levegőszennyező tevékenységgel járó funkciók megtelepedését nem eredményezik, ugyanakkor az új hulladékkezelő létesítmény a

személy- és tehergépjármű-forgalom növekedését okozza. A fejlesztések megvalósításakor az építkezéshez szükséges gépjármű forgalomból és az építkezésből eredő levegőszennyezés átmenetileg rontja a levegőminőséget a környező lakóterületeken, ám ez a munkálatok megfelelő ütemezésével és a legjobb elérhető technológia alkalmazásával enyhíthető. Az üzemeltetés során forgalom növekedés várható.

Zaj és rezgés elleni védelem

A zajkibocsátási határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A rendelet hatálya alá tartozó ságvári területi hatályú tevékenységek, létesítmények üzemeltetői rendelkeznek a szükséges engedélyekkel. A közlekedésből származó zajkibocsátás közepes, de jelentősen zavaró hatású, amelyet az 65-ös út átmenő közúti forgalom, valamint mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó közlekedés okoz. A Magyar Közút honlapján elérhető 2020. évi forgalomszámlálási adatok alapján a II. rendű 65-ös főút forgalma átlagos jellegű, alacsony éjszakai forgalommal. További zajkibocsátó forrás a közeli Kiliti Repülőtér forgalma, amely elhanyagolható mértékű. A rendőrség által szervezett helikopteres kiképzőtáborok zajterhelése időszakosan nagy, olykor a reptérre érkező repülők nem tartják be az előírt leszállási pályákat, azokról letérve zajterhelést okoznak a lakóknak, ám ezen alkalmi zajterheléseken túl állandó zavaró hatásról nem beszélhetünk. A zajterhelés-növekedés ettől függetlenül nem megengedhető. A meglévő zajvédelmi övezetre vonatkozó előírások betartására a repülőtér használóinak fokozott figyelmet kell fordítani.

A 65-ös úttal kapcsolatban rendelkezésre álló 2004-es mérési adatok szerint nappal 69,8 dB, éjjel 62,1 dB volt a zajterhelés, mely jelentősen meghaladja az előírt határértéket 60 ill. 50 db). A település belterületének mentesítésére tervezett elkerülő út a zajterhelést csökkentheti.

A gazdasági területek esetében törekedni kell arra, hogy a zajos létesítmények a lakott területektől minél távolabb településjenek, és a be- és kiszállítás ne terhelje a belterületi utcákat.

Hatások:

Az új hulladékkezelési tevékenységhez kapcsolódó módosítás eredményeként a helyszínen a technológiából eredően jelentősebb zajhatásra nem kell számítani. A terület a zajtól védendő lakóterületektől távol esik, így ott a zajvédelmi követelmények teljesülni tudnak. Ugyanakkor a az új hulladékkezelő létesítmény a személy- és tehergépjármű-forgalom növekedését okozza, igénybe véve a 65-ös utat és az Ádándi utcát. Az ebből eredő hatások mértékét a Környezeti értékelés részletesen kifejti.

Az épített környezet állapota

Ságváron az önkormányzati utak, közművek, a járda és önkormányzati épületek állapota megfelelő. A Művelődési Ház, a belterületi utak és járdák, valamint egyéb épületek felújítása esedékes lenne. A lakóépületek állapota változó, a lakosság elöregedése miatt folyamatosan romlik az állapotuk. Az állami utak, árkok állapota változó. Legnagyobb probléma a 65-ös főúton áthaladó kamionos forgalom terheléséből adódó közút burkolatának romlása. Építészeti és történelmi értékek a településen az 1755-ben épült a mai római katolikus templom, református templom, mely a régi római castrum alapjain épült, valamint a Tricianna emlékpark. A szőlőhegyben a régi építésű pincék növelik Ságvár község tájképi értékét. Ezek megőrzése fontos feladat.

A település rendelkezik érvényes örökségvédelmi hatástanulmánnyal.

Hatások:

A tervezett tervmódosítások nyilvántartott műemléket, műemléki környezetet. Régészeti lelőhelyet kizárólag az 5. sz. módosítási pont érint, amely azonban már meglévő beépítésre szánt településközponti vegyes területfelhasználási kategórián belül módosítja az övezeti besorolást Vt-5-ből Vt-2 övezetbe. Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül,

mivel a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a módosítással érintett területeken lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

A településen a kommunális szilárd hulladékgyűjtés megoldott. A települési szilárd hulladék gyűjtését és szállítását a DBR Dél-Balatoni Régió Nonprofit Kft. végzi. A hulladék elszállítása a szomszédos településen az ISPA/KA projekt keretében létrehozott somi hulladékkezelő telepre történik.

A település rendelkezik a települési hulladékról és a hozzá kapcsolódó közszolgáltatásról szóló önkormányzati rendelettel (15/2013. (XI. 29.)).

A településen a szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő szelektív gyűjtés útján biztosított. A somi hulladéklerakó telepre a lakosság a beton törmeléket, műanyag, növényi, veszélyes elektronikai, papír, fém, üveg és lom hulladékot ingyenesen szállíthatja. A Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nkft. részéről a környezettudatos hulladék-gazdálkodás keretében háztartási komposztáló edények lettek kiosztva a lakosság részére.

A településen a szennyvízelvezetés és kezelés 2010 óta megoldott. A szennyvíztelep üzemeltetését a siófoki székhelyű DRV Zrt. végzi. A település azon részein, ahol nem került kiépítésre a szennyvízcsatorna az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállításáról és ártalmatlanításáról a DRV Zrt. gondoskodik.

Hatások:

A módosítások hatására a szilárd kommunális hulladék elszállításának többletigényére csak elhanyagolható mértékben kell számítani. Az érintett ingatlanok a hulladékbegyűjtést végző gépjárművel megközelíthetők, így a kommunális hulladék közszolgáltató által történő begyűjtése megvalósítható.

A hatályos HÉSZ a 24. § (8) bekezdésben és 26.§-ban kellő szigorral és mélységben határozza meg a szennyvízkezelés szabályait, így az új módosítások következtében negatív hatással nem kell számolni.

A tervezett módosítások összességében nem igénylik a meglévő szilárd- és folyékony hulladékkezelő rendszerek kapacitásának növelését. A meglévő szoltáltatások, technológiák elegendő tartalékkal rendelkeznek a megnövekedett igények ellátásához.

A létrejövő hulladékkezelő létesítmény használt élelmiszeripari olaj zárt rendszerben történő feldolgozására, tisztítására és termékként való elszállítására jön létre. A helyszínen hulladék nem kerül lerakásra, annak csak ideiglenes tárolása történik.

Élővilágvédelem

A tervezett módosítások helyi és országos jelentőségű természetvédelmi területet, nem érintenek.

A 4/2. sz. módosítás európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000) és ökológiai hálózat magterületét érinti, a 3. sz. módosítás az ökológiai hálózat magterületét érintik.

Hatások:

A 4/2. sz. módosítás csak a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület övezetébe sorol vissza a jelenleg hatályos tervben tervezett, de meg nem valósult erdőterületeket, így a természetvédelmi szempontból nincs hatása.

A 3. sz. módosítás az erdőterületek pótlására irányulnak egy ténylegesen erdő borította 2,9 hektáros területen, amely területet mezőgazdasági területből gazdasági célú erdőterület övezetbe sorolnak. A módosítás ezáltal az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétesek, negatív hatásuk nincs.

A módosítások természetvédelmi előírásokkal nem ellentétesek. A területeken új beépítésre szánt terület nem kap helyet.

2.5.Biológiai aktivitásérték számítás

A biológiai aktivitásérték egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.
Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.
A törvényben nevezett külön jogszabályként *„a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése és a) pontja szerint: „Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során (…) az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték (…) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni”.

Ságvár településrendezési eszközeinek jelenlegi, 5. sz. módosítása során a tervezett új beépítésre szánt terület nagysága 3.954 $m^{2,}$ azaz nem éri el az 1 ha területet, így jelen módosítás miatt biológiai aktivitásérték-szinten tartásának igazolása nem szükséges.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSÉNEK JAVASLATA

Zöldfelületnek nevezünk minden olyan területet, amelyet növényzet borít attól függetlenül, hogy a zöldfelület a település belterületén vagy külterületén található. A zöldfelületi rendszer feladata sokrétű: gazdasági, esztétikai, ökológiai stb. A település szempontjából egyfelől a városökológiai, településszerkezeti viszonyok javítása, másfelől a társadalmi, rekreációs igények kielégítése a cél.

A zöldfelületi rendszer egy részét adják a zöldterületek, melyek önálló területfelhasználási egységet alkotnak. Az Országos Területrendezési és Építési Követelmények szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

Ságvár területén a zöldfelületi rendszer jelentős részét a nagy arányban megjelenő gazdasági és védelmi erdőterületek adják, melyek megőrzése és fejlesztése fontos feladat. A 3. sz. módosítás ezt a feladatot látja el.

Emellett kiemelt szerepűek a települési vízfolyásokat kísérő mozaikos tájhasználatú területek, természetközeli élőhelyek, amelyeket azonban jelen tervmódosítás nem érint.

A zöldfelületi rendszer fejlesztése és a települési arculat kialakítása szempontjából fontos terület a közkertek, közparkok, belterületi rekreációs erdőterületek jelenléte. A belterületen jelentős zöldfelületi elemek az intézménykertek: iskolakert, templomkertek, valamint a temető és a sportpálya, továbbá a Jaba-patak melletti sporthorgász terület és horgásztó, a turisztikai központ, illetve a-régészeti bemutatóhely területe a Tömlöc-hegyen.

A település lakóterületeire a kertes telkek jellemzőek, melyek a zöldfelületi rendszer jelentős hányadát adják, azonban ezek rekreációs szerepe nem települési jelentőségű.

Jelen tervmódosítás csak a település kisebb részegységeire terjed ki, ezért nem feladata, hogy települési szinten foglalkozzon a zöldfelületi rendszer átfogó fejlesztésével, ezért a továbbiakban csak a tervmódosítási pontokat érintően térünk ki ezek ismertetésére.

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A tervezett módosításokat tekintve Ságvár zöldterületeiben érdemi változás nem történik, a módosítások nem vesznek igénybe zöldterület, azonban az 1. és 2.a. sz. módosítás

következtében új zöldterület kerül kijelölésre 410 m^2-en a Temető és a Viola utca közötti területen (170/70 hrsz) a 4. sz. módosítási pont szerint.

A település zöldfelületi rendszere azonban összességében enyhén hátrányosan alakul. A zöldfelületi rendszer elemeit érintő módosítási pontok és azok javaslatai a következőkben foglalhatók össze:

- Az 1. és 2.a. sz. módosítás során létrejövő új különleges beépítésre szánt területek következtében megszűnő védelmi célú erdőterület helyén a terv Beültetési kötelezettséggel érintett területet jelöl és azt ki is bővíti, azaz összességében a potenciális zöldfelületi rendszer nem károsul.
- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya jóval az országos átlagot meghaladó mértékű. A tervben 3. sz. módosítási pontként megjelenő tervezett erdőterület erdészeti nyilvántartásban szereplő, már beerdősített mezőgazdasági területek átsorolásának következményeként jön létre. A módosítás a tényleges zöldfelületi rendszert nem befolyásolja
- A 4/2. sz. módosítás eredményeként tervi szinten megszűnő erdőterületek a valóságban mezőgazdasági művelés alatt álló területen találhatók, így a település zöldfelületi rendszerében ténylegesen nem okoz változást.
- Az 1. és 2.a. sz. módosítással létrejövő új beépítésre szánt területek kompenzálásaként a terv új zöldterület kijelölését javasolja. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése szerinti előírásnak – miszerint az új zöldterületet legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő területen kell kijelölni – a helyszíni adottságok miatt nem teljesíthető, mert a fejlesztési területekhez csatlakozóan nem áll rendelkezésre önkormányzati tulajdonú terület, illetve ott további mezőgazdasági területek találhatók és a zöldterületi kijelölés ezek igénybevételével járt volna.
  A zöldterület pótlást ezért a célra alkalmasabb 170/70 hrsz-ú területen a Temető és a Viola utca közötti közlekedési terület igénybevételével biztosítja a terv 4. sz. módosítási pontja. Az így létrejövő 410 m^2-es zöldterület az új beépítésre szánt terület (3954 m2) 10,37 %-át teszi ki.
- A fennmaradó módosítások az igénybe vett területek legkisebb zöldfelületi arányát nem befolyásolják.

A település meglévő zöldterületei extenzív fenntartásúak, így a zöldfelületek növényzettel való ellátottsága és a növényzet állapota, fedettsége, minősége közepesnek mondható. A minőségi változást eredményező intenzív egynyári és évelőágyak, cserjecsoportok, díszfák ültetése az elvárhatónál magasabb fenntartási terheket (magas élőmunka és öntözésigény) róna az önkormányzatra. Ezt kiküszöbölendő javasolt a település zöldterületein az extenzív, de nagy díszértékkel bíró virágos gyepfelületek, természetközeli évelőágyak tervezése és telepítése, honos lombhullató (madárbarát) cserje- és fafajok ültetése. A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról, a fenntartás minőségének a lehetőségekhez mért emeléséről a jövőben gondoskodni kell.

Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján javasolt végrehajtani. Az új zöldterületek tervezése során elsődleges cél kell legyen a rekreációs potenciál fejlesztése, a települési mikroklíma javítása, az ökológiai igényeknek megfelelő növényalkalmazás, valamint a település közterületi arculatához való illeszkedés. A zöldterületek fejlesztése során javasolt az egységes közterületi arculat kialakítása. A növényanyagot elsősorban a honos lombhullató fajokból és azok díszfajtáiból, a szilárd építőanyagokat a környékbeli bányákból javasolt összeválogatni.

3.1.Zöldfelületi ellátottság alakulása

Ságváron jelenleg kijelölt közcélú rekreációs zöldterületek és azok kiterjedése a következő:

- Viola utca nyugati oldala: 4 032 m^2
- a Fűzfa liget tér: 1 840 m^2

- a Gesztenye utca déli oldala a sportterülettől nyugatra: 2 704 m^2
- Petőfi u. – Kis. u. közötti tömb: 38 360 m^2
- Fő utca – József Attila utca sarka: 541 m^2
- Fő utca – Malom utca sarka: 1 774 m^2
- Temető és a Viola utca közötti terület (170/70 hrsz): 500 m^2

Jelen tervmódosítás során kijelölésre kerülő új zöldterület:

- a Temető és a Viola utca közötti terület (170/70 hrsz): 410 m^2

Ságváron tehát a zöldterületek összes területe a korábbi 49 751 m^2-ről 50 161 m^2-re növekszik. Ezzel az egy főre jutó zöldterület 27,84 m^2/fő-ről 28,07 m^2/fő-re nő, ami megközelíti a városi környezetre nézve (!) általános normaként ismert 30 m^2/fő értéket, tehát Ságvár zöldfelületi ellátottsága jónak mondható.

Ságvár belterületén az új kijelölt zöldterülettel hét közkert és közpark lesz megtalálható a településen. A zöldterületek mennyisége és eloszlása így elégségesnek nevezhető, azonban ezek a parkok használható és minőségi zöld közterületként valójában jelentős fejlesztésre szorulnak, így elsődleges cél a közterületek minőségi fejlesztése.

Határozottan javasolt az új zöldterületek minél hamarabbi kialakítása és minőségi fejlesztése a lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére.

3.2.Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

Jelen tervmódosítási pontok azok viszonylag kis kiterjedése és elszórt elhelyezkedése okán a település zöldfelületi rendszerét nem érintik olyan mértékben, hogy annak tágabb ökológiai értelemben számottevő hatása lenne. Általános alapelvként fogalmazható meg, hogy település ökológiai rendszerének és mikroklímájának jelenlegi állapotát fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni. Ezt elsősorban a közterületek megfelelő fenntartása, az utak, zöldterületek minél intenzívebb fásítása segítheti. Javasolt figyelmet és energiát fordítani a parkok zöldfelületi állapotának javítására, a növényzettel való ellátottság bővítésére, a növényzet egészséges állapotának fenntartására. Emellett kiemelten fontos a zöldfelületeken a megfelelő vízvisszatartás kialakítása, amit gyepes mélyedésekkel, vápákkal, időszakos záportározókkal, vízkedvelő növénytársulásokkal javasolt létrehozni.

A fásítások, beültetési kötelezettséggel érintett zöldsávok megfelelő intenzitás esetén jótékonyan befolyásolhatják a mikrokörnyezetük állapotát, szennyező-anyag megkötő képességük révén a levegő minőségét. A módosítással érintett területeken a növénykiültetések tervezésekor törekedni kell a tájra jellemző, őshonos növényfajok alkalmazására és a legalább háromszintes növényborítottság kialakítására. Ettől csak speciális esetben, környezetvédelmi érdekeket szolgáló célból lehet eltérni.

A 4. sz. módosítás nyomán új zöldterület került kijelölésre, amelyek igényes kialakítására és gondozott zöldfelületekké alakítására gondot kell fordítani. Különösen fontos ez a településen már zöldterületként kijelölt, de még fejlesztésre nem került zöldterületekre, ahol mindenképp szükséges átfogó kertészeti tervek szerint megújítani azokat, hogy a mai parkhasználói igényeknek és az ökológiai szempontoknak is megfelelő településközponti közparkká válhassanak. A tervezést és kivitelezést célszerű minél előbb, szakértő kerttervező, illetve tájépítész bevonásával elvégezni.

A település állandó és időszakos vízfolyásait kísérő zöldterületek esetén törekedni kell arra, hogy azok mentén a zöldsávok létesítésére mindenütt sor kerülhessen, hogy biztosítható legyen az ökológiai folyosók folytonossága.

A település erdősültségének nagyságát fenn kell tartani. Javasolt – ahol lehetséges - az elegyes, vegyes korú és többszintű faállományok nevelése, a természetközeli erdőgazdálkodás elveinek alkalmazásával.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS 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 kerékpárútvonal -Siófok-Som-Nagykónyi-Dombóvár térségi kerékpárútvonal -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 -tájképvédelmi terület övezete	-rendszeresen belvízjárta terület övezete -földtani veszélyforrás terület övezete -vízeróziónak kitett terület övezete -általános mezőgazdasági terület övezete
SMTrT egyedileg meghatározott övezetei	
- naperőmű 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 -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 tájelem
-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 területeket
- Az országos és kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák közül:
    - mezőgazdasági térség (OTrT, BKüKTrT)
    - erőgazdálkodási térség (OTrT, BKüKTrT)
    - települési térség (OTrT, BKüKTrT)
- Az országos és kiemelt térségi övezetek közül:
    - az ökológiai hálózat magterületének övezete
    - az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
    - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
    - a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
    - az erdők övezete
    -az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
    -az általános mezőgazdasági terület övezete
    - a tájképvédelmi terület övezete
    - a földtani veszélyforrás terület övezete
    - a vízerózionak kitett terület övezete
    - a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete érinti

Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

Az 1-2.a. sz. településszerkezeti terv-módosítások eredményeként 3954 m^2 (0,40 ha) mezőgazdasági térségben lévő erdőterület kerül átsorolásra különleges terület övezetbe. A Trtv 11.§.b) pontjának előírása alapján *„a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni”.*
Ez érintett területet illetően a jelenleg hatályos településszerkezeti terven jelölt védelmi célú erdőterület területfelhasználási egység is eltért az OTrT-ben előírttól, így a jelen módosítási pontok hatására létrejövő különleges területekkel az eltérés mértékében változás nem áll be, az továbbra is megfelel az előírásoknak.

Emellett a Trtv. 50.§ c) pontjának előírása alapján *„a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési övezetbe kell sorolni, továbbá mezőgazdasági térség területén új nagyvárosias lakóterület és új üdülőterület nem jelölhető ki*”;
Ez érintett területet illetően a jelenleg hatályos településszerkezeti terven jelölt védelmi célú erdőterület területfelhasználási egység is eltért az OTrT-ben előírttól, így a jelen módosítási pontok hatására létrejövő különleges területekkel az eltérés mértékében változás nem áll be, az továbbra is megfelel az előírásoknak.
Jelen tervmódosítás új nagyvárosias lakóterületet és üdülőterületet nem hoz létre.

A 3. sz. településszerkezeti terv-módosítás eredményeként 29.350 m^2 (2,94 ha) erdőgazdasági térségben lévő általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra gazdasági célú erdőterület övezetbe.

A Trtv 11.§. a) pontjának előírása alapján „*az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*".
Továbbá a Trtv. 50.§ (2) a) pontjának előírása alapján *„az erdőgazdálkodási térség területét az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére (…) vonatkozó előírások alapján kell erdőterület övezetként lehatárolni;"*
Az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak való megfelelést lejjebb közöljük.

A 4. és 4/1. sz. településszerkezeti terv-módosítás a települési térséget érint.

Az 5. sz. módosítás településszerkezeti változást nem eredményez.

A 4/2. sz. településszerkezeti terv-módosítás eredményeként 24.957 m^2 (2,5 ha) mezőgazdasági térségben lévő erdőterület kerül átsorolásra általános mezőgazdasági terület övezetbe, ezáltal a településen a mezőgazdasági térségnek való megfelelés aránya az alábbiak szerint javul:

mezőgazdasági térség nagysága az adatszolgáltatás alapján (Trtv.)	1680,72 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	1433,56 ha	85,29 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) jelen tervmódosítás után	**1436,06 ha**	**85,44 %**

mezőgazdasági térség nagysága az adatszolgáltatás alapján (BKÜKTrT.)	1404,62 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	1232,61 ha	87,75 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) jelen tervmódosítás után	**1235,11 ha**	**87,93 %**

Területrendezési tervek övezeti terveivel való összhang

A korábbiakban felsorolásra került, hogy a kijelölt módosítással érintett telektömböket az országos és kiemelt térségi övezetek közül melyek érintik Ezen övezetek nagysága a településrendezési eszközök jelen módosítása során nem változik, azok az adatszolgáltatásnak megfelelő határvonallal kerülnek ábrázolásra a tervekben.

A tényleges településszerkezeti, illetve övezeti változások a fent említett telektömböknél azonban jóval kisebb területeket vesznek igénybe. A konkrét módosítási területeket érintő országos és kiemelt téréségi övezeteket az alábbi egyértelműsítő táblázat tartalmazza:

Módosítással érintett telektömb övezeti érintettsége	Módosítás érintettsége									
	1.	2.a.	2.b.	3.	4.	5.	4/1.	4/2.a	4/2.b	4/2.c
ökológiai hálózat magterülete				X					X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X*	X*								
jó termőhelyi adottságú szántók övezete								X		
erdők övezete				X						

általános mezőgazdasági terület övezete	X	X						X	X	X
tájképvédelmi terület övezete				X	X				X	X
földtani veszélyforrás terület övezete	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
vízeróziónak kitett terület övezete					X				X	X
naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	X	X	X	X			X		X	X

** területrendezési hatósági eljárás során az övezetre vonatkozó térségi területfelhasználási engedélyt az illetékes hatóság kiadta.*

- az ökológiai hálózat magterülete övezete:

A 3. sz. módosítás általános mezőgazdasági területből gazdasági célú erdőterületet hoz létre. Az övezetre vonatkozó HÉSZ rendelkezések a Trtv. 25.§ és 78.§. előírásainak megfelelnek.

- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:

Az 1. sz. és 2.a. sz. településszerkezeti terv-módosítások eredményeként 3954 m^2 (0,40 ha) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében lévő erdőterület kerül átsorolásra különleges beépítésre szánt terület övezetébe.

Az övezetre vonatkozó Trtv. 28. § (1) bekezdése az alábbiakat fogalmazza meg:

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

A kijelölést engedélyező területrendezési hatósági eljárása tárgyi területre vonatkozóan lezajlott. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal SO/08/00364-8/2023. iktatósszámú határozatában a térségi területfelhasználási engedélyt kiadta. (ld. a „Terviratok” között)

- a jó termőhelyi adottságú szántók övezete:

A 4/2.a. sz. településszerkezeti terv-módosítás eredményeként 9614 m^2 (0,96 ha) jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetében lévő erdőterület kerül átsorolásra általános mezőgazdasági területté, így az övezetre vonatkozó MvMr. 2..§. előírásaival a terv nem ellentétes.

- az erdők övezete:

A 3. sz. településszerkezeti terv-módosítás eredményeként 29.350 m^2 (2,94 ha) erdőgazdasági térségben lévő általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra gazdasági célú erdőterület övezetbe. Azaz az övezeti érintettségnek megfelelő irányú településszerkezeti változás megy végbe.

