

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3 SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 11/2020

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG PARTNERSEGI EGYEZTETÉSRE

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

2020. NOVEMBER

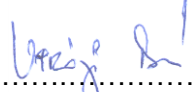
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS		
 VIRÁNYI ISTVÁN TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1 14-0075	 LŐRINCZ PIROSKA TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT 14-0166	 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730
VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575 lorincz.viranyi@t-online.hu		
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ		
 KADALICSKÓ KRISZTIÁN		

NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2020. november



 Virányi István
 településrendező vezető tervező
 TT 14-0075

TARTALOMJEGYZÉK

SÁGVÁR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 11/2020

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

1. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv-módosítás

1.1.Helyi építési szabályzat-módosítás

1.2.Belterület szabályozási terv-módosítás (1. melléklet)

M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

1. Településrendezési javaslat

Terviratok

- a 95/2020.(XI.04.) ök. határozat a településfejlesztési döntésről és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
- „Telepítési tanulmányterv és beépítési terv Ságvár, Fő utca 16. szám 422/1 helyrajzi számú, illetve a Fő utca 16/a. szám 424/3 helyrajzi számú ingatlanok területére”
- a hatályos belterület szabályozási terv-részlet
- a belterület szabályozási terv jelmagyarázata

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

A közelmúltban Ságvár Község Önkormányzatának Polgármestere a 95/2020. (XI. 04.) ök. határozattal jóváhagyta a 3. sz. módosítást megalapozó településfejlesztési döntést, valamint a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés értelmében a konkrét módosítási igény csupán annyi, hogy a Fő utca és a Petőfi utca által határolt Vt2 építési övezeti jelű tömb 4 ingatlanát (422/1, 423/1, 424/1, 424/3 hrsz) érintően új építési övezet kerüljön meghatározásra annak érdekében, hogy a közös önkormányzati hivatal tervezett bővítése megvalósítható legyen.

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 belterület szabályozási terv teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem módosul.

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

A konkrét módosítási igény nem eredményez érdemi változást a tájalakítás, a közlekedési hálózat és a közmű kapacitás igények tekintetében, ezért a módosítás keretében alátámasztó szakági munkarészek nem készülnek.

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 nem kerül kijelölésre.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a korábbi örökségvédelmi hatástanulmány 2011. júniusában készült (10 évnél nem régebbi), és tartalmazza a módosítással érintett területet érintő 20404 azonosító számú kiemelten védett nyilvántartott régészeti lelőhelyet, valamint az 51158 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyet is.

A módosításhoz az önkormányzat 2020. októberében megkérte „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köre és az eljárás részletes szabályai”-ról szóló 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet 9/A.§.(1) bekezdése szerinti előzetes adatszolgáltatást:

Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a Lechner Nonprofit Kft válaszfelében 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 SMK Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály
 - az erdők övezetére
 vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

-a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint: „A módosítással érintett területeken nincs kijelölve országos jelentőségű természetvédelmi terület, természeti emlék, illetve Natura 2000 terület, továbbá rajtuk egyedi tájérték, védett természeti értékek nem találhatóak. A módosítással érintett helyrajzi számok nem esnek ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, illetve pufferterületének övezetébe, nem képezik részét tájképvédelmi terület övezetének, illetve tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének.”

-a DD Vízügyi Igazgatóság a vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozóan az adatszolgáltatást megadta, az azonban a település közigazgatási területét nem érinti.

-a BMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása szerint

- „1. A korábban végzett földtani kutatások eredményei alapján összeállításra került Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban nem szerepelnek Ságvár község igazgatási területéhez tartozó azon földrészletek, amelyekre változtatásokat irányoztak elő, tehát ásványvagyon védelmi övezetbe tartozó területrész a tervezett módosítás keretében nem válhat érintetté.
2. Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Ságvár igazgatási területéhez tartozó aktív tömegmozgásos egység, így a tervezett módosítással érintett helyszín nem tartozik földtani veszélyforrások területe övezetbe.”

Ugyancsak 2020. októberében 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 20404. és a 51158 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhely.

A módosítási igény megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területen – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók a belterület szabályozási terven

-módosítandók az építési övezeti határok és építési övezeti jelek

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek közül

- a jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt
 - Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Pécs
- a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek:
 - SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály, Kaposvár
 - Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Csopak
 - SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
 - SMKH Állami Főépítészeti Iroda, Kaposvár

–Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi
Főosztály,Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály,
Budapest

A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését, ezért az képviselő-testület úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül. Az erről szóló önkormányzati határozatot a Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hagyja jóvá.

(A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.)

