

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 12/2017

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A
114/2017.(X.19.) ÖK. HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS
ELFOGADVA A
11/2017.(X.20.) ÖK. 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 településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint



**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT**

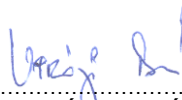
2017. OKTÓBER

ALÁÍRÓLAP

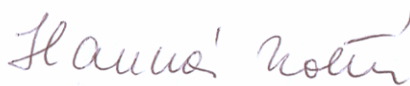
MEGRENDELŐ:

KECSÉS GÁBOR
POLGÁRMESTERKADLICSKÓ KRISZTIÁN
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSSÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8654 SÁGVÁR, FŐ UTCA 16.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT 14-0075LŐRINCZ PIROSKA
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ
TT 14-0166FUCSKÁR NOÉMI
MUNKATÁRSVIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575
lorincz.viranyi@t-online.huTÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETALAKÍTÁS:VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉS VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089MESZESÁN PÉTER
MUNKATÁRSPAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉS KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805
v.a@pagonyiroda.hu

**KÖZMŰ,
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:**



HANCZÁR ZSOLTNÉ

TH, TE, TV

VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418



BÍRÓ ATTILA

TH, TE, TV

VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.

TEL: 06 1-489-0365

kozmu@kesztervezo.hu

KÖZLEKEDÉS:



HECKENAST JUDIT

Tkő

VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT
1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.

TEL: 06-1-242-7889

jhec@rubicom.hu

NYILATKOZAT

Virányi István – településrendező vezető tervező, TT 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2017. augusztus



Virányi István

településrendező vezető tervező

TT 14-0075

TARTALOMJEGYZÉK

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 12/2017

Előzmények

Jóváhagyott munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

- | | |
|--|-----------|
| 1.1.A településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet) | |
| 1.2.1.Településszerkezeti terv-módosítás 1. (2/1. melléklet) | M=1:10000 |
| 1.2.2.Településszerkezeti terv-módosítás 2. (2/2. melléklet) | M=1:10000 |

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás

- | | |
|--|-----------|
| 2.1.Helyi építési szabályzat-módosítás | |
| 2.2.Külterület szabályozási terv 1.- módosítás (1. melléklet) | M=1:10000 |
| 2.3.Külterület szabályozási terv 2.- módosítás (2. melléklet) | M=1:5000 |
| 2.4.1.Belterület szabályozási terv módosítás 1. (3/A. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.4.2.Belterület szabályozási terv módosítás 2. (3/B. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.4.3.Belterület szabályozási terv módosítás 3. (3/C. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.4.4.Belterület szabályozási terv módosítás 4. (4/D. melléklet) | M=1:2000 |

Alátámasztó munkarészek

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

Terviratok

- a 9/2017.(VI.16.) ök. rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 94/2017. (VIII.9.) ök. határozat a településfejlesztési döntésről
- a 2017. május 12-én tartott állami főépítési egyeztetés emlékeztetője
- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése miatti egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
- a 95/2017.(VIII.9.) ök. határozat a környezeti értékeléssel kapcsolatban
- az Aliréti vadász ház fejlesztési javaslata
- a Ságvár művelődési központ, sport és szabadidős- rekreációs terület beépítési tanulmányterve
- a Fűzfaliget tér beépítési javaslat

- a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek, vélemények
- a 112/2017. (X.2.) ök. határozat a beérkezett véleményekről, észrevételekről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról
- 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 Építés 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.

A közelmúltban a képviselő-testület úgy döntött, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök 2. sz. módosítását. Ennek részeként a 9/2017(VI.16.) ök. rendelettel elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait. (A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletet ld. a „Terviratok” között.)

Az előzetes tájékoztató szakaszban beérkezett vélemények alapján azok figyelembevételével a képviselő-testület a 94/2017.(VIII.9.) ök. határozattal módosította és egységbe foglalta a településfejlesztési döntésről szóló 59/2017.(V.3.) és a 83/2017.(VI.15.) ök. határozatait oly módon, hogy az a.) és b.) módosítási igényt kiegészítette, az i.) módosítási igényt módosította. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés alapján a konkrét módosítási igények az alábbiak:

1. Az „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz) területe védelmi erdő övezet helyett különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) övezetként legyen szabályozva. Az övezetben a beépítési határ 2 %-ról 5 %-ra módosuljon annak érdekében, hogy az ott tervezett fejlesztés megvalósulhasson. (Az Aliréti vadászház fejlesztési javaslatát ld. a „Terviratok” között.)
2. A „Képesfa” környékén található erdőterületek védelmi erdő övezet helyett – kápolna építési szándék miatt – közjóléti erdő övezetként legyenek szabályozva. Az övezetben építendő kápolna legnagyobb alapterülete

maximum 45 m²-ben kerüljön meghatározásra. (A kegyhely közelében elhelyezendő kápolna javasolt helyét a településszerkezeti terv-módosítás 2. tervlap és a külterület szabályozási terv 1.-módosítás tervlap tartalmazza.)

3. A Petőfi u. – Kis u. közötti – önkormányzati tulajdonában lévő – tömbbelső falusias lakóterület építési övezet helyett olyan övezetbe kell sorolni, mely a tervezett közösségi funkciók (művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület) megvalósulását lehetővé teszi. (A „Ságvár művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület beépítési tanulmányterve”-t ld. a „Terviratok” között.)
4. Petőfi S. utca 44. (448 hrsz) óvoda Vt4 övezet lehatárolásának bővítése a 450/1 hrsz-ú ingatlant érintően, annak érdekében, hogy az óvoda bővítéséhez, fejlesztéséhez szükséges telek alakítás megtörténhessen.
5. A Petőfi S. utca déli fekvésű telkeinél a jelenlegi beépítési százalék legyen megemelve 20 %-ról 30 %-ra.
6. A Fűzfa liget tér – 125/33 hrsz-ú ingatlanon tervezett zöldterület – egy részét olyan építési övezetbe kell sorolni, mely lehetővé teszi a környékbeli területet ellátó közösségi funkciók (orvosi rendelő, medence, stb.) megvalósulását maximum 7,5 m építménymagassággal. (A „Fűzfa liget tér beépítési javaslat”-át ld. a „Terviratok” között.)
A Fűzfa liget tér, Hársfa utca, Gesztenye utca, Tölgyfa utca mentén tervezett lakóparkban legyen lehetőség szabadon álló beépítési módon lapostetős épületek kialakítására.
7. Dr. Szilády Áron utcában, az iskolától délre fekvő 279/3 és 276/4 hrsz-ú önkormányzati területeken – sportcsarnok építés miatt- a jelenlegi beépítési százalék legyen megemelve 40 %-ra.
8. Utcanév változás miatt a belterület szabályozási tervlapon az Úttörő u. helyett Kis utca megnevezés szerepeljen.
9. A 054/1 hrsz-ú terület Má övezeti besorolás alá kerüljön. (A meglévő szennyvíztelep későbbi bővítési lehetőségének biztosítása miatt.)
10. A Dózsa utcai lakótelkek végéből – a hátsó telekhatár mentén – közútként új közlekedési terület legyen kiszabályozva.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban

-véleményt – jogszabályban előírt határidőn belül – nem küldött:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest

-az előzetes nyilatkozatuk szerint az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság, Pécs

- a SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
- a NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Budapest
- a SMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi és Mérésügyi Osztály, Kaposvár
- a SMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály, Kaposvár
- a SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály, Kaposvár
- a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest
- a BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Pécs

- az érintett települési önkormányzatok közül:
 - Siófok Város Polgármestere
 - Ádánd Községi Önkormányzat Polgármestere
 - Torvaj Község Polgármestere
 - Lulla Község Polgármestere

A tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények az alábbiak szerint összegezhetők:

- általános érvényű előírásokat és jogszabályokat fogalmaznak meg és sorolnak fel nagyjából
- a konkrét módosítási igényekkel kapcsolatban észrevételt nem tesznek, kifogást nem emelnek, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyetértenek,
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kaposvár
 - a SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
 - a NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Budapest
 - a SMKH Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi és Mérésügyi Osztály, Kaposvár
 - a SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály, Kaposvár
 - a SM-i Rendőrfőkapitányság, Kaposvár
 - a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Pécs
- az érintett települési önkormányzatok közül:
 - Siófok Város Polgármestere
 - Siójut Községi Önkormányzat Polgármestere
 - Ádánd Községi Önkormányzat Polgármestere
 - Torvaj Község Polgármestere
 - Lulla Község Polgármestere
 - Balatonendréd Község Polgármestere
 - Som Község Polgármestere
- konkrét módosítási igényekkel kapcsolatos érdemi észrevételek az alábbiak:
 - az SMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész előzetes véleményének „a tervezett módosításokról” szóló véleményében
 - az 1. módosítással kapcsolatban (Aliréti vadászház) jelzi, hogy a vizsgált terület a Btv. térségi szerkezeti terve szerint erdőgazdálkodási térség, ezért a Btv. 5.§.(1) bekezdése

érvényesítendő és a településrendezési eszközökben az erdőterület nagysága visszapotlandó.

-a 2. módosítással kapcsolatban (Képesfa) kifogást nem emel, az erdészeti hatáskörben eljáró hivatal véleményére figyelemmel kell lenni. Részletes véleményt a tervezet ismeretében tud adni.

-a 3.módosítással kapcsolatban (Petőfi-Kis. u. tömbbelső) kifogást nem emel, részletes véleményt a tervezet ismeretében tud adni. Kéri a jogszabályi előírásoknak megfelelő telepítési tanulmánytervet, beépítési tervet és szakági alátámasztó munkarészeket elkészíteni.

-a 4. módosítással kapcsolatban (óvoda bővítés) kifogást nem emel, részletes véleményt a tervezet ismeretében tud adni. Kéri figyelemmel lenni a 450/1 hrsz-ú telek és a Jókai Mór utca között fennmaradó telkek építési paramétereinek megfelelőségére.

-az 5. módosítási igénnyel kapcsolatban (Petőfi u. déli része) kifogást nem emel, részletes véleményt a tervezet ismeretében tud adni.

-a 6. módosítási igénnyel kapcsolatban (Fűzfa liget tér) jogszabályoknak megfelelő beépítési terv mellékelését kéri. A 125/33 hrsz-ú telek „kivett beépítetlen terület”, ezért a zöldterület egy részének átsorolása kapcsán a Btv. 6/B. §. rendelkezéseit érvényesíteni kell.

-a 7. módosítással kapcsolatban (sportcsarnok építés) kifogást nem emel, részletes véleményt a tervezet ismeretében tud adni.

-a 8. módosítással kapcsolatban (utcanév változás) kifogást nem emel.

-a 9. módosítással kapcsolatban leírtak oka foggyottá váltak. Az eredeti módosítási igény – a szennyvíztelep bővítése – kapcsán jelezte, hogy az erdőterületként tervezett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, ezért a képviselő-testület a településfejlesztési döntést módosította.

-a 10. módosítási igénnyel kapcsolatban (Dózsa Gy. utcai út) véleményt a tervezet ismeretében tud adni.

-a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály előzetes tájékoztatása szerint

-zajvédelmi szempontból a vonatkozó jogszabályokra és szabványokra hívja fel a figyelmet, valamint arra, hogy a tervezett sport, szabadidős és rekreációs terület kialakításával kapcsolatosan a zajterhelési határértékeknek teljesülniük kell a kijelölt területtel határos lakóterületen lévő védendő létesítmények homlokzata előtt 2 m-re.

-levegővédelmi szempontból a szennyvíz-telep bővítése nem okozhat levegőminőségi határérték túllépést és szaghatást, ezt megfelelő műszaki, technológiai szabályozási elemek megalkotásával, valamint védőterület kijelöléssel kell biztosítani

-természet- és tájvédelmi szempontból

-a 0213/2 hrsz Ev övezetbe sorolt földrészlet magterületbe

-a „Képesfai” erdők magterületbe és Natura 2000 területbe

- a 054/1 hrsz-ú rét művelési ágú földrészlet ökológiai folyosó övezetbe, a „Balaton déli vízgyűjtőjének szárazulatai, berkek, halastavak, nádasok, gyepek és lápos talajon kialakult szántók” kiemelten fontos érzékeny természeti területekbe, valamint felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetbe tartoznak.
- felhívja a figyelmet, hogy a zöldterület, védelmi erdő övezet átsorolás tervezetek, valamint a szennyvíz-telep bővítés miatt szükséges a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság előzetes tájékoztatása jogszabályokat sorol fel, továbbá tájékoztatást ad a közigazgatási terület egészét érintő országos jelentőségű területekről, Natura 2000 területekről, országos ökológiai hálózat övezeteiről, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekről, egyedi tájértékekről, természeti területekről, természetközeli területekről. Felhívja a figyelmet a biológiai aktivitásérték kompenczióra.
- a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint „A módosítással érintett terület vízbázis védőövezetet nem érint”.
- a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes véleményében
 - megállapítja, hogy „a község belvízzel és nagyvízi mederrel érintett”
 - megállapítja, hogy ár- és belvíz veszélyeztetettség szempontjából a település erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik
 - felhívja a figyelmet a vízügyi területet érintő irányadó jogszabályokra
- a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály előzetes véleményében
 - a korábban kiadott nyilatkozatukat figyelembe véve jelzi, hogy „örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése nem szükséges”, továbbá a tervezett módosítások kapcsán felhívja a figyelmet, hogy „a Petőfi és a Kis utcák közötti területen tervezett változtatás érinti a Ságvár-Belső erőd (lelőhely-azonosító: 20404) egyedileg védett, római kori régészeti lelőhelyet, így a kivitelezés során további egyeztetésre lesz szükség”
 - felhívja a települési önkormányzat figyelmét arra, hogy „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.”
- a SMK H Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály előzetes tájékoztatása szerint
 - a változások – az Aliréti vadászház és a szennyvíztelep bővítése kivételével – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: Tftv.) 1.§.(3) bekezdése értelmében nem tartozik a termőföldvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal hatáskörébe.

-az Aliréti vadászház 0213/2 hrsz-ú földrészlet „a” alrészlet „kivett művelési ágú terület övezeti átsorolásával kapcsolatban nincs észrevételünk.” A „b” alrészlet 3. minőségi osztályú szántó művelési ágú terület. „Amennyiben a fejlesztésekhez a „b” alrészletű szántó művelési ágú terület igénybevétele is szükséges, a kivitelezési munkák előtt a Siófoki Járási Hivataltól a terület máscélú hasznosítására vonatkozó engedélyt be kell szerezni.”

-„A szennyvíztelep bővítése helyhez kötött beruházásnak minősül, ezért a Tvft. 11.§. (2) bekezdésében foglaltak alapján a termőföld más célú hasznosításához hozzájárulunk.”

-a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály előzetes véleményében adatszolgáltatást ad a közigazgatási területet érintő erdőkről.

-a HM Hatósági Főosztály előzetes véleménye szerint a dokumentációban foglaltak „a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”

-a BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály előzetes véleménye szerint:

-„a módosítások területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található

-a módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes

-„a módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény, valamint szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található

-a módosítások területe nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterében

-a módosítások területe nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe”

-a SM-i Önkormányzat Főépítésze előzetes véleményében

-a „Petőfi u. – Kis u. tömbbelsőben közösségi funkciók kialakítása: a tömbbelső módosítását nem kifogásolom, de javaslom a többfunkciós közösségi tér minél több megközelítési lehetőségének szabályozását.”

-a „Fűzfa liget és környéke: a lakóparkban lapostető építésének lehetőségét – tekintettel a beépítetlen tömbre – nem kifogásolom, de a harmonikus utcaképek érdekében a tömb egészének gondos és részletes szabályozását javaslom”

-a többi tervezett módosítást nem kifogásolja, illetve azokkal kapcsolatban észrevételt ne tesz.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott (módosított) településfejlesztési döntéseket, a módosult országos területrendezési tervet (a továbbiakban: OTTrT), a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve és a Balatoni Területrendezési Szabályzatot (a továbbiakban: Btv), a 2017. május 12-én tartott állami főépítészeti egyeztetés emlékeztetőjét, az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett

véleményeket, valamint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatást és az előzetes örökségvédelmi 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 településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására. (A módosítás jóváhagyása után a módosított tervlapok és az alapterv tervlapjai „összerajzolásra” kerülnek.)

A településszerkezeti terv módosítása csak a területfelhasználási kategória-váltással járó konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

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

A módosítási igények – a Petőfi utca-Kis utca közötti tömbbelső kivételével – nem eredményeznek érdemi kapacitásváltozást, ezért a módosítás keretében általános jelleggel szakági munkarészek nem készülnek. Az alátámasztó szakági munkarészek közül a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása, valamint a Petőfi utca-Kiss utca közötti tömböt érintően tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat készül.

A 2016. július 1-től hatályos módosított OTrT, valamint a 2017. január 1-től hatályos módosított „Btv” övezetei közül azok, amelyek sz. OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezései szerint figyelembe veendők, A/4 nagyságú „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése szükséges, mivel új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a korábban készült 10 évnél nem régebbi, valamint örökségvédelmi szempontból a módosítással érintet 6 terület – a Petőfi u. és Kis u. közötti terület kivételével – nem érintettek. A Petőfi és Kis utcák közötti terület kapcsán az előzetes állami főépítési egyeztetésen a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály régészeti szakügyintézője úgy nyilatkozott, hogy a településrendezési eszköz módosításához nem szükséges a régészeti hatástanulmány. (Az emlékeztetőt ld. a „Terviratok” között.)

A módosításhoz az önkormányzat megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály
- a kiváló minőségű szántóterület övezetre
- a jó minőségű szántóterület övezetre
- az erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezetre
- az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezetre

-a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály

-a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetre

-a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

-a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre

-az országos ökológiai hálózat övezetre

vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság korábbi adatszolgáltatása alapján a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére és a felszíni vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan a Btv. övezeti lehatárolását kell figyelembe venni.

-a BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály azt nyilatkozta, hogy a módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrás területének övezetébe.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességével kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

-a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály véleménye szerint indokolt lefolytatni a környezeti vizsgálatot.

-a Balaton-Felvidéki Park Igazgatóság véleménye szerint „a Ságvári erdőket érintő változások esetében táj- és természetvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése szükséges.”

-a SMK H Népegészségügyi Főosztály tájékoztatója szerint hatáskörébe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható, ezért közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését

-a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi és Vízvédelmi Hatóság véleménye szerint „A felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízvédelmi és vízügyi szempontból nem várható, környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.”

-a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban nem nyilatkozott.

-a SMK H Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleménye szerint a „tervezett módosítás az épített környezet védelmét biztosítja, arra jelentős környezeti hatással nincsen, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.”

-a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban nem nyilatkozott.

- a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály véleménye szerint talajvédelmi szempontból előzetes környezetvédelmi hatásvizsgálat nem szükséges.
- a SMK H Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztály a környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban nem nyilatkozott.
- a BMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály előzetes adatszolgáltatása szerint a „Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás”.

Az eltérő vélemények tisztázása érdekében 2017. augusztus 8-án az önkormányzat egyeztető tárgyalást tartott, melynek jegyzőkönyvét ld. a „Terviratok” között.

Az egyeztető tárgyaláson történt megállapodás alapján a képviselő-testület a 95/2017.(VIII.9.) ök. határozatban úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A tervezési munka során figyelembe vételre került a konkrét fejlesztési igényekhez kapcsolódóan

- a Petőfi u. – Kis u. közötti területre tervezett „Ságvár művelődési központ, sport- és szabadidős rekreációs terület beépítési tanulmányterve”
- a Fűzfa liget tér beépítési javaslata
- az Aliréti vadászház fejlesztési javaslata

A módosítás keretében – a fentiekben leírtak mellett – figyelembe kell venni az alábbiakat is:

- a Fűzfa liget téren tervezett zöldterület egy része újonnan kialakítani tervezett beépítésre szánt terület övezetbe sorolódik. A beépítésre szánt területtel minősítéssel együtt biztosítandó – a Btv. 18.§.(1) bekezdésben előírt – zöldterület kialakítására az önkormányzati tulajdonban lévő 406/1 hrsz-on újonnan kialakítani tervezett zöldterületen van lehetőség.
- a Fűzfa liget téri módosítás zöldterületként szabályozott területet érint. A Btv. 6/B.§. előírásának való megfelelést – a fentebb már említett módon – lehet biztosítani.
- az „Aliréti vadászház” bővítése miatt az érintett ingatlanon az erdőterület megszüntetésre kerül. A Btv. 5.§.(1) bekezdésében előírt erdőpótlást a 0218/a hrsz-on lehet biztosítani.

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

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
114/2017. (X.19.) ÖK. HATÁROZATTAL**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2017. OKTÓBER



Szám: 4575/2017

Jegyzőkönyvi kivonat

mely készült Ságvár Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. október 19. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazáson jelenlévő képviselők száma: 7 fő

A képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Ságvár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 114/2017. (X. 19.) önkormányzati határozata

a

„Ságvár településszerkezeti terv módosításáról”

1. Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete a „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás” részét képező településszerkezeti terv-módosítást jóváhagyja.
2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:

-1. melléklet:	1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás
-2/1. melléklet:	1.2.1. Településszerkezeti terv-módosítás 1.
-2/2. melléklet:	1.2.2. Településszerkezeti terv-módosítás 2.
3. Az alapterv „Településszerkezeti terv” című tervlapja módosul jelen határozat 2/1. és 2/2. melléklete szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

Kecskés Gábor sk.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Ságvár, 2017. október 24.




Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 63/2011.(VI.08.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-az „1.TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Területfelhasználás” alfejezet

-„b) a beépítésre nem szánt területek” pontjának

-második francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„-a zöldterület-közpark fejlesztése tervezett az új kertvárosias lakóterületekhez kapcsolódóan a Viola utca nyugati oldalán, a Fűzfa liget téren, a Gesztenye utca déli oldalán a sportterülettől nyugatra, valamint a Petőfi u. – Kis. u. közötti tömbben.”

-hatodik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

„- különleges beépítésre nem szánt egyéb terület a meglévő temető és a Jaba-patak melletti sporthorgász terület, a tervezett idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) az új, tervezett víztározó mentén, valamint az „Aliréti vadászház”(vendégház) területén és a tervezett turisztikai központ-régészeti bemutatóhely a Tömlöc-hegyen.”

-a „2.TÁJRENDEZÉS” fejezet

„2.2. Erdők, fasorok, fás bozótok” alfejezete módosul az alábbiak szerint:

„A meglévő erdőterületek javarészt gazdasági rendeltetésűek. A településrendezési terv a mezőgazdasági művelési ágú, de már erdőként üzemtervezett területeket és a beerdősült területeket erdőterület övezetbe sorolta. A Natura 2000 védelem által érintett területeken a meglévő gazdasági rendeltetésű erdők védelmi erdő övezetbe kerülnek, a „Képesfa” környezetének kivételével. A meglévő erdők turisztikai erdővé fejlesztése indokolt a Tömlöc-hegy egy részén, a Jaba-patakra tervezett árvízi vésztározóval határos szőlőhegy lábánál fekvő területeken, valamint a Jaba-patak mentén a Képesfa környezetében lévő erdőkben.”

„2.4. Belterületi zöldfelületek” alfejezet módosul az alábbiak szerint:

„A település zöldfelületi ellátottsága megfelelő, zöldfelületei rendezettek. Kedvező adottság a legtöbb utca széles zöldsávja. A Fő utca középső szakaszán szép, védendő gesztenyesor húzódik. Az utcák, utak általában fásítottak, a 65-ös út fasora fejlesztésre szorul, a bevezető külterületi szakaszokkal együtt. A Viola utcában új park létesítése tervezett, sportpályával, továbbá több kisebb közpark van kijelölve a Fő út Som felé vezető kijáratánál, a Balatonendréd felé vezető összekötő út mentén, a tervezett Fűzfa liget téren, illetve a Petőfi S. u. – Kis u. közötti tömbbelsőben egy pihenésre, sportolásra, rekreációs célokra, és rendezvények befogadására is alkalmas 3,7 hektáros közpark. A településen lévő játszóterek továbbfejleszthetők. A közcélú zöldfelületek, az Ádándi u. – Újtelep III. u. sarkán lévő mocsár és erdő területe és az intézmények kertjei fejlesztésre érdemesek.”

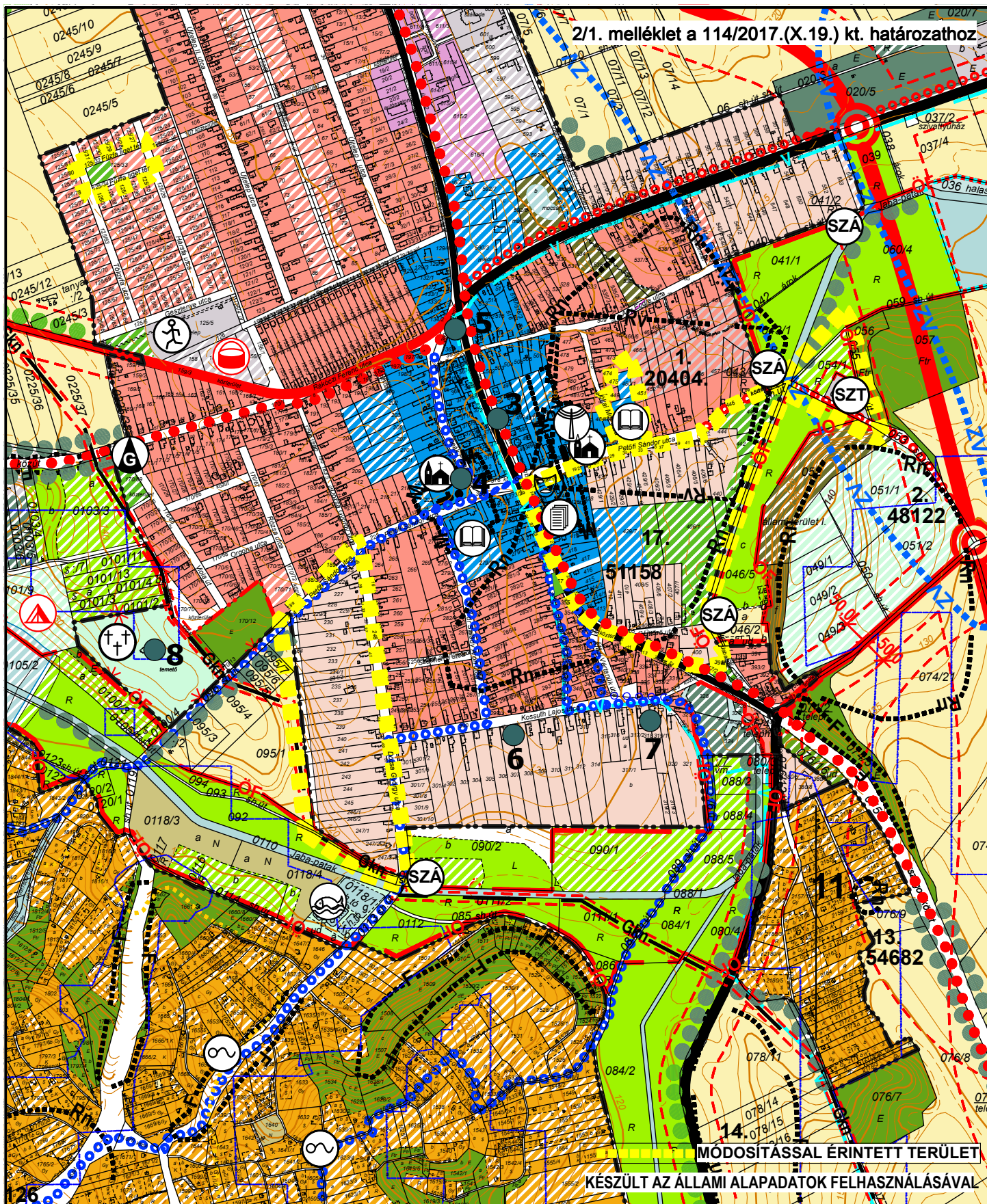
-a „3.KÖRNYEZETVÉDELEM” fejezet

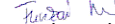
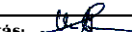
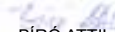
„Zajvédelem” alfejezet első bekezdése módosul az alábbiak szerint:

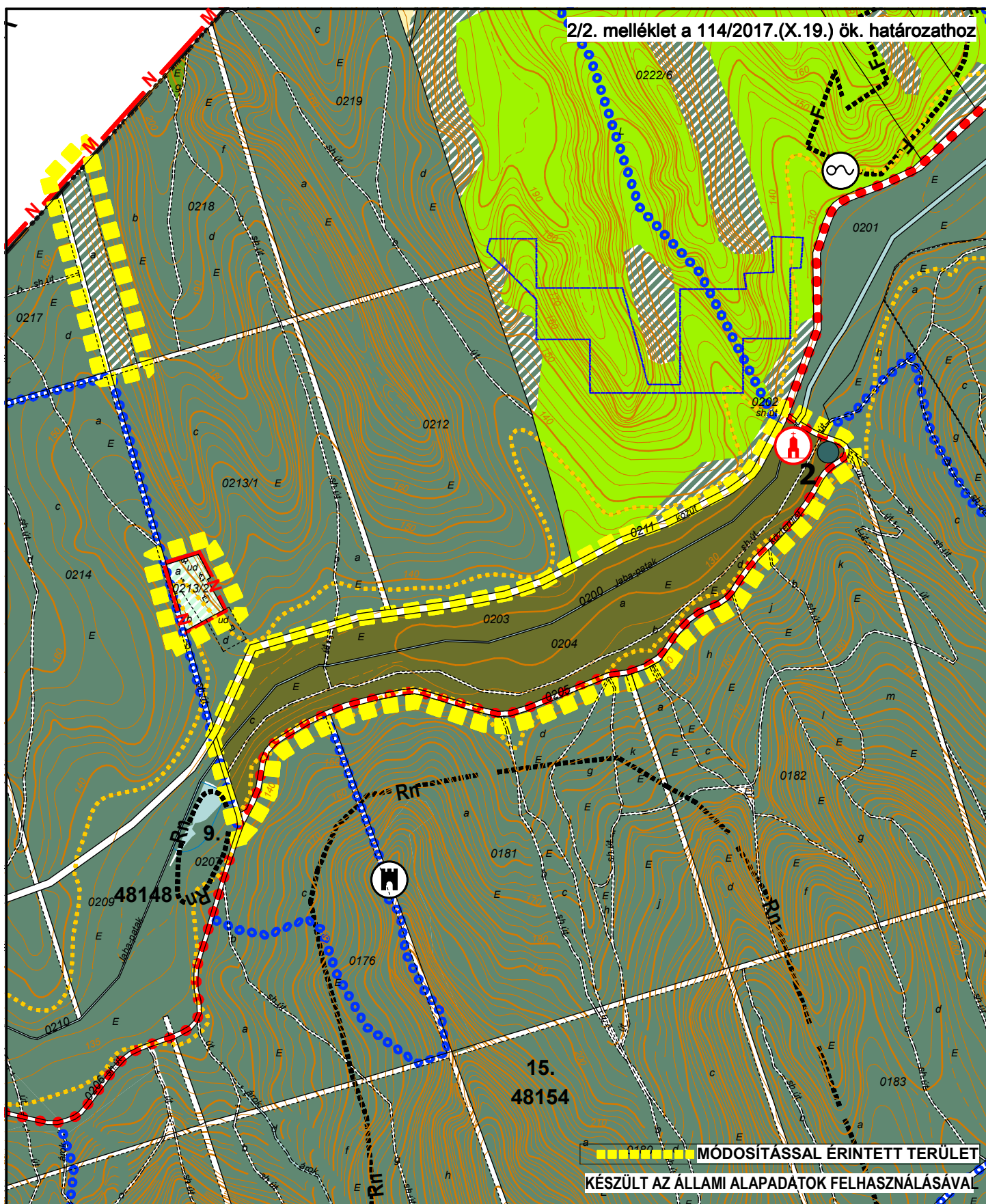
„A település belterületi lakóterületét fekvésének megfelelően változó zajszennyezés terheli. A falun áthalad a 65-ös főút, a közlekedés zajterhelése nagy, 2004-ben nappal 69,8 dB, éjjel 62,1 dB volt, mely jelentősen meghaladja az előírt határértéket 65 ill. 55 db). A 65-ös út zajterhelése ugrásszerűen nőtt a somi nagytérségi hulladéklerakó telep létesítése miatt, ahová jelenleg 76 településről érkezik a hulladék. A település belterületének mentesítésére tervezett elkerülő út a zajterhelést csökkentheti.”

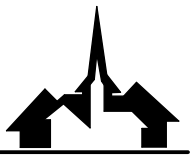
új negyedik bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„A településközponti vegyes területeken elhelyezett közösségi funkciójú területek (különösen sportcsarnok és a művelődési ház esetében) a mindennapos működés során keletkező zajterhelés nem jelentős, azonban időszakosan egy-egy sport-, illetve kulturális rendezvény esetén zajterhelés-növekedés várható. Az épületek olyan technológiával épülhetnek, hogy a környező falusias lakóterületekre vonatkozó előírt határértékek (nappal 50 dB, éjjel 40 dB) a védendő homlokzatok előtt 2 méterrel teljesüljenek. A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítani. A használat során a 93/12007 (XII.18.) KvVM rendelet 10-11§. rendelkezéseit (üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozó szabályok) be kell tartani.”



	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575			Rajzszám:
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS			1.2.1.
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 1.			
	Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN településrendező tervező TT1 14-0075	 FUCSKÁR NOÉMI munkatárs	Környezetalakítás:  VINCZE ATTILA vezető tervező TK1-01-5089	Lépték: 1:10000
Jelzőszám: 12/2017	Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNÉ vezető tervező MK: 1-2418	 BÍRÓ ATTILA vezető tervező MK: 1-2456	Közlekedés: HECKENAST JUDIT vezető tervező TKo: 01-5295	Dátum: 2017.OKTÓBER



	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS		1.2.2.
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 2.		
	Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN vezető tervező TT1 14-0075	Környezetalakítás: VINCZE ATTILA vezető tervező TK1-01-5089	Lépték: 1:10000
Jelzőszám: 12/2017	Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNÉ vezető tervező MK: 1-2418	Közlekedés: HECKENAST JUDIT vezető tervező TK: 01-5295	Dátum: 2017.OKTÓBER
	FUCSKÁR NOÉMI munkatárs	BÍRÓ ATTILA vezető tervező MK: 1-2456	

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLET HATÁRA
		SZŐLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		MEGSZÜNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (repülőtér, légirányítási 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)
		EGYÉB KÜLÖNLEGES 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
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM

		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 GYÚJTÓÚT
		FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT (és meglévő turistaút)
		TURISTA- ÉS KERÉKPÁRÚT
		REPÜLŐTÉR

KÖZMŰVEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
		VÍZMŰKÚT
		VÍZTÁROZÓ
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZATEMELŐ
		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

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2017. OKTÓBER

**Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2017. (X.20.) önkormányzati rendelete
a Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló
14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésének 1.) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

(1) A „Ságvár község helyi építési szabályzatáról” szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 6.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymagasság maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>
<i>Lke1</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>4,5</i>	<i>450</i>
<i>Lke2</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>4,5</i>	<i>600</i>
<i>Lke3</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>5,5</i>	<i>800</i>
<i>Lke4</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>5,5</i>	<i>900</i>
<i>Lke5</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>5,5</i>	<i>1000</i>
<i>Lke6</i>	<i>O</i>	<i>25</i>	<i>5,5</i>	<i>1200</i>
<i>Lke7</i>	<i>SZ</i>	<i>30</i>	<i>7,5</i>	<i>1000</i>

Az Lke4 és az Lke4 építési övezet csak annyiban különbözik, hogy az Lke4* jelű övezetben az épületek lapostetősön is kialakíthatók.*

(2) A R 6.§ (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az épületek – az Lke7 és Lke4 építési övezeti jelű területek kivételével, ahol lapostetősön is kialakíthatók – tetőfedése – az égetett kerámiacserép színében – cserép, betoncserép, pala, a tetőidom jellemző hajlásszöge 35-45° lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú gazdasági épületek csarnokszerkezete alacsonyabb hajlásszöggel és formájában, karakterében, színében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel is építhetők.”*

(3) A R 7.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum*	Építménymagasság maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O	30	4,5	1000
Lf2	O	25	4,5	1200
Lf3	O	25	4,5	1500
Lf4	O	20	4,5	2000
Lf5	O	30	4,5	750

* A beépíthető területnagyság számításakor a telekterület 1200 m² feletti része 50 %-ban számítható be. (Pl: 1800 m²-es telken 1200 + 600/2 =1500 m² a figyelembe vehető telekterület)”

(4) A R 7.§. új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7) A tájképvédelmi érintettségű falusias lakóterületen e rendelet 2.§.(10) előírásait és fentieket együtt kell alkalmazni.”

(5) A R 8.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Vt1	O	35	6,0	600	35
Vt2	O	30	6,0	800	40
Vt3	O	30	6,0	1000	40
Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
Vt5	SZ	40	7,5	3000	50

2.§

(1) A R 15.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- a) Ev – védelmi rendeltetésű erdőterület
- b) Eg – gazdasági rendeltetésű erdőterület
- c) Et – turisztikai rendeltetésű erdőterület
- d) Ev-1 – magterület és ökológiai folyosó, valamint Natura2000 terület által érintett (a továbbiakban: természetvédelmi érintettségű) védelmi rendeltetésű erdőterület
- e) Ev-2 tájképvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdőterület

- f) *Eg-1 – természetvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület*
- g) *Et-1 természetvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület*
- h) *Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület*
- i) *Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület*

(2) A A R 15.§ (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Az Ev-1, és Eg-1 és Et-1, övezeti jelű – természetvédelmi érintettségű – erdőterületeken az (1)-(8) bekezdésben leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- a) az Ev-1 övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el*
- b) új építmény csak a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el a tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével*
- c) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – csarnok jellegű épület nem létesíthető, reklámcélú hirdető építmény nem helyezhető el*
- d) birtokközpont nem alakítható ki*
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet*
- f) a közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni*
- g) a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Közlekedési építmények a terepadottságokhoz alkalmazkodva tájba illesztve helyezhetők el*
- h) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait az építészeti tervezés és az építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni*
- i) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül, a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányába történhet*
- j) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető*
- k) energetikai célú növénytelepítés nem végezhető*
- l) környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható*
- m) védelmi rendeltetésű erdőterületen tarvágás nem végezhető.”*

(3) A R 15.§. új (11) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(11) Az Ev-3 és Et-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű erdőterületen – e rendelet 2. § (10) és a 15.§.(9) bekezdésének előírásait együtt kell figyelembe venni.”