A Trtv. 29.§. előírása alapján:

„az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia, azaz a módosítás megfelel az előírásoknak.”

Ságváron az Erdők övezetének való megfelelés az alábbiak szerint alakul:

erdők övezet nagysága az adatszolgáltatás alapján	1877,06 ha	100 %
erdő területfelhasználási egységbe sorolt területek az erdők övezetében a hatályos településrendezési eszközökben	1858,9 ha	99,03 %
erdő területfelhasználási egységbe sorolt területek az erdők övezetében jelen tervmódosítás után	**1 861,84 ha**	**99,18 %**

- az általános mezőgazdasági terület övezete:

Az 1. sz. és 2.a. sz. településszerkezeti terv-módosítások eredményeként 3954 m^2 (0,40 ha) általános mezőgazdasági terület övezetében lévő erdőterület kerül átsorolásra különleges beépítésre szánt terület övezetébe. A terv más módosítási pontjai az övezetet nem érintik!

Az övezetre vonatkozó MvMr. 13. § (1) bekezdése az alábbiakat fogalmazza meg:

„Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. A fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja [nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület, és a nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület], valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti [egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület] építési övezet, valamint övezet."

Az övezeti előírásoknak való megfelelés a településen a következőképp alakul:

általános mezőgazdasági terület övezet nagysága (BKÜKTrT)	1454,08 ha	100 %
általános mezőgazdasági terület nagysága a hatályos településrendezési eszközökben (közlekedési területtel együtt)	1378,9 ha	94,83%
általános mezőgazdasági terület nagysága jelen tervmódosítás után (közlekedési területtel együtt)	1381,4 ha	95,00%

Mindezek mellett megállapítható, hogy az általános mezőgazdasági terület övezetét kizárólag csak az 1. és 2.a. sz. módosítási pontok érintik. Mindkét módosítás terület a jelenleg hatályos településszerkezeti terven védelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt.

A konkrét módosuló területet illetően tehát már a hatályos terv is eltért az általános mezőgazdasági terület övezetére előírttól, így a jelen módosítás hatására létrejövő különleges területtel **az eltérésben változás nem áll be!**

- a tájképvédelmi terület övezete:

Az övezetet érintő 3. sz. módosítás általános mezőgazdasági területből gazdasági célú erdőterületet, a 4. sz. módosítás közúti közlekedési területből zöldterületet hoz létre. Egyik módosítás sem ellentétes az övezetre vonatkozó MvMr. 4.§. előírásaival.

- a földtani veszélyforrás terület övezete:

Az tervben szereplő összes módosítás érinti az övezetet, hiszen az MvMr. 9. melléklet szerinti földtani veszélyforrás terület övezete Ságvár teljes közigazgatási területét lefedi. Az MvMr. előírása alapján „A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni." Az E-TÉR adatszolgáltatás

tartalmazott földtani veszélyforrás által érintett területeket, azonban azok a módosítással érintett területeket nem érintik.

Ezen túlmenően az 1. és 2.a. sz. módosítási pontok eredményeképp létrejövő új beépítésre szánt területet és az összes egyéb módosítást a bányafelügyeleti hatáskörben eljárós Szabályozott Tevékenységek Felügyelete észrevétel nélkül elfogadta.

Összegzésként elmondható, hogy a tervezett módosítások nem ellentétesek az övezetre vonatkozó MvMr. 11.§. előírásaival.

- a vízeróziónak kitett terület övezete:

A 4. sz. módosítás közúti közlekedési területből zöldterületet hoz létre, a 4/2. sz. módosítás gazdasági célú erdőterületből általános mezőgazdasági területet hoz létre. A módosítások egyike sem ellentétes az övezetre vonatkozó MvMr. 12.§. előírásaival.

- a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete:

A 1-3. sz. módosítások érintik az övezetet. általános mezőgazdasági területből gazdasági célú erdőterületet hoz létre. Az övezetre vonatkozó HÉSZ rendelkezések a Trtv. 25.§ és 78.§. előírásainak megfelelnek.

Új beépítésre szánt terület kijelölés miatt zöldterület pótlás

Ságvár Község Képviselő-testülete a 7/2023. (I. 30.) ök. határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. Az 1. és 2.a. sz. módosítási pontok keretében tervezett új különleges terület-hulladékkezelő terület kijelölése eredményeként védelmi célú erdőterületek szűnnek meg **3.954 m^2-**en.
Közlekedési területek ehhez kapcsolódóan nem jönnek létre, azaz az új beépítésre szánt terület került nagysága szintén **3.954 m^2**. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséről a 94/2022.(XI.03.) határozatával döntött a képviselő-testület. (A határozatokat ld. a „Terviratok” között.)
A Trtv. 12.§. (3) bekezdése alapján *„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településein a Trtv. 51.§. (1) bekezdését is figyelembe kell venni: *„(1) A település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.”*

Ságvár közigazgatási területén belül a hatályos településrendezési eszközökben az alábbiak szerint alakul a beépítésre szánt terület és a zöldterület nagysága:

Beépítésre szánt területek	180,89 ha	100 %
Trtv. 51.§. (1)-ben előírt zöldterület	9,04 ha	5 %
Településrendezési terv szerinti zöldterület a módosítás jóváhagyása után	**5,01 ha**	**2,77 %**

A hatályos tervben a kijelölt zöldterület nagysága a beépítésre szánt terület 2,77 %-a, ez nem felel meg a Trtv 51.§.(1) bekezdésének és a megfeleléshez szükséges további 4,03 ha zöldterület kijelöléséhez Ságvár Önkormányzata nem rendelkezik elegendő szabad területtel, így a minimális zöldterületi arány csak a magántulajdonú ingatlanok rendeltetésének, használati módjának korlátozásával együtt lenne megvalósítható.
Ebben az esetben a Trtv. 93.§. (7) bekezdését kell alkalmazni *„(7) Amíg a partinak és partközelinek nem minősülő településen a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe nem éri el az 51. § (1) bekezdésében meghatározott arányt, addig e településnél az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg* ***a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő kiterjedésű****, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni.* ***Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni****.”*

A Trtv előírásai alapján az új beépítésre szánt terület 10 %-ának megfelelő zöldterületet kell kijelölni, ami a 3.954 m^2 új beépítésre szánt területre vetítve **395 m^2**.
Az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan nem jelölhető ki zöldterület, mert azt csak külterületen, gazdasági és mezőgazdasági területek szomszédságban, magántulajdonú telkeken lehetett volna megvalósítani, a rekreációs célok kielégítésére elégtelen méretű területen, lakóterületektől távol.
A zöldterület pótlást az (170/70) hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telken lehet biztosítani. A 4. sz. módosítási pontban **410 m^2** zöldterület került kijelölésre.
A módosítás következtében a beépítésre szánt terület nagysága és a zöldterület aránya az alábbiak szerint alakul:

Beépítésre szánt területek	181,29 ha	100 %
Trtv. 51.§. (1)-ben előírt zöldterület	9,06 ha	5 %
Településrendezési terv szerinti zöldterület a módosítás jóváhagyása után	**5,05 ha**	**2,79 %**

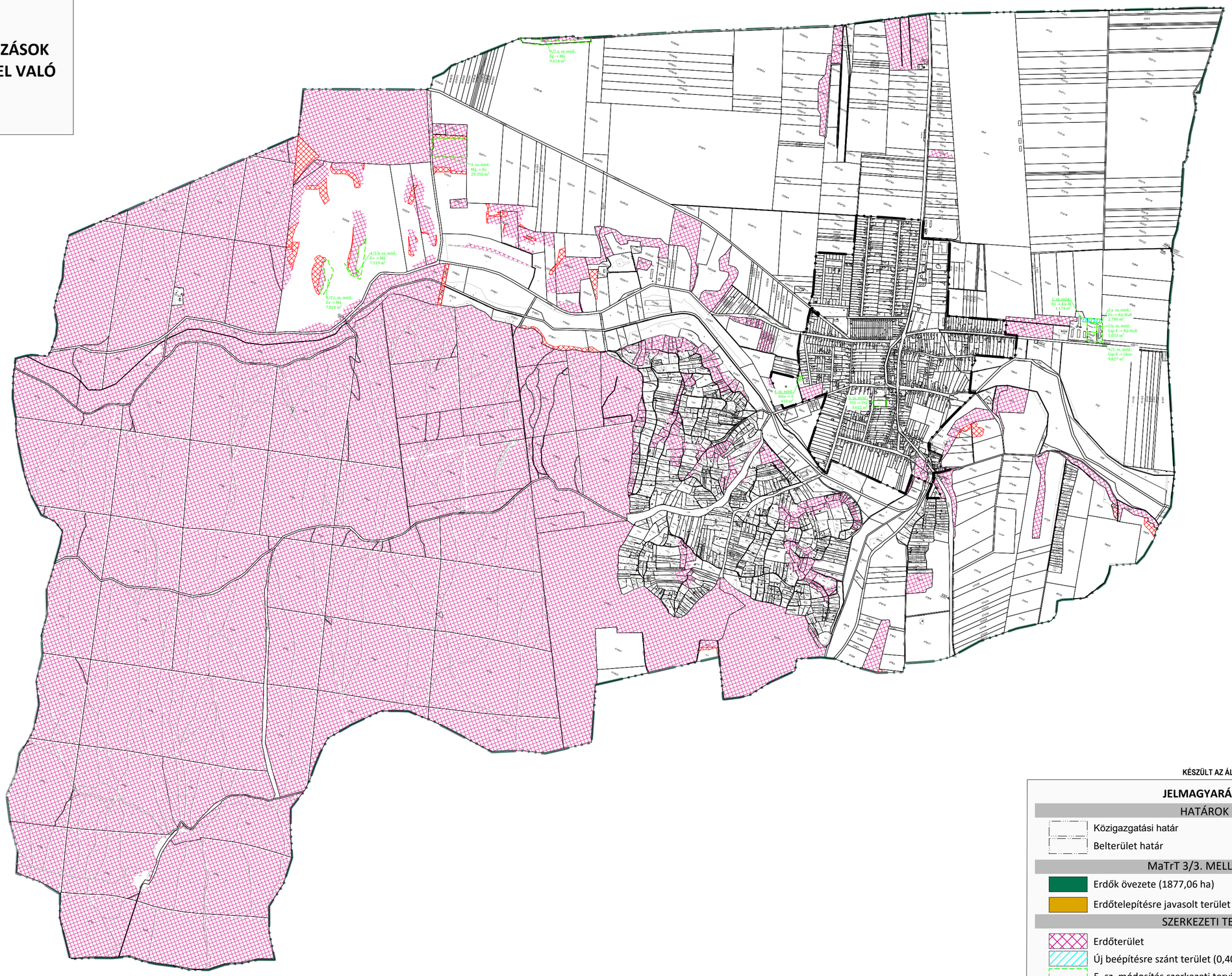
Az övezeteket szemléltető térképeken a piros kontúr a módosítással érintett területet ábrázolja, a kék kontúr a konkrét módosítást.

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI ÖVEZETEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEI

M=1:20.000



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

MaTrT 3/3. MELLÉKLET

- Erdők övezete (1877,06 ha)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

SZERKEZETI TERV

- Erdőterület
- Új beépítésre szánt terület (0,40 ha)
- 5. sz. módosítás szerkezeti tervi változásai

ELTÉRÉS

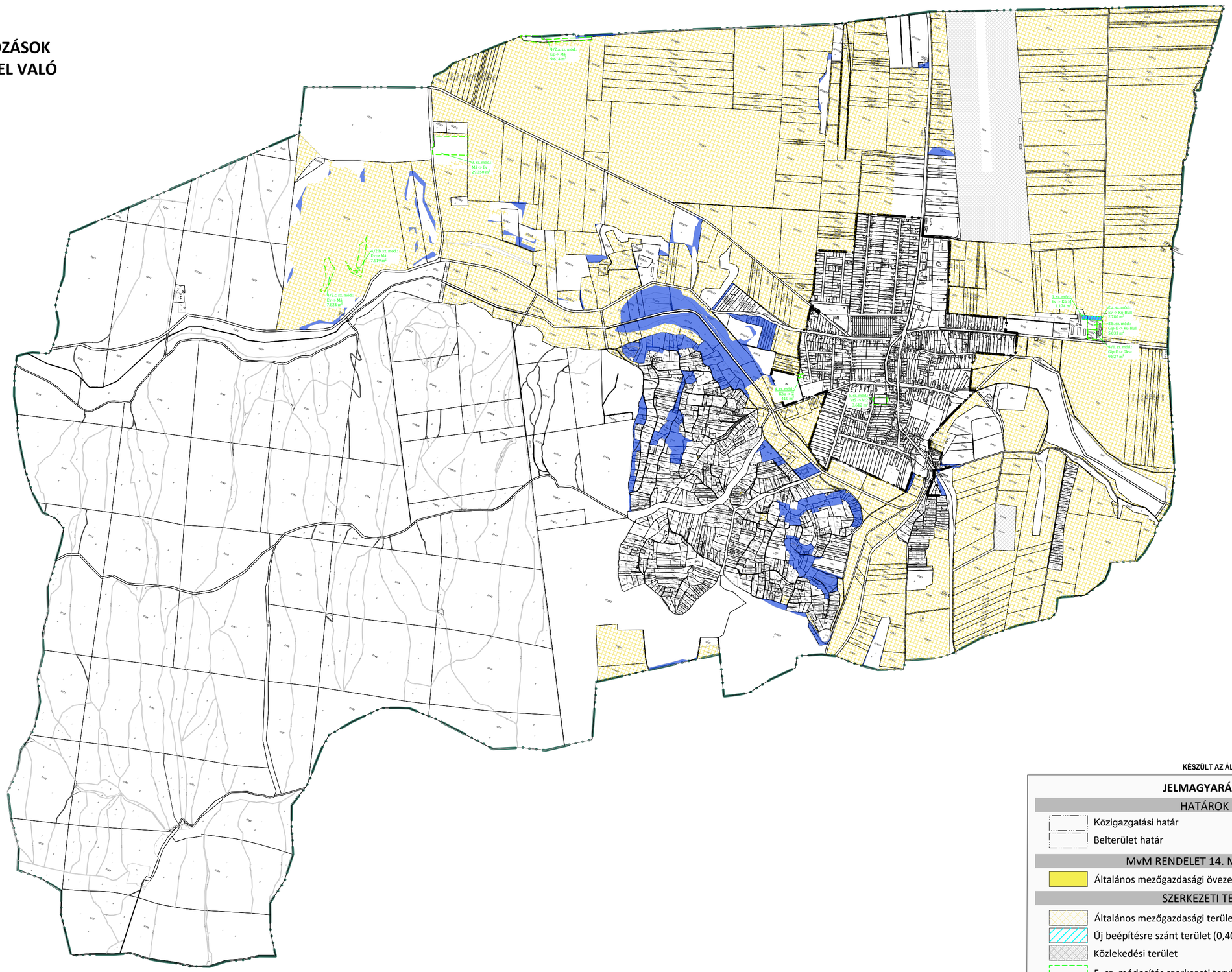
- Településszerkezeti terven erdőterülettől eltérő területfelhasználás az erdők övezetén belül (15,22 ha, 0,81%)

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI ÖVEZETEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEI

M=1:20.000



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

MvM RENDELET 14. MELLÉKLET

- Általános mezőgazdasági övezet területei (1454,08 ha)

SZERKEZETI TERV

- Általános mezőgazdasági terület
- Új beépítésre szánt terület (0,40 ha)
- Közlekedési terület
- 5. sz. módosítás szerkezeti tervi változásai

ELTÉRÉS

- Településszerkezeti terven általános mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználás (72,68 ha, 5,0 %)

TRTV OTRT SZERKEZETI TERV



Országos területfelhasználási kategóriák

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

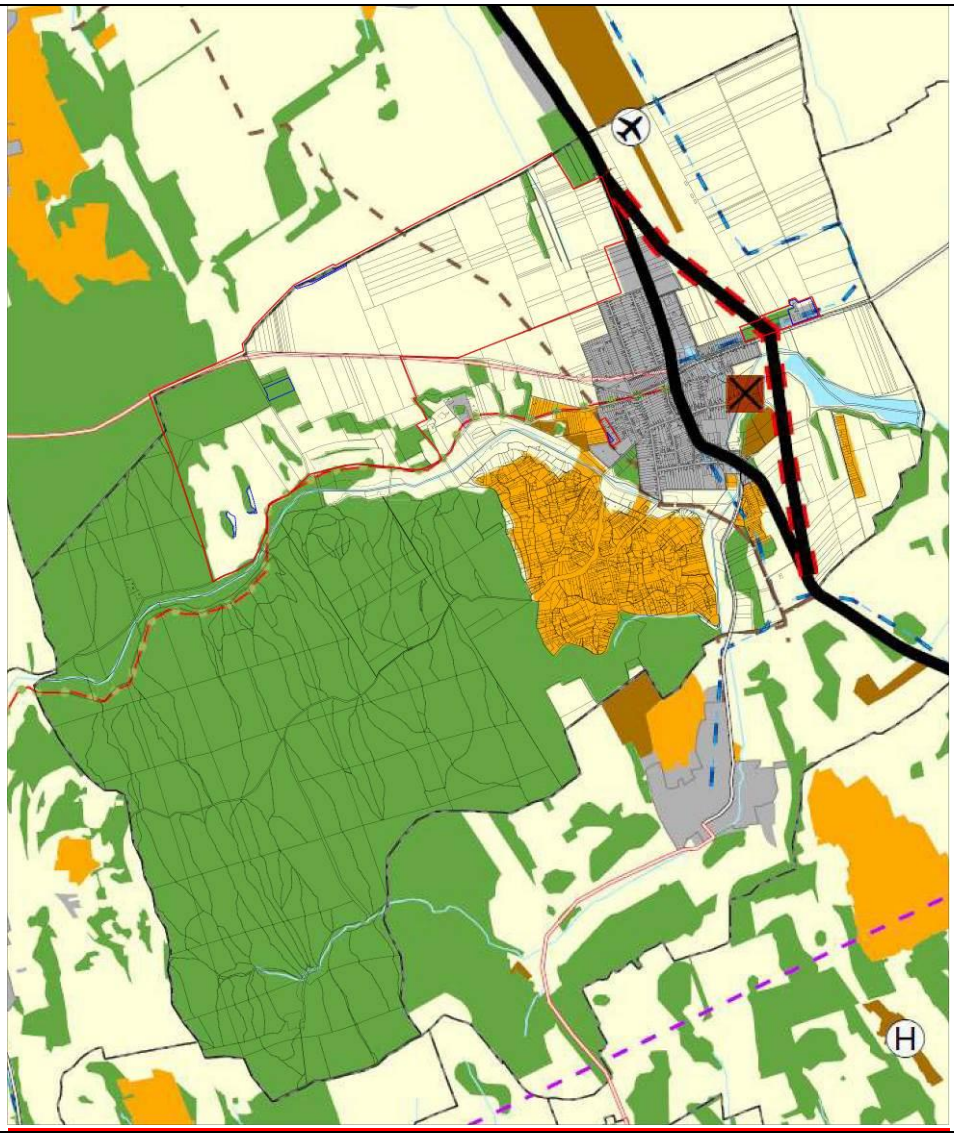
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- 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 repülőtérré fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- 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

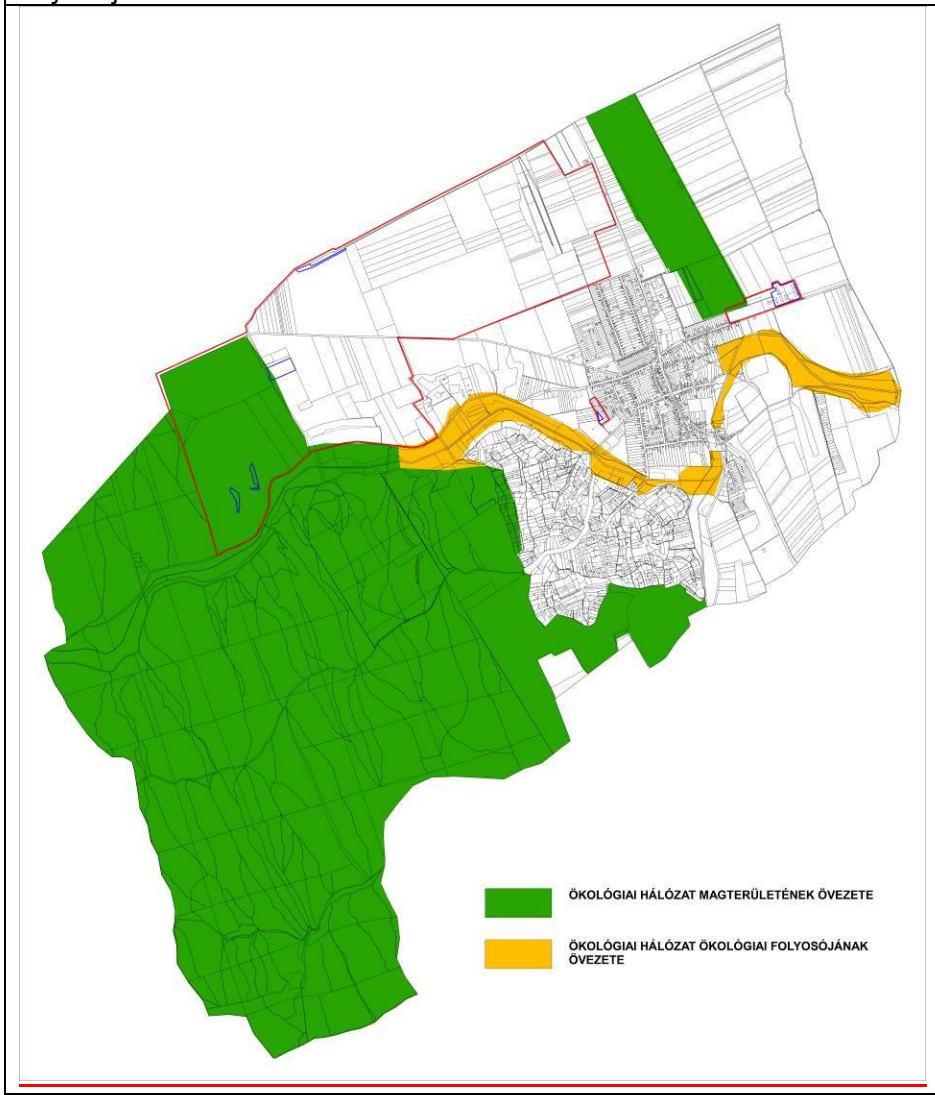
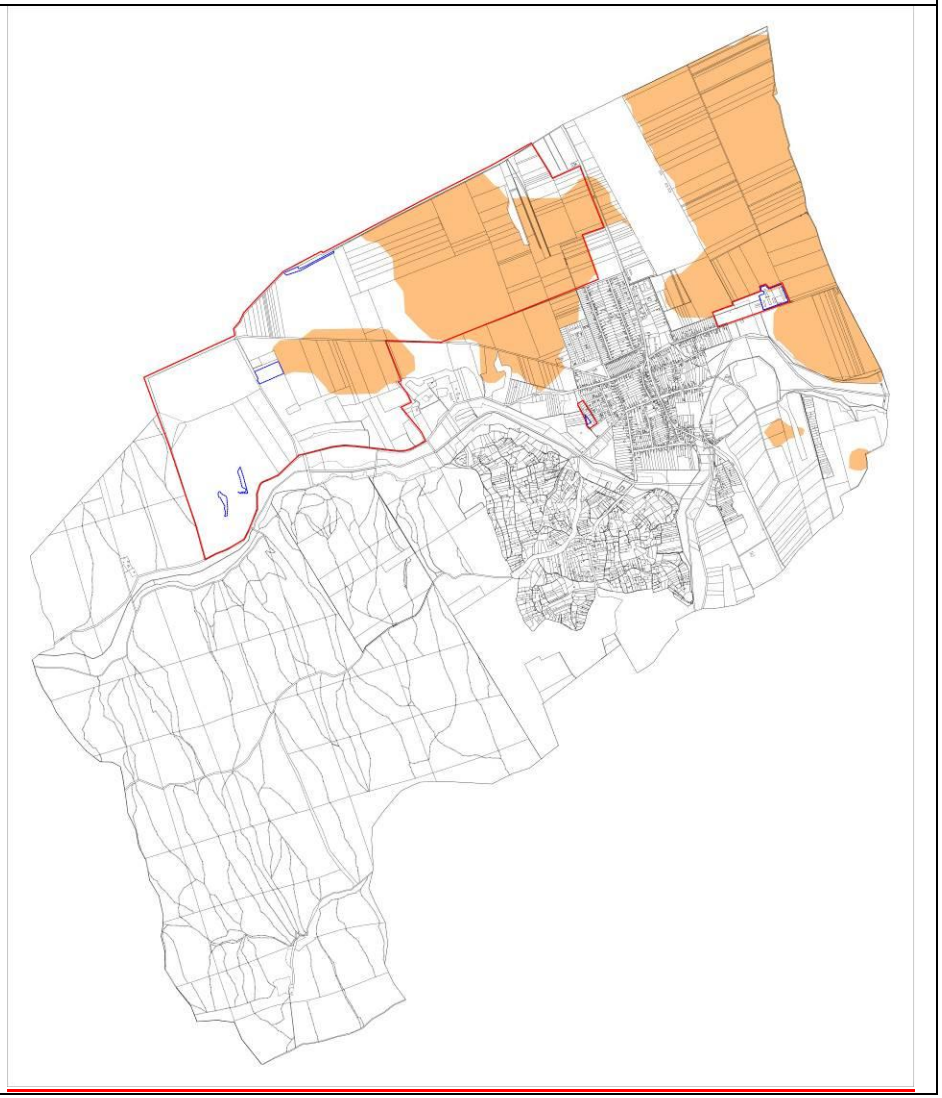
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképessé
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító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

