SÁGVÁR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 10/2022

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

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

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILÓ SZABOLCS

2022. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS	
MESZESÁN PÉTER OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TK 01-5340	**SZŐKE BALÁZS** OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ TK 01-5337, SZTjV-SZ-010/2021
	SILÓ SZABOLCS MMK: 13-13573 HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI SZAKÉRTŐ: SZKV-1.1. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.2. VÍZ- ÉS FÖLDTANI KÖZEG VÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.3. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM SZAKÉRTŐ: SZKV-1.4.
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
KADLICSKÓ KRISZTIÁN	

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszü, 2022. augusztus

……
Fucskár Noémi
településtervező
T 02-0730

TARTALOMJEGYZÉK

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
4. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 10/2022

Előzmények

Jóváhagyott munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

1.1.Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)
1.2.1.Településszerkezeti terv-módosítás 1. (2. melléklet) M=1:10000
1.2.2.Településszerkezeti terv-módosítás 2.(3. melléklet) M=1:10000
1.2.3.Településszerkezeti terv jelmagyarázat (4. melléklet)

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás

2.1.Helyi építési szabályzat-módosítás
2.2.Belterület szabályozási terv-módosítás (2. melléklet) M=1:4000
2.3. Külterület szabályozási terv 2.-módosítás (3. melléklet) M=1:5000
2.4.Külterület szabályozási terv 1.-módosítás (4. melléklet) M=1:10 000
2.5. A módosítással érintett terület naperőműves érintettsége M=1:10 000

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezési javaslat
2. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat
3. Zöldfelületi rendszer fejlesztésének javaslata
4. Környezeti hatások és feltételek (a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján)
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Terviratok

-a 33/2022.(III.23.) és az 59/2022.(VI.29.) határozatok a településfejlesztési döntésről
-az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények
-feljegyzés az előzetes tájékoztatási szakasz partnerségi egyeztetéséről
-a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
-a SMKH Állami Főépítészi Iroda tájékoztatása a környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntése ügyében
-a tartalmi követelményekről szőlő főépítészi feljegyzés
-a hatályos településszerkezeti terv-részlet 1.
-a hatályos településszerkezeti terv-részlet 2
-a hatályos külterület szabályozási terv 1.-részlet
-a hatályos zártkert szabályozási terv 2.-részlet
-a hatályos belterület szabályozási terv-részlet

Előzmények

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

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

2010 tavaszán elkészült az új településfejlesztési koncepció, melyet a képviselő testület a 37/2010.(IV.13.) sz. határozatával hagyott jóvá.

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

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

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

A partnerségi egyezetés szabályait a 9/2017. (VI. 16.) ök. rendelettel hagyta jóvá képviselő-testület.

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

A közelmúltban Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 33/2022. (III. 23.) ök. határozattal jóváhagyta a 4. sz. módosítást megalapozó településfejlesztési döntést. Az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatását követően a fejlesztési döntés pontosításra került, melyet a képviselő-testület az 59/2022.(VI.29.) ök. határozatával hagyott jóvá. (A településfejlesztési döntésekről szóló határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

A – pontosított – településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igények az alábbiak:

1. A „Vámudvar” területén a beültetési kötelezettség kerüljön törlése, valamint Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet 9.§.(5) bekezdésében a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások kerüljenek módosításra.
2. Az 1776/1,2,3 hrsz-ú ingatlanok olyan övezetbe kerüljenek átsorolásra, mely lehetővé teszi kilátó építését.
3. Az Ádándi utcában kijelölt Et övezeti besorolás (534, hrsz, 536 hrsz egy része, 590/9 hrsz egy része) az utca északi részén kerüljön átminősítésre vegyes területté, a déli részén kertvárosias lakóterületté.
4. A 616/1 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolása Gksz2-ről módosuljon Lke5-re.
5. Az Ady Endre utca 508 és 477 hrsz-ú ingatlan kerüljön egy építési övezetbe (Vt3).

A 2022 májusban lefolytatott előzetes tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények az alábbiak szerint összegezhetők:

		jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	válaszolt*	az eljárás további szakaszaiban nem kíván közreműködni
			érdemi észrevételt tett	
1.	Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda		x	
2.	SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		x	
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	x		
4.	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		x	
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x		
6.	Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság		x	
7.	SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság		x	
8.	SMKH Népegészségügyi Főosztály		x	x
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály		x	x
10.	SMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi és Mérésügyi Osztály		x	
11.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	x		
12.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (katonai légügyi hatóság)		x	x
13.	SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		x	x
14.	SMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály		x	
15.	SMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		x	x
16.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	x		
17.	Somogy Megyei Rendőrfőkapitányság		x	x
18.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		x	
19.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság		x	
Érintett területi és települési önkormányzatok				
20.	Somogy Megyei Önkormányzati Főépítésze		x	
21.	Siófok Város Önkormányzata	x		
22.	Siójut Község Önkormányzata	x		
23.	Ádánd Község Önkormányzata	x		

24. Nyim Község Önkormányzata	x		
25. Torvaj Község Önkormányzata	x		
26. Lulla Község Önkormányzata	x		
27. Balatonendréd Község Önkormányzata		x	

*Érdemi észrevételt nem tett, általános észrevételt fogalmaznak meg és/vagy jogszabályokat sorolnak fel.

Az érdemi észrevételek az alábbiak:

-a SMKH Állami Főépítészi Iroda a tervezési pontokkal kapcsolatban (a 33/2022.(III.23.) ök. határozat szerinti) az alábbi előzetes szakmai véleményt adja:

-az 1., 5., 7., 8. módosítási pont ellen kifogást nem emel

-a 2., a 3. és 4. pont ellen kifogást emel. *(A képviselő-testület a módosítási igényt módosította.)*

-a 6. tervezési pontot kéri törölni. (*A képviselő-testület a módosítási igényt törölte.)*

-a SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály véleményében

-kéri vizsgálni, hogy a tervezett kilátó létesítése eléri vagy meghaladja a 314/2005.(XII.25.) Korm.rendeletben előírt küszöbértéket

-jelzi, hogy a kilátó területe érinti a tájképvédelmi terület övezetét

-jelzi, hogy vizsgálni szükséges, hogy a 616/1 hrsz-ú ingatlanra a tervezett módosítást követően a zajvédelmi követelmények teljesülése milyen feltételek mellett biztosíthatók, szükséges-e a helyi építési szabályzatban előírások megléte annak érdekében, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység végzése során a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosítható legyen

-indokoltnak tartja a várható környezeti hatások vonatkozásában a zaj- és rezgésvédelmi munkarészt

-a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint Ságvár

-a Jaba-patak és mellékvízfolyásai felszíni víztest területén helyezkedik el

-a Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő dombvidéki sekély porózus felszín alatti víztestet érinti, melynek mennyiségi és kémiai állapota „gyenge”

-nem tartozik a magas talajvízállású települések közé

-közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek közé tartozik

-sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítását szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezetét nem érinti

-felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint

-nem kijelölt érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területén található

-nitrátérzékeny területeket nem érint

-természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek nem találhatóak

-nem érint árvízvédelmi szakaszt

-a HM Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság tájékoztatása szerint „Ságvár Község az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a

beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja."

- a SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye alapján a módosítás a Ságvár – Ady E.u. 40. nevű (lelőhely-azonosító: 51158), a Ságvár – Csályi-dűlő (Nyim és Som felé vezető út között) nevű (lelőhely-azonosító: 54682) és a Ságvár – Horhosi – dűlő nevű (lelőhely-azonosító: 48126) nyilvántartott, valamint a Ságvár – Belső erőd nevű (lelőhely-azonosító: 20404) egyedileg védett régészeti lelőhelyet érinti.

-a SMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály véleményének első részében általános érvényű észrevételt fogalmaznak meg. A 33/2022.(III.23.) ök. határozat szerinti

-1.,3., 4., 5., 7. és 8. pontokkal kapcsolatosan nincs véleményük

-a második pontban az 1776/1-3 helyrajzi számokra tervezett kilátó ellen nincs kifogásuk, mivel az 5. minőségi osztályú rét művelési ágú átlagnál gyengébb – földrészleten kerül kivitelezésre

-a hatodik pont szerinti igény ellen nincs kifogásuk (*A képviselő-testület a módosítási igényt törölte.)*

-a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása szerint

-a változási szándékkal érintett területek nem tartoznak érvényes bányatelekhez

-a változtatási szándékkal érintett földrészletek és azoknak közvetlen környezete, a korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek.

- az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepelnek a változtatási szándékkal érintett ingatlanok, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket ld. a „Terviratok" között.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban megtörtént a partnerek tájékoztatása is. A partnerségi egyeztetés keretében észrevétel, javaslat nem érkezett. (Az erről szóló feljegyzést ld. a „Terviratok" között.)

A módosítási igény megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók

-a településszerkezeti terven

-módosítandók a területfelhasználási kategóriák

-ábrázolandók a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek

-a külterület szabályozási terv 1-en

-módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek

-ábrázolandók a módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezetek

-a külterület szabályozási terv 2-őn

-módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
-ábrázolandók a módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezetek
-a belterület szabályozási terven
-módosítandók a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
-ábrázolandók a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek
-törlendő a „vámudvar" területéről a beültetési kötelezettség
-a helyi építési szabályzatban
-„pontosítandók" azon előírások, melyek nem felelnek meg a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek *(a loclex-ben történő publikálás miatt kerül módosításra az alaprendelet bevezető része, az 1.§. (1), (2) bekezdés, a 4.§, a 6.§., a 7.§., a 8.§, a 9.§, a 10.§., a 16.§.(2) bekezdés, a 17.§.(8) bekezdés, a 21.§.(3) bekezdés, a 33.§.(1), (2) bekezdés)*
-meghatározandók a módosítással érintett területeket érintő területrendezési övezetekre vonatkozó előírások
-módosítandó a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírás
-kiegészítendők az erdőterületre vonatkozó előírások
-meghatározandók a különleges beépítésre nem szánt terület kilátó övezetre vonatkozó előírások
-meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv-OTrT és BKÜTrT.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020.(III.16.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SMTrT.), az államigazgatási szervek 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet szerinti területrendezési tervi övezetekkel kapcsolatos előzetes adatszolgáltatását 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 HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

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

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

A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a közlekedési és közmű kapacitás-igények tekintetében, ezért közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági alátámasztó munkarészek nem készülnek. A környezetalakítási javaslat a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal kézül. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamit a 2020. március 16-tól hatályos megyei területrendezési terv Ságvár közigazgatási területét érintő övezetei „átnézeti" tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra. (A tartalmi követelményekről szóló főépítészi feljegyzést ld. a „Terviratok" között.)

A módosítás miatt a településszerkezeti tervet nem kell módosítani, ezért a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítás összhangjának igazolása nem készül.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az 1 ha területet.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a módosítással érintett területet érintő 51158, 54682, 48126 és 20404 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

A módosításhoz az önkormányzat megkérte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13/A.§. szerinti állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisokat, melyek felhasználásával a módosítással érintett területre és azok környezetére kiegészítésre került a tervezési alaptérkép.

A módosításhoz az önkormányzat 2022. májusban megkérte „A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól” szóló 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/D. §.-ok, valamint a 14. melléklet előírásai szerinti előzetes adatszolgáltatást.
Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

-a Lechner Nonprofit Kft válaszlevelében azt írta, hogy
- -a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetre
- -a jó termőhelyi adottságú szántók övezetre
- -az erdőtelepítésre javasolt területek övezetre

vonatkozóan „kérésüknek megfelelően az adatszolgáltatást 2016.08.24-én már elérhetővé tettük, és azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.”

-a SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
- -az erdők övezetére

vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- -az országos ökológiai hálózat övezetre
- -a tájképvédelmi terület övezetre
- -a lápokra
- -a forrásokra
- -a különleges természetmegőrzési területekre

vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása szerint

- -a változtatási szándékkal érintett földrészletek és azoknak közvetlen környezete, a korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek.
- az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepelnek a változtatási szándékkal érintett ingatlanok, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

-a Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképészeti Főosztály, Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály
-a borszőlő termőhelyii kataszterre
vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

Ugyancsak 2022. májusban az önkormányzat a SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálytól megkérte az előzetes örökségvédelmi adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet érinti a 51158, 54682, 48126 és 20404 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhely.

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

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	**környezeti vizsgálat készítését NEM tartja szükségesnek**	**környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja**
SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály*		**x**	
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		**x**	
SMKH Népegészségügyi Főosztály *		**x**	
Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály*		**x**	
SMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály*		**x**	
SMKH Állami Főépítészi Iroda*			**x**
SMKH Növény- és Talajvédelmi Osztály	**x**		
SMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály*		**x**	
BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	**x**		

A 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 5.§. (1) bekezdése lehetőséget ad az eltérő vélemények tisztázására. Az SMKH Állami Főépítész Irodával történt egyeztetésen az a döntés született, hogy mivel a környezet védelméért felelős szervek – az Állami Főépítészi Iroda kivételével – nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését, ezért környezeti vizsgálat nem készül. Az alátámasztó munkarész részeként a környezetalakítási javaslat a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tematikával kerül kidolgozásra. (Az erről szóló kt. döntést a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hozza meg a képviselő-testület. A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok" között.
*Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményekben válaszolt a várható környezeti hatásról.)

A módosítás keretében – a fentiekben leírtak mellett – figyelembe kell venni azt is, hogy a 4. sz. módosítási pont keretében tervezett új beépítésre szánt településközpont vegyes terület és kertvárosias lakóterületek, illetve kapcsolódó közlekedési területek kijelölésével turisztikai célú erdőterületek szűnnek meg összesen 8.921 m^2-en.

- A 8.366 m^2-nyi új beépítésre szánt területté minősítéssel együtt biztosítandó – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – 418 m^2 zöldterületet a szomszédságban csak beépítésre nem szánt erdőterület igénybevételével, magántulajdonú telkeken lehetett volna megvalósítani, a rekreációs célok kielégítésére elégtelen méretű területen. A zöldterület kialakítását az önkormányzati tulajdonban lévő (170/70) hrsz-ú telken van lehetőség biztosítani 504 m^2-en.
- az erdőterületek megszűnése miatt Állami Főépítészi állásfoglalás szerint az Trtv. 50.§. (2) b) pontjában előírt 8.921 m^2 erdőpótlást a 0225/5 hrsz-on biztosítja a terv 22.043 m^2-en.

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

A módosítás 2022. június 30. előtt kezdődött, ezért a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78.§.(1) bekezdés a) pontja alapján a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási rendelkezéseit kell figyelembe venni.
A módosítás egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § előírása szerint, teljes eljárás keretében történik.

1. Településszerkezeti terv-módosítás

JÓVÁHAGYVA A
……/2022. (……..) KT. HATÁROZATTAL

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILÓ SZABOLCS

2022. AUGUSZTUS

Ságvár Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (……..) határozata
a
„Ságvár község településszerkezeti terv" módosításról

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 63/2011. (06.08) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal.

2. A hatályos „Településszerkezeti terv leírás" módosul jelen határozat 1 melléklete szerint.

3. A hatályos „Településszerkezeti terv" a változással érintett területen módosul jelen határozat 2. és 3. melléklete szerint.

4. A hatályos „Településszerkezeti terv" jelmagyarázata helyébe jelen határozat 4 melléklete lép.

Határidő: folyamatos

Felelős: Kecskés Gábor polgármester

Kecskés Gábor polgármester	Budainé Vajk Ildikó jegyző

1.melléklet
a …./2022.(…...) határozathoz

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, a Petőfi u. – Kis. u. közötti tömbben, valamint a Temető és a Viola utca közötti területen (0170/70 hrsz)."

-„b) a beépítésre nem szánt területek" pontjának hatodik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

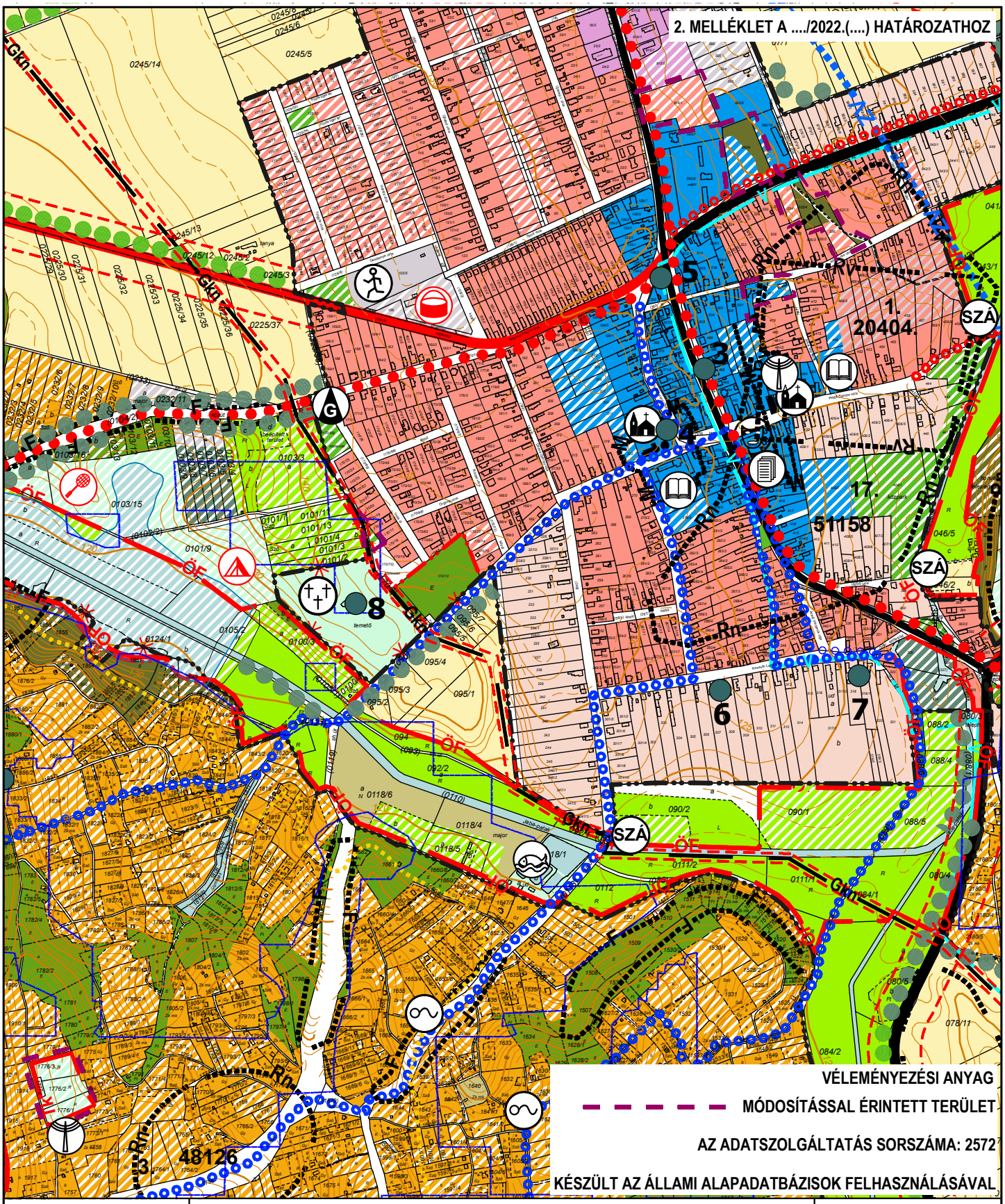
„- különleges beépítésre nem szánt egyéb terület a meglévő temető és a Jaba-patak melletti sporthorgász terület, a tervezett idegenforgalmi fogadóhely (szabadidős-rekreációs terület) az új, tervezett víztározó mentén, az „Aliréti vadászház"(vendégház) területén és a tervezett turisztikai központ-régészeti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

- utolsó bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„Beépítésre szánt területté kell minősíteni:
-kertvárosias lakóterület bővítése céljából az 534 és 536 hrsz-ú ingatlanok egy részét
-településközpont vegyes terület bővítése céljából az 590/9 és az 590/10 hrsz-ú ingatlanok egy részét
-különleges terület (állattartó major) bővítése céljából a 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0230/2, 0232/11 hrsz-ú ingatlanokat

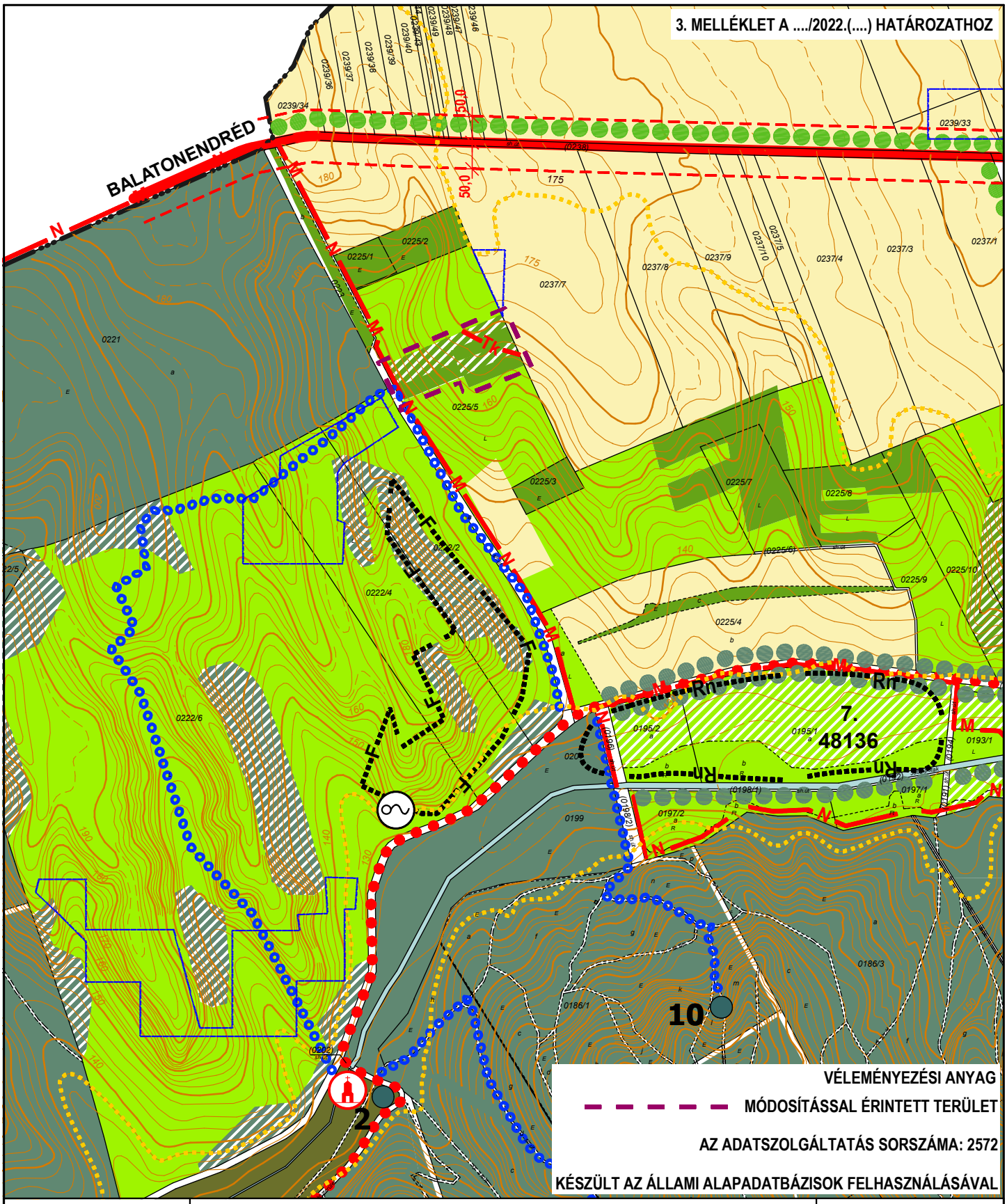
-a „2. TÁJRENDEZÉS" fejezet, „2.4. Belterületi zöldfelületek" alfejezet az alábbiak szerint módosul:

„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, a Temető és a Viola utca közötti területen (170/70 hrsz). 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."



Rajzszám: **1.2.1.**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 10/2022
	Munka megnevezése: **SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS**	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 1.**	Dátum: 2022. AUGUSZTUS

Településtervezés:	Tájrendezés, környezetalakítás:	
FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0730	MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK-13-1654	SZŐKE BALÁZS okl.tájépítészmérnök okl.környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654



Rajzszám: **1.2.2.**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	**Jelzőszám:** 10/2022
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS	**Lépték:** 1:10000
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS 2.	**Dátum:** 2022. AUGUSZTUS

Településtervezés:
FUCSKÁR NOÉMI
településtervező
TT 02-0730

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

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

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ | TERVEZETT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG (50,0 m)
- MEGSZŰNTETŐ JEL

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- 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)
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (temető, idegenforgalmi fogadóhely, sporthorgász terület, turisztikai központ-régészeti bemutatóhely, kilátó terület)

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

MEGLÉVŐ | TERVEZETT

- MŰEMLÉK
- M — MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- Rv — VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- Rn — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- M — MAGTERÜLET HATÁRA
- ÖF — ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLET HATÁRA
- N — NATURA2000 TERÜLET HATÁRA
- FORRÁS
- FÖLDVÁR
- 6 — HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
- Tk — TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZET HATÁRA
- TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM

- F — FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- ZV — REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA
- VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- FELSZÍNI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE FOKOZOTTAN ÉRZÉKENY TERÜLET HATÁRA

KÖZLEKEDÉS

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

KÖZMŰVEK

MEGLÉVŐ | TERVEZETT

- V — REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
- VÍZMŰKÚT
- VÍZTÁROZÓ
- SZT — SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
- SZÁ — SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- Gkn — NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- G — GÁZFOGADÓ
- HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

INTÉZMÉNYEK

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

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Rajzszám: **1.2.3.**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelszám: 10/2022
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - JELMAGYARÁZAT	Dátum: 2022. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI, településtervező, TT 02-0730	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER, okl.tájépítészmérnök, TK-13-1654	SZŐKE BALÁZS, okl.tájépítészmérnök, okl.környezetvédelmi szakmérnök, TK-13-1654

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILÓ SZABOLCS

2022. AUGUSZTUS

Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló

14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ságvár Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:”

2. §

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

„(1) A rendelet hatálya Ságvár község közigazgatási területére terjed ki, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a rendeletben, valamint az 1. mellékletben található külterület szabályozási terv 1., a 2. mellékletben található külterület szabályozási terv 2., és a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
(2) A rendeletben nem szabályozott esetekben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (a továbbiakban: Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: Mvmr.) és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni.”

3. §

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

„(2) A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területek lehatárolását a 8. melléklet tartalmazza. A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen – a háztartási méretű kiserőművek kivételével – naperőmű nem létesíthető.”

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

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

a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet,

b) birtokközpont nem létesíthető,

c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni,

d) közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat és azok járulékos építményeit, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell megvalósítani,

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

4. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:

a) lakóterület, ezen belül
- *aa)* kertvárosias lakóterület (Lke),
- *ab)* falusias lakóterület (Lf),

b) vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület (Vt),

c) gazdasági terület, ezen belül
- *ca)* kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- *cb)* egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E),

d) különleges terület, ezen belül
- *da)* sportterület (Kü-S),
- *db)* idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I),
- *dc)* krematórium (Kü-Kr),
- *dd)* szennyvíztisztító telep területe (Kü-Sz),
- *de)* mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M),
- *df)* piac, vásártér terület (Kü-V).

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei övezetei:

a) közlekedési és közműterület, ezen belül
  aa) közút (Köu),
  ab) kerékpárút (Köke),
  ac) közlekedési terület-zöldfelület (Köz),
  ad) légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl),
  ae) légiirányítási terület (Köli),
b) zöldterület, ezen belül közpark (Z),
c) erdőterület, ezen belül
  ca) védelmi rendeltetésű (Ev),
  cb) gazdasági rendeltetésű (Eg),
  cc) turisztikai rendeltetésű (Et),
d) mezőgazdasági terület, ezen belül
  da) általános mezőgazdasági terület (Má),
  db) általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Ma-c1),
  dc) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
  dd) kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Mk-c1),
e) vízgazdálkodási terület, ezen belül
  ea) folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V),
  eb) a viziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
f) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, ezen belül
  fa) temető (Kün-T),
  fb) idegenforgalmi fogadóhely (Kün-I),
  fc) sporthorgász terület (Kün-H),
  fd) turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R),
  fe) kilátó terület (Kün-K).

(3) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

5. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

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

a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,
b) legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető,
c) nem helyezhető el négy- és hatlakásos lakóépület, a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, üzemanyagtöltő, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A kertvárosias lakóterületen:

a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél

kevesebb nem lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem, alakítható ki,

b) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők el a különálló kirakatszekrény, húsfüstölő, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

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

(5) Az Lke7 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen az elhelyezhető épület elsődlegesen közösségi célú – kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató – funkció(ka)t tartalmazó kell legyen. Lakás csak „kiegészítő" funkcióként létesíthető.

(6) A kertvárosias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

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

(8) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény."

6. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) A falusias lakóterületekre (Lf) az 5. § előírásait és az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,

b) legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

c) nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A falusias lakóterületen:

a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki,

b) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével.

(4) A falusias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(5) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

(6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(7) A tájképvédelmi érintettségű falusias lakóterületen a 2. § (10) bekezdésének előírásait és fentieket együtt kell alkalmazni."

7. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. és 9. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„8. §

(1) A településközpont vegyes területekre (Vt) az 5. § előírásait és az OTÉK településközpont vegyes területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) legfeljebb négylakásos lakóépület létesíthető,

b) nem helyezhető el nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, valamint termelő kertépítészeti építmény.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A településközpont vegyes területen az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

(4) A településközpont vegyes területen - a Fő utca mentén - a földszinten közösségi rendeltetésű helyiségeket is tartalmazó beépítést kell megvalósítani.

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

(6) A településközpont vegyes területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

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

(8) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(9) A Vt6 építési övezeti jelű területen a zöldfelületet háromszintes növénytelepítéssel, kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

9. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) az 5. § előírásait és az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel: nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 4. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(5) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettséggel jelölt területen a 35.§.(1) bekezdés előírásait is alkalmazni kell.”

8. §

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

„10. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági területre (Gip-E) az 5. § előírásait és az OTÉK ipari területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben és a 7. melléklet 5. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.

(4) Az egyéb ipari gazdasági területen legalább a részleges közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

(5) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m^2-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

9. §

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

„11. §

(1) A különleges területekre vonatkozóan az 5. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

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

(3) A Kü-S építési övezeti jelű sportterületen sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kü-I építési övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén szállásférőhelyek, egészségügyi, szociális, sport- és szabadidős létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi épületek, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A Kü-Kr építési övezeti jelű krematórium területén a hamvasztással kapcsolatos épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kü-Sz építési övezeti jelű szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(7) A Kü-M építési övezeti jelű mezőgazdasági üzemi területen (major, állattartó telep) a mezőgazdasági termények feldolgozásával és raktározásával, valamint az állattartással kapcsolatos épületek, építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(8) A Kü-M2 tájképvédelmi érintettségű területen e rendelet 2. § (10) bekezdésének előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(9) A Kü-V építési övezeti jelű területen a piac és vásár tartásához szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(10) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület

szabályozási tervben és a 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.
(11) A különleges területeken
a) a belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út
b) a külterületen legalább a részleges közműellátás
biztosítandó.
(12) A különleges területeken beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300m^2-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növénysáv fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is."

10. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése 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) Eg-2 - tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,
h) Eg-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,
i) Et-1 természetvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,
j) Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,
k) Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai, rendeltetésű erdőterület."
(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

11. §

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

„(2) A település közigazgatási területén a mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
a) Má - általános mezőgazdasági terület,
b) Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
c) Má-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,
d) Má-c1 - általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület,
e) Mk - kertes mezőgazdasági terület,
f) Mk-1 - természetvédelmi érintettségű kertes mezőgazdasági terület,

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

12. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 17. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület által érintett általános mezőgazdasági területen

a) csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló - a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító - agrotechnikai módszerek alkalmazhatók,

b) csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható.”

13. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében

a) az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 méter,

b) a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 méter szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.”

14. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése 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-12), sporthorgász terület (Kün-H), turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R), valamint kilátó terület (Kün-K) - az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A Kün-K övezeti jelű kilátó területén a 2. § (10) bekezdés előírásait és az alábbi előírásokat együtt kell alkalmazni:

a) épületet építeni a terület borszőlő termőhelyi kataszteri minőségi osztálya szerint a TrTv. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetére vonatkozó előírásait érvényesítve, de legalább 80 %-ban mezőgazdaságilag művelt telken szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 méter épületmagassággal, maximum 1 %-os beépítettséggel lehet,

b) épületnek nem minősülő építmények közül ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (pl. kilátó), szabadidős és rekreációs létesítmények (erdei játszótér, berendezési tárgyak), valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A területen elhelyezhető kilátó maximum 8 m lehet.

c) Épületet, építményt elhelyezni és parkolóhelyet kialakítani a Szabályozási terven „építési tevékenységgel igénybe vehető terület” övezettel jelölt területen lehet.

d) E § alkalmazásában mezőgazdaságilag művelt teleknek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-a szőlő és/vagy gyümölcs és/vagy kert művelési ágban van és akként is művelt.”

15. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 32. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„32.§. (7) A településen a zajvédelem országos előírás szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek az épületek külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt a nyílászáróktól 2m-re teljesüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 65. sz. főút menti lakóterületeken 65/55 db, a 6403 és 65140 számú utak menti lakóterületeken 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB.”

16. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 33. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településen a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket tájékoztató jelleggel a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2) A természetvédelmi érintettségű területeket (ex-lege védett földvárak, magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000 területek) - tájékoztató jelleggel - a szabályozási tervek tartalmazzák.”

17. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Beültetési kötelezettség - telken belüli kötelező védőfásítás - terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken, ahol nagy- vagy közepes lombtömegű, tájba és településképbe illő őshonos fa- és cserjesorokkal kialakított, legalább 40%-ban örökzöld fajokat vegyesen tartalmazó többszintes, összefüggő növényállományt kell telepíteni. A beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítása részletes övezeti szabályok szerinti esetekben, illetve telek megközelíthetősége, valamint a közműbecsatlakozás érdekében megszakítható. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényállomány fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. § -a a következő (3) és (4) bekezdésekkel egészül ki:

„35. §. (3) A szabályozási tervlapokon „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület”-ként jelölt területrészen épületet és építményt elhelyezni, burkolt felületet létrehozni, tereprendezési munkálatokat végezni és az eredeti lefolyási viszonyokat megváltoztatni tilos.

35. §. (4) A szabályozási tervlapokon „építési tevékenységgel igénybe vehető terület”-ként jelölt területrészen az érintett övezeti előírások szerinti épületet és építményt elhelyezni, nagyobb összefüggő burkolatot kialakítani (pl. parkoló) csak az így jelölt területrészen belül lehet.”

18. §

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

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
(3) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
(4) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.
(5) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

19. §

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

a) 21. § (4) bekezdése,
b) 33. § (4) bekezdése,
c) 1. függeléke,
d) 2. függeléke,
e) 3. függeléke.

20. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2022. …….. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2022. ……

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

1. melléklet

„7. melléklet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

1. A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

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

	A	B	C	D	E
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**
2	Lke1	O	30	4,5	450
3	Lke2	O	30	4,5	600
4	Lke3	O	30	5,5	800
5	Lke4	O	30	5,5	900
6	Lke5	O	30	5,5	1000
7	Lke6	O	25	5,5	1200
8	Lke7	SZ	30	7,5	1000

2. A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

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

	A	B	C	D	E
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**
2	Lf1	O	30	4,5	1000
3	Lf2	O	25	4,5	1200
4	Lf3	O	25	4,5	1500
5	Lf4	O	20	4,5	2000
6	Lf5	O	30	4,5	750

3. A településközpont vegyes területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	**Jel**	**Beépítési % maximum**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
2	Vt1	O	35	6,0	600	35
3	Vt2	O	30	6,0	800	40

4	Vt3	O	30	6,0	1000	40
5	Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
6	Vt5	SZ	40	7,5	3000	50
7	Vt6	Z	50	6,0	800	20

4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

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

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

5. Az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírások

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

6. A különleges területre vonatkozó előírások

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

”

2. MELLÉKLET …../2022. (…) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

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

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

Ipolyság
Ipolyság-Hont vasútvonal
Ipolyi Szent Imre utca
Ipolyi Szent Imre utca
Ipolyi Szent Imre utca

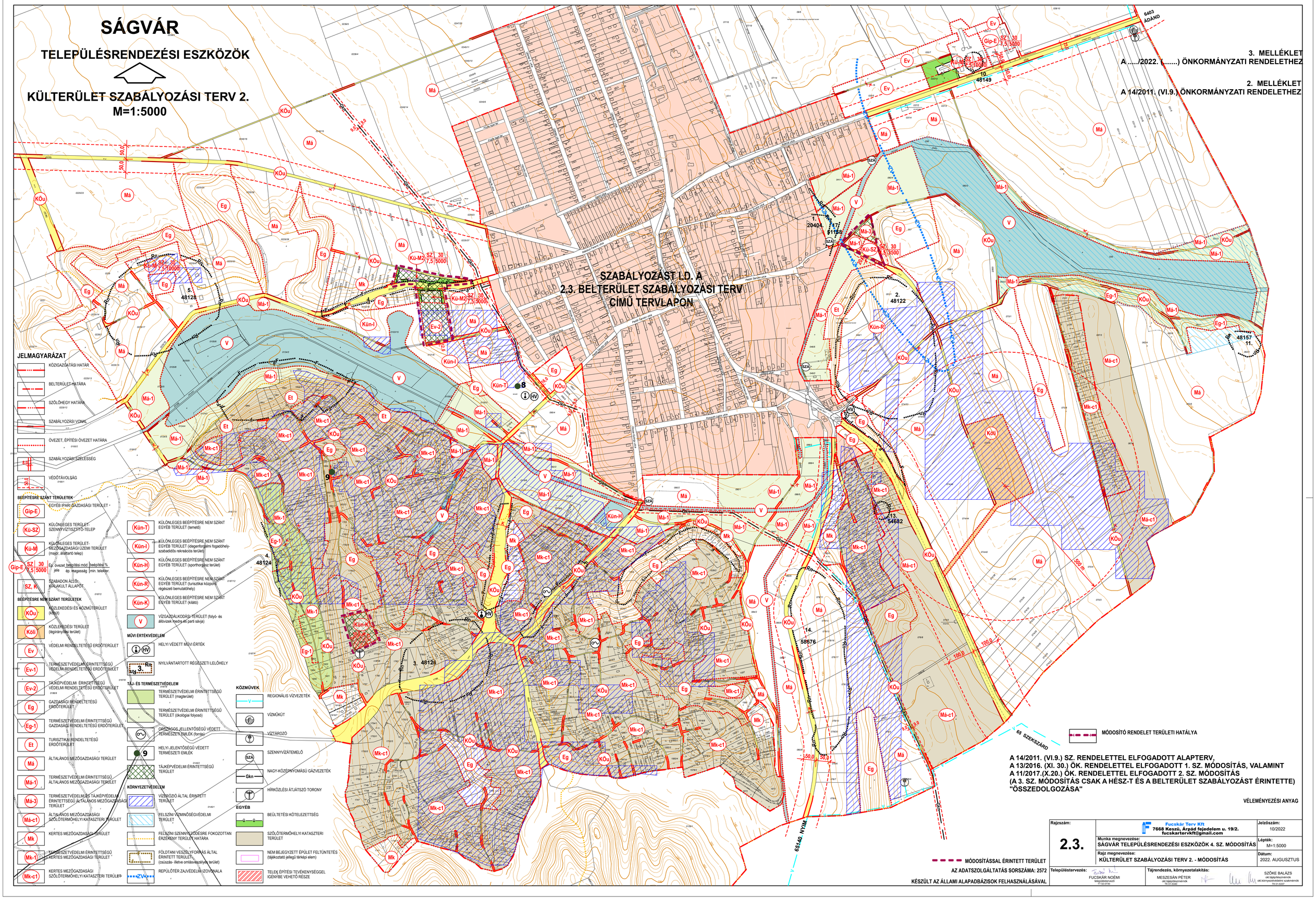
SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2.
M=1:5000

3. MELLÉKLET
A ...../2022. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

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



A 14/2011. (VI.9.) SZ. RENDELETTEL ELFOGADOTT ALAPTERV,
A 13/2016. (XI. 30.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS, VALAMINT
A 11/2017.(X.20.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS
(A 3. SZ. MÓDOSÍTÁS CSAK A HÉSZ-T ÉS A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁST ÉRINTETTE)
"ÖSSZEDOLGOZÁSA"

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Rajzszám: **2.3.**	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelszószám: 10/2022
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4. SZ. MÓDOSÍTÁS	Léptékű: M=1:5000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2. - MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2022. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI, telepítésrendező, TT 02-0730	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER, okl. tájépítészmérnök, TK 01-5340 / SZŐKE BALÁZS, okl. tájépítészmérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök, TK 01-5337	

4. MELLÉKLET
A ..../2022.(....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

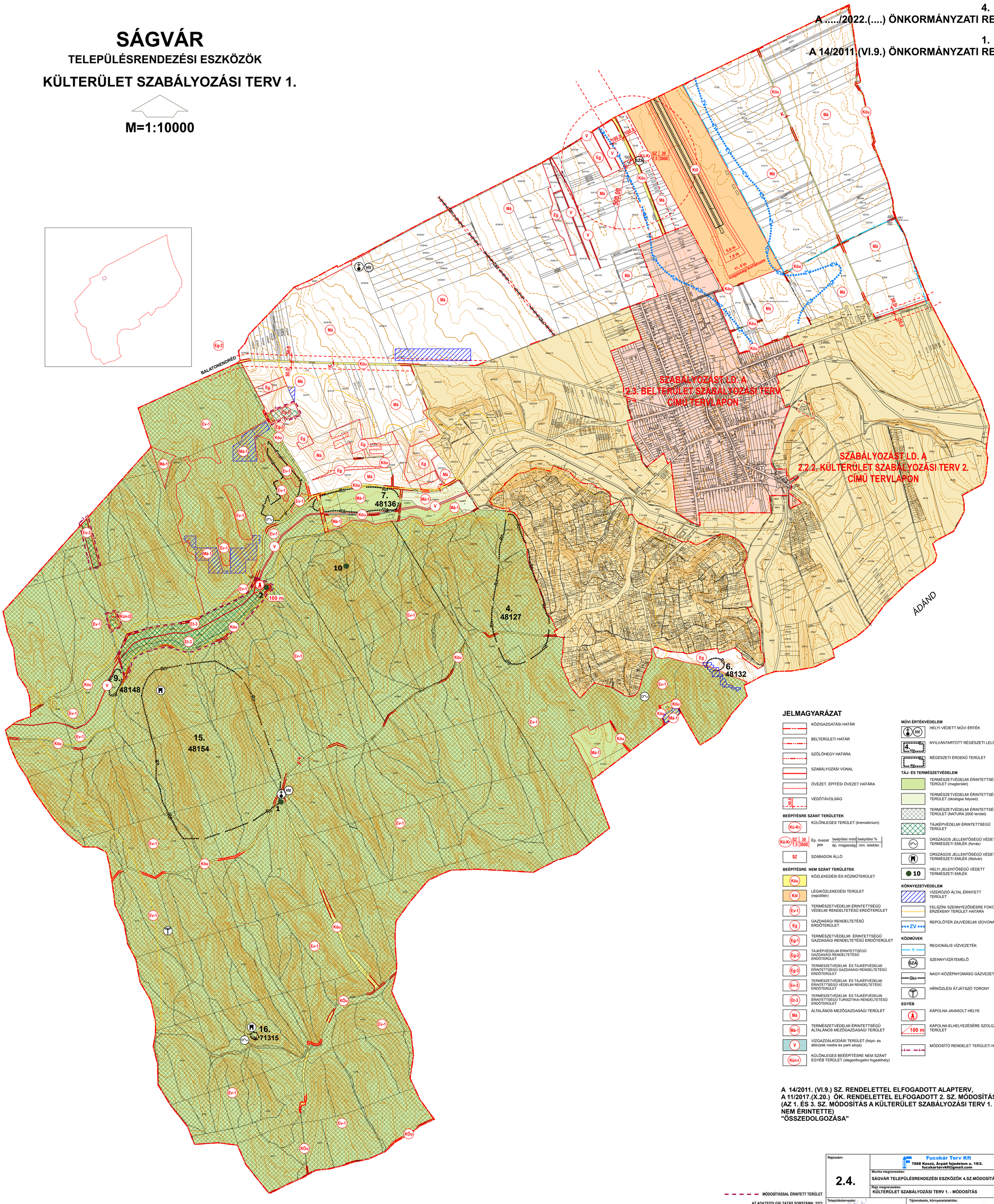
1. MELLÉKLET
A 14/2011.(VI.9.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1.

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- HV — HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK
- 4. Rö — NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- 9. Rö — RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

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

KÖZMŰVEK

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

EGYÉB

- KÁPOLNA JAVASOLT HELYE
- 100 m — KÁPOLNA ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET
- 4 — 4 — MÓDOSÍTÓ RENDELET TERÜLETI HATÁLYA

A 14/2011. (VI.9.) SZ. RENDELETTEL ELFOGADOTT ALAPTERV,
A 11/2017.(X.20.) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS
(AZ 1. ÉS 3. SZ. MÓDOSÍTÁS A KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. TERVLAPOT NEM ÉRINTETTE)
"ÖSSZEDOLGOZÁSA"

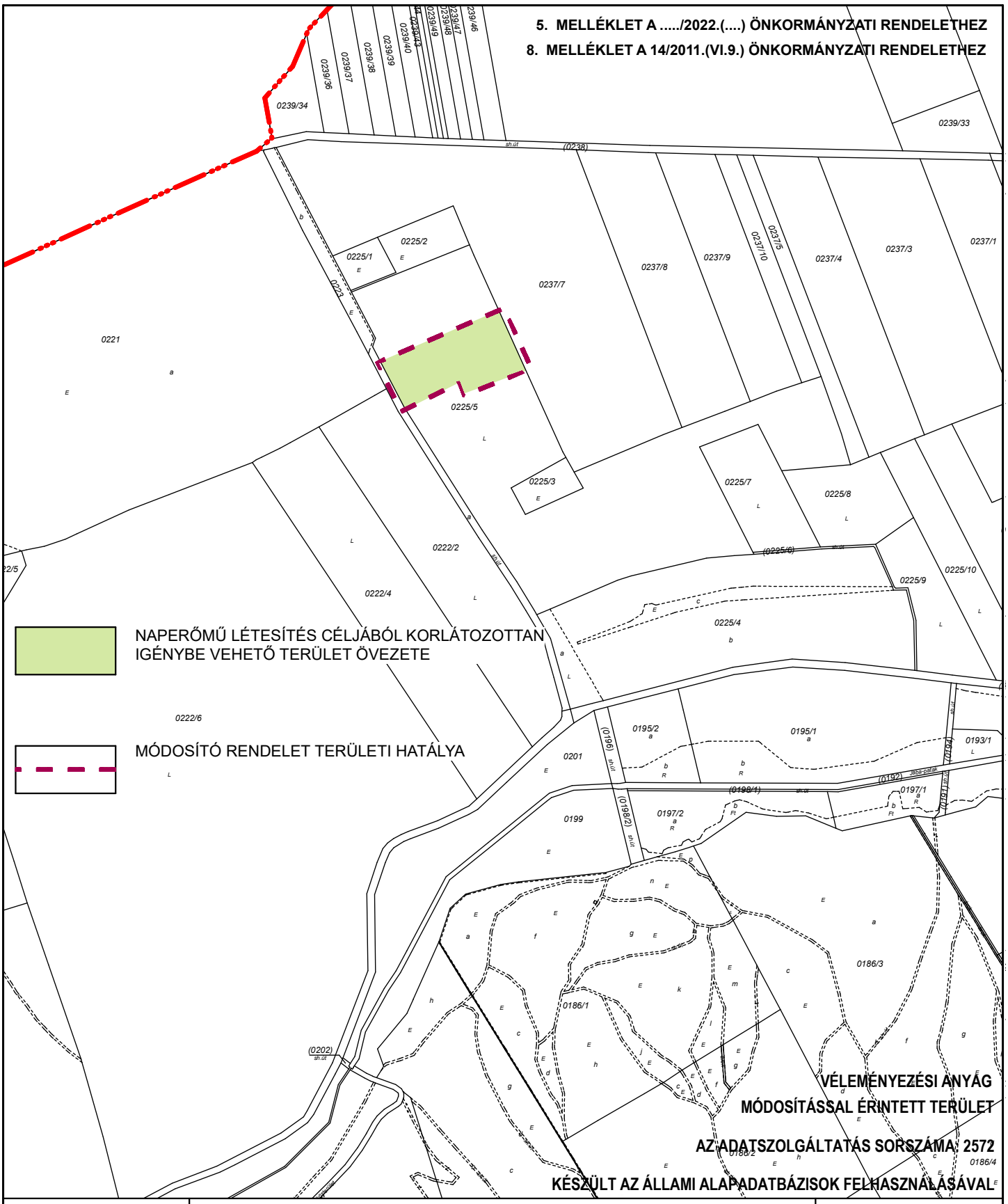
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

- - - - MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 2572

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám: **2.4.**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 10/2022
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. - MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2022. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI okl.tájépítészmérnök TT 02-0730	Tájrendezés, környezetalakítás: MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK-13-1654	SZŐKE BALÁZS okl.tájépítészmérnök okl.környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654



Rajzszám: **2.5.**	**Fucskár Terv Kft** **7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2.** **fucskartervkft@gmail.com**	**Jelzőszám:** 10/2022
	Munka megnevezése: **SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS**	**Lépték:** 1:10000
	Rajz megnevezése: **A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET NAPERŐMŰVES ÉRINTETTSÉGE**	**Dátum:** 2022. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0730	**Tájrendezés, környezetalakítás:** MESZESÁN PÉTER okl.tájépítészmérnök TK 01-5340	SZŐKE BALÁZS okl.tájépítészmérnök okl.környezetvédelmi szakmérnök TK-13-1654

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT
MESZESÁN PÉTER
SZŐKE BALÁZS
SILÓ SZABOLCS

2022. AUGUSZTUS

1.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területet illetően

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

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

A külterület szabályozási terv 2-őn
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti határok és jelek
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezetek

A belterület szabályozási terven
- módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriáknak megfelelően az övezeti, valamint építési övezeti határok és jelek
- ábrázolásra kerülnek a módosítással érintett területeket érintő területrendezési tervi övezetek
-törlésre kerül a „vámudvar” területéről a beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzatban
-„pontosításra” kerülnek azon előírások melyek nem felelnek meg a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek (tartalmilag nem változik) *(a loclex-ben történő publikálás miatt kerül módosításra az alaprendelet bevezető része, az 1.§.(1), (2) bekezdés, a 4.§, a 6.§., a 7.§., a 8.§:, a 9.§, a10.§., a 16.§.(2) bekezdés, a 17.§.(8) bekezdés, a 21.§.(3) bekezdés, a 33.§.(1), (2) bekezdés)*
-pontosításra kerül a tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírás
-meghatározásra kerül a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetre vonatkozó előírás
-módosításra kerül a a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírás
-meghatározásra kerül a különleges beépítésre nem szánt terület kilátó övezetre vonatkozó előírás
-meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Ságvár 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**, valamint a Temető és a Viola utca közötti területen (0170/70 hrsz)**."*

-„b) a beépítésre nem szánt területek" pontjának 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, **valamint a kilátó területe**."*

- utolsó bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„Beépítésre szánt területté kell minősíteni:

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

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

-különleges terület (állattartó major) bővítése céljából a 0103/5, 0103/6, 0103/7, 0103/8, 0103/9, 0230/2, 0232/11 hrsz-ú ingatlanokat

-a „2. TÁJRENDEZÉS" fejezet, „2.4. Belterületi zöldfelületek" alfejezet az alábbiak szerint módosul:

*„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, **a Temető és a Viola utca közötti területen (170/70 hrsz).** 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."*

<u>Ságvár HÉSZ módosítás</u>

Loclex által generált rendelet-tervezet változásokkal, **vastaggal kiemelt az eredeti szöveg**, <u>aláhúzva a módosítás.</u>

1. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ságvár Község Önkormányzatának **[Képviselőtestülete]**<u>képviselő-testülete</u> az **[önkormányzatokról]**<u>épített környezet alakításáról és védelméről</u> szóló **[1990]**<u>1997</u>. évi **[LXV]**<u>LXXVIII</u>. törvény **[16]**<u>62</u>. § <u>(6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (</u>1) **[bekezdésében, valamint]**<u>bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és</u> az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény <u>6. § (</u>**[a továbbiakban: Étv.)]**<u>1) bekezdésében, 6/A. § (3) bekezdésében, </u>7. § (3) bekezdés c**[.]**<u>)</u>

pontjában **[kapott felhatalmazás alapján -]**és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a **[Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról]**településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a **[Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról]**településrendezési eszközökről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **[2000. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: BTSZ) figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja]**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:"

2. §

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

„(1) A rendelet hatálya Ságvár község közigazgatási területére terjed ki, ahol az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait **[az e]**a rendeletben, valamint az **[ennek mellékletét képező]**1. mellékletben található külterület szabályozási **[tervekben]**terv 1., a 2. mellékletben található külterület szabályozási terv 2., és a 3. mellékletben található belterület szabályozási tervben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) A **[szabályrendeletben]**rendeletben nem szabályozott esetekben a **[BTSZ]**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. évi törvény (a továbbiakban: Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: Mvmr.) és az OTÉK előírásait kell figyelembe venni."

3. §

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

„(2) A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete által érintett területen a vonatkozó jogszabály előírásait kell figyelembe venni."

„(10) A település közigazgatási területének jelentős része tájképvédelmi **[szempontból kiemelten kezelendő]**terület övezete által érintett (a továbbiakban tájképvédelmi érintettségű) terület. Ezen a területen

a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet,
b) birtokközpont nem létesíthető,
c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni,
d) közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat és azok járulékos építményeit, továbbá az erőműveket a..... egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell megvalósítani,
e) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet.

[a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembe vételével történhet,
b) birtokközpont nem létesíthető,
c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait kiemelten kell érvényesíteni,
d) közlekedési-, közmű- és hírközlési hálózatokat és azok járulékos építményeit a tájképet nem zavaró és a hagyományos tájhasználatot nem veszélyeztető műszaki

megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni,
e) a hagyományos tájhasználat megőrzendő. Művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet.]”

4. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

„(1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei, építési övezetei:
- a) lakóterület, ezen belül
  - aa) kertvárosias lakóterület (Lke),
  - ab) falusias lakóterület (Lf),
- b) vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület (Vt),
- c) gazdasági terület, ezen belül
  - ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
  - cb) egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E),
- d) különleges terület, ezen belül
  - da) sportterület (Kü-S),
  - db) idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I),
  - dc) krematórium (Kü-Kr),
  - dd) szennyvíztisztító telep területe (Kü-Sz),
  - de) mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M),
  - df) piac, vásártér terület (Kü-V).

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei övezetei:
- a) közlekedési és közműterület, ezen belül
  - aa) közút (Köu),
  - ab) kerékpárút (Köke),
  - ac) közlekedési terület-zöldfelület (Köz),
  - ad) légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl),
  - ae) légiirányítási terület (Köli),
- b) zöldterület, ezen belül közpark (Z),
- c) erdőterület, ezen belül
  - ca) védelmi rendeltetésű (Ev),
  - cb) gazdasági rendeltetésű (Eg),
  - cc) turisztikai rendeltetésű (Et),
- d) mezőgazdasági terület, ezen belül
  - da) általános mezőgazdasági terület (Má),
  - db) általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Ma-c1),
  - dc) kertes mezőgazdasági terület (Mk),
  - dd) kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Mk-c1),
- e) vízgazdálkodási terület, ezen belül
  - ea) folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V),
  - eb) a viziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
- f) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, ezen belül
  - fa) temető (Kün-T),
  - fb) idegenforgalmi fogadóhely (Kün-I),
  - fc) sporthorgász terület (Kün-H),
  - fd) turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R),
  - fe) kilátó terület (Kün-K).

(3) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák."

[(1) A település igazgatási területének
a) beépítésre szánt területei, építési övezetei:
aa) lakóterület, ezen belül
aaa) kertvárosias lakóterület (Lke)
aab) falusias lakóterület (Lf)
ab) vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület (Vt)
ac) gazdasági terület, ezen belül
aca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
acb) egyéb ipari gazdasági terület (Gip-E)
ad) különleges terület, ezen belül ada) sportterület (Kü-S)
adb)idegenforgalmi fogadóhely (alternatív lehetőségként idősek otthona) (Kü-I)
adc) krematórium (Kü-Kr)
add)szennyvíztisztító telep területe (Kü-Sz)
add) mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Kü-M)
ade) piac, vásártér terület (Kü-V).
b) beépítésre nem szánt területei övezetei:
ba) közlekedési és közműterület, ezen belül
baa) közút (Köu)
bab) kerékpárút (Köke)
bac) közlekedési terület-zöldfelület (Köz)
bad) légiközlekedési terület (repülőtér) (Köl)
bae) légiirányítási terület (Köli)
bb) zöldterület, ezen belül közpark (Z)
bc) erdőterület, ezen belül
bca) védelmi rendeltetésű (Ev)
bcb) gazdasági rendeltetésű (Eg)
bcc) turisztikai rendeltetésű (Et)
bd) mezőgazdasági terület, ezen belül
bda) általános mezőgazdasági terület (Má)
bdb) általános mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Ma-c1)
bdc) kertes mezőgazdasági terület (Mk)
bde) kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület (Mk-c1)
be) vízgazdálkodási terület, ezen belül
bea) folyó- és állóvizek medre és parti sávja (V)
beb) a viziközmű ellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó)
bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület, ezen belül
bfa) temető (Kün-T)
bfb) idegenforgalmi fogadóhely (Kün-I)
bfc) sporthorgász terület (Kün-H)
bfd) turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R).

(2) A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket, valamint az építési övezetek és övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.]

5. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A kertvárosias lakóterületekre (Lke) vonatkozóan **[e rendelet]**az 5. **[§-ának]**§ előírásait és az OTÉK kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a) **[a)]**az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és **[e rendelet 6. § (2) bekezdésében]**a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,

b) legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető,

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

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási **[terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:]**tervben és a 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[Jel	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterület minimum (m^2)**
Lke1	**O**	**30**	**4,5**	**450**
Lke2	**O**	**30**	**4,5**	**600**
Lke3	**O**	**30**	**5,5**	**800**
Lke4	**O**	**30**	**5,5**	**900**
Lke5	**O**	**30**	**5,5**	**1000**
Lke6	**O**	**25**	**5,5**	**1200**
Lke7	**SZ**	**30**	**7,5**	**1000**

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

(3) A kertvárosias lakóterületen:

a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet úgy, hogy új lakóterület kialakításánál a kialakítható legkisebb átlagos telekszélesség 20 m-nél kevesebb nem lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem, alakítható ki,

[b)]

[c]b) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők el a különálló kirakatszekrény, húsfüstölő, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

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

(5) Az Lke7 építési övezeti jelű kertvárosias lakóterületen az elhelyezhető épület elsődlegesen közösségi célú – kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató – funkció(ka)t tartalmazó kell legyen. Lakás csak „kiegészítő” funkcióként létesíthető.

(6) A kertvárosias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

[a) a teljes közműellátás és

b) a burkolt út

biztosítandó.]

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

(8) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

6. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

(1) A falusias lakóterületekre (Lf) **[e rendelet]**az 5. **[§-ának]**§ előírásait és az OTÉK falusias lakóterületre vonatkozó előírásait kell alkalmazni, az alábbi eltérésekkel:

a) az OTÉK szerinti építménymagasság helyett a szabályozási terven jelölt és **[e rendelet]**a 7. **[§ (]**melléklet 2**[) bekezdésében]**. pontjában foglalt táblázatban szereplő érték lehet,

b) legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

c) nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási **[terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:]**tervben és a 7. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[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 m^2 feletti része 50 %-ban számítható be. (Pl: 1800 m^2-es telken 1200 + 600/2 =1500 m^2 a figyelembe vehető telekterület)"]**

(3) A falusias lakóterületen:

a) a kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet. A már kialakult telekállapotú területeken meglévő telek megosztásakor 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki,

[b)

c)]

[d]b) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény és a föld feletti gáztároló kivételével.

(4) A falusias lakóterületen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

[a) a teljes közműellátás és

b) a burkolt út biztosítandó.]

(5) A falusias lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen.

(6) A falusias lakóterületen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(7) A tájképvédelmi érintettségű falusias lakóterületen **[e rendelet]**a 2. §**[.]** (10) bekezdésének előírásait és fentieket együtt kell alkalmazni."

7. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 8. és 9. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„8. §

(1) A településközpont vegyes területekre (Vt) **[e rendelet]**az 5. **[§-ának]**§ előírásait és az OTÉK településközpont vegyes területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a) legfeljebb négylakásos lakóépület létesíthető,

b) nem helyezhető el nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, valamint termelő kertépítészeti építmény.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület **[–]**- a 3. mellékletben található belterület szabályozási **[terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:]**tervben és a 7. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[Jel	**Beépítésinullmód**	**Beépítési %nullmaximum**	**Építménymag.nullmaximum (m)**	**Telekterületnullminimum (m²)**	**Legkisebbnullzöldfelületnull(%)**
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**
Vt6	**Z**	**50**	**6,0**	**800**	**20]**

(3) A településközpont vegyes területen**[:]** az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.

[a)

b)

c) az építési telken az OTÉK fogalom-meghatározásai között definiált melléképítmények elhelyezhetők a különálló kirakatszekrény, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.]

(4) A településközpont vegyes területen - a Fő utca mentén - a földszinten közösségi rendeltetésű helyiségeket is tartalmazó beépítést kell megvalósítani.

[(5) A Vt4 építési övezeti jelű településközpont vegyes területen - ahol azt a vízjárta terület (záportározó) övezete érinti - a vízjárta terület (záportározó) övezete által érintett területen és annak 20 méteres környezetében épület, építmény nem helyezhető el.]

(**[6]**5) A településközpont vegyes területen lévő tömbbelsők feltárását és kiszolgálását biztosító magánutak helyét és nagyságát - a beruházási szándék konkréttá válásakor - a területre készített telekalakítási tervben kell meghatározni. A magánút szélességének legalább 12 m-nek kell lennie.

(**[7]**6) A településközpont vegyes területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

[a) a teljes közműellátás és

b) a burkolt út

biztosítandó.]

(**[8]**7) A területen - az intézményi funkciójú telkeken - beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(**[9]**8) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály hatálya alátartozó tevékenységek számára kialakított létesítmény.

(**[10]**9) A Vt6 építési övezeti jelű területen a zöldfelületet háromszintes növénytelepítéssel, kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

[]

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

9. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz) **[e rendelet]**az 5. **[§-ának]**§ előírásait és az OTÉK kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel: nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a 3. mellékletben található belterület szabályozási **[terv is tartalmazza az alábbiak szerint:]**tervben és a 7. melléklet 4. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[Jel	**Beépítési mód**	**Beépítési %nullmaximum**	**Építménymag. maximum (m)**	**Telekterület minimum (m^2)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
Gksz1	**SZ**	**40**	**6,0**	**1500**	**30**
Gksz2	**SZ**	**35**	**7,5**	**2500**	**35**
Gksz3	**SZ**	**30**	**10,5**	**5000**	**40**
Gksz4	**SZ**	**50**	**10,5**	**10000**	**30**

(2a) Az üzemtechnológiától függő technológiai építmények építménymagassága max. 15,0 m lehet.]

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.

[a)

b) maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető

c)]

(4) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a teljes közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

[a)a teljes közműellátás és

b)a burkolt út

biztosítandó.]

(5) A **[területen]**szabályozási tervlapokon beültetési **[kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m^2-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó]**kötelezettséggel jelölt területen a 35.§.(1) bekezdés előírásait is alkalmazni kell. (**A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is**.)”

8. §

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

„10. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági területre (Gip-E) **[e rendelet]**az 5. **[§-ának]**§ előírásait és az OTÉK ipari területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy nem helyezhető el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

(2) A területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a **[külterület]**3. mellékletben található belterület szabályozási **[terv is tartalmazza az alábbiak szerint:]**tervben és a 7. melléklet 5. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[Jel	**Beépítési**	**Beépítésinull**	**Építménymag.**	**Telekterület**	**Legkisebb**

	mód	**%nullmaximum**	**maximum (m)**	**minimum (m^2)**	**zöldfelületnull(%)**
Gip-E	**SZ**	**30**	**7,5**	**5000**	**50]**

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető .

[a)

b) maximum 25 m^2 alapterületű portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető

c)]

(4) Az egyéb ipari gazdasági területen legalább a részleges közműellátás és a burkolt út biztosítandó.

[a) legalább a részleges közműellátás és

b) a burkolt út

biztosítandó.]

(5) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m^2-e után 1 db min 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is."

9. §

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

„11. §

(1) A különleges területekre vonatkozóan **[e rendelet]**az 5. § előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

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

(3) A Kü-S építési övezeti jelű sportterületen sportolásra szolgáló és a sporttal kapcsolatos építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(4) A Kü-I építési övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén szállásférőhelyek, egészségügyi, szociális, sport- és szabadidős létesítmények, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és egyéb közösségi épületek, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A Kü-Kr építési övezeti jelű krematórium területén a hamvasztással kapcsolatos épületek és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A Kü-Sz építési övezeti jelű szennyvíztisztító-telep területén a szennyvíztisztításhoz szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(7) A Kü-M építési övezeti jelű mezőgazdasági üzemi területen (major, állattartó telep) a mezőgazdasági termények feldolgozásával és raktározásával, valamint az állattartással kapcsolatos épületek, építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(**[7a]**8) A Kü-M2 tájképvédelmi érintettségű területen **[e rendelet]**a 2. § (10) bekezdésének előírásait és az alábbiakat együtt kell alkalmazni.

(**[7b]**9) A Kü-V építési övezeti jelű területen a piac és vásár tartásához szükséges építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(**[8]**10) A **[különleges területekre]**területre vonatkozó előírásokat - beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület - a **[vonatkozó]**3. mellékletben található belterület szabályozási **[tervek is tartalmazzák az alábbiak**

szerint:]tervben és a 7. melléklet 6. pontjában foglalt táblázatban meghatározottak alapján kell alkalmazni.

[Jel	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymag. Maximum (m)**	**Telekterület minimum (m^2)**	**Zölddelnull való fedettség (%)**
Kü-S	**SZ**	**10**	**6,0**	**5000**	**70**
Kü-I	**SZ**	**30**	**7,5**	**5000**	**50**
Kü-Kr	**SZ**	**30**	**7,5**	**3000**	**50**
Kü-Sz	**SZ**	**30**	**4,5**	**3500**	**40**
Kü-M	**SZ**	**30**	**7,5**	**10000**	**50**
KÜ-M2	**SZ**	**30**	**7,5**	**5000**	**40**
Kü-V	**SZ**	**30**	**7,5**	**10000**	**40]**

(9)

(**[10]**11) A különleges területeken
a) a**[)a]** belterületen a teljes közműellátás és a burkolt út
b) **[b)]**a külterületen legalább a részleges közműellátás
biztosítandó.

(**[11]**12) A különleges területeken beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300m^2-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növénysáv fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is."

10. §

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

„(2) A település közigazgatási 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) Eg-2 - tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,

h) Eg-3 - természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű gazdasági rendeltetésű erdőterület,

[g]i) Et-1 természetvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,

[h]j) Ev-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai rendeltetésű erdőterület,

[i]k) Et-3 természetvédelmi és tájképvédelmi érintettségű turisztikai**[**
], rendeltetésű erdőterület."

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 15. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) Az Ev-2 és Eg-2 övezeti jelű – tájképvédelmi érintettségű erdőterületen – e rendelet 2. § (10) bekezdésének előírásait is figyelembe kell venni.

(11) Az Ev-3, Eg-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”

11. §

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

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

a) **[-Má]**Má - általános mezőgazdasági terület,

b) **[-Má-1]**Má-1 - természetvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület,

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

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

e) **[-Mk]**Mk - kertes mezőgazdasági terület,

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

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

12. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 17. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület által érintett általános mezőgazdasági területen

a) **[-csak]**csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló - a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító - agrotechnikai módszerek alkalmazhatók,

b) **[-csak]**csak a termőhelyi adottságot megőrző területhasználat folytatható.”

13. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 21. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A vízfolyások jókarban tartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében

a) az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 méter,

b) a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében3-3 méter szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.

[(4) a., az állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 6-6 m,

b., a nem állami tulajdonú vízfolyások és tavak esetében 3-3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény és növényzet nem lehet.]

14. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése 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-12), sporthorgász terület (Kün-H) és turisztikai központ-régészeti bemutatóhely (Kün-R), valamint kilátó terület (Kün-K) - az OTÉK különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásait kell alkalmazni."

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011 (VI.9.) önkormányzati rendelet 22. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A **[különleges beépítésre nem szánt egyéb területeken]**Kün-K övezeti jelű kilátó területén a 2. § (10) bekezdés előírásait és az alábbi előírásokat együtt kell alkalmazni:

a) épületet építeni a terület borszőlő termőhelyi kataszteri minőségi osztálya szerint a TrTv. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetére vonatkozó előírásait érvényesítve, de legalább 80 %-ban mezőgazdaságilag művelt telken szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 méter épületmagassággal, maximum 1 %-os beépítettséggel lehet,

b) épületnek nem minősülő építmények közül ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (pl. kilátó), szabadidős és rekreációs létesítmények (erdei játszótér, berendezési tárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A területen elhelyezhető kilátó maximum 8 m.

c) Épületet, építményt elhelyezni és parkolóhelyet kialakítani a Szabályozási terven „építési tevékenységgel igénybe vehető terület" övezettel jelölt területen lehet.

d) E § alkalmazásában mezőgazdaságilag művelt teleknek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-a szőlő és/vagy gyümölcs és/vagy kert művelési ágban van és akként is művelt."

[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 jogszabály vonatkozó előírásai szerint alkalmazható.)]"

15. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 32. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településen a zajvédelem országos előírás szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek **(betartásra kerüljenek)** az épületek külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt a nyílászáróktól 2m-re teljesüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 65. sz. főút menti lakóterületeken 65/55 db, a 6403 és 65140 számú utak menti lakóterületeken 60/50 dB, a kiszolgáló utak menti lakóterületeken 55/45 dB."

16. §

A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 33. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településen a helyi jelentőségű védett természeti emlékeket tájékoztató jelleggel a szabályozási tervek**[, tételes felsorolásukat a 5. melléklet tartalmazza]** tartalmazzák.

(2) A természetvédelmi érintettségű területeket (ex-lege védett földvárak, magterület, ökológiai folyosó, Natura 2000 területek) - tájékoztató jelleggel -a szabályozási tervek **[és a 2. függelék tartalmazza]**tartalmazzák."

17. §

(1) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Beültetési kötelezettség - telken belüli kötelező védőfásítás - terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken, ahol nagy- vagy közepes lombtömegű, tájba és településképbe illő őshonos fa- és cserjesorokkal kialakított, legalább 40%-ban örökzöld fajokat vegyesen tartalmazó többszintes, összefüggő növényállományt kell telepíteni. A beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítása részletes övezeti szabályok szerinti esetekben, illetve telek megközelíthetősége, valamint a közműbecsatlakozás érdekében megszakítható. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a növényállomány fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is."

(2) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet 35. § -a a következő (3) és (4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A szabályozási tervlapokon „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület"-ként jelölt területrészen épületet és építményt elhelyezni, burkolt felületet létrehozni, tereprendezési munkálatokat végezni és az eredeti lefolyási viszonyokat megváltoztatni tilos.

(4) A szabályozási tervlapokon „építési tevékenységgel igénybe vehető terület"-ként jelölt területrészen az érintett övezeti előírások szerinti épületet és építményt elhelyezni, nagyobb összefüggő burkolatot kialakítani (pl. parkoló) csak az így jelölt területrészen belül lehet."

18. §

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

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

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

(4) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(5) A Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI.9.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

19. §

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

a) 21. § (4) bekezdése,
b) 33. § (4) bekezdése,
c) 1. függeléke,
d) 2. függeléke,
e) 3. függeléke.

20. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Kecskés Gábor **Budainé Vajk Ildikó**

polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2022. …….. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2022. ……

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

1. melléklet

„7. melléklet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

1. A kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

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

	A	B	C	D	E
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**
2	Lke1	O	30	4,5	450
3	Lke2	O	30	4,5	600
4	Lke3	O	30	5,5	800
5	Lke4	O	30	5,5	900
6	Lke5	O	30	5,5	1000
7	Lke6	O	25	5,5	1200
8	Lke7	SZ	30	7,5	1000

2. A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

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

	A	B	C	D	E
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**
2	Lf1	O	30	4,5	1000
3	Lf2	O	25	4,5	1200
4	Lf3	O	25	4,5	1500
5	Lf4	O	20	4,5	2000
6	Lf5	O	30	4,5	750

3. A településközpont vegyes területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	**Jel**	**Beépítési % maximum**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum (m)**	**Telekterületi minimum (m^2)**	**Legkisebb zöldfelület (%)**
2	Vt1	O	35	6,0	600	35
3	Vt2	O	30	6,0	800	40

4	Vt3	O	30	6,0	1000	40
5	Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
6	Vt5	SZ	40	7,5	3000	50
7	Vt6	Z	50	6,0	800	20

4. A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

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

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

5. Az egyéb ipari gazdasági területre vonatkozó előírások

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

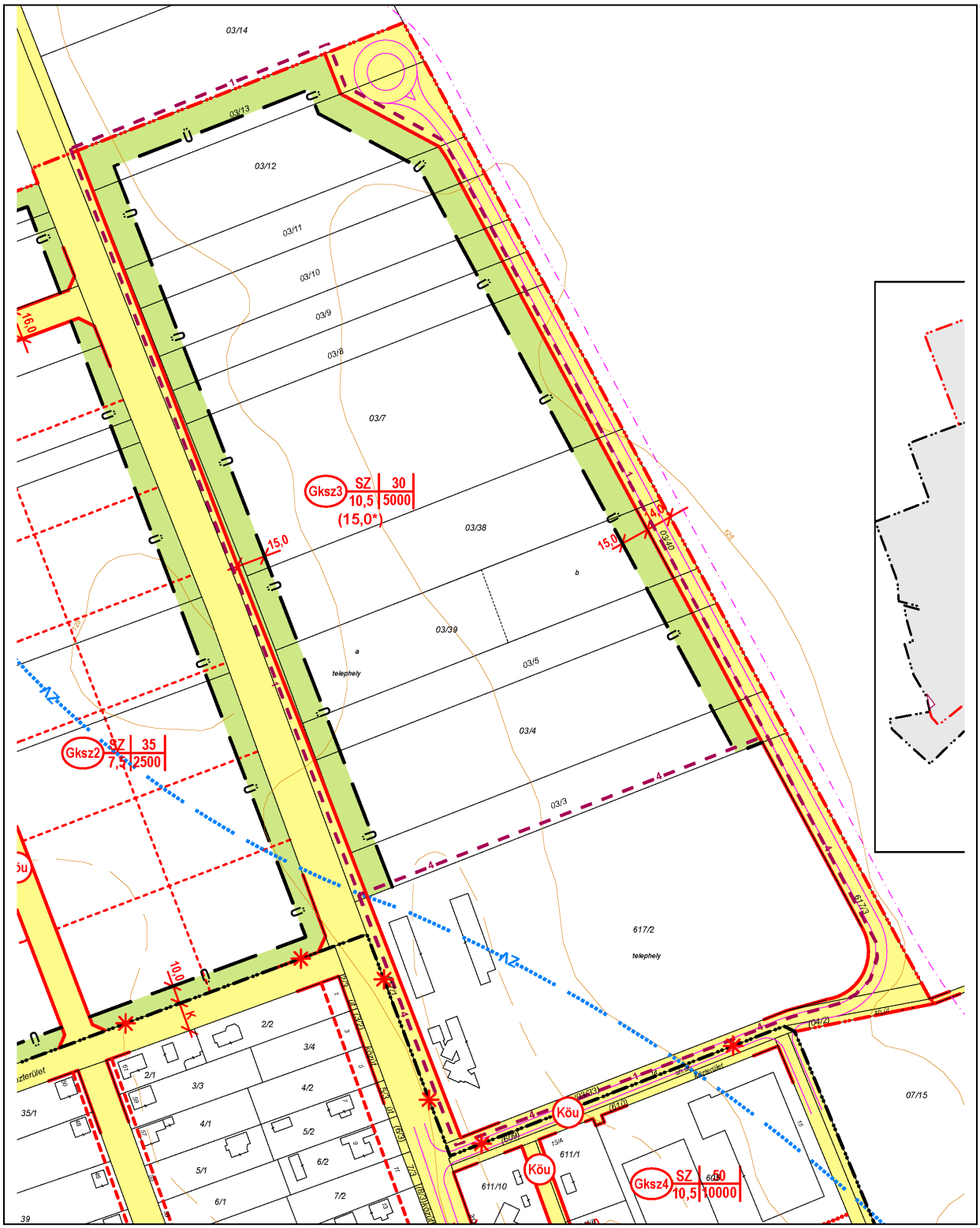
6. A különleges területre vonatkozó előírások

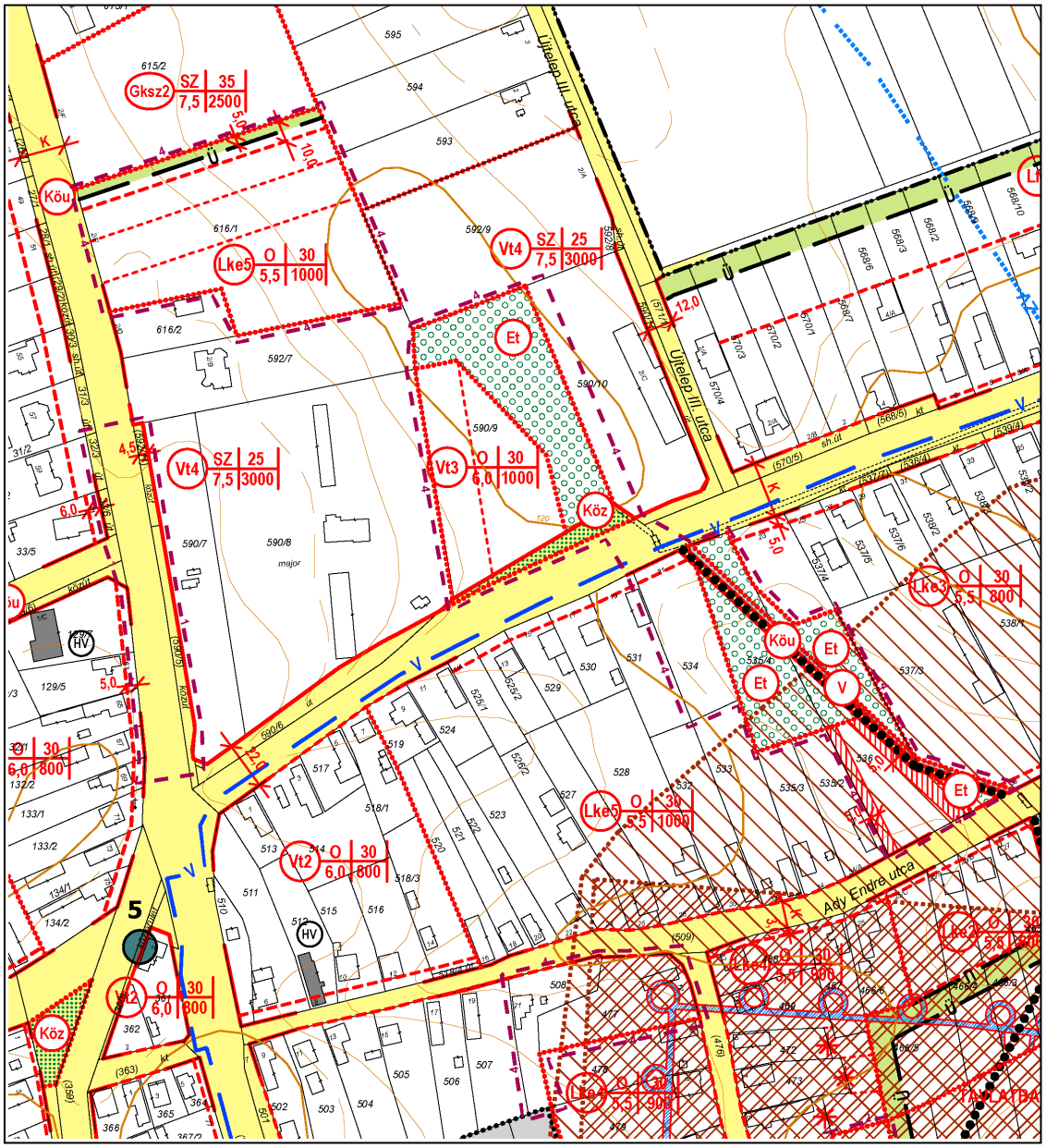
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
1	**Jel**	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építmény magasság maximum (m)**	**Telekterület minimum (m^2)**	**Zölddel való fedettség (%)**
2	Kü-S	SZ	10	6,0	5000	70
3	Kü-I	SZ	30	7,5	5000	50
4	Kü-Kr	SZ	30	7,5	3000	50
5	Kü-Sz	SZ	30	4,5	3500	40
6	Kü-M	SZ	30	7,5	10000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

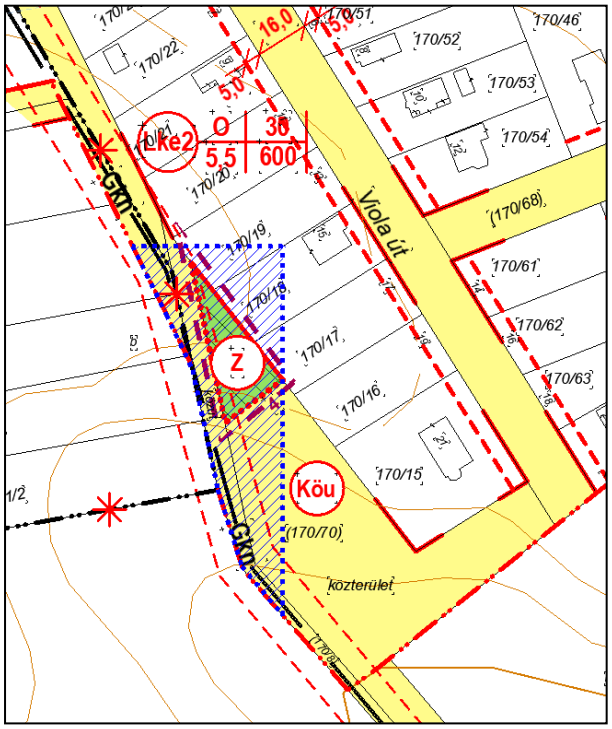
”

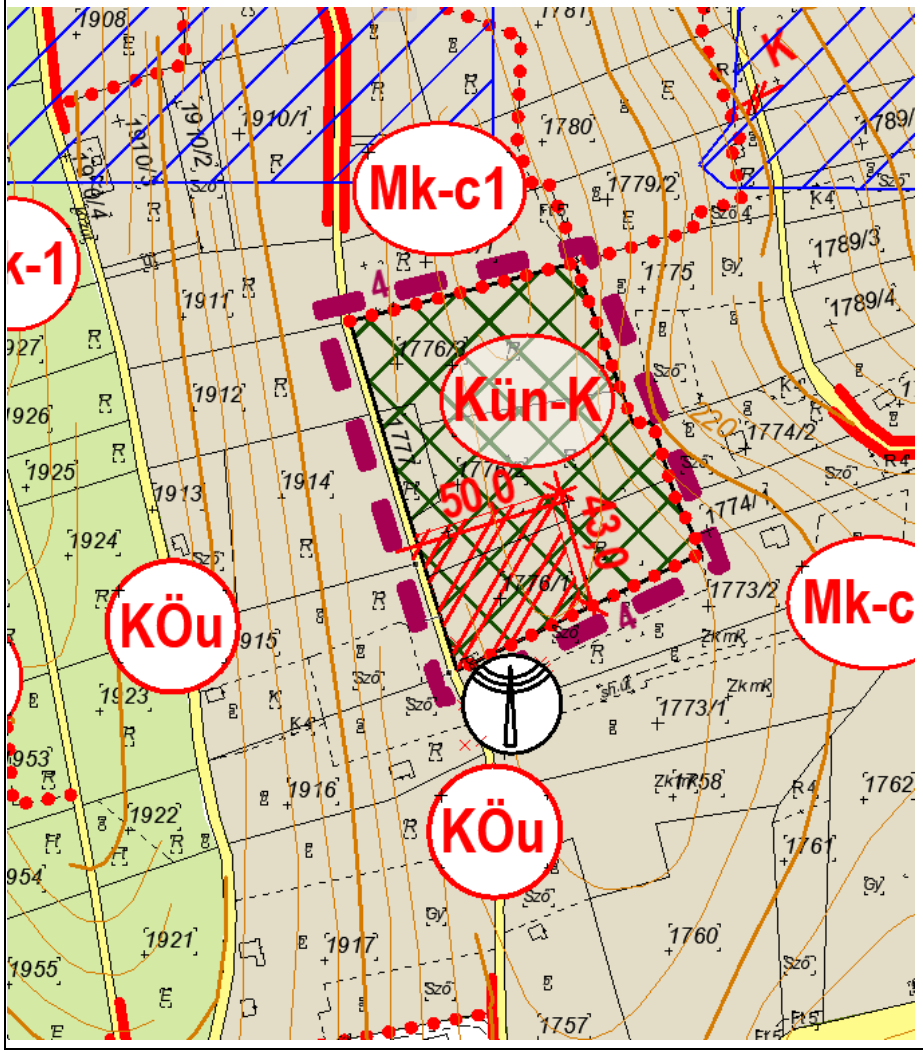
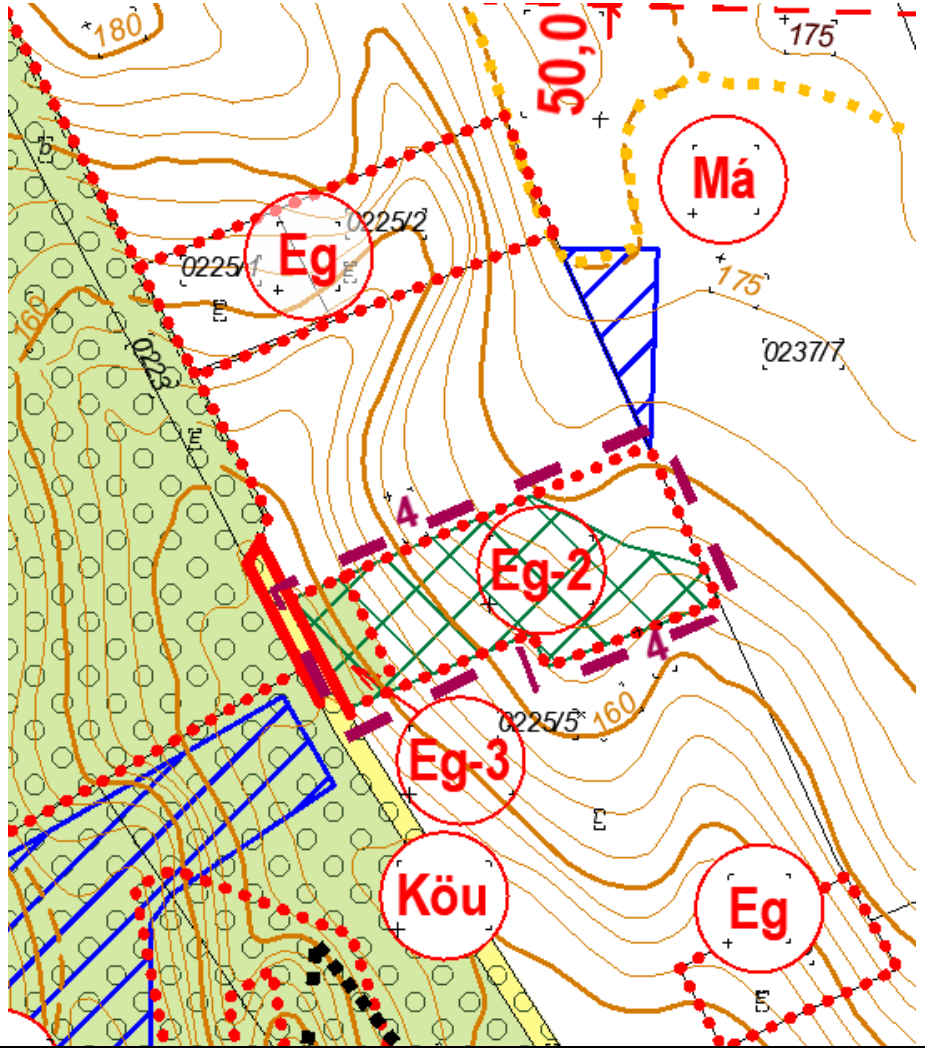
2. melléklet

2. melléklet módosítással érintett területeinek részlete




Gksz2
SZ 35
7,5 2500
Köu
Lke5
O 30
5,5 1000
Vt4
SZ 25
7,5 3000
Et
Vt3
O 30
6,0 1000
Köz
Lke3
O 30
5,5 800
Köu
Et
V
Lke5
O 30
5,5 1000
Vt2
O 30
6,0 800
Vt2
O 30
6,0 800
Köz
Lke4
O 30
5,5 900
Lke2
O 30
5,5 900
Ütelep III. utca
Ady Endre utca
5


Lke2
O 30
5,5 600
Viola út
Z
Köu
Gkn
Gkn
(170/70)
közterület

3. melléklet **3. melléklet módosítással érintett területének részlete**	*4. melléklet* **4. melléklet módosítással érintett területének részlete**
	

2. TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

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

A – pontosított – településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igények az alábbiak:

1. A „Vámudvar" területén a beültetési kötelezettség kerüljön törlése, valamint Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet 9.§.(5) bekezdésében a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások kerüljenek módosításra.
2. Az 1776/1,2,3 hrsz-ú ingatlanok olyan övezetbe kerüljenek átsorolásra, mely lehetővé teszi kilátó építését.
3. Az Ádándi utcában kijelölt Et övezeti besorolás (534, hrsz, 536 hrsz egy része, 590/9 hrsz egy része) az utca északi részén kerüljön átminősítésre vegyes területté, a déli részén kertvárosias lakóterületté.
4. A 616/1 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolása Gksz2-ről módosuljon Lke5-re.
5. Az Ady Endre utca 508 és 477 hrsz-ú ingatlan kerüljön egy építési övezetbe (Vt3).

A tervmódosítások által keletkeztetett erdő és zöldterület pótlási kötelezettség miatt a módosítási pontok kiegészülnek az alábbi két elemmel:

6. Az önkormányzati tulajdonban lévő (170/70) hrsz-ú telken a meglévő közlekedési és közmű területen (Köu) új zöldterület (Z) jön létre a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírtak biztosítására.
7. A megszüntetett turisztikai célú erdőterületek pótlására a terv a 0225/5 hrsz-on általános mezőgazdasági terület (Má) gazdasági célú erdőterületbe (Eg) sorolásával biztosítja a Trtv. 50.§. (2) b) pontjában előírt pótlási kötelezettséget.

2.1.Tájhasználati, tájszerkezeti javaslatok

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

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

A különböző művelési ágak homogén módon helyezkednek el. A mozaikosság és a szegélyek hossza – a Jaba-patak és Nyimi-patak menti karakterterületet leszámítva – alacsony szinten van. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány (5,4%), a terület a szőlőhegyi beépítéseket hozzászámítva is átlagosan beépített (11,1%). A település nagy erőssége, hogy

az erdőterületek dominanciája mellett az egyes tájkarakter területek (dombvidéki szőlős-kertes területek, síkvidéki művelt mezőgazdasági területek, vízfelületek és patak menti galériaerdők) jól azonosíthatóan és megfelelő arányban és megfelelően tagolva találhatók meg a településen. Sem a külterületi beépítések, sem a felhagyott parlagok nem rontják a táj képét.

Elsődleges szempontok, amelyeket a tájhasználati javaslataink során szem előtt tartottunk:

- kertes mezőgazdasági területek, mint a szőlőhegy mozaikos tájrészletének megőrzése, önerdősülési és parlagosodási folyamatok visszaszorítása;
- a szőlőhegyeken megindult lakó- és üdülő célú használat fenntartható mederbe terelése, a hagyományos tájjelleg megőrzésével egybekötve;
- a település magas erdősültségi arányának, összefüggő erdőterületeinek megőrzése, bővítése

Jelen tervmódosítás során a külterületet érintő változtatási szándékok a vázolt hagyományos tájszerkezet megőrzését, szelíd fejlesztését segítik elő. A 2. és a 7. sz. tervmódosítási pont során eszközölt változások a leírt táji adottságoknak megfelelően módosítják a területhasználat rendjét Ságváron.

- A 2. sz. módosítással létrejövő új különleges beépítésre nem szánt – kilátó terület a szőlőhegy „belsejében”, a délnyugati szélén, az erdőterületek szomszédságában jön létre 1,07 hektáron. A kijelölt területen ténylegesen szőlő- és kertművelés nem zajlik, az igénybe vett telkek rét és fásított terület művelési ágban vannak. A módosítás a szőlőhegyeken megindult parlagosodás ellentételezéseként a szőlőhegy rekreációs célú használatát segíti elő.
- A 7. sz. módosítással 2,2 hektáron létrejövő új gazdasági célú erdőterület a megszűnő 0,9 hektáros belterületi rekreációs erdőterület pótlásaként összességében a település erdősültségét bővíti. Az új erdőterületet a meglévő erdőségekhez kapcsolva, üzemtervezett, Erdők övezetében lévő területen jelöli ki a terv.

Külterületen a hagyományos tájhasználatot elősegítő szabályozást kell kialakítani. A 2018. évi CXXXIX törvény 4.§ 15. pontja szerint: ’hagyományos tájhasználat: egy adott tájrészletre jellemző, a természeti adottságokon alapuló és a helyi gazdálkodási kultúrának megfelelő olyan területhasználati vagy más haszonvételezési mód, amely meghatározza a táj jellegét és biztosítja természeti és kulturális értékeinek megőrzését és fenntartható használatát.’

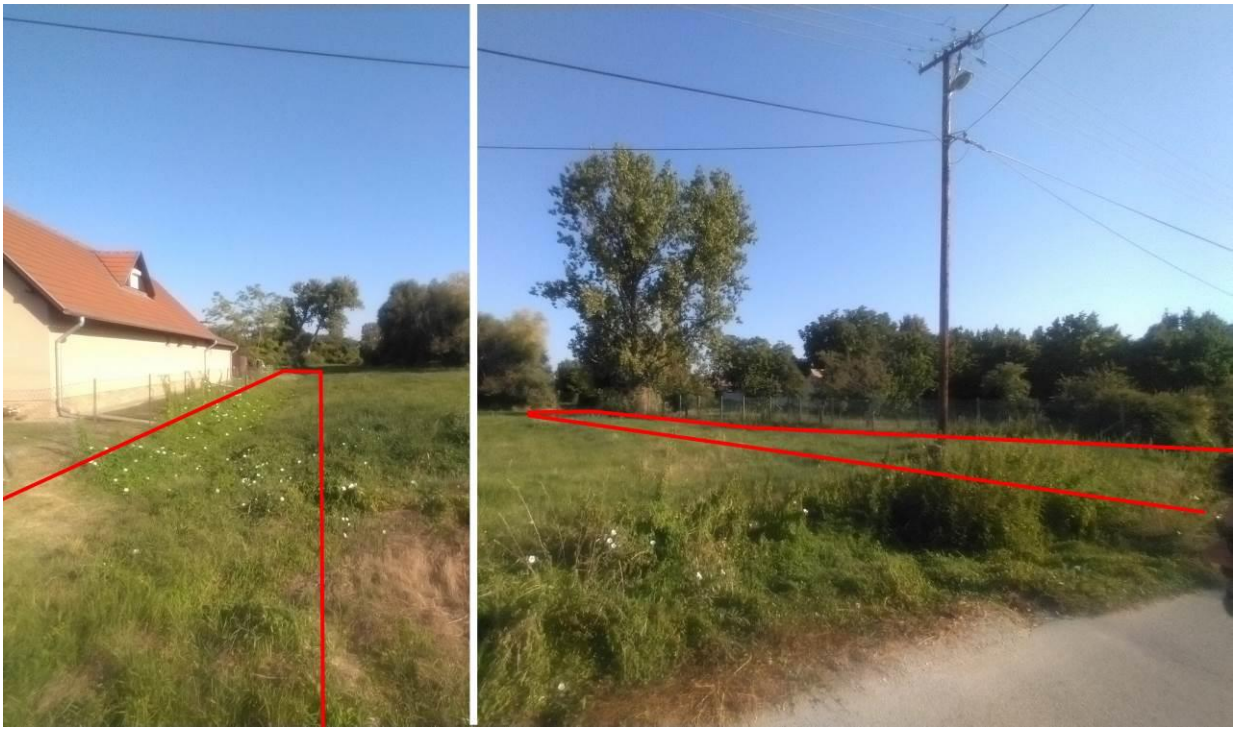
A külterületet érintő tervmódosítások ennek szellemében a hagyományos tájhasználati módot nem zavaró változtatásokat eredményeznek. A 7. sz. módosítással a tényleges felszínborítottságnak megfelelő gazdasági célú erdőterületek jönnek létre, míg a szőlőhegyet érintő 2. sz. módosítás a szőlőhegy karakterét nem megváltoztató, erdőterületekkel körbevett, relatív kis kiterjedésű területen hoz létre a szőlőhegyhez kapcsolódó kulturális értékeket bemutató kilátó elhelyezését lehetővé tévő Különleges-beépítésre nem szánt terület jön létre. A HÉSZ rendelkezések a magasabb rendű jogszabályok által megállapított tájhasználatra vonatkozó előírásoknak megfelelve kikötik a terület szőlő termőhelyi kataszteri besorolására vonatkozó egyéb jogszabályi feltételek egyidejű teljesítését is.

2.2.Természetvédelmi javaslatok

A tervezett módosítások helyi és országos jelentőségű természetvédelmi területet, illetve európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura2000) nem érintenek.
A 7 sz. módosítás azonban érinti az ökológiai hálózat magterületét, ahol az erdőterületek pótlására került egy ténylegesen erdő borította 3,7 hektáros terület gazdasági célú erdőterület övezetbe. A módosítás ezáltal az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétesek.

A módosítások hatására Ságvár természetvédelmi hálózata és a védettség szintje sehol nem csökken, a hatályos tervnek megfelelően marad fenn, illetve a 7. sz. módosítás esetében az ökológiai hálózat magterület bővülését eredményezik az adatszolgáltatásnak megfelelően.

A tervmódosítások egy része a természeti értékek megőrzése irányába (7. sz.) hat. A fennmaradó módosítási pontok természetvédelmi szempontból jelentős területet, élőhelyet – a rendelkezésre álló adatszolgáltatások szerint – nem érintenek. Jelen terv részben természetvédelmi célú, részben zöldfelületi rendszerre, részben települési csapadékvízkezelésre vonatkozó javaslatként hozza létre a 3. sz. módosítási pontokkal érintett új kertvárosias lakóterületek esetében „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület” egyéb sajátos korlátozó elemeket. Az itt található meglévő vápákat, árkokat meg kell őrizni és a környezetükben található mélyebb fekvésű, időszakosan nedves élőhelyekre jellemző társulások fennmaradását, fejlesztését biztosítani kell (lsd. 1. ábra.



1. ábra: A 3. sz. módosítás 536 hrsz-ú telkét érintő javaslata az építési tevékenységgel igénybe nem vehető területként jelölt résszel (piros vonal (Saját felvétel)

2.3.Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

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

A tárgyi módosítások közül a külterületet érintő 2. és 7. sz. módosítási pontok találhatók tájképvédelmi terület övezetében. A módosítások a tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat alapvetően nem sértik, tekintve, hogy külterületen új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki. A 7 sz. módosítás a meglévő felszínborítás szerinti szabályozással a tájkép megváltoztatásához nem járul hozzá. A 2. sz. módosítással létrejövő különleges beépítésre nem szánt terület a korábbi 3%-os beépíthetőség 1%-ra csökkentésével és a mezőgazdasági művelési kötelezettség fenntartásával a tájképi mintázat változatosságának fenntartása irányába hat, miközben az érintett terület relatív kis kiterjedése miatt és az erdőterületek által övezett elhelyezkedése miatt a módosítás nem okoz tájvédelmi szempontból konfliktust.
A 2. sz. módosítással érintett terület ezzel szemben tájképvédelmi szempontból érzékeny, mivel ez a terület magassági elhelyezkedés szempontjából kedvező fekvésű, kiemelkedő tájképi adottságokkal és gyönyörű kilátással bíró terület, ugyanakkor a terület földrajzi elhelyezkedése (lakott területtől távol), tágabb domborzati viszonyai (rálátást akadályozó környező hátak és erdőtagok), morfológiája (nyerges forma) miatt gondos kialakítás mellett ezen értékek megőrizhetők, kihasználhatók. Ennek az adottságnak a megőrzése érdekében a terv „építési tevékenységgel igénybe vehető terület” sajátos korlátozó övezetet hoz létre a módosítással érintett terület egy részén. A kijelölt terület cca. 50x45 méteres alapterületű és az elnyúló dombtető nyugati-délnyugati, lakott területek irányával átellenes oldalon helyezkedik el. A tájképvédelmi szempontból szintén kedvező javaslat a – terület szőlő termőhelyi kataszteri besorolásától független – kertes-, szőlő-, gyümölcsművelési kötelezettség feltételéhez kötött építési tevékenység, ami Ságvár felől az érintett dombtetőn kedvező tájképi részletek megjelenését eredményezi. Végül a terület természetes, talajszintről is kiemelkedő panorámát nyújtó helyzete miatt a terv az elhelyezhető kilátó építménymagasságát 8 méterben maximalizálta, biztosítva a mértéktelen és indokolatlan magasságú építmény megjelenését a tájban (lsd. 2. ábra).
Általános jelleggel a település területén új épületet vagy építményt javasolt tájba illesztve elhelyezni, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzése, a tájkarakter erősítése, a helyi építészeti hagyományok követése mellett.

2. ábra: A 2. sz. módosítással érintett terület (kék körvonal) és az azon belül építési tevékenységgel igénybe vehető terület kijelölése (piros vonal) érzékeltetve a környező takaró fás területeket és a kijelölt terület településsel átellenes fekvését. (Saját felvétel)

2.4.Környezetvédelmi javaslatok

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

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

Termőföld-, és talajvédelem

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

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

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

Hatások:

A módosítások külterületen nem hoznak létre új beépítésre szánt területet, így a termőföld mennyiségi és minőségi alakulására a terv nincs hatással. A 2. sz. módosítással létrejövő különleges beépítésre nem szánt terület esetében a HÉSZ gondoskodik a legalább 80%-os művelési kötelezettségről, így a módosítás végső soron a termőföld más célú hasznosítását nem eredményezi.

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

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hatások:
A településrendezési eszközök jelen módosításai levegőszennyező tevékenységgel járó funkciók megtelepedését nem eredményezik, továbbá a gépjármű-forgalom növekedését okozó forgalomvonzó funkciók elhelyezését sem okozzák. A fejlesztések megvalósításakor az építkezéshez szükséges gépjármű forgalomból és az építkezésből eredő levegőszennyezés átmenetileg rontja a levegőminőséget a környező lakóterületeken, ám ez a munkálatok megfelelő ütemezésével és a legjobb elérhető technológia alkalmazásával enyhíthető. Az üzemeltetés során forgalom növekedés várható.

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

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

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

Hatások:
Új ipari és szolgáltatói tevékenységhez kapcsolódó területek a módosítások eredményeként nem jönnek létre. Az épületek építésének idejére várható zaj- és rezgésterhelés.

A 4. sz. módosítás során létrejövő új kertvárosi lakóterület esetében a szomszédos 615/2 hrsz-ú ingatlanon folyó gazdasági tevékenység következtében zajforrások üzemelnek (rakodás, szállítás stb.) A kertvárosias beépítésű lakóterület zajtól védendő terület, ahol a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2 m-re kell teljesülnie. A határértékek betartása érdekében a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv 5 méter széles „beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás" terület kijelölésével, 10 méter széles zajvédelmi célú védőtávolsággal, továbbá a HÉSZ zajvédelmi rendelkezéseivel (*„32.§. (7) A településen a zajvédelem országos előírás szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek az épületek külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt a nyílászáróktól 2m-re teljesüljenek.")* biztosítja a zajvédelmi követelmények teljesülését. A zajvédelmi határértékek betartásának biztosítására javasolt a zajtól védendő létesítmények tájolását úgy kialakítani, hogy a zajtól védendő homlokzat a gazdasági terület irányába ne nézzen. A 4. sz. módosítás területén javasolt egyszintes, földszintes beépítésű épületek építése.

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

A település rendelkezik érvényes örökségvédelmi hatástanulmánnyal.

Hatások:
A tervezett tervmódosítások nyilvántartott műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet nem érintenek. Az 3. sz. módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, illetve a módosítással érintett területek érintik a 51158, 54682, 48126 és 20404 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a módosítással érintett területet érintő 51158, 54682, 48126 és 20404 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyeket.

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

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

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

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

Hatások:
A 2. sz. módosítással összefüggésben a rekreációs funkció, a 3-4. sz. módosításokkal összefüggésben a lakófunkció megjelenésével számolni kell a szilárd kommunális hulladék elszállításának igényéről.

A 3-4. sz. módosításokkal érintett ingatlanok a hulladékbegyűjtést végző gépjárművel megközelíthetők, így a kommunális hulladék közszolgáltató által történő begyűjtése megvalósítható. A keletkező kommunális hulladék gyűjtéséről és elszállításáról helyi szinten gondoskodni kell, ennek hiányában a külterületen illegális hulladék keletkezésével kell számolni.

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

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

Élővilágvédelem
A fejlesztési elképzelésekhez tartozó tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), illetve egyéb természetvédelmi szempontból jelentős területet.

Hatások:
A 7 sz. módosítás érinti az ökológiai hálózat magterületét, ahol az erdőterületek pótlására került kijelölésre egy ténylegesen erdőborította 3,7 hektáros terület. A módosítás keretében a meglévő általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra gazdasági célú erdőterület övezetbe. A módosítás ezáltal az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban foglaltakkal nem ellentétesek, nem akadályozzák annak megfelelő működését.

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

2.5.Biológiai aktivitásérték számítás

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

Ságvár településrendezési eszközeinek jelenlegi, 4. sz. módosítása során a tervezett új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az 1 ha területet, így jelen módosítás miatt biológiai aktivitásérték-szinten tartásának igazolása nem szükséges.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSÉNEK JAVASLATA

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

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

Ságvár területén a zöldfelületi rendszer jelentős részét a nagy arányban megjelenő gazdasági és védelmi erdőterületek adják, melyek megőrzése és fejlesztése fontos feladat. A 7. sz. módosítás ezt a feladatot látja el.

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

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

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

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

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A tervezett módosításokat tekintve Ságvár zöldterületeiben érdemi változás nem történik, a módosítások nem vesznek igénybe zöldterület, azonban a 3. sz. módosítás következtében új zöldterület kerül kijelölésre 500 m^2-en a Temető és a Viola utca közötti területen (170/70 hrsz) a 6. sz. módosítási pont szerint.

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

- Külterületen az erdőterületek fejlesztésére nincs szükség, hiszen a település erdősültségi aránya jóval az országos átlagot meghaladó mértékű. A tervben 7. sz. módosítási pontként megjelenő tervezett erdőterület erdészeti nyilvántartásban szereplő, már beerdősített mezőgazdasági területek átsorolásának következményeként jön létre. A módosítás a tényleges zöldfelületi rendszert nem befolyásolja
- A szintén még külterületen jelenik meg a 2. sz. módosítással létrejövő különleges beépítésre nem szánt terület. Itt a terv a javasolt korábbi 3%-os beépíthetőség 1%-ra csökkentésével és a mezőgazdasági művelési kötelezettség fenntartásával a zöldfelületi arány megőrzésére és a tájrészletre jellemző, minőségi zöldfelületek/termesztőfelületek létrehozására tesz pozitív javaslatot.
- Az 1. sz. módosítás során a Vámudvar területén megszűnő 15 méter széles Beültetési kötelezettséggel érintett területtel a potenciális zöldfelületi rendszer károsul, azonban az érintett területet a tulajdonos Nemzeti Adó és Vámhivatal már elépítette, így a területen a negatív hatást kompenzáló javaslat nem adható.

- A 3. sz. módosítással érintett területek esetében már átalakított, természetes élőhelyet vagy rekreációs potenciált magában hordozó területekről nem beszélhetünk. Részben mesterségesen feltöltött és gyepesített, építésre előkészített területet, részben már leburkolt, kerítéssel elválasztott parkolót, részben elkerített, beépítetlen lakótelekként megjelenő területeket érintenek. (lsd.3. ábra).
- A 3. sz. módosítás során új településközponti vegyes és kertvárosias lakóterületek jönnek létre rekreációs célú erdőterületek igénybevételével, összesen 0,9 hektár kiterjedésben. Az érintett területeken tényleges fás vegetáció nem található, ugyanakkor néhol a csapadékvíz elvezetés szempontjából fontos vápák, árkok, mélyfekvésű területek találhatók, ahol a nedves élőhelyekre jellemző társulások jelenhetnek meg. Jelen terv javasolja ezen területeken „építési tevékenységgel igénybe nem vehető része" egyéb sajátos korlátozó elemet jelölni (lsd. 1. ábra).
- A 3. sz. módosítással létrejövő új beépítésre szánt területek kompenzálásaként a terv új zöldterület kijelölését javasolja. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése szerinti előírásnak – miszerint az új zöldterületet legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő területen kell kijelölni – a helyszíni adottságok miatt nem teljesíthető, mert a fejlesztési területekhez csatlakozóan nem áll rendelkezésre önkormányzati tulajdonú terület, illetve ott további rekreációs erdőterületek találhatók és a zöldterületi kijelölés ezek igénybevételével járt volna.
  A zöldterület pótlást ezért a célra alkalmasabb 170/70 hrsz-ú területen a Temető és a Viola utca közötti közlekedési terület igénybevételével biztosítja a terv 6. sz. módosítási pontja. Az így létrejövő 500 m^2-es zöldterület az új beépítésre szánt terület 5,9 %-át teszi ki. Emellett a terv az újonnan létrejövő településközponti vegyes területekhez közvetlenül csatlakozva, az új kijelölés és Ádándi utca között, az állami tulajdonú (555) hrsz-ú telken Közlekedési és közműterület (zöldfelület) övezetet (Köz) hoz létre 522 m^2-en (lsd.4. ábra).
- A 4. sz. módosítással a korábbi 35%-os legkisebb zöldfelületi aránnyal rendelkező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen jön létre 50%-os legkisebb zöldfelületi arányú kertvárosi lakóterület. így a területen további zöldfelületi rendszert javító intézkedés nem javasolható.
- Végül az 5. sz. módosítás az előzővel ellentétesen a korábbi 50%-os legkisebb zöldfelületi arányú kertvárosi lakóterületen hoz létre 35%-os legkisebb zöldfelületi aránnyal rendelkező településközponti vegyes területet a tényleges telekhatárokhoz igazítva az övezeteket, amely mindösszesen 1080 m^2-t érint.

3. ábra: 3. sz. módosítás által érintett területek: Új településközponti vegyes területek (felső két ábra) és új kertvárosi lakóterületek (alsó két ábra) (Saját felvételek)

4. ábra: A 3. sz. módosítással újonnan létrejövő településközponti vegyes területek és Ádándi utca között létrejövő új Közlekedési és közműterület (zöldfelület) övezet (piros vonal) (Saját felvétel)

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

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

3.1.Zöldfelületi ellátottság alakulása

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

- Viola utca nyugati oldala: 4 032 m^2
- a Fűzfa liget tér: 1 840 m^2
- a Gesztenye utca déli oldala a sportterülettől nyugatra: 2 704 m^2
- Petőfi u. – Kis. u. közötti tömb: 38 360 m^2
- Fő utca – József Attila utca sarka: 541 m^2
- Fő utca – Malom utca sarka: 1 774 m^2

Jelen tervmódosítás során kijelölésre kerülő új zöldterület:

- a Temető és a Viola utca közötti terület (170/70 hrsz): 500 m^2

Ságváron tehát a zöldterületek összes területe a korábbi 49 251 m^2-ről 49 751 m^2-re növekszik. Ezzel az egy főre jutó zöldterület 27,56 m^2/fő-ről 27,84 m^2/fő-re nő, ami megközelíti a városi környezetre nézve (!) általános normaként ismert 30 m^2/fő értéket, tehát Ságvár zöldfelületi ellátottsága jónak mondható.

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

Ebből a szempontból fejlesztendők a 3. sz. módosítási területek mellett megmaradó rekreációs célú erdőterületek, melyek önkormányzati tulajdonba vonása a jövőben szintén javasolt.

Azért is javasolt ezen területek önkormányzati tulajdonba vonása, mert belterületen a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonban lévő területek a (170/70) hrsz-ú telek kivételével már mind meglévő zöldterületként, illetve más célra szolgáló különleges és településközponti vegyes területként szabályozottak. Ezért zöldterületi fejlesztési célra új területek bevonására nincs lehetőség Ságváron. Határozottan javasolt az új zöldterületek minél hamarabbi kialakítása és minőségi fejlesztése a lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére.

3.2.Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

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

A 6. sz. módosítás nyomán új zöldterület került kijelölésre, amelyek igényes kialakítására és gondozott zöldfelületekké alakítására gondot kell fordítani. Különösen fontos ez a településen már zöldterületként kijelölt, de még fejlesztésre nem került zöldterületekre, ahol mindenképp szükséges átfogó kertészeti tervek szerint megújítani azokat, hogy a mai parkhasználói igényeknek és az ökológiai szempontoknak is megfelelő településközponti közparkká

válhassanak. A tervezést és kivitelezést célszerű minél előbb, szakértő kerttervező, illetve tájépítész bevonásával elvégezni.

A település állandó és időszakos vízfolyásait kísérő zöldterületek esetén törekedni kell arra, hogy azok mentén a zöldsávok létesítésére mindenütt sor kerülhessen, hogy biztosítható legyen az ökológiai folyosók folytonossága. A 3. sz. módosítási területek mellett megmaradó rekreációs célú erdőterület övezetében a mélyfekvésű, időszakos vízvisszatartásra alkalmas, potenciális természetközeli területek megóvására, fenntartására és település-ökológiai szempontú átalakítására a klímaalkalmazkodás, a talaj- és vízvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagy hangsúlyt kell fektetni, mely célok elérése érdekében a területek önkormányzati tulajdonba vonása javasolt.