A településrendezési eszközök jelen módosítása során figyelembe vételre és felhasználásra került a „Telepítési tanulmányterv és beépítési terv Ságvár, Fő utca 16. szám 422/1 helyrajzi számú, illetve a Fő utca 16/a. szám 424/3 helyrajzi számú ingatlanok területére” (Kadlicskó Krisztián, építésztervező szakmérnök, 2020.október 26.) című dokumentáció. (A telepítési tanulmánytervet ld. a „Terviratok” között.)

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ- módosítás és a belterület szabályozási terv-módosítás.

A településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházások megvalósítása miatt indokolt.

A módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c.) pont előírásainak, ezért az egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

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

1.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

2020. NOVEMBER

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 figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésére - amely szerint a képviselő-testület feladat- és hatáskörét veszélyhelyzetben a polgármester gyakorolja - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet VI. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

- 1.§. (1) Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>	<i>Legkisebb zöldfelület (%)</i>
<i>Vt1</i>	<i>O</i>	<i>35</i>	<i>6,0</i>	<i>600</i>	<i>35</i>
<i>Vt2</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>800</i>	<i>40</i>
<i>Vt3</i>	<i>O</i>	<i>30</i>	<i>6,0</i>	<i>1000</i>	<i>40</i>
<i>Vt4</i>	<i>SZ</i>	<i>25</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>	<i>50</i>
<i>Vt5</i>	<i>SZ</i>	<i>40</i>	<i>7,5</i>	<i>3000</i>	<i>50</i>
<i>Vt6</i>	<i>Z</i>	<i>50</i>	<i>6,0</i>	<i>800</i>	<i>20</i>

- (2) A R 8.§. új (10) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

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

- 2.§ A Rendelet 3. melléklet módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

3.§. E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

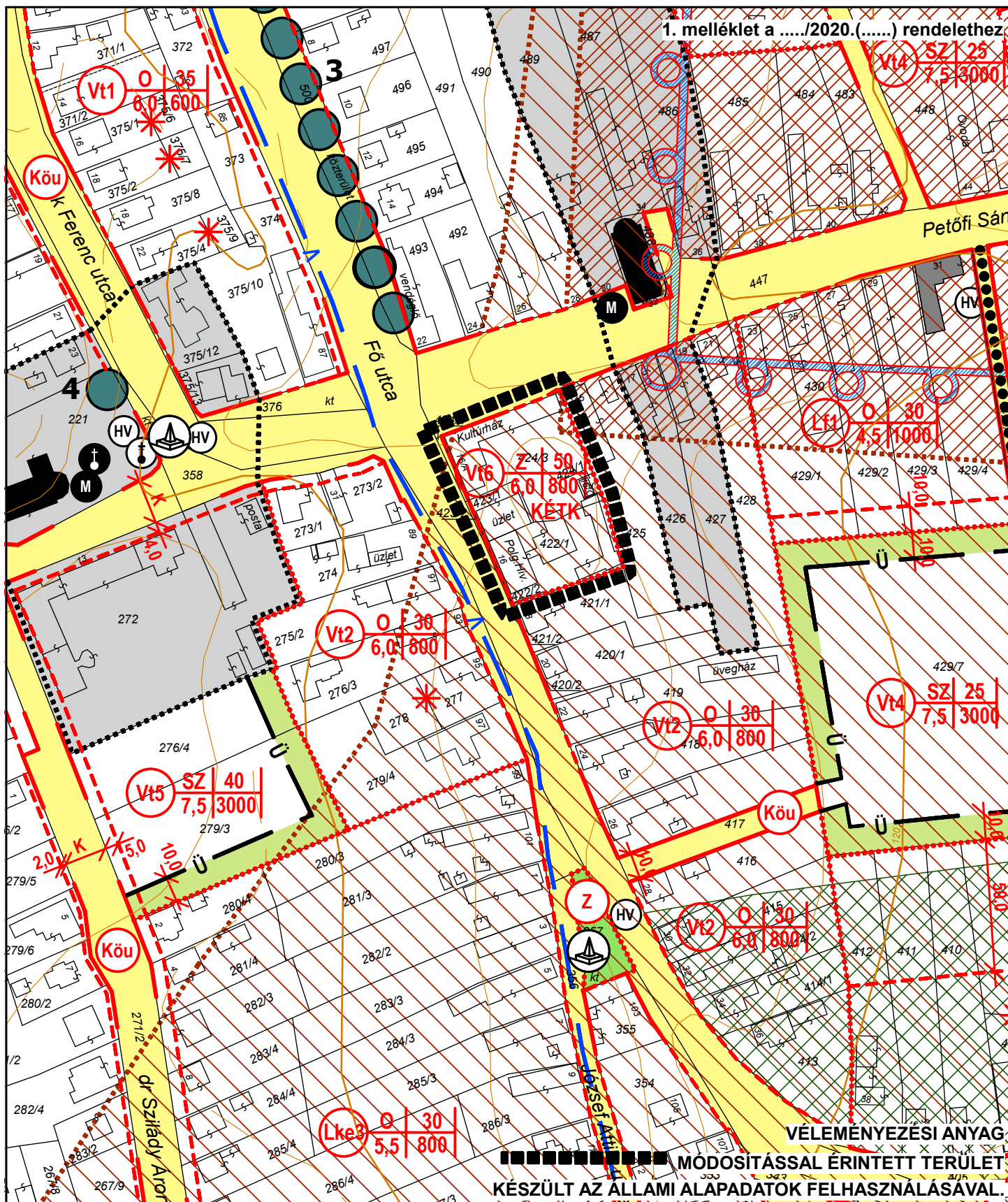
Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2020. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2020.