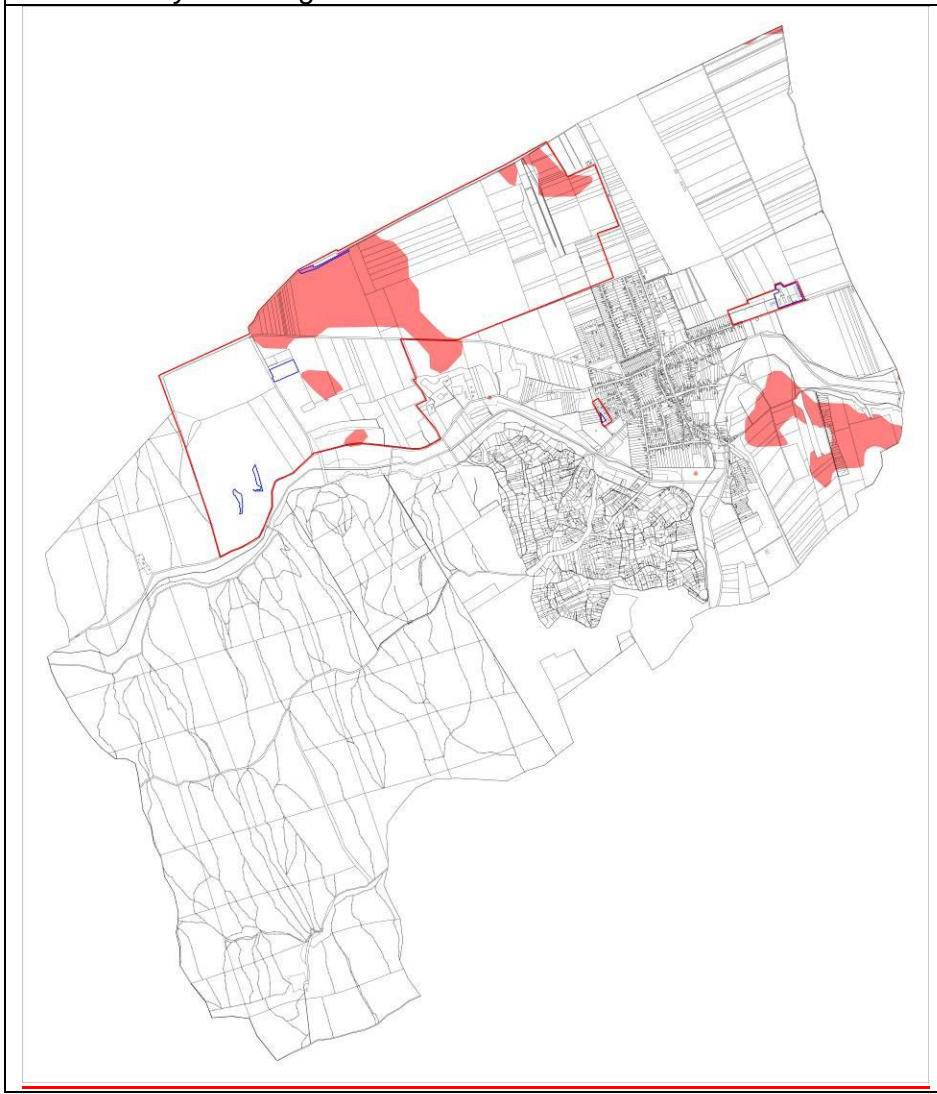
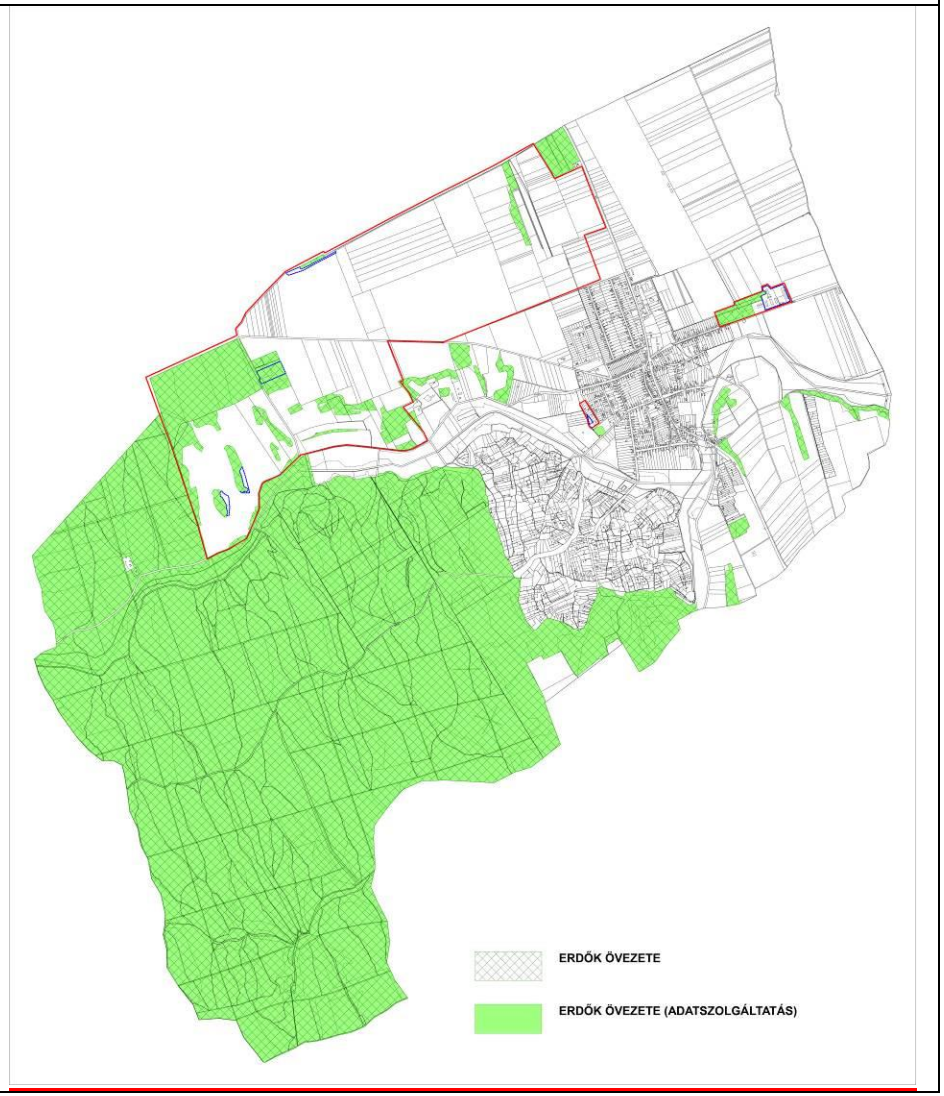
Vízi létesítmények

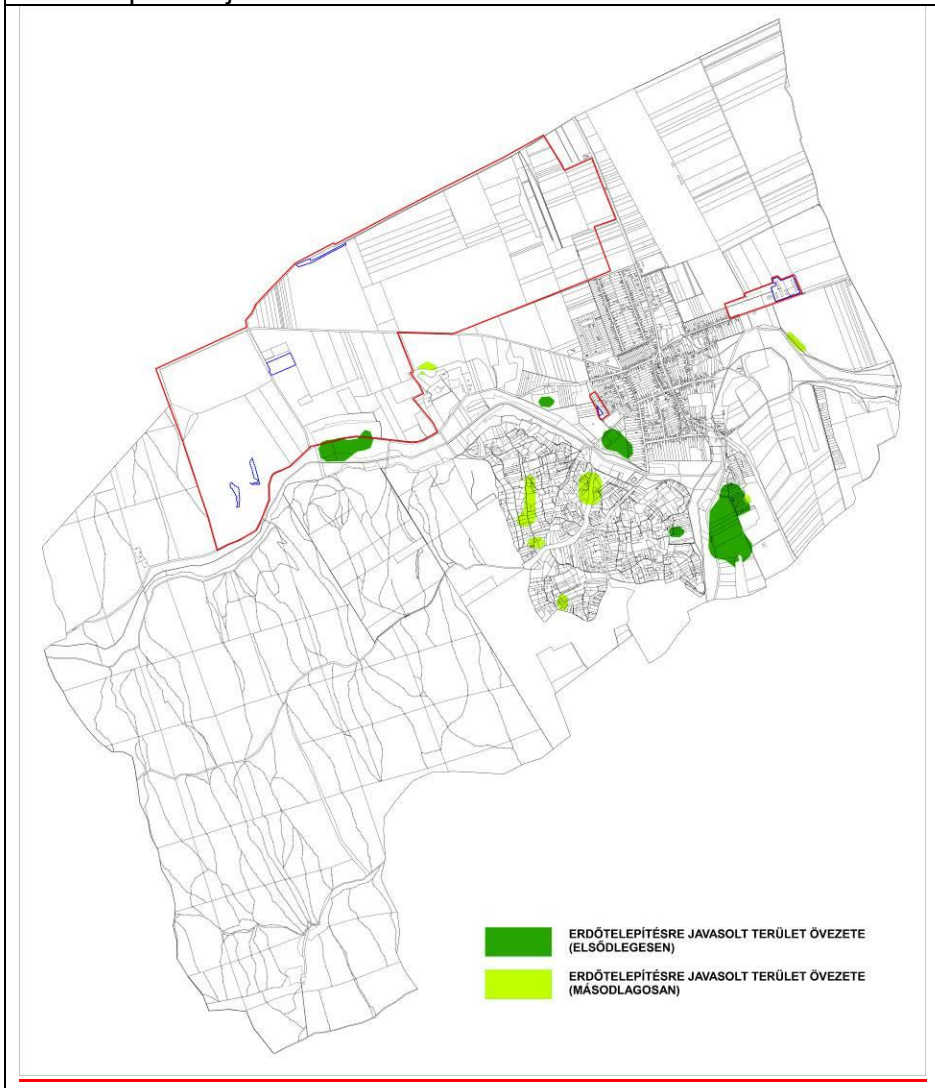
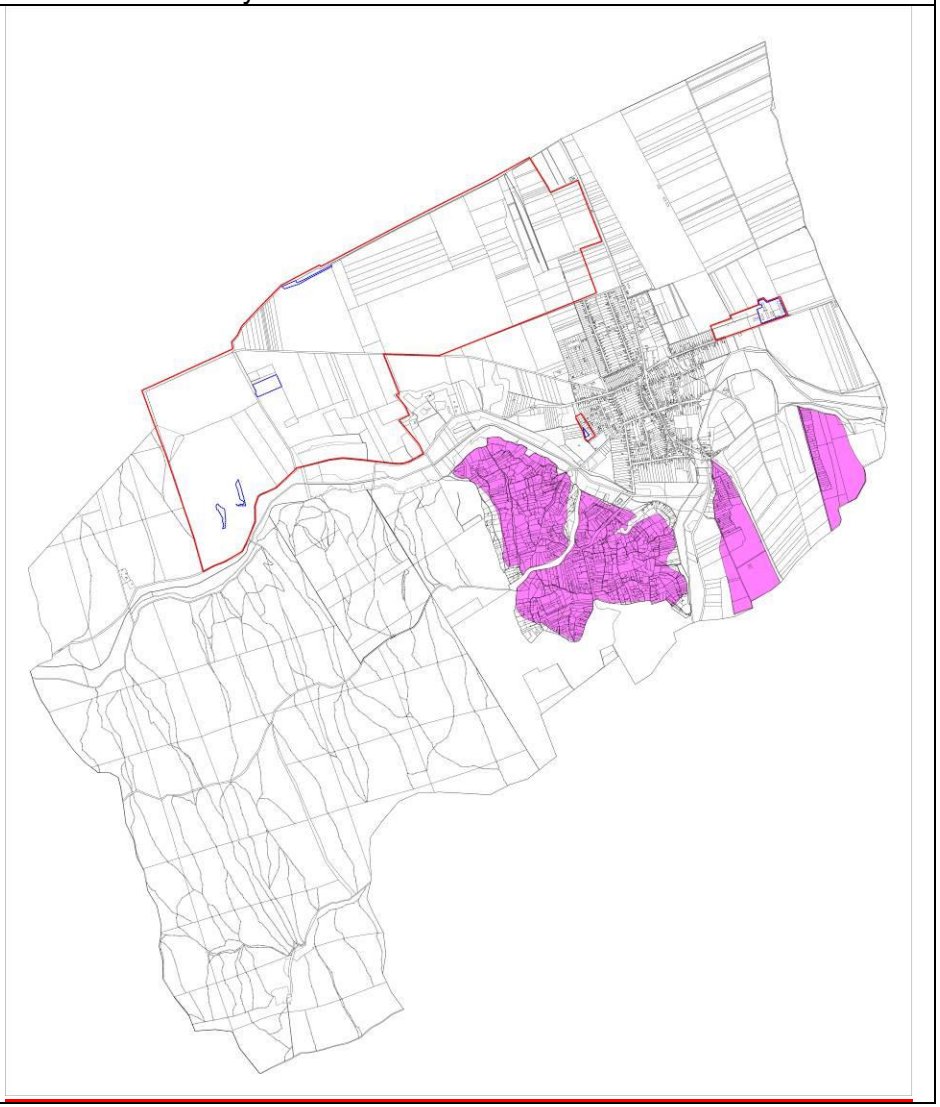
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (tervezett)
- 1 millió m^3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

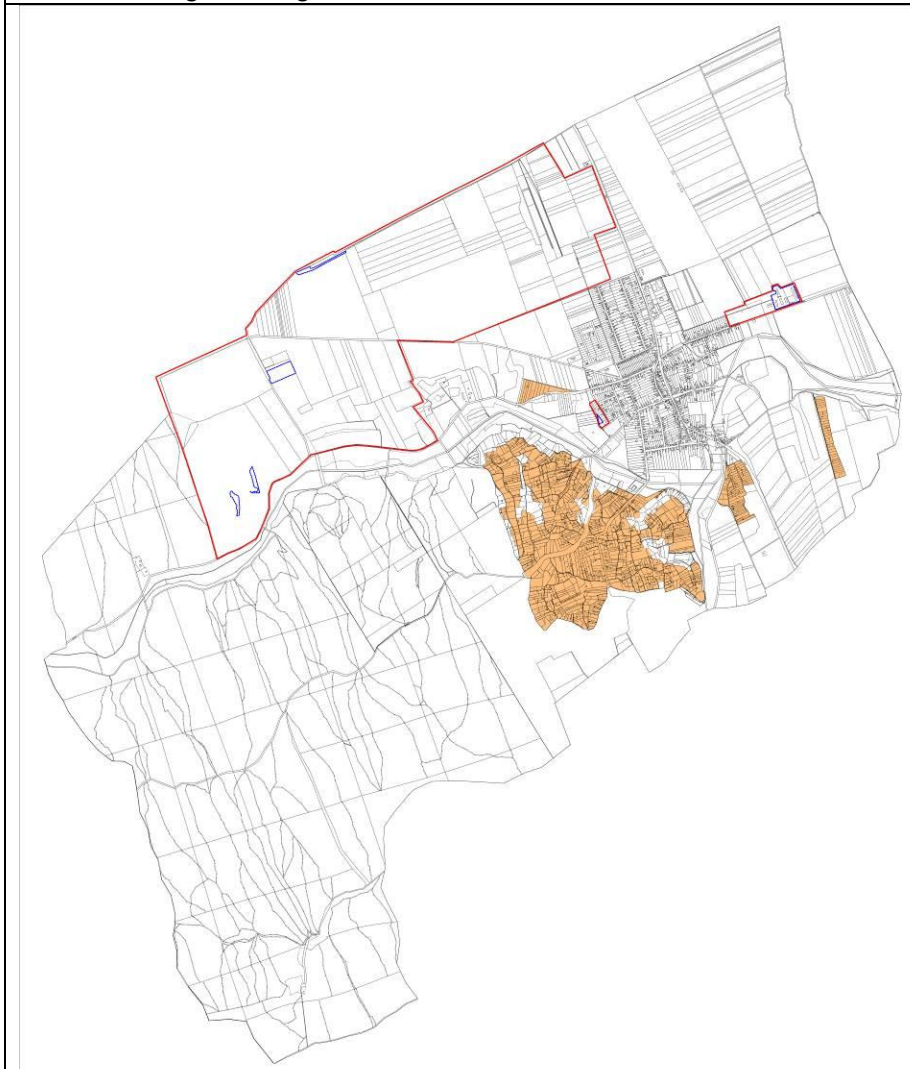
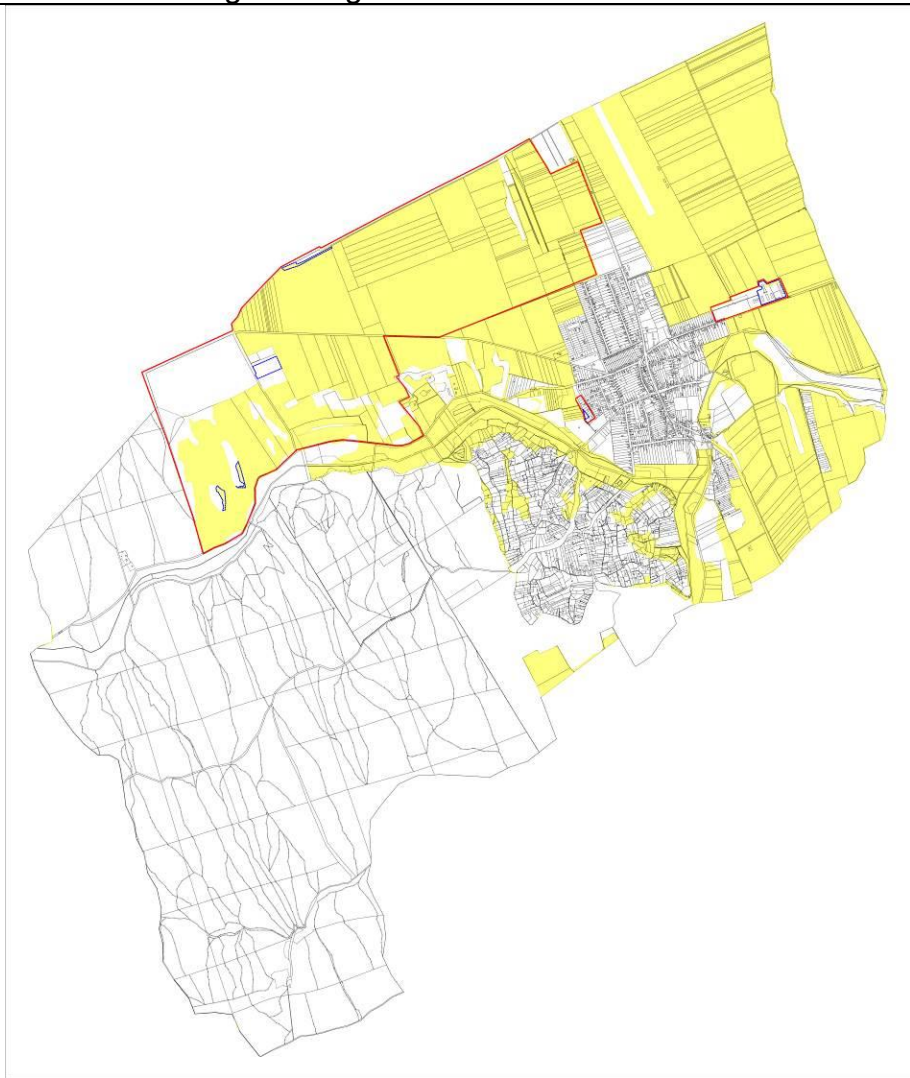
Hulladékgazdálkodási létesítmények

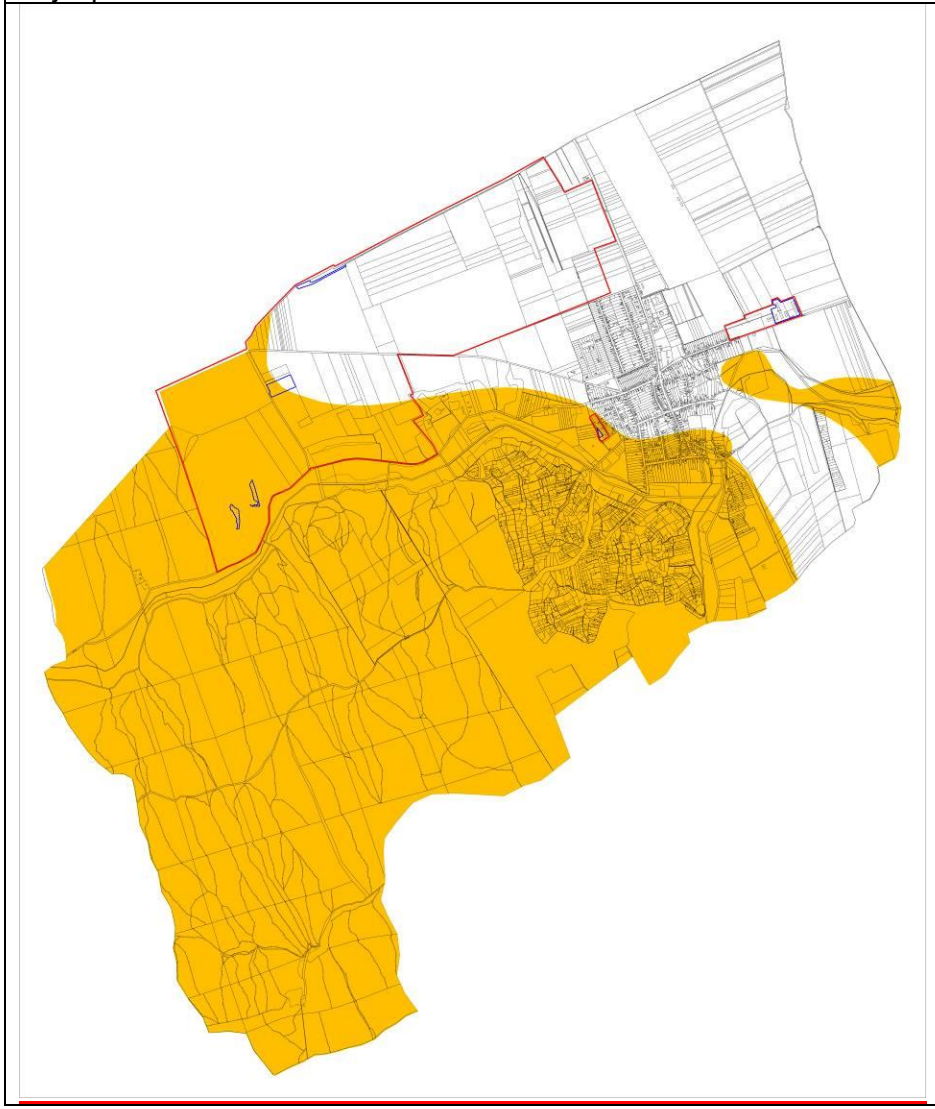
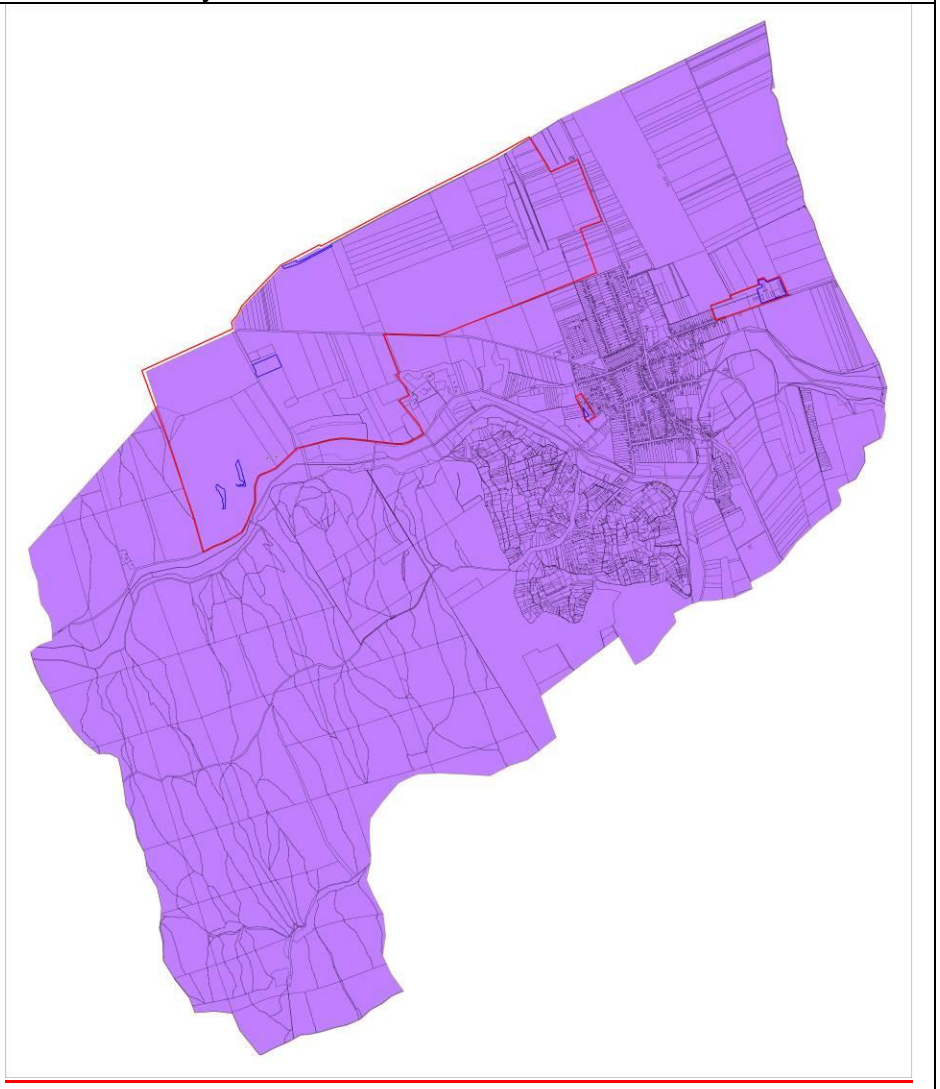
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladéklerakó (meglévő)
- Szennyvíztisztító telep (meglévő)