(4) A R 15.§. új (12) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(12) Az Et-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű-erdőterületen max 45 m² alapterületű, fa szerkezetű kápolna helyezhető el, a Képesfa kegyhely 100 m-es körzetében.”

(5) A R 16.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- 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”

(6) A R 16.§. új (9) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(9) Az Má-3 övezeti jelű – természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági területen – e rendelet 2. § (10) és a 16.§.(7) bekezdésének előírásait együtt kell figyelembe venni.”

(7) A R 22.§.(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre - temető (Kün-T), idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) (Kün-I), idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) (Kün-I2), sporthorgász terület (Kün-H) és turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R) - az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

(8) A R 22.§. új (3/A) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(3/A) A Kün-I2 övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) területén szállásférőhely sport- és szabadidős létesítmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, maximum 5,5 m építménymagassággal, maximum 5 %-os beépítettséggel.”¹

(9) A R 22.§.(6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A különleges beépítésre nem szánt egyéb területeken

^{1 1} A 22.§.(3/A) bekezdés szerinti szabályozás (2 % helyett max. 5% meghatározásához) az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a SOD/08/161-102017 ügyiratszámú záró szakmai véleményében hozzájárult.

a) a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű, anyaghasználatú és színezésű épületeket lehet elhelyezni

b) az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, nád és zsúpszalma; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. (Zsindely-, nád-, szalma és egyéb E, F kategóriába tartozó anyag önálló fedélhéjazatként az országos jogszabály¹¹ vonatkozó előírásai szerint alkalmazható.)"

3.§

A R 32.§ új (7/A) és (7/B) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7/A) A sportcsarnok telkén és a Petőfi-Kis utcák közötti tömbbelsőben tervezett művelődési központ telkén az épületeket úgy kell megépíteni, hogy a környező falusias lakóterületekre vonatkozó érvényes zajvédelmi előírások teljesüljenek. Zajvédelmi szempontból a – üzemi vagy szabadidős zajforrásból származó – megengedett hangnyomásszint a védendő lakóingatlanok homlokzata előtt 2 méterrel nappal 50 dB, éjjel 40 dB. A határértékek betartását a területen újonnan létesülő zajforrások üzemeltetőinek kell biztosítani. A használat során a vonatkozó jogszabály¹⁵ rendelkezéseit (üzemi vagy szabadidős zajforrásra vonatkozó szabályok) be kell tartani.

(7/B) A sportcsarnok és a művelődési központ telkeinek határán a szomszédos ingatlanok irányába kétszintes, lombhullató és örökzöld fajokból álló, legalább 10 méter széles zajvédő fásítás telepítésével kell gondoskodni a további zajvédelemről.”

4.§

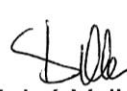
- (1) A R mellékletét képező „Külterület szabályozási terv 1.” módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.
- (2) A R mellékletét képező „Külterület szabályozási terv 2.” módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 2. mellékletének normatartalma lép.
- (3) A R mellékletét képező „Belterület szabályozási terv” módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 3/A., 3/B, 3/C., 3/D. mellékleteinek normatartalma lép.
- (4) A R 1. függelék helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

5.§

Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatallal és az érintett államigazgatási szervekkel történt közlést követő 15. napon, de legkorábban a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


Kecskés Gábor
polgármester




Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. október 20. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

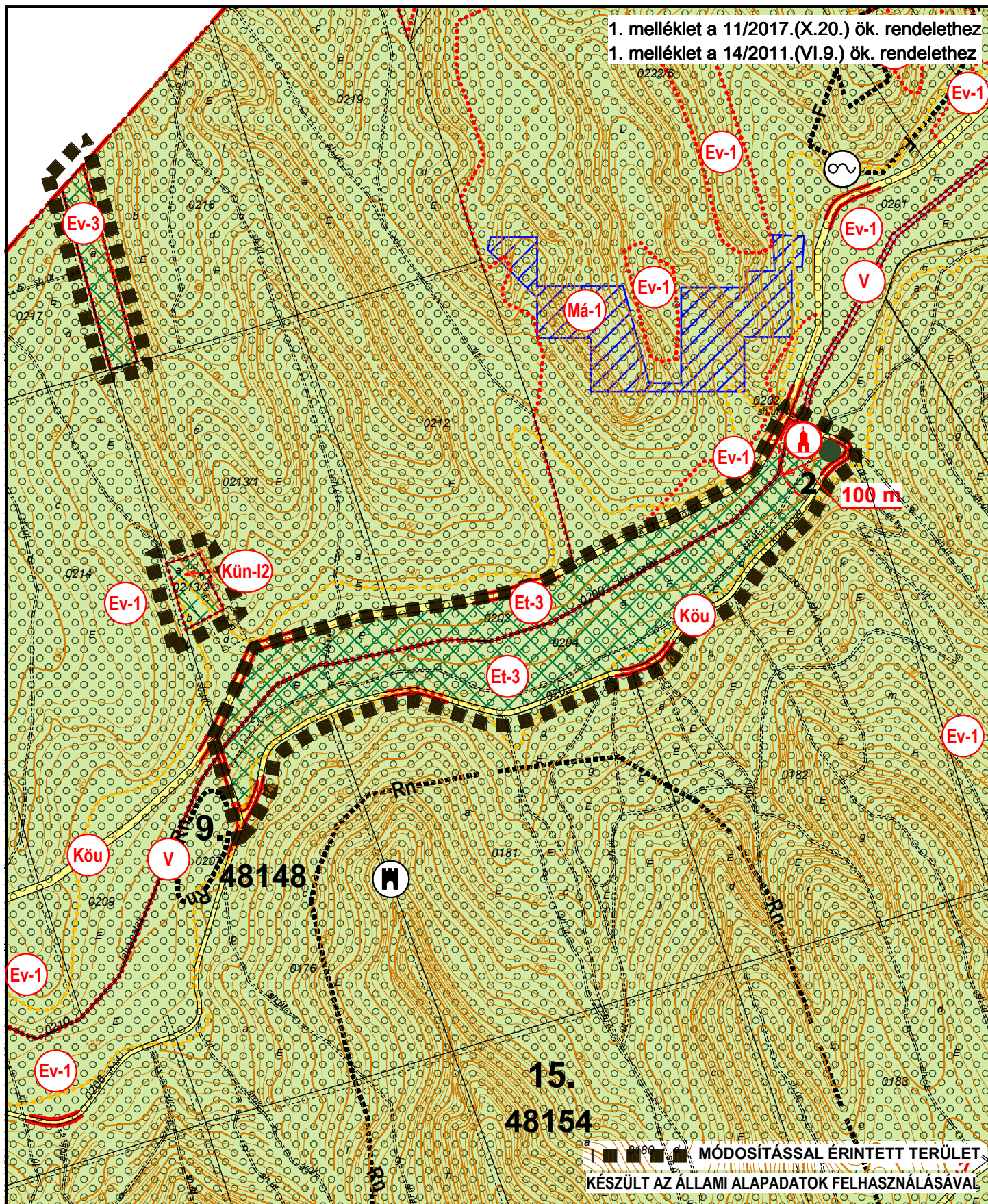
Ságvár, 2017. október 20.



Budaiiné Vajk Ildikó
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet:	2.2.Külterület szabályozási terv 1.-módosítás
2. melléklet:	2.3.Külterület szabályozási terv 2.-módosítás
3/A. melléklet:	2.4.1.Belterület szabályozási terv-módosítás 1.
3/B. melléklet:	2.4.2.Belterület szabályozási terv-módosítás 2.
3/C. melléklet:	2.4.3.Belterület szabályozási terv-módosítás 3.
3/D. melléklet:	2.4.4.Belterület szabályozási terv-módosítás 4.



	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:	
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS		2.2.	
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.- MÓDOSÍTÁS			
	Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN településrendező tervező TT1 14-0075	FUCSKÁR NOÉMI munkatárs	Környezetalakítás: VINCZE ATTILA vezető tervező TK1-01-5089	Lépték: 1:10000
Jelzőszám: 12/2017	Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNÉ vezető tervező MK: 1-2418	BÍRÓ ATTILA vezető tervező MK: 1-2456	Közlekedés: HECKENAST JUDIT vezető tervező TKo: 01-5295	Dátum: 2017.OKTÓBER

JELMAGYARÁZAT



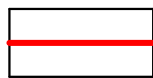
KÖZIGAZGATÁSI HATÁR



BELTERÜLETI HATÁR



SZŐLŐHEGY HATÁRA



SZABÁLYOZÁSI VONAL



ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA



VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



KÜLÖNLEGES TERÜLET (krematórium)



Ép. övezet jele	beépítési mód ép. magasság	beépítési % min. telekter.
SZ	30	7,5 3000



SZABADON ÁLLÓ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET



LÉGIKÖZLEKEDÉSI TERÜLET
(repülőtér)



TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ
ERDŐTERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI
ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI RENDELTETÉSŰ
ERDŐTERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI
ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ
ERDŐTERÜLET



ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és
állóvizek medre és parti sávja)



KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT
EGYÉB TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM



HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK



NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY

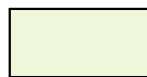


RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

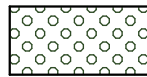
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM



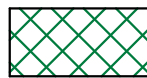
TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
TERÜLET (magterület)



TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
TERÜLET (ökológiai folyosó)



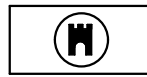
TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
TERÜLET (NATURA 2000 terület)



TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ
TERÜLET



ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)

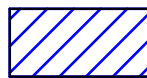


ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK (földvár)



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT
TERMÉSZETI EMLÉK

KÖRNYEZETVÉDELLEM



VÍZÉRŐZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT
TERÜLET



FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN
ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA



REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

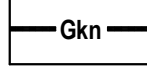
KÖZMŰVEK



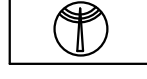
REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK



SZENNYVÍZÁTEMELŐ



NAGY-KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

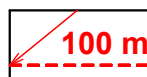


HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

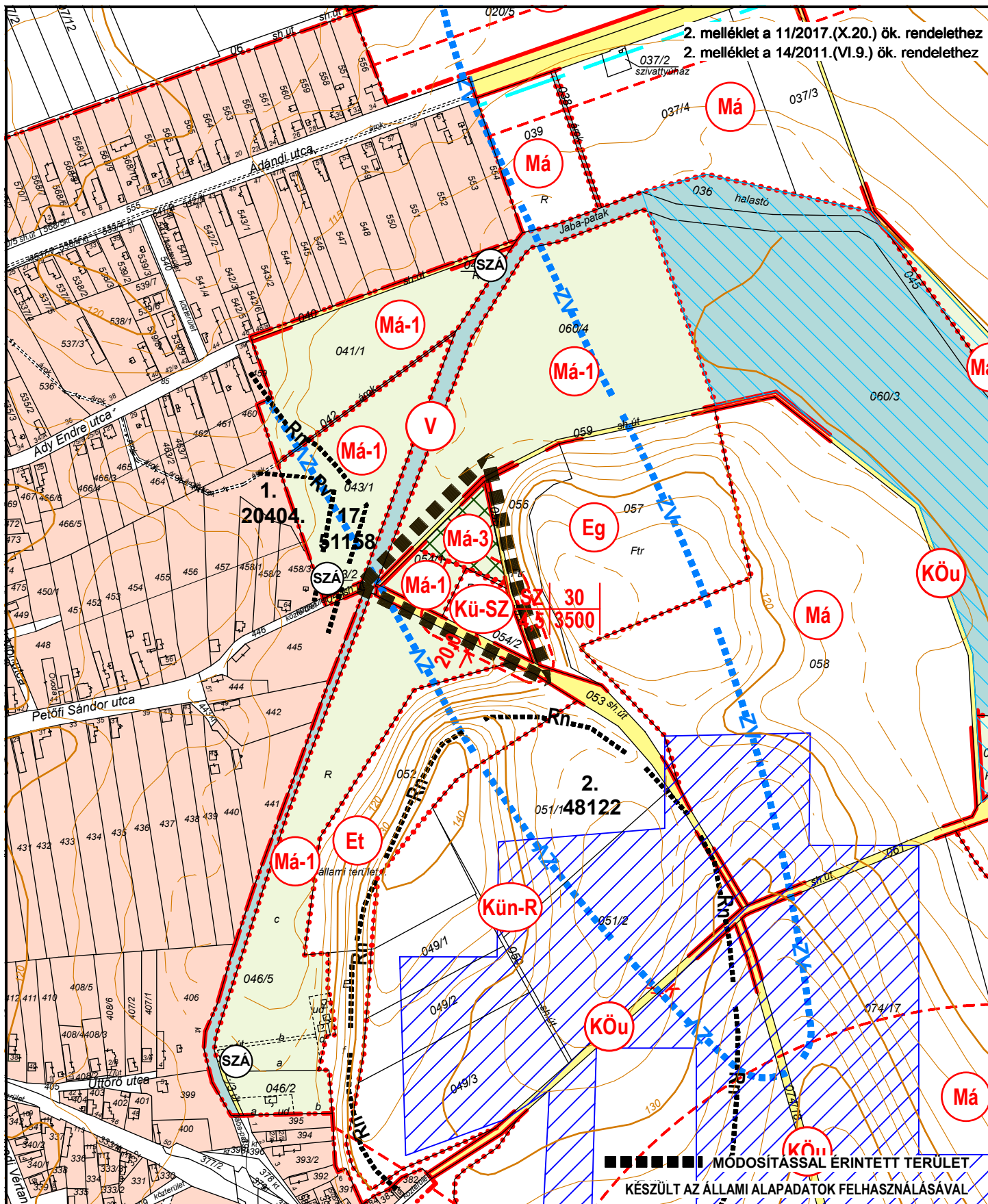
EGYÉB



KÁPOLNA JAVASOLT HELYE

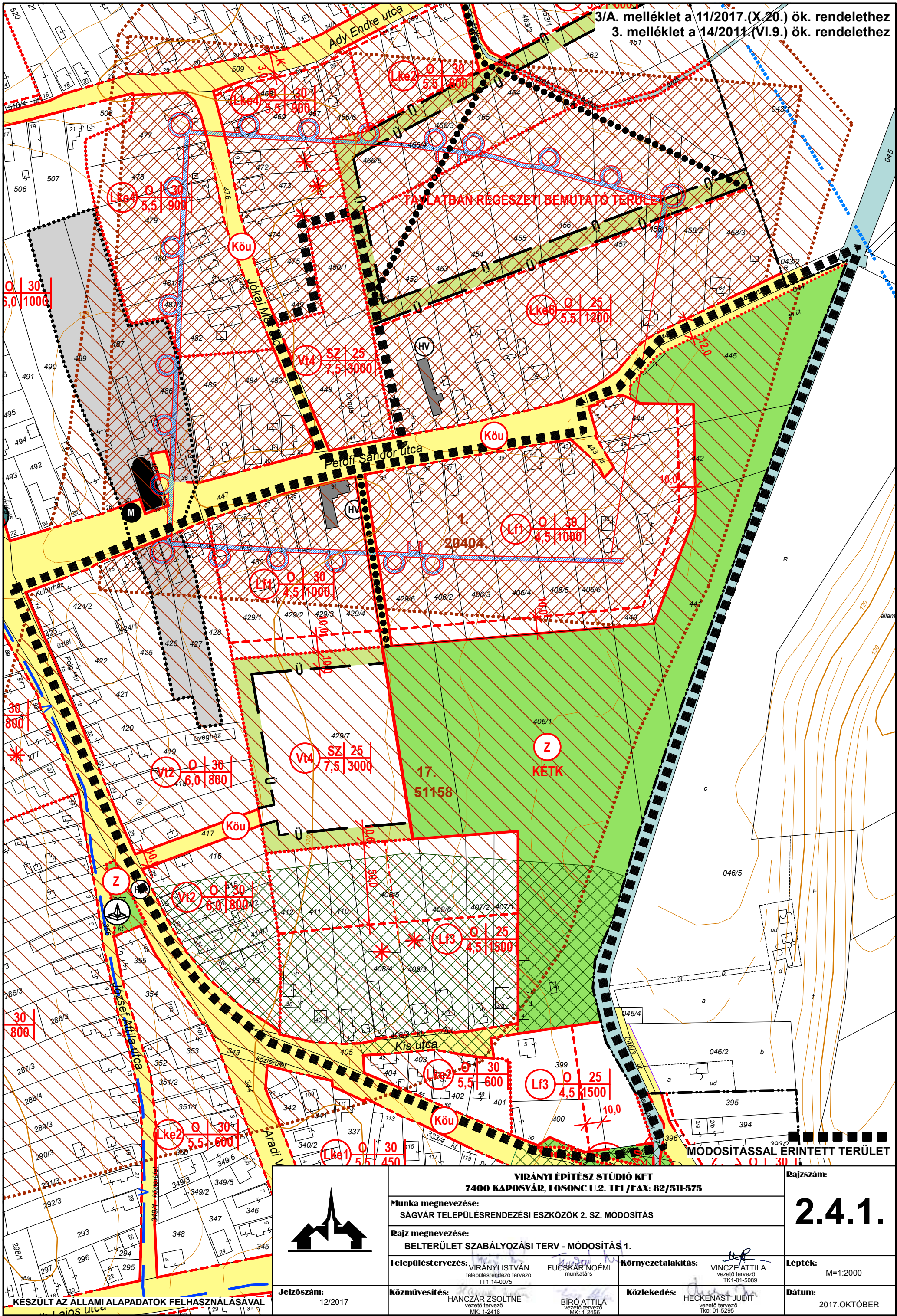


KÁPOLNA ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ
TERÜLET

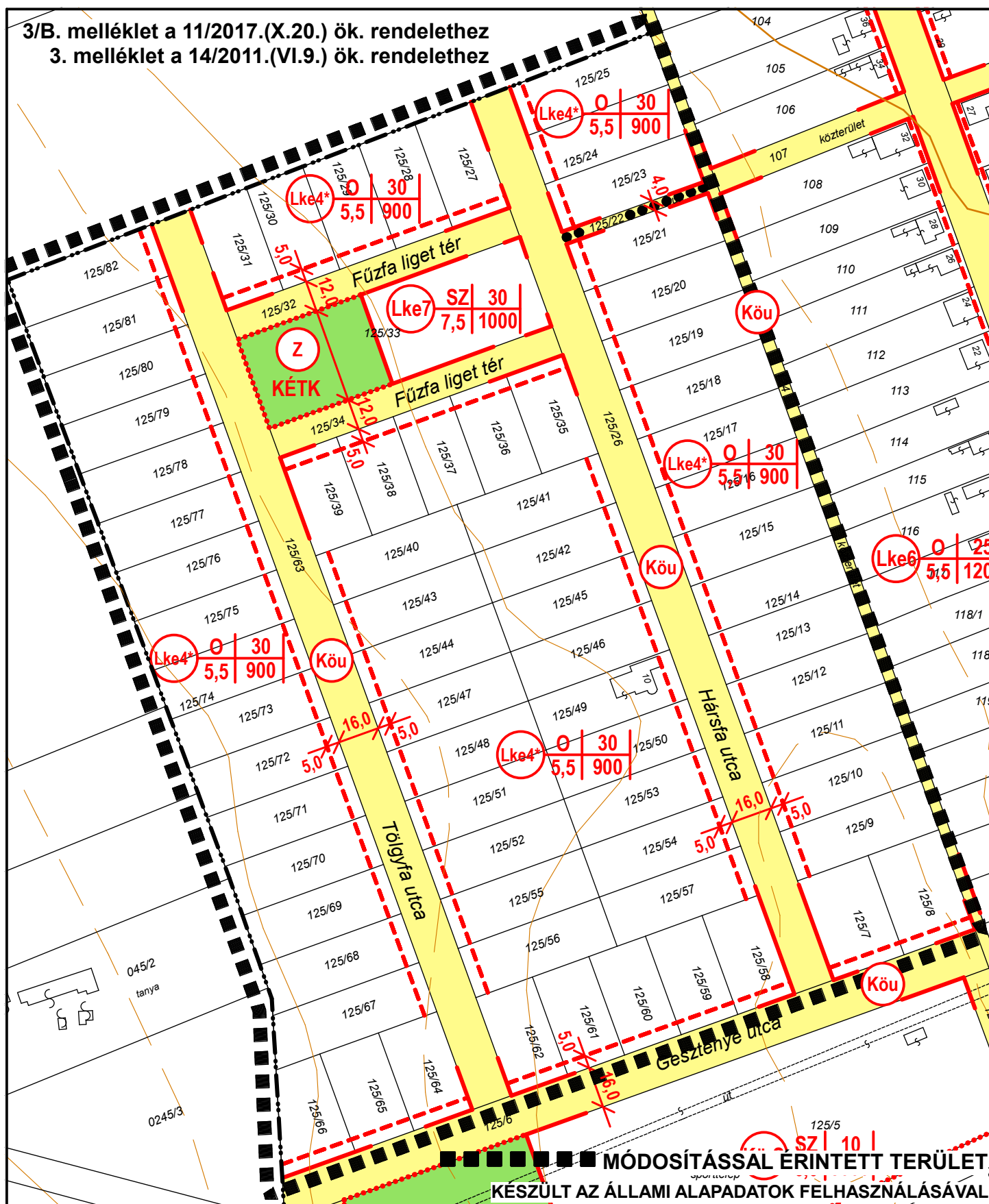


	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 511-575			Rajzszám:
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2.SZ.MÓDOSÍTÁS			2.3.
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2.- MÓDOSÍTÁS			
	Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN településrendező tervező TT1 14-0075	FUCSKÁR NOÉMI munkatárs	Környezetalakítás: VINCZE ÁTILLA vezető tervező TK1-01-5089	Lépték: 1:5000
Jelzőszám: 12/2017	Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNÉ vezető tervező Ntk. 1-2418	BÍRÓ ATTILA vezető tervező Ntk. 1-2456	Közlekedés: HECKENAST JUDIT vezető tervező TKo. 01-5255	Dátum: 2017.OKTÓBER





3/B. melléklet a 11/2017.(X.20.) ök. rendelethez
3. melléklet a 14/2011.(VI.9.) ök. rendelethez



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575

Munka megnevezése:

SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS 2.

Településtervezés:

VIRÁNYI ISTVÁN
településrendező tervező
TT1 14-0075

FÜCSKAR NOEM
munkatárs

Környezetalakítás:

VINCZE ATTILA
vezető tervező
TK1-01-5089

Jelzőszám:

12/2017

Közművesítés:

HANCZÁR ZSOLTNÉ
vezető tervező
MK: 1-2418

BÍRÓ ATTILA
vezető tervező
MK: 1-2456

Közlekedés:

HECKENAST JUDIT
vezető tervező
Tkö: 01-5295

Rajzszám:

2.4.2.

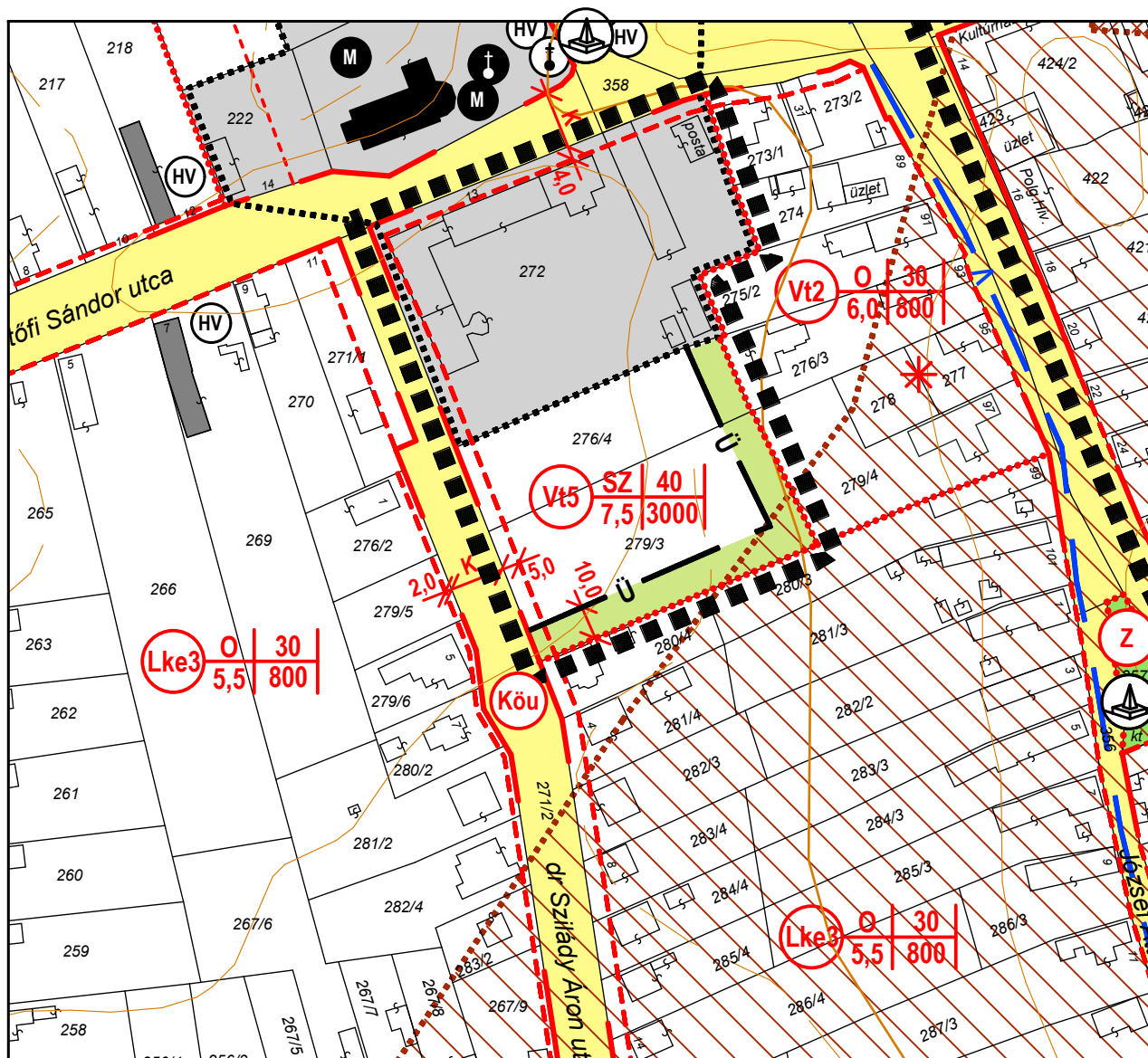
	Lépték:
--	----------------

M=1:2000

Dátum:

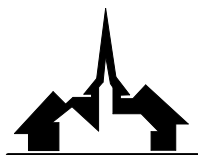
2017. OKTÓBER

3. melléklet a 14/2011.(VI.9.) ök. rendelethez



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575

Munka megnevezése:
SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS 3.

Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN
településrendező tervező
TT1 14-0075

FÜCSKÁR NOÉMI
munkatárs

Környezetalakítás: 
VINCZE ATTILA
vezető tervező
TK1-01-5089

Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNÉ
vezető tervező
MK: 1-2418

BÍRÓ ATTILA
vezető tervező
MK: 1-2456

Közlekedés: HECKENAST JUDIT
vezető tervező
Tkő: 01-5295

Rajzsám:

2.4.3.

Lépték:	M=1:2000
----------------	----------

Dátum:	2017. OKTÓBER
---------------	---------------

Jelzőszám: 12/2017

JELMAGYARÁZAT

	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (piac, vásártér)
	Ép. övezet jele
	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (közút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (kerékpárút)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (zöldfelület)
	GYALOGÚT

	ZÖLDTERÜLET (közpark)
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
	TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
	VÍZJÁRTA TERÜLET (záportározó)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	RÓMAI ERŐD HELYE (tájékozató jellegű, irányadó elem)
	HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

	VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

KÖZMŰVEK

	REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZFOGADÓ
	HÍRKÖZLESI ÁTJÁTSZÓ TORONY

EGYÉB

	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (irányadó)
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

JELENLLEG HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK

- 1.
- 2.
3. „Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról” szóló 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet
4. „A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. Rendelet
5. „A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. tv.
6. „A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet
7. „A vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról” szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
8. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVII. tv. 91-94.§
9. „Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról” szóló 2009. évi XXXVII. tv. végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet
10. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet
11. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet
12. „A levegő védelméről” szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet
13. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
14. „A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet
15. „A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgésekibocsátás ellenőrzésének módjáról” szóló 93/2007.(XII.18.) KvVm rendelet
16. „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007.(X.29.) Kormányrendelet

Alátámasztó munkarészek

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
HECKENAST&HECKENAST BT

2017. OKTÓBER

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti, valamint a szabályozási tervlapokon ábrázolásra illetve szabályozásra kerülnek:

- a konkrét – településfejlesztési döntésben meghatározott – módosítási igények miatt szükséges változtatások
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területen a tájképvédelmi érintettségű területek
- a Btv. 6/B.§. és 18.§.(1) bekezdés előírásainak való megfelelést, valamint a biológiai aktivitásérték szinten tartását biztosító zöldterület a 406/1 hrsz-ú ingatlanon
- a Btv. 5.§.(1) bekezdés előírásainak való megfeleltetést biztosító erdőterület pótlás a 0218/a hrsz-ú ingatlanon

A helyi építési szabályzatban:

- kiegészítésre kerülnek a kertvárosias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek a falusias lakóterületre vonatkozó építési övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek a településközpont vegyes területre vonatkozó építési övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek az erdőterületekre vonatkozó övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek a mezőgazdasági területekre vonatkozó övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozó övezeti előírások
- kiegészítésre kerülnek a környezetvédelmi előírások

A szabályozási terveken:

- a Petőfi S. u. déli fekvésű telkeinél az új zöldterület kialakítása miatt létrejövő új telkek kialakíthatósága miatt módosításra kerül az építési övezeti előírás
- a Dózsa Gy. utcai lakótelkek végén tervezett új közlekedési terület miatt létrejövő új telkek kialakíthatósága miatt módosításra kerül az építési övezeti előírás
- a Fűzfa liget téri lakópark területén Lke4* építési övezet jelölése a lapostetős épületek elhelyezhetősége érdekében
- a zajvédelmi előírások kapcsán beültetési kötelezettség kerül jelölésre a sportcsarnok és a művelődési központ körül
- Alirét és Képesfa környékén a tájképvédelmi érintettségű területek ábrázolása, valamint új Et-3 és Ev-3 övezet jelölése

2.TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A tervezett, 10 módosítási igényt tartalmazó rendezési terv módosítás pontjai közül a tájat, illetve a települési zöldfelületi rendszert az 1., 2., 3. és a 7. pont érinti. Az első két pont a település külterületén helyezkedik el a Jaba-patak mentén, kiterjedt védelmi- és gazdasági erdőségekben, Ságvártól 5 km-re nyugat-délnyugati irányban. Minden irányból erdőterületek övezik

Az 1. sz. módosítással érintett 0213/2 hrsz. telek területén a jelenleg is rajta helyet foglaló „Aliréti Vadászház” bővítéséhez szükséges a jelenlegi *védelmi erdő övezet* helyett *különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) övezetbe* sorolni. Az övezetben a beépítési határ 2 %-ról 5 %-ra módosul annak érdekében, hogy az ott tervezett fejlesztés megvalósulhasson.

A tervezett bővítés a telek jelenleg is művelés alól kivett (udvar) területként nyilvántartott 'a' alrészletét érinti. A telket érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és az országos ökológiai hálózat – magterület övezete. A terület eddigi használatából következtethető, hogy az érintett 097/17 hrsz-ú területen értékes, védendő élőhely nem található, a terület jelenlegi természeti adottságai az átsorolást nem lehetetlenítik el.

A tervek szerint a területen jelenleg is működő Aliréti vadászház épületének bővítése valósulna meg.

Zavaró hatásfolyamatok elsődlegesen csak az építés időszakában jelentkeznek növekvő zajterhelés és a szállítás következtében létrejövő porszennyezés és talajtömörödés formájában. Az új épületrész megépítésével és az épület körüli burkolattal biológiailag aktív felületek szűnnek meg. A vendégház működési időszakában további zavaró környezeti hatás nem várható, egy energetikailag korszerű, kialakításában természetes építőanyagokat (fa, terméskő) alkalmazó, tájbaillő épület jön létre.

A vendégház tervezésekor gondot kell fordítani a megfelelő kertkialakításra is. Az erdei környezetbe illő, honos lombhullató fa és cserjefajokkal (illetve azok díszkertészeti fajtáival) megültetett, organikus, madárbarát kert kialakítása javasolt. A feltűnő lombszínű, illetve örökzöld fajok alkalmazása nem javasolt.

A 2. sz. módosítással érintett 0204 hrsz-ú ingatlan jelenleg *védelmi erdőterület* övezetbe tartozik. A módosítás oka, hogy a területen jelenleg is meglévő szakrális jelentőségű „Képesfa” – szentképpel ellátott, kegyhelyként szolgáló fa – környékén apró fakápolna létesülhessen, ugyanis a jelenlegi védelmi erdőterület övezet nem engedi meg a kápolna létesítését.

A területet érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, az országos ökológiai hálózat – magterület övezete és a Ságvári dombok Natura2000 SCI különleges természetmegőrzési terület. A terület értékes, védendő – a módosítással érintett területen is előforduló – élőhelyei a pannon-molyhos tölgyesek, illír gyertyános-tölgyesek és a pannon cseres-tölgyesek, védendő faja a nagy szarvasbogar, nagy tűzlepke. A tervezett építmény jellegéből és a *turisztikai*

erdőterület övezetének szabályozásából kiindulva megállapítható, hogy a terület jelenlegi természeti adottságait az átsorolás nem érinti negatívan.

Az övezetben építendő kápolna a tervek szerint egy egyszerű, faszerkezetű, haranglábszerűen kerül kialakításra, hogy a szentképek ne a fára kerüljenek felszögezésre, hanem egy kis faépítésű szerkezet alá. A terület tulajdonosának nem áll szándékában a környéket jelentős formában megváltoztatni, átalakítani, átformálni.

Az építmény kizárólag fából építhető, lehetőleg hagyományos ácskötésekkel. A faanyag kezeléséhez természetes alapanyagú felületkezelő szert szabad használni (pl. lenolaj). A szerkezet helyét és magasságát úgy kell megválasztani, hogy a környező fák ágrendszerében ne okozzon kárt. Az építmény környezete kizárólag természetes terméskőlapokkal, esetleg sötét színű szórt zúzottkővel burkolható. Növényesítés, parkosítás a kegyhely körül nem javasolt, legfeljebb erdei-erdőszéli cserjefajokkal.

A szabályozásban foglaltak és az előírt javaslatok betartásával jelentős környezeti hatás és természetkárosítás nem valósul meg a terv hatására.

A 3. és 7. sz. módosítások új közösségi funkciójú épületek telepítését segítik elő azáltal, hogy az első esetben a 279/3 és 276/4 hrsz-ú *meglévő településközponti vegyes terület övezetbe* tartozó telkeken növeli a beépítési százalékot, a második esetben pedig telekosztás majd telekegyesítés során a Kis u. – Petőfi S. u. közötti többszöt *falusias lakóterület építési övezet* helyett *településközponti vegyes terület övezetébe* sorolja.

A 3. sz. módosítás célja az iskola mellett egy sportcsarnok létesítése, a 7. sz. módosítással pedig egy új művelődési központ építési lehetőségének a biztosítása.

A módosítások kapcsán az SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztálya felhívta a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra és szabványokra, illetve a zajterhelési határértékeknek teljesülésének követelményére a kijelölt területtel határos lakóterületen lévő védendő létesítmények homlokzata előtt 2 m-re.

Ennek megfelelően a helyi építési szabályzat rendelkezik a zajvédelmi előírások betartásának követelményéről.

A rendezési terv módosításának idején az Önkormányzatnak és a Magyar Közút Kft. Somogy Megyei Igazgatóságának nem álltak rendelkezésére naprakész zajmérési adatok a tervezett beruházások környékéről, illetve a 65. sz. főút ságvári szakaszáról. Még így is tudható azonban, hogy Ságvár akusztikai szempontból mindig is problémás terület volt. A levéltárban fellelhető Takaró Mihály tihanyi kapitány 1558. július 7-én kelt levelében olvashatjuk, hogy mikor vitézeivel a Balatonon átkelve rajtaütést hajtott végre a ságvári török erődítés ellen, a „...heves lövöldözés...” és „...a harci zaj hangjai...felkeltette a szomszédos (balaton)endrédi és kőröshegyi török erők figyelmét és hamarosan Ságvárra száguldottak.” Már ebből is kiviláglik, hogy a fokozott zajterhelés már évszázadok óta sújtja Ságvárt és a ma ott élő lakosoknak ma is olyan gondot okoz a 65. sz. főút zaja, mind régen Takaró kapitánynak a puskadörgés.

Történelmi időugrással 2004-ből származó zajmérési adatok adnak újabb tájékoztatást a zajszintek alakulásáról. Akkor a település belterületi lakóterületét fekvésének megfelelően változó zajszennyezés terhelte. A 65-ös főúton áthaladó forgalom zajterhelése nagy, nappal 69,8 dB, éjjel 62,1 dB volt, mely jelentősen meghaladja az előírt határértéket 65 ill. 55 db. A 65-ös út zajterhelése ugrásszerűen nőtt a somi nagytérségi hulladéklerakó telep létesítése miatt, ahová jelenleg 76 településről érkezik a hulladék.

A tervezett beruházások környezetét vizsgálva a sportcsarnok a 65. sz. főúttól egy utcával beljebb, cca. 150 méterre helyezkedne el, a környezetében lévő védendő lakóépületek távolsága 23 – 62 méter között váltakozik. A művelődési ház a főúttól másik irányban cca. 120 méterre helyezkedne el, a legközelebbi lakóépületek távolsága 55 méter. Mivel nem állnak rendelkezésre adatok a létesítmények konkrét zajkibocsátásáról, ezért ezeket az adatokat és a hangnyomás szabadtéri terjedés esetén a távolsággal való csökkenését figyelembe véve becsültük meg a várható zajhatást.

A hangnyomásszint szabadtéri terjedésének számításához pontszerű forrás esetén az alábbi képlettel számítható ki:

$$L = L_W + 10 \cdot l \text{ gD} - 20 \cdot l \text{ gr} - 11$$

ahol: L = a vizsgálati pontban eredő hangnyomásszint [dB]

L_W = a zajforrás hangteljesítményszintje [dB]

r = a vizsgálati pont távolsága a zajforrástól [m]

D = irányítási tényező

Az irányítási tényezőt a teljesen gömbszerű terjedéstől való eltérés jellemzésére használják. Szabad térben, ahol csak a földfelszínt tekinthetjük az egyetlen hangvisszaverő forrásnak, a D értéke 2.