Budainé Vajk Ildikó
jegyző



	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82/511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: SÁGVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3. SZ. MÓDOSÍTÁS		1.2.
Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS	Lépték: M=1:2000	Dátum: 2020. NOVEMBER	
Jelzőszám: 11/2020	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT 14-0075	FUCSKÁR NOÉMI munkatárs	

Alátámasztó munkarészek

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

2020. NOVEMBER

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területet illetően

A belterület szabályozási tervlapon:

-módosítandók az építési övezeti határok és építési övezeti jelek

A helyi építési szabályzatban:

-meghatározásra kerülnek az új építési övezeti előírások

-meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

A módosítással érintett területre kertépítészeti tervet kell készíteni, melyben foglalkozni kell a közlekedéssel is. A kultúrháztól délre eső bejáraton – a közforgalmú parkolók megközelítésére – kétirányú forgalom, a polgármesteri hivatal udvarán – az ott található gépkocsi-, munkagép és egyéb tárolók gépjárművel történő megközelítésére – dél felé egyirányú forgalom kialakítása javasolt.

Ságvár HÉSZ javasolt módosítása

1.§. (1) Ságvár község helyi építési szabályzatáról szóló 14/2011. (VI. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 8.§. (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Legkisebb zöldfelület (%)
Vt1	O	35	6,0	600	35
Vt2	O	30	6,0	800	40
Vt3	O	30	6,0	1000	40
Vt4	SZ	25	7,5	3000	50
Vt5	SZ	40	7,5	3000	50
Vt6	Z	50	6,0	800	20

(2) A R 8.§. új (10) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

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

2.§ A Rendelet 3. melléklet módosítással érintett területének normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

3.§. E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kecskés Gábor
polgármester

Budainé Vajk Ildikó
jegyző

Terviratok



SÁGVÁR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

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 Polgármesterének
2020. november 4-én meghozott döntéséről.**

**1. döntés: Ságvár településrendezési eszközök 3. sz. módosítása eljárás
lefolytatásához szükséges döntések meghozatala.**
Előterjesztő: Kecskés Gábor polgármester.

Kecskés Gábor Polgármester tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 03.) korm.rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében és az előterjesztésben foglaltakra az alábbi határozatot hozta:

95/2020. (XI. 04.) önkormányzati határozat

döntés Ságvár község településrendezési eszközeinek módosításáról.

1. Ságvár Község Önkormányzatának Polgármestere figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) korm.rendeletben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározottakra 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 - 63/2011. (VI. 08.) önkormányzati határozattal elfogadott, majd 156/2016. (XI. 30.) és 116/2017. (X. 19.) önkormányzati határozataival módosított településszerkezeti tervét, valamint 14/2011 (VI. 9.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 9/2012. (X. 25.), 13/2016. (XI. 30.) és 11/2017. (X. 20.) önkormányzati rendeleteivel módosított helyi építési szabályzatát - az alábbiak szerint:
 - A Ságvár Fő utca és a Petőfi Sándor utca által határolt Vt2 építési övezeti jelű tömb 4 ingatlanát (422/1, 423/1, 424/1, 424/3 hrsz) érintően új építési övezet kerüljön meghatározásra annak érdekében, hogy a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal tervezett bővítése megvalósítható legyen.
 - A Képviselő-testület a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. A polgármester felhatalmazást kap 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.
3. A Polgármester hatályon kívül helyezi a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 109/2016. (VI. 16.) önkormányzati határozatát.

határidő: a Korm.rendeletben és az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján

felelős: Kecskés Gábor

k.m.f.

Kecskés Gábor s. k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s. k.
jegyző

A kiadvány hitelül:

Ságvár, 2020. november 4.



Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző

2406-20/2020

18

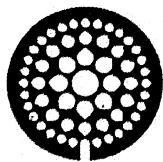
Szegedi Könyvtár Intézményi Igazgatói Hivatal

Dátum:

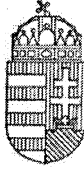
2020. 11. 17.