E-TÉR adatszolgáltatás Ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	

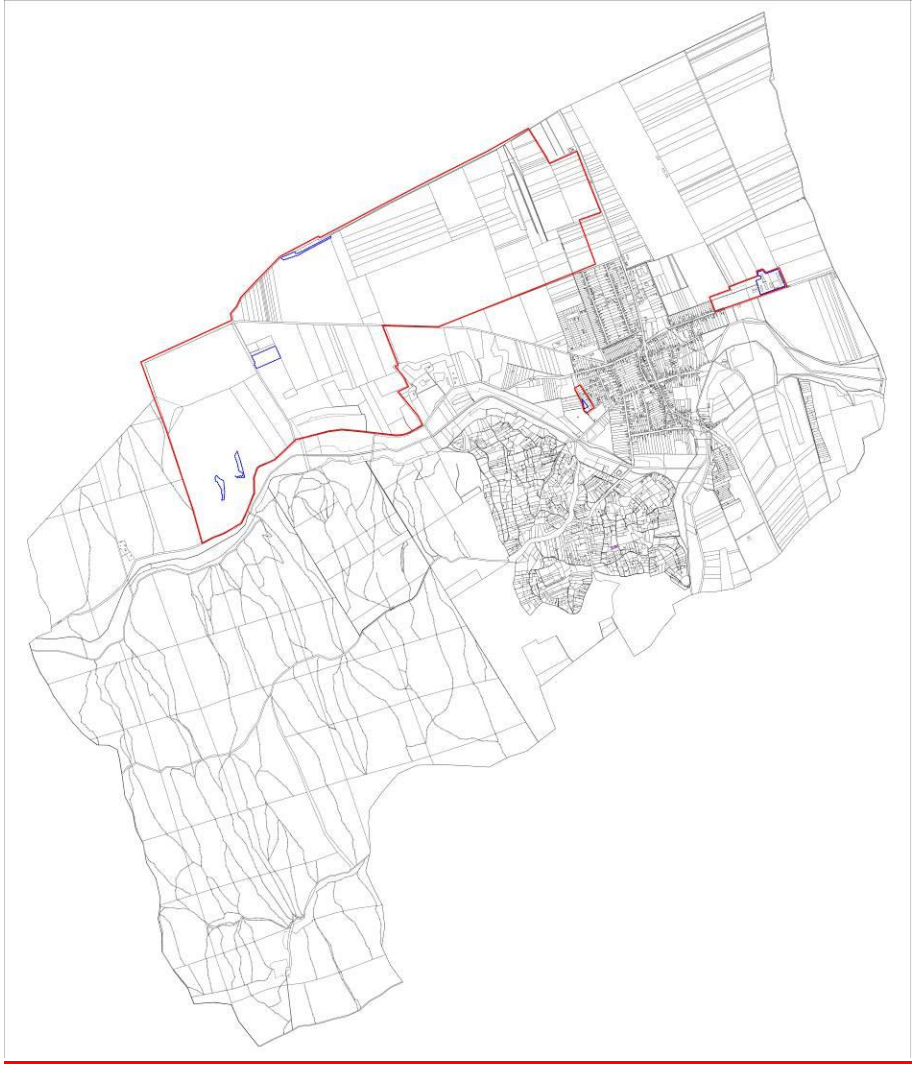
E-TÉR adatszolgáltatás Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Erdők övezete
	

E-TÉR adatszolgáltatás Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
	

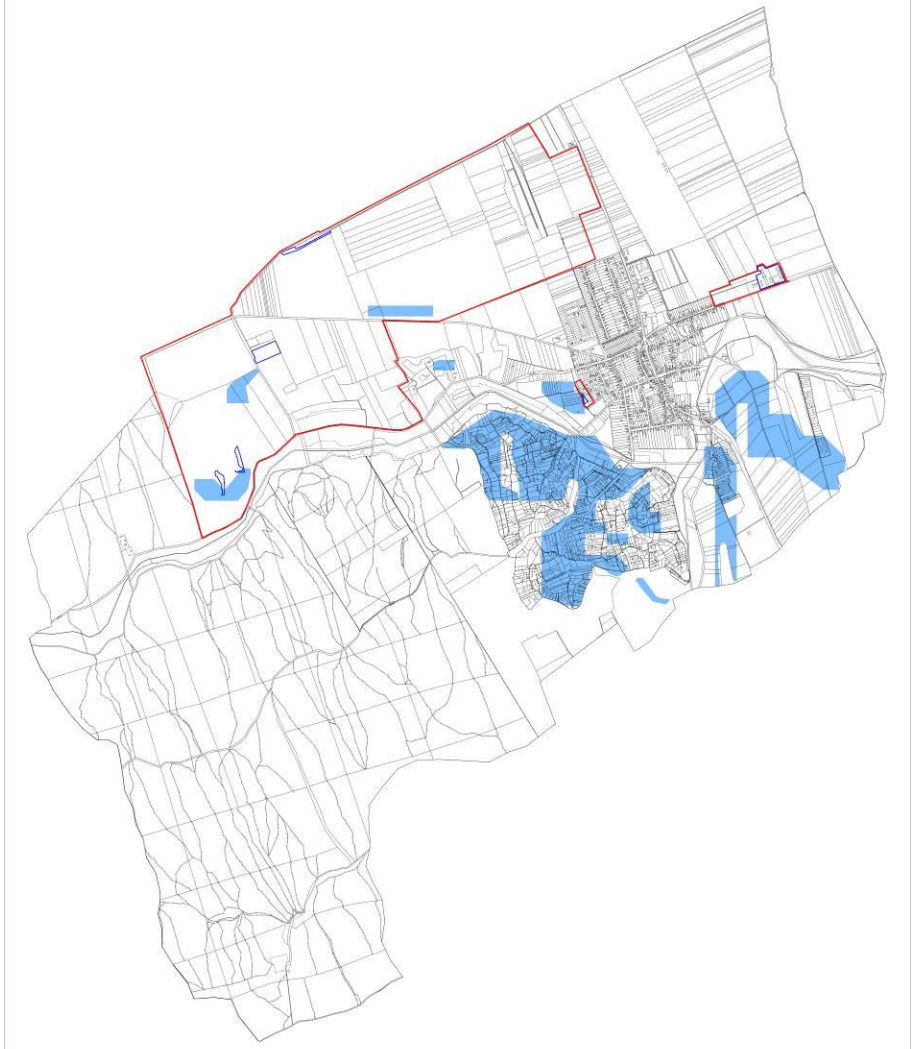
E-TÉR adatszolgáltatás Kertes mezőgazdasági terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Általános mezőgazdasági terület övezete
	

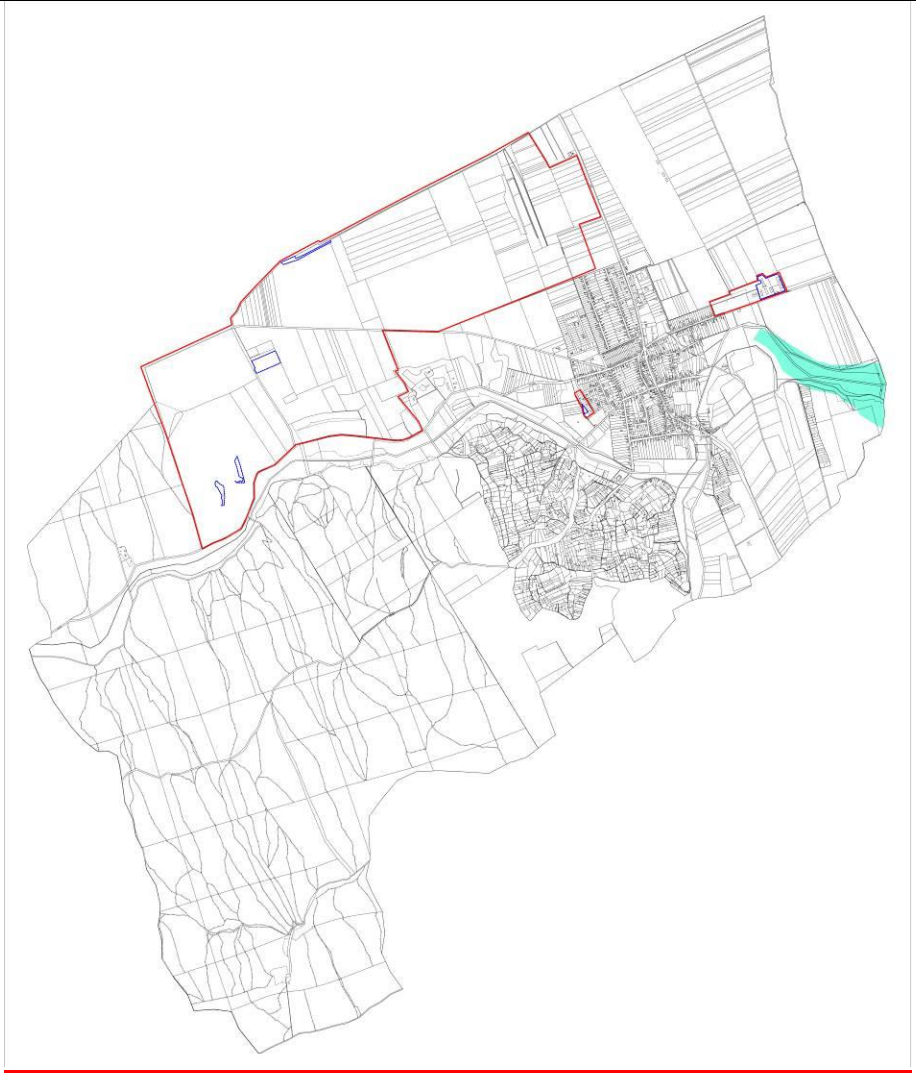
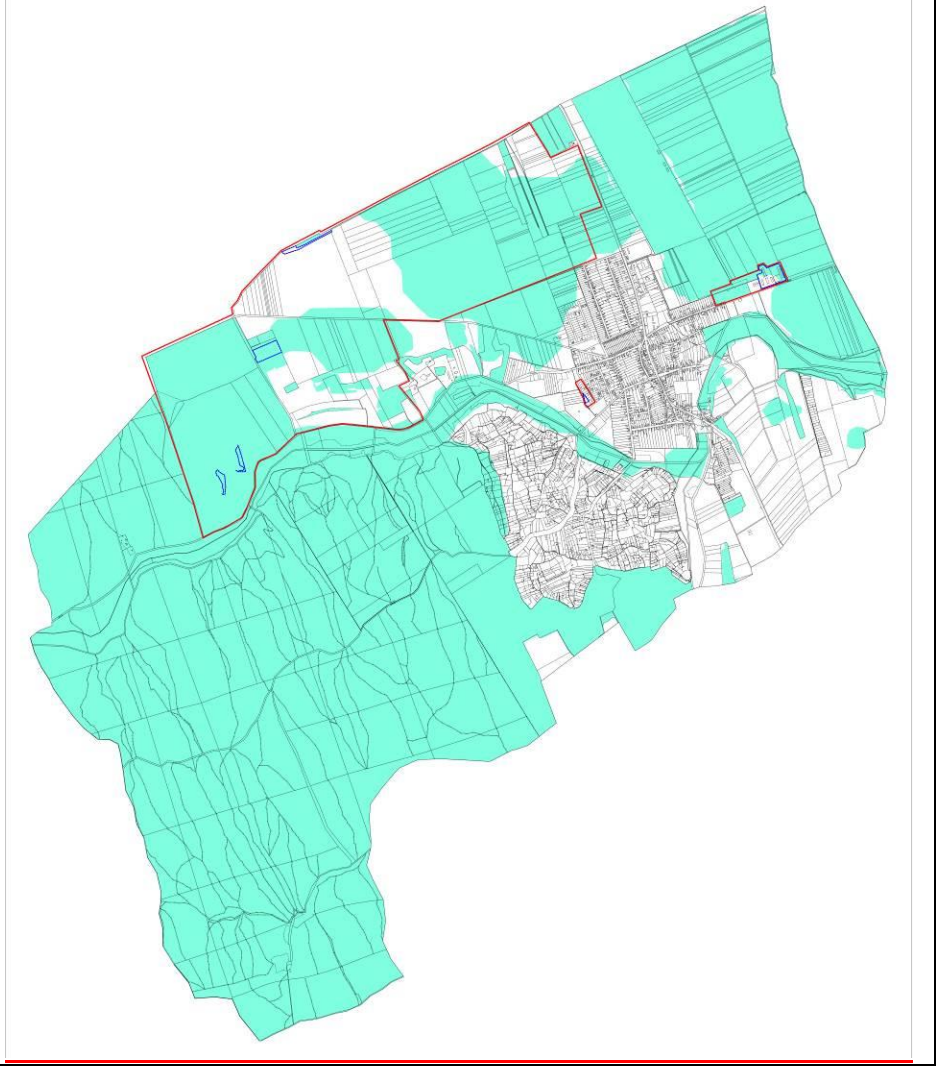
E-TÉR adatszolgáltatás Tájképvédelmi terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Földtani veszélyforrás terület övezete
	

E-TÉR adatszolgáltatás
Gyümölcsültetvény kataszter



E-TÉR adatszolgáltatás
Vízeróziónak kitett terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás Rendszeresen belvízjárta terület övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
	

Terviratok

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT,

Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításáról szóló 7/2023. (I. 30.) önkormányzati határozatról

(a módosításáról szóló 38/2023. (IV. 24.) határozattal egységes szerkezetben.)

Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

7/2023. (I. 30.) önkormányzati határozat:

döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításáról

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Gastroil Magyarország Zrt. által a 8654 Ságvár, Ádándi u. külterület, 020/17 hrsz-ú terület fejlesztése érdekében a Kiss Építész Műhely 2023. január 12-i dátummal készített telepítési tanulmánytervét, amely alapján úgy határoz, hogy a fenti telepítési tanulmánytervben bemutatott beruházás megvalósítása érdekében településrendezési eszközeinek 5. számú módosításának finanszírozására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján településrendezési szerződés köt a Gastroil Magyarország Zrt-vel (székhelye: 2134 Sződ, 073/4 hrsz., cégjegyzékszám: 13-10-041624, adószáma: 25722491-2-13, képviselő: Kiss Norbert vezérigazgató). A megkötött szerződés alapján a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos teljes költségeket a Gastroil Magyarország Zrt. vállalja.
   A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti szerződés megkötése érdekében a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a szerződés aláírására.

2. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. pontja alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm.rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján egyszerűsített eljárásban kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek 5. számú módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, 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.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát **-** az alábbiak szerint:
   a) A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté.
   b) [1]A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő és lerakó területté.
   c) Az erdőterület megszüntetése miatt – figyelembe véve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenhet – az erdőterületet pótolni kell.
   d) Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő

[1] Módosította a 38/2023. (IV. 24.) önkormányzati határozat 1.pontja.

kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.

e) [2] A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

f) [3] A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfelelés miatt, miszerint az övezet területét 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközlei területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni, mezőgazdasági területet kell kijelölni.

3. 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 5. számú módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, 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.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint: A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

4. A Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. pont szerinti módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

5. A határozat 2. pontjában meghatározott módosítás a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. A képviselő-testület erre vonatkozóan az eljárás során kikéri az érdekelt államigazgatási szervek véleményét.

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

7. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásainak megfelelően Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával érintett Ságvár Ádándi utca 020/14 és 020/17 hrsz-ú földrészleteket érintően az „új beépítésre szánt terület" kijelölését jóváhagyja.
   A Képviselő-testület az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően igazolja, hogy a településen kijelölt beépítésre szánt területeken belül nincs megfelelő terület a hulladéklerakó megvalósítására.

8. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat 2. pontjában részletezett településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a Korm.rendelet alapján a szükséges eljárások lefolytatására.

[2] Kiegészítette a 38/2023. (IV. 24.) önkormányzati határozat 2. pontja.
[3] Kiegészítette a 38/2023. (IV. 24.) önkormányzati határozat 2. pontja.

határidő: a településrendezési szerződés megkötésére: a döntést követő 30 nap,
a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges eljárások megindítása és lefolytatása: a szerződés aláírását követően, a Korm.rendeletben és az önkormányzati 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 főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

Ságvár község településrendezési eszközök 5. számú módosítása során megalapozó vizsgálat módosítást – alapdokumentum 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.
Az alátámasztó javaslatban a környezetalakítási szakági munkarészt ki kell kidolgozni.
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, 2023. január 27.

.....
Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

Az egységes szerkezetű kivonat hiteléül:

Ságvár, 2023. április 25.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző

Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 24
Szám: Sá/81-11/2023

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Sándorné Prait Katinka
2023.02.22. 14:09:28

Kecskés Gábor részére
polgármester

Ságvár község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/01604-2/2023.
Ügyintéző(k): Füredi Nóra Katalin
Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/527-666
Hiv.szám: Sá/81-3/2023

„Elektronikus úton továbbítva"

Tárgy: Ságvár 5 sz. TRE mód. – környezeti értékelés szükségességének vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község Önkormányzata fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásban környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából 2023. február 08. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályát** (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítás célja:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges területmezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint a 020/17, 020/8 és 020/12 hrsz-ú ingatlanokat érintő egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő és lerakó területté.
3. Az erdőterület megszűntetése miatt – figyelembe véve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenthet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.
5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

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 Kormányhivatal megállapította, hogy a módosításokkal érintett ingatlanok területe a Natura 2000 hálózatot és országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Ktv.) meghatározott ökológiai hálózatot és tájképvédelmi terület-, vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

Zajvédelmi szempontból:

A tervezett 1. számú pontja szerint a módosítás célja, hogy a 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté, továbbá a 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint a 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület hulladékkezelő és lerakó területté annak érdekében, hogy a Gastroil Magyarország Zrt. által tervezett tevékenység (használt étolaj és zsír felvásárlása, ételmaradék begyűjtése és sütőolaj hasznosítása) megvalósítható legyen.

Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tervezett módosítással kapcsolatos zajforrások a védendő területektől távol helyezkednek el. A zajvédelmi követelmények teljesülését az építési engedélyezési eljárás során vizsgálja a Kormányhivatal.

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

A Kormányhivatal zajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében szerinti környezeti vizsgálat elvégzését.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Ságvár község közigazgatási területén nincs kijelölve levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében szerinti környezeti vizsgálat elvégzését.

Földtani közeg védelem és szennyeződött területek vonatkozásában:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területet 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 kimutatott szennyeződésről.

A tervezési területen a földtani közeg-, illetve talajvíz szennyeződés, valamint a múltban történt – kárelhárítást, kármentesítést igénylő – meghibásodás, havária nem ismert.

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a tervezési terület vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

(a továbbiakban FAV. rendelet) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.

A Kormányhivatal földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

A téradat szolgáltatás vonatkozásában:

A Kormányhivatal a település közigazgatási területén nem tart nyílván környezetvédelmi engedéllyel, egységes környezethasználati engedéllyel, vagy működési engedéllyel rendelkező telephelyet, tartós környezeti kárral érintett területet, fokozottan zajos területet.

A Kormányhivatal a tárgyi módosítás tekintetében – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 3. számú melléklet II. pontja figyelembe vételével – földtani közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a Ktv., Zajr. és a FAV rendelet figyelembevételével adta meg.

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, 2023. február 21.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják: 1. Ságvár Község Önkormányzata (HK)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989
E-papír: https://epapir.gov.hu Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 16
Szám: Sá/81-6/2023

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: 864-3/2023
Ügyintézőnk: Szabó Gábor 30/457-9918
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 5. sz. módosítása – Környezeti vizsgálat szükségessége
Hivatkozási szám: Sá/81-3/2023

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor részére
Polgármester

8612 Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönjük megkeresését a Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosításával kapcsolatban, melyre a következő szakmai véleményt adjuk:
A módosítással érintett ingatlanokon 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 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§. 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. rendelkezésein alapul.

Csopak, 2023. február 16.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják:
1. Ságvár Község Önkormányzata
   Hivatali kapu: SKONKM Krid-kód: 354199982
2. Takács Róbert, BfNPI KBNT, elektronikus üzenetben: takacsrobert@bfnp.hu- Tájékoztatásul
3. Irattár

Ságvár Község Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 2 2
Szám: Sá/81-7/2023

Digitálisan aláírta:
dr. Fadgyas Erzsébet
(2023.02.21. 10:57:20)

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kecskés Gábor

polgármester

Ságvár Község Önkormányzat

Elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF/0175-2/2023.

Ügyintéző: Kocsis Gyula

Telefonszám: 06-82/529-218

E-mail: kocsis.gyula@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: Sá/81-3/2023.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Ságvár településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása kapcsán 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 véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.
A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.
A módosítások kapcsán hatáskörömbe 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

Dr. Fadgyas Erzsébet
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400, Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon:82/ 528 400 Fax: 82/ 319 444
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHNSZSZ KRID: 618003379

Melléklet: -

Hivatal
Érkezett:
2023 FEBR 16
Szám:
Sá/81-5/2023

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikus aláírással hitelesített:
Márványi Csaba
(2023.02.14. 10:35:14)

Ügyiratszám: SO/ERD/950-2/2023.
Ügyintéző: dr. Gerstner Lívia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozás: Sá/81-3/2023.