Figyelembe véve a 27/2008-as rendeletben meghatározott 50-40 dB-es határértéket és a minimum 23, illetve 55 méteres távolságot, kiszámítható, hogy a Sportcsarnok esetében nappal 85 dB, éjjel 75 dB; a művelődési ház esetében nappal 92 dB, éjjel 82 dB a megengedhető legnagyobb hangteljesítményszint a zajforrásnál.

A jobb összevethetőség kedvéért 80 dB-t egy forgalmas autópálya járdáján állva mérhetünk, 90 db-t pedig egy nagyipari üzemben hallhatunk. Belátható, hogy az intézmények hangszigetelt belső tereiben, az épületeket megfelelő fásítással körbevéve a mindennapos működés során ennél jóval kisebb zajterhelés lesz tapasztalható.

Természetesen időszakosan, egy-egy szabadtéri sport-, illetve kulturális rendezvény, esküvő esetén ennél nagyobb zajterhelés várható, amit a községnek saját rendeleteiben kell szabályoznia.

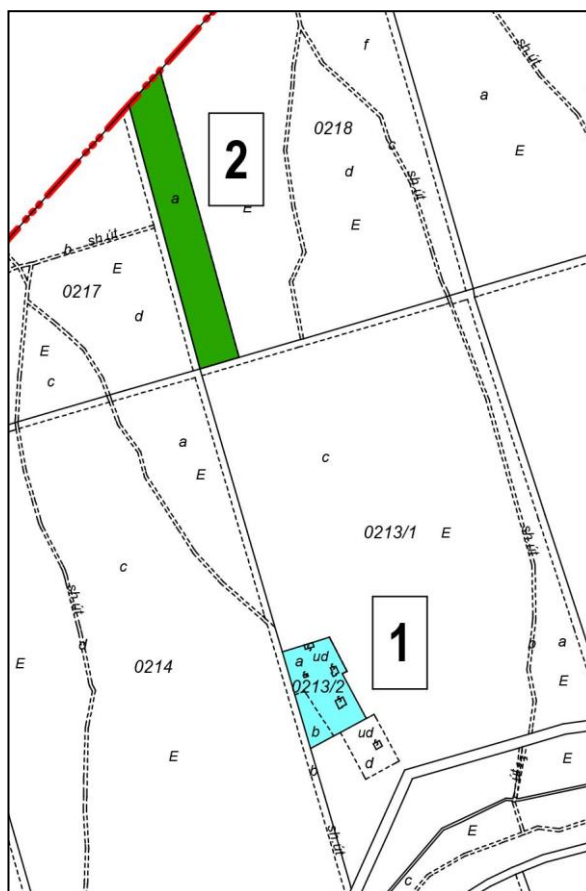
A zöldfelületek fejlesztésénél elsődleges szempont a használható, pihenésre, sportolásra, rekreációs célokra, és rendezvények befogadására is alkalmas funkciók elhelyezése mellett a természetszerűség és a környező tájjal való párbeszéd megvalósítása. Ságváron erre kiváló lehetőséget nyújt a Jaba-patak. A patak mentén egy olyan patakparti sétányra felfűzött zöldfelületi rendszer kialakítása javasolt, amely a parkon és a településen kívül is továbbvezet, s így hozzájárul Ságváron a távlati kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztéséhez. A közparkok növényhasználatának

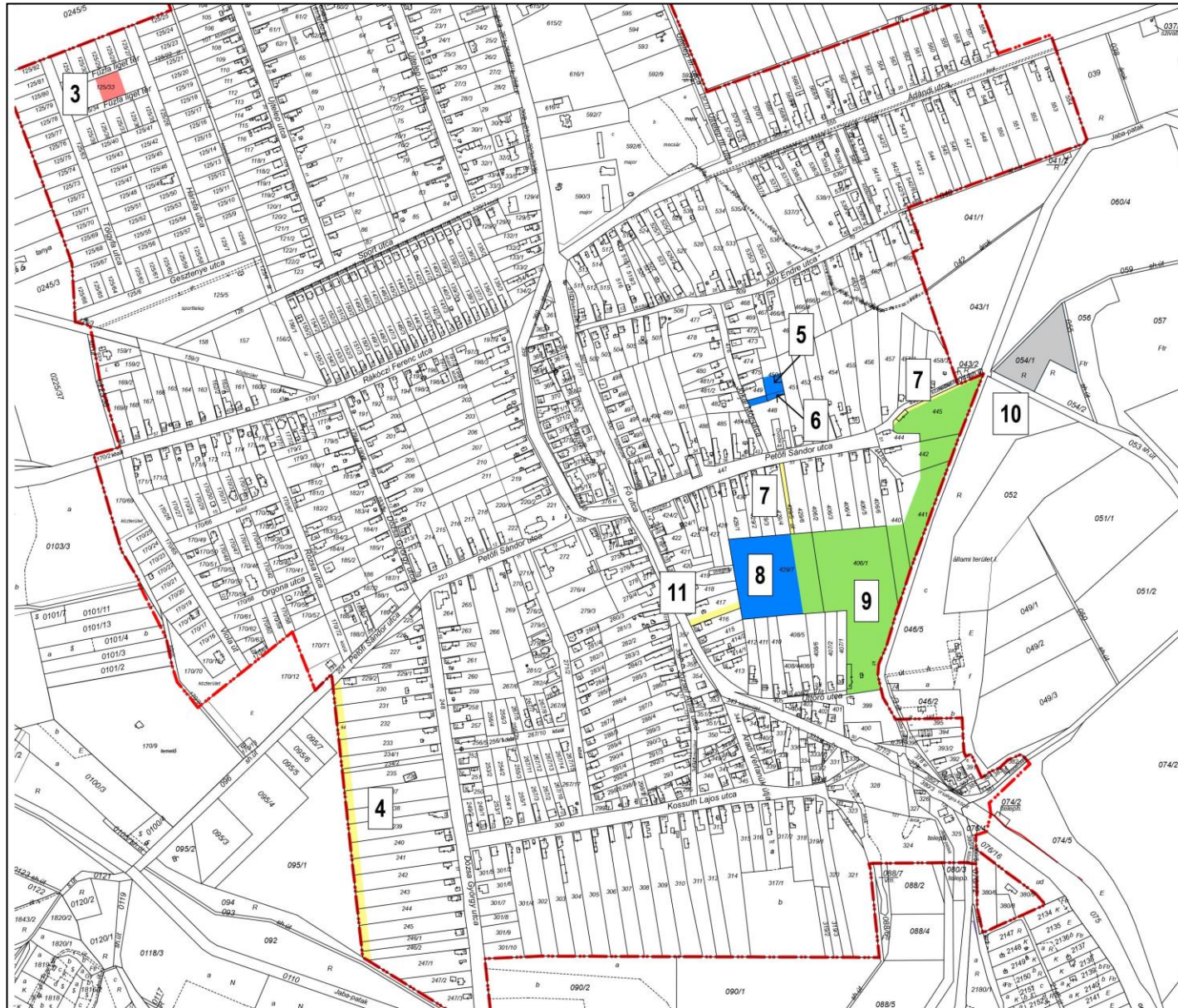
kialakításakor háromszintes, diverz növényállomány telepítésével természetközeli hangulatot kölcsönző, egész évben virágzó parkokat hozhatunk létre. A növények fajtaválasztékának hangulatát a löszgyepek növényei, valamint a mediterrán és illír hatások keveréke határozza meg. Kerülendők az urbánus hangulatot kölcsönző növényhasználat és ültetési megoldások. A tavak közvetlen környezetébe a vizes élőhelyek honos növényei (fűz, éger) ültetendők, ökológiai és hangulatfestő szempontból is.

3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

sorszám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás- szorzók		Biológiai aktivitás-érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	erdőterület	különleges beépítésre nem számított terület	0,918	9	3,2	8,262	2,9376
2.	általános mezőgazdasági terület	erdőterület	1,9955	3,7	9	7,38335	17,9595
3.	zöldterület	kertvárosias lakóterület	0,1285	6	2,7	0,771	0,34695
4.	falusias lakóterület	közülekedési terület	0,4914	2,4	0,6	1,17936	0,29484
5.	kertvárosias lakóterület	vegyes terület	0,07	2,7	0,5	0,189	0,035
6.	közülekedési terület	vegyes terület	0,0457	0,6	0,6	0,02742	0,02742
7.	falusias lakóterület	közülekedési terület	0,1187	2,4	0,6	0,28488	0,07122
8.	falusias lakóterület	vegyes terület	1,0768	2,4	0,5	2,58432	0,5384
9.	falusias lakóterület	zöldterület	3,836	2,4	6	9,2064	23,016
10.	erdőterület	általános mezőgazdasági terület	0,6905	9	3,7	6,2145	2,55485
11.	vegyes terület	közülekedési terület	0,0777	0,5	0,6	0,03885	0,04662
	összesen					36,14108	47,8284

Fentiek alapján a biológiai aktivitásérték 11,69 egységgel nő.





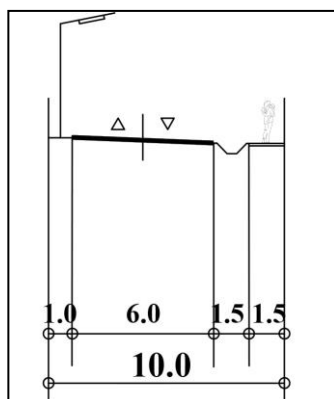
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Ságvár község településrendezési eszközeihez a teljes közigazgatási területre elkészültek az alátámasztó és jóváhagyásra kerülő (rajzi és szöveges) közlekedési munkarészek. A jelen módosítási feladatok nem teszik szükségessé a közlekedési javaslatok lényegi megváltoztatását, a hatályos TSZT és HÉSZ közlekedési munkarészei nem változnak.

A módosítások közül a 3.sz., a Petőfi u. – Kis u. közötti tömbbelsőnek a „Ságvár művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület beépítési tanulmányterve” beilleszthetőségét biztosító övezetátsorolásának van közlekedési vonzata.

A település főúthálózati kapcsolatait a tervezett módosítás nem befolyásolja, azokat változatlanul a Ságváron áthaladó három országos út, elsősorban a 65sz. főút biztosítja.

Az érintett terület megközelítésében a 65sz. főút (Fő utca) közvetlen szerepet is játszik. A tervezett beépítés és rekreációs központ gépkocsi megközelítését a főúthoz kapcsolódó rövid, 10 méteres szabályozási szélességű út (a Vt4 övezetbe tervezett parkolóhoz vezető) utca, illetve a szintén a főúthoz kapcsolódó meglévő utca, a Kis utca biztosítja.



A művelődési központot kiszolgáló út mintakeresztszelvénye.

Ezen kívül a terület északi határát alkotó Petőfi utcáról is lesz (távlatban) megközelítési lehetőség. A terület belsejébe nem, csak az előbb felsorolt pontokon létesülő parkolóba lehet gépkocsival behajtani. Az áruszállítás, kiszolgáló forgalom a Petőfi utcából nyíló gyalogúton keresztül is lehetséges.

A várható forgalom a tervezett parkolókból becsülhető. A helyi adottságokra tekintettel napi egyszeres forgással számoltunk. A Fő utcát ez alapján kb. napi 180Ejmű, a Petőfi utcát napi ~60Ejmű többlet forgalom terhelheti. Ez a kis többletterhelés egyik utca esetében sem okozhat problémát.

A terület közösségi közlekedési ellátása a módosítás következtében nem változik. A közúti tömegközlekedést a Fő utcán közlekedő helyközi autóbuszok biztosítják, a legközelebbi megállók az „Ádándi utca” és a „nyími elágazás”.

A gyalogos és kerékpáros megközelítés a gépkocsis megközelítési pontokon kívül a Petőfi utcáról nyíló gyalogúton keresztül is lehetséges.

A területhez gépkocsival érkezők kiszolgálására a megközelítési pontokon parkolók létesülnek. Az OTÉK szerint szükséges parkoló-mennyiséget kell biztosítani., a művelődési központ parkolási igénye 1ph/5fh. A közpark parkolási igénye 1ph/500m², ami első ütemben kb. 50.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Közmű alátámasztó munkarész készítése szükséges az új beruházásként megvalósítandó Petőfi Sándor utca–Kis utca közötti, önkormányzati tulajdonban lévő tömbbelső funkcióváltásra javasolt részére. A jelenleg beépítetlen, közműellátással nem rendelkező területet a hatályos településrendezési eszközök falusias lakóterületként szabályozzák. Az új beruházási szándék alapján a területen művelődési központ és sport- szabadidős, rekreációs terület kialakítását tervezik, amely a településrendezési eszközök módosítását is igényli.

A tervezett módosítás során a terület egy részét beépítésre szánt településközpont vegyes övezetbe, egy részét zöldterületbe kell sorolni, mely a tervezett közösségi funkciók (művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület) megvalósulását lehetővé teszi.

A terület javasolt új beépítésre szánt terület részének hasznosításához, a környezet védelmére a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetését, a villamosenergia ellátást, a vezetékes termikus energiaellátást és az elektronikus hírközlési ellátást. A beépítésre nem szánt hasznosítású terület rész közműellátására az előzetesen elkészült tanulmányterv alapján csak a villamosenergia ellátás biztosítása szükséges, térvilágítási célra. A terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik, így a várható igények kielégítésére a település közhálózataihoz a csatlakozásokat ki kell építeni.

A terület megengedhető beépítésének megvalósítását követően, annak teljes közműellátásának a biztosítására a következő közműigények jelentkezése prognosztizálható:

vízigény	szennyvíz	vill energ	term igény	földgáz igény
m ³ /nap	m ³ /nap	kW	kW	nm ³ /h
15	15	200	225	42

A várható igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok kiépítésének megoldása, továbbá a bázisok szükséges kapacitásbiztosítása, amelyhez vízi közműveknél közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre Ságváron a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

A megújuló energiahordozó-hasznosítás szempontjából kedvező, hogy a terület kihasználtságát is befolyásolja az időjárás és a kihasználtság növekedése egybe esik a megújuló energiatermelési lehetőség növekedésével.

A terület közműellátására a közhálózati csatlakozásra legkedvezőbbben a Petőfi Sándor utcában, illetve a Fő utcában haladó közművek vehetők figyelembe, ahonnan a terület feltáró útján kell a bekötő vezetékeket megépíteni.

Közművenkénti közműfejlesztési feladatok

Vízellátás

A település, s benne a módosítással érintett terület vízellátását a DRV Zrt biztosítja. A tervezett fejlesztés megvalósulása esetén, 15 m³/nap szociális vízigény várható. Ezt az igényt a település kiépített hálózati rendszeréről, a Fő utcában üzemelő NÁ 100-as KM PVC vezetékről kiépített bekötéssel várhatóan biztosítani lehet.

A beruházás megvalósításához a tűzivíz ellátás biztosítása is szükséges. Ha a továbbtervezés során meghatározott tűzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A terület zöldfelületeinek a fenntartása, karbantartása jelentős locsolóvíz igényű, ennek fenntartható ellátására helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt. Vízbeszerzés lehetőségét kínálja a területet keleti oldalon határoló Jaba-patak, vagy a területen belül házi kút létesíthető. A kedvezőbb műszaki megoldás kiválasztása a továbbtervezés feladata.

Szennyvízelvezetés

A településen, s benne a módosítással érintett területen a szennyvízelvezetést és kezelést a DRV Zrt biztosítja. A prognosztizált vízfogyasztás alapján a területről 15 m³/d szennyvíz elvezetéséről kell gondoskodni. Ezt az elvezetendő szennyvizet a Petőfi Sándor utcai elválasztott rendszerű, 20-as gravitációs csatorna fogadni tudja és továbbszállítja a Jaba-patak keleti oldalán üzemelő szennyvíztisztító telepre.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A terület kedvező adottsága a Jaba-patak menti fekvése, amely a csapadékvizek elvezetésére, közvetlen befogadóként rendelkezésre áll. A Jaba-patakkal továbbszállított vizek befogadója a Kis-Koppány, amelyből a vizek a Sión keresztül jutnak a Dunába.

A csapadékvizek zavarmentes továbbvezetése a Jaba-patak medrének folyamatos karbantartását igényli.

Az előzetes tanulmányterv a zöldterületen egy nagyobb és egy kisebb tó kialakítását javasolja, amelynek vízháztartását a Jaba-patak vizével tervezik megoldani. A tavak vízháztartását és a terület vízrendezését együtt kezelve kell megoldani, erre vízjogi engedélyezési tervet kell készíteni.

Meg kell említeni, hogy a Jaba-patak mederkarbantartására 6-6 m-es karbantartó sáv biztosítása szükséges.

A terület tervezett hasznosításának velejárója, hogy jelentős parkoló felületet kell a területen belül kialakítani. A felszíni és felszín alatti vizek védelmére a parkoló felületeket vízzáró burkolattal kell ellátni, a vízzáró burkolatról össze kell gyűjteni a csapadékvizet és hordalékfogó, szénhidrogén-fogó műtárgyon átvezetve szabad csak a vizek továbbvezetését megoldani.

Energiaellátás

Az új hasznosításra javasolt terület energiaellátására a kiépített villamosenergia és földgázellátás is rendelkezésre áll, továbbá a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetősége is. A földgázellátás a korszerű termikus energiaellátás lehetőségét biztosítja, a villamosenergia a világítás és technológiai célú energiaigények kielégítését szolgálja.

A tervezett beruházás fenntarthatósága, a területfelhasználás környezetvédelmi igénye és a hatályos előírások a megújuló energiahordozók hasznosítását is szükségessé teszik, amelyre reálisan csak a napenergia hasznosítás lehetősége biztosítható. Figyelembe kell venni, hogy a napenergia hasznosítás lehetősége időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházását nem csökkenti, csak a hagyományos éves energiahordozó felhasználást befolyásolja, csökkenti.

Villamosenergia ellátás

A település, s benne a módosítással érintett terület villamosenergia ellátását az E.ON-DÉDÁSZ Zrt biztosítja. A tervezett fejlesztés megvalósulása esetén, 200 kW villamosenergia-igény fellépése várható. Ezt az igényt a település kiépített hálózati rendszeréről, a Petőfi Sándor utca-Jókai Mór utca sarkán üzemelő transzformátor állomástól kiépítendő kisfeszültségű bekötéssel várhatóan biztosítani lehet. Ha a transzformátor kiterheltsége miatt a prognosztizált igény kielégítését nem tudná kielégíteni, akkor helyben kellene a kapacitás bővítését megoldani.

A kisfeszültségű bekötő hálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettséggént előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak időjárás függősége miatt a csúcs villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására.

A fejlesztési területen belül kiépítendő belső közlekedési hálózat térvilágítását is ki kell építeni, amelynek a közlekedésbiztonságon túl, a személyi védelmet és a vagyonvédelmi igényeket is ki kell elégítenie. A térvilágítás táphálózatát földalatti elhelyezéssel kell építeni, világításra önálló lámpatesteket, a tanulmánytervben is jelzett igény szerint kiválasztani és elhelyezni energiatakarékos világító testekkel.

Földgázellátás

A település, s benne a módosítással érintett terület földgázellátását az E.ON-DÉGÁZ Zrt biztosítja. A tervezett fejlesztés megvalósulása esetén, 300 kW termikus energiaigény fellépése várható, amely 42 nm³/h csúcs igényű gázhálózati csatlakozással elégíthető ki.

A termikus energiaigény földgázzal történő kielégítését a település kiépített gázelosztó hálózati rendszeréről, a Fő utcai DN 63 PE vezetékről kiépítendő bekötéssel lehet biztosítani. A bekötés középnyomású elosztóhálózatról történik, így telken belül házi nyomáscsökkentő telepítési igényével kell számolni.

A középnyomású bekötő vezetéket és a házi nyomáscsökkentőtől induló kisnyomású elosztóvezetéseket is földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

A földgázellátásnál is, a villamosenergia igény kielégítésénél leírtakkal azonosan, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettséggént előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatását. A megújuló energiahordozó termelés lehetőségének időjárás függősége miatt a csúcs földgáz igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról.

Megújuló energiahordozó ellátás

A település természeti adottsága alapján a megújuló energiahordozók közül a napenergiának van gazdaságos hasznosítási lehetősége.

A településen kb. 1800 napsütéses órányi napenergiát lehet hasznosítani. Az aktív napenergia hasznosítására napkollektorok, naperőművek telepítése szükséges. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész-tájépítész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni. A passzív napenergia-hasznosítás lehetősége az épületek tájolásával és egyéb építészeti elemek alkalmazásával növelhető.

Elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat

Vezetékes hírközlés

A vizsgálatok szerint Ságvár vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Pécs szekunder központhoz tartozó Siófok primer központ a település jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 84-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A vezetékes hálózati kapcsolat Siófok felől földalatti fektetéssel érkezik a településre, majd alépitményként végighalad a főúton és Som irányába halad tovább.

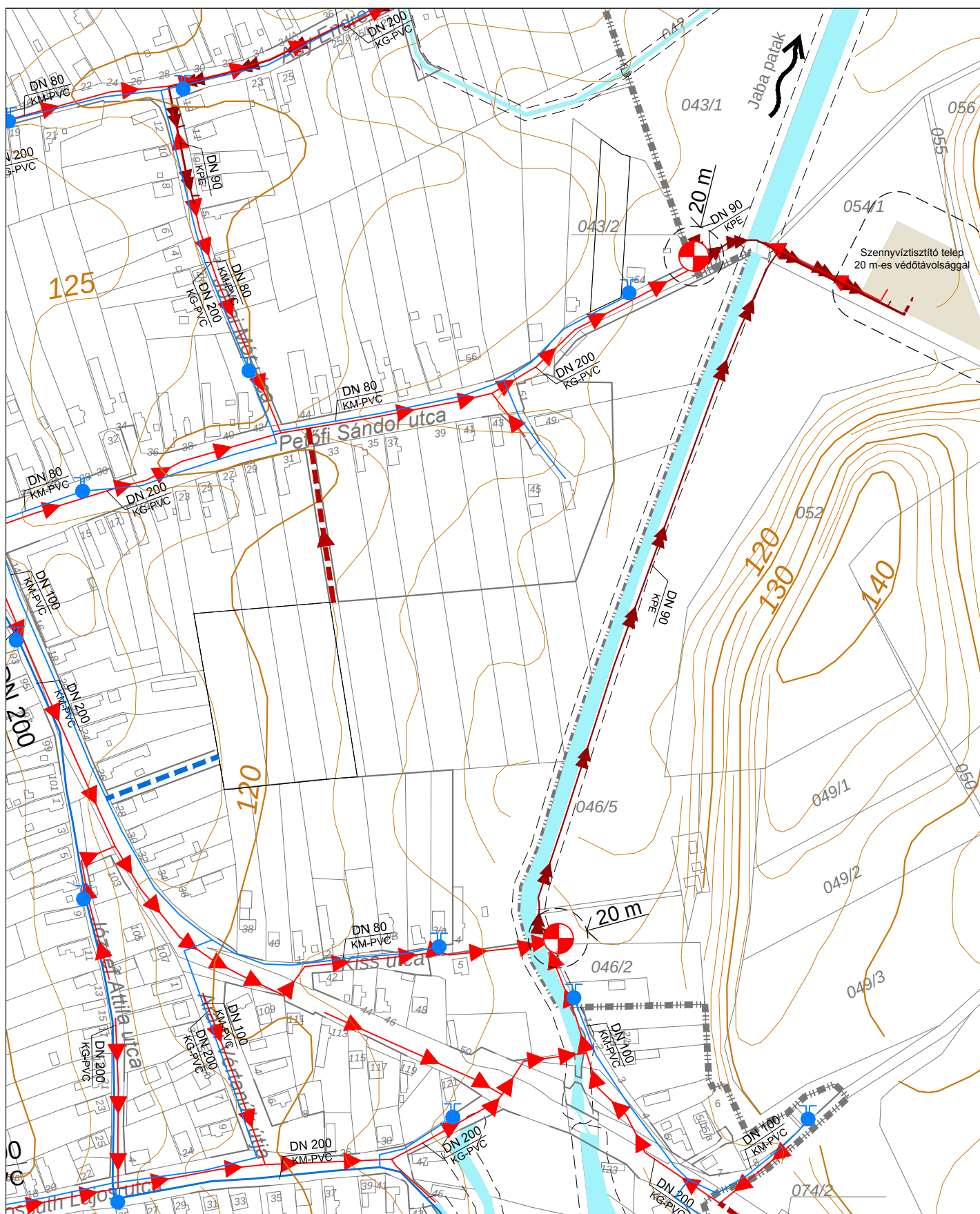
A vezetékes távközlés, bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg.

Az ellátáshoz szükséges új hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.

A kedvező műsorvétel lehetőségére a településen már kiépítették a kábel TV hálózatot, amely továbbépíthető a tervezett új beruházás ellátására is. A vezetékes távközléshez hasonlóan a műsorelosztó hálózati csatlakozás is egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A műsorelosztó hálózatot is földalatti elhelyezéssel kell építeni.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A fejlesztési területen vezetékek nélküli szolgáltatás létesítménye nincs, de a tágabb környezetben üzemelő vezetékek nélküli ellátást szolgáló hálózati létesítmények rendelkezésre állnak és a vizsgált területen is a megfelelő lefedettség biztosított. Bár újabb közcélú vezetékek nélküli hírközlési létesítmény elhelyezési igénye nem ismert, az igényesebb területi lefedettség biztosítása érdekében várható új létesítmény elhelyezési igénye. Amennyiben új létesítmény elhelyezési igénye jelentkezik, akkor az érvényes átfogóbb tervekben szereplő előírásokat és a helyi építési szabályzatot kell figyelembe venni.

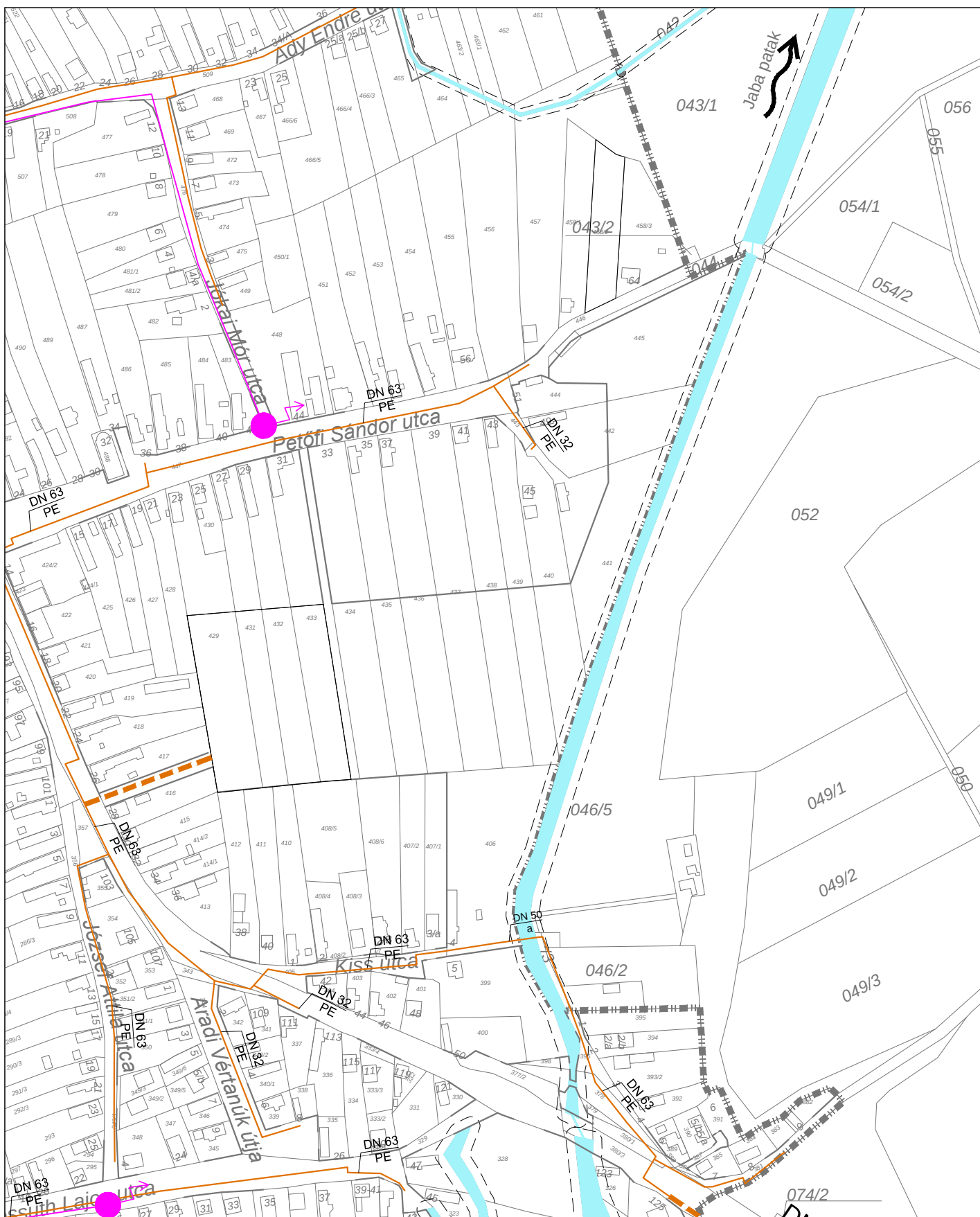


Jelmagyarázat:

		Ivóvízvezeték
		Tűzcsap
		Szennyvízcsatorna
		Szennyvíz nyomóvezeték
		Szennyvízátemelő 20 m-es védőtávolsággal
		Szennyvíztisztító telep 20 m-es védőtávolsággal
		Vízgyűjtőterület mederkarbantartási sávval



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	105/2017
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Javaslat
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft.	Tervszám:	KV-V
	7400 Kaposvár, Losonc utca 2.	Méretarány:	M=1: 3 500
A munka megnevezése:	Ságvár településrendezési eszközök 2.sz. módosítás	Dátum:	2017. szeptember
	Petőfi utca- Kiss utca közötti tömbbelső		
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlési fejlesztési javaslat:		
	VÍZIKÖZMŰVEK		
Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Bíró Eszter Ország-Béke Ágnes Csaná-Takács József Hanczár Gábor	Bíró Attila MK: 01-0456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Bíró Attila</i>	Hanczár Zsoltné MK: 01-0416, TV-T, TE-T, TH-T <i>Hanczár Zsolt</i>	Hanczár Zsolt



Jelmagyarázat:

		22 kV-os villamosenergia légvezeték védőtávolsággal
		22/0,4 kV-os transzformátor
		Középnymosású gázvezeték

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó:	Virányi Építész Stúdió Kft.		Munkaszám: 105/2017
	7400 Kaposvár, Losonc utca 2.		Módosítás: Javaslát
A munka megnevezése:	Ságvár településrendezési eszközök 2.sz. módosítás		Tervszám: KV-E
	Petőfi utca- Kiss utca közötti tömbbelső		Méretarány: M=1: 2 000
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat:		Dátum: 2017. szeptember
	ENERGIAKÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		
Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Bécsi István Ordog-Béke Ágnes Czuma-Takács József Hanczár Zoltán	Hanczár Zoltán Bíró Attila MK: 03-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zoltán MK: 03-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zoltán

6.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

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

Ságvár közigazgatási területét

-a 2016. július 1-től hatályos módosított OTTrT

-szerkezeti terve szerint:

-az országos területfelhasználási kategóriák közül:

- az erdőgazdálkodási térség
- a mezőgazdasági térség
- a vegyes területfelhasználású térség
- a vízgazdálkodási térség
- a települési térség

-az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül:

- a 65. sz. főút
- a Siófok-Kiliti egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér

-az országos övezetek közül:

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

érintik (ld. mellékelt térképkivonatokat).

A 2016. JÚLIUS 1-TŐL HATÁLYOS – MÓDOSÍTOTT – ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV SÁGVÁRT ÉRINTŐ ÖVEZETE