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

4.KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

készült a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet általános tartalmi követelményeihez illeszkedve.

4.1.Módosítások bemutatása

1.sz.: Beültetési kötelezettség eltörlése

Térkép kivágat

Változás, előzmény

A változás a „Vámudvar” területén eltörli a 15 méteres beültetési kötelezettséget, ami a terület keleti oldalán volt feltüntetve. .Emellett módosítja Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011.(VI.9.) önkormányzati rendelet 9.§ (5) bekezdésében a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírásokat.

Jelenlegi állapot

Az érintett terület nagysága összesen 3,3 ha. A terület nagyrészt már beépített, jelentős a burkolt felületek aránya. A terület gazdasági területként funkcionál. Fák, illetve facsoportok nem jellemzőek a területen.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. Ugyanakkor az érintett terület az országos ökológiai hálózat magterületétől 10 méterre helyezkedik el. A területen a beültetési kötelezettség eltörlése kedvezőtlen hatású a magterület közelsége miatt. A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános beültetési kötelezettség eltörlése kedvezőtlen hatású, kevesebb biológiai aktív felületet eredményez
Tájvédelem
A módosítást nem érinti a Tájképvédelmi terület övezete. A változással érintett területen a beültetési kötelezettség eltörlése kis mértékben kedvezőtlen hatással bír tájvédelmi oldalról. A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános beültetési kötelezettségek eltörlése kedvezőtlen hatású, rontja a tájképet, kevesebb faállományt eredményez.
Épített környezet védelme
Az épített környezet védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.

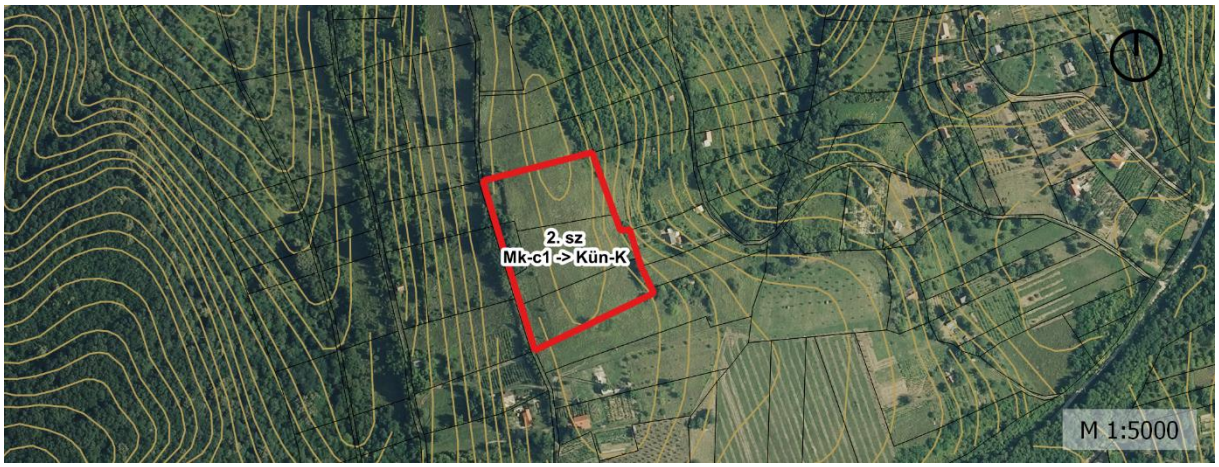
Levegőtisztaság-védelem
A beültetési kötelezettség eltörlése a változással érintett ingatlanon kis mértékben kedvezőtlen levegőtisztaság-védelmi oldalról, ugyanis a gazdasági területen keletkező emisszió terjedését a védő zöldsáv csökkenteni tudja. A kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános beültetési kötelezettségek eltörlése kedvezőtlen hatású, kis mértékben csökkenti a terület pormegkötő képességét.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.
Klímavédelem
A változással érintett területen a beültetési kötelezettség eltörlése kis mértékben kedvezőtlen hatással bír klímavédelmi oldalról, ugyanis ezáltal kevesebb lesz a település tervezett faállománya.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.

Javaslatok

-

2. sz.: Kilátó építése különleges beépítésre nem szánt területen

Térkép kivágat



Változás, előzmény

Kilátó kialakítása érdekében a 1776/1,2,3 hrsz-ú ingatlanokat olyan övezetbe tervezik sorolni, ami lehetővé teszi kilátó építését.
Jelenleg hatályos övezet: Mk-c1.
Hatályos HÉSZ:
20. § (1) Az Mk-c1 övezeti jelű területen az e rendelet 19. § (1)-(4) bekezdésében leírtakon túl az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületeket, illetve - ahol azt az övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik - lakófunkciót is kielégítő épületet lehet
b) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - telekmérettől függetlenül elhelyezhető

c) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzője nyilatkozatával kell igazolni.

Új övezet kerül kialakításra (Kün-K), így a HÉSZ szövege az alábbiak szerint egészül ki:
„22.§.(6) A Kün-K övezeti jelű kilátó területén a 2. § (10) bekezdés előírásait és az alábbi előírásokat együtt kell alkalmazni:

a) épületet építeni a terület borszőlő termőhelyi kataszteri minőségi osztálya szerint a TrTv. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetére vonatkozó előírásait érvényesítve, de legalább 80 %-ban mezőgazdaságilag művelt telken szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 méter épületmagassággal, maximum 1 %-os beépítettséggel lehet,

b) épületnek nem minősülő építmények közül ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak (pl. kilátó), szabadidős és rekreációs létesítmények (erdei játszótér, berendezési tárgyak), valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A területen elhelyezhető kilátó maximum 8 m lehet.

c) Épületet, építményt elhelyezni és parkolóhelyet kialakítani a Szabályozási terven „építési tevékenységgel igénybe vehető terület" övezettel jelölt területen lehet.

d) E § alkalmazásában mezőgazdaságilag művelt teleknek az a telek minősül, amelynek legalább 80 %-a szőlő és/vagy gyümölcs és/vagy kert művelési ágban van és akként is művelt."

Jelenlegi állapot

5. ábra: A 2. sz. módosítással érintett terület jelenlegi állapota

Az érintett terület nagysága összesen 1,1 ha. A terület jelenleg be nem épített, 100%-ban zöldfelülettel fedett. Jellemzően gyepes területek találhatóak 1-2 faegyeddel.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. Ugyanakkor természetközeli területen, jellemzően gyepes-ligetes, alacsony beépítettségű területen tervezett a módosítás. A biológiailag aktív felületek területe csökken és a beépítési intenzitás fokozódik, emiatt élővilág-védelmi oldalról kis mértékben kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás.
Tájvédelem
A módosítás érinti a Tájképvédelmi terület övezetét, ahol kiemelten tekintettel kell lenni a

hagyományos tájhasználatra. A Tájképvédelmi terület övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A tervezett kilátó – tájba illeszkedő formai kialakítás és a helyi geológiai adottságra jellemző anyaghasználat esetén – nem zavarja a terület tájképét, megfelelően illeszkedik a tájkarakterbe. A kilátó mellé tervezett létesítmények szintén illeszkednek a terület adottságaihoz, ugyanakkor a javaslatokban megfogalmazott beépítési korlátozások alkalmazása szükséges. A tervezett létesítmény – a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján – nem kötött környezetvédelmi engedélyhez. Az engedélyezi terv szintjén, mikor a tervezett építményekről részletesebb információk állnak rendelkezésre, újra szükséges megvizsgálni a környezetvédelmi engedély szükségességét. A módosítás összességében kedvezőtlen hatással bír.
Épített környezet védelme
A módosítás során tervezett kilátó és kapcsolódó létesítményei a településképi viszonyokhoz illeszkednek a javaslatokban megfogalmazottak betartásával.
Levegőtisztaság-védelem
Levegőtisztaság-védelmi oldalról semleges hatással bír a módosítás.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás. A kilátó tervezett helyszíne turisztikai szempontból jelenleg is gyalogosan megközelíthető terület, illetőleg a kilátó létesítése nem jelent olyan közúti forgalomvonzó hatást, amely a szőlőhegyre vezető utak forgalmában számottevő változást okozna.
Klímavédelem
A talaj a szén-dioxid megkötésében rendkívül fontos szerepet játszik, így a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a módosítás.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A talajlezárás káros hatásaival lehet számolni kis mértékben.

Javaslatok

A területen tervezett szabadidős és rekreációs létesítmények közül kizárólag olyan létesítmény építése javasolt, ami illeszkedik a terület tájkarakteréhez, így a parkerdei funkciókhoz hasonló építmények helyezhetőek el: pl.: erdei játszótér, tanösvény, ismeretterjesztő táblák. A funkciók körét úgy érdemes meghatározni, hogy azok vizesblokk nélkül tudjanak megfelelően funkcionálni. A beépítések volumenét úgy kell meghatározni, hogy azok a gyalogosan kirándulók rekreációs igényét tudja kiszolgálni, nem szabad olyan beépítéseket létrehozni, melyek a jelenleginél jelentősen nagyobb gépjármű forgalmat generálnak.
Javasolt a kilátó magasságát maximalizálni 8méterben.

3. sz.: Új beépítésre szánt területek kijelölése belterületen

Térkép kivágat

Változás, előzmény

Tulajdonosi fejlesztési szándék alapján új beépítésre szánt területek kijelölése történik belterületen, korábbi Et (turisztikai erdőterület) területen. Az Ádándi utcában kijelölt Et övezeti besorolás (534 hrsz, 536 hrsz egy része, 590/9 hrsz egy része) az utca északi részén átminősítésre kerül vegyes területté (Vt), a déli részén kertvárosias lakóterületté (Lke) illetve az (555) hrsz-ú ingatlannak („E" jelű területrész) az északi részén átminősítésre kerül közlekedési és közműterület (zöldfelület)-té (Köz) be. A „D" területrészen a jelenlegi árok területe „építési tevékenységgel igénybe nem vehető területként" szabályozott.

Jelenlegi állapot

6. ábra: A 3. sz. módosítás „A" területrészének jelenlegi állapota

7. ábra: A 3. sz. módosítás „D” területrészének jelenlegi állapota

Az érintett terület nagysága összesen 0,9 ha. 5 db területrész érintett a módosításban (’A’, ’B’, ’C’, ’D’, ’E’). Az ’C’, ’D’ és ’E’ jelű területrészen fátlan gyepes területek találhatóak. A ’B’ területrész szinte teljes egészében beépített, a szomszédos telephely szórt burkolatú parkolóterületéhez tartozik. Az „A” területrészen sem található faegyed. A hatályos szabályozási terv „vízjárta területet” jelöl itt, ugyanakkor jelenleg a terület feltöltött, nem található rajta vizes élőhely. Látható, hogy egyik területrészen sem jellemzőek faegyedek, annak ellenére, hogy Et besorolásban van a terület. A „D” területrészen árok található, mely az időszakos csapadékvizek elvezetését segíti.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. A biológiailag aktív felületek területe csökken és a beépítési intenzitás egyértelműen fokozódik, emiatt élővilág-védelmi oldalról kedvezőtlen hatást eredményez a módosítás. Mivel belterületen, jellemzően beépített területek között történik a módosítás, a környezeti hatás sem számottevő.
Tájvédelem
A módosítás nem érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével a beépítési intenzitás fokozódik, növekszik a burkolt felületek aránya, ezáltal a környezeti terhelés is növekszik, ugyanakkor fakivágásokkal nem kell számolni. Az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet a terv a 6. sz. módosítás területén jelöli ki, mely kedvezőtlen tájvédelmi oldalról, kedvezőbb lenne, ha a módosítás területén az új beépítésre szánt területek nagyságának a rovására, vagy azokhoz kapcsolódóan történne a kijelölés. Kedvezőtlen még, hogy a lakóterületek között jelölt turisztikai erdőterület rovására valósul meg a fejlesztés, melyek a belterületi zöldinfrastruktúra hálózat fontos elemei. Ugyanakkor megjegyzendő, hogy a valóságban jelenleg nem erdőterületként funkcionál a változással érintett terület, sőt a ’B’ jelű területrész már teljes egészében beépített.
Épített környezet védelme
A „D” jelű területrész érinti az „Ady E.u. 40.” (51158) régészeti lelőhelyet. A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján általános védelem alatt állnak. A törvény szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházások tervezése során

feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét. A változás következtében nagyobb terheléssel járó területhasználat jön létre, amely potenciálisan veszélyeztetheti a régészeti lelőhelyet, így a beépítési munkálatok megkezdése előtt a terület régészeti feltárását el kell végezni. A beépítésre szánt területek kijelölésével a település beépítettsége is növekszik.
Levegőtisztaság-védelem
A beépítések fokozásával a levegőterhelés kismértékű emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás. Mind a vegyes területté minősítés, mind a kertvárosias lakóterületté minősítés várhatóan nem jelent környezeti zajkonfliktust.
Klímavédelem
A talaj a szén-dioxid megkötésében rendkívül fontos szerepet játszik, így a beépítések fokozásával, a burkolt felületek növekedésével, a talajlezárással kis mértékben kedvezőtlen hatást vált ki a módosítás. A beépítések fokozásával kis mértékben a CO_2 emisszió emelkedésével kell számolni a növekvő gépjármű-forgalomból, valamint az új épületek gépészetéből adódóan.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A talajlezárás káros hatásaival lehet számolni kis mértékben. A „D” területrészen kijelölt „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület” kedvezően hat a település csapadékelvezetési viszonyaira.

Javaslatok

Az új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet javasolt a módosításra jelölt területek területén kijelölni, ugyanis a környéken alacsony a zöldterületi ellátottság.

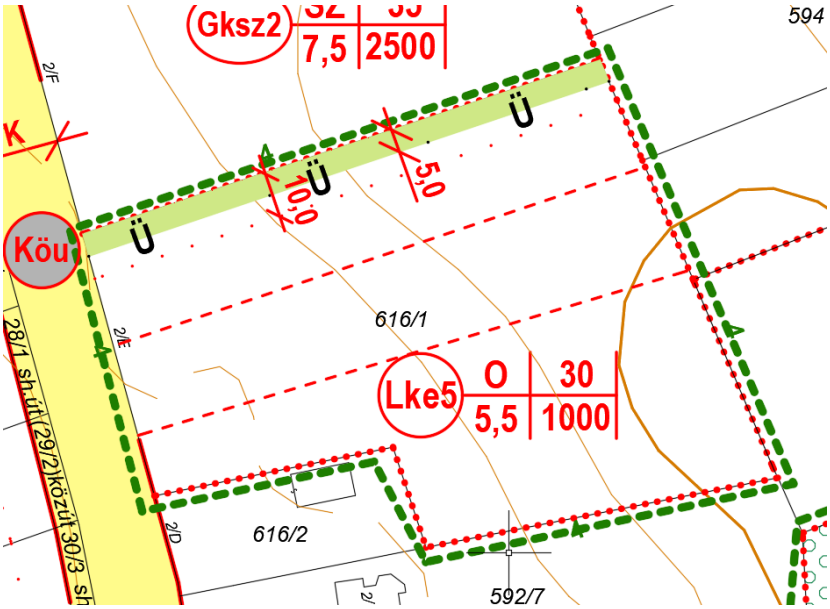
<u>4. sz.: Új lakóterület kiszabályozása</u>

Térkép kivágat

Változás, előzmény

A 616/1 hrsz. övezeti besorolásának módosítása a jelenlegi Gksz2 övezetből lakóövezetbe (Lke5) történő sorolással tulajdonosi kérésre. Az ingatlan szomszédságában egyik oldalról településközponti vegyes terület övezetébe tartozó, lakófunkciójú ingatlanok találhatók, a másik oldalról jelentős környezeti hatással nem bíró, építőanyagokat (raklap, betonelemek) tároló raktárépület található.

Az újonnan kialakuló Lke5 építési övezet északi oldalán a terv egy 5 méteres beültetési kötelezettséget jelöl a lakóövezet és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közé. A sáv védőzöldsávként funkcionálna, amely a káros környezeti hatásokat csökkenti.
Az építési övezetben jelenleg 35% a beépítési maximum, és 35% a telken kialakítandó legkisebb zöldfelület. A terv alapján az Lke5 építési övezetben a beépítési maximum 30%, míg a telken kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.



8. ábra: Tervezett szabályozási terv a 4. sz. módosítás területén (halvány zöld: beültetési kötelezettség, sötétzöld: módosítással érintett terület)

Jelenlegi állapot

9. ábra: A 4. sz. módosítással érintett terület jelenlegi állapota

A változással érintett terület nagysága közel 1 ha. A terület zöldfelülettel borított, ugyanakkor fás állományok nem jellemzőek.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. A módosítás hatására a kialakítandó beépítés intenzitása kisebb lesz, nagyobb biológiailag aktív felületek maradnak meg, ami kedvező élővilág-védelmi oldalról. A telek északi részén kialakítandó védőzöldsáv is kedvező hatást eredményez.
Tájvédelem
A módosítás nem érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A módosítás hatására a kialakítandó beépítés intenzitása kisebb lesz, nagyobb biológiailag aktív felületek maradnak meg, kisebb környezeti terhelés várható, ami kedvező tájvédelmi oldalról. A telek északi részén kialakítandó védőzöldsáv is kedvező hatást eredményez.
Épített környezet védelme
Az épített környezet védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.
Levegőtisztaság-védelem
Levegőtisztaság-védelmi oldalról kedvező, hogy a beépítési intenzitás kisebb lesz, viszont az újonnan kialakításra kerülő lakóterület a meglévő gazdasági területtel így közvetlenül szomszédos lesz. A gazdasági területen nem jellemző jelentős levegőterheléssel járó tevékenység, emiatt nem várható kedvezőtlen hatás, ráadásul a kijelölt 5 méteres védőfásítás is elősegíti a környezeti terhelések enyhítését.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból a szabályozási terven jelölt 5 méteres beültetési kötelezettség (a lakóövezet és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület között) várhatóan nem elegendő a környezeti zajkonfliktus megelőzésére. A tervezett módosítást követően a zajtól védendő területnek számító kertvárosias lakóterület északi irányban közvetlenül határossá válik a 615/2 hrsz-ú ingatlannal, mely ingatlanon gazdasági tevékenység folyik. A 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek. Ugyanakkor jelen tervezett zajtól védendő beépítés szomszédos gazdasági funkció üzemelésére vonatkozó relevanciájában a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1) szerint a zajtól védendő területeken meghatározott zajterhelési határértékeknek az a) bekezdés szerint az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő azon homlokzata előtt, amelyen legfeljebb 45 dB beltéri zajterhelési határértékű helyiség (4. melléklet), könyvtári olvasóterem, orvosi vizsgáló helyiség nyílászárója van, az egyes épületszintek padlószintjének megfelelő magasságtól számított 1,5 m magasságban a nyílászárótól általában 2 m-re kell teljesülniük. Mivel a gazdasági tevékenységet folytató cég szempontjából a tervezett kertvárosias beépítésű terület irányában jelenleg zajtól nem védendő területek helyezkednek el, a gazdasági tevékenységet folytatót nem érheti korlátozás vagy hátrány a szomszédos terület megváltozó beépítettsége folytán. A vonatkozó hatályos jogszabályok az előzőekben foglalt rendelkezéseikkel biztosítják azt, hogy a terület ilyen célú átsorolása ne okozzon környezeti zajkonfliktust – abban a tekintetben is, hogy az átsorolt zajtól védendő területre költözők jóhiszeműen szerzett joga sem sérülhet, vagyis határérték feletti környezeti zajterhelés a védendő ingatlanok adott homlokzatai előtt ne alakulhasson ki. A közvetlen szomszédos eltérő használatú funkciójú beépítés környezeti zajterhelés tekintetében a zajkonfliktus kockázatát hordozza magában a terület beépíthetőségére vonatkozó további zajvédelmi intézkedés meghatározása nélkül, mivel a gazdasági területen fekvő ingatlanon zajt keltő gyártó, az udvaron szállítási tevékenység folyik.

Klímavédelem
Klímavédelmi oldalról kis mértékben kedvező a módosítás, ugyanis kisebb beépítési tervezett.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
Kisebb talajlezárással kell számolni, emiatt kis mértékben kedvező hatást eredményez a módosítás.

Javaslatok

A tervezett módosítást követően a zajvédelmi követelmények teljesülése a következő feltételek mellett biztosíthatók:
A szomszédos gazdasági telekhatártól a tervezett beépítés vonalának védőtávolsága min. 10m, amelyen belül min. 5m széles sűrű beültetésű zöldsáv elhelyezése szükséges. Az eltérő rendeltetésű ingatlanokat min. 2,5m magas – zajcsökkentésre alkalmas – kerítés kell elválassza a telekhatáron. Emellett a védőtávolsághoz legközelebbi tervezett beépítés vonalában a zajtól védendő létesítmények tájolását úgy kell kialakítani, hogy zajtól védendő homlokzat a gazdasági terület irányába nem nézhet. Az itt elhelyezhető zajtól védendő létesítmények kizárólag egyszintes, földszintes beépítésűek lehetnek.
A helyi építési szabályzatban fenti előírások megtétele szükséges az átsorolni tervezett területre vonatkozóan annak érdekében, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység végzése során a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosítható legyen az újonnan kijelölni tervezett szomszédos 616/1. hrsz. kertvárosias lakóterületen.

5. sz.: Telekhatár rendezés

Térkép kivágat

Változás, előzmény

A Ságvár belterületi Ady Endre utca 508 hrsz-ú ingatlant keresztező Kertvárosias lakóterület (Lke4) besorolású építési övezet határvonalának felülvizsgálata és az 508, 477, 478 hrsz-ú ingatlanok között húzódó határvonalnak a tervezett új telekosztásnak megfelelő rendezése történik meg. Így a 477 hrsz-ú ingatlan vegyes településközponti építési övezetbe kerül (Vt3).
Az építési övezetben jelenleg 30% a beépítési maximum, és 50% a telken kialakítandó legkisebb zöldfelület. A terv alapján a Vt3 építési övezetben a beépítési maximum 30%, míg a telken kialakítandó legkisebb zöldfelület 40% lesz.

Jelenlegi állapot

A változással érintett terület nagysága 1000 m^2. A terület jellemzően zöldfelülettel borított, 1-2 faegyed található a területen. Egy darab építmény is érintett a változással.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. A beépítési intenzitás minimális mértékben módosul, így a módosítás hatása élővilág-védelmi oldalról semleges.
Tájvédelem
A módosítás nem érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A beépítési intenzitás minimális mértékben módosul, így a módosítás hatása tájvédelmi oldalról semleges.
Épített környezet védelme
A módosítással érintett terület az „Ady E.u. 40.” (51158), valamint a „Belső erőd” (20404) régészeti lelőhelyet érinti. A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján általános védelem alatt állnak. A törvény szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházások tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét. A változás nem jár nagyobb terheléssel járó területhasználattal, ugyanakkor a további beépítések megkezdése előtt a terület régészeti feltárását el kell végezni. Az épített környezet védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.
Levegőtisztaság-védelem
A levegőtisztaság-védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.
Klímavédelem
A beépítési intenzitás minimális mértékben módosul, így a módosítás hatása klímavédelmi oldalról semleges.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.

Javaslatok

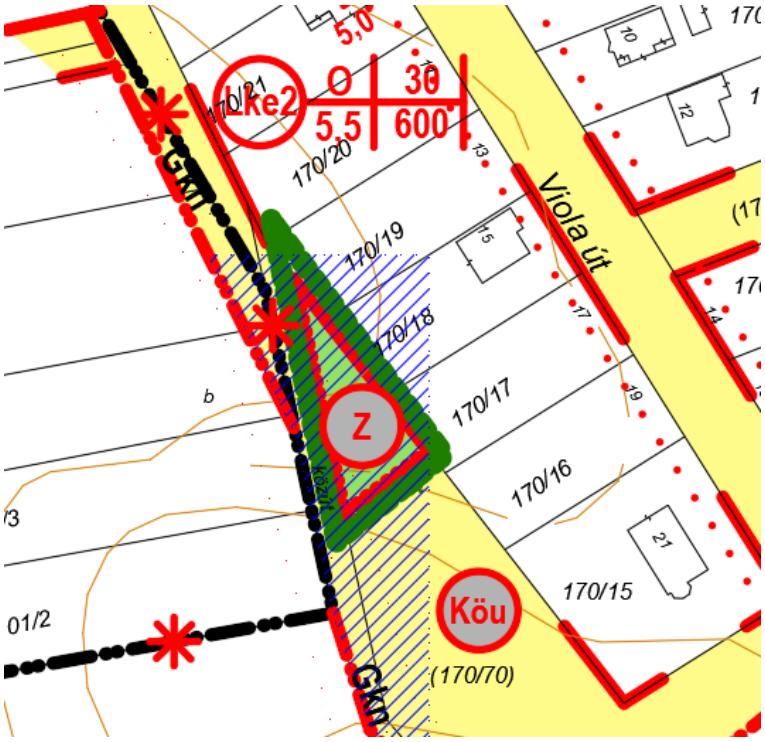
-

<u>6. sz.: Kötelező zöldterület kijelölés</u>

Térkép kivágat

Változás, előzmény

A 3. sz. módosítás keretében 9.009 m^2-nyi új beépítésre szánt terület kerül kiszabályozásra, amellyel együtt biztosítandó – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – 418 m^2 zöldterületet az önkormányzati tulajdonban lévő (170/70) hrsz-ú telken biztosítja a terv 504 m^2-en.



10. ábra: Tervezett szabályozási terv a 6. sz. módosítás területén (sötétzöld: módosítással érintett terület)

Jelenlegi állapot

A változással érintett terület nagysága kb. 500 m^2. A terület teljes egészében fátlan zöldfelülettel borított.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület, országos ökológiai hálózat nem érinti a változás területét. Közlekedési területből zöldterület kerül kiszabályozásra, ami élővilág-védelmi oldalról kedvező, nagyobb zöldfelületeket eredményez a módosítás.
Tájvédelem
A módosítás érinti a Tájvédelmi terület övezetét. A 3. sz. módosításhoz kapcsolódó új beépítésre szánt területhez – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet a terv jelen módosítás területén jelöli ki, mely kedvezőtlen tájvédelmi oldalról. A kijelölt terület a település szélén található, így valódi rekreációs funkciót nem fog ellátni. Ráadásul a kijelölt terület közlekedési területekbe ékelődik be, így amikor a közlekedési területek megvalósulnak, akkor a kijelölt zöldterület ún. „háromszög közkert”-ként fog funkcionálni közutak által közrezártan, így a közkert rekreációs lehetőségei korlátozottak maradnak. Kedvezőbb lenne tájvédelmi oldalról, ha a 3. sz. módosítás területén az új beépítésre szánt területek nagyságának a rovására, vagy azokhoz kapcsolódóan történne a kötelező zöldterület kijelölés.
Épített környezet védelme
Az épített környezet védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.

Levegőtisztaság-védelem
Közlekedési területből zöldterület kerül kiszabályozásra, ami levegőtisztaság-védelmi oldalról kis mértékben kedvező, kisebb környezeti terheléssel jár az új rendeltetés.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.
Klímavédelem
Közlekedési területből zöldterület kerül kiszabályozásra, ami klímavédelmi oldalról kedvező, nagyobb zöldfelületeket eredményez a módosítás.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A módosítással érintett terület vízerózió által érintett terület, ugyanakkor erre nincs hatással a tervezett övezet rendeltetése.

Javaslatok

A 3. sz. módosítás új beépítésre szánt területéhez kapcsolódóan – a Trtv. 12.§.(3) bekezdésben előírt – kijelölendő zöldterületet javasolt a módosításra jelölt területek területén kijelölni, ugyanis a környéken alacsony a zöldterületi ellátottság.

7. sz.: Erdőterület-pótlás

Térkép kivágat

Változás, előzmény

A 3. sz. módosítás keretében tervezett új beépítésre szánt településközpont vegyes terület és kertvárosias lakóterületek, illetve kapcsolódó közlekedési területek kijelölésével turisztikai célú erdőterületek szűnnek meg összesen 0,9 ha-on. Az erdőterületek megszűnése miatt az Trtv. 50.§. (2) b) pontjában előírt 0,9 ha erdőpótlást a 0225/5 hrsz-on biztosítja a terv 22.043 m^2-en.

Jelenlegi állapot

A változással érintett terület nagysága 2,2 ha. A terület részben gyepes legelő területekkel, részben erdőterületekkel borított.

Környezeti hatások

Élővilág-védelem
Natura 2000 terület, ex lege védett terület, országos jelentőségű védett terület nem érinti a változás területét. Az országos ökológiai hálózat magterülete részben érinti a módosítást. A kijelölés alapját a 3. sz. módosításban megszűnő erdőterületek pótlása jelenti, ugyanakkor élővilág-védelmi oldalról kedvező, hogy mezőgazdasági területen

erdőterületek kerülnek kiszabályozásra.
Tájvédelem
A módosítás érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A teljes terület üzemtervezett erdőterület. A kijelölés alapját a 3. sz. módosításban megszűnő erdőterületek pótlása jelenti, ugyanakkor tájvédelmi oldalról kedvező, hogy mezőgazdasági területen erdőterületek kerülnek kiszabályozásra. Ráadásul a terület egy része valóban erdőterülettel borított, így a terv a valós területhasználatokat követi le, mely szintén kedvező. A módosítás összhangban van Somogy Megye Környezetvédelmi Programjának (2020-2024) „Erdő-01 intézkedési-javaslat: új erdőterületek további létesítése, az erdősültség növelése" c. javaslatával.
Épített környezet védelme
Az épített környezet védelme szempontjából a módosítás hatása semleges.
Levegőtisztaság-védelem
Levegőtisztaság-védelmi oldalról kedvező a változás, ugyanis mezőgazdasági területből erdőterületeket szabályoz ki.
Zajvédelem
Zajvédelmi szempontból nem releváns a módosítás.
Klímavédelem
Klímavédelmi oldalról kedvező a változás, ugyanis mezőgazdasági területből erdőterületeket szabályoz ki.
Földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek védelme
A földtani közeg védelme szempontjából kedvező a változás, ugyanis mezőgazdasági területből erdőterületeket szabályoz ki.

Javaslatok

-

4.2.Környezetet érő hatások, környezeti következmények

Táj- és élővilágvédelem

A terv elsődleges tájhasználati szempontjai:

- kertes mezőgazdasági területek, mint a szőlőhegy mozaikos tájrészletének megőrzése, önerdősülési és parlagosodási folyamatok visszaszorítása;
- a szőlőhegyeken megindult lakó- és üdülő célú használat fenntartható mederbe terelése, a hagyományos tájjelleg megőrzésével egybekötve;
- a település magas erdősültségi arányának, összefüggő erdőterületeinek megőrzése, bővítése.

A 2. sz. módosítás kedvezőtlenül hat a terület tájképére, mind a megengedett funkciók köre, mind a kilátó miatt, ami károsan érinti a Tájképvédelmi terület övezetét. A 3. sz. módosításnak – illetve kis mértékben az 5. sz. módosításnak – köszönhetően növekedik a beépítési intenzitás, amely a környezeti terhelés fokozásával jár együtt. Az 1. sz. módosítás kis mértékben hat kedvezőtlenül a táj- és településképre, ugyanis tervezett védőzöldsávot szüntet meg, valamint eltörli a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános beültetési kötelezettségeket.
A 6. sz. módosítás kötelező zöldterület pótlás miatt jelöl ki zöldterületet, ami kedvező, ugyanakkor ennek helyszíne nem ideális.

A 4. sz. módosítás alapvetően kedvező, ugyanis kis mértékben csökkenti a beépítési intenzitást. A 7. sz. módosítás magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés miatti kötelező erdőpótlást jelöl ki, de alapvetően kedvezően hat a település zöldfelületi rendszerére.
Ságvár településrendezési eszközeinek jelenlegi, 4. sz. módosítása során a tervezett új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az 1 ha területet, így jelen módosítás miatt biológiai aktivitásérték-szinten tartásának igazolása nem szükséges.
Természetvédelmi területek nem sérülnek a módosítások során, azokra nincsenek kedvezőtlen hatással.
Összességében Ságvár táj- és élővilágvédelmi céljai és lehetőségei nem csorbulnak, a kedvezőtlen hatások jellemzően kis területeket érintenek, így a módosítások nincsenek jelentős hatással.

Földtani közeg és termőtalaj

A tervnek köszönhetően kis mértékben emelkedik a burkolt felületek nagysága, legfőképpen a 3. sz. módosítás során kialakítandó új beépítésre szánt területek miatt. Ugyanakkor a kedvezőtlen hatások jellemzően kis területeket érintenek a település teljes területéhez viszonyítva, így a módosítások nincsenek jelentős hatással.

Felszíni és felszín alatti vizek

Kedvező változás, hogy 3. sz. módosítással érintett terület „D” területrészén „építési tevékenységgel igénybe nem vehető terület” került kijelölésre, mely kedvezően hat a település csapadékelvezetési viszonyaira. A hatások jellemzően kis területeket érintenek a település teljes területéhez viszonyítva, így a módosítások nincsenek jelentős hatással.

Levegőtisztaság-védelem

A terv alapvetően nincs hatással a levegő állapotára. A hatások jellemzően kis területeket érintenek a település teljes területéhez viszonyítva, így a módosítások nincsenek jelentős hatással.

Zajvédelem

Egy település környezeti zajkonfliktusainak eshetőségét alapvetően befolyásolja az egymás közeli, eltérő területhasználati módokból eredő életvitel. Jelen településrendezési terv módosítások zajvédelmi szempontból alapvetően kisebb lélegzetű, egymással nem összefüggő változtatásokat eszközölnek.
A módosítások többsége így zajvédelmi szempontból nem tekinthető relevánsnak, illetőleg a hatása számszerűsítve nem kimutatható. Zajvédelmi szempontból egyetlen esetben, a 616/1. hrsz. területet érintő változtatási terv esetén várható lokális változás – az is a zajterhelés érzékelésében, nem pedig a kibocsátás mértékében. A zajvédelmi szempontból egymással nem összefüggő, kismértékű településrendezési változtatások nem meghatározóak a település meglévő zajhelyzetében.
Zajvédelmi szempontból a település helyzete a módosítások hatására összességében tehát nem változik.

Épített környezet védelme

A terv alapvetően nincs számottevő hatással az épített környezet állapotára. A 3. sz. módosítás során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, melyek fokozzák a település beépítettségét, ami kis mértékben kedvezőtlen. Ugyanakkor a hatások jellemzően kis területeket érintenek a település teljes területéhez viszonyítva, így a módosítások nincsenek jelentős hatással.
Az 1. sz. módosítás kedvezőtlen az épített környezet védelme szempontjából, ugyanis a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó általános beültetési kötelezettségek eltörlése végsősoron kevesebb potenciális faállományt eredményez, ezáltal romlik a településkép.

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján általános védelem alatt állnak. A törvény szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházások tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét. Az alábbi változások érintenek régészeti lelőhelyeket.
A 3. sz. módosítás „D” jelű területrésze érinti az „Ady E.u. 40.” (51158) régészeti lelőhelyet. A változás következtében nagyobb terheléssel járó területhasználat jön létre, amely potenciálisan veszélyeztetheti a régészeti lelőhelyet, így a beépítési munkálatok megkezdése előtt a terület régészeti feltárását el kell végezni.
Az 5. sz. módosítással érintett terület az „Ady E.u. 40.” (51158), valamint a „Belső erőd” (20404) régészeti lelőhelyet érinti. A változás nem jár nagyobb terheléssel járó területhasználattal, ugyanakkor a további beépítések megkezdése előtt a terület régészeti feltárását el kell végezni.

A környezeti következmények alapján a terv értékelése

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges településtervezési folyamatban a tervi előzmények és a környezet- és természetvédelemért felelős államigazgatási szervek előzetes véleményei figyelembe lettek véve annak érdekében, hogy a várható kedvezőtlen környezeti hatások minimalizálását elérjék. A megismert környezeti alapállapotok ismeretében a tervezés során az új szabályozás a lehetséges negatív hatások minimalizálására törekedve készült el.
A tervi változások környezeti szempontú vizsgálata és értékelése, valamint az egyes környezeti közegeket érő változások elemzése alapján megállapítható, hogy egy-két területen lehet számolni kis mértékű kedvezőtlen hatással, de összességében a módosítások nincsenek számottevő hatással a település környezeti állapotára. Ennélfogva a várható következmények alapján a terv megvalósítása a várható környezeti hatásokat értékelve környezetvédelmi és értékvédelmi szempontból elfogadható.

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

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

A módosításhoz az önkormányzat 2022. májusban megkérte „A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól” szóló 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/D. §.-ok, valamint a 14. melléklet előírásai szerinti előzetes adatszolgáltatást.

Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

-a Lechner Nonprofit Kft válaszlevelében azt írta, hogy

-a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetre

-a jó termőhelyi adottságú szántók övezetre

-az erdőtelepítésre javasolt területek övezetre

vonatkozóan „kérésüknek megfelelően az adatszolgáltatást 2016.08.24-én már elérhetővé tettük, és azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.”