Ságvár Község Önkormányzata

Kecskés Gábor
polgármester

8654 Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervezetet áttanulmányozva megállapítottam, hogy a módosítások közül a Ságvár 0225/5 helyrajzi számú terület érint erdőtervezett erdőt.

Környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Ha a munkálatok ténylegesen erdő igénybevételével járnak, akkor szükség van az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77.-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdőrészletek vonatkozásában.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az Evt. hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele, külterületi fásításból történő fakitermelés).

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
osztályvezető

Értesül:

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

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu, http://nfk.gov.hu/
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 24
Szám: Sá/81-9/2023

Elektronikus aláírással hitelesített:
Kétnyári Aranka
Somogy Megyei Kormányhivatal 2023.02.23. 10:27:13

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/08/00171-2/2023.	Tárgy:	Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése **– szakmai vélemény**
Ügyintéző:	Müller Krisztina		
Telefon:	82/502-660	Hiv. szám:	Sá/81-3/2023.
Email:	muller.krisztina@somogy.gov.hu	Ügyintéző:	-
Hivatali kapu:	SMKHEH		

Kecskés Gábor
polgármester úr részére

Ságvár Község Önkormányzata
Ságvár
Fő utca 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül küldött, hivatkozott számú megkereső levelében tájékoztat, hogy Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. módosításáról döntött a település képviselő-testülete. A tervezett módosítás több területet érint, melyekből 1-4. módosításokkal érintett területeket a képviselő-testület a 7/2023.(I.30.) határozatokkal kiemelt fejlesztési területté nyilvánított. A településrendezési eszközök 5. számú módosítását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) előírásainak megfelelően készítették el és a R. 68.§ alapján egyszerűsített eljárásban egyeztetnek.
A R. 60. § (3) bekezdés rendelkezése alapján szakmai véleményt kér a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § előírásai szerint.

Hatályos, módosuló TRE:
Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2005. (IV.29.) önk. rendelete Ságvár község helyi építési szabályzatáról

Tervezett módosítás:
1. módosítás:
   A 020/14 hrsz-ú ingatlanon szabályozott véderdő átsorolása beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi területté a 020/14 hrsz-ú telek jelenlegi besorolásának megfelelően;
2. módosítás:
   A 020/17 hrsz-ú védelmi erdőterület és a 020/17, 020/8, 020/12 hrsz-ú egyéb ipari-gazdasági terület területfelhasználásának módosítása különleges hulladékkezelő és lerakó területbe;
3. módosítás:
   Az eltérő területfelhasználásba átsorolni kívánt erdőterületek pótlása;
4. módosítás:
   Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése;

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Az SKVr. 1. § (2) bekezdés rendelkezése szerint:
„(2) A környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező - a (3) bekezdés a) és b) pontjában foglalt kivétellel - arra a tervre, illetve programra, amely
a) az 1. számú mellékletben szerepel, továbbá
b) az 1. számú mellékletben fel nem sorolt olyan terv, illetve program, amely
ba) a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halgazdálkodás, energetika, ipar, szállítás, közlekedés, hulladékgazdálkodás, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés, idegenforgalom, regionális fejlesztés számára készül, és keretet szab olyan tevékenységek vagy létesítmények jövőbeli hatósági engedélyezése számára, amelyek a környezeti hatásvizsgálatról szóló külön jogszabály mellékletében * vannak felsorolva, azonban - e rendelet alkalmazása szempontjából - függetlenül az abban megadott küszöbértéktől és területi megkötéstől.

Megállapítható, hogy a hulladékkezelés a 314/2005. (XII.25.) Korm.rendelet 1. számú mellékletében szerepel, továbbá a mellékletben meghatározott küszöbértéket nem kell figyelembe venni, ezért

a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezeti vizsgálathoz készítendő környezeti értékelés a településrendezési terv önálló munkarésze. A környezeti értékelést az SKVr. 8. § (1) bekezdés rendelkezése szerint a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján - szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési tervet és annak alátámasztó munkarészeit *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Kormányrendelet* 1. sz. melléklete szerint az adott szakterülethez megadott tervezői jogosultsággal rendelkező szakági tervezők készíthetik, a környezeti értékelés bármely szakágat érintő vizsgálatához településtervezési szakterületi jogosultsággal rendelkező szakági tervező bevonása szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy az új jogszabályi környezetben a SKVr 8. § (7) bekezdés rendelkezése szerint a környezeti értékelés tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg, amelynek kidolgozása során a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) előírásaira is kérjük figyelemmel lenni.
Kérjük a környezeti értékelést a hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal és részletezettséggel elkészíteni.

Kérjük a környezeti értékelésben a tervezett funkciókra tekintettel hangsúlyosan vizsgálni:
- a vonatkozó jogszabályok szerint alkalmas-e a kijelölt terület hulladéklerakónak és kezelőnek;
- a település várható forgalmi és zajszint változását és hatását a település életére;
- az épületállományt és meglévő infrastruktúrát, úthálózatot érintő kedvezőtlen hatásokat és megoldási javaslatokat;
- védőövezetek kijelölését;

Kérjük a földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerint pontosítani a tervezési területeket, valamint a szöveges munkarészt és a tervi ábrázolásokat egyértelműsíteni.

Tájékoztatjuk, hogy a R. 7. § szerinti külön eljárás lefolytatására nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni. A környezeti értékelést az E-TÉR felületén kell egyeztetni a 62. § (2) bekezdés alapján.

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

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székhely: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Postacím: 7400 Kaposvár, Pf.:281. Telefon: (82) 502-650
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

Amennyiben véleményük eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, kérjük, hogy az SKVr. 5. § rendelkezése alapján kezdeményezzenek megbeszélést az érintett szervekkel.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket az SKVr. 4. § (2) és (4) bekezdéseinek rendelkezése alapján az SKVr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése és 7.§ h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2023. február 21.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:
1.) Címzett (Hivatali Kapu: NVO7500)
2.) Irattár

Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 0 9
Szám: Sá/81-4/2023

Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2023.02.09. 10:31:34

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/NTO/00147-2/2023
Ügyintéző: Novák Csaba
Telefon: 82/528-720

Tárgy: Nyilatkozat Ságvár településrendezési eszközök módosítása kapcsán
Hiv. szám: Sá/81-2/2023

Ságvár Község Polgármestere
Kecskés Gábor
Polgármester
Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Ságvár Község Polgármestere Sá/81-2/2023 számú megkeresésére a következő választ adjuk:
A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozzuk: a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól –kül- és belterületi ingatlanokat érintő övezeti átsorolások –, mivel termőföldet nem érintenek, 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

Értesül:
- Ságvár Község Polgármestere
- Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály / Növény és Talajvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Guba Sándor u. 20. Telefon: (82) 528 720 Fax: (82) 312 321
e-mail: nto@somogy.gov.hu honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy; Hivatali kapu rövid név: SMKHKJHNTO; KRID: 441352350

Ságvár Község Önkormányzati Hivatal
Érkezett:
2023 FEBR 27
Szám: Sá/81-12/2023

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2023.02.22. 16:45:26

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 19.525/2/2023
Ügyintéző: Török Katalin
Telefon: 82/795-193

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása környezeti hatásvizsgálat
Hiv. szám: Sá/81-3/2023

Ságvár Község Önkormányzat
Kecskés Gábor
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Környezeti vizsgálathoz a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. 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 módosítani kívánja a településrendezési eszközeit a 020/8, 020/12, 020/14, 020/17 hrsz-ú kivett művelési ágú, a 279/3 hrsz-ú belterületi földrészlet, valamint a 0225/5 hrsz-ú legelő művelési ágú, átlagos minőségi osztályú termőföld esetében.

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

A termőföld mennyiségi védelme szempontjából a **Földhivatali Főosztály nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel a 0225/5 hrsz-ú földrészlet övezeti átsorolása nem vált ki jelentős környezeti hatást.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az Sá/81-3/2023 ügyszámú eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**.

Kaposvár, „elektronikus bélyegző 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: www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy

Hivatal
Érkezett: 2023 FEBR 24
Szám: Sá/81-10/2023

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka Dátum: 2023.02.22 15:46:07 +01'00'

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2600-2/2023.**
Tárgy: **Vélemény Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **Sá/81-3/2023.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
E-mail: **csaba.kasztl@sztfh.hu**
Mellékletek:

KECSKÉS GÁBOR
polgármester

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján az Ságvár Község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi, és megállapítja, Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Ságvár Község Önkormányzata a megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyelet Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményét.

A tervezett módosítások során a Ságvár 020/14, 020/17, 020/8, 020/12 és a 179/3 hrsz.-ú területek övezeti átsorolására kerül sor, és mivel ezáltal megszűnik 3954 m^2 erdőterület, a 0225/5 hrsz.-en kijelölésre kerül kijelölésre 4819 m^2 védelmi célú erdőterületté. A módosítások célja egy fejlesztési célú beruházás megvalósíthatósága.

Ságvár Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészeken előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.

– Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 27-én megtartott rendes, nyilvános testületi ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

19. napirendi pont: *Egyebek.*

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 6 fő.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

32/2023. (II. 27.) önkormányzati határozat:
döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) és (2) bekezdései alapján „Ságvár településrendezési eszközök 5. sz. módosítás" környezeti vizsgálatának szükségességével kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1.) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével" kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	**környezeti vizsgálat készítését NEM tartja szükségesnek**	**környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja**
SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		X	
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		X	
SVK Népegészségügyi Főosztály		X	
Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	X		
SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		X	
SVK Állami Főépítészi Iroda			X
SVK Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	
SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály		X	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága		X	

2.) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Korm. rendelet 1. § (2) ba) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

3.) A Képviselő-testület a 2.) pont figyelembevételével úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat készül.

4.) A Polgármester a döntésről a nyilvánosságot és a környezet védelméért felelős szerveket tájékoztatja.

határidő: értelem szerint
felelős: Kecskés Gábor polgármester

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Ságvár, 2023. március 9.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2023 MÁJ. 05
Szám: Sá/2088-3/2023

Digitálisan aláírta: Kétnyári Aranka 2023.05.03. 14:58:30

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/08/00364-8/2023.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Tárgy: Ságvár Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás beépítésre szánt terület kijelölése céljából **– térségi területfelhasználási engedély**

Határozat

Ságvár Község Önkormányzatának (8654 Ságvár, Fő u. 16.) tárgyi kérelmére, Faragóné Huszár Szilvia területrendező tervező (TR 01-4059) által 2023. április 13. napjával készített, *„TÉRSÉGI ERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ Ságvár község közigazgatási területén elhelyezkedő Központi major egyes (020/14 és 020/17 hrsz-ú) földrészleteinek vonatkozásában a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás megindítása céljából az 1.§. (1) d) da) alpontja alapján, azaz településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölése a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében" című dokumentáció alapján,*

a tervezett beépítésre szánt területek kivételes kijelölése esetében, amelyek a hatályos településszerkezeti tervben erdőterületbe (védelmi) soroltak, valamint a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv) alapján* „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete" által érintett országos övezetében helyezkednek el, a területrendezési tervben és a településtervben új beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a kérelmezett térségi területfelhasználási engedélyt megadom.

Az engedély kikötései és feltételei:

Általános kikötések:
A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de **legfeljebb 5 évig hatályos**. Az engedély hatályossága kérelemre további **egy évvel meghosszabbítható**.

A térségi területfelhasználási engedéllyel megállapított területfelhasználási kategória az alacsonyabb szintű területrendezési tervekben vagy településrendezési tervben a magasabb szintű terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A településterv készítése és módosítása a vonatkozó jogszabályi előírások megtartásával történhet, kiemelt figyelemmel *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**), *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MVM rendelet**), az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**), *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**), illetve a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének Somogy Megye Területrendezési Tervéről* szóló 6/2020. (III. 16.) önkormányzati rendelete és 1/2020. (III. 16.) közgyűlési elnöki határozata (a továbbiakban: **SMTrT**) településre vonatkozó előírásaira, valamint a jelen eljárásban vizsgált szakkérdésekre adott szakmai véleményekben foglaltakra.

Az engedéllyel érintett területre vonatkozó részletes előírások a településtervben határozandók meg.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések megtartása alól.

A területrendezési hatósági eljárás során vizsgált szakkérdésekre adott szakmai vélemények, megállapítások, kikötések, feltételek követelmények és kifogás:

1. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** SO/KTHF/03963-2/2023. ügyiratszámú szakmai véleménye *„A területrendezési tervekben rögzített környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szabályozás, továbbá a környezet, természet és táj védelmére vonatkozó jogszabályban rögzített követelmények érvényesülése."* szakkérdés vonatkozásában:

   „A Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., a továbbiakban: Eljáró Hatóság) megkeresésére a Ságvár Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás beépítésre szánt terület kijelölése tárgyú területrendezési szakkérdésben

   véleményemet

   a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbiak szerint adom meg:
   A tervezett tevékenység a megküldött dokumentáció alapján környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból előírás nélkül engedélyezhető."

2. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** SO/ETDR/2103-2/2023 ügyiratszámú szakmai állásfoglalása szakkérdésben: *„A területrendezési tervekben rögzített régészeti örökséggel és műemléki értékkel kapcsolatos szabályozás, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelme jogszabályban rögzített követelményeinek érvényesülése."* szakkérdés vonatkozásában:

   „A Ságvár Község közigazgatási területét érintő területrendezési hasósági eljárás új beépítésre szánt terület kijelölése ügyében a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda megkeresésére

   örökségvédelmi szakkérdésben a hozzájárulást megadom

   Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a későbbiekben a területre tervezett beruházás nagyberuházásnak minősül (bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében a beruházással érintett területen előzetes régészeti dokumentációt készíttetni az erre jogosult intézménnyel (Nemzeti Régészeti Intézet - Magyar Nemzeti Múzeum, regeszetiprojektiroda@hnm.hu) és ezt Osztályomhoz be kell nyújtani

   Jelen állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Jelen állásfoglalás csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást visszautasító végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

3. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** SO/ERD/2523-3/2023. ügyiratszámú szakmai véleménye *„Erdő esetében a fenntartható erdőgazdálkodás és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítása."* szakkérdés vonatkozásában:

   „A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a 2023. április 18. napján iktatott, hivatkozott számú megkeresésére, mely a Ságvár Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás beépítésre szánt terület kijelölése céljából indult, az erdőre gyakorolt hatások vizsgálatával kapcsolatos szakkérdésben

   VÉLEMÉNYEMET

   az alábbiakban megadom.

A szakkérdés vizsgálatához csatolt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a területrendezési hatósági eljárás területei nem érintenek az Országos Erdőállomány Adattár adatai szerinti erdőtervezett erdőt, a környező erdőterületekre káros hatással nincs, azok közérdekű szolgáltatásai biztosíthatóak és a fenntartható erőgazdálkodás érdekei nem sérülnek.

Fentiek alapján tárgyi ügyben kifogást nem emelek.

Véleményemet a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 2. számú melléklete alapján előírt szakkérdés tekintetében adtam ki.

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."

4. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály** 19.552/2/2023 ügyiratszámú szakmai véleményével módosított *„A termőföld mennyiségi védelme."* szakkérdés vonatkozásában adott véleménye:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint a termőföld mennyiségi védelme követelményei kérdésében illetékességgel és hatáskörrel rendelkező szakkérdést vizsgáló ingatlanügyi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda ***SO/08/00364-2/2023.*** *számú megkeresése ügyében a*

SZAKKÉRDÉSRE ADOTT VÁLASZT

az alábbiak szerint adja ki:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja alapján „termőföld: az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül."

A megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy a beruházás a ***Ságvár 020/14 és a 020/17*** *hrsz-ú* ***kivett telephely*** *és* ***kivett major*** *művelési ágú földrészleteket érinti, melyek a Tfvt. szerinti nem minősülnek termőföldnek, ezért a beruházás megkezdése előtt földvédelmi engedélyezési* ***eljárás lefolytatása nem szükséges*** *a Tfvt. 8. – 13. § előírásai alapján.*

Amennyiben olyan terület is igénybevételre kerül, mely Tfvt. szerint termőföldnek minősül, akkor a fenti jogszabályi hivatkozás értelmében szükségessé válik a földvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatása.

A szakkérdésben adott vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az eljáró hatóság határozata elleni fellebbezés, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.
Ezen vélemény nem használható fel más eljárásban."

5. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** SO/NEF/0354-2/2023. ügyiratszámú szakmai véleménye *„Környezet-egészségügyi követelmények érvényesítése."* szakkérdés vonatkozásában:

„A Népegészségügyi Főosztályhoz érkezett tárgybani megkeresésére az alábbi közegészségügyi véleményt adom.
A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés, valamint 2. sz. melléklet 9. sorában meghatározott és az 1. sz. melléklet II. rész b pontjában előírt szakkérdések tekintetében áttanulmányoztam Ságvár Község közigazgatási területét érintő területrendezési hatósági eljárás vizsgálati dokumentációját a beépítésre szánt terület (020/14 és 020/17 hrsz.) kijelölésére vonatkozóan, melyet közegészségügyi szempontból megfelelőnek tartok."

A területrendezési hatósági eljárás során eljárási **költség nem merült fel**.

E határozat kézbesítéssel végleges és végrehajtható.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel nincs helye fellebbezésnek.

Jogszabálysértésre hivatkozással e határozat bírósági felülvizsgálatát lehet kérni.

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 38.§ (1) bekezdése alapján a határozattal szemben – annak kézhezvételét követő 30 napon belül - kereseti kérelem terjeszthető elő, amelyet a 39.§-a szerinti közigazgatási szervhez kel benyújtani, az illetékes bírósághoz címzetten.
/Közigazgatási szerv: a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.), illetékes Bíróság: Pécsi Törvényszék Közigazgatási Kollégiuma (7621 Pécs, Jókai u. 10.) /

Indokolás

Ságvár Község Önkormányzata hivatali kapun küldött Sá/2088-2/2023 iktatószámú kérelme, és a *„TÉRSÉGI ERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ Ságvár község közigazgatási területén elhelyezkedő Központi major egyes (020/14 és 020/17 hrsz-ú) földrészleteinek vonatkozásában a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás megindítása céljából az 1.§. (1) d) da) alpontja alapján, azaz településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölése a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében"* című dokumentáció alapján, **a Trtv. „Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete" által érintett** *Ságvár 020/14 és 020/17 helyrajzi számú földrészletek tekintetében,* **a területrendezési terv és a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére** térségi területfelhasználási engedélyt kért.

A hatáskör vizsgálata során megállapítottam, hogy *a területrendezési hatósági eljárásokról* szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 1. § (1) bekezdés d) pontja alapján területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a településrendezési terv készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a da) alpontjára tekintettel a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében (a továbbiakban együtt: beépítésre szánt terület kivételes kijelölése).

Az Eljr. 3. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a benyújtott kérelem tartalmazza a kérelem tárgyát és indokolását.

„A területfelhasználási engedély kérelem tárgya Ságvár község közigazgatási területén található Központi major 020/14 és 020/17 helyrajzi számú földrészletein ~ 0,4 ha (3954 m2) nagyságú terület „beépítésre szánt terület kivételes kijelölése kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében" a településrendezési terv készítése során. A két telek jelenleg – a hatályos településrendezési tervben – beépítésre nem szánt területbe sorolt része képezi azt a tervezési területet, amelyre a területi hatásvizsgálat készül a területrendezési hatósági eljárás megindítása céljából."

Az indokolás szerint *„a Gastroil Magyarország Zrt. gazdaságfejlesztési szándékát nyilvánította ki Ságvár, Ádándi u. külterület, 020/17 hrsz-ú földrészletre, amelynek következtében indokolttá vált a telek egységes gazdasági célú övezeti besorolása. Miután a beépítésre nem szánt területrész (tervezési terület) a szomszédos 020/14 hrsz-ú telket is érinti, a településrendezési terv módosításakor ennek átsorolása is javasolt beépítésre szánt területbe, a telek övezeti egységesítése céljából."*

A külterület ezen részén a Trtv., illetve az illetékes adatszolgáltató – a Lechner Nonprofit Kft. – adatszolgáltatása lapján kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete található.

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

A fentiekre való tekintettel szükséges a térségi területfelhasználási engedélyt megkérni, az eljárást kezdeményezni.

A tervdokumentáció tartalmazza a Trtv. hatályos kivonatát, amelyben megállapítható, hogy az érintett *Ságvár 020/14 és 020/17 hrsz-ú földrészletek a* **„Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete" által érintettek.**

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: **Tftv.**) 23/D. § (3) bekezdés rendelkezése alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a beépítésre szánt terület kivételes kijelölése az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye alapján történik.

A Eljr. 4. § (1) bekezdése alapján az eljáró hatóságnak vizsgálnia kell a 2. számú mellékletében meghatározott feltételek esetén az ott meghatározott szakkérdést. Figyelemmel arra, hogy a szakkérdések vizsgálatához szükséges humán erőforrással (szakmai ismeretekkel) osztályunk nem rendelkezik, a dokumentációk megküldése mellett megkerestem a szakmai ismeretekkel rendelkező osztályokat, illetve főosztályokat szakmai véleményük megkérése céljából. Az utolsó vélemény hivatali kapun 2023. április 27. napján érkezett az állami főépítészhez.

A beérkezett szakmai vélemények indokolása:

1. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** SO/KTHF/03963-2/2023. ügyiratszámú szakmai véleményének indokolása:

„Az Eljáró Hatóság 2023. április 18. napján érkezett, fenti tárgyú területrendezési hatósági eljárásában környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben kereste meg a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítás célja:

Ságvár Község közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület kivételes kijelölése – a 020/14, 020/17 és 020/8 hrsz-ú földrészleteken a Gastroil Magyarország Zrt. gazdaságfejlesztési szándéka miatt.

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.

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosításokkal érintett ingatlanok területe a Natura 2000 hálózatot és országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Tvt.) meghatározott ökológiai hálózatot és tájképvédelmi terület-, vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tervezett módosítás táj-és természetvédelmi szempontból nem lesz jelentős hatással.

Zajvédelmi szempontból:

Zajvédelmi szempontból jelentős hatás nem feltételezhető.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya a tárgyi szakkérdéssel kapcsolatosan - zajvédelmi szempontból – a tervezet új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatosan észrevételt nem tesz.

Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tervezett módosítással kapcsolatos zajforrások a védendő területektől távol helyezkednek el. A zajvédelmi követelmények teljesülését az építési engedélyezési eljárás során vizsgálja a Kormányhivatal.

A Ságvár 020/14 és 020/17 hrsz. földrészletek övezeti átsorolására a térségi területfelhasználási engedély zajvédelmi szempontból kiadható.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) a fentnevezett szakkérdéssel – a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölésével – kapcsolatosan felhívja a figyelmet a következőkre:

A tevékenység végzése során a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VMH rendelet) 1. mellékletében meghatározott levegőminőségi (levegő-terheltségi szint) határértékeket folyamatosan, minden körülmény mellett be kell tartani.

A diffúz jellegű légszennyező anyag kibocsátást (az időjárási körülményeket is figyelembe véve) a tevékenységek végzése – különös tekintettel a telek megközelítésére szolgáló kőszórásos, murvás földút használata – során megfelelő műszaki intézkedésekkel (pl.: a földút burkolása, a telekhatáron fa-és cserjesor ültetése stb.) a lehető legkisebb mértékűre kell csökkenteni. A tevékenység végzése lakosságot zavaró levegőterhelést, légszennyezettséget nem okozhat, azt meg kell akadályozni.
A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmet érintő kérdésekkel kapcsolatos véleményét a VMH rendelet előírásai, valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal a tervezett módosítással kapcsolatosan ***hulladékgazdálkodási szempontból felhívja a figyelmet, hogy hulladékgazdálkodási tevékenység a Ságvár 020/17 hrsz. alatti területen*** *– a hatályos jogszabályok alapján –* ***csak az arra vonatkozóan kiadott, végleges hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.***

Földtani közeg védelmi szempontból:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területen történt, illetve azt 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, tartós környezeti károsodás ingatlant érintő bejegyzéséről.

A telepen hulladékgazdálkodási tevékenység végzését tervezik, melynek keretében Magyarországi vendéglátói egységeket üzemeltető gazdasági társaságoktól, élelmiszer bolthálózatok által összegyűjtött, felvásárolt használt sütőzsiradék és sütőolaj, valamint ételmaradékok begyűjtése, előkezelése és átmeneti tárolása történik majd. A hulladék begyűjtése a szerződött partnerektől az erre a célra engedélyezett tehergépkocsikkal túra rendszerben, vagy egyedi megrendelés alapján történik majd. A folyékony hulladékok gyűjtése, tárolása, előkezelése, átfejtése megfelelő műszaki védelem mellett fog történni.