Cím:

Sz/2406-20/2020



8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
RENDELKÖD: 545266220



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ságvári Közös Önkormányzat
Hivatal

Érkezett:

2020 NOV 09

Szám:

Sd / 2406 - 15 / 2020

Ügyiratszám: SO/NEF/802 - 2 / 2020.
Ügyintéző: Mészáros Judit
Telefon: 06-82/795-639

Tárgy: Ságvár településrendezési eszközei
3.sz. módosítása kapcsán környezeti
vizsgálat szükségességéről
tájékoztatás

Hiv.szám:

Melléklet: -

Ságvár Község Polgármestere

Kecskés Gábor

polgármester

Ságvár

Fő u. 16.

8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ön által küldött, tárgyban megkeresés kapcsán az alábbi tájékoztatást adom.

Ságvár Község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása kapcsán hatáskörömbé 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 készítését nem tartom szükségesnek.

Kaposvár, 2020. november 09.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

kormány megbízott nevében és megbízásában



Dr. Fadgyas Erzsébet

megyei tisztifőorvos

főosztályvezető



Elektronikus aláírással hitelesített:
Horváth János
(2020.11.18. 12:07:28)

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SO/08/0173-2/2020.
Ügyintézőnk: Müller Krisztina
Telefon: 82/502-660

Tárgy: Ságvár község településrendezési eszközök 3. sz. módosítása ügyében - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése – **szakmai vélemény**

E-mail: muller.krisztina@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH

Hiv.szám: Sá/2406-12/2020
Ügyintéző: -

Kecskés Gábor
Polgármester Úr részére

Ságvár Község Önkormányzata

Ságvár
Fő utca 16.
8654

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú levelében tájékoztat, hogy Ságvár Község Önkormányzata kezdeményezte a község településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: **TRE.**) 3. sz. módosítását a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **TFR.**) 45.§ (2). bekezdés a) pontjának előírásai szerint.

Az Képviselő-testület a **TFR** 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján a módosítás egyeztetését tárgyalásos eljárás keretében kívánja lefolytatni.

Az önkormányzat a környezet védelmében érintett szervezetek a **TRE** 3. sz. módosítástervezetét véleményezésre megküldte az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) bekezdése előírásai alapján a várható jelentős környezeti hatás és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége kérdésében.

Hatályos településrendezési eszköz:

- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2011. (VI.8) határozata Ságvár Településszerkezeti Tervéről
- Ságvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2011. (VI.9) önkormányzati rendelete Ságvár Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Tervezett módosítás célja

A településközpontban Vt2 építési övezetbe sorolt 4 ingatlan, a polgármesteri hivatal és a kultúrház telkeinek összevonásával és a területfelhasználási egység hatályos beépítési paramétereinek megváltoztatásával a polgármesteri hivatal bővítési lehetőségének biztosítása.

Az övezetben megengedett beépíthetőség mértéke: 30%, tervezett :50%.

Az övezetben előírt minimális zöldfelületi mértéke: 40%, tervezett 20 %.

A dokumentációt tartalmi szempontból áttekintettük és az alábbi véleményt adjuk:

Kérjük a módosítani kívánt telektömbre vonatkozóan a Vt2 építési övezet megtartása mellett a tervezett paraméterekkel Z1, a meglévő és megmaradó paraméterekkel Z2 zóna kialakítását.

A közhasználatú területen kérjük a 20 %-ra csökkentendő zöldfelületi mutató mellett a Z1 zónára vonatkozóan a kötelező háromszintű növénytelepítést előírni tájépítészeti terv készíttelési kötelezettség mellett. Kérjük a módosítással érintett ingatlanoknál a közlekedést és parkolást átgondolni (egyirányúsítást a tájépítészeti tervvel összhangban kidolgozva).

Állami Főépítész Iroda

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

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

**Véleményünk szerint tervezett módosítás az épített környezet védelmét biztosítja,
arra jelentős környezeti hatással nincs,
ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

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 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.

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

Kaposvár, 2020. november 17.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

ifj. Horváth János
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (HKP)
- 2.) Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kecskés Gábor polgármester részére

Ságvár Község Önkormányzata

8654 Ságvár
Fő u. 16.

**Ságvári Közös Önkormányzati
Hivatal**

Érkezett:

2020 NOV. 19

Szám:

Sá/2406-26/2020

Iktatószám: ~~BP/1006/00440-2/2020~~
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin – Szedmer Szilvia
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Ságvár Község részterületre vonatkozó településrendezési eszközök 3. számú módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása tárgyában
Hiv. szám: Sá/2406-13/2020.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján ugyan a tervezett beruházás olyan területen valósul meg, amelyen régészeti lelőhely található, de a konkrét bővítés nem jár földmunkával. A csatolt *Telepítési tanulmányterv és beépítési terv* fenti adatokat helyesen tartalmazza.

