

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Szőlősgyőrök Község Önkormányzatának **2025. június 2-án** tartott rendkívüli képviselő-testületi üléséről.

Jelen vannak: Klotz Péter polgármester

Tuli Péter alpolgármester
Kovács Diána, Szárnyasi Zoltán, Ceglédi Ádám, Biró László, Csik Attila
képviselő-testületi tagok

Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda települési főépítész
Mátrai Zoltán TulipGarden Balaton tulajdonosa

Kondor Anita vezető-főtanácsos, jegyzőkönyvvezető

Klotz Péter polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a 6 fő megválasztott képviselőből 6 fő és a polgármester megjelent, az ülés határozatképes és megnyitja.

Előterjeszti a Képviselő-testület ülésének napirendjét, amelyet a testület **7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbiak szerint fogad el:

70/2025.(VI.02.) számú képviselő-testületi határozat:

Napirend:

- 1./ Szőlősgyőrök Község Településrendezési eszközök 2023. évi M7/2023-OTÉK jelű módosítása.
Előadó: Klotz Péter polgármester

Klotz Péter polgármester

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Biró László képviselőt javasolja.

Kéri a testület határozatát.

Képviselő-testület **7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozza:

71/2025.(VI.02.) számú képviselő-testületi határozat:

Szőlősgyőrök Község Önkormányzat Képviselő-testülete
Biró László képviselőt jegyzőkönyv hitelesítőnek elfogadja.

- 1./ Szőlősgyőrök Község Településrendezési eszközök 2023. évi M7/2023-OTÉK jelű módosítása.**

Előadó: Klotz Péter polgármester

Klotz Péter polgármester

Írásos előterjesztésében ismerteti a településrendezési eszközök 2023. évi M7/2023-OTÉK jelű módosítását. (előterjesztés mellékelve)

Felkéri Mikus Melinda települési főépítést, hogy tájékoztassa a testületet az eljárásról.

Mikus Melinda települési főépítész

Tájékoztatja a testületet, hogy ez év márciusban vette át az ügyet, előtte Székely Nóra volt a főépítész.

Első körben 2 módosítási pont volt, az egyik (03/3 hrsz) egy új lakóterület kijelölése (kertvárosias lakóterület és a hozzá szükséges zöldövezet), a másik (03/4-11 hrsz) egy kertészeti terület kialakítása. A második pont esetén a terület jelenlegi általános mezőgazdasági területből egy különleges övezetbe kerülne átsorolásra azért, hogy ott kialakításra kerülhessenek a tevékenységhez szükséges épületek.

Mivel új beépítésre szánt terület került kijelölésre (ami egyébként korábban már lakóterület fejlesztésre volt kijelölve), ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében csereterület kijelölése szükséges, azaz egy újabb fejlesztésre szánt terület, aminek mezőgazdasági övezetben kell lennie. Ezért jött be egy 3. módosítási pont.

Ebben korábban a 0105/2, 0105/3, 010/4 és 0105/5 hrsz-ú területről volt szó. Ő azonban a 0105/2 és 0105/3 hrsz-ú területek egy részének a külterületi településszerkezeti tervlap és a külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtése miatt korábban javasolt átsorolását mégsem javasolta, mert ott esetleges kártalanítási igény merülhet fel.

Így az övezeti átsorolás rész ezt nem érinti.

Mátrai Zoltán TulipGarden Balaton tulajdonosa

Észrevételezi, hogy az előterjesztésben leírtak véleménye szerint kicsit ellentmondanak azzal, ami most elhangzott az övezeti átsorolások pont esetén.

Mikus Melinda települési főépítész

Az észrevétel kapcsán elmondja, hogy az előterjesztésben szerepel, hogy ő korábbi észrevételében javasolta a településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtését a 0105/2 és 0105/3 hrsz-ú telkek egy részének általános mezőgazdasági övezetből erdő terület övezetbe sorolását, azonban szakmailag átgondolva, azt a jelenlegi egyeztetési eljárásban mégsem javasolja.

A határozati javaslatban ezen területrészek azonban már nem szerepelnek.

Ezért érezhető kicsit ellentmondásosnak.

A helyi építési szabályzat szerint alapján véve egyik övezetben lévő terület sem beépíthető, erdő esetén annyi eltérés van, hogy közmű és közlekedési létesítmények, valamint az erdőturizmust szolgáló építmények elhelyezhetők, min. 10 ha területen max. 0,3% beépítettséggel.

Ez tulajdonképpen egy magasles vagy kiülő nagyság.

Tulajdonképpen a mezőgazdasági övezet szerencsésebb, ezért nem javasolta végül, hogy ezeken a területeken az erdő megfeleltetés történjen meg, mert ebben az esetben a tulajdonosok kártérítési igényt nyújthattak volna be, hogy miért sorolták vissza a területet.

A jelen módosításban átsorolandó területek tulajdonképpen most is mezőgazdasági célra vannak használva, így már az övezeti besorolás is a valós állapotot tükrözné.

Kovács Diána képviselő

Kérdezi, hogy olyan esetben, mikor magánterületeken érint egy-egy módosítás, akkor nem értesítik ki az ingatlantulajdonosokat?

Mikus Melinda települési főépítész

A kérdésre elmondja, ilyen esetben természetesen a partnerségi véleményezési szakaszban értesítve vannak a tulajdonosok (bár nem személy szerint), hisz a jogszabály értelmében lakossági fórumot kell hirdetni, ahol észrevételeket tehetnek a módosítással kapcsolatban.

Ez a szakasz ebben az ügyben már megtörtént.

Biró László képviselő, Szociális- és Egészségügyi Bizottság elnök-helyettese

Kérdezi, hogy az elhangzott kártérítési igényeket az Önkormányzatnak kell fizetni?

Csik Attila képviselő, Szociális- és Egészségügyi Bizottság elnöke

Elmondja, ez lett volna neki is kérdése, hogy ha a tulajdonosok utólag eszmélnek rá a módosításra, akkor benyújthatják a kártalanítási igényt az Önkormányzat felé?

Mikus Melinda települési főépítész

A kérdésre elmondja, mint korábban említette, az ezen igények felmerülésére okot adó átsorolás nem került be a jelenlegi módosításba, ezáltal kártalanítási igény sem merülhet fel.

Klotz Péter polgármester

Elmondja, hogy mivel a helyi építési szabályzat, nagyon sok ponton kellene módosítani, hogy teljesen megvalósuljon a megfeleltetés, de az több millió forint lenne az Önkormányzatnak. Amennyiben felmerül módosítási igény, és az a település érdekét is szolgálja, akkor a testület dönt a módosításról, de a költségeket az érdekelt fél viseli. Volt ilyen több esetben is a korábbi években. Ez is egy ilyen eset. Kéri a testület határozatát.

Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 3 ellenszavazattal és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

72/2025.(VI.02.) számú képviselő-testületi határozat:

Szőlősgyörök Község Képviselő-testülete megtárgyalta Szőlősgyörök Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos javaslatról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) A Képviselő-testület az átdolgozott véleményezési dokumentációban foglaltakat elfogadja, az általános mezőgazdasági térségi övezetnek való megfeleltetésre tekintettel erdőből általános mezőgazdasági területbe történő átsorolást (0105/3-5 hrsz ingatlanokat érintően) támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 2.) A Képviselő-testület Szőlősgyörök Község településrendezési eszközök módosítása kapcsán a környezet védelméért felelős szervek véleményeire tekintettel úgy dönt, hogy hogy a 3) módosítási pont tekintetében nem szükséges lefolytatni a környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést), a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról szóló eljárását a 3) módosítási pont tekintetében lezárja.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az átdolgozott dokumentációt és a környezeti értékelést küldje meg az új R. általános eljárása szerinti véleményezésre az érintett államigazgatási szervek részére.

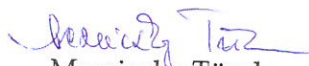
Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 4.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során a 2) módosítási pont tekintetében kérje meg az Állami Főépítész hozzájárulását a záró véleményezési szakaszban az OTÉK előírásaitól megengedőbb követelményeinek megállapításához különleges településrendezési okra figyelemmel a Különleges Látványkertészet és rendezvényközpont (Lb-Lrk) övezetbe az OTÉK által megengedett 2 %-os beépítettség helyett, 10 %-os beépítettség megállapítása érdekében.

Határidő:	azonnal
Felelős:	Klotz Péter polgármester
Közreműködik:	Mezriczky Tünde jegyző Mikus Melinda főépítész

Több hozzászólás nem hangzott el.

Klotz Péter polgármester mást elmondani nem kíván, megköszöni a képviselő-testületi tagok megjelenését és az ülést bezárja.


Mezriczky Tünde
jegyző



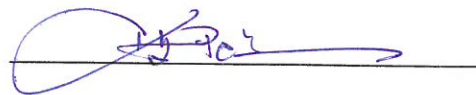

Klotz Péter
polgármester


Biró László
jegyzőkönyv hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

Képviselő-testületi ülés: 2025. június 2.

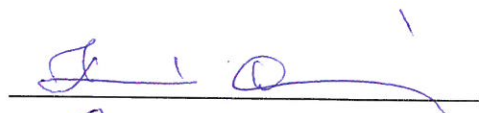
Klotz Péter polgármester



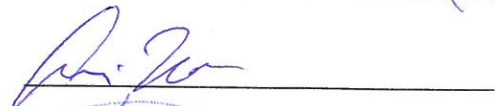
Tuli Péter alpolgármester



Kovács Diána képviselő



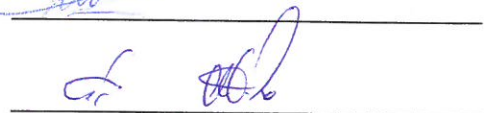
Szárnyasi Zoltán képviselő



Ceglédi Ádám képviselő



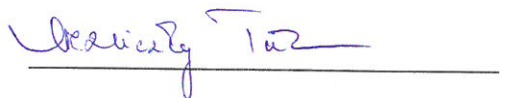
Csik Attila képviselő



Biró László képviselő



Mezriczky Tünde jegyző



Kristinusné Jancsik Éva főelőadó



Kondor Anita vezető-főtanácsos
jegyzőkönyvvezető



SZŐLŐSGYÖRÖK KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

M E G H Í V Ó

Szőlősgyörök Község Önkormányzat Képviselő-testületének rendkívüli ülését a **Buzsáki Közös Önkormányzati Hivatal Szőlősgyöröki Kirendeltségének tanácskozó termébe** (8692 Szőlősgyörök, Szabadság u. 18.)

2025. június 2-án (Hétfő) 8⁰⁰ órára

összehívom, melyre tisztelettel meghívom.

Napirendi pont:

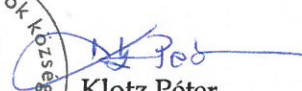
1./ Szőlősgyörök Község Településrendezési eszközök 2023. évi M7/2023-OTÉK jelű módosítása.

Előadó: Klotz Péter polgármester

Szőlősgyörök, 2025. május 28.

Tisztelettel:




Klotz Péter
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Szőlősgyőrök Község Településrendezési eszközök 2023. évi M7/2023-OTÉK jelű módosítás tekintetében

A község teljes közigazgatási területére szóló településrendezési eszközöket (szerkezeti tervet, és építési szabályzatot *(a továbbiakban: HÉSZ)* annak mellékletét képező szabályozási tervet) 2003. júniusában fogadta el a képviselő-testület a 90/2002. (XII. 17.) számú határozatával és a 6/2003. (VI. 24.) számú Önkormányzati rendeletével, amelyek módosítására eddig hat alkalommal, legutoljára 2022-ben került sor.

A jelen módosításnak két tervezési pontja van:

- 1) A 03/3 hrsz terület lakóterület fejlesztése céljából belterületbe csatolása, a délre elhelyezkedő kertvárosias lakóterület bővítése érdekében. Az Önkormányzat szeretné biztosítani az új letelepedők részére ingatlan vásárlását, azonban jelenleg nincs érdemi ingatlanfejlesztési lehetőség, nincsenek eladó telkek, eladó házak. Ezt a fejlesztési területet már a Településfejlesztési koncepció is, illetve a hatályos Településszerkezeti terv is új lakótelkek kialakítására irányozta elő, amelyet T-Lke – tartalék lakóterületként jelölt ki már 2002-ben. (1. melléklet)
- 2) A 03/4-11 hrsz telkeken egy kertészeti beruházás folyik, amin jelenleg 3 ha területen levendula, 1 ha területen tulipán (TulipGarden Balaton helyszíne 2023), de tervben van még fenyő, rozmarin, orgona, citromfű, menta telepítése is. Mindezek megfelelő működtetéséhez, látogatók fogadásához szükséges lesz a megfelelő infrastruktúra megépítése is (Iroda, WC, rendezvényhelyszín, panzió).
A jelenlegi övezeti besorolás szerint csak nagyon kicsi beépíthetőséggel oldható meg, ami miatt szükséges a megfelelő szabályozás elkészítése.
A kertészet általános mezőgazdasági területéből kijelölésre kerül egy rész, amely beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású Látványkertészet és rendezvényközpont (Lb-Lrk) terület övezetbe kerülne átsorolásra, a szükséges HÉSZ előírások megadásával. (2. melléklet)

A fejlesztési döntés módosításra került az adatkérés során beérkezettek figyelemmel.