A rendelkezésre álló tervdokumentáció alapján a hulladékgazdálkodási telephely kialakításából és üzemeltetéséből eredően a földtani közeg veszélyeztetése, szennyezése nem valószínűsíthető. Az érintett ingatlanok övezeti átsorolására a térségi területfelhasználási engedély földtani közeg védelmi szempontból kiadható.

A Kormányhivatal földtani-közeg védelmét érintő kérdésekkel kapcsolatos véleménye a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-án alapul.

A Kormányhivatal területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2. melléklet 2 pontjában előírt szakkérdést megvizsgálta, a benyújtott dokumentációra vonatkozóan ***a környezet, természet és táj védelmére vonatkozóan kifogást nem emel, a térségi területfelhasználási engedély kiadásához hozzájárul.***

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a Tvt., Ht. és a Ktv. figyelembevételével adta meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy a Tvt. 76 § (2a) bekezdése értelmében az eljárást lezáró döntés rendelkező része tartalmazza a szakkérdés vizsgálatának tényét, a szakkérdés vizsgálatának eredményét és az azok alapján meghatározott egyedi előírásokat, továbbá indokolása tartalmazza a szakkérdés vizsgálata során tett részletes megállapításokat.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Eljáró Hatóságot, hogy határozatát a Kormányhivatal részére megküldeni szíveskedjék.

A Kormányhivatal a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2. számú mellékletében foglalt szakkérdéseket megvizsgálva megállapította, hogy a fenti tartalommal rendelkező tárgyi módosítás a rendelkező részben foglalt feltételek és az általános jogszabályi előírások betartásával, valamint a benyújtott dokumentációnak megfelelő módon történő megvalósítása a részéről nem kifogásolt.

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."

2. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** SO/ETDR/2103-2/2023 ügyiratszámú szakmai véleményének indokolása:

„A Somogy Váregyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda azzal a kéréssel kereste meg Osztályomat, hogy a Ságvár község közigazgatási területét érintő 020/14 és 020/17 helyrajzi számú földrészleteket érintő területrendezési hasósági eljárás új beépítésre szánt terület kijelölése ügyében szakkérdésben állásfoglalásunkat közöljük.

A mellékelt kérelem alapján megállapítottam, hogy a Ságvár 020/14 hrsz.-ú ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely (Lelőhely-azonosító: 48149, Ságvár-Külső-major) található.

Mivel az érintett telekrészre a régészeti lelőhely már nem terjed ki, ezért kikötéseket nem fogalmaztam meg, a tervezett változtatáshoz hozzájárulok.

A Kötv. 7.§ 20. pontja alapján a nagyberuházás fogalomkörébe tartozik minden „a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás." A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint „Nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek." A 23/C. § (1)-(3) bekezdése alapján nagyberuházás esetében előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni, amelynek elkészítésére a Korm r. 3. § (3) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. A Korm. r. 24. § (6) bekezdése értelmében a feltárási projektterv tartalmazó, elkészült ERD-t a „földmunkával járó tevékenység engedélyezésére irányuló azon első hatósági eljárás megindítására irányuló kérelemhez kell mellékelni, amelyben a hatóság eljár vagy szakhatóságként vagy a szakkérdés vizsgálatával közreműködik."

Eljárásom során a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (Korm. r.) 88. § (1) bekezdésében felsorolt szakkérdéseket vizsgáltam.

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a településrendezési terv változása a kulturális örökség védelme jogszabályban meghatározott követelményeinek megfelel.

Szakkérdésben állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (továbbiakban Ákr.) 55-57. §-ain, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7/A.-11. és 19-26. §-ain és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 87. § (2) és 88. § (1) bekezdésein alapul.

A jogorvoslat módjáról az Ákr. 55. § (4) bekezdése rendelkezik.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. (1) § a) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg."

3. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály** SO/ERD/2523-3/2023. ügyiratszámú szakmai véleményében önálló indokolást nem szerepeltet, az a rendelkező részben hivatkozott véleményében együttesen szerepel.

4. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya** 19.552/2/2023 ügyiratszámú szakmai véleményének indokolása:

*„Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **SO/08/00364-2/2023.** számú megkeresésében szakkérdés vizsgálatát kérte.*

A megkeresés mellékletét képező dokumentáció vizsgálatának eredményeként a rendelkező rész szerinti válasz kerül a megkereső hatóság számára kiadásra.

A tárgyi eljárás során a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (Korm. rendelet) 11. § (1) bekezdésben, valamint az 3. számú mellékletben meghatározott szakkérdések vizsgálata szükséges.

A szakkérdés megválaszolására a Tfvt. 8/A. §-ban foglaltak alapján került sor.

A jelen szakkérdésre adott válasz ellen önálló jogorvoslattal élni az Ákr. 55. § (4) bekezdése értelmében nincs lehetőség. A szakhatóság válasza az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal, mint ingatlanügyi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016 (XII.02.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § e) pontja alapján a 36. § b) pontja biztosítja. Az eljáró hatóság illetékességét a Rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg."

5. **A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály** SO/NEF/0354-2/2023. ügyiratszámú szakmai véleményében önálló indokolást nem szerepeltet, az a rendelkező részben hivatkozott véleményében együttesen szerepel.

A dokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy az Eljr. 3. § (4b) pont előírása igazolt, Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 33/2023. (II. 27.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy a térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtását megerősíti.

„ 1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gastroil Magyarország Zrt. által a 8654 Ságvár, Ádándi u. külterület, 020/17 hrsz-ú terület fejlesztése érdekében kötött településrendezési szerződés alapján 7/2023. (I. 30.) határozatával Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításáról döntött az alábbiak szerint: a 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté, a 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint a 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő és leraló területté.
A fenti módosítással érintett Ságvár 020/14 és 020/17 hrsz-ú földrészletek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 3/2. melléklete, Somogy Megye Területrendezési Terve 3/2. melléklete, valamint az E-TÉR adatszolgáltatás alapján kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartoznak.

2. Az 1. pont szerinti módosítás megvalósulása érdekében a képviselő-testület úgy határoz, hogy területrendezési hatósági eljárást kezdeményez a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § da) és 3. § (1) bekezdés a) pontja értelmében Ságvár község külterületén lévő 020/14 és 020/17 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) korm.rendelet szerinti dokumentáció elkészítésére tervezési szerződést kössön a Gastroil Magyarország Zrt-vel (székhelyet: 2134 Sződ, 073/4 hrsz., cégjegyzékszám: 13-10-041624, adószáma: 25722491-2-13, képviselő: Kiss Norbert vezérigazgató), Faragóné Huszár Szilvia egyéni vállalkozóval (1103 Budapest, Noszlopy u. 62. fszt. 2.), valamint Szűcs István egyéni vállalkozóval (8229 Csopak, Fürdő u. 25. A.) A tervezési díj fedezetét teljes egészében a Gastroil Magyarország Zrt. biztosítja.

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a területrendezési hatósági eljárás érdekében szükséges teendők és jognyilatkozatok megtételére. ”

Az Eljr. 4. § (3) bekezdés előírásai alapján megállapítottam, hogy a kérelem mellékletét képező területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot *a területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről* szóló 77/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján jogosult személyek irányításával készítették el.
Területrendező tervező: Faragóné Huszár Szilvia TR 01-4059

A településterv készítésénél az egyeztetési eljárás lefolytatása során a tervezett területfelhasználás változhat, ezért felhívtam a figyelmet a SMTrT, a Trtv. és az MVM rendelet vonatkozó rendelkezéseire.

A tervdokumentáció területrendezési szempontú elemzése vizsgálja a területrendezési terv érintettségét. Megállapítja, hogy a tervezett új beépítésre szánt területek – *020/14 és 020/17 helyrajzi számú földrészletek* – elhelyezésére szánt területek a Trtv. alapján a *„Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete”* által érinettek.

Fentiek alapján a Trtv-ben a *„Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete”* által érinett terület beépítésre szánt terület kivételes kijelölésének vonatkozásában a kérelmezett térségi területfelhasználási engedélyt megadtam.

Döntésem meghozatalánál a szakkérdés vizsgálatára adott szakmai véleményeket figyelembe vettem.

Az engedély érvényességét és meghosszabbításának lehetőségét az Eljr. 4. § (6) bekezdése határozza meg.

Az Ákr. 116. § (4) bekezdése alapján a határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

A Tftv. 23/D. § (10) bekezdése alapján tárgyi területfelhasználási engedélyt közhiteles hatósági nyilvántartásba vettem.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök egyeztetésére vonatkozó jogszabályi környezet jelentősen megváltozott, kérem *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaira és átmeneti rendelkezéseire figyelemmel lenni.

A Tftv. 23/D. § (9) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy a kiemelt térségi és vármegyei tervekkel összhangban nem lévő településrendezési terveket - az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal térségi területfelhasználási engedélye birtokában - a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Határozatomat a Tftv. 23/D. § (1) bekezdése, valamint Eljr. 1. § (1) bekezdés d) pont da) alpontja alapján hoztam meg.

Jogorvoslati lehetőségről a Tftv. 23/E. §, az Ákr. 112. és 113-114. § (1) bekezdése, és *a közigazgatási perrendtartástól* szóló 2017. évi I. törvény 39. § előírásai alapján rendelkeztem.

A vármegyei kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét a Tftv. 23/D. § (1) bekezdése, *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § e) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: (82) 502-651
e-mail: afi@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHEH; KRID: 311584718; KÉR-azonosító: KHIV_SOK_ÁFI

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Iktatószám:	BP/2602/00579-2/2023.
Ügyintéző:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	1/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu,
Tárgy:	Ságvár településrendezési eszközeinek módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	–
Ügyintéző:	–

Tisztelt Érintettek!

A fent megjelölt tárgyhoz kapcsolódóan kézhez vett Ságvár településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó dokumentumok áttanulmányozását követően az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítások területén (állattartó major, 020/14 hrsz.) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján nyilvántartott régészeti lelőhely található** (48149 azonosítójú lh.).

Az új beépítésre irányuló módosításokkal érintett területeken a kapcsolódó fejlesztési célok földmunkával járó beruházást vonnak maguk után (új beépítésre kerül sor, kapcsolódó infrastrukturális beruházásokkal), amennyiben eddig erre még nem került sor, **kérem, hogy a területeket (kertvárosi lakóterület bővítése, állattartó major bővítése, hulladékkezelő) régészeti terepbejárás formájában vizsgáltassák át.** A területek megtelepedésre alkalmasak voltak a régészeti korokban, ezért beépítést megelőző régészeti felmérésük egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházások tervezhetőségét.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint ***örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni*** *a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.* (2) *Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.*

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.* Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit e Korm. rend. 83. és 84. §-ai szabályozzák részletesen.

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben valamely tervezett módosítás (például a hulladékkezelő) **ún. nagyberuházás**hoz kapcsolódik, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy *nagyberuházás* esetén ***előzetes régészeti dokumentációt*** (ERD) **kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak 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 e*lőzetes 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 maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. Az ERD kiváltja a régészeti hatástanulmányt.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági 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***.**

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2023.06.20 13:06:36 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 28-án megtartott rendkívüli, nyilvános testületi ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

2. napirendi pont:	**Javaslat Ságvár Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elfogadására és partnerségi egyeztetés lezárására.** *Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester (Írásbeli előterjesztés)*

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 7 fő.

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett nyílt, egyhangú szavazással az alábbi határozatot hozta:

69/2023. (VI. 28.) önkormányzati határozat:
Ságvár településrendezési eszközök 5. számú módosításával kapcsolatos partnerségi véleményezési eljárás lezárásáról

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete „Ságvár településrendezési eszközök 5. számú módosítása" egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezésének előkészítéseként a partnerségi véleményezési eljárással kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó szakaszai alapján a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta.

2. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében a véleményezésre megadott határidőig vélemény, észrevétel nem érkezett.

3. A Képviselő-testület a partnerségi véleményezési eljárást lezártnak tekinti.

4. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. §-a szerint a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezi és felkéri a polgármestert, hogy az E-TÉR felületre töltse fel a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet, majd a végső szakmai vélemény ismeretében a településrendezési eszköz tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett.

határidő: értelem szerint
felelős: Kecskés Gábor polgármester

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Ságvár, 2023. június 28.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett

Koltai Bernadett
aljegyző

Jegyzőkönyv

Készült:

Ságváron, 2023. június 6-án a Ságvár Község Önkormányzata (8654 Ságvár, Fő u. 16.) hivatalos helyiségében.

Időpont:15.00

Melléklet: Hirdetmény, képernyőfotó

Tárgy:

Ságvár településrendezési eszközök 5.sz. módosítása egyeztetése, véleményezése tárgyban - *partnerségi egyeztetés keretében-* Hirdetmény és véleményezési anyag közzététele, valamint lakossági fórum tartása.

Jegyzőkönyvi megállapítás:

A tárgyban készült Hirdetmény kifüggesztése 2023.05.23- 2023.06.02. között megtörtént az önkormányzat hirdetőfalán, illetve a hirdetmény és a véleményezési anyag „sagvar.hu" honlapon május 23.-tól folyamatosan megtekinthető a hirdetmények menüpontban (képernyőfotó csatolva).

A tárgyban a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban (8654 Ságvár, Fő u. 16.) 2023. május 30. napján 15.00 órára meghirdetett lakossági fórumon személyesen nem jelent meg senki, így jelenléti ív nem kerül csatolásra.

Ságvár, 2023. június 6.

Ságvár Község Önkormányzata 3 Ságvár

.....

Kecskés Gábor

polgármester


Nem biztonságos | sagvar.hu/hirdetmenyek.htm
Ságvár Község Önkormányzata
Kezdőlap
Önkormányzat
Aktualitások
Dokumentumok
Intézmények
Fejlesztések
Kapcsolat
Hirdetmények
Látogatóink száma:
1 3 3 5 7 8
2023. május 23. kedd
HIRDETMÉNY
Ságvár településrendezési eszközök 5. sz. módosítás parnerségi egyeztetéséről
Ságvár Településrendezési eszközök 5. sz. módosítás jsz: 2/2023
véleményezési anyag partnerségi egyeztetésre
Ságvár Településrendezési eszközök 5. sz. módosítása környezeti értékelé
BEFEKTETÉS A JÖVŐBE
SZÉCHENYI 2020
Művelődési Ház
SÁGVÁR

HIRDETMÉNY

Ságvár településrendezési eszközök 5.sz. módosítás partnerségi egyeztetéséről

Tájékoztatjuk a Ságvár Község közigazgatásiterületén lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező magánszemélyeket, székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozásokat, a településen bejegyzett érdekképviseleti és civil szervezeteket, valamint a településen működő egyházakat, hogy Ságvár Község Polgármestere kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök 5. sz. módosítását az alábbiak érdekében:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület (2.a.), valamint ipari gazdasági terület (2.b.) kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő területté.
3. Az erdőterület megszüntetése miatt - figyelembevéve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenhet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.

4/1. A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

4/2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfelelés miatt, miszerint az övezet területét 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközlei területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni, mezőgazdasági területet kell kijelölni.

5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

Tájékoztatjuk az érintetteket, hogy a módosítás véleményeztetése egyszerűsített eljárás keretében történik.

A véleményezési anyag az önkormányzat honlapján (www.sagvar.hu)megtekinthető.

Tájékoztatjuk az érintetteket, hogy a településrendezési eszközökkel kapcsolatban 2023. május 30-án 15 órakor **lakossági fórumot** tartunk a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban (8654 Ságvár, Fő u. 16.).

A partnerek észrevételt, javaslatot **2023. június 2-ig** tehetnek, a Polgármesternek címzett, írásban – papír alapon (8654 Ságvár, Fő u. 16.vagy elektronikus levél (polgarmester@sagvar.hu) formájában – benyújtott, indoklással ellátott véleményben.

Ságvár, 2023. május 23.

Kifüggesztés helye: Ságvár
Kifüggesztés napja: 2023.05.23.
Levétel napja: 2023.06.02.
Zudarné Lakó Ildikó
jegyző

Ságvár Község Önkormányzata 3 Ságvár

Kecskés Gábor
polgármester

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2023.08.03. 12:02:54

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/08/00630-22/2023.

Jegyzőkönyv

Készült:	2023. július 27. napján 10:00 órakor Kaposvár, Nagy Imre tér 1. szám alatt, IV. em. 402. tárgyaló
Tárgy:	Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása
Résztvevők:	A mellékelt jelenléti ív szerint

Kivonatos jegyzőkönyv a tárgyalás hanganyagából

Kétnyári Aranka állami főépítész
Tisztelettel köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást, amelynek tárgya Ságvár Község településrendezési eszközök 5. sz. módosítása. Ismerteti az egyeztető tárgyalás folyamatát, valamint, hogy *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpont előírásainak megfelelően az egyeztetés egyszerűsített eljárás keretében történik. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az egyeztető tárgyalásról hangfelvétel, majd a főbb megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.
Felkéri a tervezőt a módosítás ismertetésére.

Fucskár Noémi településtervező
Tájékoztatást ad arról, hogy Ságvár község egyéb ipari gazdasági területe helyett különleges beépítésre szánt terület hulladékkezelő terület kerül kijelölésre a tervezett létesítmény számára megfelelő építési övezetként. Az időközben történt telekalakításokat adottságként kezelte. A hatályos településrendezési eszközökben véderdőként szabályozott területet [*Ságvár 020/14 és 020/17 hrsz-en*] a módosítással részben a majorhoz sorolják, részben az új különleges beépítésre szánt terület hulladékkezelő területbe sorolják. Az egyéb ipari gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe kerül átsorolásra. Az erdőterület a területrendezési tervekben mezőgazdasági térségbe tartozik, általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt. A kiváló termőhelyi adottságú szántók terület övezeti érintettség [*2. módosítási terület*] miatt területrendezési hatósági eljárást kellett lefolytatniuk, amelyben a térségi területfelhasználási engedélyt megkapták. Ezt követően környezeti értékelést kellett készíteniük, amelyben a véleményezés során kért észrevételeket átvezették. A Trtv. alapján a zöldterületet kijelölték, az erdőterületet pótolták. A BKÜTrT-nek való megfeleltetéshez az erdőgazdálkodási térség, az erdők területe és a mezőgazdasági térség vonatkozó előírásait kimutatták. A BFKH Örökségvédelmi Osztály kérésére a dokumentációt utólagosan még kiegészítették az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészével.
Az Állami Főépítészi Iroda a környezeti értékelésre adott véleményében jelezte, hogy a HÉSZ alapján nyeles telek nem alakítható ki [*2. módosítási terület*]. Telekalakítási vázlatterv készült az érintett telek magánúttal való megközelítésére, amelynek megfelelőségére az Állami Főépítészi Iroda véleményét kéri.
Az 5. módosítási területen új Vt-7 építési övezetet hoznak létre, azonban tanácsot kér arra, hogy a korábban Vt-2 építési övezetbe sorolt telkek Vt-7 építési övezetbe sorolása a minimális zöldfelületi arány növelése miatt jogsérelmet jelentene. Álláspontja szerint meg kellene tartani a korábbi Vt-2 építési övezetet változatlan övezethatárral és az új Vt-7 övezetet kizárólag a 279/3 hrsz-ú ingatlanon kijelölni.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Megköszöni a terv bemutatását, tájékoztatja a jelenlévőket, hogy Irodájuknak is hasonló kérdéseik merültek fel a módosítási pontokkal kapcsolatban, amelyeket egyeztetni szükséges.
Tájékoztatást ad arról, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt az Országos Főépítész Étv. 8.§ (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatát megkérték, a nyilatkozat a tárgyalás napjáig nem érkezett meg.

Az Országos Főépítész nyilatkozatának beérkezését követően tudják a záró szakmai véleményt kiadni, amelyben az Országos Főépítész nyilatkozatát szó szerint fogják idézni.
Megkéri dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintézőt, hogy ismertesse a beérkezett államigazgatási szervek véleményét.

Dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintéző
Ismerteti a jelenlévőkkel az új R. 11. melléklet alapján felkért államigazgatási, illetve egyéb szervek beérkezett véleményét.

Írásban válaszoltak (a terv módosítása ellen nem emeltek kifogást):

- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály: SO/ERD/3952-2/2023.
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály: 10838-3/2023/h
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály: BP/0801/00545-2/2023
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály: SO/NTO/01720-2/2023
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: K/16901-2/2023
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 10871-2/2023/h
- Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: SO/08/630-12/2023.
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály: SO/KTHF/01604-6/2023.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyelti Osztály: SZTFH-BANYASZ/10457-2/2023.
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: SO/NEF1/00277-2/2023.
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály: SO/ETDR/3603-2/2023
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály: 19.583/2/2023
- Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság: 007362-0103/2023
- Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály: SO/UO/301-2/2023
- Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály: 35200/755-3/2023.ált.

Tájékoztatást ad arról, hogy a vármegyei önkormányzati főépítész egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni az egyeztető tárgyaláson. Telefonon tájékoztatást adott arról, hogy a módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.
Tájékoztatást ad továbbá arról, hogy a szakmai irányító az Állami Főépítészi Irodát 2023.07.26. napon szóban arról tájékoztatta, hogy az Országos Főépítész nyilatkozatának tartalma feltétellel lesz támogató, a HÉSZ különleges beépítésre szánt terület hulladékkezelő terület új építési övezet előírásait ki kell egészíteni azzal, hogy a Kü-Hull építési övezetben hulladékártalmatlanító nem helyezhető el. Ezen rendelkezés összhangban van a Trtv. 55. §-ával. Emellett a hivatkozott nyilatkozat további észrevételeket is tartalmazni fog, amelyről részletes tájékoztatás nem érkezett.
Felhívja a figyelmet a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály véleményére, amelyben hulladékgazdálkodási szempontból észrevételt tesznek. A területfelhasználási engedély szakhatósági véleményben is rögzítették a hivatkozott hulladékgazdálkodási szempontú észrevételt, melynek betartását kérik.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Megállapítja, hogy azt az államigazgatási szervet, amely írásban nem válaszolt, az egyeztető tárgyaláson nem vett részt hozzájáruló nyilatkozónak kell tekinteni.
Az Állami Főépítészi Iroda véleményeit módosítási pontonként egyeztetik.
Az 1. módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek.
A 2. módosítási ponttal [*erdőterület átsorolása különleges beépítésre szánt terület hulladékkezelő területbe és különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe, egyéb ipari terület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe*] kapcsolatban megállapítják, hogy a környezeti értékelésben javasolt 10 méteres beültetési kötelezettség a 020/17 hrsz-ú telek keleti részére 7 méterre csökken. Kéri megindokolni.
Megállapítja, hogy a HÉSZ alapján nyeles telek nem alakítható ki. A tervezett módosításban jelölt magánút megoldás a telekalakítási vázlatterv alapján nem megfelelő, mert a magánút az adott építési övezet része, amelyet nem lehet a bemutatott formában övezethatárral lehatárolni. A környezeti

értékelésre adott véleményükben jelezték, hogy a különleges beépítésre szánt terület hulladákkezelő területet kérik közlekedési területről, közútról megközelíteni.
Javasolja a 020/17 hrsz-ú telek melletti építési övezethatárt egyenesíteni, a 020/14 hrsz-ú telek mellett a tervezett 2 méteres távolság megváltoztatására. A Kü-Hull építési övezeti jelű terület a 020/8 hrsz-ig ér. A magánút a 020/8 hrsz-ú Gksz építési övezetben valósuljon meg. A létrejövő Gksz-6 építési övezetben a kialakítandó magánút szélessége minimum 6 méter legyen. Felhívja a figyelmet arra, hogy a magánút mellett is előkertet kell tartani, amennyiben az előkert mértéke eltér a HÉSZ előírásaitól, javasolt az előkertre vonatkozó mértékét meghatározni, vagy az építési helyet feltüntetni.
Kéri, hogy a 020/17 hrsz-ú telek keleti, Köu melletti határán jelölt beültetési kötelezettséget szakítsák meg, hogy a hivatkozott ingatlan a Köu-ról megközelíthető legyen.
A 3. módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem tesznek. Kéri, hogy az egységes szerkezetben a sraffozás helyett tömör kitöltéssel jelöljék a változással érintett övezeteket és építési övezeteket.
A 4. módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek [*zöldterület kijelölése közlekedési területből*].
A 4/1. módosítás területét a 2. módosítási ponttal együtt megtárgyalták. További észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek.
A 4/2. módosítási pontban a mezőgazdasági terület visszapótlása történik. Látható, hogy a tájképvédelmi érintettséget a változással érintett területen jelölik, azonban a dokumentáció ezeket a módosításokat nem mutatta be [*övezetek közötti átsorolások: Eg → Eg-3, Eg-2 → Eg-3, Eg →Eg-2, Ev-1 → Ev-3, Má → Má-2, Má-1 → Má-3*]. Észlelték továbbá, hogy a hatályos HÉSZ 15. § (2) bek. 10. pontban az Ev-3 övezeti jel szöveges leírása helytelenül szerepel. Kérik, hogy a hivatkozott pontban a „turisztikai" helyett „védelmi" rendeltetés szerepeljen.

Dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintéző
Kérik, hogy az övezethatárokat és az övezeti jeleket legyenek szívesek felülvizsgálni, szükség esetén pontosítani.
Felülvizsgálat alatt a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtését értik, a Trtv. 93. § (1) bekezdés alapján.

Fucskár Noémi településtervező
A 2. módosítási pontra nézve elmondja, hogy a 020/17 hrsz-ú telek tulajdonosa a területre vonatkozóan engedéllyel rendelkezik, ezért csökkent le 7 méterre a beültetési kötelezettség.
Tájékoztatást ad arról, hogy a módosítással érintett területet a telektömb fogalma miatt határolták le a terveken látható módon.
Az egységes tervlapokon a rajzi megjelenítést javítják, a tömör kitöltést alkalmazzák.
A HÉSZ Ev-3 övezet elírását [*15. § (2) bek. 10. pont*] javítják.
Az övezethatárokat és az övezeti jeleket felülvizsgálják a 4/2. módosítási pontra nézve.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban megállapítja, hogy a környezeti értékelésben és a partnerségi egyeztetési dokumentációban végig Vt-2 építési övezet szerepel, amely a záró véleményezési dokumentációban Vt-7 építési övezetre módosult.

Dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintéző
Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban ismerteti, hogy figyelemmel arra, hogy a partnerségi egyeztetésen a Vt-2 övezet határa nem változott, az érintett telkek szigorúbb, Vt-7 építési övezetbe való átsorolását megkérdőjelezték. A Vt-7 építési övezet 50%-os minimális zöldfelületi arányt ír elő, a Vt-2 40%-ával szemben. Egyetértenek azzal, hogy a Vt-2 építési övezethatár maradjon meg változatlanul, és egyedül a 279/3 hrsz-ú ingatlant sorolják át Vt-7-be.
Elmondja, hogy a szomszédos 276/4 hrsz-ú telken sportpálya található, ezért a telekvégen a 10 méteres beültetési kötelezettséget javasolt megtartani.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban megállapítja, hogy a Vt-2 építési övezet változatlanul tartásával a partnerségi eljárás nem sérül. Kéri, hogy a szabályozási terven a jelölt beültetési kötelezettségnél lehetőség szerint legyen látható az „Ü" jel.

Kecskés Gábor polgármester
Ismerteti, hogy a Vt-7 építési övezetben magánúttal több telket lehet majd kialakítani, a HÉSZ-ben településközponti vegyes terület magánútra vonatkozó előírását pontosítják.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a 13. § (7) bekezdést javasolják hatályon kívül helyezni, és ahelyett a magánútra vonatkozó előírást az I. Általános rendelkezések fejezet 1. § (7) bekezdésében rögzíteni. A HÉSZ 13. § (7) bekezdés magánútra vonatkozó előírása telekalakítás szempontjából nem megfelelő.

Fucskár Noémi településtervező
Tájékoztatást kér, hogy nem lesz-e ellentmondás a HÉSZ-ben, mert a településközponti vegyes terület és a létrejövő Gksz-6 építési övezet előírásában is lesz a magánútra vonatkozó rendelkezés.
Elmondja továbbá, hogy a Jogtárnál alkalmazandó Loclex program maximalizálja a paragrafusok bekezdéseinek számát, ezért lehet, hogy a kért helyen nem lehet az előírást szerepeltetni.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Javasolja az általános előírásnál rögzíteni, hogy amely övezet, építési övezet a magánútra vonatkozóan eltérő rendelkezést tartalmaz, ott azt kell alkalmazni.
A Loclex program kezelésével kapcsolatban javasolja, hogy a magánútra vonatkozó előírás az 1. § (7) bekezdésben vagy az 1/A. §-ban jelenjen meg.

Megkéri dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintézőt további észrevételeinek ismertetésére.

Dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintéző
Elmondja, hogy a jóváhagyandó munkarészben nem szerepel a határozat-tervezet 3. sz. melléklete, amelyet szükséges pótolni. Kéri az elfogadásra kerülő dokumentációhoz csatolni.
További észrevételt nem tesz.

Kétnyári Aranka állami főépítész
Megállapítja, hogy a jelenlévők Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosításával kapcsolatban kifogást nem emelnek.
Felhívja a figyelmet arra, hogy a záró szakmai vélemény kiadására az Országos Főépítész nyilatkozatának kézhez vételét követően kerülhet sor, a pontos tartalom ismeretében. Az Országos Főépítész nyilatkozatának tartalmát szó szerint fogják beidézni.

A záró szakmai véleményben az alábbi javításokat fogják szerepelni, amelyet kérnek az elfogadást megelőzően a dokumentációban átvezetni:

- Kérik a jóváhagyandó határozat-tervezethez annak 3. sz. mellékletét csatolni.
- Kérik a településszerkezeti terven tömör kitöltést alkalmazni sraffozás helyett a változással érintett területeken.
- Kérik HÉSZ Kü-Hull új építési övezet előírását kiegészíteni azzal, hogy hulladékártalmatlanító nem helyezhető el [szakmai irányító tájékoztatása alapján, Országos Főépítész nyilatkozata szerint].
- Kérik a HÉSZ 13. § (7) bekezdést hatályon kívül helyezni, a magánútra vonatkozó rendelkezést a HÉSZ I. Általános előírások fejezetbe (1.§ (7) bekezdés vagy 1/A.§) beilleszteni.
- Kérik a HÉSZ 15. § (2) bek. 10. pontját „turisztikai" helyett „védelmi" kifejezésre javítani.
- Kérik a HÉSZ Gksz-6 építési övezet előírásában rögzíteni, hogy az építési övezetben elhelyezhető magánút minimális szélessége 6 méter. Javasolt az előkertre vonatkozó mértéket meghatározni, vagy az építési helyet a Gksz-6 építési övezet telkén feltüntetni.
- Kérik a HÉSZ külterületi szabályozási tervlapján a 020/17 hrsz-ú telek keleti oldalán lévő beültetési kötelezettséget megszakítani, a megközelíthetőség céljából.
- Kérik a HÉSZ belterületi tervlapján az új, Vt-7 jelű építési övezetet kizárólag a 279/3 hrsz-ú telken jelölni, a 273/1-2, 274, 275/2, 276/3, 277, 278, 279/4 hrsz-ú ingatlanokat változatlanul a Vt-2 építési övezetbe sorolni.
- Kérik a HÉSZ belterületi tervlapján a 276/4 hrsz-ú telekre jelölt beültetési kötelezettség jelet pontosítani, az „Ü" jelölést láthatóvá tenni.
- Kérik a HÉSZ külterületi szabályozási tervlapján a tájképvédelmi térségi övezet érintettség miatt módosuló övezethatárokat és övezeti jeleket felülvizsgálni, korrigálni.

Kéri, hogy a jegyzőkönyv mellé csatolt államigazgatási szervek véleményeiben a jelen módosításhoz nem kapcsolódó kéréseiket és észrevételeket is vegye figyelembe az Önkormányzat.

Tájékoztatást ad arról, hogy az egyeztető tárgyalásról szóló kivonatos jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt az Állami Főépítészi Iroda elkészíti, azt az Önkormányzatnak a vonatkozó jogszabályi előírás szerint megküldi.

A jelenlévők egyetértésével a tárgyalást lezárja.

--

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jegyzőkönyv tartalma hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

--

Somogy Megyei Kormányhivatal kmf. 38. Kaposvár

Kétnyári Aranka
állami főépítész

dr. Nezdei Csilla
állami főépítészi szakügyintéző

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív

Egyeztető tárgyalás
Ságvár településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása ügyében

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § előírásai alapján
(egyszerűsített eljárás)

Készült: 2023. július 27. napján 10:00 órai kezdettel
Kaposvár, Nagy Imre tér 1. IV. emelet 402. tárgyaló

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	Név	Aláírás
	Ságvár Község Önkormányzata	Kecskés Gábor polgármester polgarmester@sagvar.hu	
	települési főépítész	Kadlicskó Krisztián kadlikrisz@gmail.com	
	településtervező	Fucskár Noémi Fucskár Terv Kft. fucskartervkft@gmail.com	

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	Név	Aláírás
3.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda Hivatali kapu: **SMKHEH; 311584718**	Kétnyári Aranka állami főépítész dr. Nezdei Csilla állami főépítészi szakügyintéző	
4.	-		
5.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hivatali Kapu: **SMKHKJHKTO; 748078989**		

5.a	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hivatali Kapu: **SMKHKJHKTO; 748078989**		
6.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Hivatali Kapu: **BFNPI; 545266339**		
7.	Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság *(területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)* Hivatali Kapu: **BMKI; 509204355**		
8.			
9.	-		
10.	Dél-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság *(területi vízügyi igazgatási szerv)* Hivatali Kapu: **DDVIZIG; 526032918**		
11.	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hivatali Kapu: **SMKI; 605275140**		
12.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Hivatali Kapu: **SMKHNSZSZ; 618003379**		
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Hivatali Kapu: **BFKHKOZLEK; 645240704**		
14.	Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedésért Felelős Miniszter Hivatali kapu: **EKM; 369784996**		
15.	a) Építési és Közlekedési Minisztérium Hivatali Kapu: **EKM; 369784996**		
	b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Hivatali Kapu: **HMEIR; 549537936**		
16.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály Hivatali Kapu: **MEFFUT; 259030976**		
17.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Hivatali Kapu: **SMKHEOF; 361301981**		
18.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Hivatali kapu: **SMKHKJHNTO; 441352350**		
19.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hivatali Kapu: **SMKHFH; 410014917**		

20.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Hivatali Kapu: **SMMGSZHERD; 707289955**		
	Nemzeti Földügyi Központ Hivatali kapu: **NFA; 223489318**		
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Hivatali kapu: **HMHH; 210267399**		
22.	Somogy Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Hivatali kapu: **ORFK; 105147968**		
23.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Hivatali kapu: **SZTFH; 469506375**		
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Hivatali kapu: **NMHH; 516334978**		
25.	-		
26.	-		
27.	-		
28.	Somogy Vármegyei Önkormányzat (vármegyei önkormányzati főépítész) Hivatali kapu: **SMO11; 140992358**	Szép Lajos vármegyei önkormányzati főépítész	
	Balaton Fejlesztési Tanács (érintett kiemelt térségi fejlesztési tanács) Hivatali kapu: **BFT1998; 650044777**		
29.			
30.			
31.			
32.			

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 864-7/2023.
Ügyintézőnk: Szabó Gábor 30/45-79-918
Ügyintézőjük: dr. Nezdei Csilla

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása – meghívó egyeztető tárgyalásra
Melléklet: -
Hivatkozási szám: SO/08/00630-2/2023.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 28
Iktatószám: 50/08/630-20/2023
Ügyintéző: dr. NCS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Kétnyári Aranka részére
Állami Főépítész

7400 Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
(7401 Kaposvár, Pf.: 281)

Tisztelt Főépítész Asszony!

Az Önök által 2023. 07. 27-re összehívott, Ságvár község településrendezési eszközének 5. sz. módosítása témájú egyeztetési tárgyaláson egyéb elfoglaltságunk miatt részt venni nem tudunk, a megküldött anyag ismeretében következő szakmai véleményt adjuk:

A Balatoni-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentációk alapján – korábbi véleményünkkel megegyezően - a fenti anyagban szereplő módosítások ellen kifogást nem emel.
A tervek, valamint az azokban rögzített településfejlesztési irány alapvetően megfelelnek a táj- és természetvédelmi, valamint a településkép-védelmi szempontoknak. A fentiek figyelembevételével Ságvár község településrendezési tervének módosítását, mint a településrendezési célok megvalósításának eszközét, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

A területet érintő további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni, illetve a rendezési tervek elfogadása után értesítést kérünk a rendelkezésünkre álló tervanyag véglegesnek tekinthetőségéről, vagy kérjük az elfogadott rendezési tervek megküldését.

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 2000. évi CXII. tv. rendelkezésein alapul.

Csopak, 2023. 07. 26.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató

Kapják:
1. Címzett: Hivatali kapu – SMKHEH Krid kód: 311584718
2. Erdős Sarolta, BfNPI KBNT – Tájékoztatásul
3. Irattár

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2023.07.26. 15:49:08

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 27
Érkeztetési azonosító: 19.013.2/2023.
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 27
Iktatószám: SO/08/630-18/2023
Mellékletek száma:
Ügyintéző: dr. NCS

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám: 19.583/2/2023
Ügyintéző: Török Katalin
Telefonszám: (82) 795-193
Hivatkozási szám: SO/08/00630-2/2023.
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközök 5. sz. módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatban, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal termőföldvédelmi feladatkörben eljárva, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

Az Önkormányzat módosítani kívánja a településrendezési eszközeit egyrészt a 020/8, 020/12, 020/14, 020/17 hrsz-ú kivett művelési ágú, a 279/3 hrsz-ú belterületi földrészlet esetében.

A fenti helyrajzi számú ingatlanok a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: Tfvt.) 1. § és a 2. § 19. pontja alapján **nem minősülnek termőföldnek**.

A 0225/5 hrsz-ú 5. minőségi osztályú átlagosnak minősülő legelő művelési ágú földrészlet egy része esetében övezeti átsorolást kíván végrehajtani, melynek során Má övezeti besorolás helyett Má-2 övezeti besorolásba kerül át 2,9350 ha terület. Ennek során **új beépítésre szánt övezet nem kerül kijelölésre.**

A fentiek értelmében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.). Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, és a 11. számú melléklet 19. pontja alapján a helyi építési szabályzat módosítás ellen **nincs kifogásunk**.

Kérem Tisztelt Állami Főépítész Asszonyt, hogy a 2023. július 27. napján 10.00 órára összehívott egyeztető tárgyaláson a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály képviselőjének megjelenésétől eltekinteni szíveskedjék.

Kaposvár, „elektronikus bélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Molnár Gábor
főosztályvezető

Kormányhivatal
2023 JÚL. 27 19635/2023.
2023 JÚL. 27 SO/08/630-19/2023
Ügyintéző:

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202300057445
Iratazonosító: IR-000337836/2023
Iktatószám: SO/ETDR/3603-2/2023
Ügyintéző: Sipos Carmen
Elérhetősége: +3682795932, sipos.carmen@somogy.gov.hu

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása
Ügyiratszám: SO/08/00630-2/2023.
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla

Tisztelt Főépítész Asszony!

Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása ügyében érkezett megkeresés felülvizsgálata alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

A terveztt módosításokhoz hozzájárulunk, kifogást nem emelünk. Ságvár község területére vonatkozóan elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány. Az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakkal egyetértünk.

Az 1. pont módosításával kapcsolatban megállapítottuk, hogy a Ságvár 020/14 hrsz.-ú ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely (Lelőhely-azonosító: 48149, Ságvár-Külső-major) található, azonban az új beépítéssel érintett telekrészre a régészeti lelőhely már nem terjed ki. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti érdekű területnek nyilvánítja, ahol számolni lehet régészeti korú objektumok és tárgyak előkerülésére.

Az 5 pont módosításában érintett 279/3 hrsz-ú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely 51158 azonosítószámmal, azonban az új övezetbe átsorolás nem befolyásolja a régészeti lelőhely állapotát. Amennyiben a régészeti lelőhely által érintett ingatlanon 30 cm-t meghaladó földmunkát, építési engedély köteles tevékenységet végeznek a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya hatóságként, illetőleg szakhatóságként jár el.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a módosítással érintett területekre bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás terveznek, abban az esetben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíteni.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 3. (1) § a) pontja, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2023. július 26.

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Völgyesi Tamás
osztályvezető

Kapják:

1. HK: SMKHEH
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Levelezési cím: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. ügyfélfogadás helye:7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.
E-mail: sipos.carmen@kaposvar.gov.hu Telefon: (82) 795-932 Hivatali kapu: JH14KAPEOH

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Somogy Megyei Kormányhivatal
Digitálisan aláírta: dr. Kőszegi Anett
2023.07.26. 09:33:58
Beérkezés időpontja: 2023. JÚL. 27.
Érkeztetési azonosító: 135287/2023.
Iktatás dátuma: 2023. JÚL. 27.
Iktatószám: SO/08/630-17/2023.
Mellékletek száma:
Ügyintéző:

Kétnyári Aranka részére
Állami Főépítész

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

Iktatószám: SO/KTHF/01604-6/2023.
Ügyintéző(k): Füredi Nóra Katalin
Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/527-666
Hiv. szám:SO/08/00630-2/2023.

Elektronikus úton kerül kiküldésre

Tárgy Ságvár Község településrendezési eszközök 5. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás záró szakaszában egyeztető tárgyalásra adott szakmai vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ságvár Község településrendezési eszközök 5. sz. módosítására vonatkozóan egyszerűsített eljárásban (záró szakasz), a hivatkozott számú megkeresés szerinti **tárgyalásra** a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a következő **véleményt** adja.

A módosítás célja:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület mezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő területté.
3. 3. Az erdőterület megszüntetése miatt – figyelembe véve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenhet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.
   4/1. A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.
   4/2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló rendelet általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfelelés miatt, miszerint az övezet területét 95 %-ban mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni, mezőgazdasági területet kell kijelölni.
5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

A Kormányhivatal a hivatkozási szám szerinti véleményezési dokumentációt áttanulmányozta, azzal kapcsolatban a SO/KTHF/01604-2/2023 és a SO/KTHF/01604-4/2023. ügyiratszámokon kiadott véleményében foglaltakat fenntartja, környezet, és természetvédelmi szempontból **kifogást nem emel és elfogadásra javasolja**.

A záró szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) a 68. § (2) bekezdés c) pont alapján, egyszerűsített eljárás keretében vett részt.

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

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett

főosztályvezető

Kapják:

1. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (**HK**) (SMKHEH) + mell. (SO/KTHF/01604-2/2023.; SO/KTHF/01604-4/2023)
2. Irattár (KUV)

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

[redacted]

Digitálisan aláírta:
Sándorné Prait Katink
2023.02.22. 14:09:2

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kecskés Gábor részére
polgármester

Ságvár község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/01604-2/2023.
Ügyintéző(k): Füredi Nóra Katalin
Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/527-666
Hiv.szám: Sá/81-3/2023

„Elektronikus úton továbbítva"

Tárgy: Ságvár 5 sz. TRE mód. – környezeti értékelés szükségességének vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község Önkormányzata fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásban környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából 2023. február 08. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályát** (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1., a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítás célja:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges területmezőgazdasági üzemi területté.
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint a 020/17, 020/8 és 020/12 hrsz-ú ingatlanokat érintő egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület-hulladékkezelő és lerakó területté.
3. Az erdőterület megszűntetése miatt – figyelembe véve az országos területrendezési törvény előírását miszerint az erdőterület nagysága nem csökkenthet – az erdőterületet pótolni kell.
4. Az országos területrendezési törvény előírásának megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt a területnövekmény 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület vagy védelmi célú erdőterületet kijelölését biztosítani kell.
5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt5 és Vt2 építési övezet határa kerüljön módosításra úgy, hogy a 279/3 hrsz-ú ingatlan a Vt2 építési övezetbe kerüljön, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kerüljenek kiegészítésre.

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.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989
E-papír: https://epapir.gov.hu Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Természetvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosítássokkal érintett ingatlanok területe a Natura 2000 hálózatot és országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Ktv.) meghatározott ökológiai hálózatot és tájképvédelmi terület-, vagy tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét nem érinti.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

Zajvédelmi szempontból:

A tervezett 1. számú pontja szerint a módosítás célja, hogy a 020/14 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt erdőterület kerüljön átsorolásra különleges terület-mezőgazdasági üzemi területté, továbbá a 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint a 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület kerüljön átsorolásra különleges terület hulladékkezelő és lerakó területté annak érdekében, hogy a Gastroil Magyarország Zrt. által tervezett tevékenység (használt étolaj és zsír felvásárlása, ételmaradék begyűjtése és sütőolaj hasznosítása) megvalósítható legyen.

Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tervezett módosítással kapcsolatos zajforrások a védendő területektől távol helyezkednek el. A zajvédelmi követelmények teljesülését az építési engedélyezési eljárás során vizsgálja a Kormányhivatal.

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

A Kormányhivatal zajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében szerinti környezeti vizsgálat elvégzését.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Ságvár község közigazgatási területén nincs kijelölve levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet.

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében szerinti környezeti vizsgálat elvégzését.

Földtani közeg védelem és szennyeződött területek vonatkozásában:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területet 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 kimutatott szennyeződésről.

A tervezési területen a földtani közeg-, illetve talajvíz szennyeződés, valamint a múltban történt – kárelhárítást, kármentesítést igénylő – meghibásodás, havária nem ismert.

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a tervezési terület vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

(a továbbiakban FAV. rendelet) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.

A Kormányhivatal földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat elvégzését.

A téradat szolgáltatás vonatkozásában:

A Kormányhivatal a település közigazgatási területén nem tart nyílván környezetvédelmi engedéllyel, egységes környezethasználati engedéllyel, vagy működési engedéllyel rendelkező telephelyet, tartós környezeti kárral érintett területet, fokozottan zajos területet.

A Kormányhivatal a tárgyi módosítás tekintetében – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 3. számú melléklet II. pontja figyelembe vételével – földtani közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a Ktv., Zajr. és a FAV rendelet figyelembevételével adta meg.

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, 2023. február 21.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják: 1. Ságvár Község Önkormányzata (HK)
2. Irattár

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

Digitálisan aláírta:
dr. Kőszegi Anett
2023.06.07. 16:48:05

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kecskés Gábor részére
Polgármester

Ságvár Község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/01604-4/2023.
Ügyintéző(k): Füredi Nóra Katalin
Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/527-666
Hiv. szám: Sá/81-16/2023

„Elektronikus úton továbbítva"

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközök 5. sz. módosítás – környezeti értékelés véleményezése

Tisztelt **Polgármester Úr!**

Ságvár község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása tárgyalásos eljárásában, a hivatkozott számú megkeresés szerinti **szakmai véleményezési szakaszban,** a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **véleményt** adja.

A Kormányhivatal a tervezett módosítással kapcsolatosan **hulladékgazdálkodási szempontból felhívja a figyelmet, hogy hulladékgazdálkodási tevékenység a Ságvár 020/17 hrsz. alatti területen** – a hatályos jogszabályok alapján – **csak az arra vonatkozóan kiadott, végleges hulladékgazdálkodási engedély birtokában végezhető.**

A Kormányhivatal a hivatkozási szám szerinti véleményezési dokumentációt áttanulmányozta, azzal kapcsolatban környezet, és természetvédelmi szempontból **kifogást nem emel és elfogadásra javasolja**.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 66. § (2) bekezdés b) alpont előírásainak megfelelően általános eljárás keretében vett részt.

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

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

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, 2023. június 07.

dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett

főosztályvezető

Kapják:

1. Ságvár Község Önkormányzata (HK)
2. Irattár (KUV)

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

Somogy Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: 2023.07.25 15:25
NOVA - Fischer András tű. alez. (SK)
2023 JÚL. 26
2023 JÚL. 26
1/31721/2023.
35200/755-3/2023.ált.
50/08/630-16/2023.
dr.NCS

BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 5. számú módosítása egyszerűsített eljárásban
Hiv.szám.: SO/08/00630-2/2023.
Ügyintéző: Pfeiffer Natália
Telefon: 72/896-900
e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, **KRID:** 421122738

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Tisztelt Címzett!

Ságvár településrendezési eszközök 5. számú módosításához, a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a benyújtott SO/08/00630-2/2023. iktatószámú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

A településrendezési eszközöknek a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítás tervezetével és a meghivatkozott dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk.