A módosítás műemléki érdeket nem sért.

Ugyanakkor felhívom a figyelmét, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Somogy Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

[Faint, illegible text]

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2020.11.18
15:26:19 +01'00'

Erről értesül:

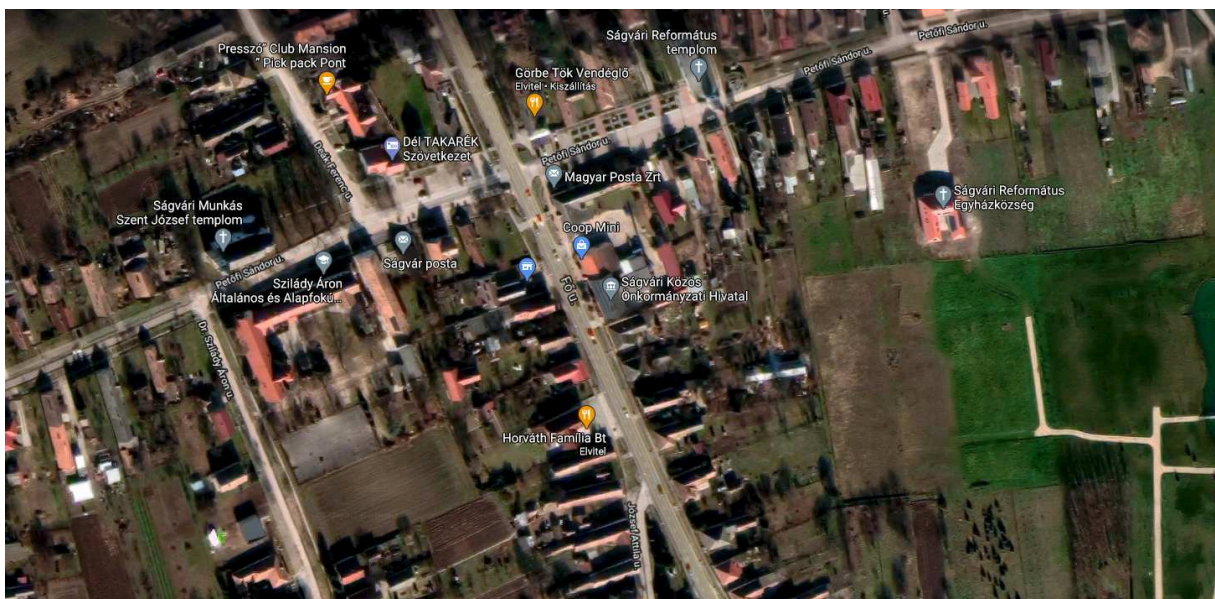
1. Címzett
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.

Telepítési tanulmányterv és beépítési terv Ságvár, Fő utca 16. szám 422/1 helyrajzi számú, illetve a Fő utca 16/a. szám 424/3 helyrajzi számú ingatlanok területére

Az építési övezet előírásainak módosításához az alábbi, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. mellékletében részletezett tartalmú alátámasztó munkarészt, telepítési tanulmánytervet és beépítési tervet mellékelünk.

1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása:

A helyi építési szabályzat módosítása a Ságvár belterületén lévő Fő utca, Petőfi Sándor utca és a Jaba patak által határolt telektömbben található. Természetben a Ságvár Fő utca 16. szám 422/1 helyrajzi számú, illetve a Fő utca 16/a. szám 424/3 helyrajzi számú ingatlanok érintettek a módosítással. Az ingatlanok jelenleg Vt2 építési övezetben vannak. Az építési övezetben a szabályozott beépítés oldalhatáron álló, megengedett építménymagasság 6,0 méter, megengedett beépítettség 30 %, legkisebb zöldfelület mértéke 40 %, legkisebb kialakítható telek mérete 800 négyzetméter. A 422/1 helyrajzi számú ingatlanon áll a település önkormányzati hivatal épülete, mely közös önkormányzati hivatal. A 424/3 helyrajzi számú ingatlanon áll a település kultúrháza. A két telek között beékelődve utcai vonalban kereskedelmi egység található, mely nem az Önkormányzat tulajdonában van. A szabályozási tervlapon, illetve örökségvédelmi nyilvántartásban 422, illetve 424/2 helyrajzi szám szerepel, de a kerékpárút építése miatt az érintett telkek megosztásra kerültek, így 422/1 és 424/3 helyrajzi szám jelenleg az érvényes.