- 3) A 0105/5, 0105/3 telkek egy része és a teljes 105/4 hrsz telek területfelhasználásának és övezeti besorolásának a módosítása, az általános mezőgazdasági terület övezet megfeleltetése miatt indokolt. A természetközeli területek nádas területe tájékoztató jelleggel ábrázolásra kerül az általános mezőgazdasági terület övezet megfeleltetése során az ÁFI korábbi véleményében foglaltak lapján megfelelően.

A módosítás a településszerkezeti tervet, illetve a HÉSZ előírásait és a külterületi és a belterületi szabályozási tervet érinti.

A módosítás a településfejlesztési koncepciót nem érinti, az tartalmazza a lakóterület fejlesztést, így felülvizsgálatára nem kerül sor.

Tekintettel arra, hogy a lakóterület fejlesztéssel már a korábbi, hatályos terv is számolt, annak főbb paraméterei nem változnak meg, így az alátámasztó munkarészek felülvizsgálata, újra készítése nem szükséges, melyet a főépítész is megerősített.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) szerinti általános egyeztetési eljárás keretében történik.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében csereterület kijelölése szükséges, figyelemmel az Étv.7.§ (3) b.) pontjában foglaltakra, ami szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Továbbá figyelemmel kell lenni a visszapótlás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) előírásaira is.

Tekintettel arra, hogy az Étv. előírásai alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a települési önkormányzat képviselő-testületének külön döntéssel szükséges azt igazolnia.
A Képviselő-testület az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos döntését meghozta.

A módosítás során az 1) módosítási pont miatt lényegében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre – az egy hektár területet meghaladó – ezért a biológiai aktivitás érték számítását kell készíteni (Étv.7.§ (3) b.) pontja figyelembevételével).

Az Önkormányzat az Étv. rendelkezéseire tekintettel meghozta döntését az új beépítésre szánt terület kijelölésére tekintettel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. § előírásai alapján meg kell állapítani, hogy a tervezett módosításhoz szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

A döntés meghozatalához az SKVr. 3. mellékletében nevesített államigazgatási szervek megkeresésre kerülnek, hogy nyilatkozzanak arról, hogy hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületüket illetően várható-e jelentős környezeti hatás, amely miatt szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) átmeneti rendelkezései alapján a HÉSZ tervezett módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

Az új R. (2) bekezdése alapján a településterv készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg.

Az új R. IX. fejezetében foglaltakra tekintettel a képviselő-testület dönt az egyeztetési és véleményezési folyamatban a partnerségi egyeztetés szabályai szerint résztvevő állandó partnerek mellett a településfejlesztési döntés meghozatalával párhuzamosan az un. eseti partnerek köréről is.

Partnerségi egyeztetés: A partnerségi egyeztetést a 12/2017. (IX. 28.) önkormányzati határozat alapján kell lefolytatni, amely 2023. évben megindításra került.

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6/A. § (3) bekezdése alapján jelen módosítás során az önkormányzat településrendezési feladata kapcsán az önkormányzati főépítési feladatok ellátására külön megállapodás alapján Székely Nórárt bízta meg. A főépítész bevonása az Étv. rendelkezése alapján a rendeletalkotási folyamathoz szükséges eljárási szabályok miatt nélkülözhetetlen.

Az új R. alapján a módosításhoz szükséges önkormányzati főépítész feljegyzésének elfogadásáról az önkormányzat képviselő-testülete dönt.

A módosítási igényt támogató döntés meghozatalakor elfogadott főépítész feljegyzését pontosította Székely Nóra, az akkori települési főépítész. Állásfoglalást adott ki, hogy a 2023. augusztusában adott önkormányzati főépítész feljegyzésben rögzített „Szakági javaslat 1. Közlekedési kapcsolatok” című munkarésznél az elvárás nem szakági tervező által készített anyagot, helyzetelemzést, értékelést és szakági javaslatot értett, hanem szeretne volna, ha a tervező kitér arra, hogy a terület megközelítése milyen módon kerül kezelésre. A tervező ennek az elvárásnak eleget tett. Nyilatkozott továbbá, a területre és a dokumentációra vonatkozóan, hogy a tervező által készített tervdokumentáció 37. oldallal kezdődő fejezetében kidolgozott munkarészt megfelelőnek és elégségesnek tartja a főépítész feljegyzés teljesítésére. Nem tartja szükségesnek külön közlekedési szakági tervező által készített közlekedési vizsgálatot. (87. oldal)

A módosítási igényt támogató döntés meghozatala óta a települési főépítész személyében változás történt. A település területén a Főépítész Nyilvántartás (FÉNY) rendszer alapján 2025. január 1. naptól Mikus Melinda látja el a települési főépítész feladatokat.

A települési főépítész Mikus Melinda korábbi észrevételében javasolta a településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtését a 0105/2 és 0105/3 hrsz-ú telkek egy

részének Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetből Ej jelű erdő terület övezetbe sorolásával, azonba szakmailag átgondolva, azt a jelenlegi egyeztetési eljárásban nem javasolja.

A 2) tervezési pontban tekintettel a fejlesztések beépítési igényének növekedésére az OTÉK által megengedett 2 %-os beépítettség helyett, a különleges településrendezési okra tekintettel a különleges beépítésre nem szánt területen az OTÉK előírásaitól való eltérést kérve 10 %-os beépítettség kerülne meghatározásra. Az OTÉK előírásaitól való eltérés Állami Főépítési hozzájárulás megkérés a záró vélemény megkérésével terveit az Önkormányzat a beérkezett véleményekre tekintettel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. § előírásai alapján meg kell állapítani, hogy a tervezett módosítás 3) módosítási pont tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása.

A döntés meghozatalához az SKVr. 3. mellékletében nevesített államigazgatási szervek megkeresésre kerülnek, hogy nyilatkozzanak arról, hogy hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületüket illetően várható-e jelentős környezeti hatás, amely miatt szükséges a környezeti vizsgálat elkészítése.

A környezet védelméért felelős szervek a 3) módosítási pont tekintetében nem kérték a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért annak tekintetében az eljárás lezárható.