A 2023. július 27. napjára tervezett egyeztető tárgyaláson az Igazgatóság más irányú elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja 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 tű. ezredes, tűzoltósági főtanácsos igazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Fischer András tű. alezredes
hatósági szolgálatvezető

Készült: 1 példányban, hiteles elektronikus iratként (429-5/2023, 35200/755-3/2023.ált.)
Mell.: -
Egy példány: 1 lap / 2 old.
Kapja: 1. sz. pld. : SVKH Állami Főépítészi Iroda – *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
35200/755-3/2023.ált.

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Somogy Megyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 19489/2023.
2023 JÚL. 25
Iktatószám: SO/08/630-15/2023
Ügyintéző: Horváth H.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10457-2/2023**
Tárgy: **Vélemény Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításához – tárgyalásos eljárás**
Hivatkozási szám: **SO/08/00630-2/2023.**
Ügyintéző: **Horváth Henrietta**
Telefon: **+36-72/795-283**
Mellékletek: -

Kétnyári Aranka
állami főépítész
részére

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

KRID: **311584718**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Ságvár község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Ságvár község hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2023. július 27-én 10^{00} órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Kaposvár, Nagy Imre tér 1. IV. emelet 402. tárgyaló) való részvételt. A megkeresésben szerepelt a véleményezésre szánt tervdokumentáció linkje.

A megkeresésben szereplő link alapján elérhető véleményezési dokumentáció részletezése szerint, a módosítás céljai az alábbiak.

1. A 020/14 hrsz.-ú ingatlanon szabályozott véderdő átsorolása beépítésre szánt, különleges terület - mezőgazdasági üzemi területbe, a 020/14 hrsz.-ú telek jelenlegi besorolásának megfelelően.
2. A 020/17 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt erdőterület, valamint ipari gazdasági terület átsorolása különleges terület - hulladékkezelő területbe.
3. Az eltérő terület-felhasználásba átsorolni kívánt erdőterületek pótlása (általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe).
4. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése.
5. A 020/8 és 020/12 hrsz.-ú egyéb ipari gazdasági terület (Gip-e) átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz).
6. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM-rendelet (a továbbiakban: MvM-rendelet) általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfeleléshez mezőgazdasági terület kijelölése.

7. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt-5 és Vt-2 építési övezet határának módosítása, a 279/3 hrsz.-ú ingatlan Vt-5 helyett Vt-2 építési övezetbe átsorolása, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kiegészítése.

A módosítási szándékkal érintett helyszínek nem tartoznak bányatelekhez, működő bányaüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelésre szolgáló területéhez. A módosítással érintett ingatlanok nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, valamint az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. Az aktuális morfológiai viszonyok és általános rétegtani jellemzők szerint a módosítással érintett helyszíneket alkotó földrészleteken nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A településrendezési eszközök módosítása keretében az előzetesen jelzett jövőbeni területhasználati célokat a helyi építésföldtani adottságok nem akadályozhatják. A hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet Ságvár község településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi, és **az egyeztető tárgyalástól távol marad**.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (2) bekezdése és 11 sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás András
Digitálisan aláírta: Dr. Barabás András
Dátum: 2023.07.25 11:18:19 +02'00'

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

Digitálisan aláírta:
dr. Fadgyas Erzsébet
(2023.07.25. 13:54:15)

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
2023 JÚL. 25 Érkeztetési azonosító: 194185/2023.
2023 JÚL. 25 Iktatószám: SO/08/630-14/2023
Mellékletek: Ügyintéző: dr UCS

Kétnyári Aranka

állami főépítész részére

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00277-2/2023.

Ügyintéző: Kocsis Gyula

Telefonszám: 06-82/529-218

E-mail: kocsis.gyula@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: SO/08/00630-2/2023.

Tárgy: Tájékoztatás – Ságvár Község településrendezési eszközök 5. számú módosításának tárgyalásos eljárásával kapcsolatban

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása kapcsán összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem tudok részt venni.

A tárgyalásos eljárás anyagát áttanulmányoztam, mellyel kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Dr. Fadgyas Erzsébet
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SMKHEH; KRID: 311584718)
2. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2023.07.25 13:33 Bencs Zoltán

DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS

Dátum:
2023.07.25.

Címzett iktatószáma:
SO/08/00630-2/2023

Címzett ügyintézője:
dr. Nezdei Csilla

Iktatószám:
007362-0103/2023

Ügyintéző:
Istvándi-Feil Nóra
Peterácz Linda Kornélia

Ügyintéző elérhetősége:
feil.nora@ddvizig.hu
+36 72 506 383

peteracz.linda@ddvizig.hu
+36 72 506 384

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása - véleményezés

Somogy Megyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 193978/2023.
2023 JÚL. 25
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 25
Iktatószám: SO/08/630-12/2023
Mellékletek száma:
Ügyintéző: dr. NCS

Melléklet: -

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Kétnyári Aranka állami főépítész

Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
7400

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében foglaltaknak megfelelően, véleményét az alábbiak szerint adja meg.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása tárgyában, a jelzett módosítások vonatkozásában kifogást nem emel.**

Tájékoztatjuk Tisztelt Főépítész Asszonyt, hogy az egyeztető tárgyaláson programtorlódás miatt részt venni nem tudunk.

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 25
Érkeztetési azonosító: 133777/2023.
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 25
Iktatószám: SO/08/630-12/2023.
Mellékletek száma:
Ügyintéző:

SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása.
Hiv. szám: SO/08/00630-2/2023.
Ügyintéző: Kiss Gábor tű. szds.
Telefonszám: 82/528-995

Kétnyári Aranka
állami főépítész, főosztályvezető

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi iroda

Kaposvár

Tisztelt Főépítész Asszony!

Értesítem, hogy Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és 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 módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató
távollétében

Tarlós István tű. ezredes
igazgatóhelyettes

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali Kapu (SMKHEH)
Kapja: Címzett

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



Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JUL. 24
Érkeztetési azonosító: 192357/23
Digitálisan aláírta: Pentz Tibor 2023.07.24. 13:25:31
Ügyiratszám: SO/08/650-11/2023
Ügyintéző: dr. Ncs
SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/UO/301-2/2023
Ügyintéző: Jandzsó Gábor
Telefonszám: 82/527-668
E-mail: jandzso.gabor@somogy.gov.hu

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása - egyszerűsített eljárás

S Z A K V É L E M É N Y

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által, Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása tárgyában indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi útügyi véleményt adom.

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosítását, az SO/08/00630-2/2023 iktatószámú iratának és a mellékletként csatolt 2023. július hónapban készített a Fucskár Terv Kft. által készített, JSZ: 2/2023 tervszámú „Ságvár településrendezési eszközök 5. sz. módosítás" című véleményezési dokumentáció alapján, véleményezésre jogosult szervként,

t á m o g a t o m .

Indokolás

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által, a Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása ügyében, a 2023. július 20. napján érkezett levelével megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda által küldött megkeresés és a véleményezési dokumentáció figyelembe vételével a tárgyi módosításhoz az útügyi véleményünket megadtuk. A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint véleményünket megadtuk.

A véleményezésre jogosult szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem R.64. § (2) és (3) bekezdése, valamint a R. 68 § (1)-(2) bekezdései figyelembevételével, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdése és a 16. §-a, valaminta R. 11. melléklet 16. pontjában meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Kapja: Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 7400 Kaposvár, Nagy I. tér 1. (SMKHEH)

Elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Koszéj Adél
Beosztás: szakügyintéző
(2023.07.24. 11:44:58)

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023. JÚL. 24.
Érkeztetési azonosító: 192500/2023.
Iktatás dátuma: 2023. JÚL. 24.
Iktatószám: SO/08/6030-1/2023
Ügyintéző: dr. NÉS

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kétnyári Aranka állami főépítész asszony
részére

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
7400

Iktatószám: BP/0801/00545-2/2023
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 311584718

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SO/08/00630-2/2023. számú, 2023. július 20-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2023. július 27-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. – 1525 Budapest Pf.: 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 490.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 24
Érkeztetési szám: 19293/2023.
Iktatószám: SO/08/630-9/2023
Ügyintéző: Varga Zsolt
Mellékletek száma:

Nyt. szám: 10871-2/2023/h
Hiv. szám: SO/08/00630-2/2023.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Kétnyári Aranka
Somogy Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész

7400 Kaposvár
Nagy Imre tér 1.

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás, záró véleményezési szakasz (egyeztető tárgyalás)

Tisztelt Főépítész Asszony!

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

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

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. július 27-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2023.07.24 11:42:43 CEST

Elektronikus aláírással hitelesített:
Márványi Csaba
(2023.07.21. 09:15:41)

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/3952-2/2023.
Ügyintéző: dr. Gerstner Lívia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: válasz meghívóra
Hivatkozás: SO/08/00630-2/2023.
dr. Nezdei Csilla

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 21
Érkeztetési azonosító: 191173/2023.
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 21
Iktatószám: SO/ÉS/6350-8/2023.
Mellékletek száma:
Ügyintéző: A-NCS

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Kétnyári Aranka
állami főépítész

7400 Kaposvár
Nagy Imre tér 1.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása érdekében egyeztető tárgyalás megtartását kezdeményezte a fenti hivatkozási számú megkeresésében.

A 2023. július 27. napjára tervezett egyeztető tárgyaláson hatóságomnak nem áll módjában képviseltetnie magát.

A tárgyalásra megküldött dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem.

A fenti településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelek.

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, külterületi fásításból történő fakitermelés).

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
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 311584718)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
7400 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/kormányhivatalok/somogy http://nfk.gov.hu/
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 21
Érkeztetési azonosító: 199164/2023
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 21
Iktatószám: SO/08/630-7/2023.
Mellékletek száma:
Ügyintéző: dr. Kics

Iktatószám: K/16901-2/2023
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: SO/08/00630-2/2023
Készült: 2023. július 21.

Kétnyári Aranka állami főépítész részére
Kaposvár
Nagy Imre tér 1.
7400

Tisztelt Kétnyári Aranka Állami Főépítész Asszony!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ságvár Község Településrendezési eszközeinek 5. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Somogy Megyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja: 2023 JÚL. 21
Érkeztetés: 191163/2023.
Iktatás dátuma: 2023 JÚL. 21
Iktatószám: SO/08/630-6/2023.
Mellékletek száma:
Ügyintéző:

Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2023.07.21. 10:27:40

Kétnyári Aranka részére

Állami főépítész

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítészi Iroda

Kaposvár

Nagy Imre tér 1.

7400

Iktatószám: SO/NTO/01720 – 2/2023

Ügyintéző: Novák Csaba

Telefonszám: +3682528720

E-mail: novak.csaba@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: SO/08/00630-2/2023

Tárgy: Tájékoztatás Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatban

Tisztelt Állami főépítész Asszony!

A fenti tárgyú megkeresésre hivatkozva a következőt nyilatkozom: Ságvár Község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása kapcsán megküldött dokumentációt áttanulmányoztam, azzal kapcsolatban talajvédelmi szempontból

kifogást nem emelek.

Kaposvár, *„az elektronikus időbélyegző szerint”*

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

Melléklet:

Kapják: 1 sz. pl.: Állami Főépítész (hivatali kapun keresztül)
2. sz. pl.: Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály / Növény- és Talajvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Guba S. u. 20. Telefon: +3682 528-720 Fax: +3682 312-321
e-mail: nto@somogy.gov.hu Honlap: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHNTO KRID: 441352350

Somogy Megyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 19126/2023
Iktatószám: SO/08/630-5/2023
2023. JÚL. 21
2023. JÚL. 21

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 10838-3/2023/h sz. példány
Hiv. szám: SO/08/00630-2/2023

Kétnyári Aranka
Somogy Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Kaposvár

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész asszonyt, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Lázár Béla
Időpont: 2023.07.21 11:16:19 CEST

Digitálisan aláírta:
Kötnyáni Aranka
2023.08.03. 08:54:14

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kecskés Gábor részére
polgármester

Ságvár Község Önkormányzata
Ságvár
Fő u. 16.
8654

Iktatószám: SO/08/00630-23/2023
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: Sá/81-26/2023
Ügyintéző: Récsei Gábor

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása - egyszerűsített egyeztetési eljárás záró szakasz, *záró szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Ságvár településrendezési eszközeinek 5. számú módosításához záró szakmai véleményt kért *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 68.§ (2) bekezdése szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban, az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: **E-TÉR**) felületen keresztül 2023.07.18. napon.

A hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 63/2011. (VI. 8.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (**TSZT**),
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Ságvár község helyi építési szabályzatáról* szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A tervezett módosítás célja:

1. A 020/14 hrsz-ú ingatlanon szabályozott véderdő átsorolása beépítésre szánt, különleges terület -mezőgazdasági üzemi területbe, a 020/14 hrsz-ú telek jelenlegi besorolásának megfelelően (**Ev → Kü-M**; *új beépítésre szánt terület kijelölés: igen*);
2. A 020/17 hrsz-ú ingatlanon kijelölt erdőterület (2.a.), valamint ipari gazdasági terület (2.b.) átsorolása különleges terület-hulladékkezelő területbe (**Ev, Gip-e → Kü-Hull**; *új beépítésre szánt terület kijelölés: igen*);
3. Az eltérő területfelhasználásba átsorolni kívánt erdőterületek pótlása (általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe) (**Má → Eg;** *új beépítésre szánt terület kijelölés: nem*);
4. Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt területnövekmény 5%-nak megfelelő kiterjedésű zöldterület kijelölése (**Köu → Z;** *új beépítésre szánt terület kijelölés: nem*);

4/1. A 020/8 és 020/12 hrsz-ú egyéb ipari gazdasági terület (Gip-e) átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz) (**Gip-e → Gksz**; *új beépítésre szánt terület kijelölés: nem*)

4/2. *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI.14.) MvM-rendelet (a továbbiakban: **MvM-rendelet**) általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásnak való megfeleléshez mezőgazdasági terület kijelölése (**Eg, Ev → Má**, *új beépítésre szánt terület kijelölése: nem*),

5. A Petőfi Sándor, József Attila, Kossuth Lajos utca, Szilády Áron utcák által határolt tömb északi részén a Vt-5 és Vt-2 építési övezet határának módosítása, a 279/3 hrsz-ú ingatlan Vt-5 helyett Vt-2 építési övezetbe átsorolása, valamint a településközpont vegyes területen kialakítható magánútra vonatkozó előírások kiegészítése (**Vt-5 → Vt-2;** *új beépítésre szánt terület kijelölés: nem*).

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 7/2023. (I.30) Kt. határozatában döntött a tervezett módosítások lefolytatásáról, az 1-4. módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, az új beépítésre szánt terület kijelöléséről, valamint az új R. 7.§ (7) bekezdése szerint a települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzat *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet és az új R. vonatkozó előírásai alapján a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét. A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda kérte a környezeti értékelés elkészítését. Az Önkormányzat 32/2023. (II.27.) önkormányzati határozatában döntött a környezeti értékelés elkészítéséről, a 68/2023. (VI.28.) Kt. határozatában döntött a környezeti értékelés elfogadásáról.

Az Önkormányzat az új R. 65. § (3) bekezdés alapján a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a lakossági fórumot megtartotta. A lakossági fórum jegyzőkönyvét és összefoglalóját a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelte.
Az Önkormányzat 69/2023. (VI.28.) önkormányzati határozatában a véleményezési szakaszban beérkezett *véleményeket megismerte* és az összefoglalóban leírtak szerint elfogadta, *a partnerségi egyeztetést lezárta*.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően Kadlicskó Krisztián települési főépítész közreműködésével látta el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok régen, 2011. évben,** a **korábbi R. és az új R. hatályba lépését megelőzően** készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 60. § (8) bekezdése és *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról* szóló 525/2022. (XII.16.) Korm.rendelet 5.§-a (a továbbiakban: **R525**) [2027. június 30-ig módosítható],
- *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 78. § (1) bekezdés b) pontja [**új R.**];
- (***az eljárás 2022. július 01. után megkezdett***);

az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [**2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete**],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SMTrT**) – ***módosította*** *a 11/2023. (II. 10.) önkormányzati határozat és 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelet –*

rendelkezéseivel összhangban készült.

A *„SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. SZ. MÓDOSÍTÁS”* című, 2023. július keltezésű záró véleményezési dokumentációt a **Fucskár Terv Kft.** készítette el, Fucskár Noémi településtervező (TT 02-0720) irányításával.

A záró véleményezési dokumentációra az alábbi véleményt adjuk:

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Somogy Vármegyei Kormányhivatal az eljárási szabályoknak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2023. július 27. napján megtartotta.

A tervezett módosítások ellen a tárgyalásra meghívott szervek megküldött véleményükben kifogást nem emeltek. A tárgyalásról készített kivonatos jegyzőkönyvet, valamint a tárgyalásra beérkezett véleményeket mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítani fogjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

Az egyeztető tárgyalást követően beérkezett szakmai vélemény:
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság: 864-7/2023.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükségessé vált az Országos Főépítész véleményének megkérése az Étv. 8. § (2a) bekezdés alapján. Az Országos Főépítész 2023. 07. 31. napon kelt, EPAT/5158-1/2023/TTFO iktatószámú nyilatkozatában a tervezett módosításokat **feltétellel támogatta**:

„A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészének 2023. július 20-án beérkezett, SO/08/00560-3/2023. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, Ságvár község a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet tartalmi követelményei szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet egyszerűsített eljárási szabályai alapján folyó Ságvár község 5. számú településrendezési eszköz módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó módosítások tekintetében

támogatom.

Indokolás

Állami Főépítész Asszony fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Ságvár község módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 3954 m² nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák (az 1. változásban 1174 m² EV jelű védelmi célú erdőterület Kü-M jelű különleges mezőgazdasági üzemi területbe és a 2. változásban 2780 m2 Ev jelű védelmi célú erdőterület Kü-Hull jelű különleges hulladékkezelő területbe átsorolásával), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

*A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszközben szereplő 2. számú módosítás területrendezési szempontból **feltétellel támogatható**. E módosítás során különleges hulladékkezelő terület kerül kijelölésre. A Magyaroroszág és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 55. § szerint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén új hulladékártalmatlanító nem létesíthető, és a meglévők területe a tartalékterület figyelembevételével bővíthető. Felhívom az Állami Főépítész figyelmét, hogy előbbieknek megfelelően **záró szakmai vélemény csak abban az esetben adható, ha a település helyi építési szabályzatában a különleges terület-hulladékkezelő területhez kapcsolódó övezeti szabályok kiegészítésre kerülnek a hulladékártalmatlanító létesítmények elhelyezésének kizárásával**.*

A dokumentáció 11. oldalán a Településszerkezeti Terv leírás-módosításában az „1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS' fejezet „Területfelhasználás" alfejezet utolsó bekezdését illetően több olyan új beépítésre szánt területté minősítés is szerepel, amelyet a dokumentáció nem tartalmaz (kertvárosias lakóterületi bővítés, településközponti vegyes terület bővítés, különleges terület (állattartó major) bővítése). Ezen helyrajzi számok a korábban országos főépítészi véleményezésre megküldött telkeket fedik, melyek a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint már beépítésre szánt területek. Kérjük ezen munkarész felülvizsgálatát és csak az újonnan beépítésre szánt területek feltüntetését.

A településrendezési eszközben szereplő módosítások egyebekben megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm.rendelet 2. § (4) bekezdésében és az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló

2/2022. (XII.28.) ÉKM utasítás 24. § 87) bekezdésében biztosított országos főépítészi hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg."

Az Országos Főépítész nyilatkozata alapján megvizsgáltuk a Településszerkezeti Terv leírásában hivatkozott alfejezetet. Megállapítottuk, hogy a vonatkozó francia bekezdés kiegészítésre került a jelenlegi, 5. számú módosításban érintett ingatlanokkal. Az Országos Főépítész észrevételére figyelemmel kérjük a kiegészítő rendelkezés helyett újraszabályozó rendelkezés alkalmazását (helyébe lép).

Megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az Étv. 7. §-ban megfogalmazott előírásoknak és a vonatkozó jogszabályi követelményeknek, valamint az egyéb szakmai elvárásoknak. A településrendezési eszközök módosítása a területrendezési tervekkel, a Trtv, az MvM rendelet, valamint az SMTrT vonatkozó előírásaival összhangban készült.

Figyelemmel a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltakra, az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételekre, valamint az Országos Főépítész nyilatkozatában foglaltakra,

a módosuló településrendezési eszközök az alábbi javításokat követően elfogadásra javasoltak:

- Kérjük a jóváhagyandó határozat-tervezethez annak 3. sz. mellékletét csatolni.
- Kérjük a településszerkezeti terven tömör kitöltést alkalmazni sraffozás helyett a változással érintett területeken.
- Kérjük HÉSZ Kü-Hull új építési övezet előírását kiegészíteni azzal, hogy hulladékártalmatlanító nem helyezhető el [szakmai irányító tájékoztatása alapján, Országos Főépítész nyilatkozata szerint].
- Kérjük a HÉSZ 13. § (7) bekezdést hatályon kívül helyezni, a magánútra vonatkozó rendelkezést a HÉSZ I. Általános előírások fejezetbe (1.§ (7) bekezdés vagy 1/A.§) beilleszteni.
- Kérjük a HÉSZ 15. § (2) bek. 10. pontját „turisztikai" helyett „védelmi" kifejezésre javítani.
- Kérjük a HÉSZ Gksz-6 építési övezet előírásában rögzíteni, hogy az építési övezetben elhelyezhető magánút minimális szélessége 6 méter. Javasolt az előkertre vonatkozó mértéket meghatározni vagy az építési helyet a Gksz-6 építési övezet telkén feltüntetni.
- Kérjük a HÉSZ külterületi szabályozási tervlapján a 020/17 hrsz-ú telek keleti oldalán lévő beültetési kötelezettséget megszakítani, a megközelíthetőség céljából.
- Kérjük a HÉSZ belterületi tervlapján az új, Vt-7 jelű építési övezetet kizárólag a 279/3 hrsz-ú telken jelölni, a 273/1-2, 274, 275/2, 276/3, 277, 278, 279/4 hrsz-ú ingatlanokat változatlanul a Vt-2 építési övezetbe sorolni.
- Kérjük a HÉSZ belterületi tervlapján a 276/4 hrsz-ú telekre jelölt beültetési kötelezettség jelet pontosítani, az „Ü" jelölést láthatóvá tenni.
- Kérjük a HÉSZ külterületi szabályozási tervlapján a tájképvédelmi térségi övezet érintettség miatt módosuló övezethatárokat és övezeti jeleket felülvizsgálni, korrigálni.
- Kérjük a Településszerkezeti terve leírás módosításában az „1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS" fejezet „Területfelhasználás" alfejezet utolsó bekezdését („Beépítésre szánt területté kell minősíteni…") kiegészítő rendelkezés helyett újraszabályozó rendelkezéssel módosítani (helyébe lép).

További tájékoztatás:

A záró szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** [új R. 67.§ (10) bekezdés].
Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében kell dönteni.

A településrendezési eszköz elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az új R. 72. § rendelkezései tartalmazzák, amely szerint **az elfogadott rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületére.**

Az új R., valamint az Étv. 8. § előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési

eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti **egységes szerkezetű szövegét** a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért **az egységes szerkezetű szabályozási tervet** is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Felhívjuk a figyelmet *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében **a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni** a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál **a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül**.

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

Egyéb tájékoztatás:

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településrendezési eszközök jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

Az Étv. 60. § (8) és (15) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(8) * Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb **2024. január 1-ig** hatályba kell léptetniük, és **a 2012. augusztus 6-án hatályos** szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy **településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük**.” […]*
*„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni.”*

Az OTÉK 121. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

*„(1) A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök **2023. december 31-ig megvalósítható módosítása** során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet*
*a) **2012. augusztus 06-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete** és*
*b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz **módosításakor hatályos III. fejezete** figyelembevételével készíti el.”*

Felhívjuk a figyelmet a 2022. december 17-től hatályos R525 5.§-ára:

*„5. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően **az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni**, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök **módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.***
(2) Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően 2027. június 30-ig van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

(3) Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van."

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) 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 (E-TÉR felületen, hivatali kapun keresztül: SKONKM, KRID: 354199982)
2. Irattár

Értesül:
3. Fucskár Terv Kft. (tervező, e-mail útján: fucskartervkft@gmail.com)
4. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: kadlikrisz@gmail.com)