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

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

Települési térség

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

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

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

Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

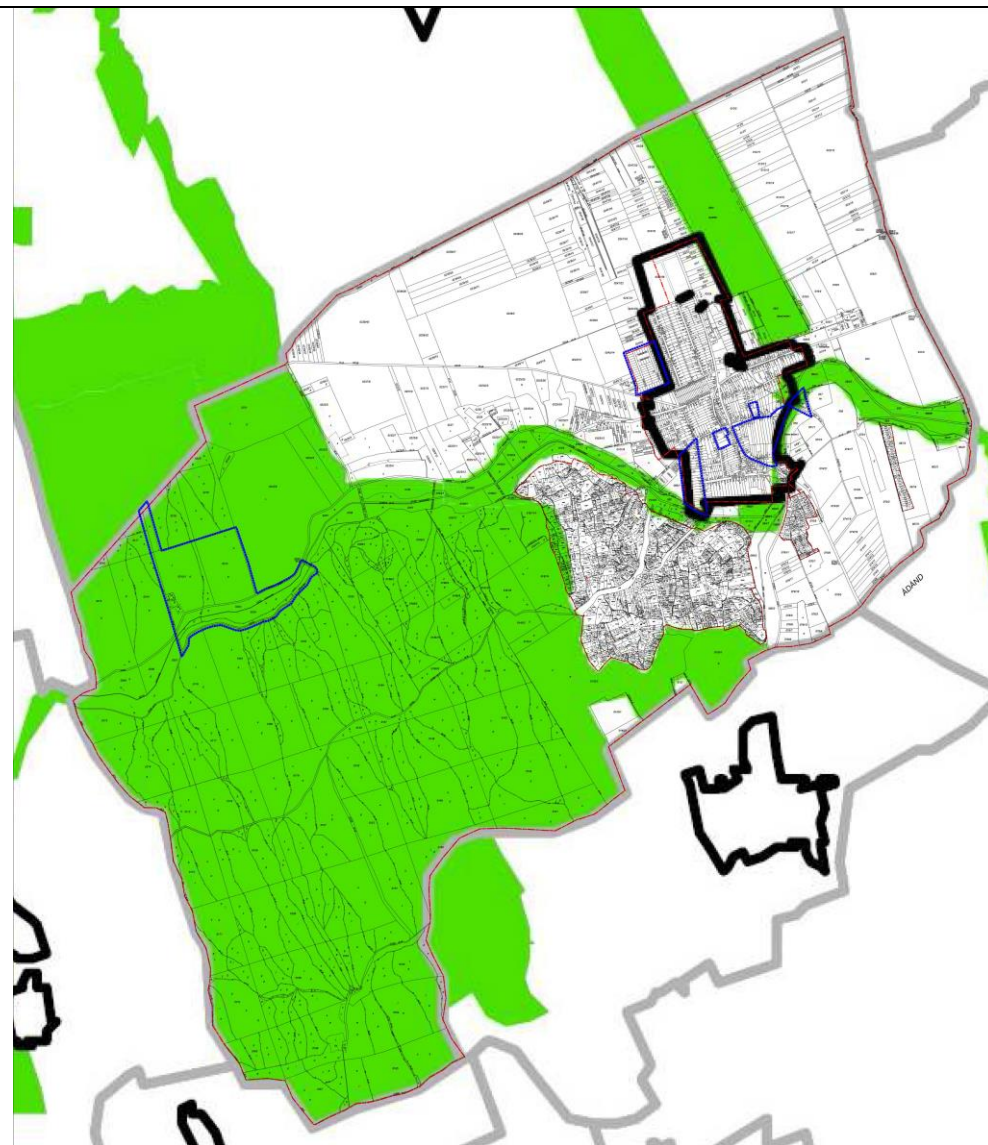
Közeledési hálózatok és építmények

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

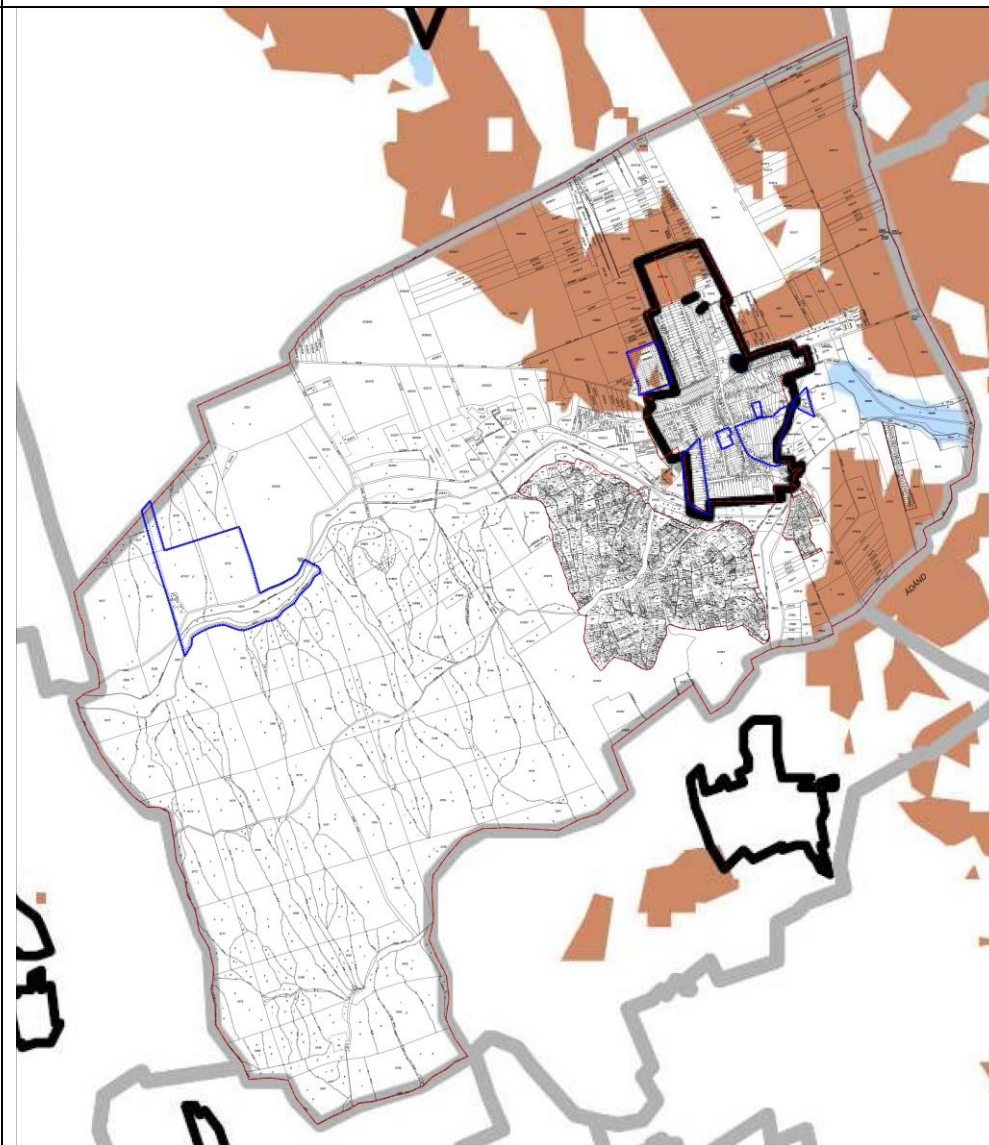
Vízgazdálkodás építményei

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

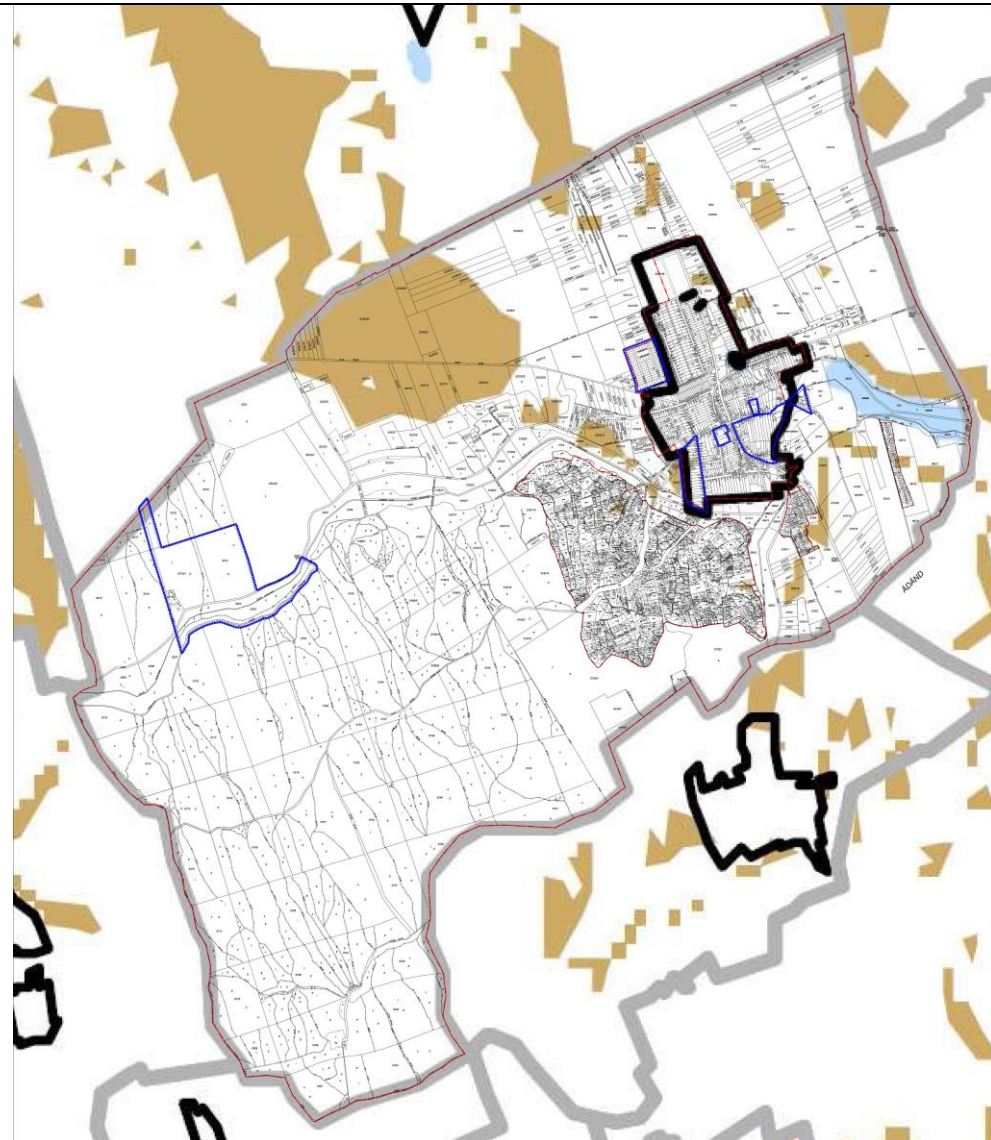
OTrT
Országos ökológiai hálózat övezete



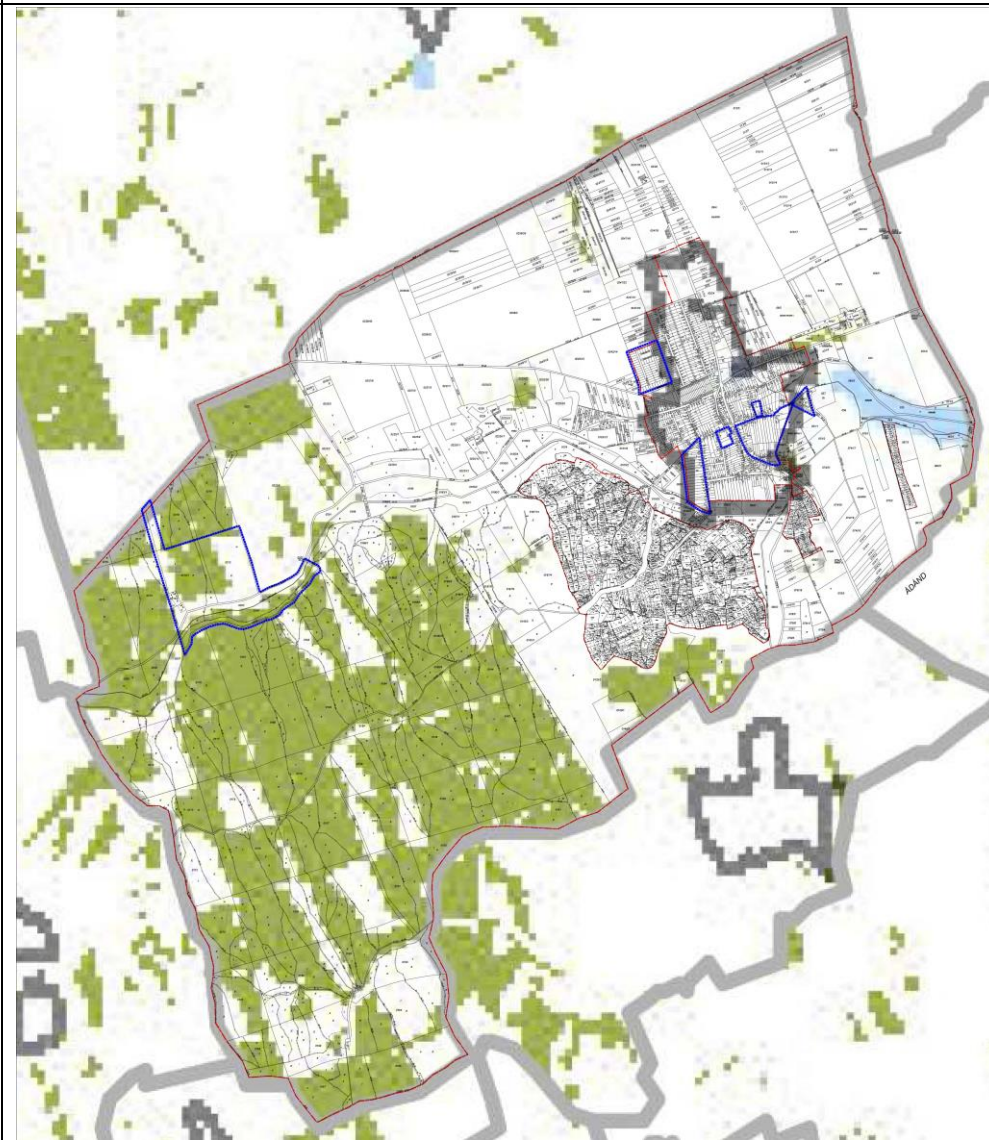
OTrT
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



OTrT
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

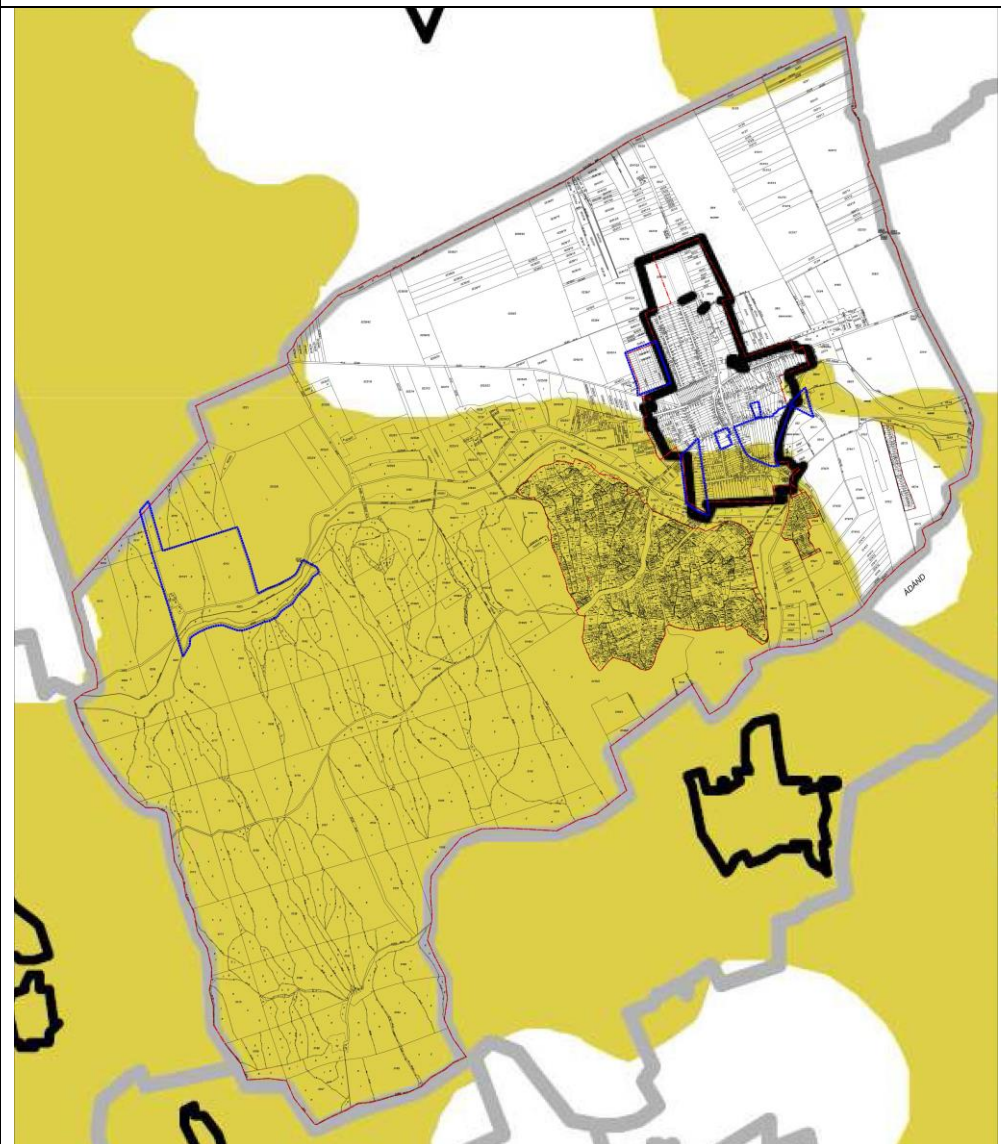


OTrT
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



OTrT

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



A Btv

-szerkezeti terve szerint

-a térségi területfelhasználási kategóriák közül

-az erdőgazdálkodási térség

-a mezőgazdasági térség

-a vízgazdálkodási térség

-a települési térség

-az építmények által igénybe vett térség

-a műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények közül

-a 65. sz. főút és annak tervezett elkerülő szakasza

-a 6403 j. Jut-Ságvár összekötőút

-a 65140 j. Nyim bekötőút

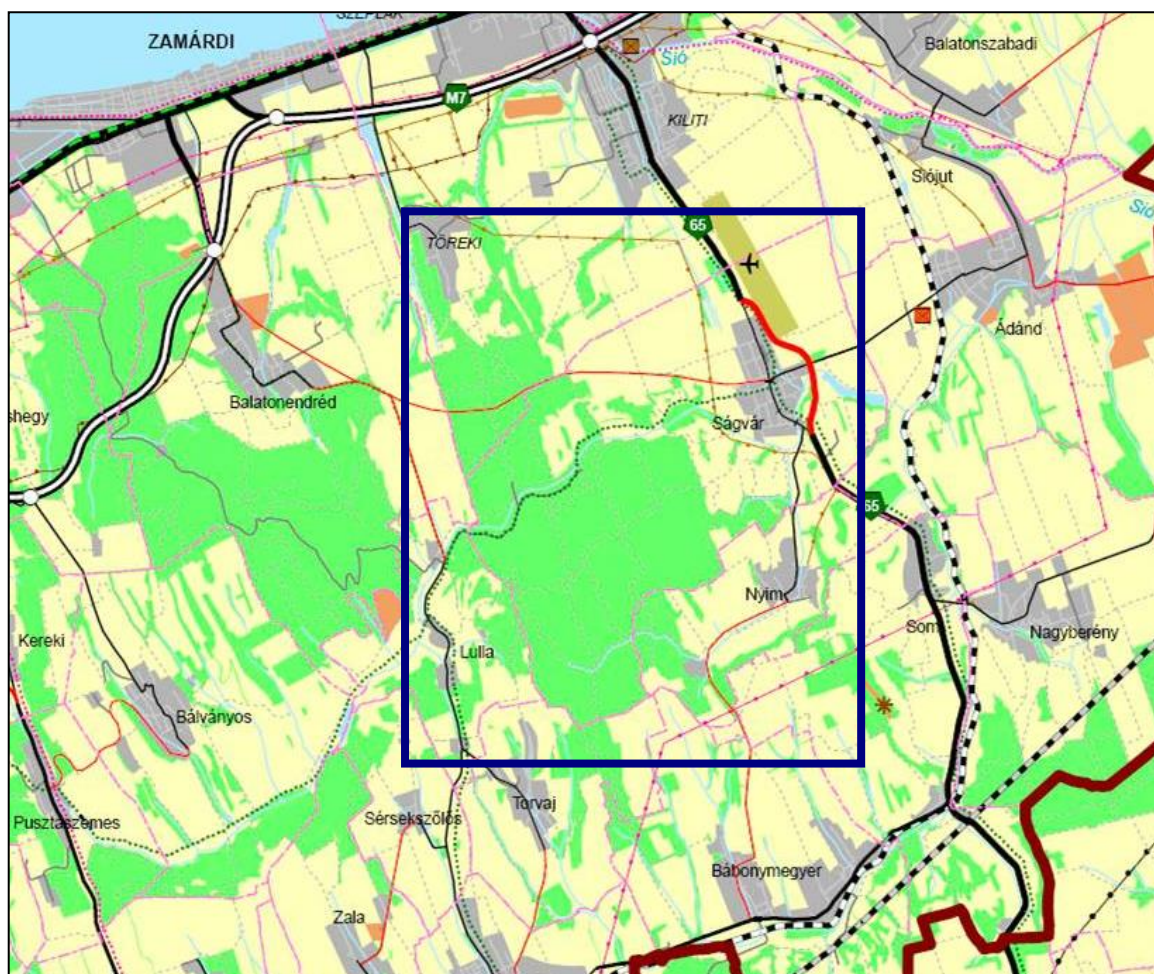
-a tervezett Balatonendréd-Ságvár mellékút

-a Kereki-Ságvár és a Siófok-Som-Nagykónyi-Dombóvár térségi jelentőségű kerékpárutak

-a Siófok-Kiliti kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

-a nagy-középnomású gázvezeték hálózat

érintik Ságvár közigazgatási területét.(ls. mellékelt térképkivonat)



Energiahálózatok és építményeik

- 400 kV-os villamos távvezeték
- 120 kV-os villamos távvezeték
- Erőmű
- Nagynyomású földgázvezeték
- Nagyközépnomású földgázvezeték
- Kőolajvezeték

Vízgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Térségi szennyvíztisztító telep

Hulladékkezelés

- Térségi hulladéklerakó

Alaptérképi elemek

- Megyehatár
- Településhatár
- Vízfolyás
- Hajóút, kompút
- Egyéb kiépített út
- Földút

Településrendszer elemei

- SIÓFOK Város
- Zánka Község
- DISZEL Városrész
- Hónátpár Községrész

Jelmagyarázat

- Kiemelt üdülőkörzet határa

Térségi területfelhasználás

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Egyedileg meghatározott térség
- Építmények által igénybe vett térség

Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

Közlekedési hálózatok és építményeik

Meglévő Tervezett

- Gyorsforgalmi út és csomópontja
- Gyorsforgalmi úttá fejlesztendő főút
- Főút
- Főúttá fejlesztendő mellékút
- Kiemelt jelentőségű mellékút
- Egyéb mellékút
- Országos kerékpáros törzshálózat
- Térségi jelentőségű kerékpárút
- Nagysebességű vasút
- Törzshálózati vasútvonal a transz-európai hálózat részeként
- Egyéb törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Térségi jelentőségű közforgalmú kikötő (hajóállomás, kompikikötő)
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőterek

-a

-a kiemelt térségi övezetek közül

- a magterület övezete (Ö-1)
- az ökológiai folyosó övezete (Ö-2)
- a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (Sz-1)
- a vízerózióknak kitett terület övezete (P-2)
- a felszíni vízminőségvédelmi terület övezete (F-1)
- a települési terület övezete (U-1)
- a gazdasági terület övezete (U-2)
- az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)
- a kertgazdasági terület övezete (M-2)
- az erdőterület övezete (E-1)
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
- a szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)

érintik Ságvár közigazgatási területét.

A 2016. július 1-től hatályos OTvT 31/B.§ előírása szerint:

„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”*

(Ságvárt érintően ilyen övezet nincs.)

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*

(Ságvárt érintően ilyen övezetek:

- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete)

„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv megszüntetett, az I) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”*

(Ságvárt érintően ilyen övezet:

- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2))

„i) a Btv.-ben egyedileg megállapított kiemelt térségi övezetekre – ideértve az MTv. által megszüntetett térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét, történeti települési terület övezetét, térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét, valamint a vízerózióknak kitett terület övezetét – a Btv. övezeti előírásait kell alkalmazni,”

(Ságvárt érintően ilyen övezetek

- a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (Sz-1)
- a vízerosciónak kitett terület övezete (P-2)
- a felszíni vízminőségvédelmi terület övezete (F-1)
- a települési terület övezete (U-1)
- a gazdasági terület övezete (U-2)
- az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)
- a kertgazdasági terület övezete (M-2)
- az erdőterület övezete (E-1)
- a szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete (C-1))

„j) a Btv.-ben megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, amelyeknek előírásait az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait a Btv. kiemelt térségi övezeti előírásaival együtt kell alkalmazni,”

(Ságvárt érintően ilyen övezetek:

- a magterület övezete (Ö-1)
- az ökológiai folyosó övezete (Ö-2))

„l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv* állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*-vel megállapított 12/A § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

(Ságvárt érintően ilyen övezetek:

- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete.)

MTv*: Egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX tv

Btv: A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény

Fenti előírások – az OTvT 31/B.§ „átmeneti rendelkezései” – alapján a tervezés során az alábbi országos és kiemelt térségi övezeteket kell figyelembe venni:

- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
- a vízerosciónak kitett terület övezete
- a felszíni vízminőségvédelmi terület övezete
- a települési terület övezete
- a gazdasági terület övezete

- az általános mezőgazdasági terület övezete
- a kertgazdasági terület övezete
- az erdőterület övezete
- a szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete

A módosításhoz az önkormányzat megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály
 - a kiváló minőségű szántóterület övezetre
 - a jó minőségű szántóterület övezetre
 - az erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezetre
 - az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezetre
- a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály
 - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetre
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
 - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre
 - az országos ökológiai hálózat övezetre

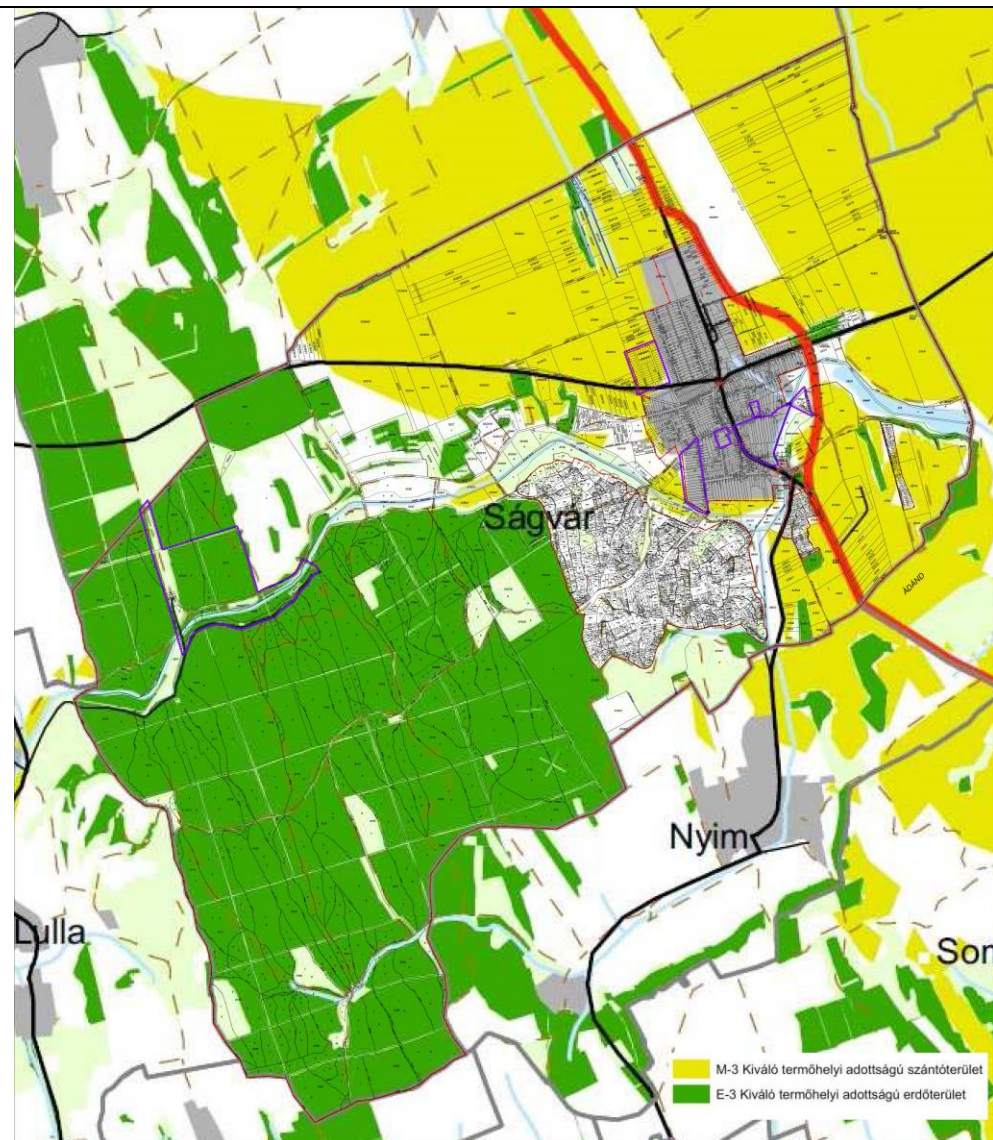
vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság korábbi adatszolgáltatása alapján a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetére és a felszíni vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozóan a Btv. övezeti lehatárolását kell figyelembe venni.

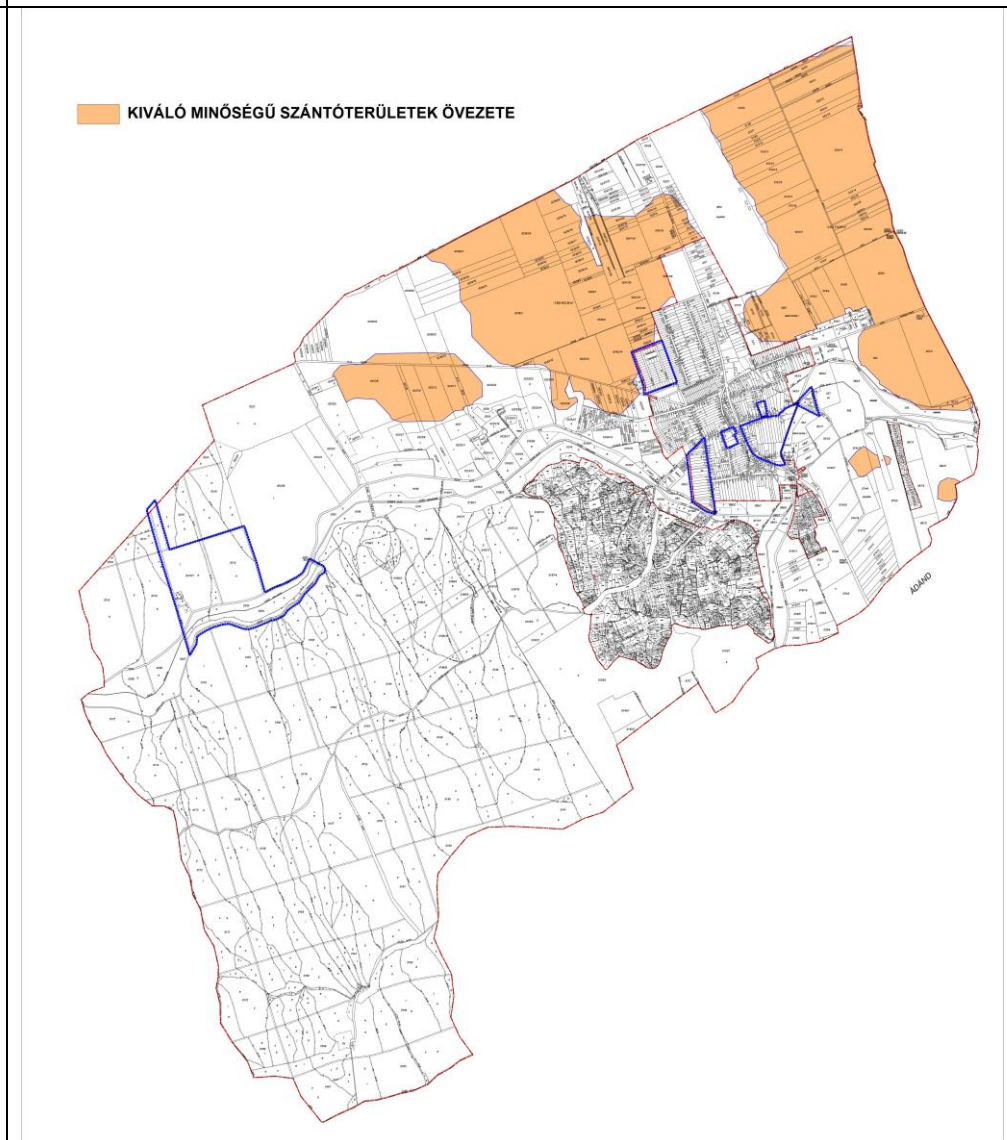
-a BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály azt nyilatkozta, hogy a módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrás területének övezetébe.

Az OTTrT 31/B. §. „átmeneti rendelkezései” alapján figyelembe veendő országos és kiemelt térségi övezetek – a Btv övezeti tervlapjai és a 282/2009.(XII.11.) korm. rendelet adatszolgáltatásai szerinti – területi elhelyezkedését lásd az alábbi térképkivonatokon.

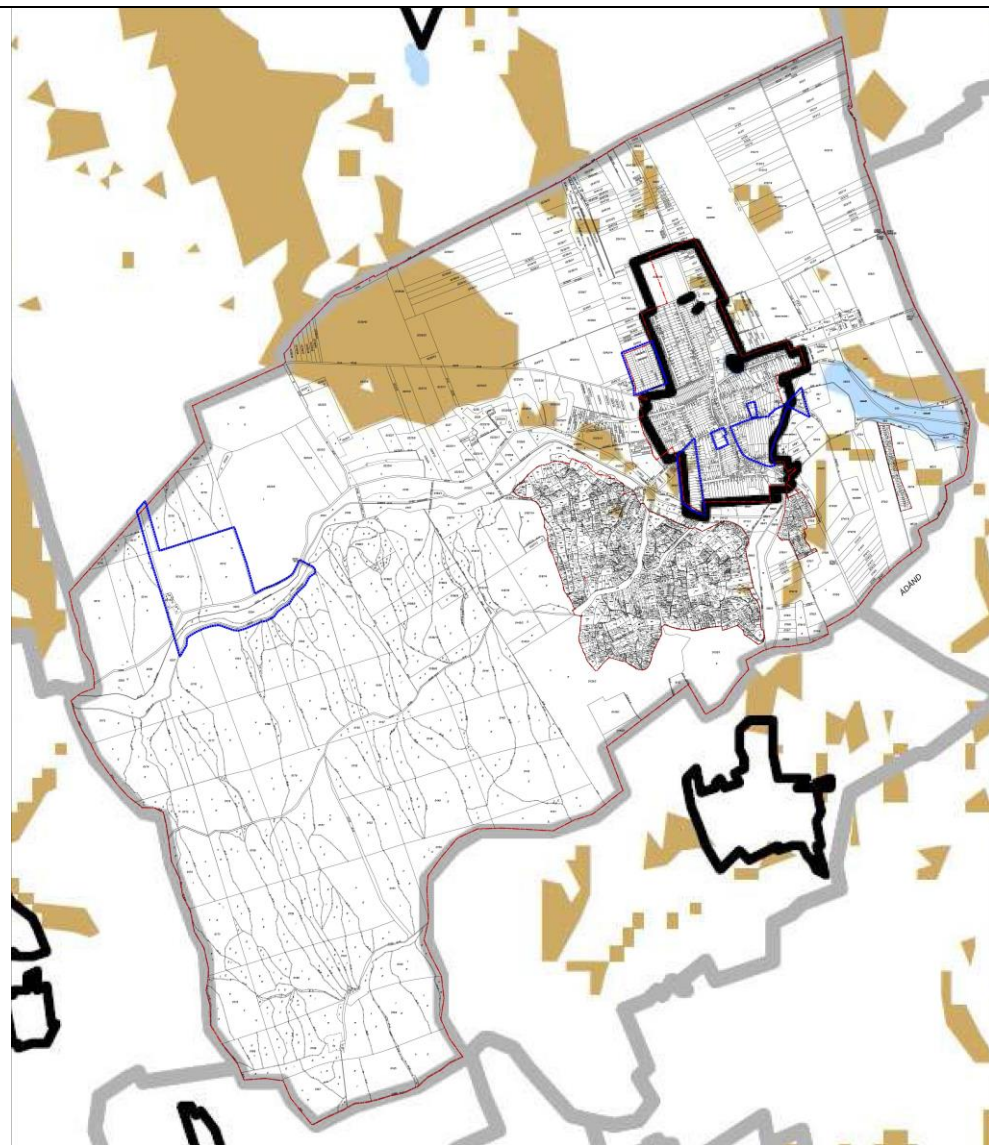
Btv.
M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



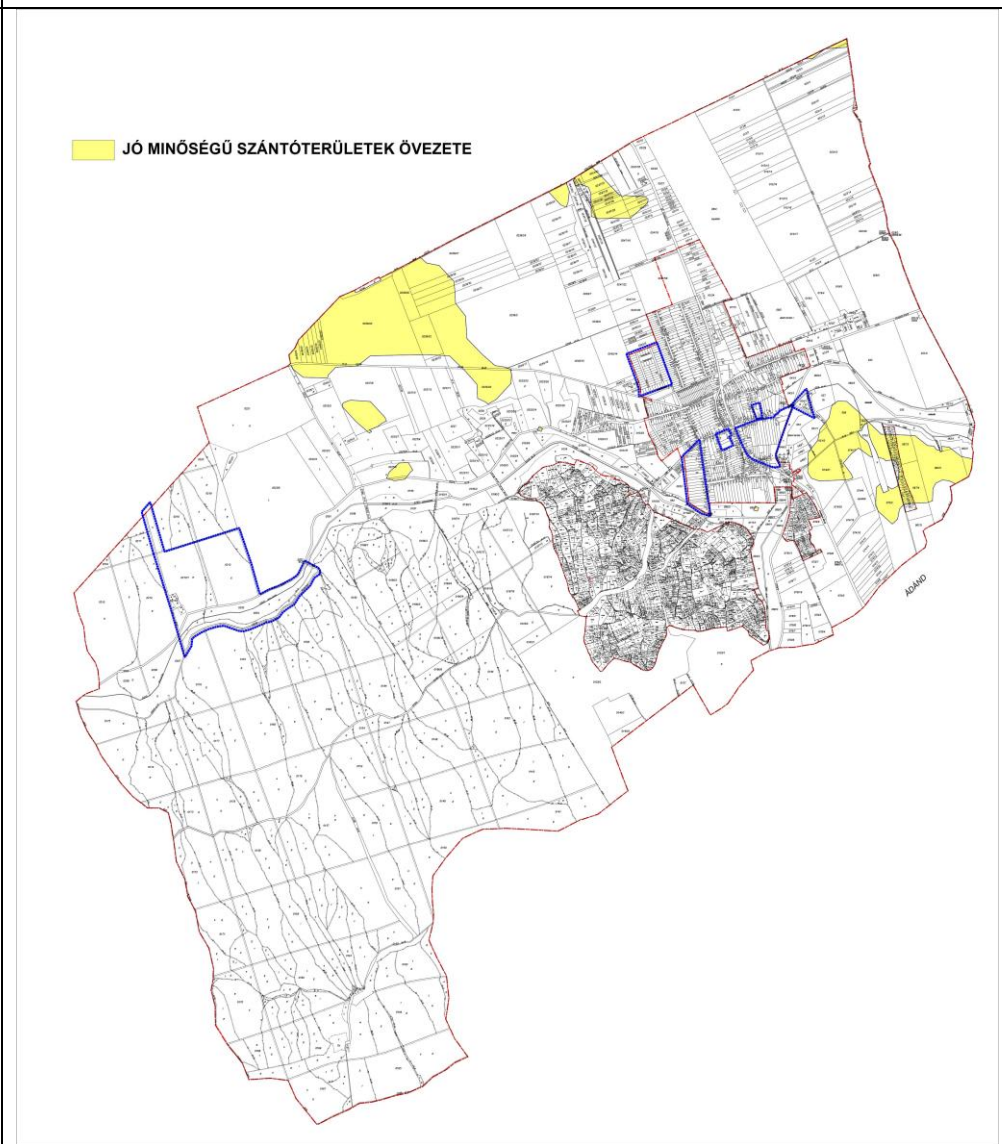
FÖMI adatszolgáltatása (1.sz.módosítás keretében pontosítva)
Kiváló minőségű szántóterületek övezete



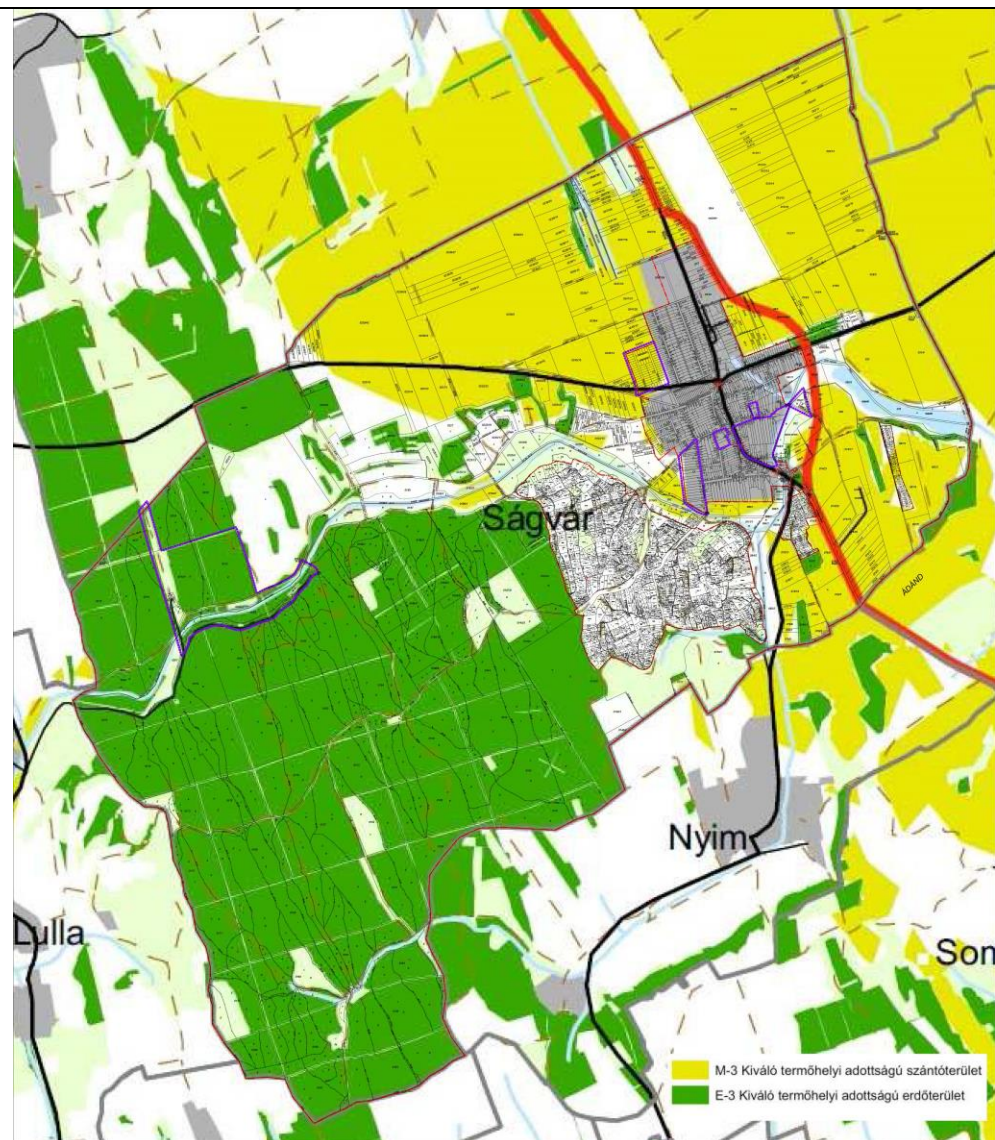
OTrT
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