Jelen módosításhoz az E-TÉR felületen, illetve az új R. szerinti kivételek megkeresésével, így az eljárás megindításával a szükséges adatok is megkérésre kerülnek a véleményezési dokumentáció elkészítéséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 3) módosítási pont tekintetében a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatos eljárását zárja le, az Állami Főépítész kérésének megfelelően átdolgozását dokumentáció véleményeztetésével kapcsolatos döntését hozza meg, és a többi pont vonatkozásában elkészített környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) dokumentációjával együtt küldje meg véleményezésre az érintett államigazgatási szervek részére.

Szőlősgyőrök, 2025. május 21.



HATÁROZATI JAVASLAT:

Szőlősgyőrök Község Képviselő-testülete megtárgyalta Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos javaslatról szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) A Képviselő-testület az átdolgozott véleményezési dokumentációban foglaltakat elfogadja, az általános mezőgazdasági térségi övezetnek való megfeleltetésre tekintettel erdőből általános mezőgazdasági területbe történő átsorolást (0105/3-5 hrsz ingatlanokat érintően) támogatja.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 2.) A Képviselő-testület Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközök módosítása kapcsán a környezet védelméért felelős szervek véleményeire tekintettel úgy dönt, hogy a 3) módosítási pont tekintetében nem szükséges lefolytatni a környezeti vizsgálatot (környezeti értékelést), a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításáról szóló eljárását a 3) módosítási pont tekintetében lezárja.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 3.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az átdolgozott dokumentációt és a környezeti értékelést küldje meg az új R. általános eljárása szerinti véleményezésre az érintett államigazgatási szervek részére.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

- 4.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során a 2) módosítási pont tekintetében kérje meg az Állami Főépítész hozzájárulását a záró véleményezési szakaszban az OTÉK előírásaitól megengedőbb követelményeinek megállapításához különleges településrendezési okra figyelemmel a Különleges Látványkertészet és rendezvényközpont (Lb-Lrk) övezetbe az OTÉK által megengedett 2 %-os beépítettség helyett, 10 %-os beépítettség megállapítása érdekében.

Határidő: azonnal
Felelős: Klotz Péter polgármester
Közreműködik: Mezriczky Tünde jegyző
Mikus Melinda főépítész

FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Szőlősgyörök község településrendezési eszközök módosításának 3. módosítási pontja a 0105/5, 0105/3 és 0105/4 hrsz-ú tervezési területet érinti. A módosítási pont célja *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 13. §-ába foglaltaknak való megfelelés igazolása. Ennek érdekében a Szőlősgyörök 0105/3, 0105/4 és 0105/5 hrsz-ú telkek övezeti besorolása módosul. A módosítás során a fenti ingatlanok erdőterület, erdősítésre javasolt övezeti besorolásból általános mezőgazdasági terület övezeti besorolásba kerülnek.

A 0105/4, 0105/3, 0105/2 hrsz-ú területeket érintően a jelenleg hatályos településszerkezeti tervlap és külterületi tervlap között nincs összhang. A településszerkezeti terv észak - déli irányú keskeny erdő terület ábrázol, míg a szabályozási terven ugyanott Má-3 övezet került feltüntetésre.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos megkeresésben szerepelt a 0105/4, 0105/3, 0105/2 hrsz-ú területeket érintő összhang megteremtés a településszerkezeti tervlap és külterületi tervlap között.

A településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtését (a 0105/2 és 0105/3 hrsz-ú telkek egy részének Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetből Ej jelű erdő terület övezetbe sorolását) **a jelenlegi egyeztetési eljárásban nem javaslom az alábbiak miatt:**

- településszerkezeti terv határozattal került elfogadásra, a külterületi szabályozási terv a helyi építési szabályzat mellékleteként önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A határozat nem, azonban az önkormányzati rendelet keletkeztet építési jogot. Mivel az összhang megteremtése miatt Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetből Ej jelű erdő terület övezetbe kerülne az érintett terület, tekintettel a vonatkozó változó építési előírásokra, esetleges kártalanítási igény merülhet fel az ingatlan tulajdonos részéről.
- A településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtése miatt számos egyéb vizsgálat is szükséges (az Állami Főépítési Iroda SO/08/00324-8/2025 iktatószámú levelében kérte is), mely alapvetően nem tárgya a jelen tervezési munkának. Többek között vizsgálni szükséges a terület térségi területrendezési tervekben való besorolását. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) alapján a 0105/2, 0105/3 hrsz-ú telkek teljes területe Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében mezőgazdasági térségbe tartozik, továbbá *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti 14. melléklete szerint általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. A Trtv. 50. § (2) bekezdés c) pont szerint a mezőgazdasági térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni. Az MvM rendelet 13. §-a alapján az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. Fentiek alapján felmerül a kérdés, hogy a területrendezési tervnek való megfelelés érdekében az erdő vagy a mezőgazdasági területfelhasználás alkalmazása jogszerű illetve célszerű? Mindezek alapján a 0105/2 és 0105/3 hrsz-ú telkek vonatkozásában a településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtése részletes vizsgálat után lehetséges csak, ezért azt külön, a teljes településre vonatkozó felülvizsgálat során (új településterv készítésekor) javaslom elvégezni.

Szőlősgyörök, 2025. május 20.


Mikus Melinda
települési főépítész

Környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények összegzése a 3. módosítási pont vonatkozásában

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A SZO/1161-18/2025 iktatószámú megkereső levél 2025. április 25-én került megküldésre az érintett államigazgatási szerveknek.

Szőlősgyörök község településrendezési eszközök M7/2023 jelű módosítása, Szőlősgyörök 0105/3, 0105/4 és 0105/5 hrsz-ú telkek vonatkozásában a megkeresett államigazgatási szervek válaszainak összesítése:

ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	HATÁRIDŐBEN VÁLASZOLT	NEM VÁLASZOLT	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT SZÜKSÉGESNEK TARTJA / NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	X		nem szükséges
Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság		X	
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	X		nem szükséges
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály		X	
Buzsáki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője	X		nem szükséges
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	X		nem szükséges
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	X		nem szükséges
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	X		nem szükséges
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		X	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	X		nem szükséges
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály		X	
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	X		nem szükséges
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály /iparbiztonság/		X	

Szőlősgyörök, 2025. május 20.