-a SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
-az erdők övezetére
vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
-az országos ökológiai hálózat övezetre
-a tájképvédelmi terület övezetre
-a lápokra
-a forrásokra
-a különleges természetmegőrzési területekre
vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása szerint
-a változtatási szándékkal érintett földrészletek és azoknak közvetlen környezete, a korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek.
- az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepelnek a változtatási szándékkal érintett ingatlanok, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

-a Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképészeti Főosztály, Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály
-a borszőlő termőhelyii kataszterre
vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

A módosítással érintett területeket
-a Trtv., Bkütrt, MvMr és SMTrT övezetei közül
-az ökológiai hálózat magterületének övezete
-az erdők övezete
-a kertes mezőgazdasági terület övezete
-a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
-a tájképvédelmi terület övezete
-a földtani veszélyforrás terület övezete
-a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
-az adatszolgáltatások szerint
-az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
érintik. (Ld. a mellékelt térképkivonatokat)

TRTV OTRT SZERKEZETI TERV

Országos területfelhasználási kategóriák

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

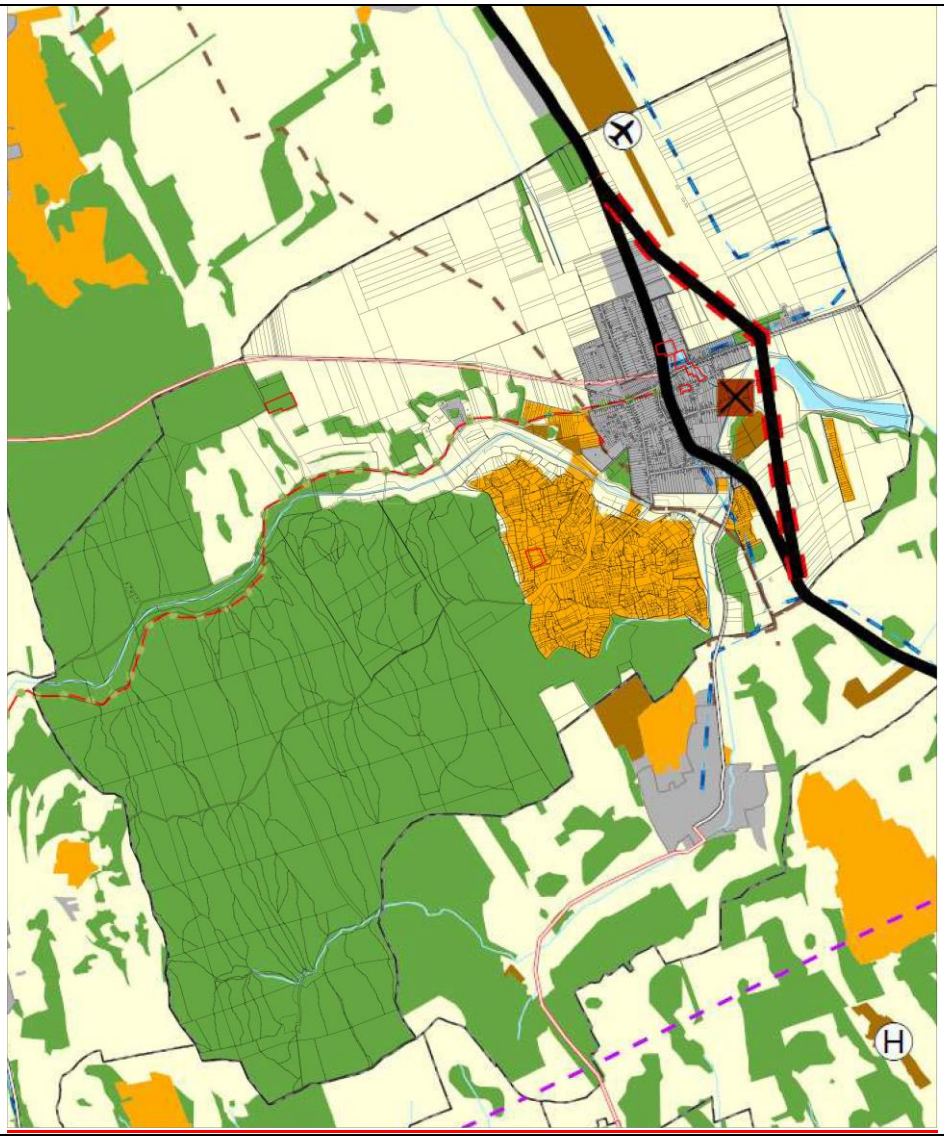
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

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

TRTV-BKÜTRT SZERKEZETI TERV



Térségi területfelhasználási kategóriák

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

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

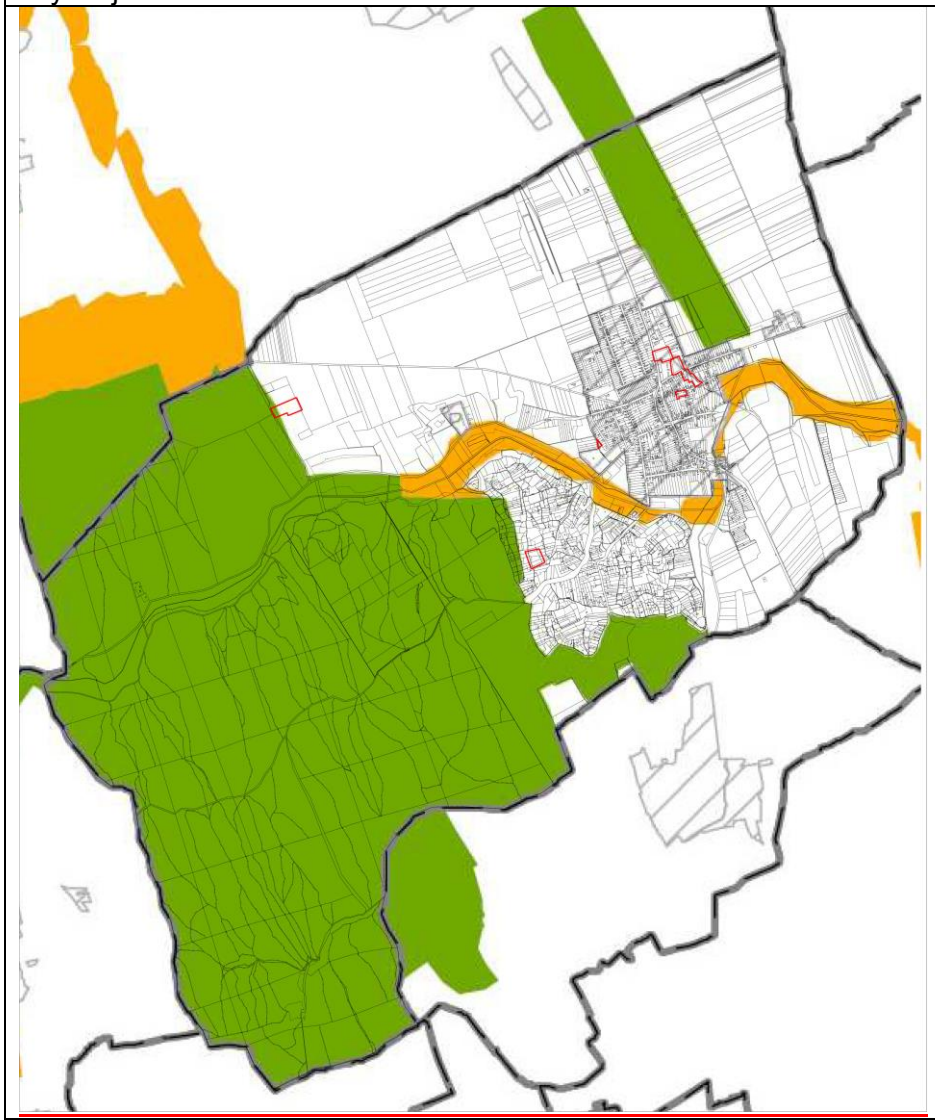
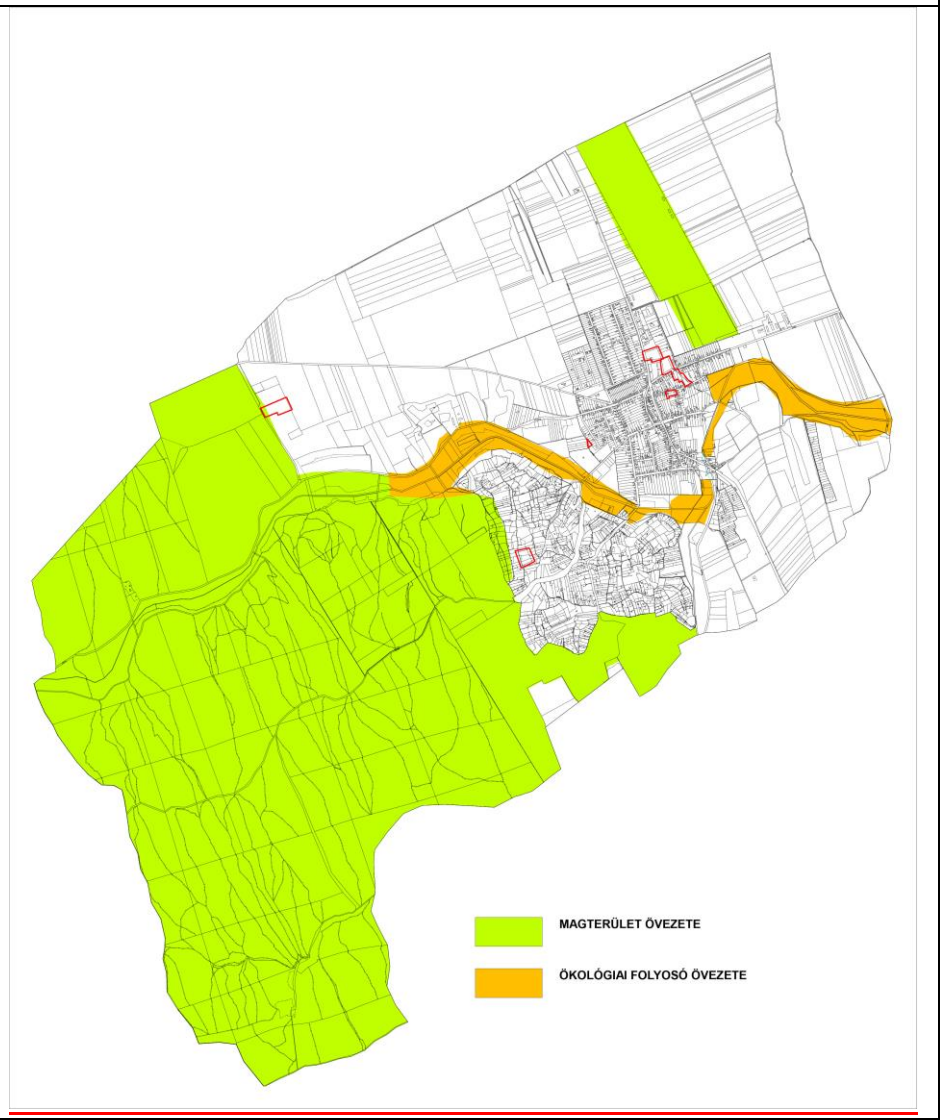
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképesség
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Földgázszállító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

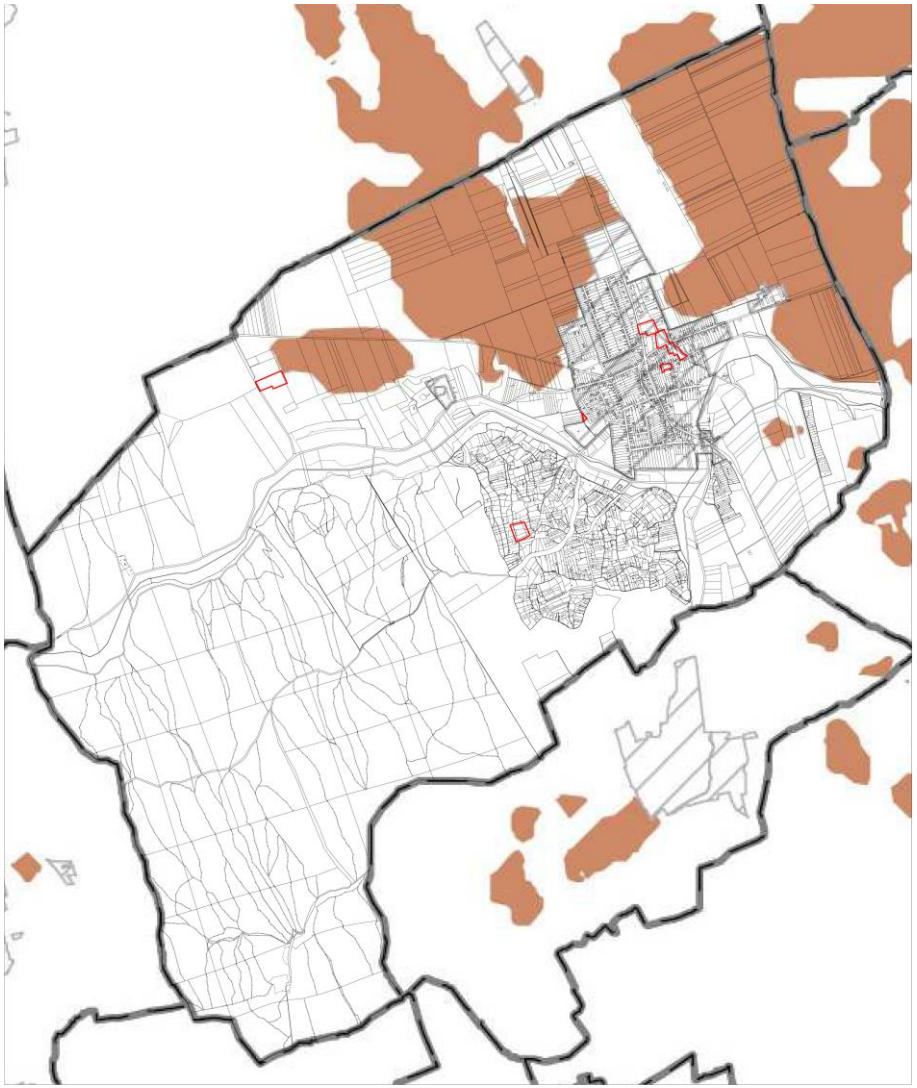
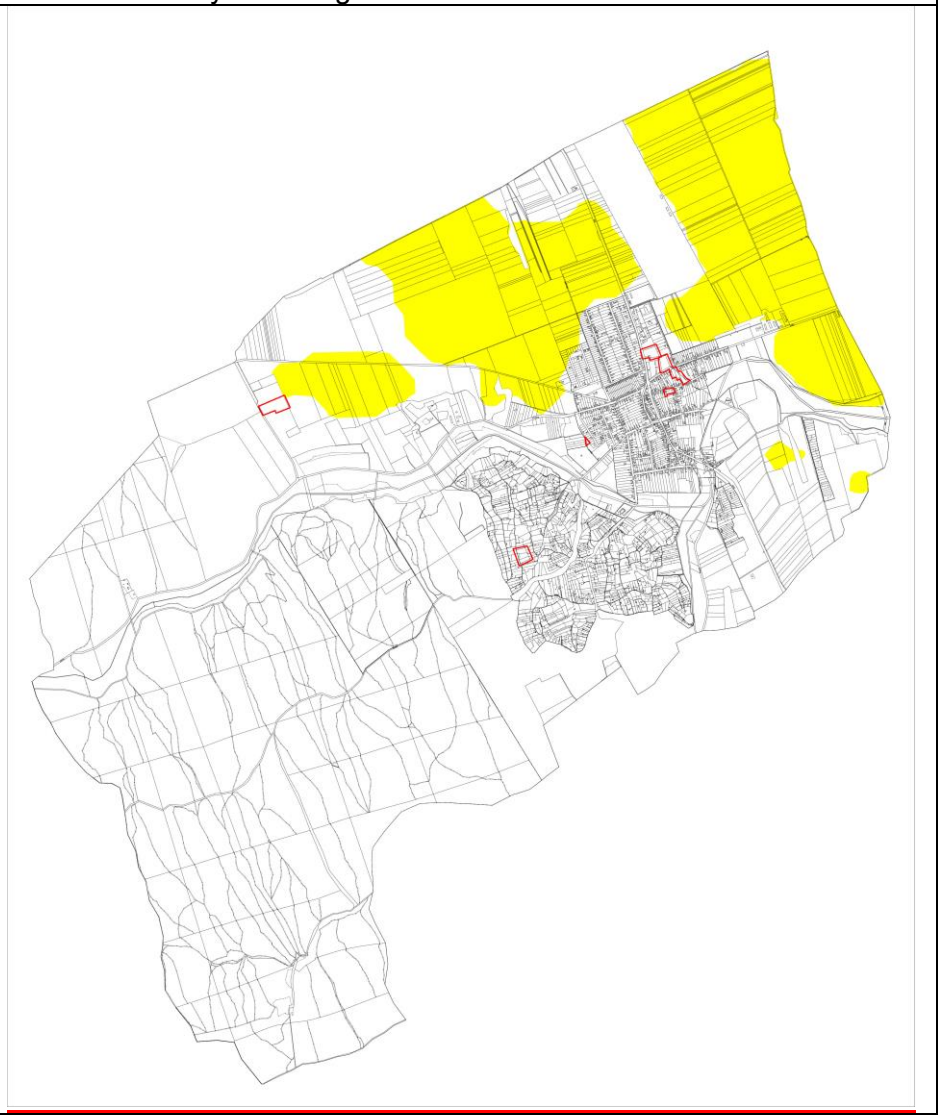
Vízi létesítmények

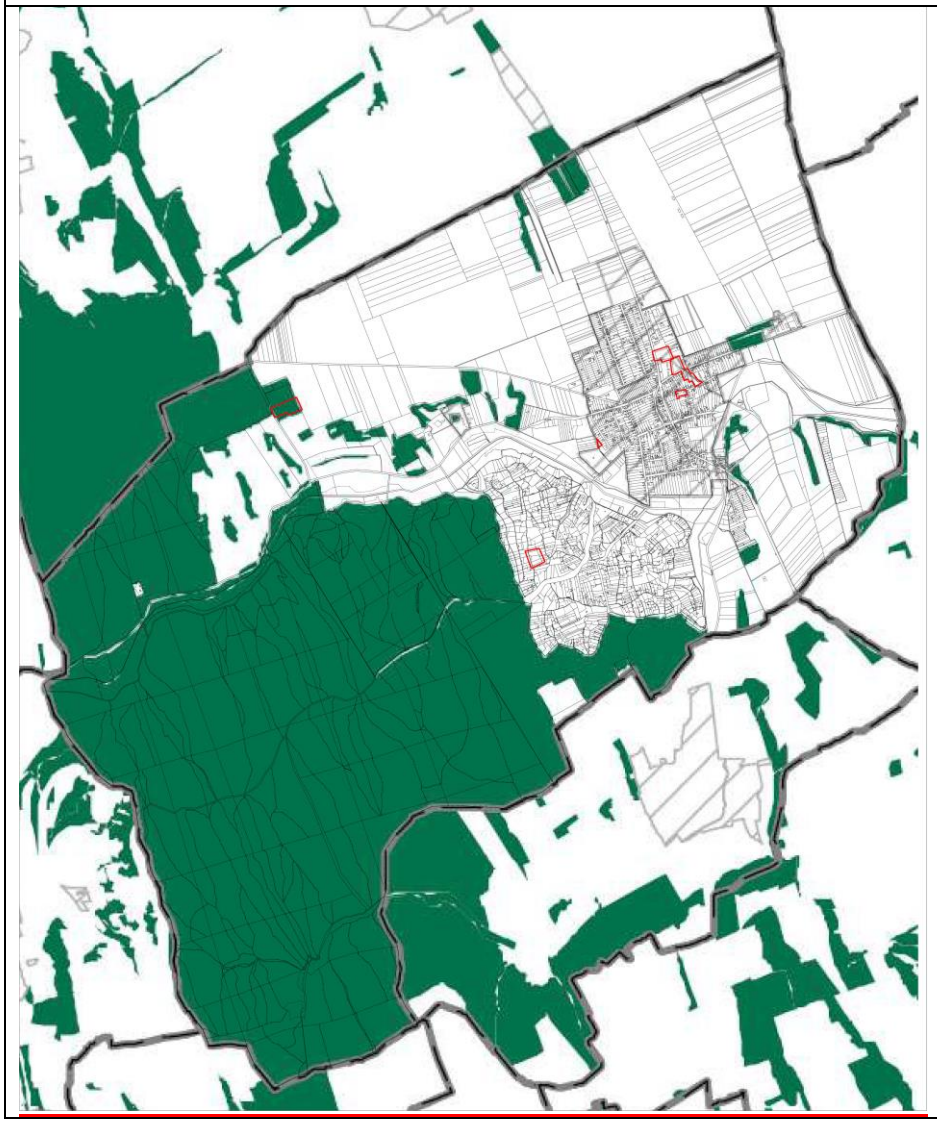
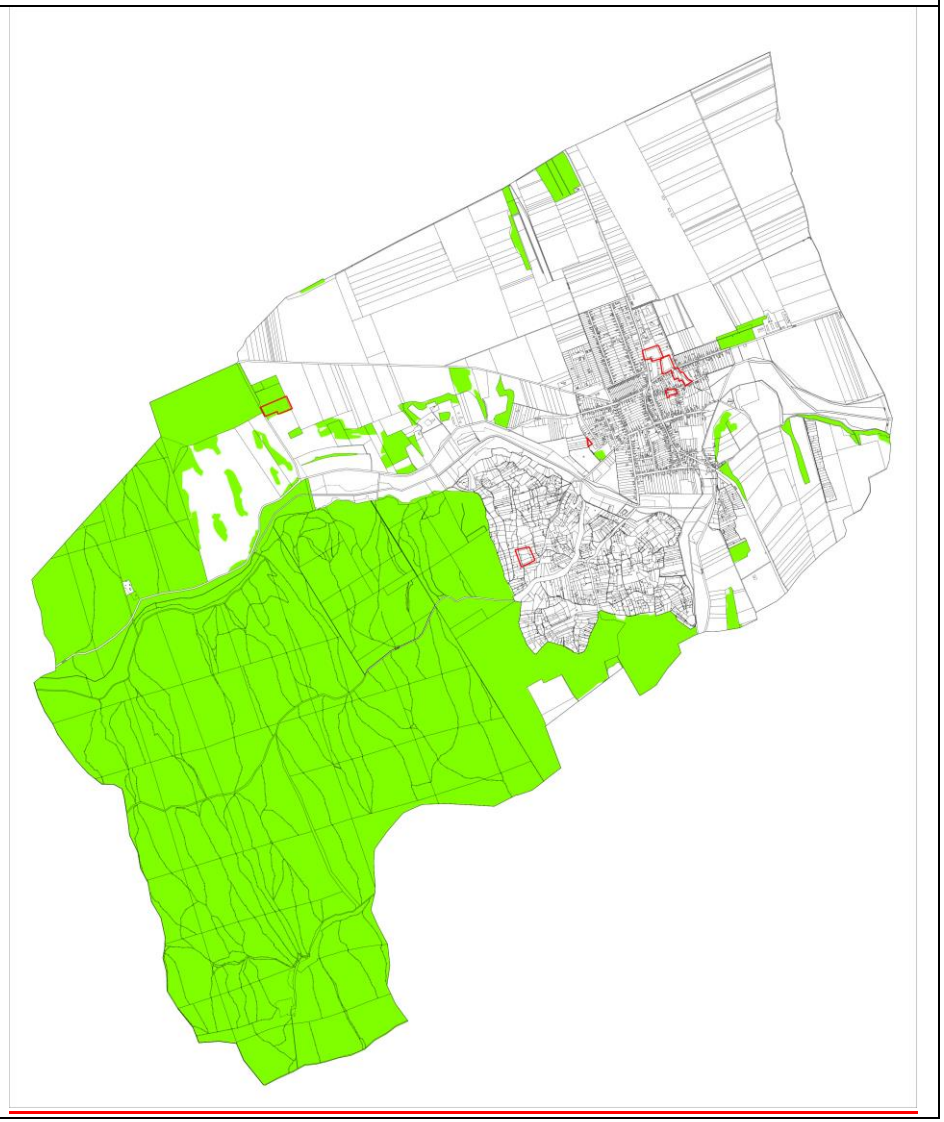
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (tervezett)
- 1 millió m^3-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

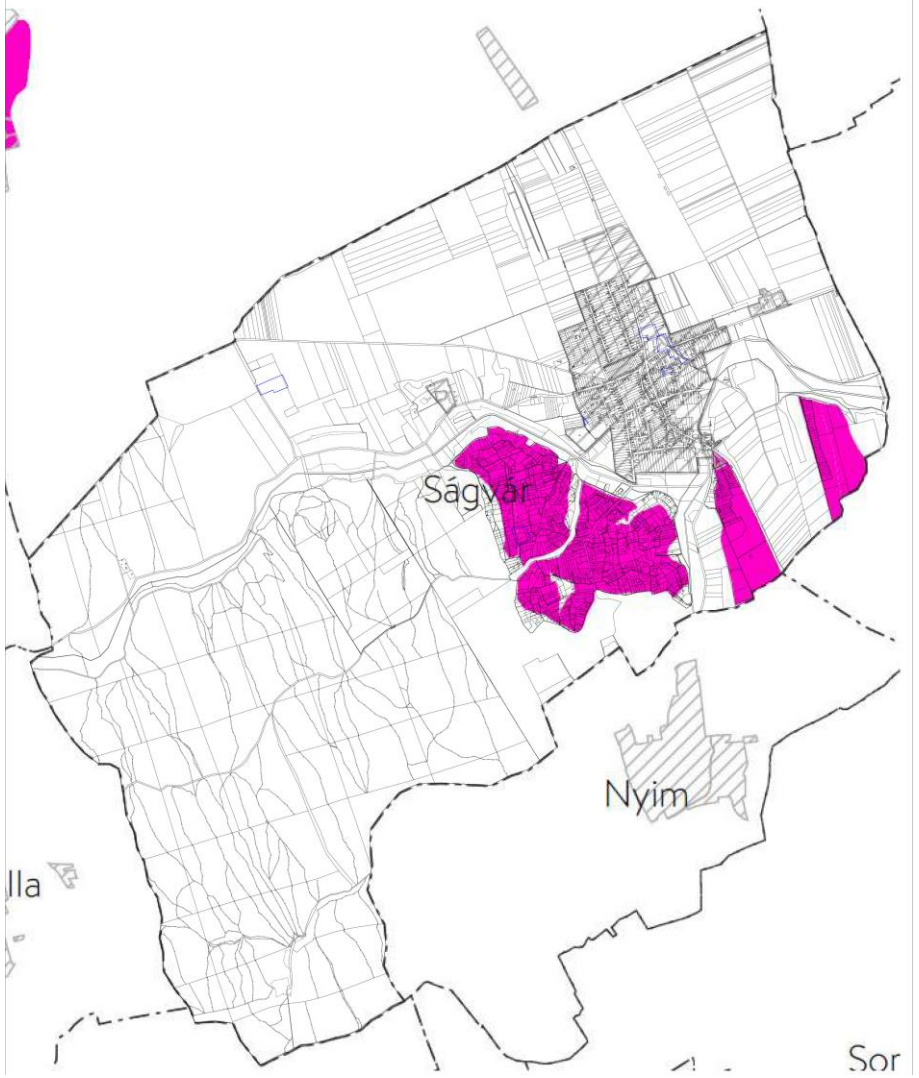
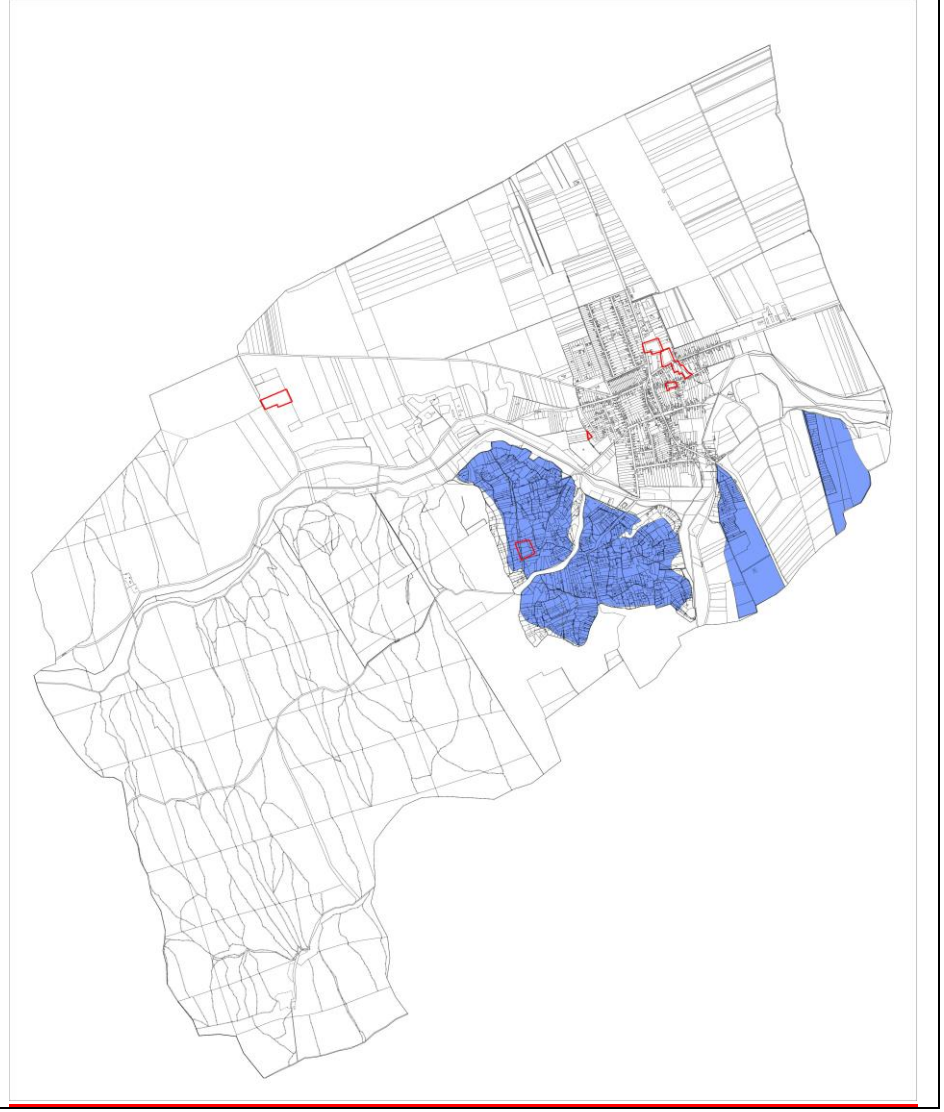
Hulladékgazdálkodási létesítmények

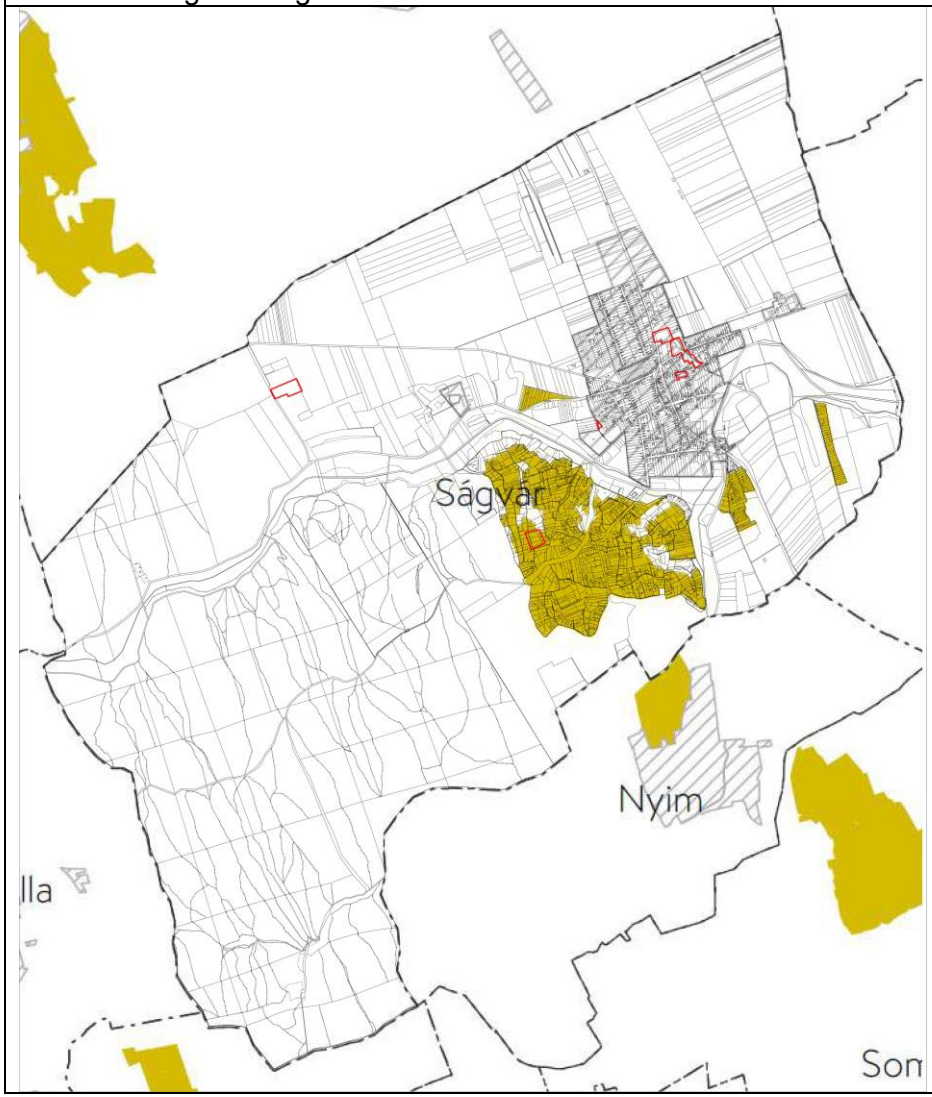
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladéklerakó (meglévő)
- Szennyvíztisztító telep (meglévő)

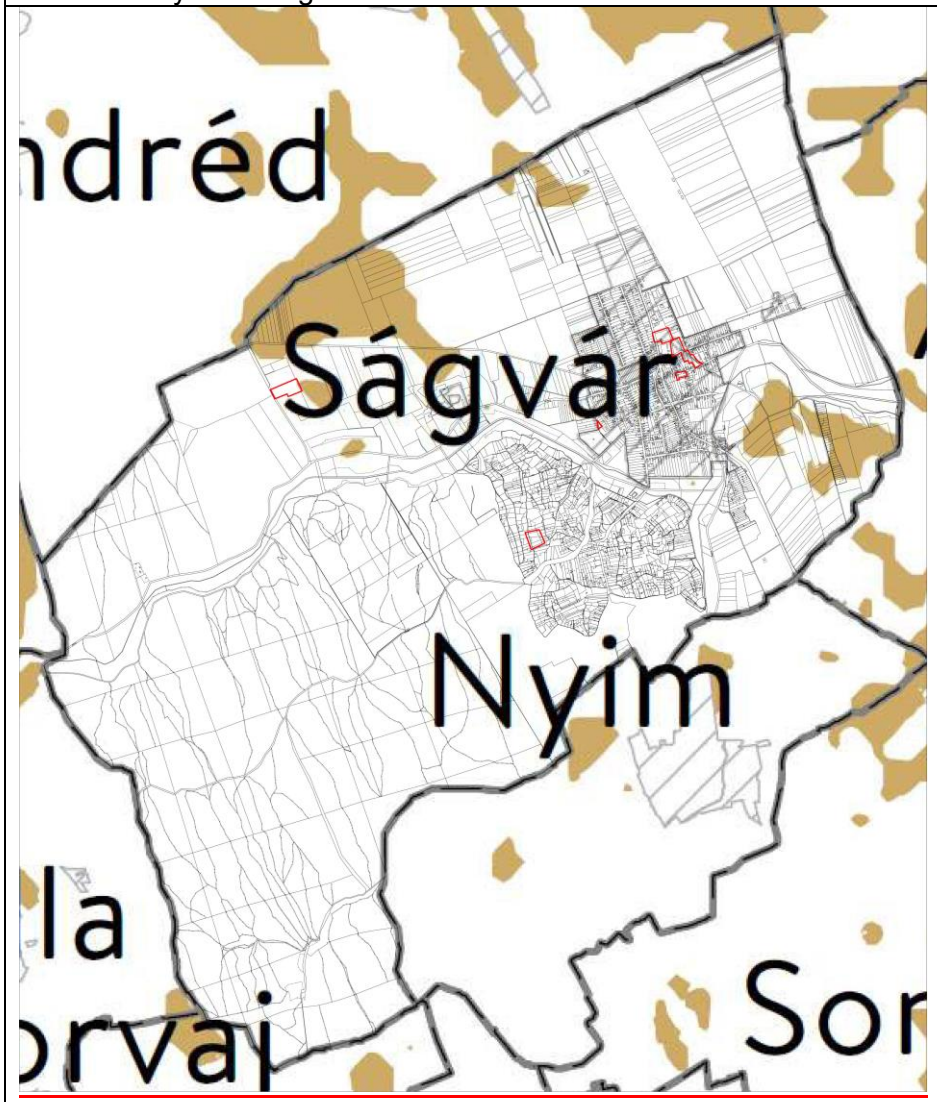
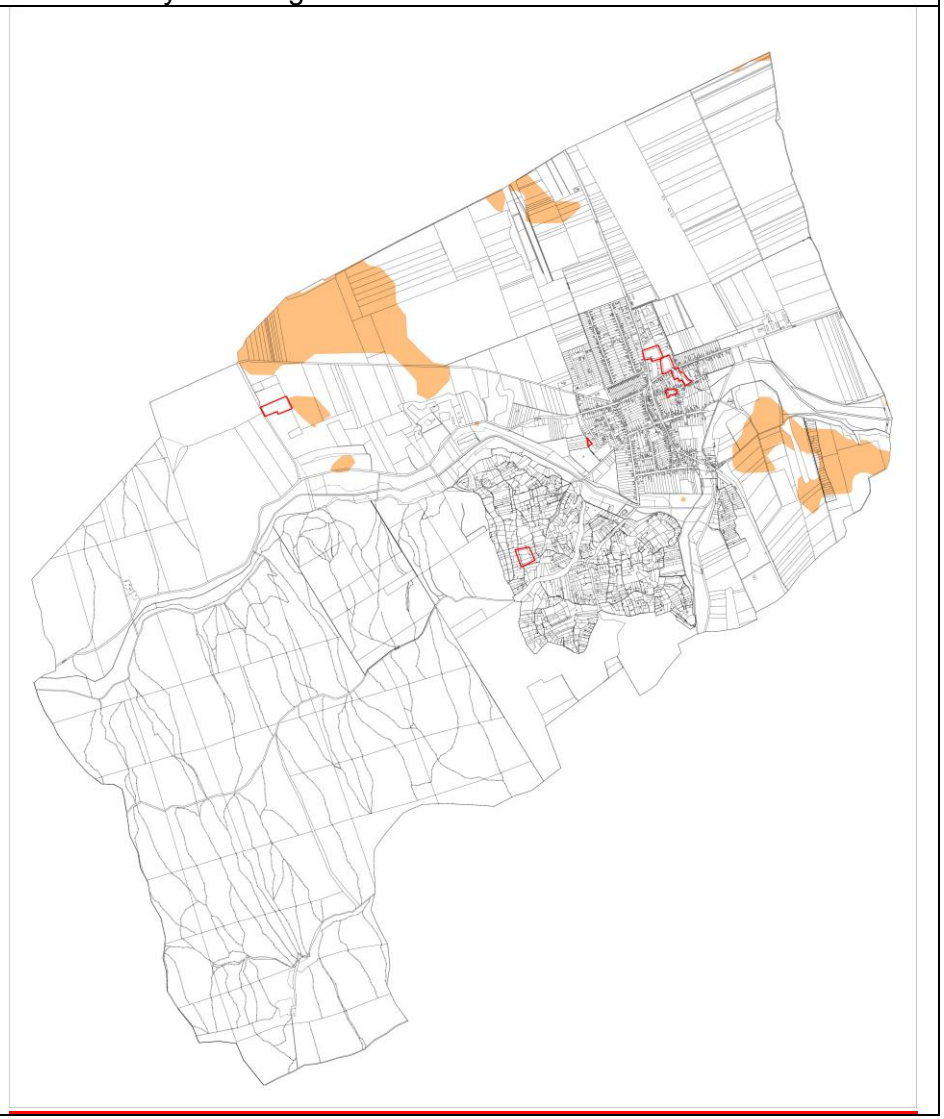
TrTv Ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
	