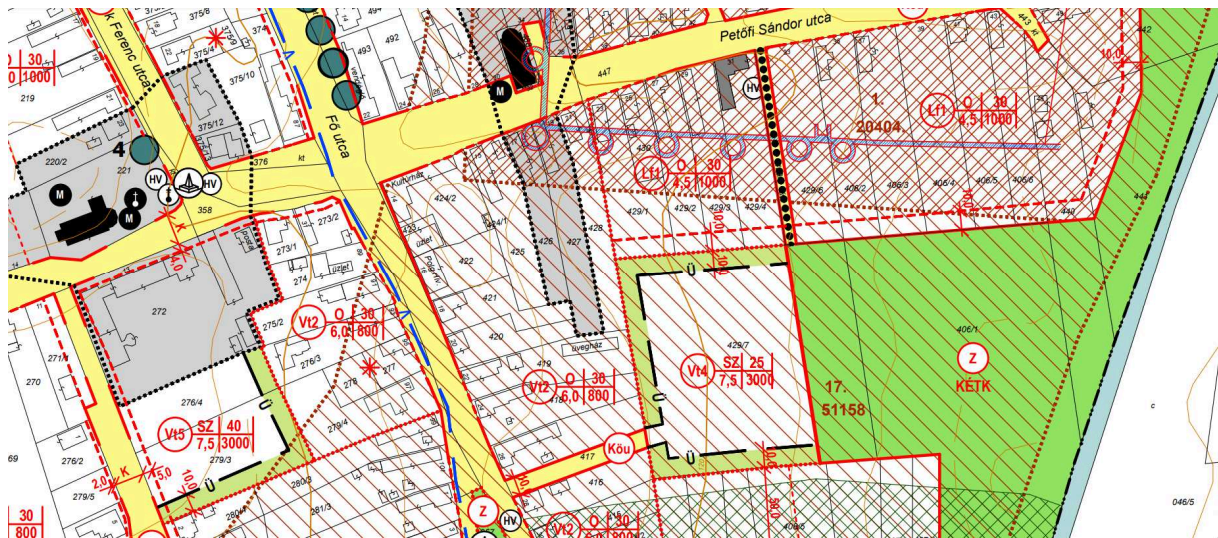


(Google Maps kivágat az érintett területekről és környékéről)

2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben:

Az érintett terület villamos energia, víz, szennyvíz és a gáz bekötéssel rendelkezik. Az építéssel érintett önkormányzati épület a Fő utcáról közelíthető meg, déli oldalán közvetlenül az önkormányzati hivatal udvarába érünk, míg északi oldalról közelítve a kultúrház udvarán keresztül érhetjük el az önkormányzati hivatal telkét, mely egy kapunk keresztül elzárva van. Az önkormányzati hivatal épületét gyalogosan érkezők közvetlenül a Fő utcai járdán keresztül az épület nyugati homlokzatán lévő főbejáraton keresztül érik el. Gépjárművel érkezők a

kultúrház udvarán lévő közforgalom számára megnyitott parkolóban, illetve a Petőfi Sándor utcában közterületen kiépített parkolóban tudnak parkolni. A Petőfi Sándor Fő utca keleti és nyugati oldalán lévő területeken is kiépített közforgalom számára megnyitott parkolók vannak. A 422/1 helyrajzi számú ingatlan beépítettsége 50 %-ot meghaladó, míg a 424/3 helyrajzi számú 27,64 %. A telkek összevonása nem jelent megoldást a beépíthetőség korlát miatt, összevont telkek esetében is a beépítettség mértéke az épület bővítést figyelembe véve 40%-ot meghaladó.



(szabályozási tervlap részlete)

3. Beépítési terv

(A beépítési terv külön tervlapon szerepel.)

4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A közös önkormányzati hivatal épületét bővíteni kívánják, jelenleg már a feladat ellátásához kicsinek bizonyul. Ennek érdekében pályázat került benyújtásra Magyar Falu kiírásra. Az épület nyugati szárnya magastetős, míg udvari, keleti szárnya lapostetős kialakítású. A bővítés során a lapostetős rész kerülne magastetős kialakítással átépítésre, bővítésre, illetve a két épületrészt összekötő nyaktag alaprajzi bővítése a lépcsőházat foglalja magába. Jelenleg az építéssel érintett ingatlan túlépített. A lépcsőház alaprajzi bővítése miatt a beépítettség mértékét növelni szükséges. A közös önkormányzati hivatal telkének, illetve a kultúrház telkének közös telekhatárát is rendezni szükséges, mert jelenleg a telekhatár az önkormányzati épületet metszi. A kultúrház telkét, illetve a közös önkormányzati hivatal telkét össze kell vonni. A telkek összevonás önmagában nem biztosít beépítési lehetőséget, mert az összevont telekméretre vonatkoztatva még mindig túlépített az építési telek. A helyi építési szabályrendelet legnagyobb beépíthető mértékének emelése, a zöldfelület csökkentése a cél. A telektömb ezen részén a kialakult beépítés helyenként zárt sorú, ezért célszerű lenne itt zárt sorú beépítési módot szabályozni.