Mikus Melinda
települési főépítész



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY



Klotz Péter polgármester
részére

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02056-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.
Hiv. szám: SZO/1161-19/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szőlősgyőrök község településrendezési eszközeinek M7/2023 jelű módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



Buzsáki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Szőlősgyőröki Kirendeltség

8692 Szőlősgyőrök, Szabadság u. 18.

Telefon: +36/85/530-082

E-mail: szolosgyorok@emszinet.hu

Ügyiratszám: SZO/1696-2/2025.
Ügyintéző: Kristinusné Jancsik Éva

Tárgy: Szőlősgyőrök község településrendezési
eszközök módosítása
- környezeti vizsgálat szükségessége-

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata
Klotz Péter
polgármester



- helyben -

Tisztelt Polgármester Úr!

Szőlősgyőrök község településrendezési eszközeinek M7/2023-OTÉK jelű módosítása kapcsán érkezett megkeresésére - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - az átdolgozott véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A tervanyagban szereplő változtatások - erdőterület általános mezőgazdasági területté való átsorolása - miatti módosítás ellen kifogást nem emelek, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek, a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban. Kr.) 8. § (3a) pontja alapján a megküldött tervdokumentációban található változtatási szándékokkal egyetértek, azok a településre jelentős környezeti hatást nem gyakorolnak.

Szőlősgyőrök, 2025. május 6.





NNGYK Digitálisan aláírta:
Német Balázs
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.04.30. 13:56:31



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/36158-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SZO/1161-19/2025.

Ügyintézőjük: Kondor Anita,
Mikus Melinda főépítész

Melléklet: -

Klotz Péter
polgármester részére

Szőlősgyőrök Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközeinek erdőterület általános mezőgazdasági területté való átsorolása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névén és megbízásából

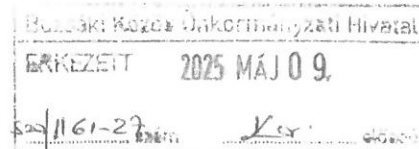
Német Balázs
osztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.05.08. 14:01:47



Klotz Péter részére

polgármester

Iktatószám: SO/08/00324-8/2025

Ügyintéző: Kovács Mónika

Tel. szám: 20-2-967-517

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

E-mail: kovacs.monika@somogy.gov.hu

Hiv. szám: SZO/1161-18/2025

elektronikus úton (hivatali kapu)

Tárgy: Szőlősgyőrök településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása (új 3. számú módosítási pont) - környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése tárgyában szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun, 2025.04.25-én érkezett, hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Szőlősgyőrök településrendezési eszközeinek 7. számú módosításának egyeztetési eljárása során - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 66.§-a szerinti véleményezési szakaszban - irodánk 2025.03.24-én kelt, SO/08/00324-3/2025 iktatószámú levelében tett felhívására a véleményezési dokumentáció átdolgozásra került, mely során szükségessé vált a módosítással érintett terület kibővítése.

A módosítási terület növelését a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.) általános mezőgazdasági térségi övezeti előírásának való megfelelés miatt vált szükségessé [13.§ (1) bekezdés: „Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni. ...”].

Az új módosítási igényre kiterjedően - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1.§ (3) bekezdés b) pontja és 4.§ (2) bekezdése alapján - nyilatkozatunkat kérte, hogy a hatáskörünkbe tartozó szakterületet érintően környezeti vizsgálat elkészítését, annak egyeztetését szükségesnek tartjuk-e.

A megkereséshez mellékelésre került Gáts András Attila településtervező (Magyar Építész Kamara névjegyzéki száma: TT 14-0326) által készített „SZŐLŐSGYÖRÖK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK M7/2023-OTÉK JELŰ MÓDOSÍTÁSA ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ” elnevezésű dokumentáció (dátum: 2025. március).

A megkeresés alapján a tervezett új módosítás célja (3. sz. módosítás):

- Erdősítésre javasolt területbe sorolt 0105/4 hrsz-ú telek teljes területének, 0105/3 és 0105/5 hrsz-ú telek egy részének átsorolása általános mezőgazdasági területbe ([övezeti átsorolás: Ej → Má-3].

- A véleményezési dokumentáció alapján (tervezett módosítás bemutatása, jóváhagyandó munkarész) az új módosítás - a települési főépítész kérésére - kiterjed továbbá az előzőekben hivatkozott területtől délre a településszerkezeti terven erdőterületként jelölt területek külterületi szabályozási tervlapon (SZT-1) erdőterületként (Ej jelű erdőtelepítésre javasolt erdőterület övezet) történő szabályozása, mivel a szabályozási tervlap a területet Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.

A módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Szőlősgyőrök Község Önkormányzat Képviselő-testületének 90/2002. (XII.17.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (TSZT).
- Szőlősgyőrök Község Önkormányzat Képviselő-testületének - helyi építési szabályzatról szóló - 6/2003. (VI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Szőlősgyőrök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 7. számú módosítása ügyében **77/2023. (XII.14.) Kt. határozatában döntött a módosítás támogatásáról (1., 2. sz. módosítás)**, valamint az új R. 7.§ (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról. Az önkormányzat 119/2024. (XII.12.) Kt. döntésében a módosítást támogató „alapdöntését” a 2. sz. módosítási telkeinek helyrajzi száma tekintetében pontosította, mivel az „alapdöntés” a módosítással érintett telkek helyrajzi számát nem tartalmazta teljeskörűen (csak a 03/4-8 hrsz-ú telkekre terjedt ki).

Az új módosítási igényre (3. sz. módosítás) kiterjedő Kt. döntés jelen megkereséshez nem került mellékelésre.

Az állami főépítész feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal, mint környezetvédelméért felelős szerv az SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg [SKVr. 4.§ (2) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont].

Vélemény a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez:

Az új módosítással érintett terület mezőgazdasági térséggel és általános mezőgazdasági kiemelt térségi övezettel fedett. A védelmi funkciójú térségi övezetek közül a területet érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete.

A rendelkezésre álló adatok, információk alapján a tervezett módosítás biztosítja az épített környezet védelmét, arra jelentős környezeti hatással várhatóan nem lesz, ezért a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, a környezeti értékelés elkészítése nem indokolt, amennyibe a módosítás az érintett térségi övezetekre vonatkozó törvényi követelményekkel összhangban készül.**

A dokumentáció alapján a terület tervezett övezeti besorolása (Má-3, Ej) során a HÉSZ hatályos vonatkozó övezeti előírásai nem változnának. Kérjük - melyről az alábbi tájékoztató részben is felhívjuk a figyelmet - az érintett övezeti előírásokat megvizsgálni és azokra amennyiben szükséges a vonatkozó magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel való összhangot megteremtteni.

Tájékoztató

1. Környezeti vizsgálattal kapcsolatban:

A környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait az új R. határozza meg [SKVr. 8.§ (7) bekezdés].