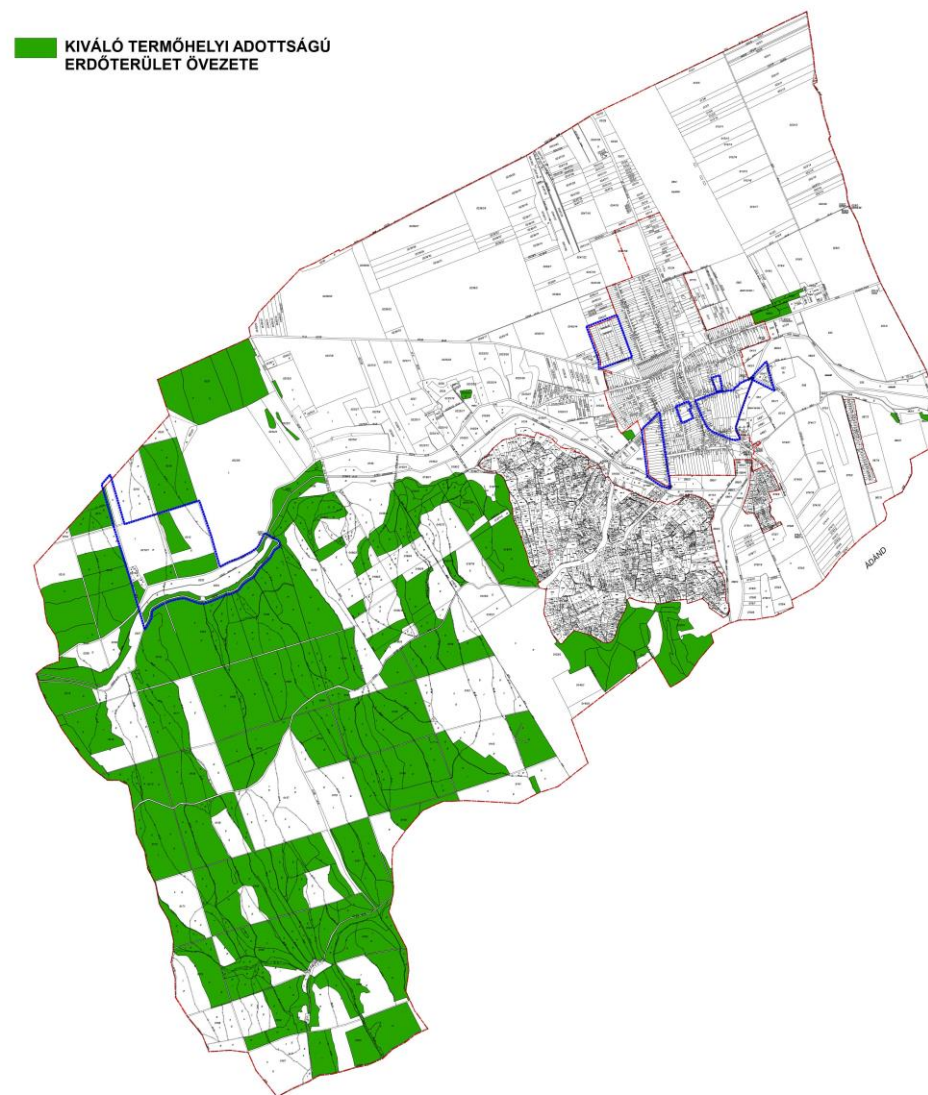
FÖMI adatszolgáltatása
Jó minőségű szántóterületek övezete



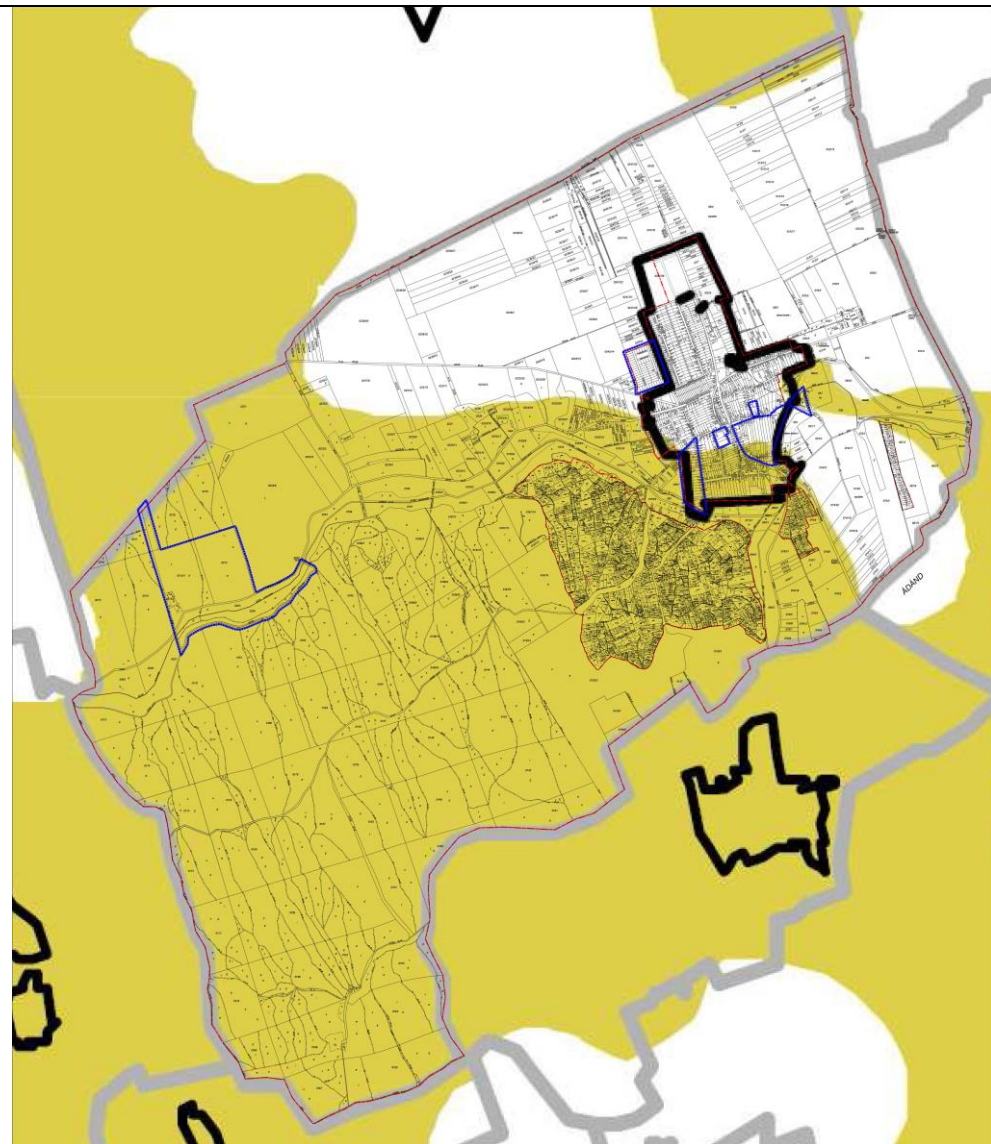
Btv.
E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



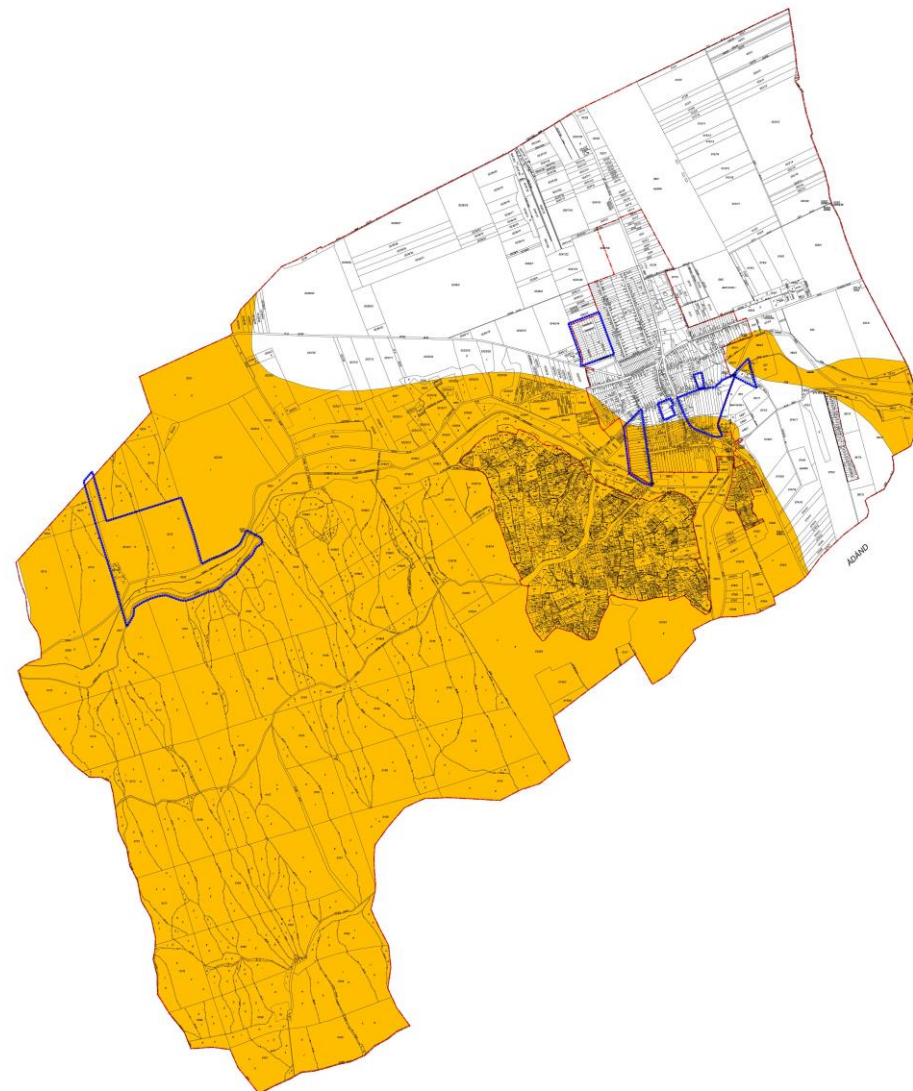
Somogy Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és
Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



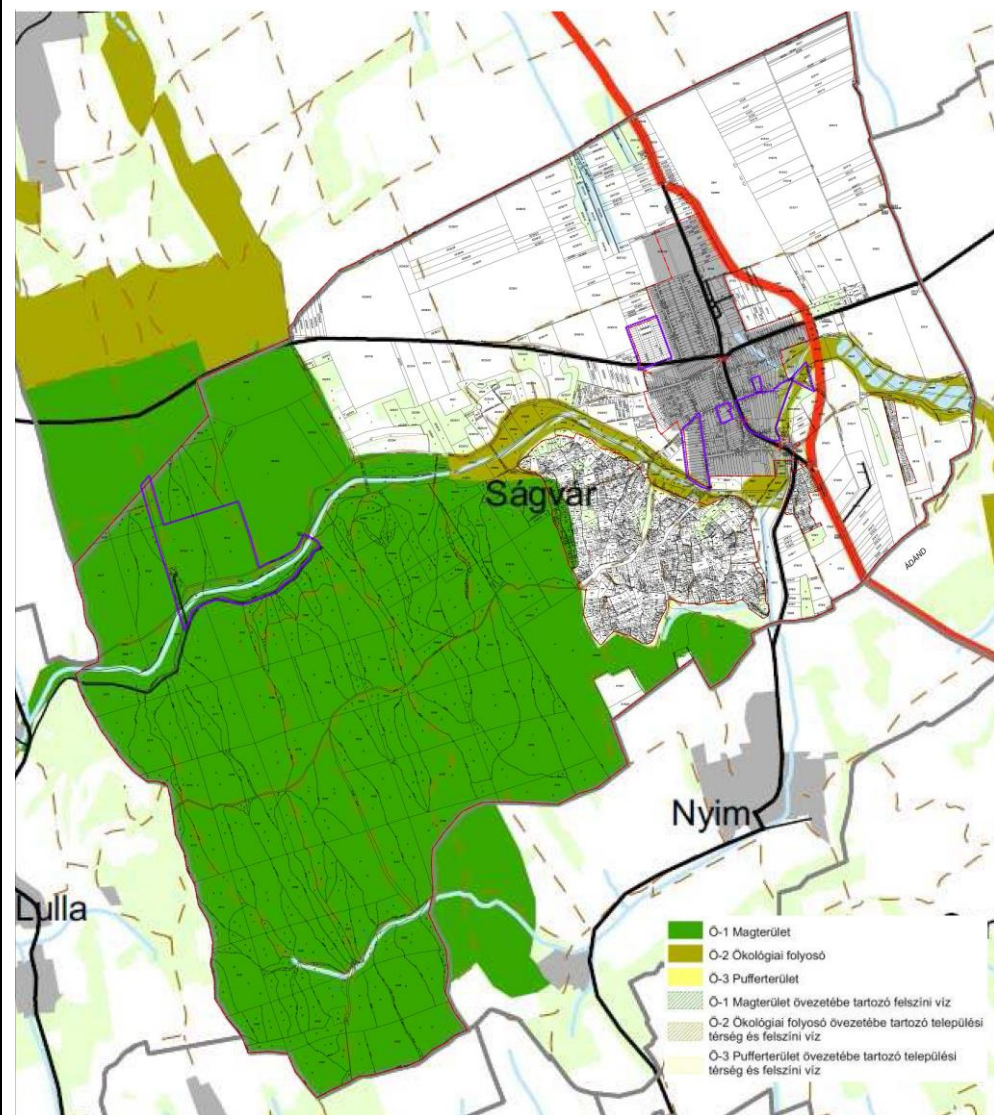
OTrT
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



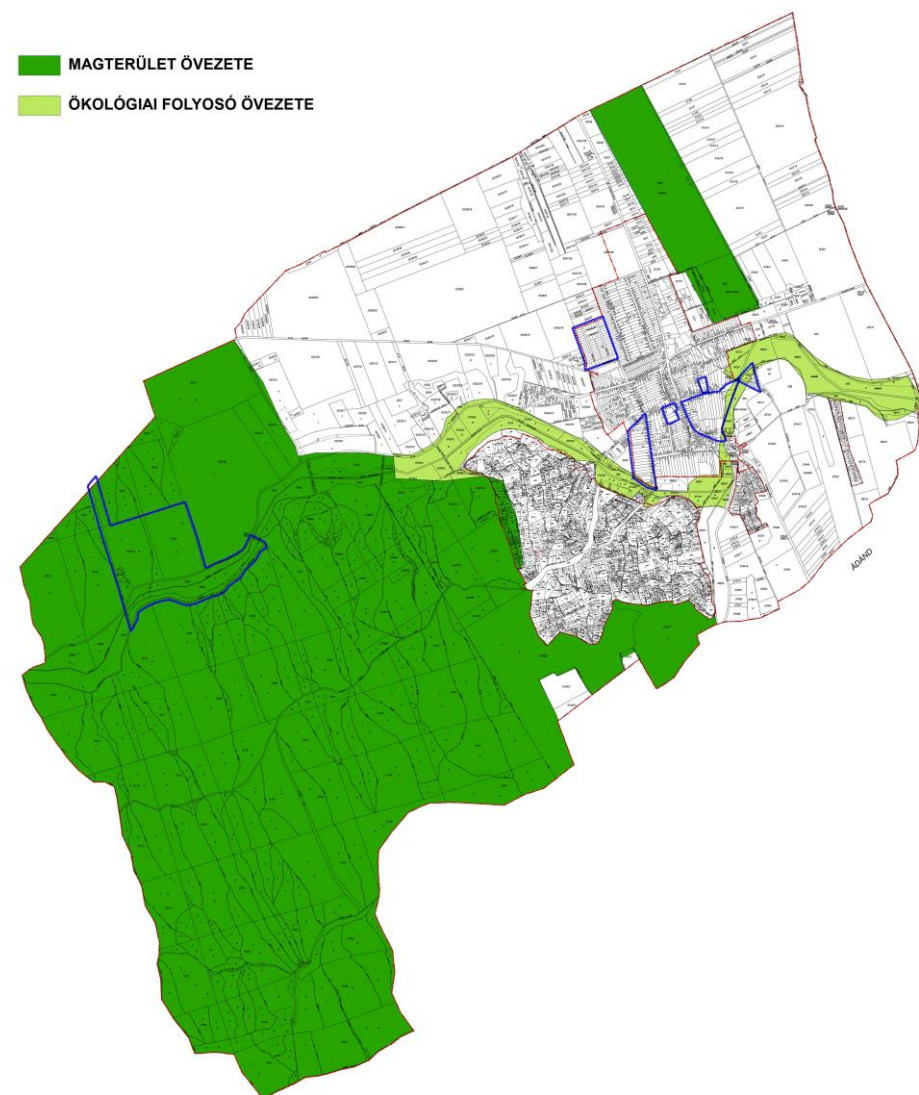
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



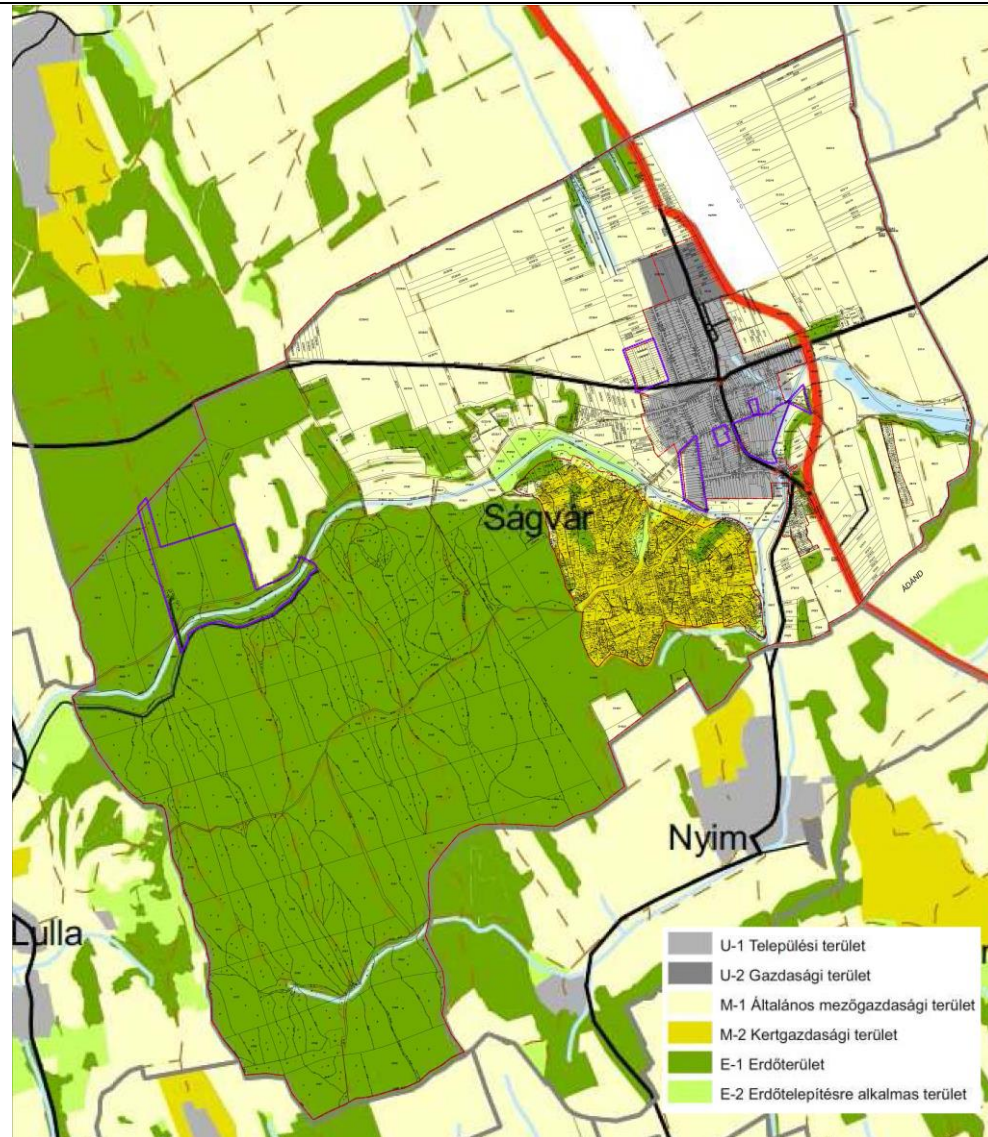
Btv.
Ö-1 magterület, Ö-2 ökológiai folyosó



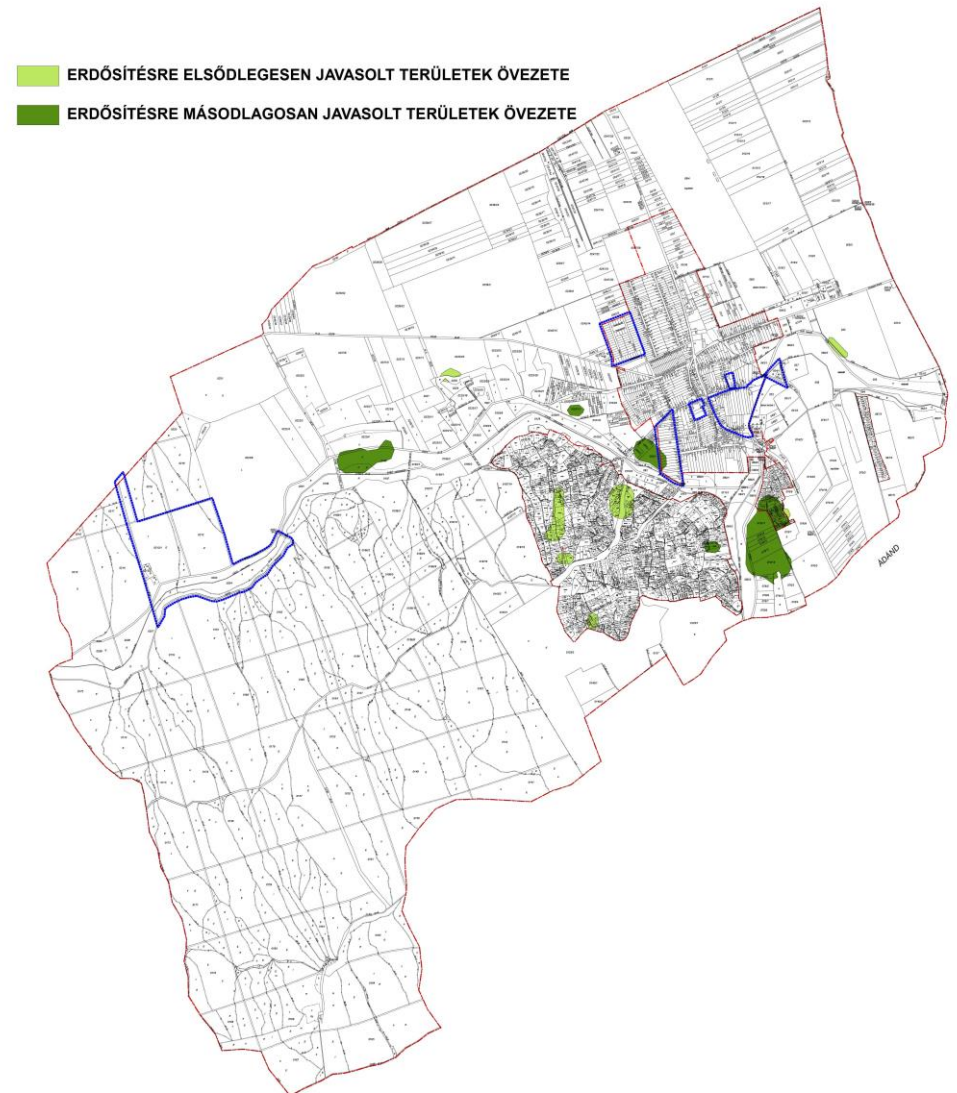
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása
Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete



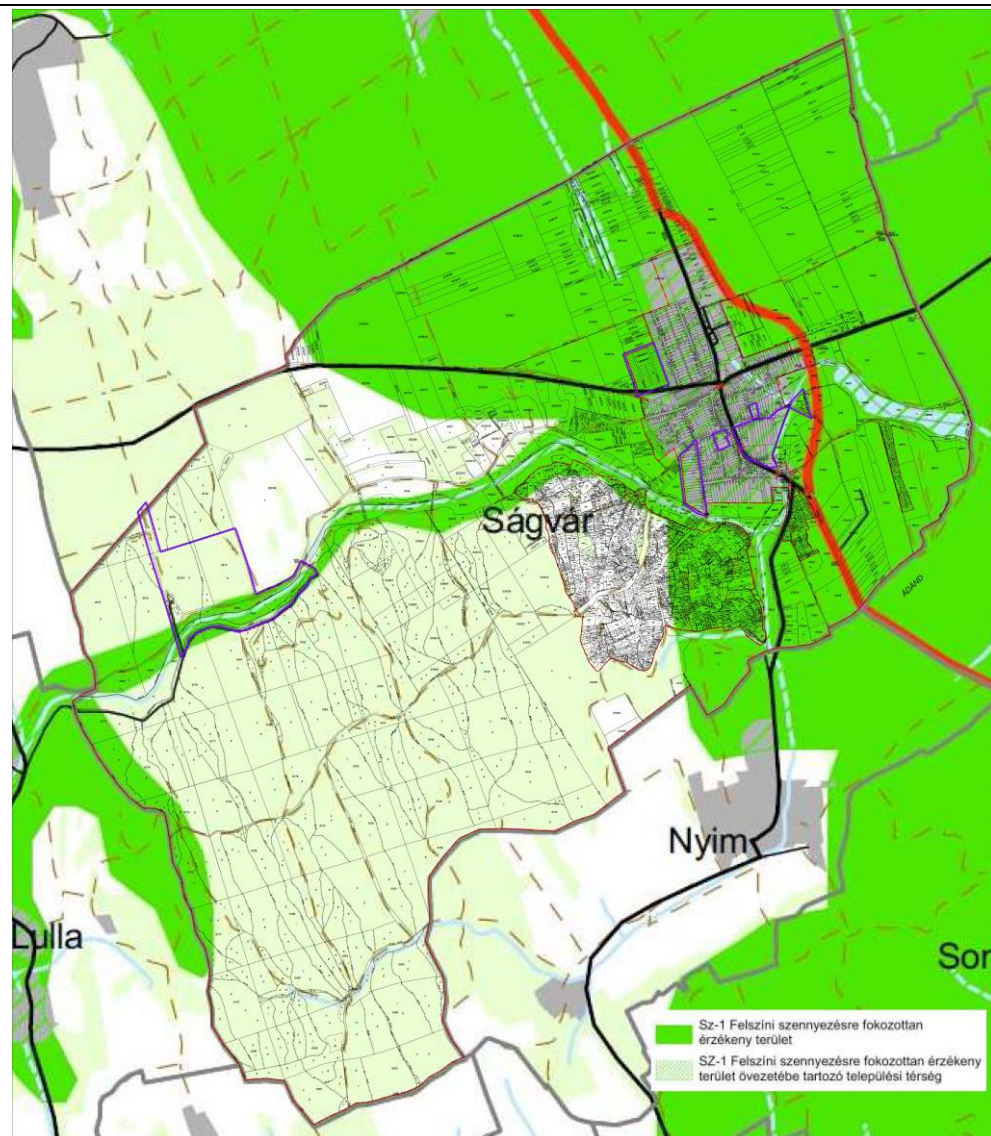
Btv.
E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület



FÖMI adatszolgáltatása
Erdősítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt területek övezete

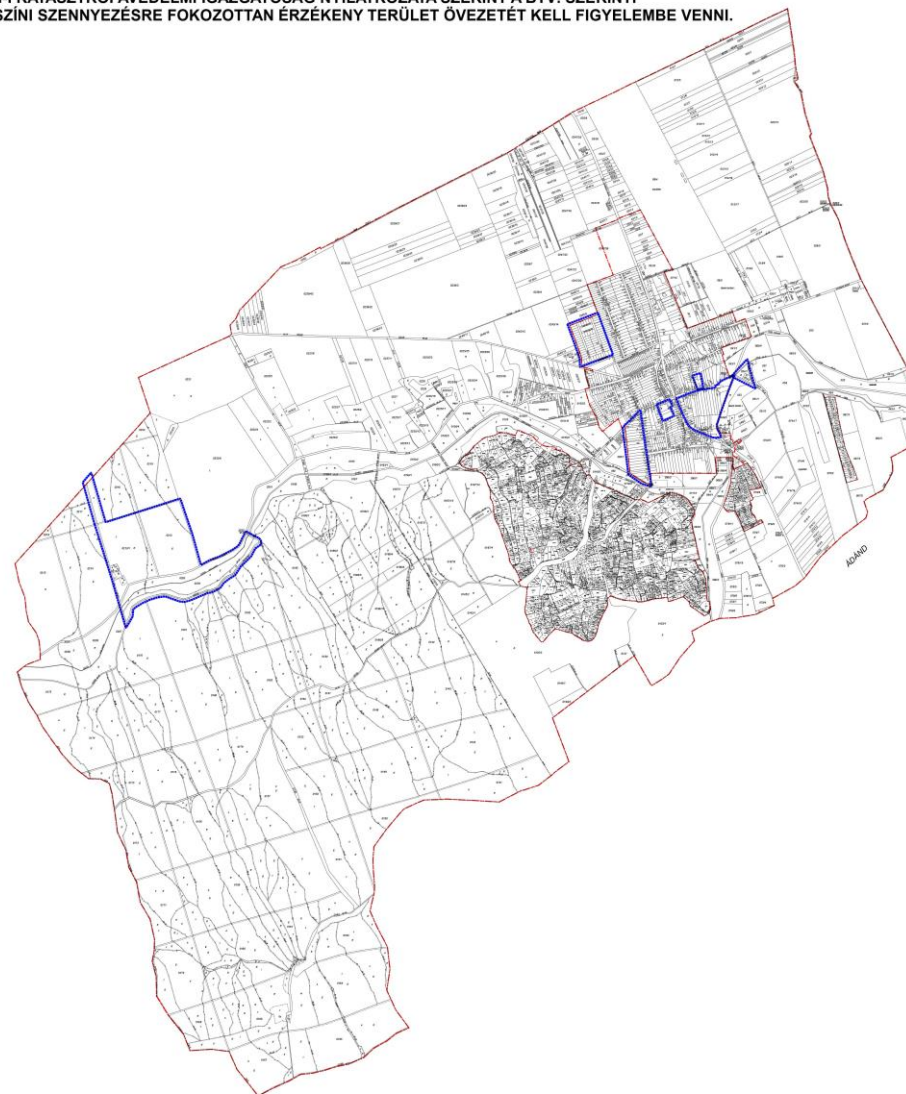


Btv.
Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete

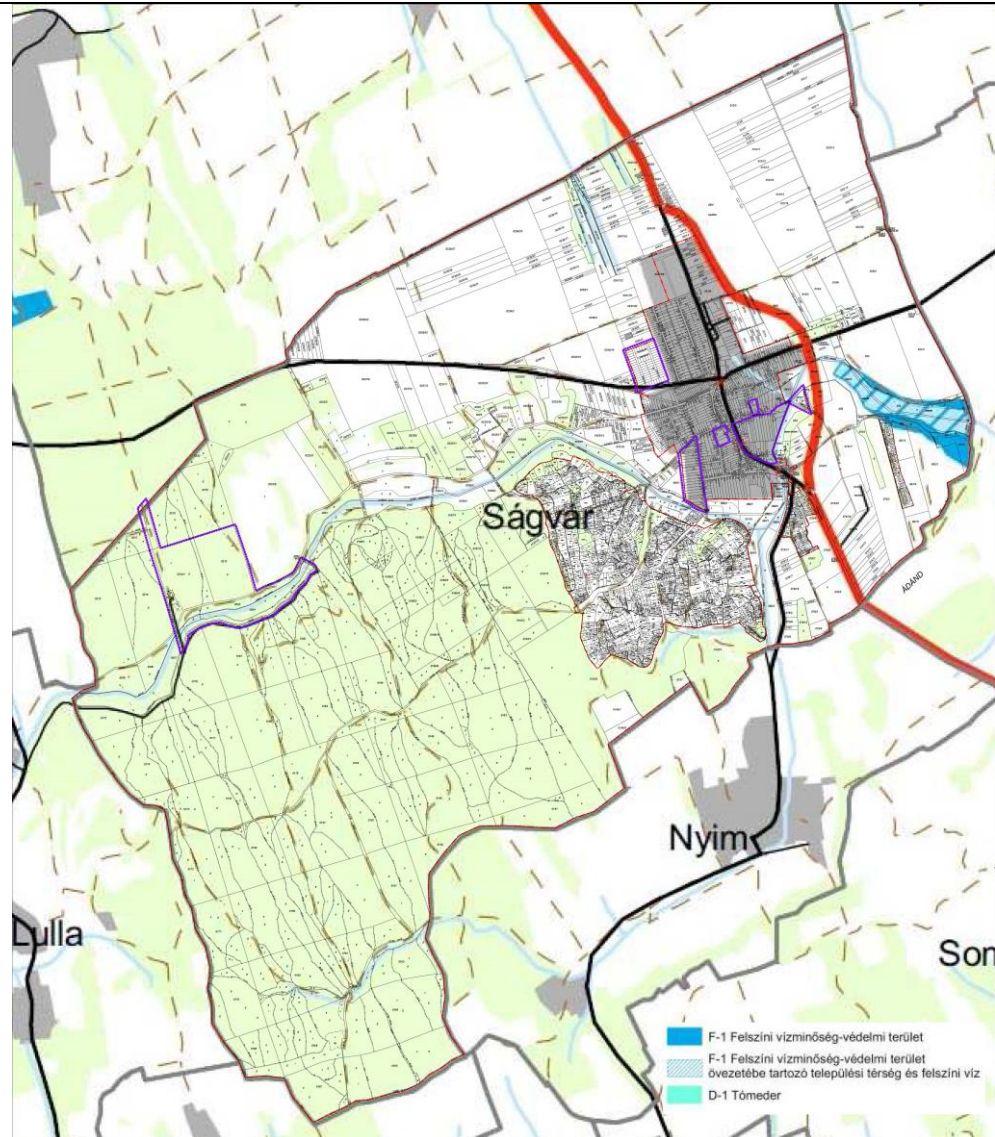


BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete

A BM-I KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG NYILATKOZATA SZERINT A BTV. SZERINTI FELSZÍNI SZENNYEZÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET ÖVEZETÉT KELL FIGYELEMBE VENNI.

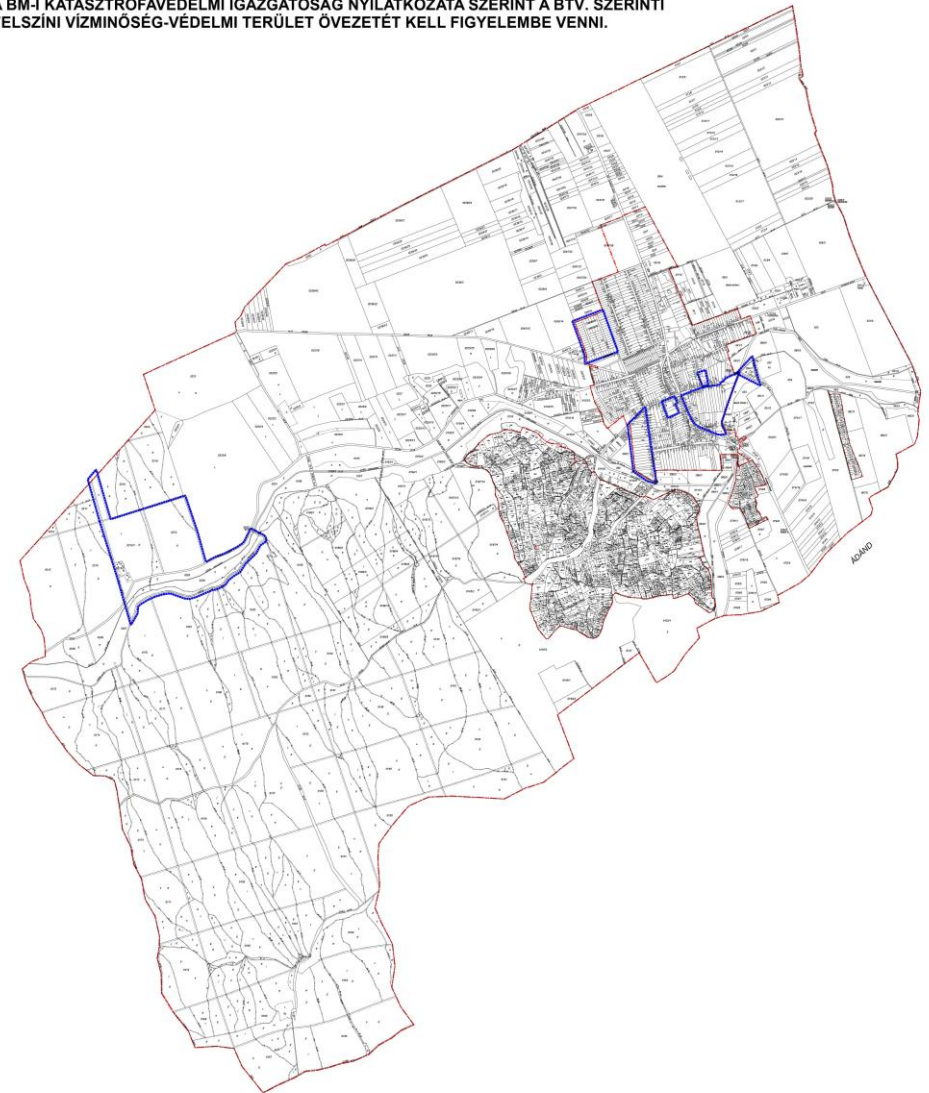


Btv.
F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete

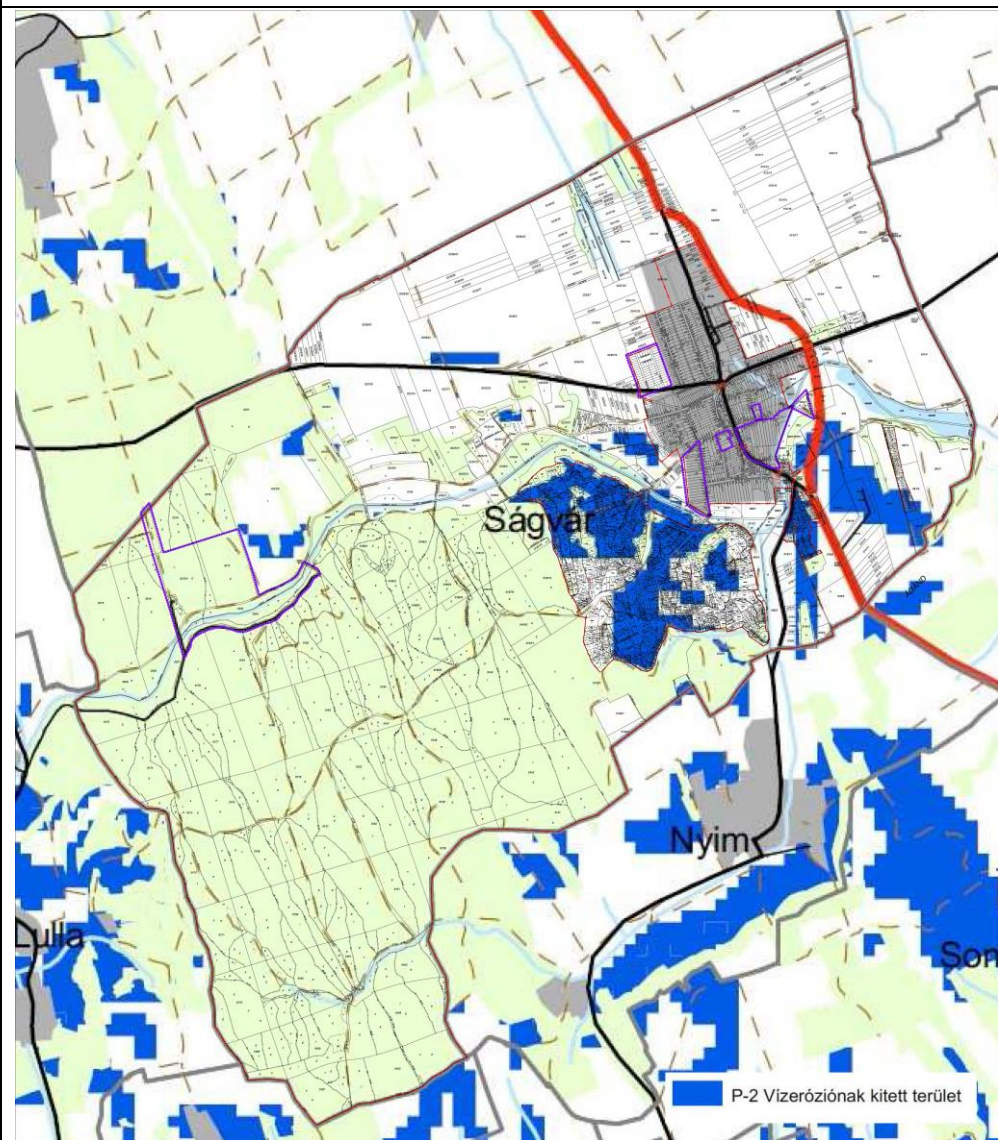


BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása
Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete

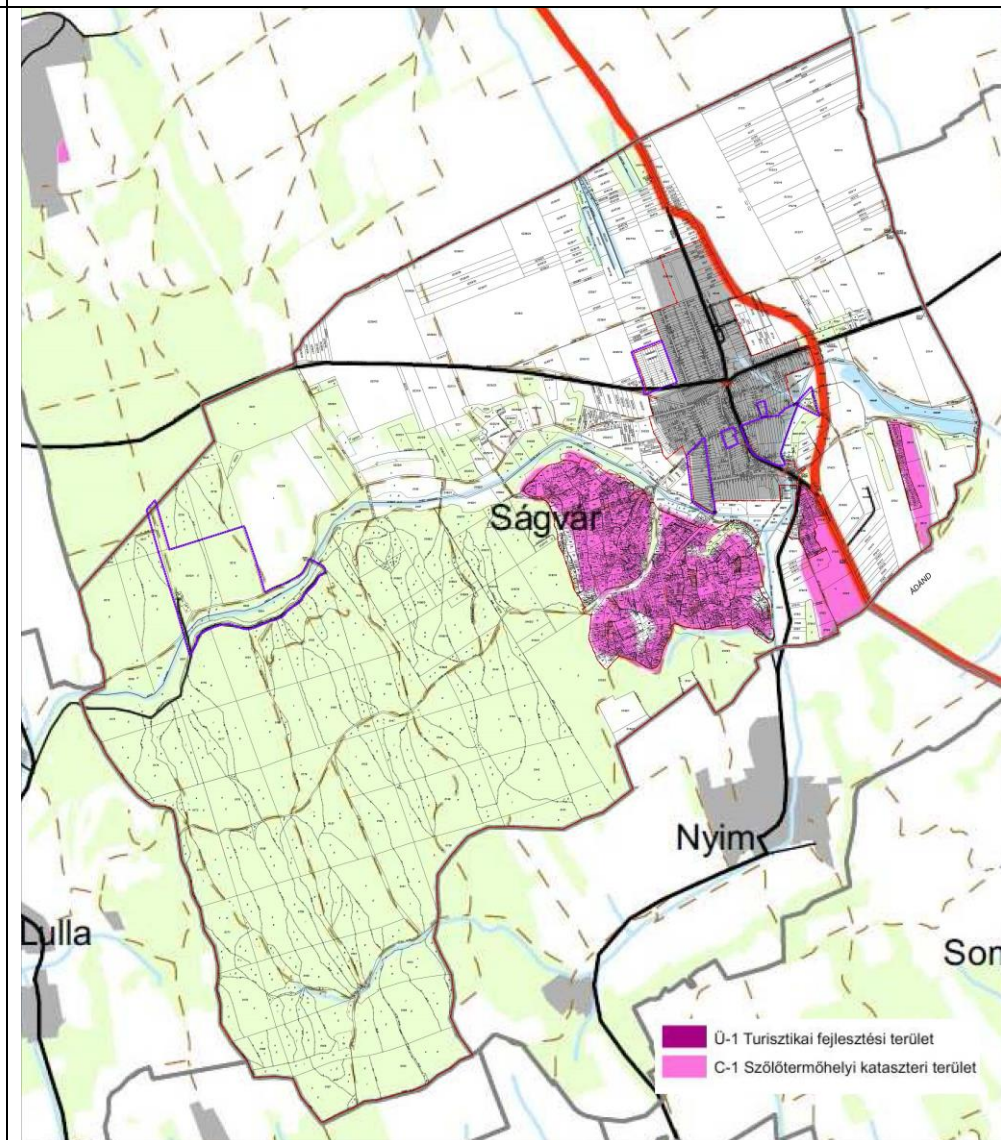
A BM-I KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG NYILATKOZATA SZERINT A BTV. SZERINTI FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉT KELL FIGYELEMBE VENNİ.



Btv.
P-2 Vízérőzióknak kitett terület övezete



Btv.
C-1 Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete



Az OTrT 12/A.§. (1) bekezdés előírása szerint:

- (1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12.§.(1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A településszerkezeti terv-módosítás eredményeként

- a térségi területfelhasználás rendjét érintően
 - az erdőterület nagysága
 - az Alirét átminősítése miatt 0,92 ha-al csökken
 - a szennyvíztelep mellet tervezett erdőterület átminősítése miatt 0,69 ha-al csökken
 - a 0218/a hrsz-ú ingatlan átminősítése miatt 1,99 ha-al nő
 - összesen 0,38 ha-al nő
- Az erdőgazdálkodási térség nagysága 1946,63 ha
- Az erdőterület nagysága a településszerkezeti terv-módosítás miatt $1941,06 + 0,29$, azaz 1941,44 ha

Az eltérés 5,19 ha, ami az erdőgazdálkodási térség területének 0,27 %-a. Az erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térség területéhez képest 99,73 %, azaz megfelel a Btv. 4/B.§. a.) pont előírásának.

- a mezőgazdasági terület nagysága
 - a szennyvíztelep mellet tervezett erdőterület átminősítése miatt 0,69 ha-al nő
 - a 0218/a hrsz-ú ingatlan átminősítése miatt 1,99 ha-al csökken
- összesen 1,3 ha-al csökken

- A mezőgazdasági térség nagysága 1546,16 ha
- A mezőgazdasági terület nagysága a településszerkezeti terv-módosítás miatt $1485,84 - 1,3$, azaz 1484,54 ha

Az eltérés 61,62 ha, ami az erdőgazdálkodási térség területének 3,98 %-a. Az erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térség területéhez képest 96,02 %, azaz megfelel a Btv. 4/B.§. a.) pont előírásának.

- az országos és kiemelt térségi övezeteket érintően
 - a módosítással érintett területeket a hatályos területrendezési tervek figyelembe veendő övezetei közül
 - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
 - a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
 - a magterület övezete
 - az ökológiai folyosó övezete
 - az erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas terület övezete
 - a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete
 - az U-1 települési terület övezete

-az M-1 általános mezőgazdasági terület övezete
 -az E-1 erdőterület övezete
 érintik.

Jelen módosítás keretében

-az M-1 általános mezőgazdasági terület övezete és
 -az E-1 erdőterület övezete területének nagysága
 változik az alábbiak szerint:

-az M-1 általános mezőgazdasági terület övezet nagysága
 -a szennyvíztelep mellett tervezett erdőterület átminősítése miatt 0,69 ha-al nő
 -a 0218/a hrsz-ú ingatlan terület átminősítése miatt 1,99 ha-al csökken
 -összesen 1,3 ha-al csökken

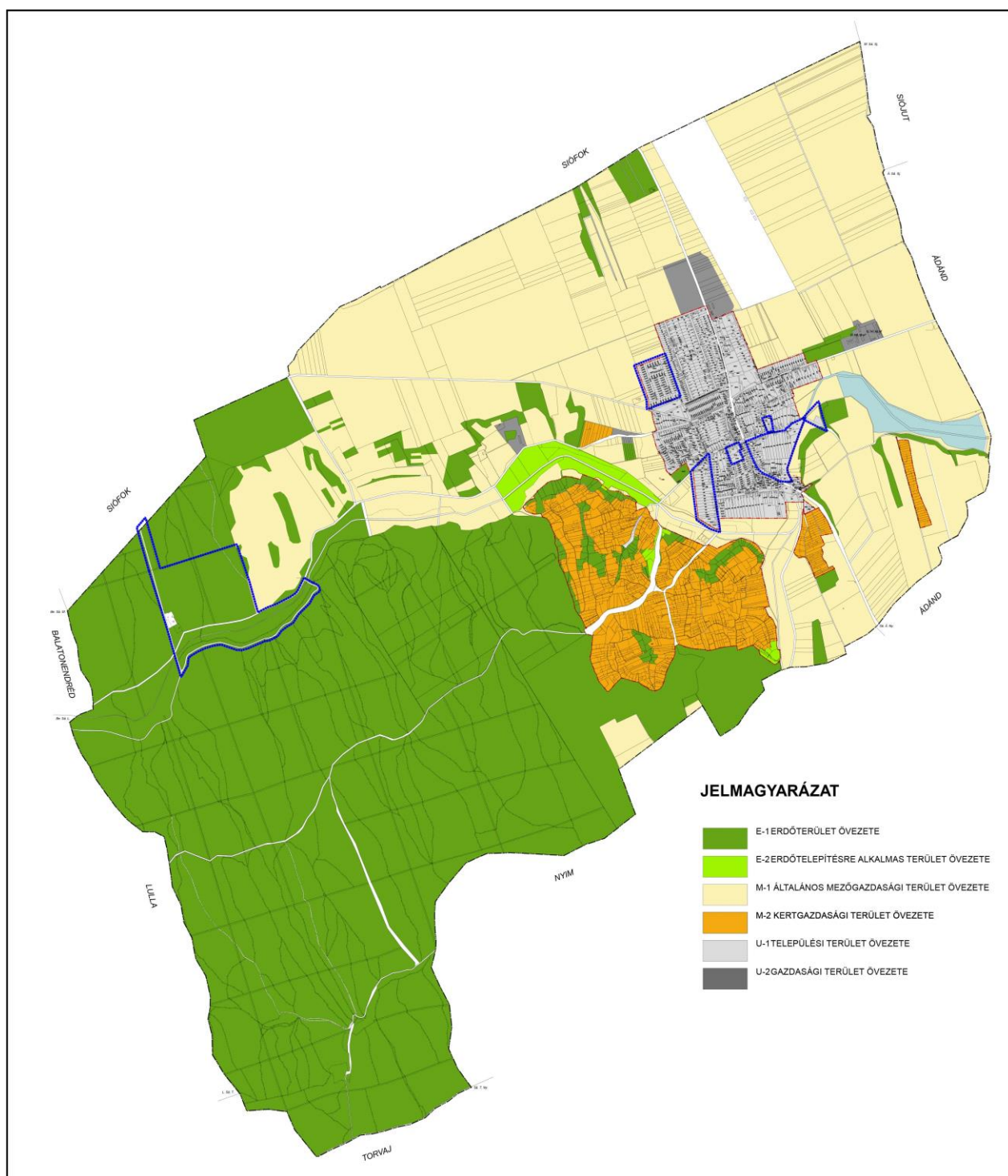
-az E-1 erdőterület övezet nagysága
 -a szennyvíztelep mellett tervezett erdőterület átminősítése miatt 0,69 ha-al csökken
 -a 0218/a hrsz-ú ingatlan terület átminősítése miatt 1,99 ha-al nő
 -összesen 1,3 ha-al nő

A területrendezési tervi övezetek nagyságának változása:

Övezet	Övezet nagysága a BTSZ szerint (ha)	Övezet nagysága a hatályos TSZT szerint (ha)	Övezet nagysága a jelen módosítás figyelembe vételével (ha)	Eltérés %	Megjegyzés
Általános mezőgazdasági terület (M-1)	1339,39	1354,98	1353,68	-1,07	megfelel
Erdőterület (E-1)	1957,33	1947,97	1949,27	-0,41	megfelel

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a területrendezési övezetek területének nagysága megfelel az OTvT 12/A.§.(4) bekezdés azon előírásának, hogy „a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-al változhat”.

A Btv. 4/13. sz. mellékletének pontosítása:



Terviratok

**Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelete
a partnerségi egyeztetés szabályairól**

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) Jelen rendeletalkotás célja, hogy a Ságvár község településfejlesztési és -rendezési, a településkép-védelmi dokumentumai megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága, oly módon, hogy mindez hatékony módon segítse a település fenntartható fejlődését.

(2) E rendelet hatálya Ságvár község közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet és a településrendezési eszközök dokumentumaira, valamint a dokumentumok kidolgozása során az eljárásban közreműködő partnerekre terjed ki.

(3) E rendelet értelmében érintett partner:

- a) Ságvár község közigazgatási területén lakóhellyel vagy ingatlan tulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Ságvár község közigazgatási területén székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozások,
- c) a településen bejegyzett érdekképviselői és civil szervezetek,
- d) a településen működő egyházak.

2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2. § (1) A partnerségi egyeztetés szabályait e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) A tájékoztatók megjelenésének időpontjáról hirdetményt kell megjelentetni a település honlapján, és az önkormányzat hirdetőtábláján a tájékoztató megjelenése előtt minimum 4 munkanappal.

(3) A hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás módjáról, valamint a javaslatok, vélemények beadásának határidejéről és módjáról.

(4) A véleményezési eljárás során a közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt, az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezés módjáról és határidejéről.

(5) Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv vagy emlékeztető készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv, emlékeztető tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.

(6) A tájékoztató tervezet az önkormányzat honlapján, ill. munkaidőben az önkormányzat hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg.

3. A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje

3. § (1) Javaslat, vélemény írásos formában (személyesen vagy postai vagy elektronikus levél formájában, a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban (8654 Ságvár, Fő u. 16.) a dokumentum (tájékoztató, tervezet) megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban

21 napig, a véleményezési szakaszban a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia esetén 15 napig, a településarculati kézikönyv és településképi rendelet esetén 15 napig, a településrendezési eszköz teljes eljárás esetén 30 napig, ill. egyszerűsített eljárás esetén, valamint tárgyalásos és állami főépítési eljárás esetén 15 napig adható.

(2) A javaslatnak, véleménynek tartalmazni kell az érintett természetes személy partner esetében nevét, címét, gazdálkodó szervezet, civil szervezet, egyház esetében a szervezet nevét, címét, képviselőjének nevét. A javaslatot, véleményt nyomtatott formában, aláírással ellátva a 3. § (1) bekezdésben meghatározott módon lehet benyújtani.

(3) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

(4) A partner az előzetes tájékoztatási szakaszban a 3. § (1) bekezdésében meghatározott időben és módon nyújthatja be előzetes javaslatait.

4. § (1) Amennyiben a partner a tájékoztatási szakaszban a 3. § (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további – azaz a véleményezési – szakaszában nem vesz részt.

(2) A partner a véleményezési szakaszban a 3. § (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül kifejezheti a dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét.

(3) Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi és azokat az önkormányzati hivatal a tervező felé továbbítja.

(4) Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, település arculati kézikönyvről, településképi rendeletről és a településrendezési eszközökről, a döntés meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

5. § (1) A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indoklására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

(2) A válaszokról a képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, település arculati kézikönyvről, településképi rendeletről és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott határozatával egyidejűleg dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

4. Az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések

6. § Az elfogadott koncepció, stratégia, településarculati kézikönyv, településképi rendelet és településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatalban, illetve felkerül a település honlapjára.

5. Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Kecskés Gábor
polgármester

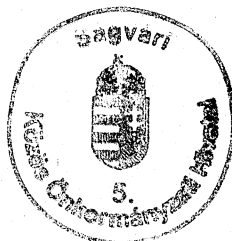



Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. június 16. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2017. június 16.




Budainé Vajk Ildikó
jegyző

A partnerségi egyeztetés szabályairól

Dokumentum	eljárás típusa	előzetes tájékoztatás módja	elfogadás előtti véleményezés
Településfejlesztési koncepció	készítése	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településfejlesztési koncepció	módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: hirdetőtablán
Integrált településfejlesztési stratégia	készítése	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Integrált településfejlesztési stratégia	módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: hirdetőtablán
Településarculati kézikönyv	Készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településképi rendelet	Készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Teljes eljárásban történő készítése, módosítása	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Egyszerűsített eljárásban történő készítése, módosítása	-	Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv,	Tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása (Nemzetgazdasági		Pe. van, Módja: -hirdetőtablán, - önkormányzat

-Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	<i>szempontból kiemelt jelentőségű, vagy Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen megvalósítandó beruházás érdekében)</i>	-	honlapján, - lakossági fórumon
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása, (Kormányrendeletben kihirdetett vészhelyzet esetén)	-	Pe. van, Módja: hirdetőtáblán
Településrendezési eszközök: -Településszerkezeti terv, -Szabályozási terv, -Helyi építési szabályzat	Állami főépítési eljárásban történő módosítás	-	Pe. van, Módja: hirdetőtáblán



Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

☒ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022

Fax: 84/380-011

E-mail: hivatal@sagvar.hu

Szám: 4291/2017

Jegyzőkönyvi kivonat

mely készült Ságvár Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. augusztus 9. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazáson jelenlévő képviselők száma: 6 fő

A képviselő-testület 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

94/2017. (VIII. 9.) önkormányzati határozat

Döntés Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosításáról

Egységes szerkezetben az 59/2017. (V. 3.) és 83/2017. (VI. 15.)

önkormányzati határozatokkal

(1) A Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ságvár község településrendezési eszközeit módosítani kívánja az alábbiak szerint:

- a) Az „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz) területe védelmi erdő övezet helyett különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) övezetként legyen szabályozva. Az övezetben a beépítési határ 2 %-ról 5 %-ra módosuljon.
- b) A „Képesfa” környékén található erdőterületek védelmi erdő övezet helyett - kápolna építési szándék miatt - közjóléti erdő övezetként legyenek szabályozva. Az övezetben az építendő kápolna legnagyobb alapterülete maximum 45 m²-ben kerüljön meghatározásra.
- c) A Petőfi u. – Kis u. közötti – önkormányzat tulajdonában lévő –tömbbelső falusias lakóterület építési övezet helyett olyan övezetbe kell sorolni, mely a tervezett közösségi funkciók (művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület) megvalósulását lehetővé teszi.
- d) A Petőfi S. utca 44. (448 hrszám) Óvoda Vt4 övezet lehatárolásának bővítése a 450/1 hrsz-ú ingatlant érintően, annak érdekében, hogy az óvoda bővítéséhez, fejlesztéséhez szükséges telek alakítás megtörténhessen.
- e) A Petőfi S. utca déli fekvésű telkeinél a jelenlegi beépítési százalék legyen megemelve 20 %-ról 30 %-ra.
- f) A Fűzfa liget tér – 125/33 hrsz-ú ingatlanon tervezett zöldterület – egy részét olyan övezetbe kell sorolni, mely lehetővé teszi a környékbeli területet ellátó közösségi funkciók (orvosi rendelő, medence, stb.) megvalósulását maximum 7,5 m építménymagassággal.
A Fűzfa liget tér, Hársfa utca, Gesztenye utca, Tölgyfa utca mentén tervezett lakóparkban legyen lehetőség szabadon álló beépítési módon lapostetős épületek kialakítására.
- g) Dr. Szilády Áron utcában, az iskolától délre fekvő 279/3 és 276/4 hrsz-ú önkormányzati területeken – sportcsarnok építés miatt – a jelenlegi beépítési százalék legyen megemelve 40 %-ra.
- h) Utcanév változás miatt a belterület szabályozási tervlapon az Úttörő u. helyett Kis utca megnevezés szerepeljen.
- i) A 054/1 hrsz-ú terület MÁ-1 övezeti besorolás alá kerüljön.
- j) A Dózsa utcai lakótelek végéből – a hátsó telekhatár mentén – közútként új közlekedési terület legyen kiszabályozva.

- (2) A Sefag Zrt. megállapodás keretében a tevékenységét érintő változásokkal kapcsolatos költségeket teljes mértékben átvállalja az önkormányzattól.
- (3) A Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközei módosításához szükséges megbízásokat, megállapodások megkötését, valamint intézkedéseket tegye meg.
- (4) Ezen határozat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 59/2017. (V. 3.) és a 83/2017. (Vi. 15.) önkormányzati határozat.

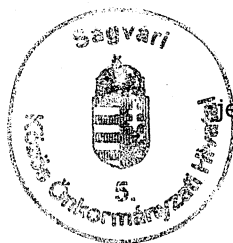
Felelős: polgármester
Határidő: értelemszerűen

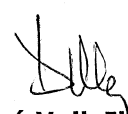
kmft.

Kecskés Gábor sk.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:
Ságvár, 2017. augusztus 9.




Budainé Vajk Ildikó
jegyző, jegyzőkönyv-vezető

EMLÉKEZTETŐ

Készült: az SMKH Állami Főépítész irodájában 2017. május 12-én tartott egyeztetésről.

Jelen voltak:

ifj. Horváth János	állami főépítész
Kétnyári Aranka	főépítész szakügyintéző
Kutnyák Zsolt	főépítész szakügyintéző
M. Aradi Csilla	régészeti szakügyintéző
Virányi István	településtervező
Fucskár Noémi	településtervező
Kecskés Gábor	Ságvár polgármestere

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök módosításának előzetes egyeztetése

Fenti tárggyal kapcsolatban folytatott megbeszélést követően a résztvevők az alábbiakban állapodtak meg:

A Sefag Aliréti Vadászház területe erdőterületből különleges beépítésre nem szánt területbe sorolható, az OTÉK-nál megengedőbb 2 %-nál nagyobb beépítéshez az Állami Főépítész a hozzájárulását megadja.

A megvalósítani tervezett kápolna környéki erdőterületek védelmi erdőből közjóléti erdő övezetbe sorolható.

A Petőfi u. és a Kis u. közötti terület tömbfeltáráshoz – a megvalósítani tervezett létesítményektől függően – telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet kell készíteni. A módosítás kapcsán a közlekedési és közmű vizsgálatokat el kell végezni. Régészeti hatástanulmány a településrendezési eszköz módosításához nem szükséges.

A Dózsa Gy. utcával párhuzamos hátsó feltáró út kapcsán nem indokolt a módosítás, magánút bejegyzéssel helyreállítható a korábbi út jogi státusza.

A Fűzfa liget téren a zöldterület csökkentés kapcsán tisztázni kell, hogy a földhivatal az érintett terület közterületként tartja-e nyilván. Beépítési tervben kell bemutatni a területre tervezett közösségi épületet. A zöldterület pótlást meg kell oldani.

Az iskolától délre fekvő 276/4 és 279/3 hrsz-ú ingatlanokon tervezett sportcsarnok kapcsán a beépítési % megemelhető, nem kell beépítési javaslatot készíteni hozzá.

A szennyvíztelep bővítéséhez az ökológiai folyosó pontosítása kapcsán a területi terveknek való megfelelést el kell végezni. A terület határain belül 3 szintes beültetési kötelezettséget kell előírni.

Kaposvár, 2017.május 16.

Az emlékeztetőt összeállította


.....
Fucskár Noémi



Ságvár Község Önkormányzata

☒ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022/13

Fax: 84/380-011

E-mail: polgarmester@sagvar.hu

Jegyzőkönyv

Készült: Ságvár Község Önkormányzata hivatalos helyiségében **2017. augusztus hó 8.** napján 10 órakor a környezet védelméért felelős szervek eltérő véleményének tisztázása érdekében összehívott egyeztető tárgyalásról.

Jelen vannak: A mellékletként csatolt jelenléti ív szerint.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatos előzetesen küldött levelek a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Jegyzőkönyvvezető: Budainé Vajk Ildikó jegyző

Kecskés Gábor polgármester tisztelettel köszönti a hatóságok megjelent képviselőit. Elmondja, hogy Ságvár részére nagyon fontos ez a mai nap, mert az önkormányzat pályázati úton három nagy projekt megvalósítására nyert támogatást, melyet érint a településrendezési terv módosítása. Addig nem kapunk építési engedélyt, amíg nem történik meg ennek a módosítása. Megkéri a résztvevőket, hogy támogatásukkal és nyilatkozataikkal segítsék elő a rendezési terv mielőbbi módosítását.

Átadja a szót Virányi István tervezőnek.

Virányi István tervező tájékoztatja a megjelenteket, hogy a meghívott 10 szervezet részéről hárman küldtek előzetes véleményt, melyet ismertet.

Bányakapitányság: kimentette magát azzal, hogy a bányafelügyeleti követelményeknek megfelel azzal, hogy a feladat a hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, ezért az eljárás jelenlegi és további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Somogy Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Erdészeti Osztály: a 2017. augusztus 8-ra tervezett egyeztető tárgyaláson a hatóságnak nem áll módjában képviseltetni magát. A tervezett módosítás tervezett erdőterületet nem érint, ezért környezeti hatásvizsgálatot nem tart szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosításához hozzájárul, a további eljárásban akkor kíván részt venni, ha a módosítások az erdőtörvény hatálya alá eső területet érintenek.

SMKH Járási Hivatal Földhivatali Osztálya: Az egyeztető tárgyaláson megjelenni nem tudnak, ezért a földhivatal állásfoglalása a következő: Ságvár Község településrendezési eszközök 2. módosítása előzőleg megküldött egyeztetési anyagát véleményezték, véleményükben foglaltakat továbbra is fenntartják. A mellékelt egyeztetési anyaggal kapcsolatosan nincs további észrevételük.

Megjegyzi, hogy ezzel az a gond, hogy a járási hivatalnak a környezeti vizsgálattal kapcsolatban kellett volna nyilatkoznia, hogy szükségesnek tartja vagy sem, de erről nem írtak véleményt.

Ezen kívül még környezeti vizsgálatban érintett szerv az Állami Főépítész, aki ma jelezte, hogy nem tudnak részt venni az egyeztető tárgyaláson.

A Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság is a véleményező szervek közé tartozik, ő az előzetes véleményezés során azt nyilatkozta, hogy a felszíni és felszín alatti vizekben történő jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti hatásvizsgálat elvégzése nem szükséges.

SMKH Népegészségügyi Hivatal Főosztály: jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, az előzetes véleményükben leírtak szerint.

Még várja a jegyző nyilatkozatát is, a jegyzőkönyvben kéri, hogy tegye meg a mai napon.

SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Talajvédelmi Főosztály: nem jeleztek vissza a mai egyeztetéssel kapcsolatban, de az előzetes véleményükben azt írták, hogy talajvédelmi szempontból előzetes környezetvédelmi hatásvizsgálat nem szükséges.

A tíz módosító javaslatot ismerteti:

- 1.) Az Aliréti Vadászház (0213/2 hrsz.) megnagyobbítása, nem jelentős mértékben. Az épület egy konyhával, szociális helyiségekkel kerülne bővítésre, és a tetőtér beépítésre kerül, további

szálláshelyekkel. Összességében nem nagy terjedelmű bővítés lenne, de a védelmi erdőterület átminősítése szükséges különleges beépítésre nem szánt terület-idegenforgalmi fogadóhellyé, ahol az országos szabály 2 % beépítettségét enged, ezt 5 %-ra kellene emelni, hogy a tervezett bővítés és a már meglévő épület ebbe beleférjen. Az Állami Főépítész az előzetes egyeztetésen úgy nyilatkozott, hogy a szükséges hozzájárulást megadja, mert az ő hozzájárulása szükséges az OTÉK-tól való eltéréshez. Lehet módosítani a területfelhasználást, mert nem üzemtervezett erdőrésztől van szó, viszont vissza kell pótolni a területfelhasználást, a Balaton-törvény szerint.

- 2.) A Képes-fa környékének módosítása védelmi erdőterületről közjóléti erdőterületté. Itt van egy Mária-kegyhely, ahová a SEFAG részéről felmerült lehetőség szerint egy kápolna építése valósulhatna meg. Mivel védelmi rendeltetésű erdőben épületet nem lehet elhelyezni, ezért szükséges az átminősítés. Turisztikai erdőterületen a Balaton-törvény szerint 0,3 % a beépíthetőség mértéke, min. 1 ha nagyságú erdőterület esetén.

A SEFAG ZRT. képviselőjében megjelent Iberpaker Gábor részletesen ismerteti az általuk javasolt módosítás szükségességét. Elmondja, hogy az Aliréti Vadászház konyhája nem felel meg a jelenlegi hatályos jogszabályi követelményeknek, ezért a szabályos működés szükségessé teszi az épület bővítését. A hozzáépítés kb. 50 m² területbővítést jelent. Sajnos ezt az 50 m² területbővítést már nem teszi lehetővé a 3 %-os beépítési korlát, ezért kell a településrendezési eszközökben való módosítás. A bővítés egyben jelentős korszerűsödést jelent, modern fűtéssel és hőszigeteléssel látják el az épületet. Így a környezeti terhelés is csökkenni fog, illetve ami szintén nagyon fontos, a szennyvízrendszer is teljesen át lesz építve, a szippantásos megoldás modern biológiai szennyvíztisztító rendszerre kerül átalakításra. Nem mennyiségi, hanem minőségi fejlesztés valósul meg a területen, mely a környezet és a környezet védelmét is szolgálja.

A Képes-fa mellé szintén egy minőségi fejlesztést szeretnének végrehajtani, azt jelenti, hogy csak egy egyszerű, haranglábszerű kápolnarész kerül kialakításra, hogy a szentképek ne a fára kerüljenek felszögezésre, hanem egy kis faépítésű szerkezet alá. Hogy ezt megtehesük, szükséges szintén a rendezési eszközök módosítása. Nem szeretnék a környéket jelentős formában megváltoztatni, átalakítani, átformálni.

A módosításra vonatkozó tervrajzokat ismerteti a megjelentekkel.

Virányi István tervező elmondja, hogy az SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztálya és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Kérte, hogy ezeknek az új tényeknek az ismeretében a Természetvédelmi Hatóság és a Nemzeti Park Igazgatóság megjelent képviselője nyilatkozzon, hogy továbbra is szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálatot. Kiemeli, hogy a későbbi eljárásban, ha szükséges, az eljárás lefolytatható, de a jelenlegi szakaszban - tekintettel az idő sürgetésére - legalább két hónappal hosszabbítaná meg az eljárást, és jelentős költségei is lennének.

- 3.) Petőfi utca - Kis utca közötti tömbbelső területének módosítása, falusias lakóterületből közösségi funkció; művelődési központ sport- és szabadidős rekreációs területté való átminősítés. A változtatással érintett terület belterületet érintő olyan terület, ahol az önkormányzat megvásárolta két részletben a tömbbelső területsávját. Bemutatja a változási vázrajzokat. Elmondja, hogy közlekedési megközelítése délről biztosított, mely terület már szintén önkormányzati tulajdonba került. Az önkormányzat ezen a részen szeretne olyan szabadidős, rekreációs, sport területet, továbbá kultúrház funkciókat kialakítani, amelyre készült egy kertépítészeti tanulmány is. A rendezési terv szempontjából ezzel a területtel is kellene foglalkoznunk, mert közúti megközelítésének további biztosítása szükséges. A közforgalmú megközelítésének, a parkolóknak a kialakítása fontos, ha megvalósul a kultúrház, mert a jelenlegi lehetőségek erre nem elegendőek. Ezért az északi oldalon is szükséges a gépjárművel való megközelíthetőség biztosítása, parkolók kialakítása.

Az Állami Főépítész ehhez azt kérte, hogy mivel új beruházásról lenne szó, alátámasztó munkarészeket kért közlekedésre és közműre, tehát hogy a meglévő és szükséges igények hogyan lesznek biztosíthatók. Viszont környezeti vizsgálat elvégzését nem tartotta szükségesnek erre sem.

Hajnis Róbert a természetvédelmi hatóság képviselője felhívja a figyelmet a zajhatások felmérésének szükségességére, tekintettel az alátámasztó munkarészekre.

- 4.) Utcanév módosítás, az Úttörő utca neve kerül módosításra, a jelenlegi Kis utcává. Ez semmilyen területi módosítást nem igényel.
- 5.) A szennyvíztelep bővítése: az előzetes vélemények alapján ezt most nem lehet megvalósítani, mert a Balaton-törvény előírásai szerint a rendezési tervben ez most tervezett erdőként szerepel.

Az erdőterületként tervezett övezet nem minősíthető át mássá, csak vagy mezőgazdasági területté, vagy természetközeli területté, vagy vízgazdálkodási területté. Tehát most annyit tudunk tenni, ha később a szennyvíztelep bővítésére szükség van, akkor most visszaminősítjük mezőgazdasági területté, amely a földhivatali nyilvántartásban jelenleg rétként szerepel. Szükséges a terület MÁ-1 övezetbe való átsorolása. Ez a természetvédelmi érintettségű területet jelöli.

- 6.) Dózsa György utcai telekvégek: a korábbi földút a telkek végéből eltűnt. Született egy olyan képviselő-testületi döntés, mely a korábbi út visszaállítását határozza el, ehhez a területből 12 méter széles közterület kerüljön kiszabályozásra. Az Állami Főépítész azt javasolta, hogy ne közút, hanem csak magánút legyen, mert azt ki sem kell szabályozni, a tulajdonosok egyezségén múlik, hogy hogyan adják le, de önálló helyrajzi számot kaphat akkor is. Polgármester úr kérte, hogy önkormányzati tulajdonba kerülő közterületként kerüljön kiszabályozásra.
- 7.) Fűzfaliget tér (125/33 hrszám) egy részén a zöldterület átsorolása közösségi funkcióra. Az övezetben már tervezésre került egy ennél kisebb, ugyanilyen funkciójú terület, de ennek megnagyobbítása vált szükségessé. A Balaton-törvény nem engedi meg, hogy a zöldterület csökkenjen, ezért azt vissza kell pótolni, a lehetőségek szerint. Így abban állapodtunk meg, hogy a jelenlegi Vásártér területén kerülne a felhasznált zöldterület visszapótlásra. Emellett az volt még a kérés, hogy a Fűzfaligetben építendő épületek építménymagassága 7,5 méter lehessen, hogy nagyobb, közösségi célra szolgáló épület is elhelyezhetővé váljon a területen, pl. szolgáltatás céljára, mert a területet lakóparkká szeretnék átalakítani. Ugyancsak ezen a területen lapostetős épületek elhelyezését is szeretnék lehetővé tenni. A jelenleg október 1-ig megalkotandó településképi rendeletben kerülnek szabályozásra a településképi előírások, a rendezési tervben ez után településképi szabályozás nem történik. A HÉSZ-ből ki kell venni a korábbi szabályozást, mely a település arculatára vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz, melynek realizálódása további kérdéseket vet fel.
- Az Állami Főépítész ezzel a ponttal kapcsolatban azt kérte, hogy a véleményezési szakaszban magyar nyelvű tervek, magyar tervezői jogosultsággal rendelkező építész aláírásával kerüljenek ismertetésre.
- 8.) Dr. Szilády Áron utca: az iskolától délre fekvő 279/3 és 276/4 helyrajzi számú területeken a beépítési százalék növelése sportcsarnok építése miatt. Jelenleg 25 % a beépítési korlát, ennek emelése indokolt 40 %-ra, a településközponti övezetben. Ezzel kapcsolatban nem volt kifogása az Állami Főépítésznek.

Hajnis Róbert a természetvédelmi hatóság képviselője ismételten felhívja a figyelmet a zajhatások alátámasztó munkarészben való kifejtésére, hogy az engedélyezési eljárásban előírt szabályozás betartható legyen.

- 9.) Az óvodabővítés biztosítása: a Petőfi Sándor utca 44. (448 hrszám) alatti óvoda településközponti vegyes területté bővítése a 450/1 helyrajzi számú ingatlant érintően. Szükséges újabb terület ahhoz, hogy a beépítési százalék a bővítés során teljesíthető legyen. Azt jelenti, hogy az óvodához közvetlenül kapcsolódó zárvány önkormányzati telek egy részét az óvoda telekhez kell csatolni, így biztosítható lesz a szükséges telekméret.
- 10.) A Petőfi Sándor utca déli fekvésű telkeinél a beépítési százalék növelése: egyrészt a Református Parókia udvarán tervezett bővítés, közösségi funkcióra való átalakítás indokolja a gyalogút mentén, a másik indok pedig az, hogy az önkormányzat a Petőfi utcai ingatlanokból jelentős részt megvásárolt. Korábban ezekre a területekre 20 % beépítési korlát volt előírva, mely miatt, a már kisebb méretű telkeken a 20 % 30 %-ra történő emelése szükséges.

Elmondja, hogy a mai egyeztető tárgyalás célja, hogy a környezeti vizsgálat szükségességéről döntsenek a jelenlévő hatóságok képviselői.

Hajnis Róbert a természetvédelmi hatóság képviselője: kéri, hogy az alátámasztó munkarészekben az általa megjelölt legyenek körültekintően ismertetve, majd a jegyzőkönyvben az alábbi nyilatkozatot teszi - tekintettel arra, hogy 2019-ben minden településrendezési eszközt meg kell újítani:

Figyelemmel az egyeztető tárgyaláson az 1.) és 2.) pontban elhangzottakra, a rendezési terv módosítása során olyan szabályozási elemek megalkotása szükséges, amelyek garantálják, hogy az egyeztetési tárgyaláson az építetők által előadott építési volumen tervezet nem kerülhet túllépésre. Ez esetben el lehet tekinteni a környezeti értékelés elkészítésének szükségességétől.

Rozner György a Nemzeti Park Igazgatóság képviselője: elmondja, hogy nincs elvi kifogása a tervezett fejlesztések ellen. Aliréten az 5 %-os beépítettséget is el tudja fogadni. A Képesfánál legyen meghatározva a kápolna maximális mérete és az elhelyezési lehetősége. A környezeti vizsgálat készítését az elhangzottak ismeretében nem tartja szükségesnek.

Budainé Vajk Ildikó jegyző - tekintettel a környezeti egyeztető tárgyaláson megjelent szakhatóságok együttesen elhangzott nyilatkozatára - a következő szakhatósági nyilatkozatot teszi:

A jelenlévők együttes nyilatkozata alapján környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További megtárgyalni való nem lévén, a jegyzőkönyvet 11.22 perckor lezártuk és aláírtuk.

kmft.

SMKH Kaposvári Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály,
Természetvédelmi Osztály

Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Ig.

SEFAG Zrt.

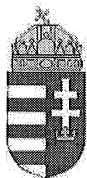
Virányi Építész Stúdió Kft.

Ságvár Község Önkormányzatának Polgármestere



Ságvári KÖH Jegyző





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal

Érkezett:

2017. AUG. 08

Szám:

3905-34/2017

Iktatószám: PBK/1838-2/2017.

Ügyintéző: Kraft János

☎: +36-72-795-297

☎: +36-20-662-54-36

✉: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Ságvár község településrendezési
eszközeinek 2. sz. módosítása
kapcsán szükségessé vált környezeti
vizsgálat egyeztető tárgyalása

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Önöknel:

Ü.i.sz.: 3905-34/2017.

Ü.i.: Récsesi Gábor

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Ságvár község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosításával kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, ezért a Bányafelügyelet a meghirdetett tárgyalásos eljáráson nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Ságvár Polgármestere a Bányafelügyeletre 2017. július 2-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy a településrendezési eszközök 2. sz. módosításához felmerült az egyes tervek, illetve a programok környezeti hatásvizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségessége. Így a Polgármester a környezet védelméért felelős szervek eltérő véleményének tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kezdeményezett, melynek

időpontja: 2017. augusztus 8. 10⁰⁰ óra,

helye: Ságvár, Fő u. 16.

Korábban megküldésre került Ságvár településrendezési eszközeinek 2. sz. módosításához összeállított egyeztetési dokumentáció, amelynek ismeretében PBK/1494-2/2017. iktatószámon kiadásra került a

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 795-300 ☎ +36-72 507-712 ☎ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

Bányafelügyelet véleménye. Az egyeztetési dokumentáció tartalma és a tervezett módosítási szándékok ismeretében a Bányafelügyelet nem tartotta indokoltnak a környezeti hatásvizsgálat elvégzését, mivel módosítások eredményeként a hatáskörébe tartozó szakterületekre vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás. A véleményezési eljárás keretében a Bányafelügyelet tisztázta, hogy a módosítási szándékokkal érintett helyszíneken:

- A szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
- A tervezett módosításokkal érintett területeken megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A változtatásokkal érintetté váló területeken szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítással érintetté váló területek és azok közvetlen környezete nem tartozik földtani veszélyforrások övezetébe.
- A módosítások helyszínei nem szerepelnek gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásokban, tehát nem tartoznak felszín mozgás veszélyes területek övezetébe.

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 településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (1) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. augusztus 2.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:


Kormos Károly
bányakapitány



Kapja):

1. Ságvár Község Önkormányzata, 8654 Ságvár, Fő u. 16 E-mail: polgarmester@sagvar.hu
2. Irattár



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal

Értkezett:

2017. AUG. 04

Szám:

3905-35/2017

Ügyiratszám: SO-04G/ERD/06135-2/2017

Ügyintéző: Rónai József

Telefon: 82/529-204

Tárgy: egyeztető tárgyalás

Hivatkozási szám: 3905-34/2017

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester

8654 Ságvár

Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében egyeztető tárgyalás megtartását kezdeményezte a 3905-34/2017 ügyiratszámú megkeresésében.

A 2017. augusztus 08-ra tervezett egyeztető tárgyaláson hatóságomnak nem áll módjában képviseltetnie magát.

A tervanyagban szereplő változások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így környezeti hatásvizsgálatot nem tartok szükségesnek, a településrendezési eszközeinek módosításához hozzájárulok.

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, 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 2017.08.02

Harasztiné dr. Süveges Zsuzsanna járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



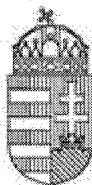
Értesül:

- ① Címzett (T-R)
2. Irattár

2017. AUG. 07.

Szám:

3905-36/2017



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SIÓFOKI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10.164/2/2017

Tárgy: Ságvár község településrendezési
eszközök. 2 módosítása egyeztető tárgyalás

Ügyintéző: Ágh Zoltán

Üi.: Récsei Gábor

Üisz.: 3905-34/2017

Kecskés Gábor

Ságvár Község Polgármestere

Ságvár

Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

A **2017. augusztus 08.** napjára összehívott Ságvár község településrendezési eszközök. 2 módosítása egyeztető tárgyalással kapcsolatos egyeztető tárgyaláson az üggyel foglalkozó mezőgazdász megjelenni nem tud, ezért a tárgyal kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a következő állásfoglalást adja:

A Ságvár község településrendezési eszközök. 2 módosítására vonatkozóan az előzőleg megküldött egyeztetési anyagot a 2017. 07.29-én kelt 10137/2/2017 számú ügyiratunkban véleményyeztük.

Véleményezésünkben leírtakat továbbra is fenntartjuk. A hivatkozott számú megkereséshez mellékelt egyeztetési anyaggal kapcsolatban nincs észrevételünk.

Siófok, 2017. augusztus 2.

Tisztelettel:

dr. Horváth Zsuzsanna hivatalvezetői feladatok ellátásával megbízott
járási hivatalvezető-helyettes nevében és megbízásából:





SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

*Föld. tero!
Recei g.*

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2017. AUG. 09
Szám:	3905-38/2017

Ügyiratszám: SO/NEF/00811-4/2017.
Ügyintéző: Szomjúné Mészáros Judit
Telefon: 06-82/795-639

Tárgy: Ságvár környezeti vizsgálat
tárgyalásos eljárásával kapcsolatos
tájékoztatás
Hiv.szám: 3905-34/2017.
Melléklet: -

Ságvár Község Önkormányzatának Polgármestere

Kecskés Gábor
polgármester

Ságvár

Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

A Népegészségügyi Főosztályhoz érkezett megkeresésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

A 2017. augusztus 08-án tartandó egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltságunkra való tekintettel nem tudok részt venni.

A SO/NEF/00811-2/2017. iktatószámon kiadott közegészségügyi véleményemet továbbra is fenntartom.

Kaposvár, 2017. augusztus 04.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából



Dr. Fadgyas Erzsébet
Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
* főosztályvezető

2017. AUG. 10

egyeztető tárgyalás 3905-39/2017

JELENLÉTI ÍV

Ságvár környezeti vizsgálat szükségessége miatt
8654 Ságvár, Fő utca 16.

2017.08.08.

10:00 óra

Név:

Aláírás:

1. SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és
Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály

2. Balaton- Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

3. SMKH Népegészségügyi Főosztály

4. Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Vízügyi Hatóság, Vízvédelmi Hatóság

5. Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

6. Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

7. SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és
Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály

8. SMKH Kaposvári Járási Agrárügyi és Környezetvédelmi
Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

9. SMKH Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztály

10. BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály

11. SEFAG ZRT.

12. Virányi-Építész Stúdió Bt.

13. SÁGVÁR KÖZS. ÖNK.

14. SÁGVÁR KÖZS. ÖNK.

HISZVIT A. JEF
Ferenc Day

Budai László JEF

FÜCSKÁS LÁSZLÓ
VIRÁNYI ISTVÁN

Bere JEF
Virányi István

RECSÉNYI GÁBOR



Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

☒ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022

Fax: 84/380-011

E-mail: hivatal@sagvar.hu

Szám: 4291/2017

Jegyzőkönyvi kivonat

mely készült Ságvár Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. augusztus 9. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazáson jelenlévő képviselők száma: 6 fő

A képviselő-testület 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

95/2017. (VIII. 9.) önkormányzati határozat

*Döntés a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos
környezeti értékelés szükségességéről*

Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a 2017. augusztus 8-án a településrendezési eszközök módosítása tárgyában összehívott környezetvizsgálati egyeztető tárgyaláson elhangzottakat, és akként határozott, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyában környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről az érintett szerveket tájékoztassa.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen

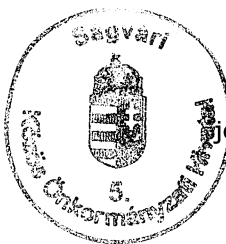
kmft.

Kecskés Gábor sk.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

Ságvár, 2017. augusztus 9.




Budainé Vajk Ildikó
jegyző, jegyzőkönyv-vezető

SEFAG Erdészeti és Faipari Zrt.**Szántódi Erdészet, Aliréti (Ságvár község határ) kistérség**

Ingtalan adatok és a tervezett fejlesztések paramétereinek ismertetése

1. A Ságvár 0213/2 hrsz-ú ingatlan fejlesztése

Az ingatlan teljes területe:	9222 m ²
a. kivett lakóház, udvar, gazdasági épület területe:	7470 m ²
b. szántó területe:	1752 m ²

Az ingatlanon található épületek, építmények alapterülete:

A meglévő vendégház alapterülete:

földszint épület:	137,93 m ²
földszint fedett terasz_1:	13,63 m ²
földszint fedett terasz_2:	5,89 m ²
összesen:	157,45 m ²

vendégház:	157,45 m ²
pince:	40,00 m ²
szolgálati lakás:	81,00 m ²
melléképület:	68,00 m ²
garázs-fatároló:	46,00 m ²
összesen:	392,41 m²

Jelen állapotában az épület nem tölti be egy korszerű vendégház funkcióját, így annak belső átalakítását, bővítését terveztük. Az épületgépészeti, villamos rendszerek korszerűtlenek az épület hőszigetelése megoldatlan a nyílászárók állapota kritikus. A burkolatok elavultak, így a teljes koncepcionális átgondolás szükségessé vált. A jelenlegi alaprajzi kialakításban nincsen olyan tér, mely alkalmas lenne a vendégek fogadására, amelyben az érkező, pihenő funkciók kényelmesen megoldhatók lennének, a vizesblokkok alulméretezettek a szobakapcsolataik nem jól működőek, illetve a tulajdonosi igény azon irányban is megjelent, hogy akadálymentesen megközelíthető legyen az épület és akadálymentes szoba is kialakításra kerüljön. Az épület részlegesen átszervezésre került kialakítottunk egy nagyobb fogadóteret a bővítmény földszintjén, egy önálló vizesblokkal, takarító szer tárolóval. A meglévő épületrészben átalakításra kerül a konyha és az egyetlen földszinti szobát akadálymentessé tennénk. Az épület északi részén lévő fedett teraszt lebontásra kerülne. A tetőtérben egy elegáns nagyobb méretű szobablokkot kialakítását terveztük (bővítmény tetőtere), ahonnan egy kisebb erkély is nyílik. A meglévő tetőtéri szobák saját vizesblokkal, gardróbbal rendelkeznek, alaprajzilag ezek is átszervezésre kerülnének. Egy kisebb tároló is kialakításra kerül, mely a tiszta ágyneműk tárolását hivatott megoldani. Az épületet körbeszigeteljük, új fa szerkezetű nyílászárókat kap, az eredeti ablakosztások megtartása mellett, az épület meglévő részének homlokzata változatlan formában marad, csak a hőszigetelést építjük rá a meglévő szerkezetre. Az épületben maximum 10-11 fő vendég tartózkodhat egyidejűleg, az épület befogadó képessége miatt.

Tervezési program: A tulajdonos a tervezéssel érintett területen meglévő **vendégházának** korszerűsítését, felújítását, kismértékű bővítését tervezte. A fejlesztés célja, hogy a vendégház idegenforgalmi potenciálja növekedjék férőhely bővítéssel, a szolgáltatások minőségének javításával. A beruházás során az alábbi munkák kerülnek elvégzésre:

A meglévő épület bővítése egy kisebb keresztszárnnyal, a földszinti részen fogadótérrel, vizesblokkal, a tetőtérben +1 szobaegység kialakításával, a konyha - átszervezésével, korszerűsítésével.

Teljes épületgépészeti, erősáramú korszerűsítés.

Gyengeáramú rendszerek újjáépítése (riasztó, internet, tv).

Saját szennyvíztisztító kistelep létesítése.

A meglévő épület teljes utólagos hőszigetelése, padozatcserével, nyílászáró cserével, tető hőszigeteléssel.

Környező utak, járdák, parkolók rendezése

A beépítés a környező épületek használhatóságát nem befolyásolja, a telek villamos, valamint víz közművel rendelkezik. A tereprendezés során 1 méter szintmagasságot meghaladó földmunka végzésére nem kerül sor. A csapadékvíz elvezetés saját területen megoldott.

Falmagasság: 4,46 m

A fejlesztéssel elért bővítés:

A vendégház bővített alapterülete: 208,86 m²

tervezett bővítés összesen: 51,41 m²

A fejlesztést követően kialakuló beépítettség: 443,86 m² / 9222 m² = 4,81 %

Környezetvédelmi elemek a fejlesztés kialakításakor:

Fűtési rendszer: levegő-víz hőszivattyú (típus: NIBE F2040-16) alkalmazása a meglévő kiegészítő cserépkályhával

Szennyvízkezelés: biológiai szennyvíz tisztító berendezés

2. A Ságvár 0203 hrsz-ú ingatlan

művelési ág: erdő

terület: 74420 m²

Az ingatlanon közjóléti berendezések elhelyezését (pihenő asztal/pad garnitúra) kivéve építési tevékenység nem tervezett.

3. A Ságvár 0204 hrsz-ú ingatlan fejlesztési terve

művelési ág: erdő, út

terület: 141544 m²

tervezett fejlesztés:

közjóléti és turisztikai célból a „Képesfa” kegyhely (búcsújáró hely) mellett max. 45 m²-es fakápolna építése.

Merczel István, műszaki osztályvezető

SEFAG ERDÉSZETI ÉS FAIPARI Zrt.
7400 Kaposvár, Bajcsy-Zs. u. 21.
Tel.: 82/505-100

BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÍTÁS

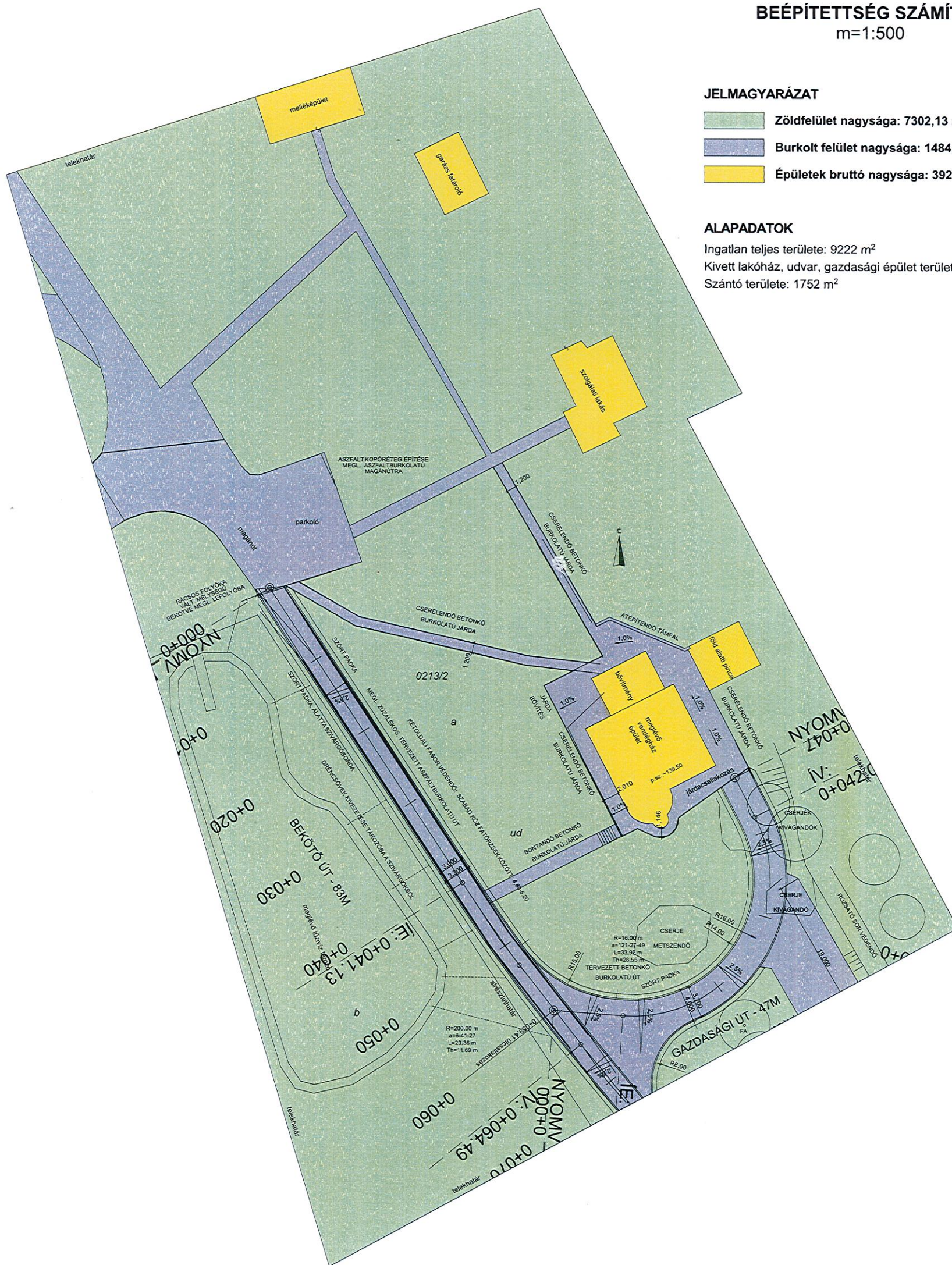
m=1:500

JELMAGYARÁZAT

- Zöldfelület nagysága: 7302,13 m²
- Burkolt felület nagysága: 1484,84 m²
- Épületek bruttó nagysága: 392,41 m²

ALAPADATOK

Ingatlan teljes területe: 9222 m²
 Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület területe: 7470 m²
 Szántó területe: 1752 m²





SÁGVÁR, MŰVELŐDÉSI KÖZPONT, SPORT ÉS SZABADIDŐS-REKREÁCIÓS TERÜLET

BEÉPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

MEGBÍZÓ:
Ságvár Község Önkormányzata

TÁJÉPÍTÉS TERVEZŐK:
VINCZE ATTILA K1 01-5089 táj- és kertépítész vezető tervező
Simon Katalin okleveles tájépítésmérnök

PAGONY Táj- és Kertépítész Iroda
1111 Budapest, Karinthy Frigyes út 24.
2017. július

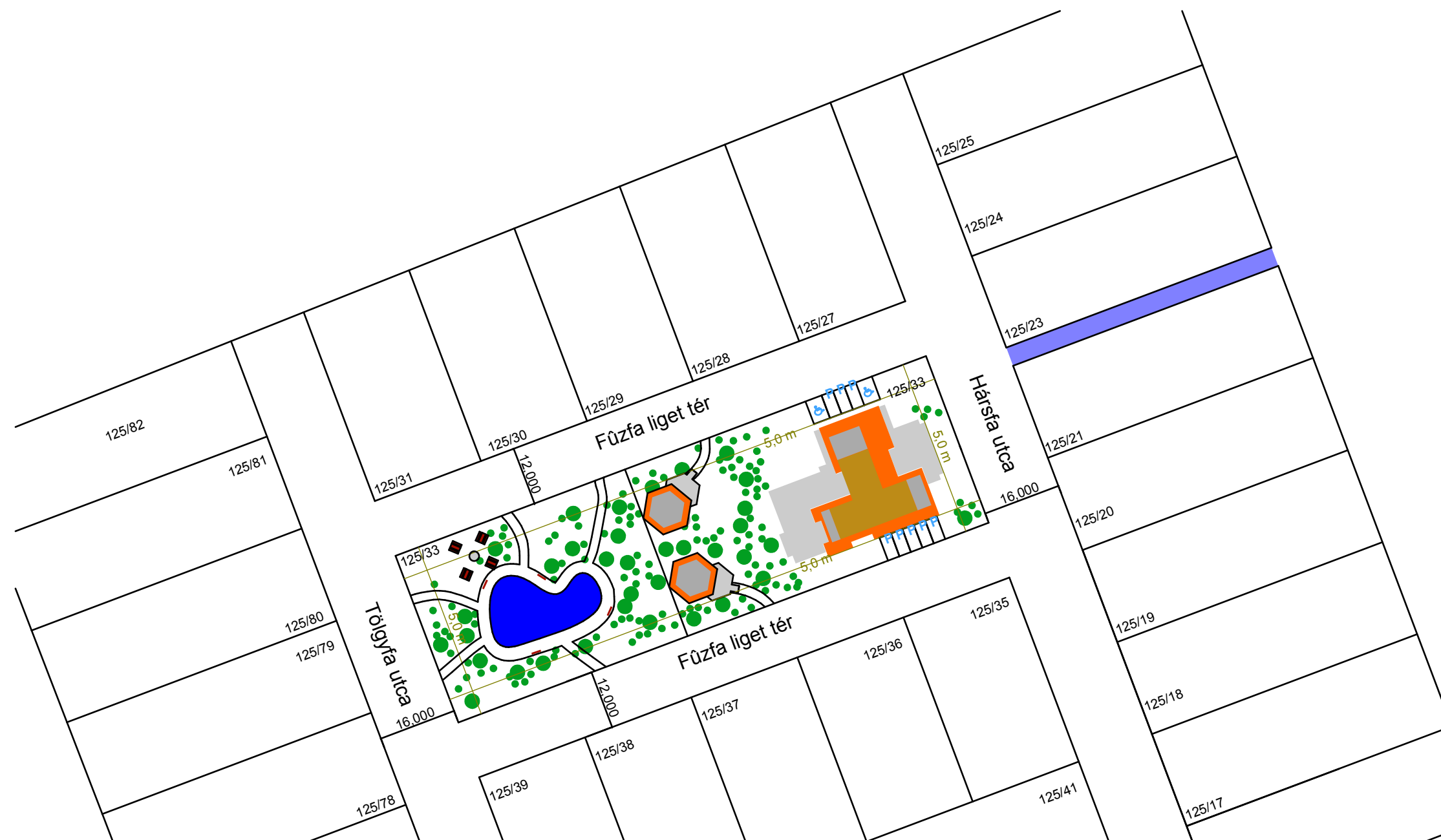
ARS
PAGONY
TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉS
IRODA

Telek 125/33 - 4.228,56 m²

Alapterület épülettel 2.400,00 m²

Beépített terület parkolóval együtt : 700,30 m² = 0,29

M=1:500



Étterem és rendezvény terem

Alapterület: 423,00 m²

Hasznos felület : 505,00 m²

Földszint:

- Étterem és terasz
- konyha, iroda, raktárak
- wc-ék
- személyzeti öltözők
- személyzeti helyiség
- lift

Emelet:

- terem
- előtér
- lift

Emelet:

- terem
- előtér
- lift

Emelet:

- lépcső
- terasz

Szaunaépületek, Női és Férfi

Női:

Alapterület: 71,15 m²

Hasznos felület: 60 m²

Férfi:

Alapterület: 71,15 m²

Hasznos felület: 60 m²

Földszint:

- Szauna
- pihenő helyiség
- zuhany
- wc

Emelet:

- tetőterasz
- pihenő rész
- pezsgőmedence



BRAUER HAUS

krisztian@kadlicsko.hu

Brauer@Brauer-Haus.de

TERV MEGNEVEZÉSE:

FÜZFA LIGET TÉR BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

FEJLESZTŐ, BERUHÁZÓ:

WAGNER GROUP HUNGARY KFT
1031 BUDAPEST, AMFITEÁTRUM UTCA 28.

TERVEZŐ:

KADLICSKÓ KRISZTIÁN
TAB, ARANY JÁNOS UTCA 12/B. É-14-0328
BRAUER HAUS
SCHOPSTR.15 - D 20255 HAMBURG

ÉPÜLETEK:

ÉTTEREM ÉS SZAUNAÉPÜLETEK

HRSZ.:

125/33

2017. AUGUSZTUS 18.

DÁTUM:



Étterem és
rendezvény terem

Szaunaépületek,
Női és Férfi

Utcai nézet Fűzfa liget tér
Nézet észak nyugat felől



**Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal**

Erkezett:

2017 SZEP 19

SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

3905-50/2017

Ügyiratszám: 36400/1431-1/2017.ált.

Tárgy: Ságvár településrendezési
eszközök 2. sz. módosítása

Hivatkozási sz.: 3905-41/2017

Ügyintéző: Bodó Bence tű. hdgy.

Telefonszám: 82/528-995

Kecskés Gábor Úr
Polgármester

Ságvár Község Önkormányzata

SÁGVÁR

Fő u. 16.

8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek 2. sz. módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációjának egyeztetési anyagát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött módosított rendezési terv ellen tűz-, polgári védelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, 2017. szeptember 18.

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató
távollétében

Tarlós István tű. ezredes
igazgatóhelyettes



Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: elektronikus levélben
Kapják: 1. Címzett Ságvár Község Önkormányzata (e-mail: polgarmester@sagvar.hu)
2. Irattár

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7. H-7401 Kaposvár, Pf.: 71
Telefon: +36-82-528-990 Fax: +36-82-424-983
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu



BB



SOMOGY MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Ügyszám: **14000/2280/2017. ált.**

Kezelési jelzés: "Nyilt"
Előadó: Molnár Zoltán r. alezredes
Tel: 502-700/22-30
E-mail: molnarzoltan@somogy.police.hu

Kecskés Gábor Polgármester Úr
Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 3905-41/2017. iktató számú Ságvár Község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek anyagát áttanulmányoztuk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Kaposvár, 2017. szeptember 22.

Tisztelettel:

Pungor János r.ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány helyettes

Cím: 7400 Kaposvár Pf.: 121 Szent Imre utca 14/c
Telefon: (82) 502-717; Fax: (82) 502-700/2785
e-mail: pungorj@somogy.police.hu



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal

Érkezett:

2017 SZEP 14

Szám:

3905-41/2017

Iktatószám: CP/20191-5/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 3905-41/2017

Kecskés Gábor polgármester úr részére

Ságvár

Fő u. 16.

8654

Tisztelt Kecskés Gábor Polgármester úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Ságvár Község Településrendezési Eszközeinek 2. számú módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen *véleményt 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: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. szeptember 13.

Tisztelettel



SIÓJUT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERÉTŐL

8652 Siójut, Kossuth L. u. 14.

Tel./fax: (84) 355-033, web: www.siojut.hu

Ügyiratszám: 12075-2/2017.

Ügyintéző: Molnárné Kvasznicza Veronika

Tárgy: TRE módosítás

Hiv.szám: 3905-41/2017.

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár

Fő u.16.

8654

**Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal**

Erkezett:

2017 SZEP 19

Szám:

3905-51/2017

Tisztelt Kecskés Gábor Polgármester Úr!

A „Ságvár településrendezési eszközök 2.sz. módosítás” véleményezési eljárásával kapcsolatosan Siójut Község részéről semmiféle kifogással nem élek, azt elfogadjuk.

Siójut, 2017. szeptember 12.

Tisztelettel:

Krisztián Endre
polgármester





Nyim Község Polgármestere

✉ 8612 Nyim, Fő u. 65.

☎ 84/380-044

Mobil: 30/251-17-24

nyimipolgarmester@gmail.com

Ságvár Község Önkormányzata részére

Ságvár

Fő utca 16.

8654

Ügyiratszám: 4096-2/2017

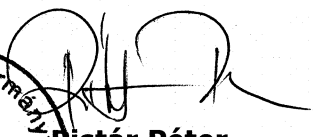
Tárgy: Nyilatkozat

NYILATKOZAT

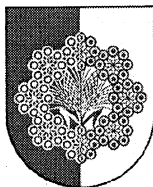
Nyim Község Önkormányzatának nevében nyilatkozom, hogy az 59/2017. (V. 3.) és a 83/2017. (VI. 15.) számú Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott önkormányzati határozatok tartalmát megismertem, azokkal kapcsolatban Nyim Község Önkormányzatának részéről semmiféle kifogást nem emelek, helybenhagyólag elfogadom

Továbbá nyilatkozom, hogy a „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás” véleményezési anyagát a www.sagvar.hu nevezetű weboldalon található sagvar.hu/www/documents/Rendeletek/Sagvar/Sagvar_2_mod_velemenyezési_szakas.pdf honlapcím alatt történt megtekintést követően tudomásul véve a módosításokat elfogadom, azokkal szemben kifogást továbbra sem emelek.

Nyim, 2017. 09. 12.


Pista Péter
polgármester





BALATONENDRÉD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8613 Balatonendréd, Fő u. 75.

Tel.: 06-84-348-812,

email: polgarmester@balatonendred.hu web: www.balatonendred.hu

Ügyiratszám: 517-3/2017/Be.

Tárgy: Ságvár településrendezési
eszközök 2. módosítása
véleményezési szakasz

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2017. SZEP. 22.
Szám:	3905-55/2017

Hiv.sz.: 3905-41/2017

Ságvár Község Polgármestere

SÁGVÁR

Fő u. 16.

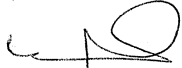
8 6 5 4

Tisztelt Kecskés Gábor Polgármester Úr!

Hivatkozott megkeresése alapján, melyben Ságvár Község településrendezési eszközök 2. sz. – módosítása – véleményezési szakaszában a rendezési terv módosítása ügyében véleményezési jogunkkal nem élünk.

Balatonendréd, 2017. szeptember 20.

Tisztelettel:


Késmárki Tibor
polgármester





Som Község Polgármestere

✉ 8655 Som, Ady Endre u. 35/A.

☎ 84/582-001

Fax: 84/382-559

www.som.hu

Ságvár Község Önkormányzata részére

Ságvár

Fő utca 16.
8654

Ügyiratszám: 4426-2/2017

Tárgy: Nyilatkozat

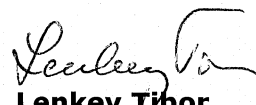
NYILATKOZAT

Som Község Önkormányzatának nevében nyilatkozom, hogy az 59/2017. (V. 3.) és a 83/2017. (VI. 15.) számú Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által hozott önkormányzati határozatok tartalmát megismertem, azokkal kapcsolatban Som Község Önkormányzatának részéről semmiféle kifogást nem emelek, helybenhagyólag elfogadom.

Továbbá nyilatkozom, hogy a „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás” véleményezési anyagát a www.sagvar.hu nevezetű weboldalon található sagvar.hu/www/documents/Rendeletek/Sagvar/Sagvar_2_mod_velemenyezési_szakasz.pdf honlapcím alatt történt megtekintést követően tudomásul véve a módosításokat elfogadom, azokkal szemben kifogást továbbra sem emelek.

Som, 2017. 09. 12.




Lenkey Tibor
polgármester



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/161-8/2017.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Ságvár TRE módosítás
– **szakmai vélemény**
Hiv.szám: 3905-41/2017.
Ügyintézőjük: Récsei Gábor

Kecskés Gábor részére
polgármester
Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében Ságvár község módosuló településrendezési eszközei tervezetének véleményezését kéri a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) előírásai alapján teljes eljárás keretében, melyhez mellékelten megküldte a véleményezési dokumentációt papír alapon és CD-n.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- 63/2011. (06. 08.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítások:

1. „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz.) területének módosítása [védelmi erdőterületből → különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely (vendégház)]
2. „Képesfa” környékének módosítása [védelmi erdőterületből →közjóléti erdőterület (kápolna 45 m²)]
3. Petőfi u. – Kis u. közötti tömbbelső területének módosítása (falusias lakóterületből → közösségi funkció; művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület)
4. Petőfi S. u. 44. (448 hrsz.) alatti óvoda Vt4 övezethatár bővítése a 450/1 hrsz-ú ingatlant érintően
5. Petőfi S. u. déli fekvésű telkeinél beépítési százalék növelése (20% → 30%)
6. Füzfa liget tér (125/33 hrsz.) egy részén zöldterület átsorolása → közösségi funkcióra (orvosi rendelő,...)
7. Dr. Szilády Áron utcában, az iskolától délre fekvő 279/3 és 276/4 hrsz-ú területen beépítési százalék emelése 40 %-ra (sportcsarnok építése miatt)
8. Utcanév változtatása (Üttörő u. helyett Kis utca)
9. 054/1 hrsz-ú védelmi erdőterület → általános mezőgazdasági területbe sorolása
10. Dózsa Gy. utcai lakótelek végéből új közlekedési terület kiszabályozása

A tervezett módosítások támogatásáról és a településrendezési eljárás lefolytatásáról Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 59/2017. (V.3.) és a 83/2017. (VI. 15.) számú határozatában döntött, mely döntéseket a 94/2017. (VIII.9.) számú Kt. határozattal pontosítottak és a korábbi döntéseket hatályon kívül helyezték.

A Kt. a partnerségi egyeztetést a 9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet szabályai szerint folytatja.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

A tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2018. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról a környezet védelméért felelős szervek véleménye, valamint a 2017. augusztus 8-án tartott egyeztető tárgyalás alapján a Kt. a 95/2017. (VIII.9.) számú határozatában döntött, amely szerint a Kt. a környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

A Virányi István vezető településrendező tervező TT/1 14-0075 irányításával 2017. szeptember dátummal készített „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítása” című véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

I. A tervezett módosításokról:

1. „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz.) területének módosítása Ev → Kun-I2; Má → Et; Ev → Et

A 0213/2 hrsz.-ú terület védelmi erdőterületből → különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) területbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelünk.

Az OTÉK előírásaitól eltérő 5 %-os megengedett legnagyobb beépítettség meghatározása ellen előzetesen kifogást nem emelünk, hozzájárulást a záró véleményezési szakaszban kell kérni a TFR 28. § (3) bekezdése alapján. A kérelemben kérjük összefoglalni a módosítás tárgyát és annak jogszerűen alátámasztott indoklását.

A Btv. 5. § (1) bekezdés érvényesítésére (erdőterület visszapótlása) kijelölt 0218/a hrsz.-ú általános mezőgazdasági terület → erdőterületbe sorolása ellen kifogást nem emelünk.

A hatályos településrendezési terv a módosítással körülhatárolt területet Ev védelmi erdőterületbe sorolja. A Magyarországi Erdészeti Webtérkép alapján az „Aliréti Vadászház” körüli erdők gazdasági rendeltetésűek, valamint attól délre egy kisebb közjóléti erdőterület látható. Figyelemmel arra, hogy nem felülvizsgálat történik, valamint arra, hogy a **Kt. döntése** és a folyamatban lévő eljárás a vendégház területe melletti védelmi erdőterületek → turisztikai erdőterületbe történő átsorolását **nem tartalmazza, kérjük a környező Ev védelmi erdőterület besorolását megtartani**. Az erdőterület visszapótlásánál a rendeltetést az erdészet véleménye alapján kell megválasztani.

2. „Képesfa” környékének módosítása Ev → Et

A módosítással érintett területen lévő védelmi erdőterület → turisztikai erdőterületbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelünk, amennyiben az érintett államigazgatási szervek véleménye támogató.

Az Et-3 övezetben tervezett kápolna építésére vonatkozó korlátozó rendelkezést [HÉSZ 15. § (12) bekezdése] kérjük az övezetre meghatározni, a helyrajzi száma történő rendelkezés nem övezeti előírás (OTÉK 7. §, továbbá a rendelkezés diszkriminatív, amellyel kapcsolatosan számos AB döntés született már). A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építmények számára kijelölt területet javasoljuk a szabályozási terven egyértelműen lehatárolni, a kijelölt területet jelmagyarázattal ellátni.

A településszerkezeti terv leírásának módosítása nem egyértelmű (2.2.), „A meglévő gazdasági erdők védelmi erdővé minősítése szükséges a Natura 2000 védelem által érintett területeken.” Az érintett 0204 hrsz.-ú telek, Natura 2000 terület. A Kt. jóváhagyása által tervezett módosítás a „Képesfa” környezetére vonatkozik, nem az „Aliréti Vadászház” környezetére.

3. Petőfi u. – Kis u. közötti tömbbelső területének módosítása Lf → Vt, Z

(művelődési központ, sport és szabadidős-rekreációs terület)

Kérjük a Vt építési övezet kiterjedését javítani, a 417 hrsz.-ú telken tervezett „nyél” kialakítása helyett közlekedési terület kiszabályozását alkalmazni.

A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 4. § (2) bekezdés rendelkezése szerint építési telek esetén a telek nyúlvány 50 méternél hosszabb nem lehet.

A hatályos előírások alapján a zöldterületen keresztül vezető utak kizárólag a zöldterület fenntartását, a zöldterületen lévő építmények ellátását szolgálhatják, a szomszédos telkek megközelítésére nem szolgálhatnak, közlekedési rendeltetést nem láthatnak el. A közlekedési célt szolgáló közterület a közút és a köztér. [OTÉK 27. §, OTÉK 33. § 1. pont, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (2) bekezdése]

Javasoljuk az új Vt4 építési övezetben az építési hely határát kijelölni.

Kérjük, hogy a HÉSZ tervezett 32. § (7/B) bekezdés rendelkezése alapján a 8 méter széles „zajvédő fásítás” beültetési kötelezettség formájában kerüljön kijelölésre a szabályozási terven.

4. Petőfi S. u. 44. (448 hrsz.) alatti óvoda Vt4 övezethatár bővítése Lke, Köu → Vt

A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelünk.

A 476 hrsz-ú közlekedési terület sárga kitöltését kérjük megtartani.

A következő felülvizsgálat során kérjük a szomszédos, beültetési kötelezettséggel határolt terület rendeltetését, megközelítését, területfelhasználását és övezeti besorolását vizsgálni, javítani.

5. Petőfi S. u. déli fekvésű telkeinél beépítési százalék növelése Lf4

A megengedett legnagyobb beépítettség 20% → 30%-ra történő növelése ellen kifogást nem emelünk. **Az építménymagasság növelése ellen kifogást emelünk, figyelemmel arra, hogy a Kt. döntése erre a módosításra nem ad felhatalmazást.**

A telekterület minimális nagyságát kérjük ellenőrizni (a kisebb telkeknél 2000 m², a nagyobb telkeknél 1000 m²).