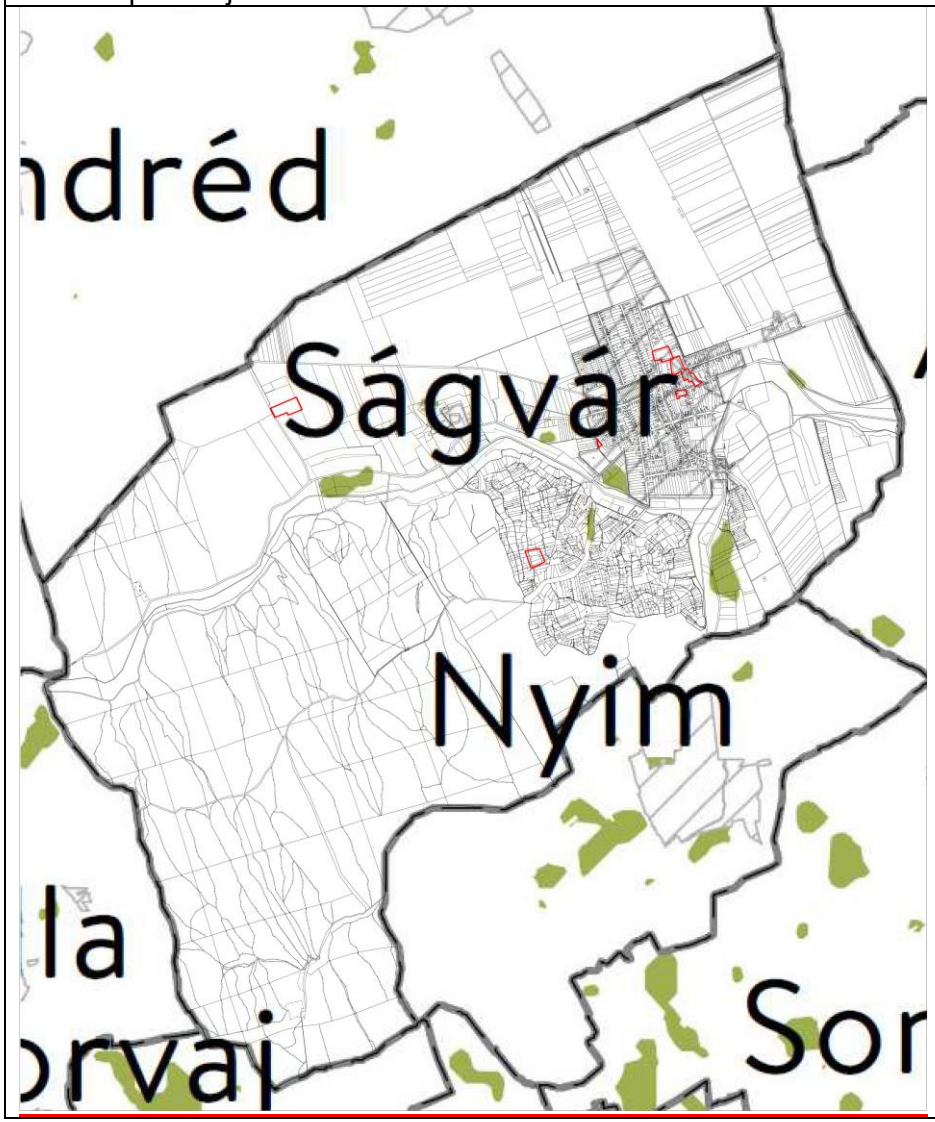
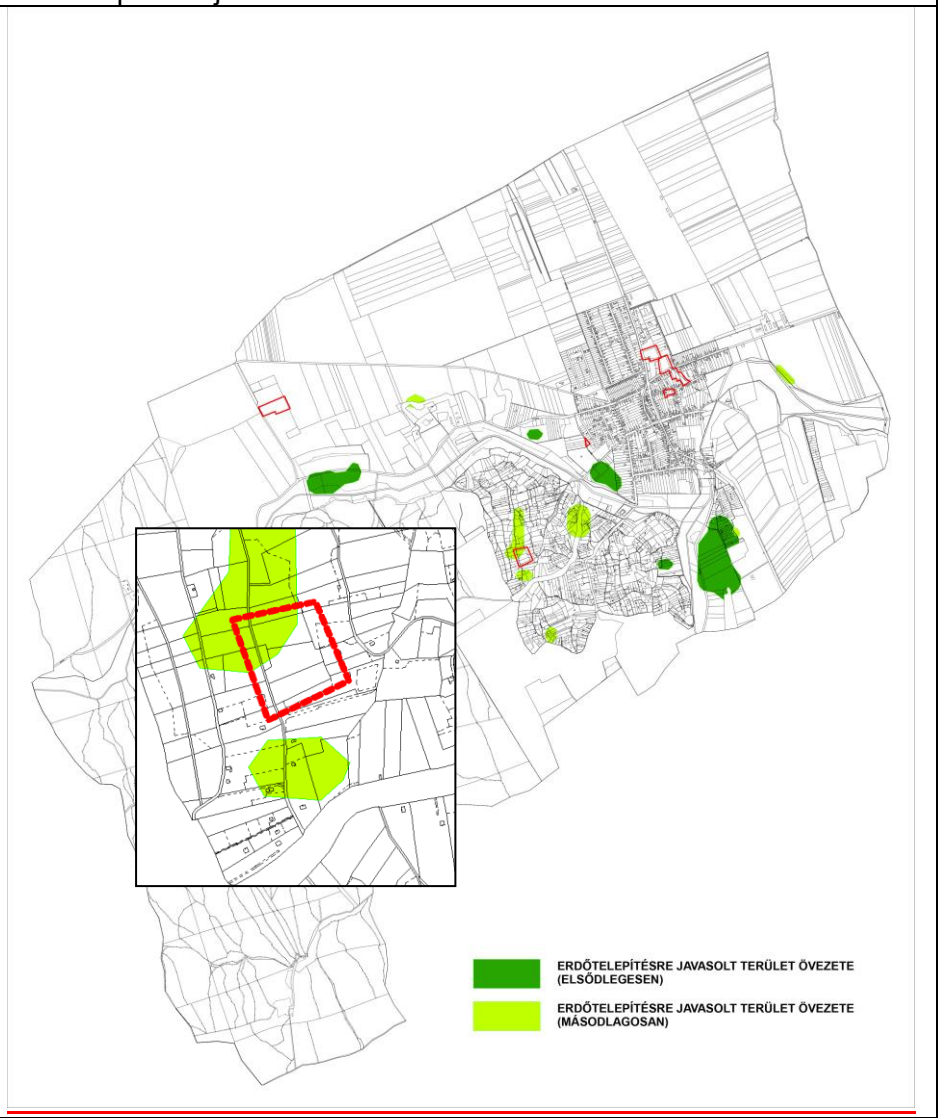
TrTv Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Nonprofit Kft . adatszolgáltatása Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	

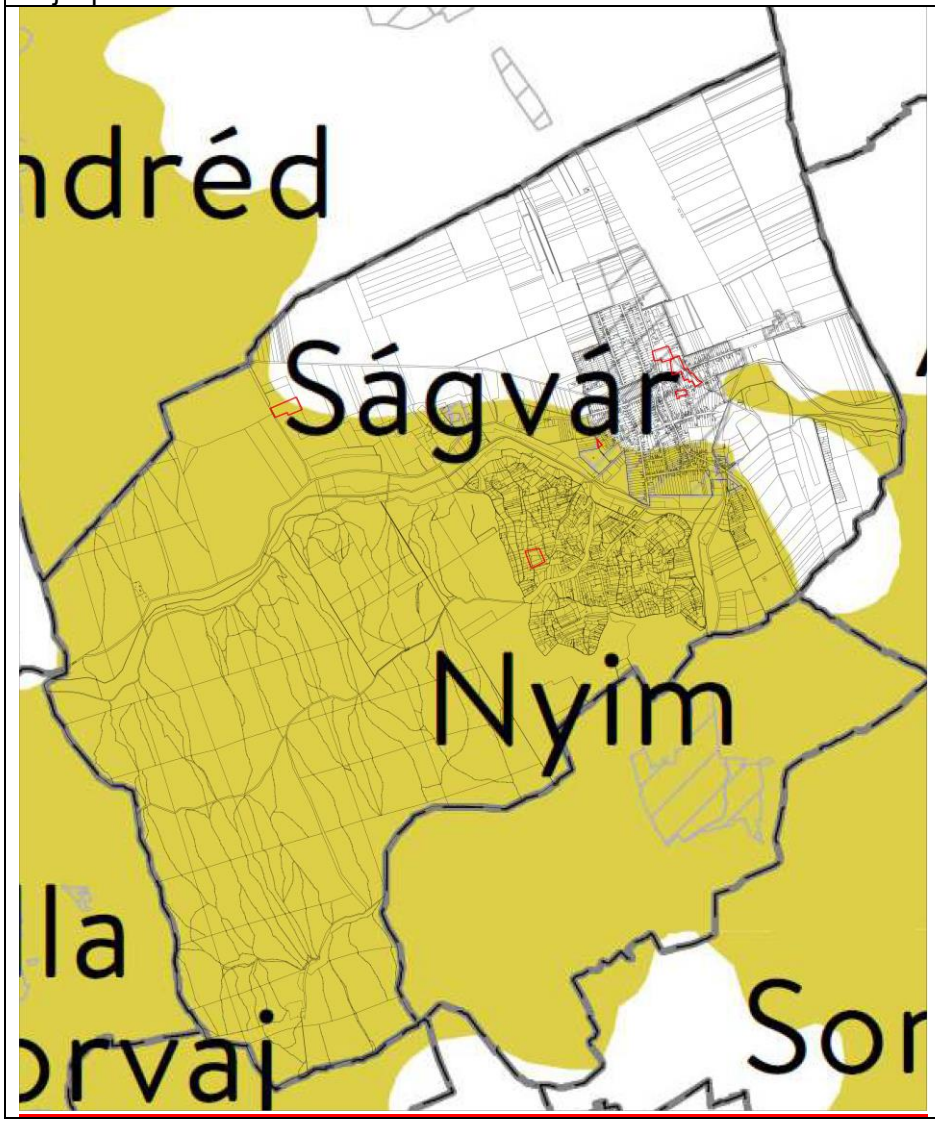
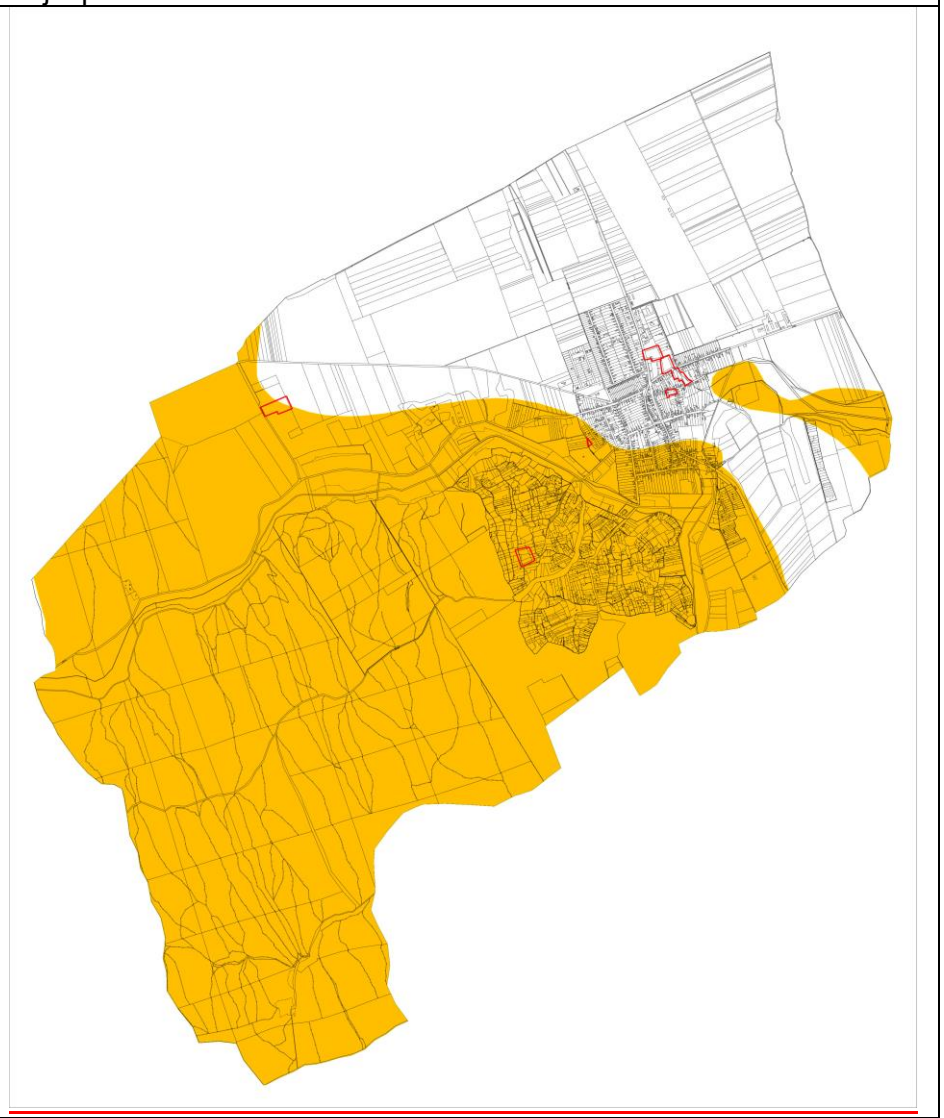
TrTv Erdők övezete	SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály Erdők övezete
	

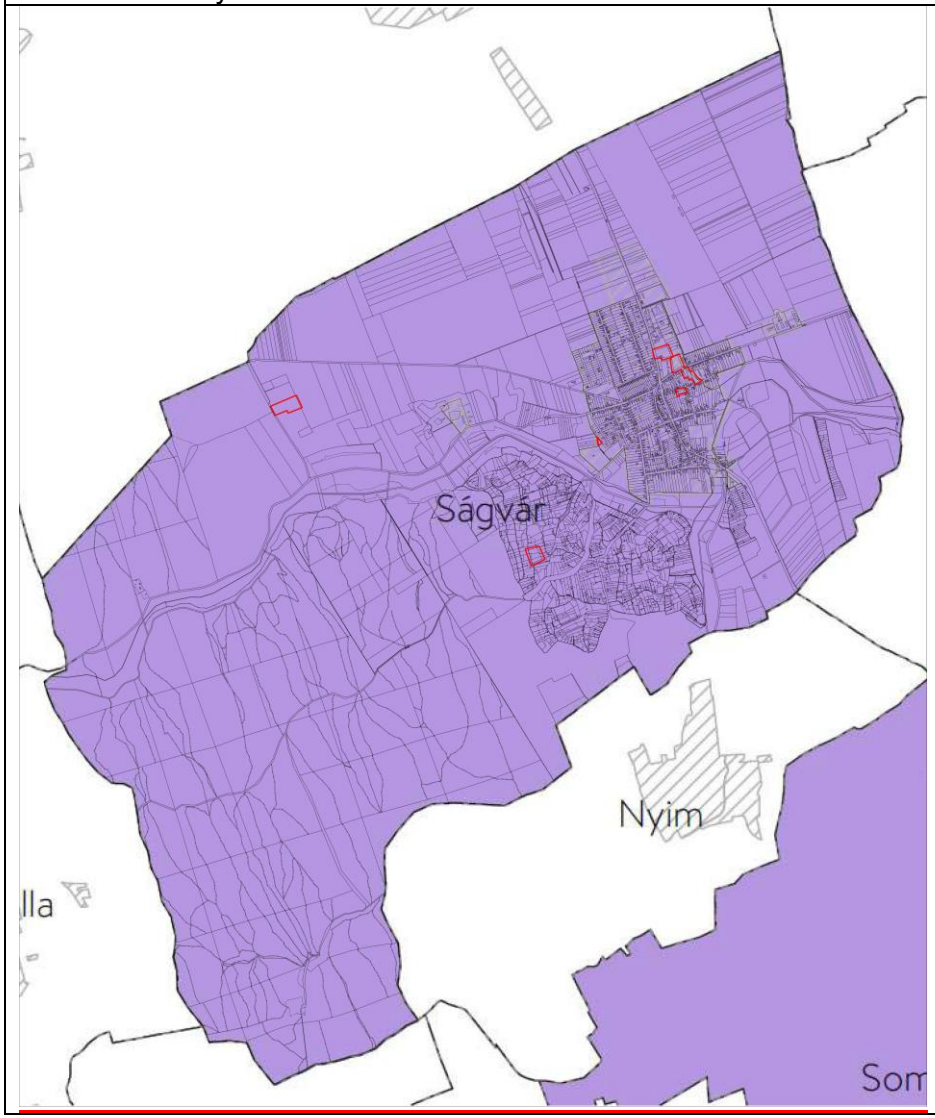
TrTv-BKÜTrT Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	Nemzeti Földügyi Központ Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
	

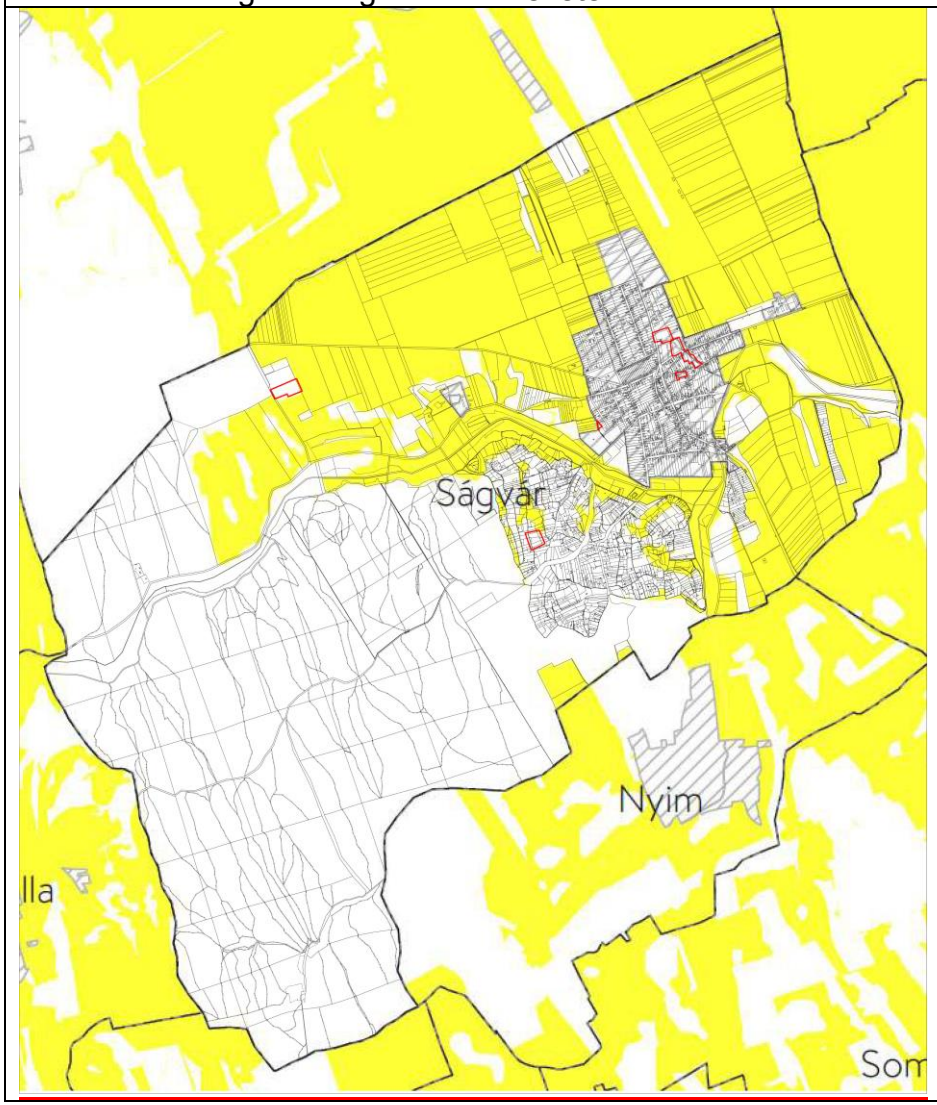
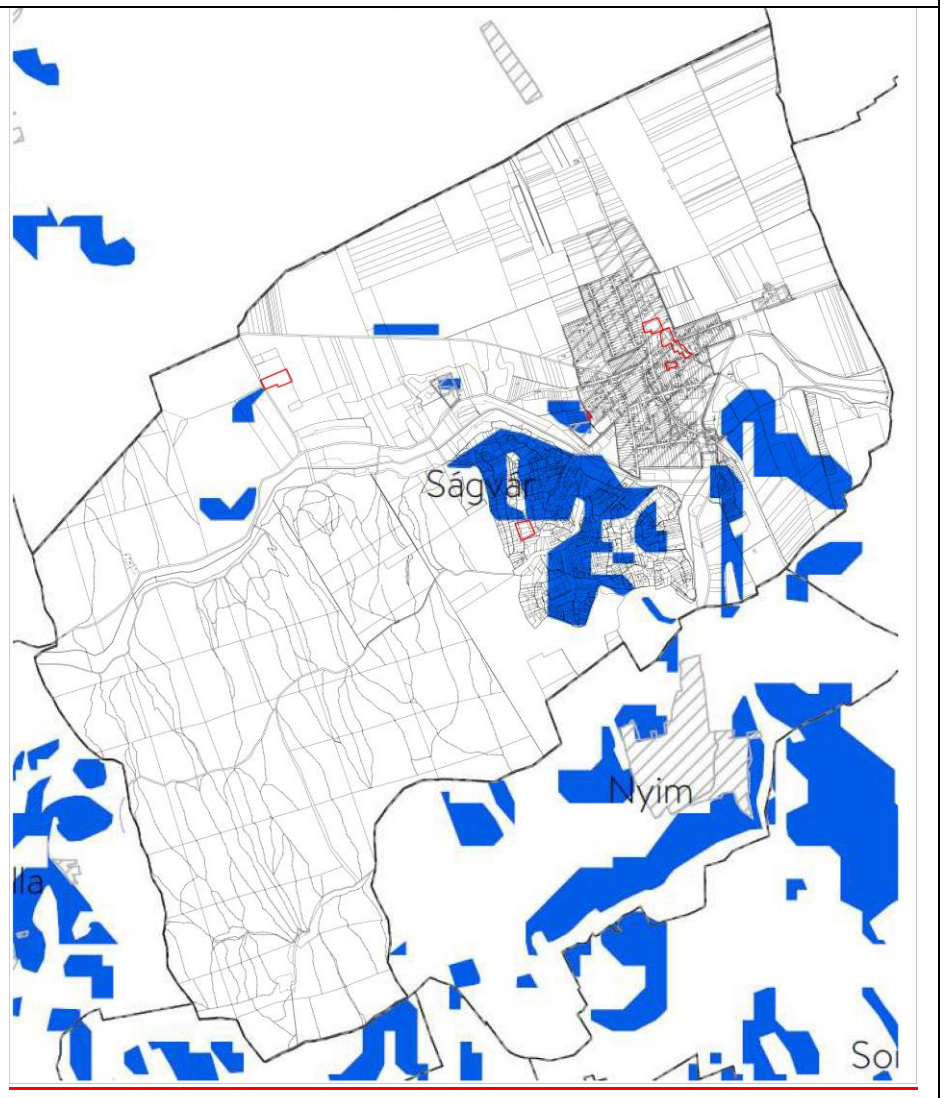
TrTv-BKÜTrT Kertes mezőgazdasági terület övezete	
	

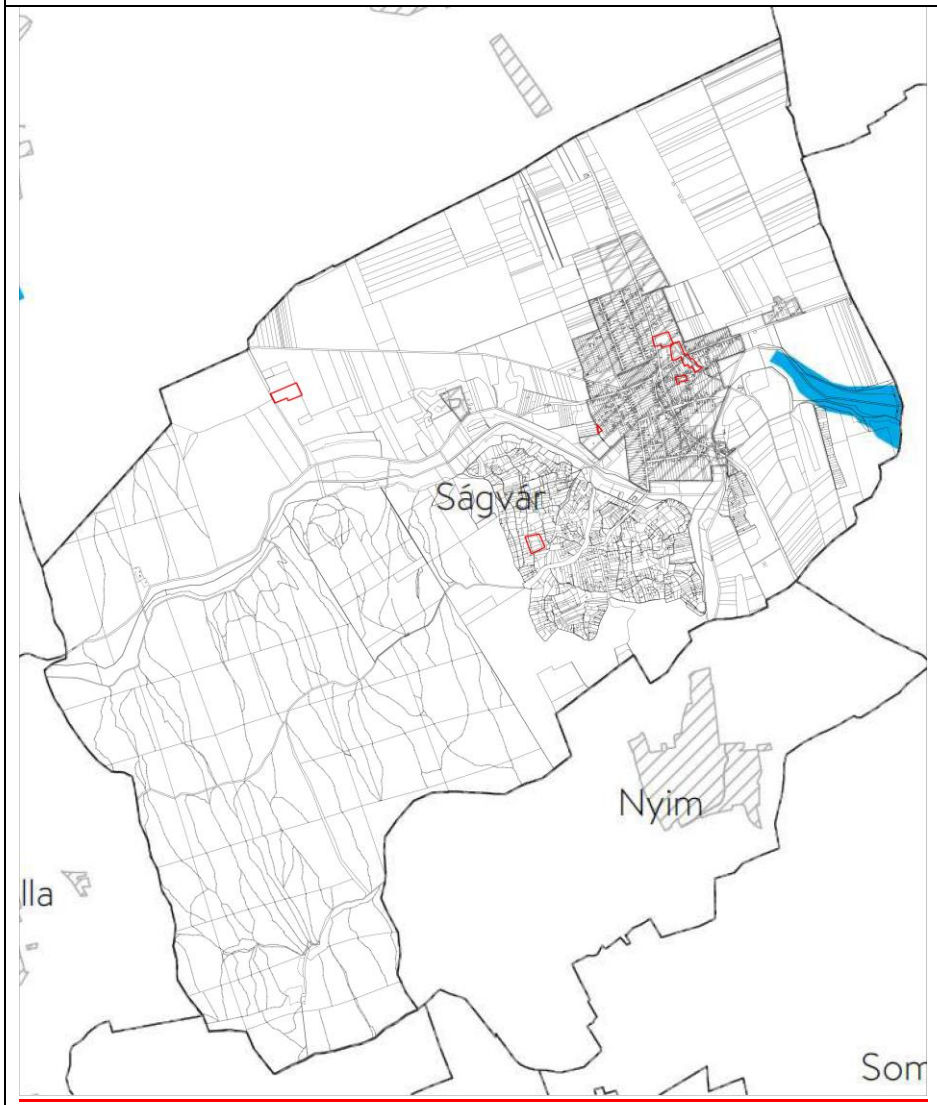
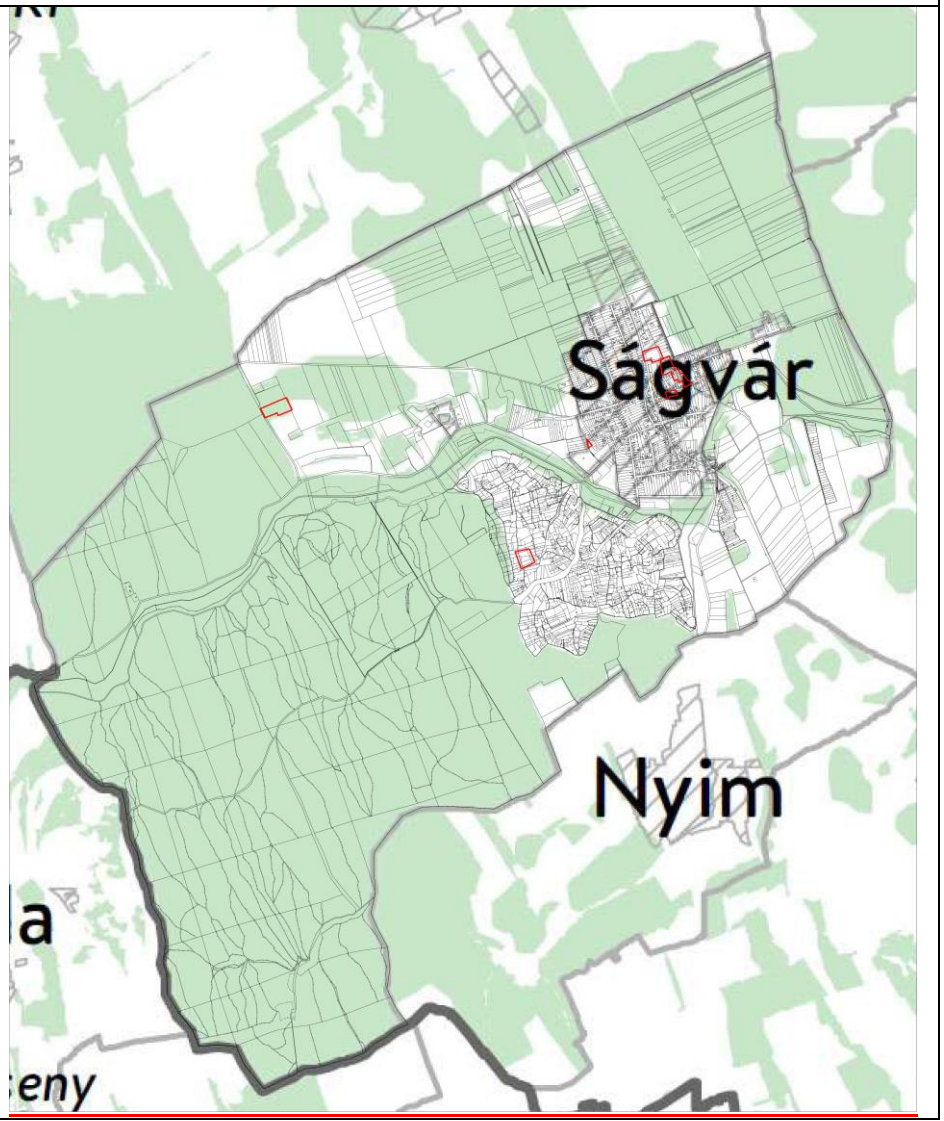
Mvmr Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Nonprofit Kft . adatszolgáltatása Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	

MvMr Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Lechner Nonprofit Kft . adatszolgáltatása Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	

MvMr Tájképvédelmi terület övezete	Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása Tájképvédelmi terület övezete
	

MvMr Földtani veszélyforrás terület övezete	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály adatszolgáltatása
	Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepelnek a változtatási szándékkal érintett ingatlanok, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

MvMr Általános mezőgazdasági terület övezete	MvMr Vízeróziónak kitett terület övezete
	

MvMr Rendszeresen belvízjárta terület övezete	SMTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
	

Az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján megállapítható, hogy

-a módosítással érintett területet

-a földtani veszélyforrás terület övezete

nem érinti

-a módosítás miatt

-az ökológiai hálózat magterületének övezete

-a borszőlő termőhelyikataszteri terület övezete

-a tájképvédelmi terület övezete

-az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

-a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

területének nagysága nem változik

-a módosítás miatt

-az erdők övezet nagysága változik az alábbiak szerint:

erdők övezet nagysága az adatszolgáltatás alapján	1874,05 ha	100 %
erdők övezet nagysága a településrendezési eszközökben	1858,11 ha	99,15 %

A Trtv. 29.§. előírása alapján az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia, azaz a módosítás megfelel az előírásoknak.

-a kertes mezőgazdasági terület övezet nagysága változik az alábbiak szerint:

kertes mezőgazdasági terület övezet nagysága (Trtv)	202,85 ha	100 %
kertes mezőgazdasági terület nagysága a településrendezési eszközökben (közlekedési területtel együtt)	195,3 ha	96,28 %

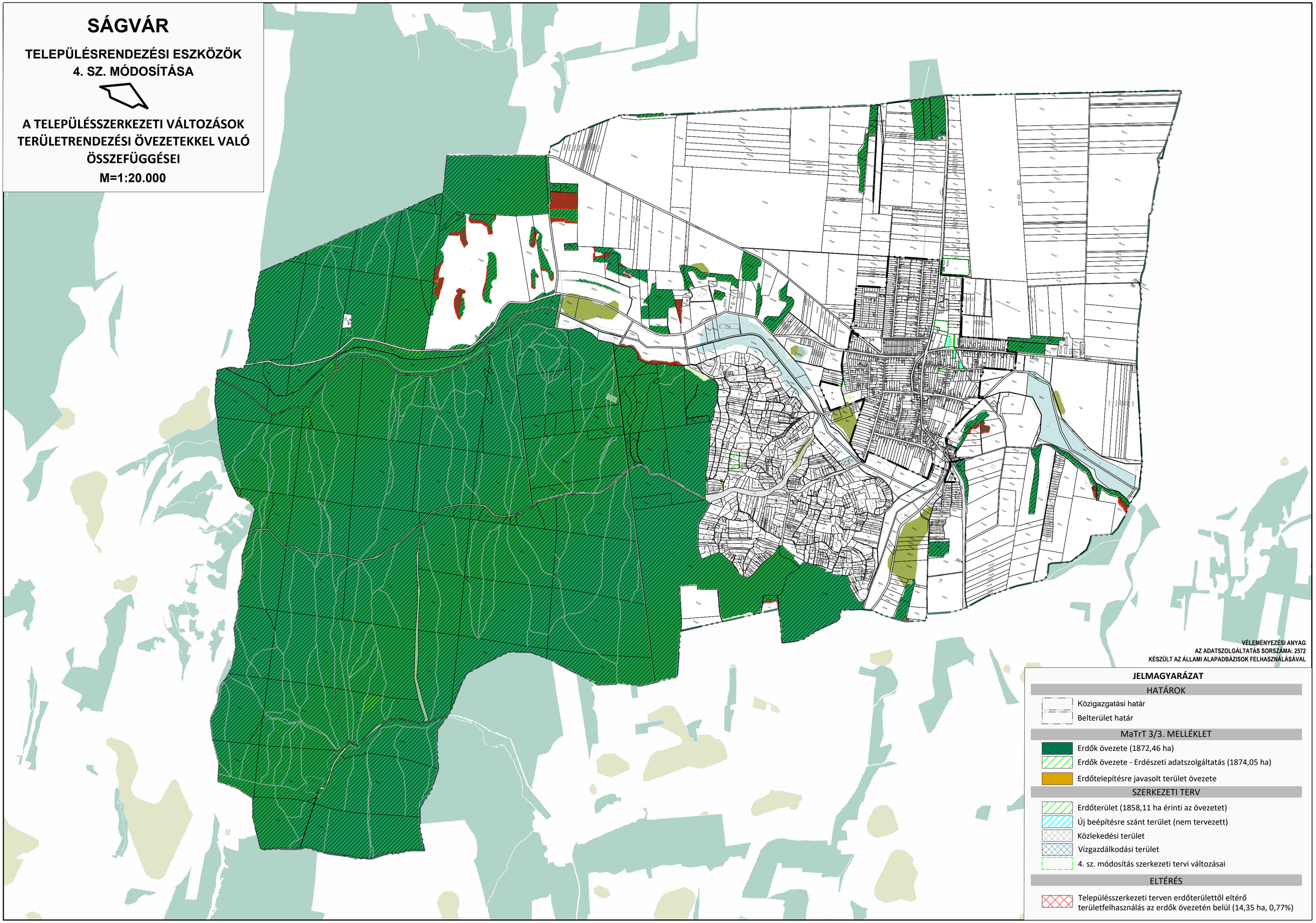
A Trtv. 84.§. (1) bekezdésének előírása alapján a kertes mezőgazdasági terület övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95 %-ban kertes mezőgazdasági területbe vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolnia, azaz a módosítás megfelel az előírásoknak.

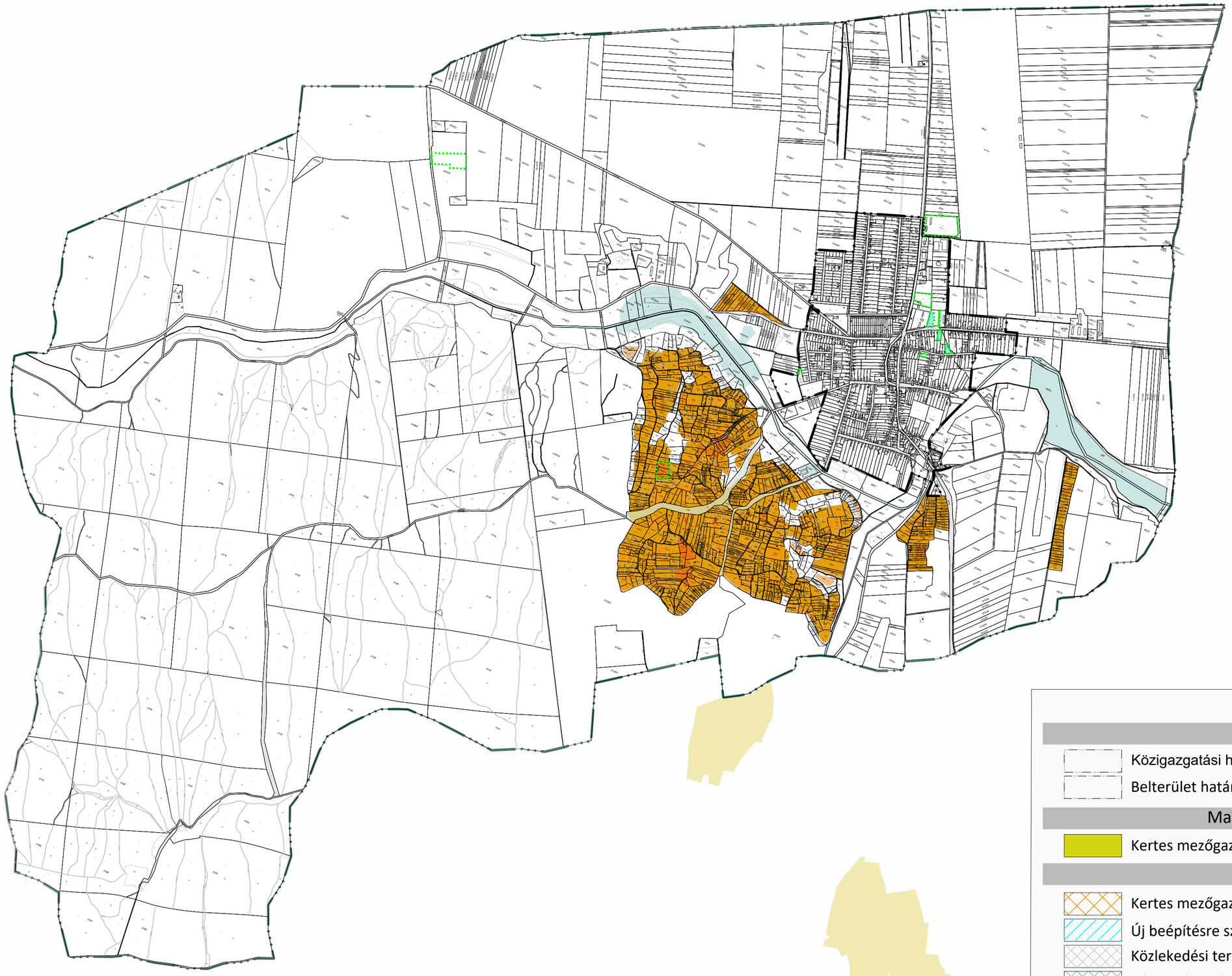
SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI ÖVEZETEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEI

M=1:20.000





JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

MaTrT 11/3. MELLÉKLET

- Kertes mezőgazdasági övezet területei (202,85 ha)

SZERKEZETI TERV

- Kertes mezőgazdasági terület (181,43 ha érinti az övezetet)
- Új beépítésre szánt terület (nem tervezett)
- Közlekedési terület (13,87 ha érinti az övezetet)
- Vízgazdálkodási terület
- 4. sz. módosítás szerkezeti tervi változásai

ELTÉRÉS

- Településszerkezeti terven kertes mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználás (7,55 ha, 3,72 %)

Terviratok

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8654 Ságvár, Fő u. 16.
Tel: 84/580-022/13 Fax: 84/380-011
E-mail: polgarmester@sagvar.hu

KIVONAT,
amely készült Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. március 23-án megtartott rendes, nyilvános testületi ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

1. napirendi pont: Javaslat Ságvár község településrendezési eszközeinek módosítására.

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő.

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

33/2022. (III. 23.) önkormányzati határozat:
döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról
(A módosításáról szóló 41/2022. (IV. 21.) önkormányzati határozattal egységes szerkezetben.)

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - *figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) kormányrendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvényben, a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának újbóli meghosszabbításáról 271/2021. (V. 21.) korm.rendeletben, továbbá a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) korm.rendeletben foglaltakra, amely szerint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja* – 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) alapján kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, valamint a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 9/2012. (X. 25.), 13/2016. (XI. 30.), 11/2017. (X. 20.), 9/2021. (II. 22.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint:
    - Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdésében előírt beültetési kötelezettség eltörlése.
    - Kilátó építésére alkalmas terület kialakítása Ságvár, 1776/1hrsz., 1776/2hrsz., 1776/3hrsz. ingatlanok.
    - Et övezeti besorolás felülvizsgálata (Ádándi u.) Ságvár, 534hrsz., 535/4hrsz., 536hrsz., 590/5hrsz. vonatkozásában.
    - MKC1 övezet 80%-os művelésének módosítása.
    - 616/1 hrsz. övezeti besorolásának módosítása (lakóövezet).
    - Telkek kialakítása 0245/5, 0245/6, 0245/7, 0245/8, 0245/9, 0245/10, 0245/11 hrsz (125 hrsz folytatásaként).

- Nyim felé vezető út melletti szőlőterületet egységesen szőlőnek minősíteni (erdőt kivenni).
- A Ságvár belterület Ady Endre utca 508 hrsz-ú ingatlant keresztező Kertvárosias lakóterület (Lke4) besorolású építési övezet határvonalának felülvizsgálata.[1]

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a tervezési és megbízási szerződések megkötésére, jognyilatkozatok megtételére, a Korm.rendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet alapján az egyeztetési eljárás lefolytatására.

határidő: a Korm.rendeletben és az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján
felelős: Kecskés Gábor polgármester

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kiadmány hiteléül:

Ságvár, 2022. április 21.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző

[1] Beiktatta a 41/2022. (IV. 21.) önkormányzati határozat.

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8654 Ságvár, Fő u. 16.

KIVONAT,
az 59/2022. (VI. 29.) önkormányzati határozatról
a módosításáról szóló 72/2022. (VIII. 9.) önkormányzati határozattal egységes szerkezetben

59/2022. (VI. 29.) önkormányzati határozat:
döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról

1. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 33/2022. (III. 23.) önkormányzati határozatával döntött Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról. Az illetékes szakhatóságokkal történt szakmai konzultációt követően Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról szóló fenti döntés az alábbi határozat szerint pontosításra kerül és az eljárás során a jelen határozatban meghatározott módosítási javaslatok az irányadók.

2. Ságvár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. § előírásai szerint teljes eljárás keretében, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm.rendelet 78. § (1) bekezdésének a) pontjára kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek módosítását – a 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.), 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, valamint a 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 9/2012. (X. 25.), 13/2016. (XI. 30.), 11/2017. (X. 20.), 9/2021. (II. 22.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint:
   - 2.1. A „Vámudvar" területén a beültetési kötelezettség kerüljön törlése, valamint Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdésében a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások kerüljenek módosításra.
   - 2.2. Az 1776/1,2,3 hrsz-ú ingatlanok olyan övezetbe kerüljenek átsorolásra, mely lehetővé teszi kilátó építését.
   - 2.3. Az Ádándi utcában kijelölt Et övezeti besorolás (534 hrsz, 536 hrsz egy része, 590/9 hrsz egy része) az utca északi részén kerüljön átminősítésre vegyes területté, a déli részén kertvárosias lakóterületté.
   - 2.4. [1]
   - 2.5. A 616/1 hrsz-ú ingatlan építési övezeti besorolása Gksz2-ről módosuljon Lke5-re.
   - 2.6. Az Ady Endre utca 508 és 477 hrsz-ú ingatlanjai kerüljön egy építési övezetbe (Vt3).

[1] Törölte a 72/2022. (VIII. 9.) önkormányzati határozat. Hatályos 2022. augusztus 9-től.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a tervezési és megbízási szerződések megkötésére, jognyilatkozatok megtételére, a vonatkozó Korm.rendeletek és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 16.) önkormányzati rendelet alapján a szükséges eljárások lefolytatására.

határidő: a Korm.rendeletekben és az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján
felelős: Kecskés Gábor polgármester

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Ságvár, 2022. augusztus 9.

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal 7.

Koltai Bernadett

Koltai Bernadett
aljegyző

Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2022.05.13. 15:40:04)

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/08/00304-2/2022. SO/08/00305-2/2022.	Tárgy:	Ságvár Község településrendezési eszközeinek M4 jelű módosítása és ahhoz tartozóan a környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntése ügyében **– szakmai vélemény**
Ügyintéző:	Kovács-Németh Laura Zs.		
Telefon:	82/502-812		
Email:	kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu		
Hivatali kapu:	SMKH EH		
		Hiv. szám:	Sá/589-3/2022
		Ügyintéző:	-

Kecskés Gábor
polgármester úr részére
Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő utca 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkereső leveleiben tájékoztat, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek tervezett M4 jelű módosítását 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: **TFR.**) 36.§ előírásai szerint teljes eljárás keretében kerül lefolytatásra, figyelemmel *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdésének a) pontjára, amely az *előzetes tájékoztatás* kezdeményezésével indul.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr**.) 1. § (3) bekezdés előírásai alapján az Önkormányzat szakmai véleményt kér a várható jelentős környezeti hatás és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tekintetében.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök 4. számú módosításáról a 33/2022. (III.23.) számú önkormányzati határozattal döntött.
Kérjük a módosításról szóló határozatot pontosítani a meghozatalakor hatályos jogszabályoknak megfelelően.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:
- Településszerkezeti Terv a 63/2011. (VI.8.) sz. Kt. határozattal került elfogadásra (a továbbiakban: **TSZT**);
- Helyi Építési Szabályzat a 14/2011. (VI.9.) sz. önk. rendelettel került elfogadásra (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Tervezett módosítások céljai:
1. Ságvár község HÉSZ 9.§ (5) bekezdésében előírt beültetési kötelezettség törlése.
2. Kilátó építésére alkalmas terület kialakítása a Ságvár 1776/1, 1776/2, 1776/3 hrsz.-ú ingatlanokon.
3. Et jelű övezeti besorolás felülvizsgálata (Ádándi u.) a Ságvár 534, 535/4, 536 és 590/5 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában.
4. Mk-c1 övezetben a 80%-os művelési kötelezettség felülvizsgálata.
5. 616/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása a jelenlegi Gksz2 jelű övezetből lakóövezetbe.
6. Új lakótelkek kialakítása 0245/5-11 hrsz.-ú ingatlanok területén.
7. Nyim felé vezető út melletti szőlőterületet egységesen szőlőterületnek tervezett minősíteni, az erdő terület kivételre kerül.
8. A Ságvár belterületi Ady E. utca 508 hrsz.-ú ingatlant keresztező Lke4 jelű kertvárosias lakóterület építési övezeti határvonalának felülvizsgálata.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak **adatszolgáltatási kötelezettsége nincs**.

A településrendezési dokumentumok módosítása során az állami főépítészi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztetési szakterülete *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: **TFR.**) 9. melléklet előírása szerint: ***településfejlesztés, területrendezés, településrendezés és településkép védelem.***

A partnerekkel történő egyeztetés, a partnerségi egyeztetés szabályainak elfogadása az önkormányzat kompetenciája, kérjük a TFR szerinti előírásokat megtartani. Tájékoztatjuk, hogy a TFR szerinti államigazgatási eljárás szervei **nem érintettek** a fenti egyeztetésben.

I. Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr**.) előírásainak megfelelő véleményét ***az épített környezet védelmére kiterjedően*** adja meg.

Véleményünk szerint a tervezett 2. és 3. számú módosítások jelenlegi formájukban az épített környezet védelmét nem biztosítják, arra jelentős környezeti hatással lesznek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk. A tematikát a Kr. előírásai szerint kérjük elkészíteni.

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

A környezeti vizsgálat lefolytatásánál kérjük az érintett nyilvánosságot biztosítani szíveskedjenek. Az elkészült környezeti értékelést a Kr. 8. § alapján kérjük véleményezésre megküldeni. *(A lefolytatott környezeti vizsgálat eredményét a környezeti értékelés, valamint környezeti hatások és feltételek alátámasztó javaslat pontjaiba kérjük beépíteni. (TFR. 3. sz. melléklet 37. és 42. pontja.))*

II. Előzetes tájékoztatás TRE módosításához

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a koncepció, a településszerkezeti terv, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet közötti tartalmi összhang biztosított legyen. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban módosítható.

Kérjük fenti, jogszabály szerinti összhangot a tervezés minden egyes fázisában igazolni, a szükséges munkarészek elkészítésével és azok megküldésével *(arculati kézikönyv és/vagy településképi rendelet szükséges párhuzamos módosítsa).*

Tájékoztatjuk, hogy az elkészült megalapozó vizsgálat 7 éven belül a településrendezési eszközök módosításához is felhasználható, aktualizálni kell az esetleges jogszabályi vagy egyéb változásokhoz képest.

Figyelemmel az Étv. 6/A. § (3) bekezdés rendelkezésére, az építésügyi feladatok (településfejlesztési és településrendezési feladatok) ellátásához **önkormányzati (települési) főépítész** közreműködése kötelező.

A módosítás során kérjük az alátámasztó javaslatot elkészíteni a TFR 3. mellékletben foglaltaknak megfelelően. Tájékoztatjuk, hogy az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei elhagyhatók. A tartalmi elemeket a **település főépítész**ének írásban kell meghatározni, amely **indokolással ellátott feljegyzés**, az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településrendezési tevékenység során létrejött dokumentációt minden esetben aláírólappal kell ellátni a hivatkozott jogszabályi előírás alapján. Az eljárási szabályok igazolása céljából kérjük a tervezett munkarészeket a települési főépítésszel is aláíratni.

A településrendezési eszközöket a területrendezési tervekkel összhangban kell módosítani.

Kérjük figyelemmel lenni a módosítás során *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényre (a továbbiakban: **MTrT.**), *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletre (a továbbiakban: **MvMr**), *a Somogy Megye Területrendezési tervéről* szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: **SMTrT**), valamint *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án** hatályos II.- és a mindenkor hatályos III. fejezet településrendezési tartalmi követelményeire és jelmagyarázata szerinti előírások alkalmazására.

Tervezési pontokkal kapcsolatban az alábbi előzetes szakmai véleményt adjuk:

1. Ságvár község HÉSZ 9.§ (5) bekezdésében előírt beültetési kötelezettség törlése:
   A módosítás ellen kifogást emelünk. A HÉSZ 9.§ (5) bekezdésben lévő beültetési kötelezettség előírásának törlése tekintetében, kérjük az összes Gksz jelű övezetbe sorolt területen a beültetési kötelezettséget a szabályozási terven jelölni, kivéve a „Vámudvar" területét érintő építési övezetek tekintetében.

2. Kilátó építésére alkalmas terület kialakítása a Ságvár 1776/1, 1776/2, 1776/3 hrsz.-ú ingatlanokon:
   A módosítás ellen kifogást emelünk. Az érintett 1776/1, 1766/2 és 1776/3 hrsz.-ú ingatlanok területe Mk-c1 jelű beépítésre nem szánt, kertes mezőgazdasági, szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezetbe soroltak. Figyelemmel az OTÉK fogalommeghatározására, *építési hely* csak beépítésre szánt területen van. (A BKÜTrT előírásai csak művelési ághoz adnak beépítési lehetőséget. Amennyiben művelési ága nincs az adott területnek, úgy annak beépíthetősége 0%.)

3. Et jelű övezeti besorolás felülvizsgálata (Ádándi u.) a Ságvár 534, 535/4, 536 és 590/5 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában:
   A módosítás ellen kifogást emelünk. A Vt4 jelű építési övezetbe történő átsorolás a jelenlegi hasznosítás szerinti burkolt felületnek való megfelelés alapján tervezett. A módosítási szándék nem értelmezhető. A burkolt felület és az övezeti besorolás között alapjában véve nincs összefüggés.
   Kérjük a hiteles térképállománynak megfelelően a helyrajziszámokat pontosítani, a településszerkezeti terven és a szabályozási terven a pontosítást átvezetni.

4. Mk-c1 övezetben a 80%-os művelési kötelezettség felülvizsgálata:
   Kategorikusan kifogást emelünk. Kérjük a tervezési pontot törölni, figyelemmel az MTrT 87.§ (1) bekezdése cb) pontjának előírására, mivel a 80%-os művelésnek való megfeleltetés nem felülvizsgálható, nem módosítható, nem csökkenthető (szigorúbb előírás viszont lehet).
   Az érintett területen tervezett szőlőtermőhelyi kataszteri besorolás alóli kivétel, az érintett ingatlanok *művelés alóli kivonás*a által nem lehetséges, mert attól függetlenül az adott területek a törvény szerinti szőlőkataszter hatálya alá tartoznak továbbra is.
   (A művelés alóli kivonás következményeképpen építmény nem építhető a területen. Lásd 2. pont észrevétele.)

5. 616/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezeti besorolásának módosítása a jelenlegi Gksz2 jelű övezetből lakóövezetbe:
   A módosítás ellen kifogást nem emelünk. Kérjük a lakóterületbe történő átsorolást pontosítani, mely építési övezet tervezett.
   Kérjük a megmaradó Gksz2 jelű és a tervezett lakóterület között a védőövezetet/védőterületet a szabályozási terven ábrázolni.

6. Új lakótelkek kialakítása 0245/5-11 hrsz.-ú ingatlanok területén:
   Kategorikusan kifogást emelünk. Kérjük a tervezési pontot törölni.
   Az eredményes és végleges területrendezési hatósági eljárás során meghozott döntés véglegessé válását követően indítható csak a tervezett módosítási pont. Megjegyezzük, jelen esetben nem lehetséges párhuzamos eljárás, mivel a településrendezési eszközök összhangja nem biztosított.

7. Nyim felé vezető út melletti szőlőterületet egységesen szőlőterületnek tervezett minősíteni, az erdő terület kivételre kerül:
   A jelenlegi eljárási szakaszban a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

8. A Ságvár belterületi Ady E. utca 508 hrsz.-ú ingatlant keresztező Lke4 jelű kertvárosias lakóterület építési övezeti határvonalának felülvizsgálata:
   A módosítás ellen kifogást nem emelünk. Kérjük a tervezett építési övezetet megadni, hogy a 508, 477, 478 hrsz.-ú ingatlanok mely meglévő szomszédos építési övezetbe kerülnek besorolásra (Vt3 vagy Lke4).

Tájékoztatás

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel és dönteni kell azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A partnerekkel történő egyeztetés során kérjük a TFR szerinti előírásokat megtartani. Kérjük a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról és lezárásáról a tájékoztatást a dokumentációban szerepeltetni.

A településrendezési dokumentumok módosítása során kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az **Alaptörvény 32. cikk (3)** bekezdésére, amely szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A rendeletmódosítás során kérjük *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény és *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) **IRM rendelet** előírásait figyelembe venni. Javasoljuk, hogy az előkészített rendelet-tervezetet saját hatáskörben és a jegyző bevonásával felülvizsgálni szíveskedjenek, különös tekintettel a jogalkotással kapcsolatos normák érvényesüléséért, a közbenső és a záró szakmai véleményezés előtt.

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, hogy a véleményezendő dokumentációt méretarányosan papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón (CD/DVD) is kérjük megküldeni.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai véleményünket a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.
Szakmai véleményünket a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a TFR 37. § rendelkezésére figyelemmel adtuk.

A megyei kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2022. május 13.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapja:
1. Ságvár Község Önkormányzata (hivatali kapu)
2. Irattár

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

Elektronikus aláírással hitelesített:
dr. Kőszegi Anett
2022.05.17. 08:53:25

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	SO/KTHF/03874-2/2022.	Tárgy:	Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításának – véleményezése és környezeti értékelés szükségességének vizsgálata
Ügyintéző:	Füredi Nóra Katalin Gombos Eszter Melegh Gábor Szente Zoltán		
Telefonszám:	82/527-666	Hiv. szám:	Sá/589-3/2022.

Ságvár Község Önkormányzata

Kecskés Gábor
polgármester

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hács község helyi építési szabályzat módosításának véleményezés ill. a környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából 2022. május 2. napján megkereste a Somogy Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztályát (7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. a továbbiakban: Kormányhivatal).

A módosítás tárgya:

1. módosítási pont: A HÉSZ [14/2011. (VI.9.) ÖR] 9. § (5) bekezdésében a beültetési kötelezettség eltörlése

2. módosítási pont: Kilátó építésére alkalmas terület kialakítása Ságvár 1776/1, -/2, -/3 hrsz.-ú ingatlanon

3. módosítási pont: Et övezeti besorolás felülvizsgálata Ságvár 534, 535/4, 536, 590/5 hrsz.

4. módosítási pont: MK-C1 övezet 80 %-os művelési kötelezettségének felülvizsgálata

5. módosítási pont: Ságvár 616/1 hrsz. övezeti besorolásának módosítása Gksz2 övezetből lakóövezetbe

6. módosítási pont: Új lakótelkek kialakítása 0245/5-11. (125 hrsz.-ú blokk folyt)

7. módosítási pont: A Ságvár Ady E. u. 508 hrsz.-t keresztező kertvárosias lakóterület (Lke4) építési övezet határvonalának felülvizsgálata.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

• Ságvár Község Önkormányzat Képviselő testületének 14/2011. (VI.9.) számú önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról

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

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

A Kormányhivatal kéri vizsgálni, hogy a tervezett kilátó létesítése eléri vagy meghaladja a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. számú melléklet 112. a) pontjában előírt küszöbértéket [Szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadtéri létesítmények a) 5000 fő egyidejű befogadóképességtől vagy 2 ha területfoglalástól vagy 300 db parkolóhelytől].

A tervezett módosítások közül csak a 2. számú módosítás érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 43. pontban meghatározott Tájképvédelmi terület övezetét, ezért a Kormányhivatal kéri a tervezett módosítás kapcsán területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) 4. §-ban foglaltakat megvizsgálni.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A benyújtott előzetes tájékoztatáskérés alapján zajvédelmi szempontból a településrendezési terv módosításának 5. pontja a Ságvár, 616/1 helyrajzi szám alatti terület területfelhasználás módosítására irányul annak érdekében, hogy az érintett ingatlan övezeti besorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből lakó övezetre módosuljon.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A tervezett módosítást követően lakóterület északi irányban közvetlenül határossá válik a Ságvár, 615/2 helyrajzi szám alatti ingatlannal, mely ingatlanon gazdasági tevékenység folyik. A területen zajforrások üzemelnek (rakodás, szállítás stb. Megjegyzés: a Kormányhivatal nem rendelkezik információval a telephelyen folytatott tevékenységgel kapcsolatosan).

A falusias beépítésű lakóterület zajtól védendő terület. Figyelemmel a Ságvár, 616/1 helyrajzi szám alatti ingatlanra, a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeknek beépítetlenség esetén a beépítési határvonal előtt 2 m-re, ha beépítésre kerül az ingatlan, akkor a védendő homlokzat előtt 2 m-re kell teljesülnie. A határértékek betartása a zajforrás(ok) üzemeltetőjének kötelezettsége.

A fentiek figyelembevételével a Kormányhivatal javasolja, hogy a további eljárás során vizsgálni szükséges, hogy a tervezett módosítást követően a zajvédelmi követelmények teljesülése milyen feltételek mellett biztosíthatók, illetve szükséges-e a helyi építési szabályzatban előírások megtétele annak érdekében, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység végzése során a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosítható legyen.

A Kormányhivatal indokoltnak látja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerint elkészítendő alátámasztó javaslatban kidolgozni a várható környezeti hatások vonatkozásában a zaj- és rezgésvédelmi munkarészt.

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

Tájékoztatom, hogy a Hulladékgazdálkodási Osztály nyilvántartásában nem szerepel a településen engedéllyel rendelkező hulladéklerakó, valamint működő hulladékkezelő telep.

A Kormányhivatalnak földtani közeg védelem és szennyeződött területek vonatkozásában nincs tudomása a tervezési területet érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben kimutatott szennyeződésről.

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

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a tervezési terület vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban FAV. rendelet) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, és a Kormányhivatalnak jelenleg nincsenek a birtokában olyan adatok, amely alapján ilyen eljárás megindítására lenne szükség.

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

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

A Kormányhivatal a véleményét a Tvt., MTrT., MvM, FAVr., Kr.,és a R. rendelet figyelembevételével adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A környezeti értékelés szükségességének vizsgálati szakaszában a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a KR. 4. § alapján vett részt.

A Kormányhivatal a tárgyi ügyben területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9. § (2) bekezdése és 13. § (2) bekezdése alapján járt el.

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

Kaposvár, 2022. május 16.

Dr. Neszményi Zsolt

kormánymegbízott nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett

főosztályvezető

Hivatali kapun keresztül értesül:

Ságvár Község Önkormányzata

Értesül:

Irattár (KUV)

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2022.05.21 15:06
Dr. Gyarmati Tibor [SK]
Iktatószám: 35200/1980-1/2022.ált.

35200/1980-1/2022.ált.

BARANYA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítás - előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző: Pfeiffer Natália
Telefon: 72/896-924
e-mail: baranyatvh.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu: DDVH, **KRID:** 421122738

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Címzett!

Ságvár településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához – a tárgyban a megküldött iratok alapján – a Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) a benyújtott SÁ/589-3/2022. számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Ságvár településrendezési eszközeinek a hivatkozott számú megkeresés és a mellékletként megküldött dokumentáció szerinti módosítás céljaival előzetesen egyetértünk, ellene kifogást nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható.

Az Igazgatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Az Igazgatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) b) bekezdés alapján adta meg.

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

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

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

Dr. Gyarmati Tibor
hatósági szolgálatvezető-helyettes

Készült:	1 példányban hiteles elektronikus iratként (1466-2/2022.; 1980-1/2022. ált.)
Mell.:	-
Egy példány:	1 lap / 1 oldal
Kapja:	1. sz. pld.: Ságvár Község Önkormányzata - *Hivatali kapu*

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

35200/1980-1/2022.ált.

Ságvár Község Önkormányzata Hivatal
Érkezett: 2022 MÁJ. 09
Szám: Sá/589-15/2022

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2022.05.09 12:09 Bencs Zoltán

DDVIZIG
DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG PÉCS

Dátum:
2022.05.09.

Címzett iktatószáma:
Sá/589-2/2022

Címzett ügyintézője:
-

Iktatószám:
06122-0195/2022

Ügyintéző:
dr. Kovács Mónika

Ügyintéző elérhetősége:
kovacs.monika@ddvizig.hu
+36 72 506 336

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközök 4. számú módosítása – előzetes adatszolgáltatás
Melléklet: -

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester részére

8754 Ságvár
Fő u. 16.

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.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság **Ságvár** településrendezési eszközeinek **4. számú módosításához** az alábbi **adatszolgáltatást**, véleményt adja.

Felszíni vizek, VGT szempontból
Ságvár település az érvényben lévő Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervek szerint a Jaba-patak és mellékvízfolyásai (AEP616) felszíni víztest területén helyezkedik el.
A tervezett fejlesztések, módosítások megvalósítása során szükséges figyelembe venni a vízgyűjtő-gazdálkodási tervekben szereplő intézkedési javaslatokat.
A tervanyag elérhető az alábbi linken keresztül:
http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149
az Alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei a 1-11. Sió alegység menüpont alatt találhatóak.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 72 506 300 . cím: H-7623 Pécs, Köztársaság tér 7. . levélcím: H-7602 Pécs, Pf.:101
. e-mail cím: titkarsag@ddvizig.hu . honlap: www.ddvizig.hu

Felszín alatti vizek szempontjából

Az 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározattal kihirdetett Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási terve alapján, a település a **Duna** részvízgyűjtő, **Sió** tervezési alegységen belül, a HU_sp.1.7.1 kódszámú, **Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő** megnevezésű **dombvidéki sekély porózus** felszín alatti víztestet érinti. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés során meghatározottak szerint, a **felszín alatti víztest mennyiségi állapota** – a vizes és szárazföldi ökoszisztémák miatt - **és kémiai állapota** – nitrát okozta diffúz szennyeződés és szennyezett ivóvízbázis védőterület, valamint a felszíni vizek gyenge állapota miatt - **egyaránt „gyenge" minősítést kapott.**

A jó állapot elérése és fenntartása érdekében a felszíni, felszín közeli, felszín alatti vizek és ezek víztartó képződményei nem szennyeződhetnek.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 2. § 19. pontja és VITUKI Nonprofit Kft. által kiadott lista (1991-1995) alapján **Ságvár nem tartozik a magas talajvízállású települések közé.**

Vízminőség-védelem (vízminőség-védelmi területek)övezetének szempontjai szerint

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján, **Ságvár település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek körébe sorolandó.**

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a felszíni és a felszín alatti vízbázisok védelme érdekében a) felszín alatti vízbázis esetében a védőidomot és védőterületet belső, külső, valamint hidrogeológiai-, b) felszíni vízkivételnél a védőterületet, belső, külső és hidrológiai védőövezetekre osztva kell meghatározni, kijelölni, kialakítani, és fenntartani. **Ságvár** település ugyanakkor e rendelet szerint kijelölt **sérülékeny üzemelő, ivó- ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló felszín alatti vízkivételek védőövezeteit nem érinti.**

Mivel **a település** az ivóvízkivételre használt vagy ivóvízbázisnak kijelölt felszíni víz, valamint a halak életfeltételeinek biztosítására kijelölt felszíni vizek szennyezettségi határértékeiről és azok ellenőrzéséről szóló 6/2002. (XI. 5.) KvVM rendelet 6. és 7. számú mellékletében sem szerepel, **Ságvár** a jogszabály szerint kijelölt **felszíni ivóvízbázist, illetve halas vizet sem érint.**

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint **Ságvár nem kijelölt érzékeny felszíni víz** (Balaton, Velencei-tó, Fertő-tó) **vízgyűjtő területén (azaz nem tápanyagérzékeny területen) található.**

Ságvár a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján kijelölésre került és a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete által nyilvántartott **nitrátérzékeny területeket nem érint.**
E fenti(ek)ből adódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait ennek megfelelően kell betartani.

Ságvár közigazgatási területén a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV. 3.) Korm. rendelet szerint kijelölt és Magyarország második (felülvizsgált) vízgyűjtő-gazdálkodási tervében nyilvántartott **természetes fürdőhelyek, illetve a kijelölés miatt védett vizek, víztestek nem találhatók.**

A vízfolyásokat is érintő, azokkal határos, rendezés alá vont területek esetében 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 készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltakat figyelembe kell venni.**

Ságvár Község területe **nem érint** a Dél - dunántúli Vízügyi Igazgatóság működési területén lévő **árvízvédelmi szakaszt,** árvízvédelmi öblözetet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a települési önkormányzat feladatává teszi a vízgazdálkodást, **vízkárelhárítást.** Igazgatóságunk nyilvántartása szerint Ságvár Község **rendelkezik „Vízkárelhárítási Terv"** -vel.
A TRE 4. sz. számú módosítása kapcsán szükségesnek tartjuk Ságvár Község „Vízkárelhárítási Terv" -ének a **felülvizsgálatát** és a **szükséges aktualizálás elvégzését.**

A tervezett övezeti átsorolás ellen kifogást nem emelünk.

Tájékoztatjuk, hogy az eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.

Üdvözlettel:

Bencs Zoltán
igazgató

Hivatal
2022 MÁJ. 09
Sá/589-14/2022

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2022.05.06 11.15
Takács Attila András tű. alez [SK]
NOVA

36400/591-1/2022.ált.

SOMOGY MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása.
Hiv. szám: Sá/589-3/2022
Ügyintéző: Takács Tamás tű. hdgy.
Telefonszám: 82/528-995

Kecskés Gábor Úr
polgármester

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Ságvár településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált területfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen tűz-, polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. A módosítás nem várható jelentős környezeti hatással.

Kaposvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Wéber Antal tű. dandártábornok
igazgató
távollétében

Takács Attila tű. alezredes
hatósági osztályvezető

Készült: 1 példányban
Egy példány: 1 oldal
Továbbítás: Hivatali Kapu
Kapja: Címzett

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

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:SO/NEF/406 -3 /2022.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon:06-82/528-401

Tárgy: Közegészségügyi vélemény Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítása kapcsán, valamint a környezeti vizsgálat szükségességéről tájékoztatás
Hiv.szám:589-3/2022.
Melléklet:

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor
polgármester

Elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község településrendezési eszközök 4. sz. módosítása kapcsán érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 11. pontja alapján a mellékelt előzetes tájékoztatási anyagot áttanulmányoztam.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan közegészségügyi szempontból kizáró ok nem merült fel. Tájékoztatom, hogy e jogszabályi hely 9. melléklete alapján adatszolgáltatási kötelezettsége hatóságomnak nincsen. A módosítások kapcsán hatáskörömbe tartozóan jelentős környezeti hatás nem várható. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.
A véleményezési eljárás szakaszaiban, amennyiben a megküldött dokumentumokban foglaltakhoz képest – közegészségügyi szempontból – érdemi változtatás nem történik, nem kívánunk részt venni.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, 2022. május 04.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából

Somogy Megyei Kormányhivatal 100. Kaposvár

Dr. Fadgyas Erzsébet
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

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

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2022 MÁJ. 04
Száma: Sá/589-7/2022

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.05.03. 12:02:07)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kecskés Gábor polgármester úr
részére

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Iktatószám: BP/0801/00566-2/2022
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközeinek 4. sz.. módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 354199982

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos Sá/589-3/2022. iktatószámú, 2022. április 28-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ságvári Köz... Hivatal
Érkezett: 2022 MÁJ. 16
Szám: Sá/589-20/2022

Ügyiratszám: SO/UO/247-4/2022
Ügyintéző: Jandzsó Gábor
Telefon: 82/527-668
Melléklet: Magyar Közút Nonprofit Zrt. SOM-1036/2/2022. sz. irata

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

SZAKVÉLEMÉNY

Ságvár Község Önkormányzat Polgármestere által, Ságvár Község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása vonatkozásában indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm.r.) 37. § (4) bekezdés b) alapján az alábbi útügyi véleményt adom.

Ságvár Község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása ügyében benyújtott iratanyag alapján – érdekelt államigazgatási szervként, -

az alábbiakra figyelemmel támogatom:

- Új utat *létesíteni,* és *építeni,* utat *megszűntetni* csak a közlekedési hatóság engedélyével szabad.
- A mellékelt Magyar Közút Nonprofit Zrt. Somogy Megyei Igazgatósága SOM-1036/2/2022. számú nyilatkozatban foglaltakat az eljárás során figyelembe kell venniük, továbbá az esetleges előírások szerint kell a stratégiát és a koncepciót elkészíteni.

Tárgyi településrendezési eszközök módosítását a fenti előírások figyelembevételének-, betartásának elvárása mellett támogatom, az egyeztetési eljárás további szakaszában **<u>részt kívánunk venni</u>**.

Indokolás

Ságvár Község Önkormányzat Polgármestere Ságvár településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása ügyében, a 2022. április 28. napján kelt, Sá/589-3/2022. számú levelével és mellékleteivel megkereste hatóságomat állásfoglalás, vélemény kiadása érdekében, a Korm.r. 37. § (2) és (4) bekezdései alapján.

Az Önkormányzat által küldött megkeresés és a dokumentáció átvizsgálásával megállapítottam, hogy a településrendezési terv módosítása országos közutat is érint, így az

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Útügyi és Mérésügyi Osztály
7400 Kaposvár, Vásártéri u. 2. Telefon: +36-82 527-640; Fax: +36-82 313-944;
E-mail: ut-meff@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu
Hivatali kapu: MEFFUT, KRID: 259030976

előzetes szakaszban megkerestük az országos közutak kezelőjét. A nyilatkozatban foglaltakat az eljárás során figyelembe kell venniük.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az érdekelt államigazgatási szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem a Korm.r. 34. § (2) bekezdése, a 37.§ (2) és (4) bekezdése figyelembevételével, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdése és a 16. §-ban, a Kr. 9. melléklet 15. pontjában meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, 2022. május 12.

Dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Kapja:

1. Ságvár Község Önkormányzata 8654 Ságvár, Fő u. 16. (SKONKM)

2022 MÁJ. 04

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Sá/589-8/2022

Nyt. szám: 6595-5/2022/h
Hiv. szám: Sá/589-3/2022

sz. példány

Kecskés Gábor
Ságvár Község Polgármestere részére

Ságvár

Tárgy: Előzetes tájékoztatás és adatszolgáltatás településrendezési eszközök módosításához

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére a Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az alábbiakról tájékoztatom:

1. Az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközeinek tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat és az adott területet érintő ágazati elhatározást nem fogalmazok meg.
2. A rendezési feladat ellátásához szükséges adatot nem tartok indokoltnak szolgáltatni.
3. Ságvár Község az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

   Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.
4. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásomat és adatszolgáltatásomat *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: Kormányrendelet) 37. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy előzetes tájékoztatásom és adatszolgáltatásom nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában

meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv előzetes tájékoztatásának vagy adatszolgáltatásának.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Ságvári Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

3

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Halászné dr. Tóth Alexandra
Időpont: 2022.05.03 12:59:27 CEST

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 202200163517
Iratazonosító: IR-000892349/2022
Iktatószám: SO/ETDR/2455-2/2022
Ügyintéző: Harag Mátyás
Elérhetősége: +3682502890, harag.matyas@kaposvar.gov.hu

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítása ügyében adott vélemény
Ügyiratszám: Sá/589-3/2022
+ melléklet adatszolgáltatás

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítása ügyében 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. pontjában foglalt jogkörben eljárva az alábbi

véleményt adjuk:

A módosítás a Ságvár – Ady E.u. 40. nevű (lelőhely-azonosító: 51158), a Ságvár – Csályi-dűlő (Nyim és Som felé vezető út között) nevű (lelőhely-azonosító: 54682) és a Ságvár – Horhosi – dűlő nevű (lelőhely-azonosító: 48126) nyilvántartott, valamint a Ságvár – Belső erőd nevű (lelőhely-azonosító: 20404) egyedileg védett régészeti lelőhelyet érinti.

A **tervezett változtatásokhoz hozzájárulunk.** Amennyiben a fentebb felsorolt régészeti lelőhelyeken 30 cm-t meghaladó földmunkát, közműfektetést, bármilyen építési engedély köteles tevékenységet végeznek, a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban Osztály) hatóságként, illetőleg szakhatóságként jár el.

Osztályom az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv). 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit a Korm. r. 14. melléklete tartalmazza. A Korm. r. 83. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítéssel összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme a régészeti örökség felmérése. A Korm. r. 14. melléklet 1.2 pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést a Korm. r. 83.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Korm. r. 84. § (2) bekezdés b.) pontja alapján a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum legfeljebb 60 feltárásra alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.

A hatástanulmány elkészítéséért a Korm. r. 84. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 84. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a http://regeszet-nevjegyzek.e-epites.hu/ és a http://nevjegyzek.e-epites.hu/muemlekvedelem?kategoria=All honlapokon érhető el.

Kaposvár, 2022. május 12.

dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Terestyényiné Szilágyi Erzsébet
építésfelügyeleti szakügyintéző

Kapják:

1. Hivatali kapu: Ságvár Község Önkormányzata (SKONKM)
2. Fucskár Terv Kft. adatszolgáltatás: fucskartervkft@gmail.com

Ságvár Község Önkormányzata Hivatal
Érkezett: 2022 JÚN. 01
Szám: Sá/589-25/2022

Elektronikus aláírással hitelesített:
Molnár Gábor György
2022.06.01. 12:35:59

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	19.561/2/2022	Tárgy:	Ságvár Község TRE eszközeinek 4. sz. módosítása
Ügyintéző:	Török Katalin		
Telefon:	82/795-193	Ügyiratszám:	Sá/589-3/2022.

Ságvár Község Önkormányzat

Kecskés Gábor
polgármester részére

Ságvár
Fő u. 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, a Somogy Megyei Kormányhivatal termőföldvédelmi feladatkörben eljárva, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása a következő:

Az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök véleményezésekor, a külterületi és „zártkerti" mezőgazdasági rendeltetésű területekre vonatkozóan – melybe az erdő művelési ágú területek nem tartoznak - rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A termőföld védelmével kapcsolatos rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) I-II. és IV. fejezete, valamint a törvény 1. és 2. melléklete tartalmazza.

A Tfvt. 6/B. § tartalmazza a településrendezés, településfejlesztés során a termőföld védelmével kapcsolatos rendelkezéseket, mely szerint:

- Beépítésre szánt terület kijelölése a lehetőség szerinti leggyengébb minőségű, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- A más célra igénybe vételre tervezett földrészletekkel szomszédos termőföldek mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás ne akadályozza.
- Az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni a tervezett igénybevétellel szemben ha:
  1. az igénybevétel többségében, az átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, ugyanakkor a felhasználás céljára az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld is rendelkezésre áll,
  2. az igénybevételre a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt részén is lehetőség van.

Az Önkormányzat 8 ponton kívánja módosítani a településrendezési tervét, melyből az 1., 3., 4., 5., 7. és a 8. pontokkal kapcsolatosan nincs véleményünk mivel azok belterületi földrészletekre vonatkoznak, valamint övezeten belüli módosításokat tartalmaznak.

A második pontban a 1776/1-3 helyrajzi számokra tervezett kilátó ellen **nincs kifogásunk**, mivel az 5. minőségi osztályú rét művelési ágú – **átlagnál gyengébb** – földrészleteken kerül kivitelezésre.

A nyolcadik pont szerint új lakótelkek kialakítására általános mezőgazdasági területből 7,3425 ha területet kíván az Önkormányzat beépítésre szánt övezetté átminősíteni. A változás a 0245/5-11 hrsz-ú földrészleteket érinti, melyek 2. minőségi osztályú, **átlagnál jobb** szántó területek.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, Ságvár község belterületén jelenleg 181 db összesen 30 hektár 671 m² nagyságú beépítetlen terület van.

A beépítetlen területeket megvizsgálva megállapításra került, hogy azok magánszemélyek tulajdonában vannak, egy részükön megkezdődött a beépítés, így további fejlesztéseknél már nem figyelembe vehető területek.
A település belterületéhez közvetlenül csatlakozó földrészletek szintén átlagnál jobb minőségi osztályú területek.

A 0245/5-11 helyrajzi számú földrészletek közvetlenül csatlakoznak a település belterületéhez, és ennek beépítésre való kijelölése a korábban megkezdett fejlesztések folytatásának, ezáltal **helyhez kötött** beruházásnak tekinthető, ezért a területen létesítendő lakótelkek kialakítása ellen **nincs kifogásunk.**

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

A Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva jelen eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Kaposvár, „elektronikus bélyegző szerint"

Tisztelettel:

A kormánymegbízott helyett eljáró Vetési Bernadett főigazgatós nevében és megbízásából:

Molnár Gábor
főosztályvezető

Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2022 MÁJ. 04
Szám: Sá/589-5/2022

Elektronikus aláírással hitelesített:
Márványi Csaba
(2022.05.03. 09:23:11)

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/2961-3/2022.
Ügyintézőnk: dr. Gerstner Lívia, Rónai József
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Melléklet: rendeltetési adatok, térképállomány
Hivatkozás: Sá/589-3/2022.

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor
polgármester

8654 Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően az alábbi adatszolgáltatást nyújtom:

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár **1.810,61** hektár erdővel borított és **67,61** hektár nem erdővel fedett, de az erdőtervben szereplő un. egyéb részletként megjelölt területet (tisztás, nyiladék, út stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi **278,28** hektár, Gazdasági **1.531,33** hektár, Közjóléti **1,00** hektár.
- Védett természeti terület nem, Natura 2000 terület **1.798,05** hektár található a település közigazgatási területén.

Az erdők övezetének digitális térképét dxf formátumban a polgarmester@sagvar.hu és a fucskartervkft@gmail.com e-mail címre továbbítottam.

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

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

Ebben az esetben a Korm. rend. 37. § (6) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

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, 2022. május 03.

dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

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

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

Ságvári Kö... Önkormányzat
Hiv...
Érkezett: 2022 MÁJ. 04
Szám: Sá/589-4/2022

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2022.05.03 10:10
Pungor János nevében: Benke Ottó r. alez
Irat.szám: 14000/619-23/2022.ált.

14000/619-23/2022.ált.

SOMOGY MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Ügyszám: **14000/619/2022. ált.**

Kezelési jelzés : -
Tárgy: Településrendezési eszközök 4. sz. mód. Ságvár
Hiv. szám: Sá/589-3/2022.
Üi.: Regős Ágnes ra.
Tel.: 82/502-700/2134; 23/2134
E-mail: regosa@somogy.police.hu

Kecskés Gábor Úr
polgármester

Ságvár Község
Önkormányzata

8654 Ságvár
Fő u. 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számon érkezett megkeresésükre válaszolva tájékoztatom, hogy a Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítására vonatkozóan észrevételt nem terjesztünk elő, a véleményezési eljárás további szakaszában a rendőrhatóság nem kíván részt venni.

Kaposvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Pungor János r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

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

Dr. Kele Hajnalka

Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2022.05.17 11:05:13 +02'00'

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/4818-2/2022	Ügyintéző:	Horváth Henrietta
		Telefon:	72-795-283
Tárgy:	Előzetes tájékoztatás Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításához.	E-mail:	henrietta.horvath@sztfh.hu
		Hivatkozási szám:	Sá/589-3/2022

KECSKÉS GÁBOR
polgármester

SÁGVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást, adatszolgáltatást adja.

1. A változási szándékkal érintett területek nem tartoznak érvényes bányatelekhez.
2. A változtatási szándékkal érintett földrészletek és azoknak közvetlen környezete, a korábbi földtani és ásványi nyersanyag kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek.
3. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásaiban nem szerepelnek a változtatási szándékkal érintett ingatlanok, így a településrendezési eszközök módosításával nem válhat érintetté olyan földrészlet, amely földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozik.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Ságvár község polgármestere a 2022. május 02-án megkereséssel élt a Bányafelügyelet felé, melyben Ságvár község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán kérte azon előzetes tájékoztatást, mely tisztázza, hogy a változtatással érintett területet alkotó földrészletek közül melyek tartoznak ásványvagyon gazdálkodási és a földtani veszélyforrások területe övezetekbe.

Ságvár község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása keretében az alábbi változtatások kerülnének megvalósításra. A község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011.

(VI.9.) önkormányzati rendelet 9.§ (5) bekezdésében előírt beültetési kötelezettséget eltörölnék, Ságvár 1776/1, 1776/2, 1776/2 és 1776/3 hrsz.-ú ingatlanjai kilátó építésére alkalmas területnek bizonyultak, de a hatályos övezeti besorolásukat módosítani szükséges, hogy elhelyezhető legyen a kilátó. Et övezeti besorolás felülvizsgálatát tervezik Ságvár 534, 535/4, 536, 590/5 hrsz.-ek vonatkozásában. Ezen ingatlanok egyes részei Vt4 és Lke3, illetve Lke5 övezetekbe kerülnének átsorolásra. Művelési kötelezettségek felülvizsgálatára kerülne sor egyes területeken, továbbá a 616/1 hrsz. vonatkozásában a jelenlegi Gksz2 övezetet lakóövezetbe sorolnák át. Új lakótelkek kialakítására kerülne sor a 0245/5-11 hrsz.-ú ingatlanokon. Nyim felé vezető út melletti szőlőterületet egységesen szőlőnek szeretnék minősíteni, így a területre és a művelési ág váltásra vonatkozó előírások felülvizsgálata vált szükségessé, valamint egy esetben a kertvárosias lakóterület (Lke4) besorolású építési övezet határvonalát is szeretnék felülvizsgálni.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások Ságvár igazgatási területét alkotó földrészletekre nem terjedtek ki, így a településrendezési eszközök módosítása gazdaságföldtani érdekeket nem sérthet. A változtatási szándékkal érintett ingatlanokhoz tartozó földrészletek nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben. A módosítási szándékokkal érintett településrészen a természetes helyzetű és állapotú kőzettérben nem ismertek olyan állapotváltozásokra alkalmas közbetelepülések, amelyekhez állékonysági, vagy stabilitási problémák kötődhetnének, ezért a tervezett változtatás következtében a földtani közegre gyakorolt jelentős környezeti hatás nem várható.

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 41. § (3) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapja (elektronikus úton):

1. Ságvár Község Önkormányzata, 8654 Ságvár, Fő u. 16.
2. Irattár

Hivatal
Érkezett:
2022 MÁJ. 04
Szám:
Sá/589-3/2022

NMHH
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/10946-4/2022
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: Sá/589-3/2022
Készült: 2022. május 4.

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**) mint a Ságvár Község településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

NMH

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *e), f)* pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
ASP20_PROUD_IRAT_MEB
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

SOMOGY MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
M E G Y E I F Ő É P Í T É S Z
7400 Kaposvár, Megyeháza, Fő utca 10.
tel.: 30/8124551 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@som-onkorm.hu
web: som-onkorm.hu

Ügyiratszám: SMÖH/437-2/2022

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 4. számú módosítása
előzetes tájékoztatás

Ságvár Község Önkormányzata
Kecskés Gábor polgármester
8654 Ságvár, Fő utca 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ságvár Község Önkormányzata részéről Sá/589-3/2022 iktatószámú ügyiratában megkeresést intézett a Somogy Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész részére, „Ságvár településrendezési eszközök 4. számú módosítása" tárgyban, 2022.05.03. napon. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pont és (6) bekezdése, valamint a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. §-a alapján az alábbiakról tájékoztatom:

- Somogy Megye Területrendezési Tervének területi hatálya a Somogy Megyei Közgyűlés Elnökének 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése értelmében a 2. § 1. pont, 8. § valamint a 3/12. melléklet vonatkozásában érinti a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét, ezért illetékességi területem Ságvár Község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan a 2018. évi CXXXIX. törvény 24. § (5) bekezdése alapján meghatározott övezetekre terjed ki.

  Ságvár vonatkozásában a vizsgálandó övezetek:
  Rendelettel elfogadott megyei övezetek:
  Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

- Somogy Megye Területrendezési Tervének módosítása az 1/2020.(III.16.) közgyűlési elnöki határozattal került elfogadásra. A hatályos Somogy Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (III.16.) önkormányzati rendelet (Továbbiakban SMTrT) és mellékletei elérhetők a Somogy Megyei Önkormányzat honlapján, a „Somogy Megye Rendezési Terve 2020-" menüpontban, illetve az alábbi linken keresztül, pdf formátumban: http://www.som-onkorm.hu/somogy-megye-teruletrendezesi-terve-2020.html

- Tájékoztatom, hogy Somogy Megye rendelkezik környezetvédelmi programmal, amelynek legutóbbi felülvizsgálatát az 53/2020. (IX. 25.) közgyűlési határozattal fogadták el, továbbá rendelkezik 2030-ig szóló területfejlesztési koncepcióval.
  Amennyiben környezeti vizsgálatra kerül sor, akkor annak Somogy Megye környezetvédelmi programjával összhangban kell készülnie.

- A településrendezési eszközök módosítása során a tervezéshez szükséges szerkeszthető formátumot, és Somogy Megye elfogadott környezetvédelmi programját a foepitesz@som-

onkorm.hu e-mail címre küldött külön megkeresésre válaszlevélként áll módunkban megküldeni.

- A 314/2012. (XI.8) Korm.rendelet 37.§ (4) bekezdés bb) pontja alapján az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

- A 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 37.§ (6) bekezdésének előírása értelmében elegendő a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni részemre.

- Kérem, hogy a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközeiket a megyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programokhoz illeszkedve szíveskedjenek módosítani.

Kelt: Kaposvár, 2022.05.10.

Tisztelettel:

……
Szép Lajos
mb. megyei főépítész

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
ASP20_PROUD_IRAT_MEB
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT

BALATONENDRÉD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
8613 Balatonendréd, Fő u. 75.
Tel.: 06-84-348-812,
email: polgarmester@balatonendred.hu web: www.balatonendred.hu

Ügyiratszám: **BE/526-5/2022.** **Tárgy:** **Ságvár településrendezési eszköz 4. módosítás**

Hiv.sz.: **Sá/589-3/2022**

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő u. 16.

8654

Tisztelt Kecskés Gábor Polgármester Úr !

Köszönettel kézhez vettem levelét, melyben Ságvár településrendezési eszköz 4. számú módosításról ad tájékoztatást.

A Ságvár településrendezési eszköz 4. számú módosítás anyagát áttekintettem, településünket nem érinti, a módosításhoz hozzájárulok, terveik megvalósításához sok sikert kívánok!

Balatonendréd, 2022. május hó 9.

Üdvözlettel:

Késmárki Tibor
polgármester

Balatonendréd Község Polgármestere

Ságvár Község Önkormányzata
Hivatal
Érkezett: 2022 JÚN. 08
Szám: Sá/589-27/2022

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2307-4/2022
Ügyintézőnk: Szabó Gábor 30/45-79-918
Ügyintézőjük: –

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége
Melléklet: –
Hivatkozási szám: Sá/589-3/2022

Ságvár Község Önkormányzata

Kecskés Gábor részére
Polgármester

8654 Ságvár
Fő utca 16.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a Ságvár Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megküldött változtatási tervek ismeretében a következő előzetes szakmai véleményt adjuk:

A módosítással érintett ingatlanokon jelenleg nincs ismeretünk olyan védett, fokozottan védett vagy közösségi jelentőségű természeti érték vagy élőhely előfordulásáról, mely a módosítások megvalósíthatóságát befolyásolná. A településrendezési eszközök módosításainak vonatkozásában a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a részére megküldött dokumentáció alapján a módosítások ellen kifogást nem emel. A módosítással érintett területen nincs kijelölve országos jelentőségű természetvédelmi terület, természeti emlék, illetve Natura 2000 terület, nem képezik részét a 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott Ökológiai Hálózatnak, továbbá adataink szerint rajtuk egyedi tájértékek, védett természeti értékek előfordulásáról nincsen tudomásunk. A második, kilátó építésére alkalmas terület kialakítására vonatkozó módosítási pontban szereplő helyrajzi számú ingatlanok része részét képezik a 2018. évi CXXXIX. tv. által meghatározott tájképvédelmi terület övezetének, ezért a megvalósítás során szükséges a tájképvédelmi megfontolások figyelembevétele.

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

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) b) pontjának megfelelően kérjük, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt szíveskedjen egy

példányban (hivatali kapun, egységes szerkezetben) megküldeni Igazgatóságunk részére, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Jelen nyilatkozatot a *71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 39.§.* alapján teljesítettük.
A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről) **és a 2018. évi CXXXIX. tv. rendelkezésein alapul.**

Csopak, 2022. június 07.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják 1. Ságvár Község Önkormányzata
Hivatali kapu: SKONKM Krid-kód: 354199982
2. Irattár

Elektronikus aláírással hitelesítve:
Horváth János
(2022.06.23. 15:29:23)

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/08/00304-4/2022.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura Zs.
Telefon: 82/502-812
Email: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKH EH

Tárgy: Ságvár Község településrendezési eszközeinek M4 jelű módosításához tartozóan a környezeti vizsgálati eljárás szükségességének eldöntése ügyében **– tájékoztatás**

Hiv. szám: Sá/589-28/2022
Ügyintéző: -

Kecskés Gábor
polgármester úr részére
Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő utca 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkereső levelében tájékoztat, hogy Ságvár Község településrendezési eszközeinek tervezett M4 jelű módosítása ügyében az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) szerinti környezeti vizsgálat elkészítését a környezet védelméért felelős szervek – *az Állami Főépítészi Iroda kivételével* – nem tartják szükségesnek.
Továbbá jelzi, hogy a környezetalakítási javaslat az Alátámasztó munkarészben, a Kr. 4. melléklete szerinti tematikával kerül kidolgozásra.

A tárgyi M4 jelzőszámú településrendezési eszközök változtatása során a 2. és 3. módosítási pontra vonatkozóan kértük a környezeti vizsgálatot elkészíteni. **Tájékoztatjuk, hogy a fenti változtatások tekintetében a Kr. 4. melléklete szerinti tematikával kidolgozásra kerülő Környezetalakítási javaslatot az Alátámasztó munka részeként csak abban az esetben tudjuk elfogadni, amennyiben az ültetési kötelezettség megszüntetése - *1. módosítási pont* - kizárólag a „vámudvar" területére fog vonatkozni.**

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

Tájékoztatásunkat a Kr. rendelkezéseire és az SO/08/00304-2/2022.-SO/08/00305-2/2022. ügyiratszámokon kiadványozott szakmai véleményünkre figyelemmel adtuk.

A megyei kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2022. június 23.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormánymegbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

(hivatali kapu)

Kapja:
1. Ságvár Község Önkormányzata
2. Irattár

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Ságvár község településrendezési eszközök 4. számú módosítása során megalapozó vizsgálat módosítást – alapdokumentum hiányában – nem kell készíteni.

Az alátámasztó javaslatban a közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészeket nem kell kidolgozni, mivel a módosítási igény nem eredményez érdemi változást a közlekedési - és közmű kapacitás-igények tekintetében.
A környezetalakítási javaslatot a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal kell kidolgozni.
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását el kell készíteni.

Ságvár, 2022. június 20.

.....

Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

Jegyzőkönyv

Készült:

Ságváron, 2022. június 23-án a Ságvár Község Önkormányzata (8654 Ságvár, Fő u. 16.) hivatalos helyiségében.

Időpont:14.00

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy:

Lakossági fórum 33/2022 (III.23.) önkormányzati határozatával elfogadott településfejlesztési döntésben megfogalmazott Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosításának partnerségi egyeztetése.

Jegyzőkönyvi megállapítás:

A tárgyban készült Hirdetmény kifüggesztése 2022.06.20-án megtörtént az önkormányzat hirdetőfalán, illetve a sagvar.hu honlapon is június 20-tól volt megtekinthető.

A meghirdetett lakossági fórumon személyesen nem jelent meg senki, így a jegyzőkönyv 14 óra 20 perckor lezárásra került.

Ságvár, 2022. június 23.

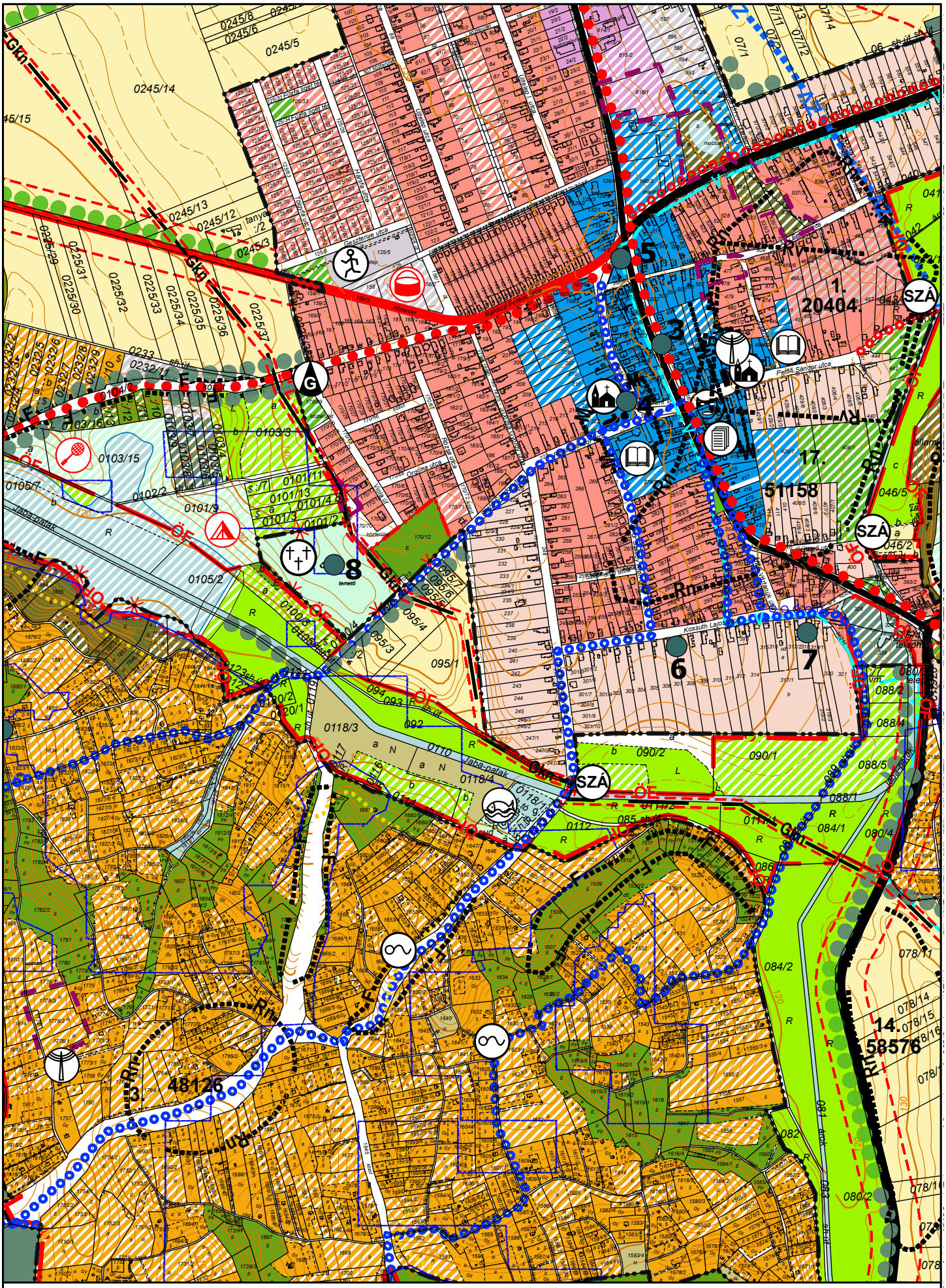
Ságvár Község Önkormányzata Ságvár

Kecskés Gábor
polgármester

Jelenléti ív

Készült Ságváron, az Önkormányzat épületében 2022. június 23-án, a lakossági fórumon, 33/2022 (III.23) önkormányzati határozatával elfogadott településfejlesztési döntésben megfogalmazott Ságvár településrendezési eszközök 4. sz. módosításának partnerségi egyeztetésén.

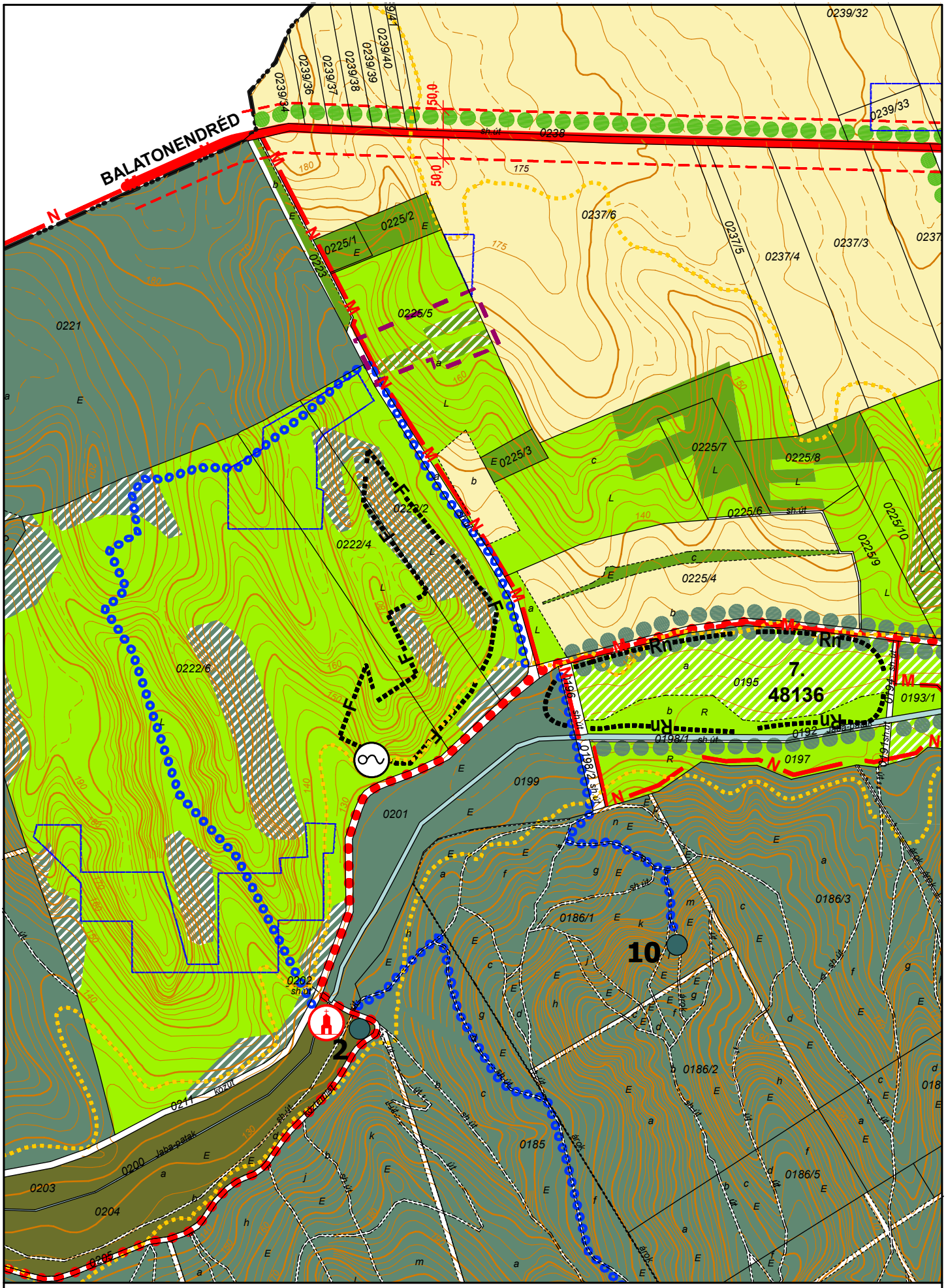
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - RÉSZLET 1.

M=1: 10 000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

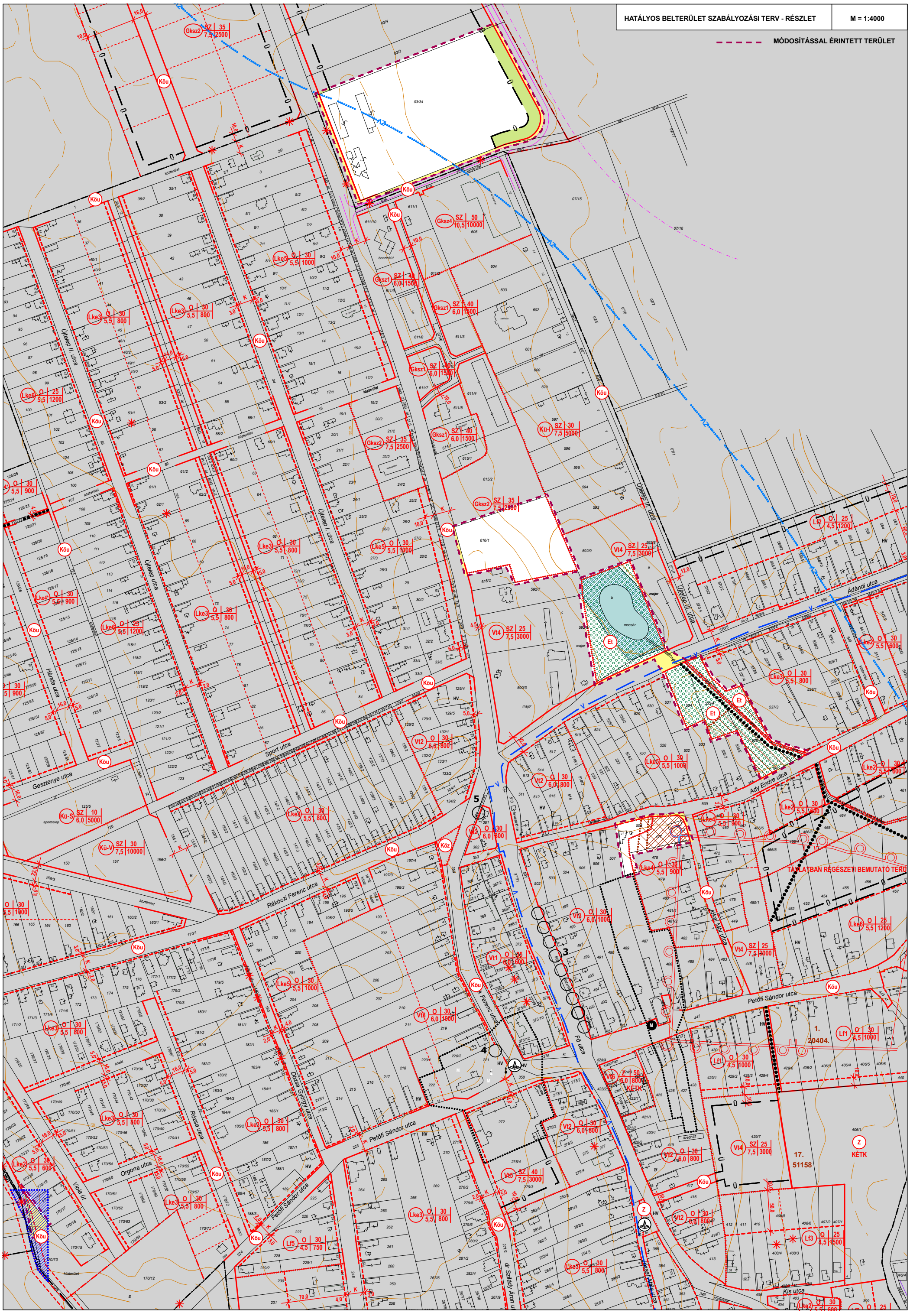
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - RÉSZLET 2.

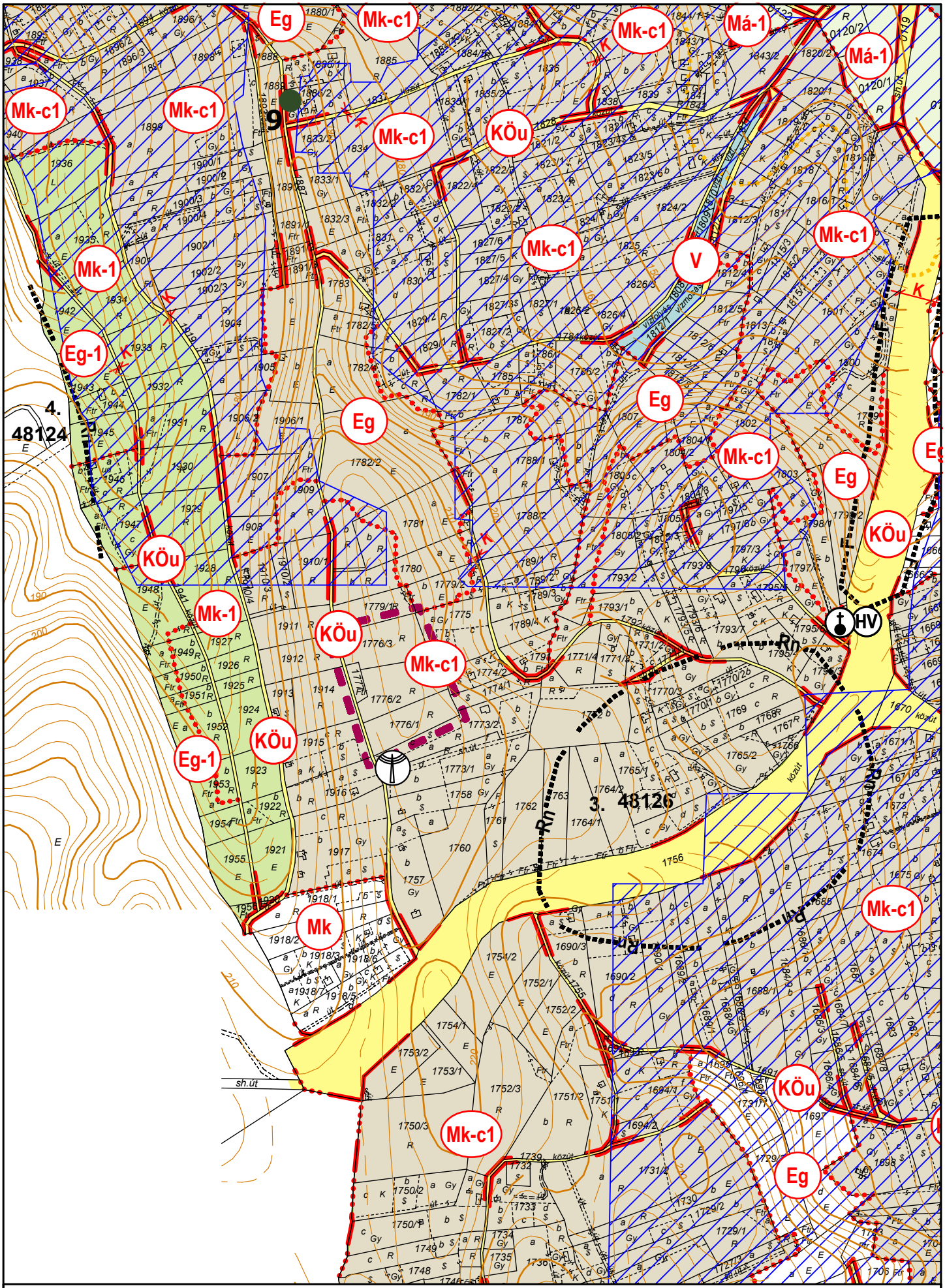
M=1: 10 000

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - RÉSZLET

M = 1:4000

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

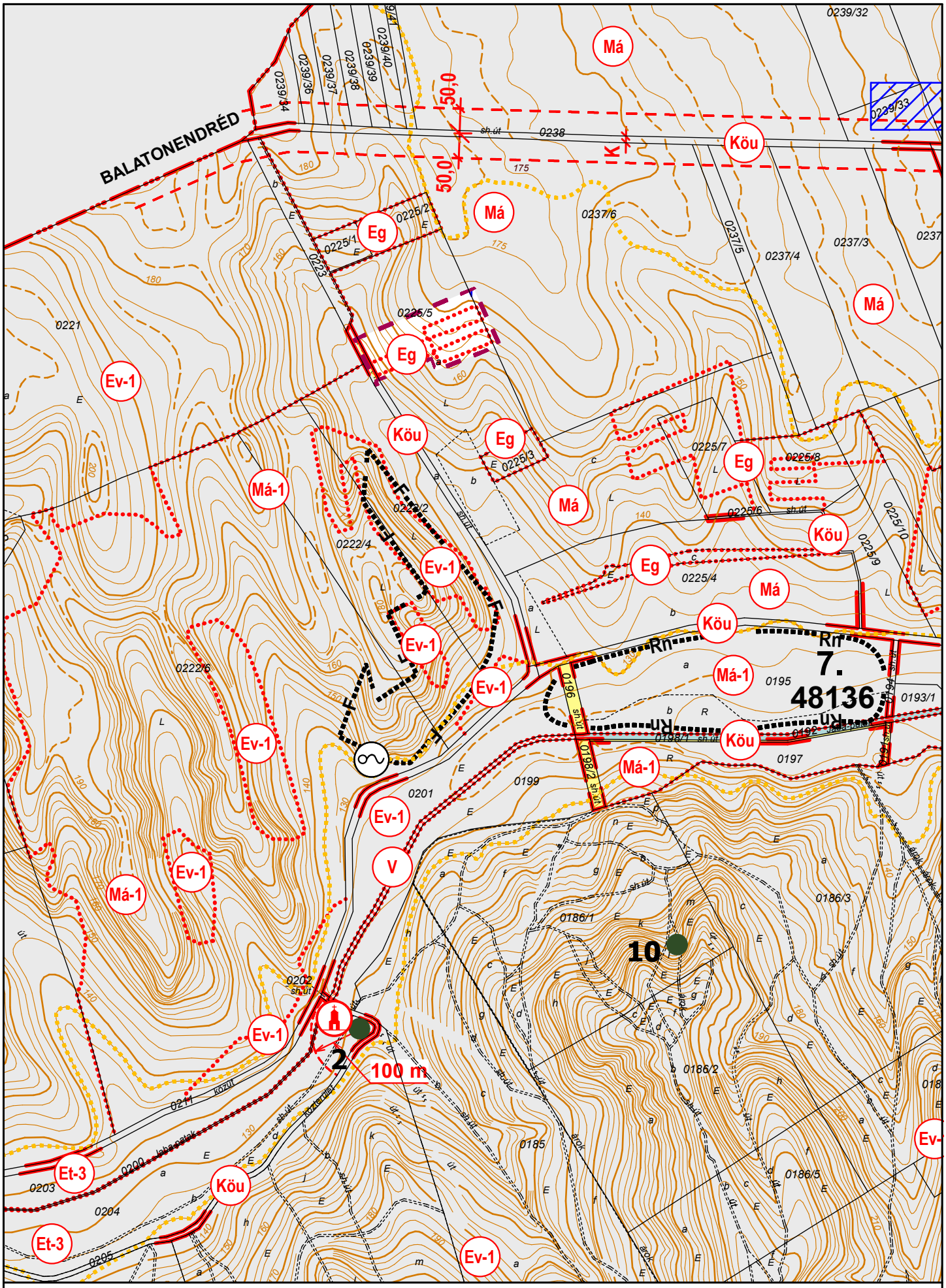




MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2. - RÉSZLET

M=1:5000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 1. - RÉSZLET

M=1: 10 000