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak a betartását, valamint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozandó önkormányzati döntésről irodánkat értesíteni, a döntést a véleményezési- és a záró szakaszban a dokumentációhoz mellékelni [SKVr. 5.§ (3) bekezdés].

Az érintett környezetvédelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a záró véleményezési dokumentációhoz is mellékelni szükséges [új R. 67.§ (1) bekezdés c) pont].

Ha a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meg kell határozniuk az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést, az alátámasztó javaslat részeként milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, mely esetben az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek az új R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek. [új R. 7.§ (4) bekezdés, 60.§ (3) bekezdés, 2. melléklet 2. pont]

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 4.§ 1. pontja értelmében környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői.

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül záró véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8.§ (1) bekezdés, új R. 7.§ (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

A hatályos jogszabályi előírások alapján a környezeti értékelést a terv alátámasztó javaslatának részeként az E-TÉR felületen kell véleményeztetni a tervvel együtt [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont].

Az egyeztetés kezdeményezése a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, és az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik [új R. 62.§ (3) bekezdés, 63.§ (2) bekezdés].

2. Átdolgozott véleményezési dokumentáció tekintetében:

Az átdolgozott véleményezési dokumentáció az új beépítésre szánt terület törvényi megfeleltetése [42. old.] tekintetében alapos, melyet ezúton is köszönünk, azonban az átdolgozott dokumentáció további javítást, pontosítást igényel. Kérjük a fentiekben hivatkozott, átdolgozásra irányuló felhívásunkban foglaltakat teljeskörűen figyelembe venni, annak érdekében, hogy az újabb véleményezés során ismételt átdolgozásra vagy hiánypótlási felhívásra ne kerüljön sor. Ennek érdekében az átdolgozott dokumentációra az alábbi, nem teljeskörű tájékoztatást adjuk:

Az aláírólapot a településtervező nem írta alá [4. old.].

A módosítás bemutatásánál az új módosítási igény - ideértve a településszerkezeti tervlap és a külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtésére irányuló módosítást is - nem került szerepeltetésre [6. old.].

Az átnézeti térképen az új módosítási terület - ideértve a településszerkezeti tervlap és a külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtése érdekében szükségessé váló módosítás területét is - nem került ábrázolásra [9. old.].

A dokumentáció átdolgozására irányuló felhívásunkban kértük a módosítással érintett területek megközelítését, a meglévő és a szükséges közművesítettség mértékét bemutatni, egyben felhívtuk a figyelmet, hogy a települési főépítész az új R. 7.§ (6) bekezdése szerinti feljegyzésében szakági munkarész elkészítését is kérte a közlekedési kapcsolat tekintetében.

A véleményezési dokumentáció tartalmaz a településtervező által készített „Közlekedési kapcsolatok - Infrastruktúra” elnevezésű munkarészt, mellyel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az építésügyi

és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletének I.4. pontja alapján közlekedési vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés, közlekedési és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítésére (településtervezési szakági tervezési terület, közlekedési szakterület: TKÖ) a településtervező nem jogosult.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolását bemutató alátámasztó munkarészben, az általános mezőgazdasági terület övezetére, mint térségi övezetre vonatkozó előírás teljesülését bemutató munkarész [51. old.] további pontosítást, javítást igényel.

A munkarész térképen bemutatja az általános mezőgazdasági övezettel, mint térségi övezettel fedett területeket, valamint azokat a területeket, melyek

- ezzel a térségi övezettel fedettek, de nem általános mezőgazdasági területbe soroltak a településszerkezeti tervben,
- ezzel a térségi övezettel nem fedettek, de általános mezőgazdasági területbe soroltak a településszerkezeti tervben, valamint
- a módosítással érintett területeket.

A rajzi munkarészhez tartozó, területnagyságokat tartalmazó kimutatásban kérjük egyértelműen megfogalmazni, hogy mi értendő a „*hatályos TSZT alapján nem tartozik bele*” és a „*hatályos TSZT alapján beletartozik*” területek alatt.

Az MvMr. 13.§ (1) bekezdése szerinti arányszám (95%) megfeleltetése alapján az E-TÉR adatszolgáltatás szerint az általános mezőgazdasági térségi övezet területe 10 035 000 m². A módosítást követően a „*TSZT alapján nem tartozik bele*” területnagyság 949 038 m², a „*TSZT alapján bele tartozik*” területnagyság 454 076 m². A módosítást követően az MvMr. 13.§ (1) bekezdése szerinti arányszám (95,1%) számítása során az általános mezőgazdasági térségi övezet területéből kivonásra került a „*TSZT alapján nem tartozik bele*” területnagyság, majd ehhez az értékhez hozzáadásra került „*TSZT alapján bele tartozik*” területnagyság. Az így kapott értékszámmal („*összesen összehasonlítás után: 9 540 038*”) került meghatározásra a viszonyszám.

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy az arányszám meghatározása során az általános mezőgazdasági térségi övezet területnagyságát és a településrendezési eszközökben az általános mezőgazdasági térségi övezet területén belül általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe sorolt területek összegét kell figyelembe venni.

A módosítási igényt (1., 2. sz. módosítás) támogató „alapdöntés” mellékletét képező települési főépítési feljegyzés aláírást továbbra sem tartalmaz.

A korábbi véleményezési dokumentáció tartalmazta a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos vélemények összegzését (1., 2. sz. módosítás), melyet kértünk aláírással ellátni. Az átdolgozott dokumentációból kikerült ez a munkarész. Kérjük visszaemelni, új módosítási igényre is elkészíteni.

A tervezett módosítások bemutatásánál kértük az övezeti változásokat a szabályozási tervlapok módosításának megfelelően bemutatni. A dokumentáció ebben a fejezetben a területfelhasználás és övezeti változást továbbra sem szerepelteti teljeskörűen [29., 32. oldal, táblázat].

Kértük a dokumentációban bemutatni, hogy a módosítással érintett területeken tervezett övezetekre (Kb-Lrk, Z, Ev, Köu), építési övezetekre (Lke-1, Lke-3) a HÉSZ előírások (meglévő és új követelmények) a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban vannak. A dokumentáció alapján a módosítás során az új Kb-Lrk jelű övezetre vonatkozóan kerül megállapításra előírás a HÉSZ-ben, az egyéb övezeti, építési övezeti átsorolás során a hatályos HÉSZ előírások fennmaradnak, nem módosulnak. Fentiekkel kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet (nem teljeskörű):

A hatályos HÉSZ a Z jelű övezetre (közpark) vonatkozóan külön nem állapít meg előírásokat. A hatályos HÉSZ a belterületi szabályozási tervlapon (SZT-2) már kijelöl Z jelű övezetet. A zöldterületekre vonatkozó rendelkezései a külterületi szabályozási tervlapon (SZT-1) szabályozott Z-1 és Z-2 jelű övezetekre vonatkoznak [16.§ (2)-(3) bekezdés].

A belterületi szabályozási tervlap (SZT-2) már szabályoz Z jelű övezetet, ezért javasolt új övezeti jellel szabályozni a tervezett zöldterületet (közpark) és arra a Trtv., az OTÉK vonatkozó előírásaival összhangban szükséges az övezetre a követelményeket a HÉSZ rendelkezéseiként meghatározni.

A HÉSZ erdőterületre vonatkozó rendelkezései alapján az Ev jelű övezet talaj és vízvédelmi célú erdőterület, mely elnevezést rögzíti az SZT-1 jelű külterületi szabályozási tervlap jelmagyarázata is, azonban a belterületi szabályozási tervlap (SZT-2) jelmagyarázata az Ev jelű övezetet véderődiként nevesíti. A dokumentációban az övezet véderődiként van meghivatkozva. Az övezet elnevezésének javítása szükséges.

Az új módosítási igény (3. sz. módosítás) Má-3 jelű általános mezőgazdasági területű övezetbe sorolással is jár, a hatályos övezeti előírások megtartása mellett. A HÉSZ 19.§ (9) bekezdése rendelkezik az Má-3 jelű övezetre vonatkozóan „Az Má-3 általános mezőgazdasági területen gazdasági és lakóépület nem helyezhető el.”, mely tiltott rendeltetések körét meghatározó előírás alapján a gazdasági épületen és lakóépületen túlmenően egyéb épület, építmény (műtárgy) építhető a területen. Vizsgálandó, hogy a területen egyéb épület, építmény elhelyezése vagy tiltása, figyelemmel a vonatkozó magasabb szintű előírásokra, ideértve az ökológiai hálózat ökológiai folyosójára, mint térségi övezetre vonatkozó törvényi szintű követelményeket is.

Az erdőtelepítésre javasolt erdőterület övezeti (Ej) átsorolás is érinti az új módosítási igényt (településszerkezeti tervlap és külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtése), melyre szintén javasolt a kért vizsgálat megtétele. Figyelemmel arra, hogy az Ej jelű övezetbe sorolandó terület általános mezőgazdasági térségi övezettel, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett.

Átdolgozásra irányuló felhívásunkban kértük utalást tenni a dokumentációban arra vonatkozóan, hogy a módosítási igényt támogató Kt. döntés („alapdöntés”) meghozatala óta a települési főépítész személyében változás történt. Az aláírólapon az új települési főépítész megnevezésére került, azt aláírta, azonban a személyi változásra való utalást a dokumentáció továbbra sem tartalmaz.

Az új módosítási igényekre - ideértve a településszerkezeti tervlap és a külterületi szabályozási tervlap közötti összhang megteremtésére irányuló módosítást is - kiterjedő képviselő-testületi támogató döntést [új R. 59.§ (2) bekezdés] - „alapdöntés” módosítása - kérjük a véleményezési szakasz ismételt kezdeményezésekor megküldeni.

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

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (hivatali kapun)



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
dr. Kőszegi Anett
2025.05.08. 10:14:20



Klotz Péter részére
polgármester

Iktatószám: SO/KTHF/03337-6/2025.
Ügyintéző: Heim Livia
Telefonszám: 82/795945
Hivatkozási szám: SZO/1161-19/2025.

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközök M7/2023-OTÉK jelű módosítása környezeti értékelés szükségességének véleményezése.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásban 2025. április 25. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**).

A tervezett módosítás az alábbiakat tartalmazza:

1. módosítási pont

Szőlősgyőrök 03/3 hrsz. belterületbe csatolása a délre elhelyezkedő kertvárosias lakóterület bővítése céljából. Az Önkormányzat szeretné biztosítani az új letelepedők részére az építési ingatlanok vásárlását. A tervezett módosítással érintett területet 2002-ben már a Településfejlesztési koncepció, illetve a hatályos Településszerkezeti terv is új lakótelkek kialakítására irányozta elő, amelyet „T-Lke” tartalék lakóterületként jelölt ki. A lakóterület mellett a szükséges zöldterület is kijelölésre kerül a módosítással érintett területen belül az irányadó telekosztással figyelemre. A 03/33 hrsz.-ú terület vonatkozásában a módosítás célja, általános mezőgazdasági terület övezetből kertvárosias lakóterület övezetbe sorolás.

2. módosítási pont

Szőlősgyőrök 03/4-8 hrsz.-ú telkek nyugati felén, az általános mezőgazdasági területből kijelölt rész „Má-3” beépítésre nem szánt különleges területfelhasználású mezőgazdasági üzemi terület övezetbe sorolása „Kb-mű”. A változással érintett területen kertészeti beruházás van folyamatban (3 ha levendula, 1 ha tulipán) és tervezett fenyő, rozmaring, orgona, citromfű, menta telepítése. A tervezett vállalkozás megfelelő működéshez, látogatók fogadásához szükséges infrastruktúra kialakítása szükséges (Wc, Iroda, Panzió, rendezvényhelyszín). A jelenlegi övezeti besorolás a kis beépíthetőség miatt ezt nem teszi lehetővé. A tervezett átsorolással egyidejűleg a HÉSZ beépítettségére vonatkozó %-os érték módosítása is szükséges.

3. módosítási pont

Szőlősgyőrök 0105/3, 0105/4 és 0105/5 hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása tervezett. A módosítás során a fenti ingatlanok erdőterület, erdősisítésre javasolt övezeti besorolásból általános mezőgazdasági terület övezeti besorolásba kerülnek.

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

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJKTO; KRID: 748078989

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

A Kormányhivatal tárgyi ügghöz kapcsolódóan az **SO/KTHF/03337-4-2/2025.** iktatószámú véleményében (továbbiakban: vélemény) a **Környezeti értékelés vonatkozásában, zajvédelmi szempontból kifogást nem emelt és elfogadásra javasolta.**

Véleményében megállapította továbbá, hogy táj-és természetvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból az M7/2023-OTÉK jelű településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban **kifogást nem emel és elfogadásra javasolja.**

Az Önkormányzat 2025. április 25. napján ismételten megkereste a Kormányhivatalt, hogy a fenti tárgyú településrendezési eszközök módosítása eljárásban, a módosítással érintett területek kibővítése szükséges a 3. módosítási ponttal.