5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási koncepció oly módon kerül meghatározásra, mely figyelembe veszi az országos szabályokat, az illeszkedés szabályait, a szükséges telekhatár rendezést, összevonást, illetve az építetési igényeket. A legnagyobb beépíthetőség mértékét 50 %-ra kívánjuk megemelni, míg a legkisebb zöldfelület mértékét 20 %-ra kívánjuk csökkenteni. Mivel a beépítési mód a kereskedelmi egységnél zárt sorú jellegű, ezért célszerű lenne ezen a területen

is zárt sorú beépítési módú szabályozást előírni. A szabályozás többi paraméterét nem kívánjuk megváltoztatni. A szabályozási koncepció figyelembe veszi a jelenlegi és a tervezett beépítéseket az érintett telken és annak közvetlen környezetében, illetve kitekint a módosítással érintett Vt2 építési övezet egészére. Javasolható, hogy az építéssel érintett telek és annak szűkebb környezete a már kialakult és tervezett beépítés miatt kerüljön külön építési övezetbe (Vt6).

6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye:

A fejlesztés során a kiépített infrastruktúra bővítésével nem kell számolni. A kiépített vezetékes ivóvíz, illetve a közműves szennyvízcsatorna hálózat, az elektromos energia hálózat, a gázhálózat kapacitása megfelelő. A közlekedési forgalom időleges növekedésével lehet számolni, kizárólag az építés időtartama alatt. Humán infrastruktúra fejlesztést a tervezett fejlesztés nem von maga után.

7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

A fejlesztés nem okoz jelentős környezeti hatást, ahogy meglévő állapotában sem. A fejlesztés után sem éri el az egységes környezethasználati engedélyhez kötött mértéket. A fejlesztés nem generál a környék járműforgalmában számottevő növekedést.

8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

A szabályozás változásával az örökségi és környezeti érték sérülésével nem kell számolni.

A Ságvár 422/1 helyrajzi számú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely a belterületi szabályozási tervlap szerint. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás védett ingatlanokat tartalmazó adatbázisa a Ságvár 422 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 51158 azonosító számon régészeti lelőhely védettség jogi jellegű ingatlant tart nyilván. Védett örökségi érték neve Ady Endre utca 40.

A Ságvár 424/3 helyrajzi számú ingatlan nyilvántartott régészeti lelőhely, illetve védett régészeti lelőhely a belterületi szabályozási tervlap szerint. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás védett ingatlanokat tartalmazó adatbázisa a Ságvár 424/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 51158 azonosító számon régészeti lelőhely védettség jogi jellegű ingatlant tart nyilván. Védett örökségi érték neve Ady Endre utca 40. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás védett ingatlanokat tartalmazó adatbázisa a Ságvár 424/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 20404 azonosító számon régészeti lelőhely védettség jogi jellegű ingatlant tart nyilván. Védett örökségi érték neve Belső erőd.