6. Fűzfa liget tér (125/33 hrsz.) + lakópark módosítása Z → Lke7; Lke4

A zöldterület átsorolása ellen, valamint a 406/1 hrsz-ú ingatlanon történő visszapótlása ellen kifogást nem emelünk, a Btv. 6/B. § és 18. § (1) bekezdésének érvényesítését elfogadjuk.

A Kt. döntést hozott arra is, hogy a Fűzfa liget tér környékén tervezett új lakóparkban a szabadon álló beépítési mód is alkalmazható legyen, valamint lapostetős épületek is épülhessenek.

A tervezett módosítás az Lke4 építési övezetet → Lke8 építési övezetbe sorolja, ahol csak a beépítési mód paramétere változik, oldalhatáron állóról → szabadon állóra.

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk, figyelemmel arra, hogy a területen már van oldalhatárra épült ház, valamint arra, hogy az oldalhatáron álló beépítési mód előírása nem zárja ki a szabadon álló épület elhelyezését. Az egyik építési határvonal a telek oldalhatára ugyan, de az építési határvonal nem építési vonal, nem kötelező az épületet a határvonalra helyezni (OTÉK 34. §, valamint 1. melléklet 22. és 25. pontja).

A lapostetős épületek elhelyezésére vonatkozó rendelkezés meghozatala ellen kifogást emelünk, a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a TFR rendelkezései alapján településképi követelményt a településképi rendeletben kell meghatározni, a HÉSZ hatályos településképi követelményei 2017. szeptember 30-ig alkalmazhatók.

7. Dr. Szilády Áron utca 279/3 és 276/4 hrsz-ú terület módosítása Vt

A megengedett legnagyobb beépítettség 25% → 40%-ra történő növelése ellen kifogást nem emelünk.

8. Utcanév változtatása (Úttörő u. helyett Kis utca)

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

9. 054/1 hrsz-ú terület átsorolása Ev → Má

A Btv. 5. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a terület átsorolható, ellene kifogást nem emelünk.

10. Dózsa Gy. utcai lakótelkek végéből új közlekedési terület kiszabályozása Lf → Köu

A tervezett módosítás ellen kifogást emelünk.

Az alátámasztó javaslat nem tér ki a terület módosításának leírására, az egyéb módosuló paraméterek ismertetésére, indoklására.

A tervszerint az új Köu melletti Lf2 építési övezetbe sorolt lakóterület → Lf1 építési övezetbe kerül átsorolásra, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke nő, az építménymagasság nő, a teleknagyság csökken. Vélelmezzük, hogy a szándék a hosszú telkek megosztása, az új telkek új

közlekedési terület felé nyitása, viszont a Dózsa György utca felől kijelölt építési határvonal változatlanul marad, telekalakításra javaslat nincs, előkert építési határvonal kijelölése nem történt. **Megállapítható, hogy a tervezett szabályozás nem egyértelmű, pontatlan, indokolatlan.**

A szabályozási vonal valamennyi telektulajdonosra telekalakítási kötelezettséget állapít meg, amelynek okát indokolni szükséges.

A Petőfi Sándor utca melletti telkek Lf1 építési övezetből → Lf5 építési övezetbe kerültek átsorolásra, az építési paraméterek megtartása mellett, a teleknagyság csökkentésével – erről sincs alátámasztó javaslat.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településrendezési terveket az állami ingatlan-nyilvántartási térkép adatbázis felhasználásával kell elkészíteni a TFR 13. § előírásai alapján.

Kérjük a térképet beszerezni és alkalmazni. Kérjük a már kialakult teleknagyságokat ellenőrizni. Kérjük ellenőrizni a változó 229/2 hrsz-ú telek nagyságát, kiemelt figyelemmel az új szabályozási vonalra.

II. Tájékoztatás a további teendőkről:

Tájékoztatjuk, hogy véleményeltérés esetén a TFR 39. § előírásai alapján egyeztetés kezdeményezhető.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és dönteni kell azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a véleményezési szakasz lezárásához a partnerségi egyeztetést is le kell zárni, kérjük a Kt. döntésekor arra is figyelemmel lenni.

A véleményezési szakasz lezárásáról szóló Kt. döntést kérjük a záró véleményezési anyaghoz csatolni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdésében foglaltak igazolása céljából kérjük, hogy a záró dokumentáció aláírólapján a település főépítészt is szíveskedjenek feltüntetni, aláírásával ellátni.

Tájékoztatjuk, hogy a TFR 40. § előírásai alapján végső szakmai véleményezésre a jóváhagyandó településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát papír alapon, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón (CD, DVD) kell megküldeni hivatalunknak.

Kérjük figyelemmel lenni a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó jogszabályi előírások betartására, továbbá arra, hogy **az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szakmai véleményünket a TFR 38. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2017. szeptember 27.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



Értesül:

1. címzett
2. Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.
3. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Kaposvári Járási Hivatal

Ügyiratszám: SO-04Z/TO/1812-5/2017.
Ügyintéző: Hajnis Róbert
Telefon: 82/795-973

Tárgy: Ságvár község településrendezési
tervének (eszközeinek) 2. sz.
módosítása, véleményezés eljárási
szakasz

Hiv. szám: 3905-41/2017.

Kecskés Gábor

polgármester részére

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár

Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési terv tárgy, illetve a hivatkozott számú megkeresés szerinti módosítása véleményezés fázis eljárásában a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály (a továbbiakban: **Járási Hivatal**) a következő **véleményt** adja a benyújtott egyeztetési, véleményezési dokumentációhoz (a továbbiakban: **dokumentáció**).

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A dokumentációval kapcsolatban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak, Kossuth u. 16.) véleménye a mérvadó.

A Járási Hivatal a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés a) pont, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) alapján járt el.

A Járási Hivatal illetékességi területéről a Kormányrendelet 8/A. § (1) bekezdés rendelkezik.

Kaposvár, 2017. szeptember 22.

Harasztiné dr. Süveges Zsuzsanna

járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

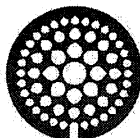


Kőszegi Anett
főosztályvezető-helyettes

Értesül:

1. Ságvár Község Önkormányzata
(8654 Ságvár, Fő u. 16.) „tv” ✓
2. Irattár

2017 SZEP 22
Jov-f



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal

2017. SZEP. 19.

3905-49/2017

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3565-5/2017
Ügyintézőnk: Kenéz István 30/457-9918
Ügyintézőjük: Récsi Gábor

Tárgy: Vélemény településrendezési eszközök
módosításához.
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 3905-41/2017

Kecskés Gábor
Ságvár Község Polgármestere

8654 Ságvár
Fő u. 16.
email: polgarmester@sagvar.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A Ságvár település Önkormányzata által, a település rendezési eszközeiknek pályázatokon történő indulás miatti módosításáról 2017. augusztus 8. napján szervezett egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyvben rögzített véleményünket fenntartjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontjában és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében eljárva Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosításakor táj- és természetvédelmi szempontokból a következő fontosabb jogszabályok alkalmazására hívja fel a figyelmét:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 275/2004 (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015–2020)
- 2007. évi CXI. törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott
- 1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017–2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről –
fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

Csopak 2017. szeptember 18.

Tisztelettel:



Kapják: 1. Címzett – tértivevénnyel és e-mailben
2. Irattár

2017. SZEP. 19.

Ügyiratszám: KÖZP-02221- 0005/2017.

Előadó: Balogh Tibor
☎ 72/506-341

Dátum: 2017.09.19.

Címzett: **Ságvár Község
Önkormányzata**

**Kecskés Gábor
Polgármester**

**8654 Ságvár,
Fő utca 16.**

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök
2. sz. módosítása

Hivatkozási
szám: 3905-41/2017
Ügyintézőjük: Récsei Gábor

Ságvár Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2017 SZEP 22
Szám:	3905-53/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (4). a) pont alapján véleményezi és megállapítja a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket, a 9. melléklet, 9. pontjában foglaltaknak megfelelően.

Ságvár településrendezési tervének módosítása tárgyában megállapítottuk, hogy a község közigazgatási területe **belvízzel és nagyvízi mederrel** érintett. A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint a nyilvántartott települések közé tartozik a község.

„1.§ (1) A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolását a legveszélyeztetettebb településrész határozza meg.

(2) A település:

a) **erősen veszélyeztetett „A” kategóriába** tartozik, ha a hullámtéren lakóingatlanl rendelkezik, illetőleg, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon elönthet;....”

Ságvár vonatkozásában ez a megállapítás a helytálló.

Felhívjuk további szíves figyelmüket, hogy a településrendezési tervben vízügyi területeket érintő változásokat is terveznek, ezért kérjük az alábbi jogszabályok maradéktalan betartását:

- a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet 2.§ (3) bekezdése alapján előírt szélességű parti sávot kell biztosítani,
- a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendeletben előírtakat kell figyelembe venni,
- amennyiben olyan területek beépítésére is sor kerül, amelyeken a csapadékvizek elvezetése még nem megoldott, úgy a beépítés engedélyezése előtt javasoljuk a területek vízelvezetésének vízjogi engedély (18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet) alapján történő kiépítését,
- továbbá a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése szerint „vízjogi engedély szükséges - jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve - a vízimunka elvégzéséhez, illetve vízellátási-mű megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély)”.





SOMOGY MEGYE
KORMÁNYHIVATALA
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2017 SZEP 20
Szám:	3905-52/2017

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/52/2017
Ügyintézőnk: M. Aradi Csilla régészeti
szakügyintéző
Lelőhely-azonosító: 20404, 51158
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Ságvár Község településrendezési
eszközök 2. módosítása ügyében örökségvédelmi
vélemény.
Ügyiratszám: 3905-4/2017.
Ügyintéző: Récsei Gábor

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester részére

8654 Ságvár, Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község településrendezési eszközök 2. módosítása ügyében 2017. szeptember 12. napján érkezett tervdokumentáció felülvizsgálata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 9.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontjának felhatalmazása alapján a Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) az alábbi

örökségvédelmi véleményt adja:

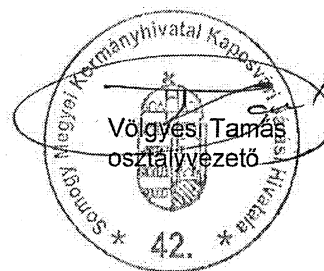
- A településrendezési eszközök tervezett módosítása kapcsán – a korábban kiadott nyilatkozatunkat figyelembe véve – örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése nem szükséges, mivel a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. (1) bekezdése alapján a település örökségvédelmi hatástanulmánya 10 évnél nem régebbi és a rendezés alá vont területre már készült korábban hatástanulmány. A tervezett módosítások kapcsán felhívom a figyelmet, hogy a Petőfi u. D.-i telkei, a Petőfi és a Kis utcák közötti területen tervezett változtatás és a Petőfi S. u. 44. szám alatti Óvoda bővítése érinti a Ságvár-Belső erőd (Lelőhely-azonosító: 20404) egyedileg védett, római kori régészeti lelőhelyet, így a kivitelezés során további egyeztetésre lesz szükség. Hasonlóképpen a Dr. Szilády Áron utcában, a 279/3 hrsz.-ú önkormányzati területen tervezett sportcsarnok építése az 51158 azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhely területén történik. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a fenti területeket érintő engedélyezési eljárás során a Kaposvár Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának bevonása szükséges.
- A földmunkával járó beruházásokkal a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 19. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha ez nem lehetséges, a 22. § (1) bekezdés alapján az érintett területen régészeti feltárást kell végezni. A régészeti feltáráshoz a beruházónak biztosítani kell a szükséges időt és anyagi feltételeket.
- Felhívom továbbá a települési önkormányzat figyelmét arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. § alapján: „A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.”

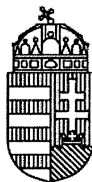
- A település közigazgatási bel- és külterületén található nyilvántartott műemléki értékek, műemléki jelentőségű területek, műemlékek, műemléki környezetek, valamint régészeti lelőhelyekkel kapcsolatban pontos tájékoztatást a Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelmi felelős helyettes államtitkarság, Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály (1357 Budapest, Pf.: 6., Tel: +36-1-430-6000) tud adni.

Egyúttal kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jóváhagyott és záradékolt Helyi Építési Szabályzatot és a terveket Osztályomnak megküldeni szíveskedjék.

Kaposvár, 2017. szeptember 19.

Harasziáné dr. Süveges Zsuzsanna hivatalvezető
nevében és megbízásából:





SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ságvári Község Önkormányzati
Hivatal

Erkezett: 2017. SZEP 18

Szám: 3905-46/2017

Ügyiratszám: 10.102/3/2017

Tárgy: Ságvár TRE 2. sz. módosítás

Ügyintéző: Illés László

Hiv.sz: 3905-41/2017

Kecskés Gábor

Polgármester

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár

Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr !

Ságvár község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításának egyeztetési anyagával kapcsolatban a Somogy Megyei Kormányhivatal termőföldvédelmi hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

A 2. sz. módosítás egyeztetési anyagát az előzetes tájékoztatási szakaszban, a 2017. július 7. napján kelt, 10.102/2/2017 számú átiratunkban véleményeztük.

A hivatkozott számú megkeresés mellékletében (Előzmények 6-7. oldal) 1-10. sorszámmal jelzett módosítások közül az 1, 2, 9. sorszámmal jelzett változások esetében az előző véleményezésünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk.

A 3-8. és 10. sorszámmal jelzett módosításokkal kapcsolatban nincs észrevételünk.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban a termőföldvédelmi hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya nem kíván részt venni.

Kaposvár, 2017. szeptember 13.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásából



Molnár Gábor
főosztályvezető



SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
MEGYEI FŐÉPÍTÉS

7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.

tel.: 82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: fabian.eva@som-onkorm.hu web: som-onkorm.hu

üsz.: 450-3 /2017.

hiv.szám: 3905-41/2017.

ü.: Récsei Gábor

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester
8654 Ságvár
Fő u. 16.

Ságvári Község Önkormányzati Hivatal	
Előzött:	2017. SZEP 22
Szám:	3905-54/2017

Tárgy: Ságvár településrendezési tervének 2. sz. módosítása - vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem véleménykérésüket Ságvár településrendezési tervének 2. sz. módosításáról.

A tervezett módosításokról a szakmai véleményem a következő:

Településszerkezeti terv

- a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatban nincs észrevételem;

Helyi építési szabályzat

- nincs észrevételem;

Szabályozási terv

- nincs észrevételem;

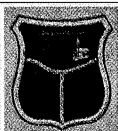
A későbbi fejlesztési elképzeléseik megfogalmazásánál kérem, szíveskedjenek figyelembe venni Somogy Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó - közgyűlési határozattal elfogadott - célkitűzéseket, amelyek a Somogy Megyei Önkormányzat honlapján: www.som-onkorm.hu a Programok, tervek menüpont alatt megtalálhatók.

Kaposvár, 2017. 09. 20.

Tisztelettel:

Fábián Éva





Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

☒ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022 Fax: 84/380-011

E-mail: hivatal@sagvar.hu

Szám: 4504/2017

Jegyzőkönyvi kivonat

mely készült Ságvár Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2017. október 2. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

A szavazáson jelenlévő képviselők száma: 6 fő

A képviselő-testület 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

112/2017. (X. 2.) önkormányzati határozat

a „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás” véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekről és észrevételekről

Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testülete „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás” – teljes eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel, és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszban
 - véleményt – jogszabályban előírt határidőn belül – nem küldött:
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest
- 2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy előzetes nyilatkozata szerint az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni:
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a BM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság, Pécs
 - a SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
 - a NFM Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Budapest
 - a SMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Út-
ügyi és Mérésügyi Osztály, Kaposvár
 - a SMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály, Ka-
posvár
 - a SMKH Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti
Osztály, Kaposvár
 - a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Budapest
 - a BMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Pécs
 - az érintett települési önkormányzatok közül:
 - Siófok Város Polgármestere
 - Ádánd Községi Önkormányzat Polgármestere
 - Torvaj Község Polgármestere
 - Lulla Község Polgármestere
- 3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyetért:
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kaposvár
 - a SM-i Rendőrfőkapitányság, Kaposvár
 - a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Pécs
 - az érintett települési önkormányzatok közül:
 - Siójut Község Önkormányzat Polgármestere
 - Nyim Község Polgármestere
 - Balatonendréd Község Polgármestere
 - Som Község Polgármestere
- 4) A Képviselő-testület az érdemi észrevételekkel és egyéb véleményekkel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:
 - a SMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész levelében a „I.A tervezett módosításokról:” rész
 - 1. „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz) területének módosításával kapcsolatban leírtakat elfogadja, az „Aliréti vadászház” körüli erdők maradjanak Ev védelmi erdőterület övezetben.
 - 2. „Képesfa” környékének módosításával kapcsolatban leírtakat elfogadja, a véleményezési anyag annak figyelembevételével kerüljön javításra.
 - 3. Petőfi u.-Kis u. közötti tömbbelső területének módosításával kapcsolatban leírtakat részben elfogadja, a 417 hrsz-ú telken tervezett Vt építési övezet „nyél” helyett közlekedési területről kerüljön megközelítésre, valamint a „zajvédő fásítás” beültetési kötelezettséggé kerüljön jelölés-

re. A véleményezési anyag ennek figyelembevételével kerüljön javításra. Mivel a Vt építési övezetekben sehol sincs építési hely jelölve, ezért az új Vt4 építési övezetben se kerüljön jelölésre. Az építési hely határait a beültetési kötelezettség, valamint a szabadonálló beépítési mód által meghatározott kötelezendően betartandó elő-, oldal és hátsókert jelölik ki.

-4. Petőfi S.u.44. (448 hrsz) alatti óvoda Vt4 övezethatár bővítésével kapcsolatban leírtakat tudomásul veszi, a 476 hrsz-ú út sárga kitöltése kerüljön javításra a véleményezési anyagban. Az egyebekben leírtakra válaszul jelzi, hogy azt új terv készítésekor kívánja figyelembe venni és érvényesíteni.

-5. Petőfi S.u. déli oldalán fekvő telkek beépítési százalék növelésével kapcsolatban leírtakat tudomásul veszi, továbbá jelzi, hogy mivel az építménymagasság növelése „elírás”, a véleményezési anyagban kerüljön javításra a helyes 4,5 m-es építménymagasság, valamint mindkét tömbre az Lf1 építési övezet kerüljön.

-6. Fűzfa liget tér (125/33 hrsz) + lakópark módosítás

-szabadon álló beépítési mód alkalmazásával kapcsolatban leírtakat elfogadja, a véleményezési anyagból kerüljön törlésre az Lke8 építési övezet, valamint az e miatti módosítással érintett terület.

-lapostető épületek elhelyezésére vonatkozó rendelkezésre leírtakra válaszul jelzi, hogy a 2016. évi LXXIV. törvény módosítása miatt 2017. december 31-ig alkalmazhatók a HÉSZ településképi követelményei, ezért a HÉSZ módosítás-tervezet szerinti előírás maradjon.

-7-9. módosítással kapcsolatban leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs. A tervezett sportcsarnok telkén is kerüljön jelölésre a környező lakótelkek felé a beültetési kötelezettség.

-10. Dózsa Gy. utcai lakótelkek végéből új közlekedési terület kiszabályozásával kapcsolatban leírtakra válaszul jelzi, hogy a módosítás célja csupán a Dózsa Gy. utcai telkek között történő hátsó – gazdasági – célú megközelítése. Az építési övezet átsorolásra (Lf2-Lf1 és Lf1-Lf5) az út szabályozás miatt kialakuló új minimális telekméret (234/2 hrsz – 1015 m², 229/2 hrsz – 760 m²) miatt van szükség. Az új Lf1 építési övezet építménymagasság növelése „elírás”, a véleményezési anyagban kerüljön javításra a helyes 4,5 m-es építménymagasság.

A Petőfi.u.-Kis. u. tömbbelsőben a két új önkormányzati telek ingatlan-nyilvántartási átvezetése a határozat 1.melléklete szerinti vázrajz alapján megtörtént.

- A levélben egyebekben leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a SMK H Kaposvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a SMK H Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- a SM-i Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

5) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében a véleményezésre megadott határidőig vélemény, észrevétel írásban nem érkezett. A lakossági fórum jegyzőkönyvét a 2. melléklet tartalmazza.

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

Határidő: értelemszerűen

kmft.

Kecskés Gábor sk.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelűl:

Ságvár, 2017. október 2.


Dr. Cseh Balázs
aljegyző, jegyzőkönyv-vezető



SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság
8600 Siófok, Fő u. 45. A/I./3.
Tel.: 30/939-0358, 84/506-578, Fax: 84/312-318
E-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám: 31/2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Méretarány: 1:2000

a 406, 435, 436, 437, 438 és 439 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Változás-előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága	Min.o.			ha. m²							
							jel	műv. ága	Min.o.			ha. m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
406		kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület		0.6991	-	406/1		kivett, lakóépület, udvar, gazdasági épület		2.0096	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület 30266/1990.01.10 Vízvezetési szolgalmi jog KÖZSÉGI KÖZÖS TANÁCS VB. 8654 SÁGVÁR, Fő utca 16 a 406/1 hrsz-ú földrészlet II. jelű 190 m2 területű részére	Üttörő utca 4
435		kivett, lakóház, udvar		0.4654	-								
436		kivett, lakóház, udvar		0.5648	-	406/2		kivett, lakóépület, udvar		0.2225	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület	Petőfi Sándor utca 35
437		kivett, beépítetlen terület		0.6060	-	406/3		kivett, lakóépület, udvar		0.2679	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület	Petőfi Sándor utca 37
438		kivett, lakóépület, udvar, gazdasági épület		0.4967	-	406/4		kivett, beépítetlen terület		0.2968	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület	Petőfi Sándor utca 39
						406/5		kivett, lakóépület, udvar, gazdasági épület		0.2477	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület	Petőfi Sándor utca 41
439		kivett, lakóház, udvar		0.4128	-	406/6		kivett, lakóépület, udvar		0.2003	-	33071/2001.03.01 Régészetiileg védett terület 41853/2010.09.14 Vezetékjog E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 7626 PÉCS, Búza tér 8/a a 406/6 hrsz-ú földrészlet II. jelű 8 m2 területű részére	Petőfi Sándor utca 43
Összesen:				3.2448						3.2448			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

SIO-GEO
Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság
8600 Siófok, Panoráma utca 12.
Iroda: 8600 Siófok, Fő utca 45. A/I/3.
Tel.: 30/939-0358 Fax: 84/312-318
Adószám: 20279637-2-14
ERSTE Bank: 11639003-07220100-39000006

Siófok, 2017. január 27.

Márton László

Készítő:

Földmérő ig. száma: 4007 / 2010

Strung Csaba

Ing. rend. min. szám: 1805 / 2003

Kamarai terv. jog. szám: GD-T / 07-0986

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltetéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell. (E: 3/2017)

Siófok, 2017. hó nap

Mezőgazdász:

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: 60 / 1990

Címkoordinátákat lásd a változási vázrajz hátoldalán!

Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya		
Érkezett: 2017 FEBR 13.		
Szám: 800044	Melléklet:	
Előszám:	Utószám:	Előadó:
Szálljegyző:		



A telekhatárolás 800044/17. számú határozatban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a 2017. évi változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.	
Siófok, 2017. 03. 31. nap.	aláírás

Ez a határozat 2017. 03. 31. nap.	
Jogerőre emelkedett.	
Siófok, 2017. 03. 31. nap.	

E-hiteles térképmásolat

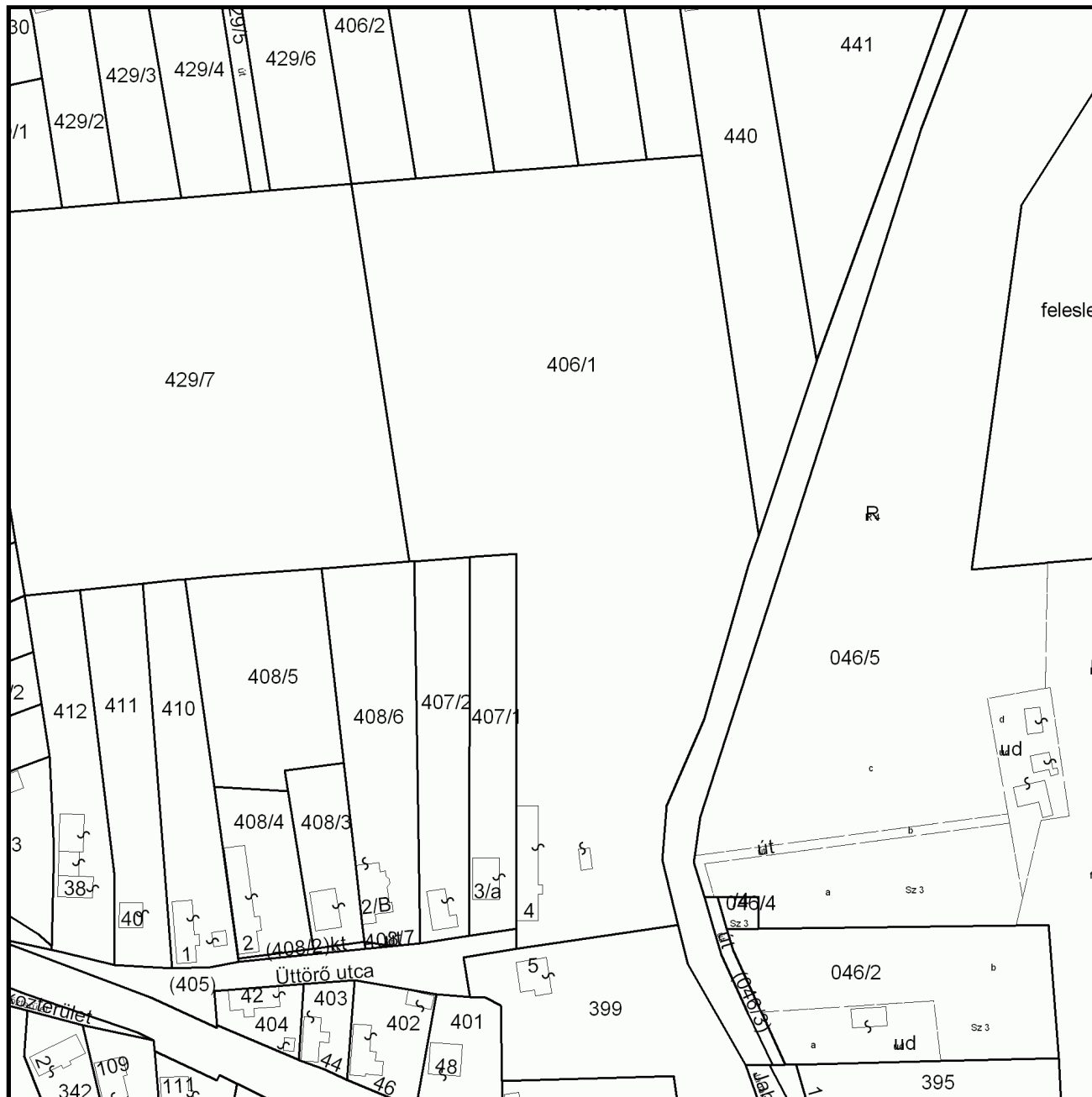
2017.10.02 08:30:10

Helyrajzi szám: SÁGVÁR belterület 406/1

Megrendelés szám: 7/1910/2017

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 22197430002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.



Ságvár Község Önkormányzata

✉ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022/13

Fax: 84/380-011

E-mail: polgarmester@sagvar.hu

Jegyzőkönyv

Készült: Ságvár Község Önkormányzata Hivatala tanácskozó termében **2017. szeptember hó 20.** napján délelőtt 10 órakor a Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítás partnerégi egyeztetése tárgyában összehívott lakossági fórumról.

Jelen vannak: A mellékletként csatolt jelenléti ív szerint.

Jegyzőkönyvvezető: Budainé Vajk Ildikó jegyző

Kecskés Gábor polgármester tisztelettel köszönti a megjelenteket.

Elmondja, hogy Ságvár Község Önkormányzati Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelete értelmében a településrendezési eszközök:

- Településszerkezeti terv,
- Szabályozási terv,
- Helyi építési szabályzat

módosítása során lakossági egyeztető fórumot kell tartani, melynek során a lakosságot tájékoztatni kell a változásokról.

Ezt követően részletesen ismerteti a mellékelt Hirdetményben foglalt változásokat, elmondja, hogy a véleményezési anyag az önkormányzat honlapján és a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján is kifüggesztésre került, továbbá nyomtatott formában is megtekinthető a Hivatalban munkaidőben.

Kéri, hogy akinek a rendezési terv módosításával kapcsolatban véleménye, hozzászólása van, tegye meg.

A rendezési terv módosításával kapcsolatban a lakosság részéről hozzászólás, vélemény nem érkezett, ezért a lakossági fórumot a Polgármester 10 óra 24 perckor berekesztette.

kmft.

Kecskés Gábor
polgármester



Budainé Vajk Ildikó
jegyző



Ságvár Község Polgármestere

☒ 8654 Ságvár, Fő u. 16.

☎ 84/580-022

Fax: 84/380-011

E-mail: polgarmester@sagvar.hu

JELENLÉTI ÍV

A 2017. SZEPTEMBER 20. NAPI LAKOSSÁGI FÓRUM-RÓL

NÉV	ALÁÍRÁS
1. OLAJOS ENDRE ZOLTÁNNE	Olajos Endre Zoltánne
2. OLAJOS ENDRE ZOLTÁN	Olajos Endre
3. KLING GYÖNGYI	Kling Gyöngyi
4. BODÓ KILI	Bodó Kili
5. BODÓ ANDREA	Bodó Andrea
6. TÓTH SÁNDORNE	Tóth Sándorne
7. HOLLÓSI LÁSZLÓNE	Hollósi Lászlóne
8. HOLLÓSI LÁSZLÓ	Hollósi László
9. KOZMA ISTVÁNNE	Kozma Istvánne
10. HÉNER LÁSZLÓ JÓZSEF	Héner László József
11. FONTÓ LÁSZLÓ	Fontó László
12. BODÓ VIOLETTA	Bodó Violetta
13. PRÁVICZ ZOLTÁN	Právicz Zoltán
14. BODÓ FERENC	Bodó Ferenc
15. BODÓ FERENCNE	Bodó Ferencne
16. VECSEBES GÁBOR	Vecsebes Gábor
17. HORVÁTH JÁNOS	Horváth János
18. LUDÁKAI VÁNY ILDIKÓ	Ludákai Vány Ildikó
19.	
20.	
21.	



SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOD/08/161-102017.
Ügyintéző: Kétnyári Aranka
Telefon: 82/502-660
e-mail: ketnyari.aranka@somogy.gov.hu

Tárgy: Ságvár TRE 2M
– **záró szakmai vélemény**
Hiv.szám: -
Ügyintézőjük: -

Kecskés Gábor részére
polgármester
Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkereső levelében Ságvár község módosuló településrendezési eszközei tervezetének záró véleményezését kéri a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR**) 40. § előírásai alapján teljes eljárás keretében, valamint a Kün-12 jelű övezetben az OTÉK előírásaitól eltérő rendelkezés meghozatalához az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal hozzájárulását kéri.

Megkereső leveléhez mellékelten megküldte a záró véleményezési dokumentációt papír alapon és elektronikus adathordozón, amely tartalmazza a településrendezési leírást, az alátámasztó munkarészeket, a jóváhagyandó településrendezési eszközök tervezetét, a Kt. döntéseit, valamint az eljárás során keletkezett iratanyagokat.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- 63/2011. (06. 08.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Ságvár község helyi építési szabályzatáról* szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítások:

1. „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz.) területének módosítása Ev → Kün-12 (vendégház), Má → Ev
2. „Képesfa” környékének módosítása Ev → Et (kápolna)
3. Petőfi u. – Kis u. közötti tömbbelső területének módosítása Lf → Vt, Z (művelődési központ)
4. Petőfi S. u. 44. (448 hrsz.) alatti óvoda Vt4 övezethatár bővítése a 450/1 hrsz-ú ingatlant érintően
5. Petőfi S. u. déli fekvésű telkeinél beépítési százalék növelése (20% → 30%)
6. Fűzfa liget tér (125/33 hrsz.) egy részén Z → Lke7 (orvosi rendelő,...)
7. Dr. Szilády Áron utcában, az iskolától délre fekvő 279/3 és 276/4 hrsz-ú területen beépítési százalék emelése 40 %-ra (sportcsarnok építése miatt)
8. Utcanév változtatása (Úttörő u. helyett Kis utca)
9. 054/1 hrsz-ú védelmi erdőterület → általános mezőgazdasági területbe sorolása
10. Dózsa Gy. utcai lakótelkek végéből új közlekedési terület kiszabályozása

A tervezett módosítások támogatásáról és a településrendezési eljárás lefolytatásáról Fonyód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 59/2017. (V.3.) és a 83/2017. (VI. 15.) számú határozatában döntött, mely döntéseket a 94/2017. (VIII.9.) számú Kt. határozattal pontosítottak és a korábbi döntéseket hatályon kívül helyezték.

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Kadlicskó Krisztián települési főépítész bevonásával látja el.

A tervezett módosítás az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a régi OTÉK alkalmazásánál a településrendezési eszközök elfogadásáról és hatályba lépéséről **2018. december 31-ig** gondoskodni kell.

Tájékoztatjuk, hogy a régi OTÉK településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően elkészített településrendezési eszköz **2018. december 31-ig** alkalmazható.

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról a környezet védelméért felelős szervek véleménye, valamint a 2017. augusztus 8-án tartott egyeztető tárgyalás alapján a Kt. a 95/2017. (VIII.9.) számú határozatában döntött, amely szerint a Kt. a környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést a 9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet szabályai szerint lefolytatta, a beérkezett véleményekről a Kt. 112/2017. (X. 2.) számú határozatával döntött és a véleményezési szakaszt lezárta.

I. A Virányi István vezető településrendező tervező TT/1 14-0075 irányításával 2017. szeptember dátummal készített „Ságvár településrendezési eszközök 2. sz. módosítása” című záró véleményezési dokumentációt áttanulmányoztuk, melyre az alábbi záró szakmai véleményt adjuk:

A záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy a jogszabályi előírások alapján benyújtandó munkarészeket tartalmazza, valamint a véleményezési szakaszban érkezett szakmai véleményeket figyelembe vették. A Kt. véleményezési szakaszt lezáró döntésével nem értünk maradéktalanul egyet, ezért

**a módosuló településrendezési eszközök tervezetét
az alábbi javítások elvégzése mellett javasoljuk elfogadásra:**

1. „Aliréti Vadászház” (0213/2 hrsz.) területének módosítása **Ev → Kün-I2; Má → Ev**

Az OTÉK előírásaitól eltérő követelmény meghatározásához történő hozzájárulás II. fejezetben. Kérjük a HÉSZ rendelet-tervezet 2. § (8) bekezdés kiegészítő rendelkezéséből [HÉSZ 22. § (3/A) bekezdés] a zárójeles szövegrészt kivenni, az alátámasztó javaslat részét képezi. (A hozzájárulás ügyiratszámát a lágjegyzetben kell szerepeltetni.)

3. Petőfi u. – Kis u. közötti tömbbelső területének módosítása **Lf → Vt, Z**

Kérjük a beültetési kötelezettséget a nyugati övezethatár felé is átfordítani a telekvégek látványának elkerülése végett.

4. Petőfi S. u. 44. alatti óvoda Vt4 övezethatár bővítése **Lke, Kőu → Vt**

A Kt. döntésének megfelelően kérjük a Vt-4 építési övezet határát a 450/1 hrsz-ú ingatlan meglévő telekhatárára helyezni, a megszüntető jel levétele mellett.

II. OTÉK előírásaitól való eltérés:

A megkereső levélben kérelmezték az OTÉK előírásainál megengedőbb szabályozáshoz történő hozzájárulást a **Kün-I2** jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely (vendégház) övezetre vonatkozóan annak céljából, hogy az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 2 % helyett 5 % legyen.

Figyelemmel arra, hogy az OTÉK előírásaitól való eltérést a kialakult helyzet indokolja, a megengedőbb követelmény közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesítése biztosítható, a TFR 28. § (4) bekezdése alapján **az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal hozzájárulását adja a kért OTÉK előírásaitól eltérő követelmény megállapításához, a Kün-I2 jelű különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi**

fogadóhely (vendégház) övezetre vonatkozóan az OTÉK 30/B. § (3) bekezdésében meghatározott különleges beépítésre nem szánt területen a megengedett legnagyobb beépítettség (2%) eltérő szabályozásához, a megengedett legnagyobb beépítettség 5 %-ban történő meghatározásához. Kérjük a hozzájárulás ügyiratszámát a HÉSZ rendelkezésénél lábjegyzetben szerepeltetni.

III. Tájékoztatás a további teendőkről:

Az eljárás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása egyszerre készült, véleményezése párhuzamosan folyt. Ezzel kapcsolatosan felhívjuk a figyelmet a TFR 33. § (1) bekezdésére, amely szerint a településszerkezeti terv módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat módosításának elfogadását.

A településrendezési eszköz módosításának elfogadását követően a TFR 43. § (2) bekezdése szerint kell eljárni:

- Gondoskodni kell a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.
- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
- Az elfogadott településrendezési eszközt módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt meg kell küldeni:
 1. a Lechner Tudásközpont részére
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 2. az állami főépítész hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatalnak
(hitelesített pdf és szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban)
 3. az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek (hitelesített pdf formátumban)
- Tájékoztatjuk, hogy a megküldés helyett arra is van lehetőség, hogy az elfogadott településrendezési eszközt módosító határozatot és rendeletet, valamint azok mellékleteit digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot teszi elérhetővé a fentiekben megjelölt szervezeteknek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy 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 vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az *önkormányzati rendeleteknek és jegyzőkönyveknek a fővárosi és megyei kormányhivatalok részére történő megküldésének rendjéről* szóló 23/2012. (IV. 25.) KIM rendelet rendelkezései 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.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón és annak aláírt, önkormányzati bélyegzővel ellátott, eredeti méretarányban dokumentált példányát papíralapú adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlapon és szabályozási terven valamennyi jóváhagyó (alap és módosító) határozat és önkormányzati rendelet száma szerepeljen.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszköz módosítására vonatkozó záró szakmai véleményünket a TFR 40. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

Kaposvár, 2017. október 12.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:



ifj. Horváth János
állami főépítész

Értesül:

1. címzett
2. Virányi Építész Stúdió Kft. 7400 Kaposvár, Losonc utca 1.
3. irattár

Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 650
E-mail: allami.foepitesz@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>