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt áttanulmányozta és a 3. módosítási ponttal kapcsolatban a következő véleményt adja.

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

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi módosítással érintett ingatlanok (Szőlősgyörök 0105/3-5 hrsz.) területe teljes egészében része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 35. pontjában meghatározott ökológiai hálózat **ökológiai folyosó övezetének.**

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, pufferterületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az MTrT. 26. § (1) bekezdése szerint ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

A tárgyi módosítás területe továbbá érinti a MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (a továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott **tájképvédelmi terület övezetét** (kb. 0,5 ha-on), valamint a MTrT. 4. § 42. pontjában meghatározott **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét** (kb. 0,2 ha-on).

Az MTrT. 4. § 43. pontja alapján tájképvédelmi terület övezete a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe 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 természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (3) bekezdés alapján a természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének c) pontja szerint 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 Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi módosítással érintett, a hatályos településszerkezeti terv szerint erdőterület, a szabályozási terv szerint erdősítésre javasolt terület átsorolása mezőgazdasági területbe a bemutatott terv szerint **természet- és tájvédelmi szempontból elfogadható**.

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal Szőlősgyőrök község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Ugyanakkor a **Kormányhivatal felhívja a figyelmet**, hogy sem a hatályos, sem a jóváhagyandó **településrendezési eszközök nem szerepeltetik megfelelően a település területén található természet- és tájvédelmi területeket**.

Szőlősgyőrök község közigazgatási területén az alábbi természet- és tájvédelmi területek, övezetek találhatók:

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrésztelkekről szóló 14/2010 Korm. rendeletben (a továbbiakban: Nkr.) lehatárolt Natura2000 területek
- ex lege védett földvár.

A Kormányhivatal javasolja a településrendezési eszközök fentiekkel történő kiegészítését (a HÉSZ-t az övezetekre és területekre vonatkozó előírásokkal, a Szabályozási Tervet és a Településszerkezeti Tervet megfelelő ábrázolásukkal).

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontú véleményét a benyújtott dokumentáció, valamint a Tvt., a MTrT., az MvM. rendelet és az Nkr. alapján alakította ki.

Zajvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi módosítási pont vonatkozásában zajforrás nem létesül. A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján Szőlősgyőrök község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve a zajtól fokozottan védendő terület.

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal Szőlősgyőrök község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan **zajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal zajvédelmi szempontú véleményét, a benyújtott dokumentáció valamint a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: ZajR.) 3. § (1) bekezdése, a Zajr. 9. § (2) bekezdése és a ZajR. 10. (1) bekezdése alapján alakította ki.

Levegőtisztaság védelmi szempontból:

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

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal Szőlősgyőrök község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan **levegőtisztaság védelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal levegőtisztaság-védelmi szempontú véleményét, a benyújtott dokumentáció, valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

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

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal Szőlősgyőrök község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan **hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodási szempontú véleményét, a benyújtott dokumentáció valamint a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján alakította ki.

Földtani-közeg védelmi szempontból:

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

Továbbá a Kormányhivatal rendelkezésére álló információk alapján a módosítással érintett területek vonatkozásában nem volt, és jelenleg sincs folyamatban a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FAVr.) szerinti, a földtani közeget, vagy a felszín alatti vizeket érintő kárelhárítási, vagy kármentesítési eljárás, ill. a Kormányhivatalnak nincs tudomása a FAVr. szerinti tartós környezeti károsodás ingatlanokat érintő bejegyzéséről.

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal Szőlősgyőrök község tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan **földtani-közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a

környezeti vizsgálat lefolytatását - a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján.

A Kormányhivatal földtani-közeg védelmi szempontú véleményét a benyújtott dokumentáció, valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. §-a alapján alakította ki.

Összességében a Kormányhivatal tárgyi településrendezési eszközök 3. módosítási pontjának vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete alapján.**

A Kormányhivatal továbbá, az **1-2. módosítási pontok vonatkozásában az SO/KTHF/03337-4/2025. iktatószámon kiadott véleményében foglaltakat fenntartja.**

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a Rendelet a 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az Rendelet 2. számú melléklete, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (1) és (2) bekezdés előírásainak megfelelően adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal a véleményét a fentiekben hivatkozott jogszabályok figyelembe vételével adta meg.

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

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

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

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

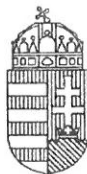
Kapják: 1. Szőlősgyörök Község Önkormányzata (HK)
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (HK) (SVKHEH)
3. Irattár

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

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

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



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Novák Csaba
2025.05.05. 14:31:35



Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

Iktatószám: SO/NTO/00990-2/2025

Klotz Péter
Polgármester

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

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

Hiv.szám: SZO/1161-19/2025

SZŐLŐSGYÖRÖK

Szabadság u. 18.

8692

Tárgy: Nyilatkozat Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközeinek M7/2023 számú módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Szőlősgyőrök Község Polgármestere által 2025.04.25-én kelt SZO/1161-19/2025 számú megkeresése alapján a következő választ adjuk:

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

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

Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

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



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2025.04.29. 11:54:00



Klotz Péter

Iktatószám: SO/NEF1/00151-10/2025

polgármester részére

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

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

elektronikus úton

Hivatkozási szám: SZO/1161-19/2025

Tárgy: Tájékoztatás Szőlősgyőrök településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Szőlősgyőrök Község településrendezési eszközeinek M7/2023-OTÉK jelű módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján – az átdolgozott véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

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

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

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SGURS; KRID: 207111308)

2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
7400, Kaposvár, Fodor József tér 1. Telefon: 82/ 528 400 Fax: 82/ 319 444
e-mail: nepeu@somogy.gov.hu, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMK-HNSZSZ KRID: 618003379



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2025.04.28. 09:44:05

Ügyiratszám: SO/ERD/2506-3/2025.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: SZO/1161-19/2025.
Ügyintéző: Kondor Anita
Mikus Melinda települési főépítész

Szőlősgyőrök Község Önkormányzata

Klotz Péter
polgármester

8692 Szőlősgyőrök
Szabadság u. 18.



Tisztelt Polgármester Úr!

Szőlősgyőrök község településrendezési eszközeinek M7/2023 jelű módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagban szereplő változtatások ellen kifogást nem emelek, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Ha tárgyi módosításokkal kapcsolatos munkálatok ténylegesen erdő igénybevételével járnak, akkor szükség van az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdő- és egyéb részletek vonatkozásában.

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

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 207111308)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955