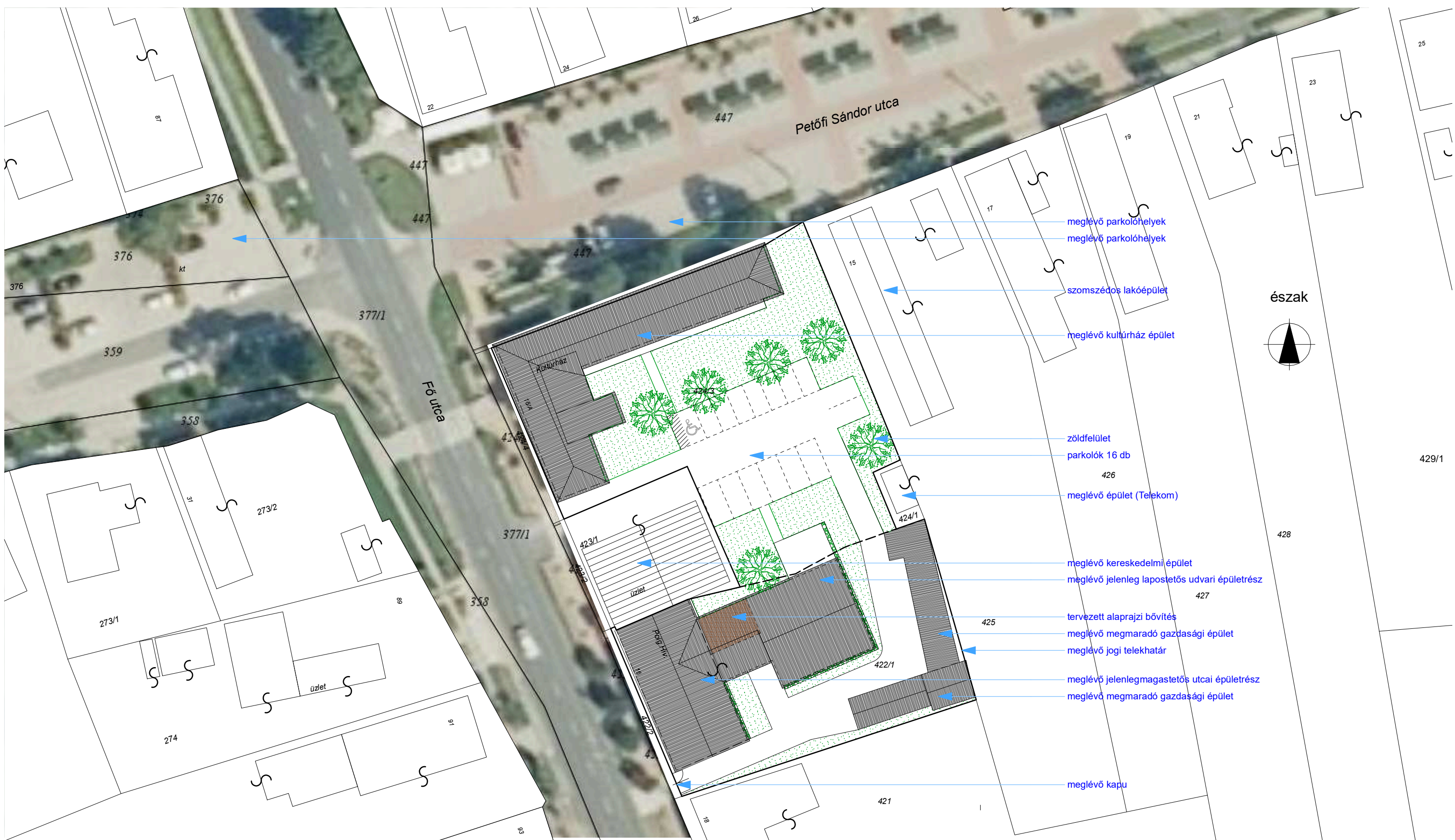
A közös önkormányzati hivatal bővítése az örökségi vagy környezeti értéket nem veszélyezteti. A bővítés a meglévő udvari lapostetős épületszárny magassági bővítésével valósul meg, a bővítés során a tetőtérben kerülnek kialakításra az új irodák.

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
Somogy	Ságvár	422	régészeti lelőhely	51158	Ady E. u. 40.
Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve
Somogy	Ságvár	424/2	régészeti lelőhely	51158	Ady E. u. 40.
Somogy	Ságvár	424/2	régészeti lelőhely	20404	Belső erőd

Tab, 2020. október 26.



Kadlicskó Krisztián
 építésztervező szakmérnök
 É-14-0328



meglévő parkolóhelyek
meglévő parkolóhelyek

szomszédos lakóépület

meglévő kultúrház épület

zöldfelület
parkolók 16 db

meglévő épület (Telekom)

meglévő kereskedelmi épület
meglévő jelenleg lapostetős udvari épületrész

tervezett alaprajzi bővítés
meglévő megmaradó gazdasági épület
meglévő jogi telekhatár

meglévő jelenlegmagastetős utcai épületrész
meglévő megmaradó gazdasági épület

meglévő kapu

Hrsz.:	422/1	424/3	összevont telkek esetében	423/1
telek területe m2	1181	1719	2900	343
beépített alapterület m2	721,24	475,06	1196,3	217,83
beépítettség %	61,07	27,64	41,25	63,50729
zöldfelület a két telken összesen m2:			835,12	
zöldfelület a két telken %			28,80	



Helyszínrajz M=1:500

Beépítési terv		É-0	kadlicsko.hu	krisztian@kadlicsko.hu
Helye:	Ságvár, Fő utca 16/a.	Hrsz.:	424/3	
Építető:	Ságvár Község Önkormányzata 8654 Ságvár, Fő utca 16.			
Tervező:	Kadlicsko Krisztián építésztervező szakmérnök É-14-0328 Tab, Arany János utca 12/b.			
				2020. október 23.

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

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

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

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

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

	VÍZERÓZIÓ ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET
	REPÜLŐTÉR ZAJVÉDELMI IZOVONALA

KÖZMŰVEK

	REGIONÁLIS VÍZVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	GÁZFOGADÓ
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY

EGYÉB

	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZŰNTETŐ JEL (irányadó)
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG