

CSERÉNFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 9/2025

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

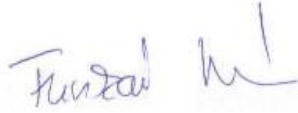
Készült „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezet, a 111.§.(1) és (2) bekezdés, valamint 1. mellékletének figyelembevételével



FUCKÁR TERV KFT

2025. NOVEMBER

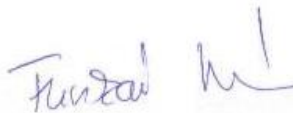
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
 KADICSKÓ KRISZTIÁN TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	

NYILATKOZAT

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

Keszü, 2025. november



.....
Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK**CSERÉNFA****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK****3. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 9/2025

Előzmények**Megalapozó munkarészek**

1. Tervi előzmények
2. Területrendezési követelmények

Jóváhagyandó munkarészek**Helyi építési szabályzat-módosítás**

- 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás
- M.2.3. Kültérület szabályozási terv -módosítás (1 melléklet) M=1:10 000

Alátámasztó munkarészek

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat

Terviratok

- a 29/2025.(V.14.) sz. határozat
- a 61/2025.(X.20.) sz. határozat a településfejlesztési döntésről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

Előzmények

Cserénfa OTÉK alapú településrendezési terve 2003-ban készült. A településszerkezeti tervet a képviselő-testület a 8/2004. (I. 28.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 1/2004. (II. 1.) számú rendeletével jóváhagyta.

A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 40/2003.(VI.30.) sz. határozattal, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 9/2003.(VII.3.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

2012. áprilisban a képviselő-testület a 8/2012.(V.29.) ök. rendelettel hatályon kívül helyezte a HÉSZ – szabálysértésekkel kapcsolatos – 18.§. (2) bekezdését.

2017-ben a képviselő-testület a 4/2017.(V.29.) ök. rendelettel – figyelemmel a megyei kormányhivatal törvényességi felülvizsgálata eredményeként megfogalmazott törvényességi javaslatra – módosította a HÉSZ-t oly módon, hogy hatályon kívül helyezte a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseket.

2017. júliusában a képviselő-testület a 6/2017.(VII.28.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2018-ban történt a településrendezési terv 1. sz. módosítása, melynek keretében a képviselő-testület a HÉSZ-módosítást a 11/2018. (XI.23.) ök. rendelettel fogadta el. A módosítás a szabályozási terveket nem érintette.

2022. került sor településrendezési eszközök 2 sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 99/2022. (XI. 28.) határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítást a 14/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2025. májusban a képviselő-testület a 29/2025. (V.14.) sz. határozatát kezdeményezte a településrendezési eszközök 3.sz. módosítását. Júniusban megkereste a környezet védelméért felelős szerveket a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában. A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat szükségességét, azonban a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda egyéb észrevételének figyelembevételével a 29/2025. (V.14.) sz. határozat visszavonásra került és új határozatot hozott a képviselő-testület. (A 29/2025.(V.14.) sz. határozatot ld. a „Terviratok” között.)

2025. októberben a képviselő-testület a 61/2025.(X.20.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3 sz. módosítását annak érdekében, hogy a 034/3 hrsz-ú ingatlan egy része kerüljön átsorolásra különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítási eljárás 2025. novemberben az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését <u>szükségesnek</u> tartja
1.SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		X	
2.Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	X		
3.SVK Népegészségügyi Főosztály		X	
4.Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály		X	
5.SVK Állami Főépítészeti Iroda		X	
6.SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		X	
7.SVK Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	
8.SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály	X		
9.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*	X		
10.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		X	
11.Nemzeti Népegészségügyi Központ	X		
12.SVK Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály		X	

A SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály „megállapította, hogy a HÉSZ módosítással érintett területtől megközelítőleg 400-500 m több „Lf-2” jelű falusias lakóterület övezeti besorolású ingatlanok találhatóak. Emiatt a „Kü-m” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe a későbbi zajforrások létesítése esetén, azok üzemeltetői a jogszabályban meghatározott határértékek betartására lesznek kötelezve. A határértékek betartása a zajforrások üzemeltetőjének kötelezettsége. Amennyiben határérték túllépés állapítható meg a védendő területeknél, abban az esetben a zajforrás üzemeltetői kötelezettek az intézkedések megtételére, hogy a zajvédelmi követelmények teljesüljenek.

A benyújtott dokumentáció alapján, tárgyi módosítás indokaként, a terménytároló létesítése került megjelölésre, azonban ezen övezeti besorolás a későbbiekben egyéb zavaró hatású (pl. terményszárító) telepítését is lehetővé teszi.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal szakmai álláspontja szerint szükségesnek tartja tárgyi módosítás vonatkozásában a HÉSZ-ben történő előírások megtételét, annak érdekében, hogy a jogszabályban meghatározott zajvédelmi követelmények biztosítottak legyenek.”

Összességében a Kormányhivatal, tárgyi módosítás vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közege védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Ugyanakkor a Kormányhivatal tárgyi településrendezési eszközök módosítását jelen formában nem támogatja, annak kiegészítése, pontosítása szükséges, a fent megfogalmazott zajvédelmi szempontok alapján.

Továbbá a Cserénfa 034/3 hrsz-ú ingatlan mint helyi jelentőségű védett természeti terület jogi jellegének tényét tisztázni szükséges.”

A fentiekre tekintettel a HÉSZ-ben korlátozásra kerülnek az elhelyezhető tevékenységek.

A helyi jelentőségű védett természeti terület jogi jellegének tisztázása érdekében jelezzük, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva vizsgálta a helyi önkormányzatok által a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó rendeleteket.

Cserénfa Község Önkormányzata a törvényességi felszólítására az alábbiakat tette:

- 1. 46/2024.(IX.16.) sz. határozatban döntött a képviselő-testület a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 7/2010.(IX.16.) ök. rendelet felülvizsgálatáról
- 2. 2025. május 31-én szakvéleményt készíttetett a cserénfai hegylábi kaszáló természetvédelmi terület természeti értékeiről
- 3. 2025. június 11-én a szakvéleménnyel megkereste a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságot a helyi jelentőségű természetvédelmi terület feloldásával kapcsolatban
- 4. 2025. június 27-én a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a DDNPI/1454-2/2025. ügyiratszámú válaszában elfogadta a helyi védett státusz megszüntetését
- 5. 2025. júliusában a képviselő-testület a 10/2025.(VII.4.) ök. rendelettel döntött a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 7/2010.(IX.16.) ök. rendelet hatályon kívül helyezéséről, mely rendelet az önkormányzati rendelettárban megtekinthető.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek. Az erről szóló döntést a véleményezési szakasz lezárásával egyidejűleg hozza meg a képviselő-testület. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.)

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) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SVTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében területfelhasználás változás nem történik, ezért a településszerkezeti terv nem módosul. A módosítás keretében nem kerül a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

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

A módosításhoz tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek

A tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. előírásai szerint történik általános egyeztetési eljárásban.

A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasszal párhuzamosan kerül lebonyolításra.

Megalapozó vizsgálat

FUCKÁR TERV KFT

2025. NOVEMBER

1. TERVI ELŐZMÉNYEK

megnevezés	határozat	rendelet
alapterv	40/2003.(VI.30.)	9/2003.(VII.3.)
szabálysértés hk. helyezés		8/2012.(V.29.)
törvényességi felülvizsgálat		4/2017.(V.29.)
1.sz. módosítás	-	11/2018. (XI.23.)
2.sz. módosítás	99/2022.(XI.28.)	14/2022.(XI.29.)

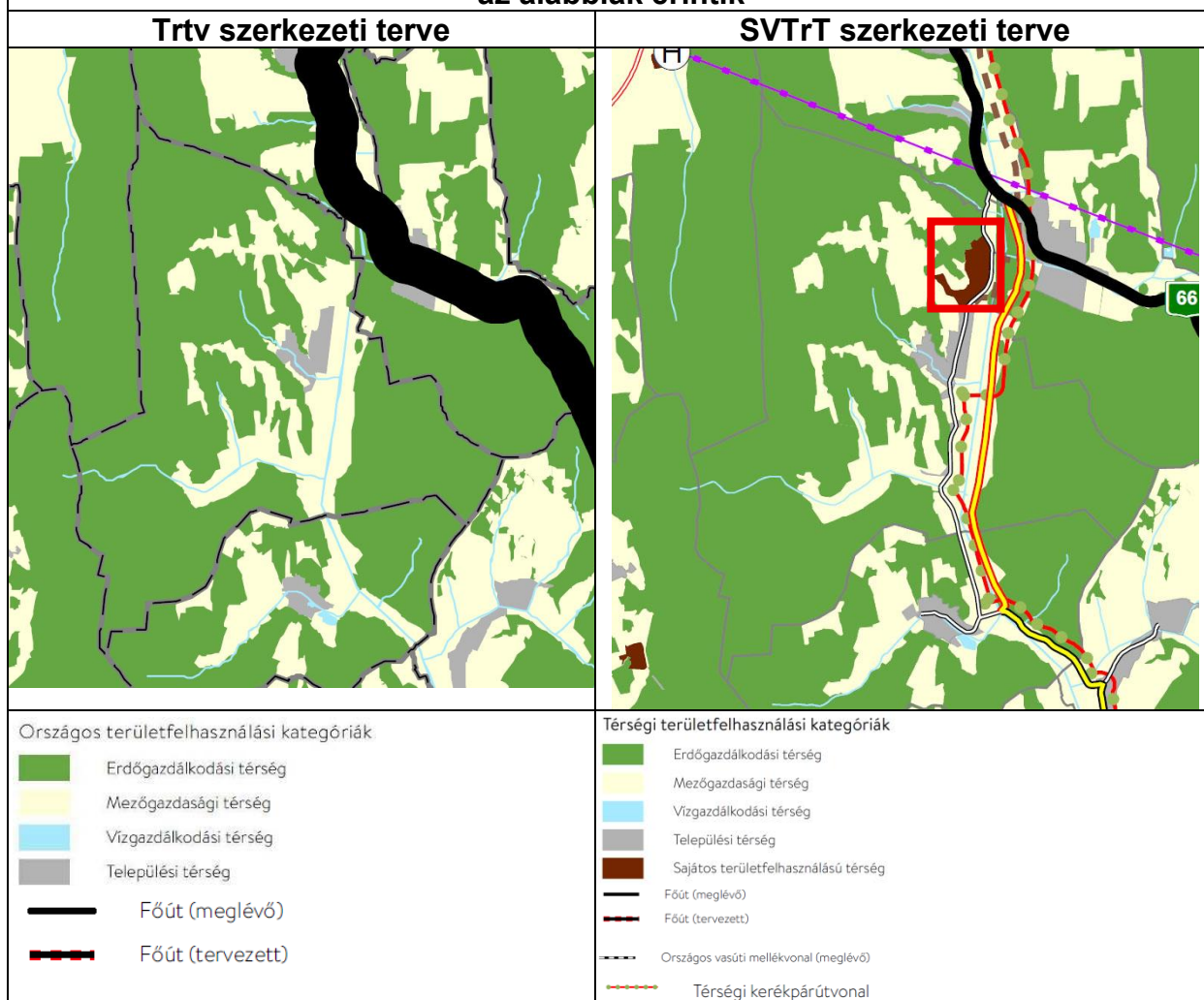
2. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A megalapozó vizsgálat készítése során az alábbi területrendezési terveket vizsgáltuk meg:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Trtv) foglalt Országos Területrendezési Terv
- A területrendezési tervek elkészítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) Mvm rendelet (a továbbiakban: MvMr)
- Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének a 11/2023.(II.14.) önkormányzati rendeltével elfogadott Somogy Vármegye Területrendezési Terve (a továbbiakban: SVTrT)

E három magasabb szintű jogszabály jelentős mértékben meghatározza a település területfelhasználási lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózait, valamint övezeti érintettségét, amelyeket a koncepció és a településrendezési terv készítése és módosítása során figyelembe kell venni.

Cserénfa közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti tervei közül az alábbiak érintik

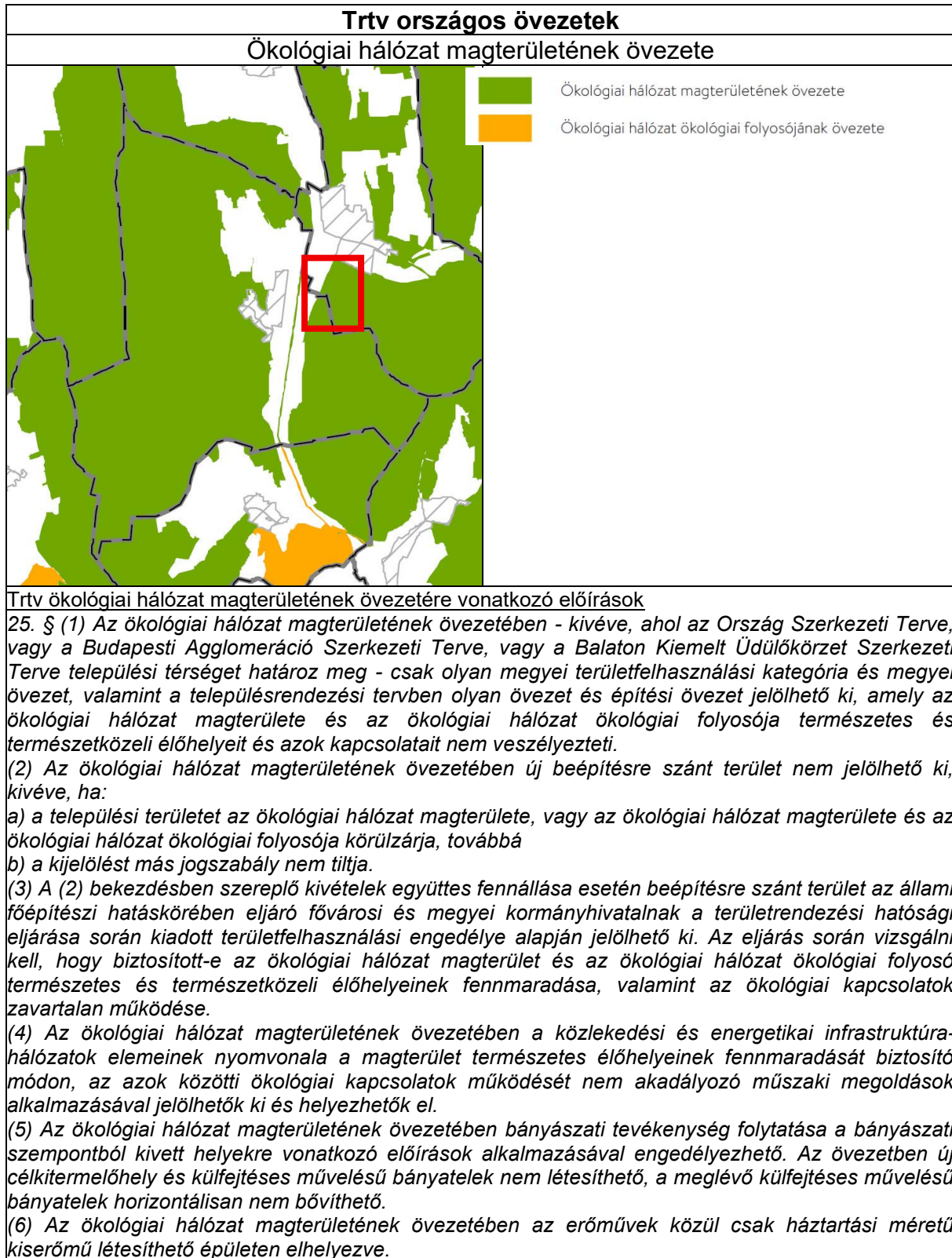


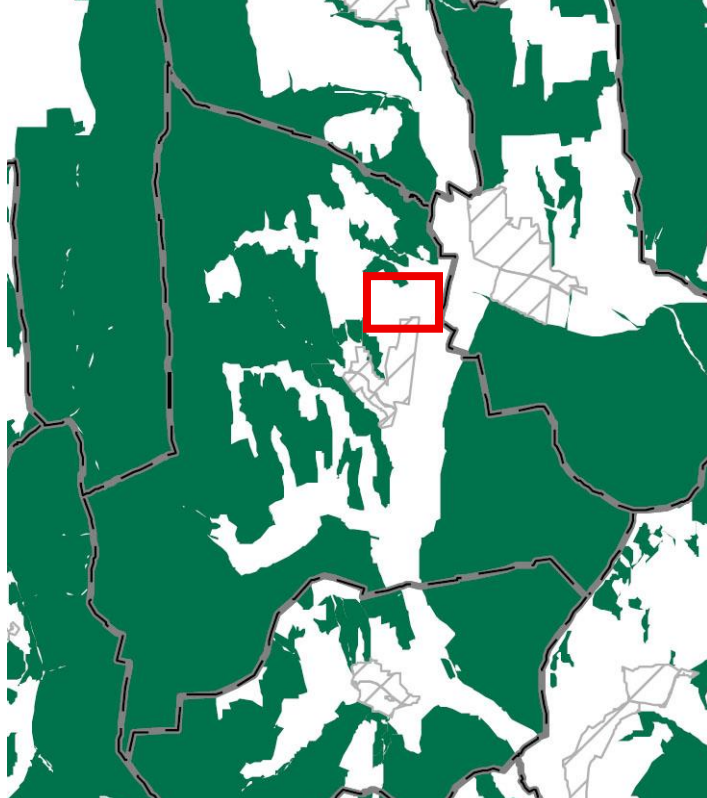
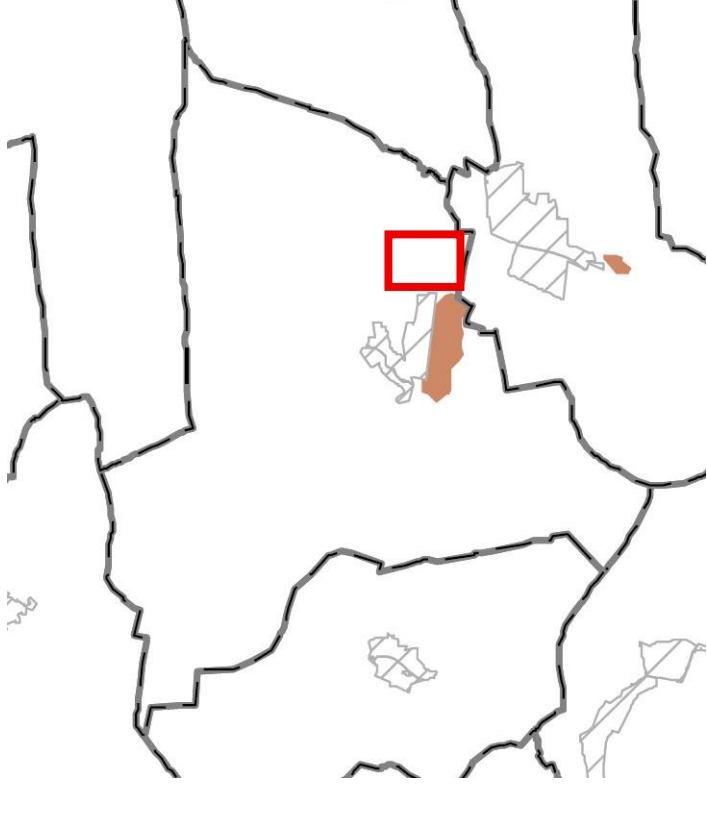
A módosítással érintett területet a SVTrT térségi területfelhasználási kategóriái közül az sajátos területfelhasználású térség érinti. A terület különleges beépítésre szánt terület övezet besorolása.

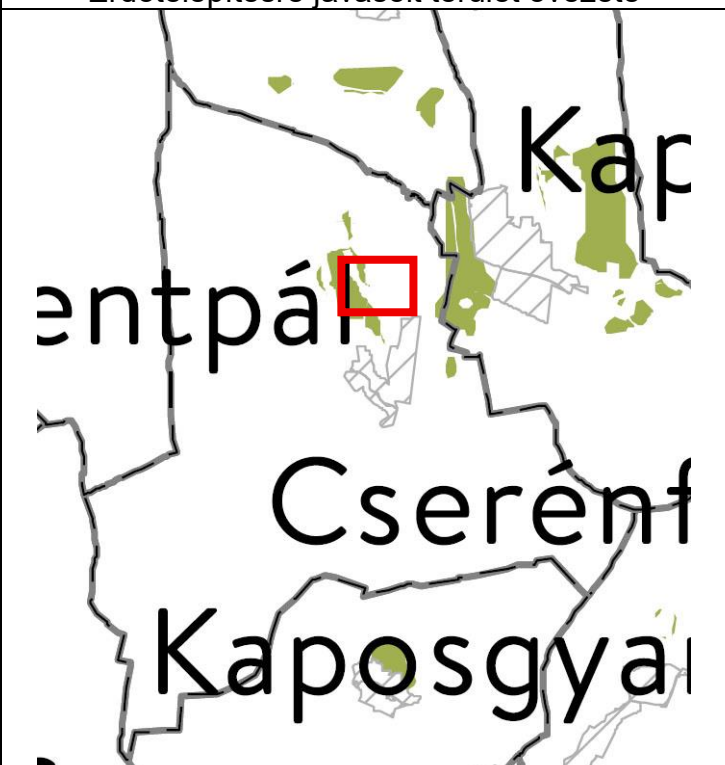
A Trtv. 11.§. e) pontjának előírása alapján a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Cserénfa közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv-OTrT	SMTTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség -a sajátos területfelhasználású térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
	-6621.sz. térségi szerepkörű összekötő út meglévő (Szentbalázs-Hajmás-Gálosfa-Bükkösd) -térségi szerepkörű összekötő út tervezett (Szentbalázs-Hajmás-Gálosfa-Bükkösd) -6621.sz. Bőszénfa-Hajmás-Kaposgyarmat-Cserénfa-Sántos mellékút -Kaposvár-Hajmás-Bőszénfa-(Szigetvár) tervezett térségi kerékpárút-vonal -Kaposvár (kelet)-Sántos-Szentbalázs-Cserénfa földgáz-elosztóvezeték
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete	
MvMr országos övezetek	
-jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	
SMTTrT térségi övezetei	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	

- földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
- naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- vízerózióval veszélyeztetett terület övezete



Erdők övezete	
	<u>Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások</u> 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
	<u>Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások</u> 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

MvMr országos övezetek	
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	
<u>MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások</u> 2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges. Konkrét területfelhasználással járó módosítás révén nem érintett, csak a módosítással érintett terület lehatárolás érinti az övezetet. Nem ellentétes az előírásokkal.	<u>MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások</u> 3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Tájképvédelmi terület övezete	Vízminőség-védelmi terület övezete
	
MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások 4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a	MvMr vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások 5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

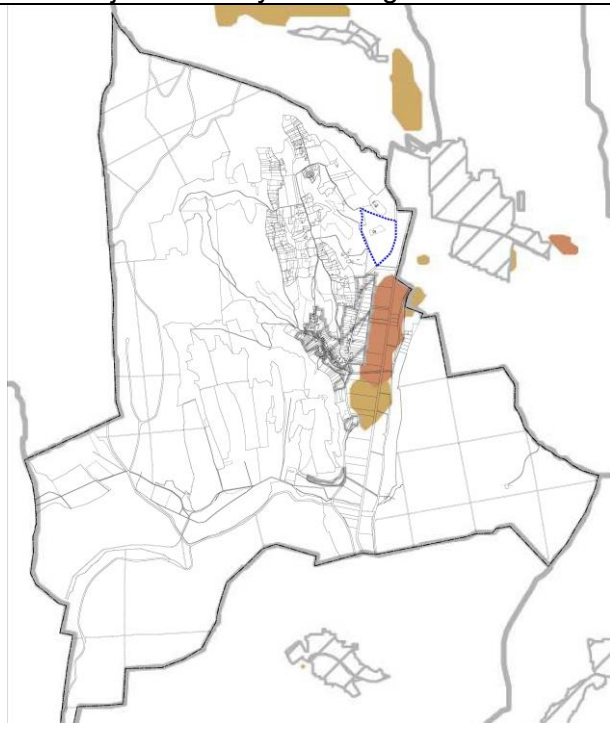
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

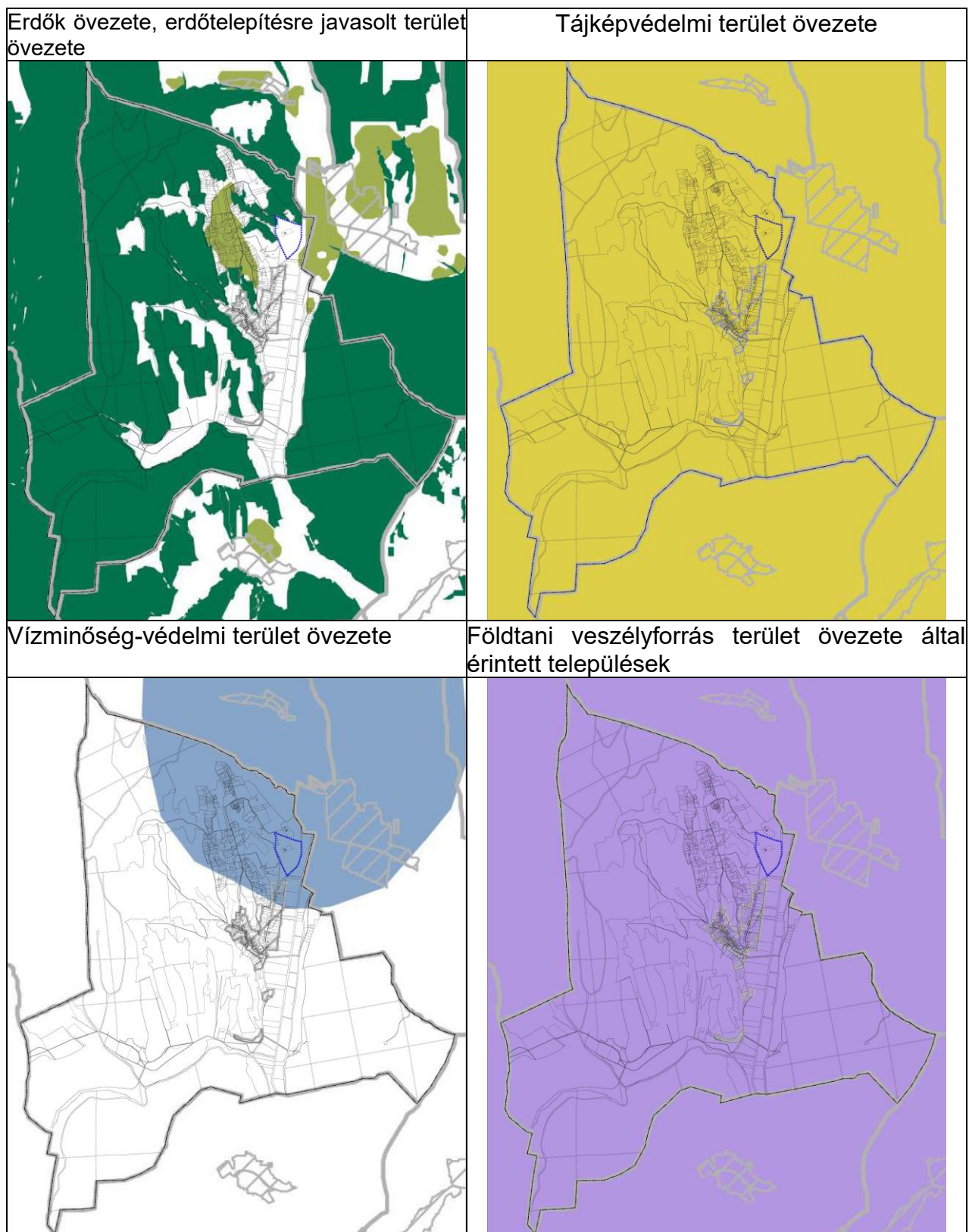
SVTrT térségi övezetek – E-tér adatszolgáltatás alapján

Ökológiai hálózat magterületének övezete

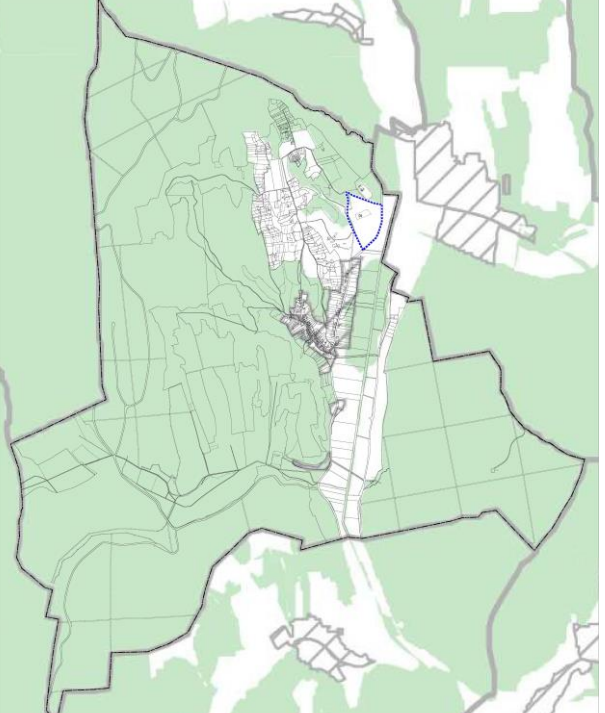


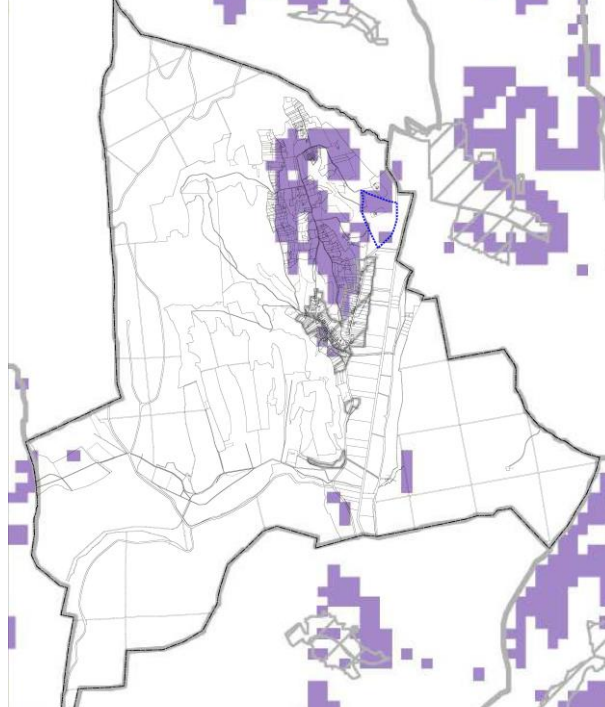
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete





A tájképvédelmi övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazza a helyiépítési szabályzat. A vízminőség-védelmi terület övezete érinti a módosítással érintett területet, azonban területi kiterjedése jóval nagyobb. A teljes felülvizsgálat során kerül feltüntetésre az övezet. Területfelhasználás változás nem lesz.

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetre vonatkozó előírások:
	8. § (1) Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető. 2) Az övezet területén elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem elsődlegesen tetőn telepíthető. (3) Az övezetet a településrendezési eszközben a fogalom-meghatározásban felsorolt övezetek - ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő, Országos Erdőállomány Adattári Erdő), világörökségi és világörökségi várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder terület övezete - figyelembevételével kell lehatárolni.

Vízérőzióval veszélyeztetett területek	SVTrT Vízérőzióval veszélyeztetett területek övezetre vonatkozó előírások:
	9.§. (1) Az övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a településrendezési eszközben, amely a vízérőzió mértékét csökkenti. (2) A vízérőzióval érintett területeken lévő erdőket erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközben.”

Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT

2025. NOVEMBER

Cserénfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati rendelete

a

Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló 9/2003. (VII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Cserénfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének a magyar építészetről szóló C. törvény 225.§.(8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdésében és a magyar építészetről szóló C. törvény 79.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai szerint a következőket rendeli el:

1.§

A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelete 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei - építési övezetei:

- a) falusias lakóterület (Lf),-ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5
- b) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül
 - ba) a közmű (szennyvízátemelő) (Gip-kv) és az energiaellátás (gázfogadó) (Gip-kg) területigényes létesítményének területe
 - bb) a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6
- c) különleges terület, ezen belül
 - ca) sportterület (KÜ-S)
 - cb) temető (KÜ-T)
 - cc) idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)
 - cd) mezőgazdasági üzemi terület (KÜ-M)
- (2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei-övezetei:
 - a) közlekedési és közműterület (KÖu)
 - b) zöldterület, ezen belül közpark (Z)
 - c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi (E-V)
 - cb) gazdasági (E-G)
 - cc) turisztikai (E-T)
 - d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) szántó (M-SZ)
 - db) gyep, legelő, rét (M-GY)
 - dc) kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)
 - dd) belterületi kert (M-BK)
 - e) vízgazdálkodási terület
 - ea) folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - eb) vízellátás területigényes létesítménye (víztározó) (V-vt)
- (3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

2.§

(1) A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 5. §. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.§.(1) A település területén különleges területek a temető és a kegyeleti park (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S), az idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I) és a mezőgazdasági üzemi terület (KÜ-M).”

(2) A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A KÜ-M építési övezeti jelű mezőgazdasági üzemi területen a környezetükre jelentős hatást gyakorló építmények kivételével (pl. szárító, állattartó telep építményei, hűtőház), zajhatással nem járó mezőgazdasági termelés, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el

a) szabadon állóan

b) maximum 10 % beépítettséggel

c) maximum 7,5 m építménymagassággal

d) minimum 4000 m² telekterülettel

e) minimum 50 % zöldfelülettel.

f) a „kötelező védőfásítás” -sal érintett területen nagy termetű fával, közepes termetű fával (őshonos és tájhonos lombos fával) és cserjével kialakított növényállományt kell telepíteni, mely az előírt legkisebb zöldfelület területébe beleszámít, és amely a telek megközelíthetősége, valamint a közmű- becsatlakozás érdekében megszakítható”

3.§

A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Stier László
polgármester

Tormási Andrea
jegyző

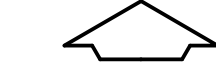
Záradék:

A rendelet 2025. napján kihirdetésre került.

Cserénfa, 2025.

Tormási Andrea
jegyző

CSERÉNFA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



M=1:10000

JELMAGYARÁZAT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG

Beépítésre szánt területek

- KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
- KÜLÖNLEGES TERÜLET (MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET)
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (GAZDFOGADÓ)
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (HIRKÖZLESI ÁTJÁTSZÓÁLLOMÁS)
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP)

KÜ-I SZ 10 7,5 15000
jele ép. övezet beépítési mód beépítési %
jele ép. magasság telekterület

Beépítésre nem szánt területek

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- ERDŐTERÜLT (VÉDELMI)
- ERDŐTERÜLT (GAZDASÁGI)
- ERDŐTERÜLT (TURISZTIKAI)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, SZŐLŐ, GYOMOLCSÓS)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (VÍZTÁROZÓ)
- HELYI JELENTŐSÉGÜ EGYESI TERMÉSZETI ÉRTÉK
- HELYI TERMÉSZETVÉDELMI ÉS ÖKOLOGIAI SÉRÜLENY TERÜLET
- HELYI JELENTŐSÉGÜ MŰVI ÉRTÉK
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETEK
- LÓTÉR MIATTI ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS 1. TERÜLETE
- LÓTÉR MIATTI ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS 2. TERÜLETE
- TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT
- VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐ VEDŐFÁSÍTÁS

A 9/2003.(VII.3.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT ALAPTERV,
(AZ 1. SZ. MÓDOSÍTÁS A SZABÁLYOZÁSI TERVEKET NEM ÉRINTETTE)
A 14/2022.(XI.29.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 2. MÓDOSÍTÁS
"ÖSSZEDOLGOZÁSA"

A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETTEL ÉRINTETT.

..... MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Rajzszám:	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervtkt@gmail.com	Jelzőszám:	9/2025
M.2.3.	Munka megnevezése: CSERÉNFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:10000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2025. NOVEMBER
Településtervezés:	FUCSKÁR NOÉMI Megjegyzés: TT 02-0720		

Alátámasztó munkarészek

FUCKÁR TERY KFT

2025. NOVEMBER

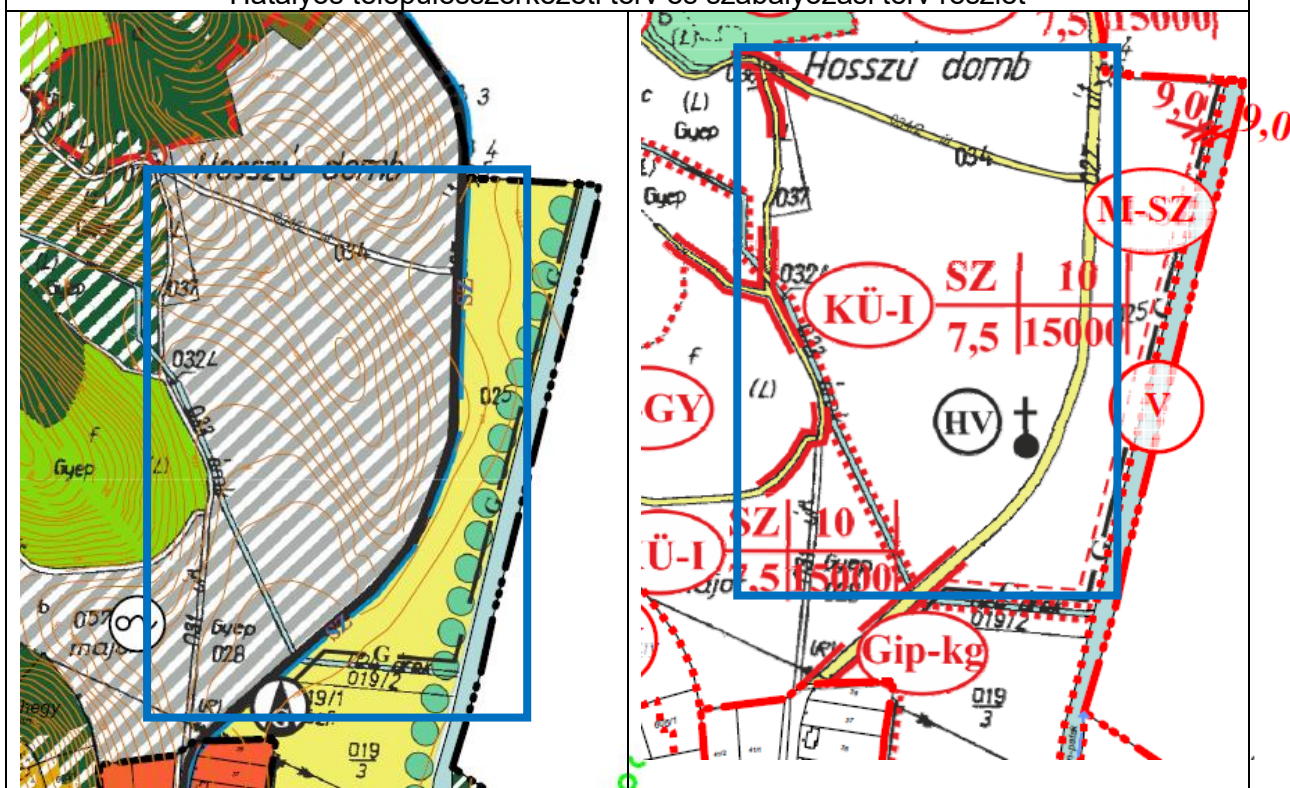
1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Cserénfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2025.(X.20.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3 sz. módosítását annak érdekében, hogy a 034/3 hrsz-ú ingatlan egy része kerüljön átsorolásra különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe. Ezáltal megvalósítható az a fejlesztési cél, hogy a területre terménytároló létesül. A módosítás nem jár területfelhasználás változással. Különleges terület építési övezete belül kerül létrehozásra egy új övezet.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A 034/3 hrsz-ú földrészlet a 66. sz. útról leágazó 6621.j. Sántos-Bőszénfa mellékút mentén fekszik. Az ingatlanon jelenleg egy lelátóval egybekötött kiszolgáló épület áll. A terület mezőgazdasági művelés alatt áll, művelési ágát tekintve szántó, illetve kivett sportterület és kiszolgáló épület. A közvetlen környezetében erdőterületek, mezőgazdasági területek találhatók, tőle délre fekszik a belterület

Hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv részlet





3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően az alábbiak:

A településszerkezeti terv nem módosul.

A külterület szabályozási terven a 034/3 hrsz-en belül övezeti határ kerül jelölésre az idegenforgalmi fogadóhely és a mezőgazdaság üzemi terület között. A mezőgazdasági üzemi területe belül kötelező védőfásítás jelölendő.

A helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek a különleges beépítésre mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírások, valamint az elhelyezhető tevékenységgel összefüggő építmények köre. Meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Cserénfa HÉSZ javasolt módosítása

1.§

A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelete 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

~~„2. § (1) A település igazgatási területének~~

~~a) beépítésre szánt területei - építési övezetei:~~

~~aa) falusias lakóterület (Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5~~

~~ab) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül~~

~~— a közmű (szennyvízátemelő) (Gip-kv) és az energiaellátás (gázfogadó) (Gip-kg) területigényes létesítményének területe~~

~~— a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6~~

~~ac) különleges terület, ezen belül~~

~~— sportterület (KÜ-S)~~

~~— temető (KÜ-T)~~

~~— idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)~~

~~b) beépítésre nem szánt területei-övezetei:~~

~~ba) közlekedési és közműterület (KÖu)~~

~~bb) zöldterület, ezen belül~~

~~— közpark (Z)~~

~~bc) erdőterület, ezen belül~~

~~— védelmi (E-V)~~

~~— gazdasági (E-G)~~

~~— turisztikai (E-T)~~

~~bd) mezőgazdasági terület, ezen belül~~

~~— szántó (M-SZ)~~

~~— gyep, legelő, rét (M-GY)~~

~~— kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)~~

~~— belterületi kert (M-BK)~~

~~be) vízgazdálkodási terület~~

~~— folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)~~

~~— vízellátás területigényes létesítménye (víztározó) (V-vt)~~

~~(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”~~

„2. § (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei - építési övezetei:

a) falusias lakóterület (Lf), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5

- b) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül
 - ba) a közmű (szennyvízátemelő) (Gip-kv) és az energiaellátás (gázfogadó) (Gip-kg) területigényes létesítményének területe
 - bb) a mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (Gip-M), ahol a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,6
- c) különleges terület, ezen belül
 - ca) sportterület (KÜ-S)
 - cb) temető (KÜ-T)
 - cc) idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)
- cd) mezőgazdasági üzemi terület (KÜ-M)**
- (2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei-övezetei:**
 - a) közlekedési és közműterület (KÖu)
 - b) zöldterület, ezen belül közpark (Z)
 - c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi (E-V)
 - cb) gazdasági (E-G)
 - cc) turisztikai (E-T)
 - d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) szántó (M-SZ)
 - db) gyeperdő, legelő, rét (M-GY)
 - dc) kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)
 - dd) belterületi kert (M-BK)
 - e) vízgazdálkodási terület
 - ea) folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)
 - eb) vízellátás területigényes létesítménye (víztározó) (V-vt)
- (3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (területfelhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.**

2.§

(1) A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 5. §. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.§.(1) A település területén különleges területek a temető és a kegyeleti park (KÜ-T), a sportterület (KÜ-S), és az idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I) és a mezőgazdasági üzemi terület (KÜ-M).”

(2) A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A KÜ-M építési övezeti jelű mezőgazdasági üzemi területen a környezetükre jelentős hatást gyakorló építmények kivételével (pl. szárító, állattartó telep építményei, hűtőház), zajhatással nem járó mezőgazdasági termelés, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el

a) szabadon állóan

b) maximum 10 % beépítettséggel

c) maximum 7,5 m építménymagassággal

d) minimum 4000 m² telekterülettel

e) minimum 50 % zöldfelülettel.

f) a „kötelező védőfásítás” -sal érintett területen nagy termetű fával, közepes termetű fával (őshonos és tájhonos lombos fával) és cserjével kialakított növényállományt kell

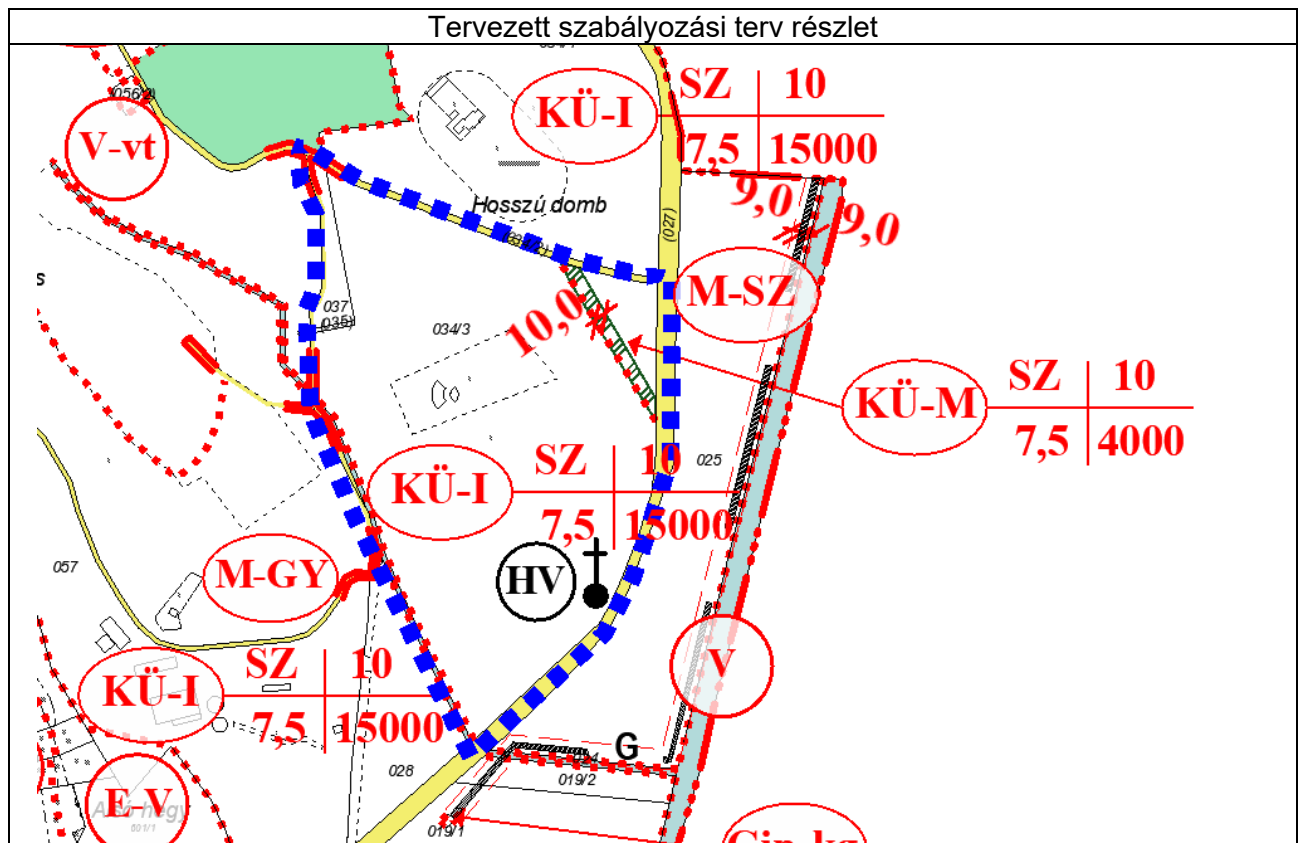
telepíteni, mely az előírt legkisebb zöldfelület területébe beleszámít, és amely a telek megközelíthetősége, valamint a közmű- becsatlakozás érdekében megszakítható”

3.§

A Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló Cserénfa Község Képviselő-testületének 9/2003(VII.3.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Terviratok

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Cserénfa Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 14. napon tartott nyílt üléséről.

Cserénfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

29/2025. (V.14.) sz. Cserénfa Önkormányzat Kt. határozat:

1. Cserénfa Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy kezdeményezi Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy a különleges idegenforgalmi terület előírásai kerüljenek kiegészítésre az elhelyezhető építmények tekintetében.
2. A képviselő-testület nyilatkozza, hogy Cserénfa község településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
3. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.
4. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, valamint a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Stier László sk.
polgármester

Tormási Andrea sk.
jegyző

A kivonat hiteles:




Török Erzsébet Andrea
aljegyző

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Cserénfa Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 20. napon tartott rendkívüli nyílt üléséről.

Cserénfa Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozza:

61/2025. (X.20.) sz. Cserénfa Önkormányzat Kt. határozat:

1. Cserénfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2025.(V.14.) sz. határozattal indított településrendezési eszközök 3. sz. módosítását – tekintettel a környezeti vizsgálat készítésének szükségessége tárgyában lefolytatott véleményezés során beérkezett véleményekre – visszavonja.
2. A Képviselő-testület a településrendezési szerződés megalapozásához benyújtott telepítési tanulmánytervet megismerte és az abban foglaltakat elfogadja.
3. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése során észrevétel, vélemény nem érkezett.
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy kezdeményezi Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosítását annak érdekében, hogy a 034/3 hrsz-ú ingatlan egy része kerüljön átsorolásra különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe.
5. A képviselő-testület nyilatkozza, hogy Cserénfa község településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
6. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.
7. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.
8. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Stier László sk.
polgármester

Török Erzsébet Andrea sk.
aljegyző
jegyző megbízásából

A kivonat hiteles:

Török Erzsébet Andrea
aljegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosításához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rend) 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg.

Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosításának tervezési feladata a 034/3 hrsz-ú ingatlan egy részének különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása.

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

1. Tervi előzmények
2. Területrendezési követelmények

Alátámasztó javaslat

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiakat szükséges kidolgozni:

Alátámasztó javaslat

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat

2025. szeptember 15.


Kadlicskó Krisztián
települési főépítész



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Somogyi Zoltán
2025.11.14. 11:26:44

Stier László részére
polgármester

Cserénfa Község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/04978-4/2025.
Ügyintéző: Heim Livia
Telefonszám: 82/795-945
Hivatkozási szám: Cs/93-20/2025.

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Cserénfa Község településrendezési eszközök 3. számú módosítása véleményezési szakasz
környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserénfa Község Önkormányzata fenti tárgyú módosítási eljárásban környezeti értékelés készítésének szükségessége véleményezésének céljából 2025. október 30. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**).

A tervezett módosítás célja:

Cserénfa Község belterület északi részéhez csatlakoznak a különleges idegenforgalmi területek, ahol a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 5. § (4) bekezdése alapján az alábbiak helyezhetők el: „(4) A KÜ-I építési övezeti jelű idegenforgalmi fogadóhely területén kulturális, sport- és szabadidős létesítmények, szálláshelyek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.”

A Cserénfa, 034/3 hrsz-ú, KÜ-I besorolású ingatlanon idegenforgalmi célú levendula ültetvényt kívánnak létrehozni. A levendula tárolásához szükség lesz gazdasági célú tároló épületre is, ezért az 5. § (4) bekezdés a „gazdasági épületek (pl. tároló, terménytároló)” szövegrésszel kerülne kiegészítésre.

A módosítás csak a helyi építési szabályzat 5. § (4) bekezdését érinti. Területfelhasználás változás nem tervezett.

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

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

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosításokkal érintett Cserénfa 034/3 hrsz-ú ingatlan területe országos jelentőségű védett természeti területet, a Natura2000 hálózatot, illetve ex lege védett területet, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi

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

e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

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

CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózat övezetét **nem érinti**.

A módosítás **érinti** az 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**.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdés c) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében 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 rendelkezésre álló információk alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a tárgyi módosítás tájképvédelmi szempontból nem okoz negatív hatást.**

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközök tárgyi 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 R. 2. számú melléklete alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását**.

A Kormányhivatal rendelkezésre álló adatok alapján **a Cserénfa 034/3 hrsz-ú ingatlan** helyi jelentőségű természeti terület része volt, ezért **szükséges bemutatni, hogy a helyi védettség mikor szűnt meg és milyen eljárásban lett a védettség feloldása lefolytatva, illetve önkormányzati rendeletben a védettség ki volt-e hirdetve**.

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

Zajvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal a benyújtott dokumentáció alapján megállapította, hogy a **HÉSZ módosítással érintett területtől megközelítőleg 400-500 m több „Lf-2” jelű falusias lakóterület övezeti besorolású ingatlanok** találhatóak. Emiatt a „Kü-m” jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe a későbbi zajforrások létesítése esetén, azok üzemeltetői a jogszabályban meghatározott határértékek betartására lesznek kötelezve. A határértékek betartása a zajforrások üzemeltetőjének kötelezettsége. Amennyiben határérték túllépés állapítható meg a védendő területnél, abban az esetben a zajforrás üzemeltetői kötelezettek az intézkedések megtételére, hogy a zajvédelmi követelmények teljesüljenek.

A településrendezés a zajvédelem legfontosabb alappillére, ezért fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi követelmények teljesülésére, teljesíthetőségére. A tervezett beruházásokat követő konfliktusok megelőzése érdekében a településfejlesztés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a különböző felhasználású területek és létesítmények egymáshoz viszonyított elhelyezésénél a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen, és a zajvédelmi szempontból védendő területeket és épületeket minél kisebb mértékben terhelje a különböző létesítményekből érkező zaj. Ilyen esetben fontos, hogy a megelőzésen legyen a hangsúly.

A benyújtott dokumentáció alapján, tárgyi módosítás indokaként, a terménytároló létesítése került megjelölésre, azonban ezen övezeti besorolás a későbbiekben egyéb zavaró hatású (pl. terményszárító) telepítését is lehetővé teszi.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) Különleges beépítésre szánt területek vonatkozásában a 24. § (1) bekezdése szerint a különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

- a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt **jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre**,
- b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy
- c) településrendezési adottságuk egyedi – a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével –,

azzal, hogy a beépítésre szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a sajátos használat szerinti építési övezetet és a kapcsolódó beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal szakmai álláspontja szerint szükségesnek tartja tárgyi módosítás vonatkozásában **a HÉSZ-ben történő előírások megtételét**, annak érdekében, hogy a jogszabályban meghatározott **zajvédelmi követelmények biztosítottak legyenek.**

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal tárgyi településrendezési eszközök módosítását jelen formában nem támogatja, annak kiegészítése, pontosítása szükséges.

Ugyanakkor a Kormányhivatal megállapította, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközök tárgyi módosítására vonatkozóan, **zajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti 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 nyilvántartása alapján Cserénfa Község közigazgatási területén nincs kijelölve levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet.

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy a tervezett módosításokhoz kapcsolódóan pontforrás nem létesül.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozóan, **levegőtisztaság-védelmi szempontból nem tartja szükségesnek Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.**

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

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

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozóan, **hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A Kormányhivatal hulladékgazdálkodást érintő 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 területen történt, illetve azt 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 (továbbiakban: FAVr.) mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegekben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződésről.

Továbbá a Kormányhivatalnak nincs tudomása a FAVr. szerinti tartós környezeti károsodás ingatlant érintő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal megállapította továbbá, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására vonatkozóan, **földtani-közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek** a Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását.**

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

Össességében a Kormányhivatal, tárgyi módosítás vonatkozásában, természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közeg védelmi szempontból **nem tartja szükségesnek a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Ugyanakkor a Kormányhivatal tárgyi településrendezési eszközök módosítását jelen formában nem támogatja, annak kiegészítése, pontosítása szükséges, a fent megfogalmazott zajvédelmi szempontok alapján.

Továbbá a Cserénfa 034/3 hrsz-ú ingatlan mint helyi jelentőségű védett természeti terület jogi jellegeinek tényét tisztázni szükséges.

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

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

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:

Somogyi Zoltán

osztályvezető

Kapják:

1. Cserénfa Község Önkormányzata (**HK**)
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (**HK**) (SVKHEH)
3. Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
dr. Horváthné dr. Varga Henriett Tímea
2025.11.05. 11:07:25

Stier László

Iktatószám: SO/NEF1/00249-6/2025.

polgármester részére

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

Cserénfa Község Önkormányzata

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

elektronikus úton

Hivatkozási szám: Cs/93-20/2025.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Cserénfa településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserénfa Község településrendezési eszközök 3. számú módosítása kapcsán érkezett ismételt 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 előzetes véleménykérőt 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

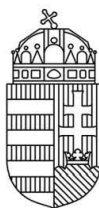
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név:CSERFAONK;KRID:342653118)

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: SMKHNSSZ KRID: 618003379



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Cserénfa Község Önkormányzata

Stier László

polgármester

részére

Iktatószám: 30401/2471-3/2025. ált.

Ügyintéző: Sáfránné Feik Johanna

Tárgy: Cserénfa településrendezési
eszközeinek 3. számú módosítása

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához – a tárgyban megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály (a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 2025. október 31. napján benyújtott, Cs/93-20/2025. ügyiratszámú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú, a fenti ügyiratszámú megkeresés szerinti módosítási tervezetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogást nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. A Vízügyi Hatóság vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

A Vízügyi Hatóság tárgyi ügyben a tájékoztatást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adta meg.

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

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Fischer András
főosztályvezető



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2025.11.11 11:02:08
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Fischer András

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 896 900 ✉: vizugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHVVO; KRID: 570401983
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903



Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.11.19. 14:39:12

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Stier László
polgármester részére

Cserénfa Község Önkormányzata

Cserénfa
Szent István tér 1.
7472

Iktatószám: SO/08/00542-9/2025.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: Cs/93-20/2025.
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosítása – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége – ismételt megkeresés

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú, hivatali kapun érkezett ismételt megkeresésében kéri szakmai véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) előírásai alapján arról, hogy Cserénfa településrendezési eszközök 3. sz. módosítása kapcsán a megkereső levele és a megküldött melléletek tartalma alapján a tervezett változtatás következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A tervezett módosításokról a megkereső levélben adott tájékoztatás alapján Cserénfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 61/2025. (X.20.) Kt. határozatával döntött.

A tervezett 3. sz. módosítás célja a megkereső levélben leírtak alapján (a Képviselő-testület 61/2025. (X.20.) Kt. határozata):

„... a 034/3 hrsz-ú ingatlan egy része kerüljön átsorolásra különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe.”

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az SKVr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Véleménykérő levelükben és a melléletekben adott tájékoztatás alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartjuk szükségesnek.**

Levélben foglaltakra tekintettel tájékoztatom, hogy amennyiben szükséges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 60.§ (3) bekezdése alapján **a környezeti értékelést az alátámasztó javaslat részeként az új R. 2. mellékletének 2. pontja szerinti tartalomra tekintettel kell elkészíteni,** figyelemmel a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.) előírásaira.

Tájékoztatom, hogy a környezeti értékelés készítése esetén az SKVr. 8. § (1) bekezdése szerinti szakértői jogosultsággal rendelkező szakértőt, illetve az építésügyi és az építésüggyel összefüggő

szakmagyakorlási tevékenységekről szóló a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő szakembert szükséges bevonni.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos részletes szakmai véleményünket az egyeztetési eljárás során fogjuk megadni.

Tájékoztatás
(egyeztetési eljárás):

Az egyeztetési eljárással kapcsolatban:

A környezeti vizsgálat a terv és annak kidolgozási, elfogadási folyamatának része [SKVr. 6.§]. **A környezeti értékelésbe az SKVr. 3. melléklete szerinti környezetvédelemért felelős szervek vesznek részt.**

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, mely alapján az önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is [SKVr. 4.§ (5) bekezdés, 5.§ (2) bekezdés].

Ha az önkormányzat véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, abban az önkormányzat végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel [SKVr. 5.§ (1) bekezdés].

Az önkormányzat döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket [SKVr. 5.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy **környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait új R. határozza meg** [SKVr. 8.§ (7) bekezdés]. 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]

Az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárásra nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni [új R. 60.§ (3) bekezdés].

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül 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 környezeti értékelést az E-TÉR felületen kell véleményeztetni [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont].

Az E-TÉR felületén bármely 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.§ (3) bekezdés].

Felhívjuk a figyelmet, hogy az új R. 2023.01.27. napjától hatályos módosítása (Mód. Kr.2.) a partnerségi egyeztetési szabályaira is kiterjedt [új R. 65.§ (3)-(4) bekezdés, 75.§].

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) bekezdése és 3.

- 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.

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

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:

- 1.) Címzett (Hivatali Kapu)
- 2.) Irattár

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2025.10.31. 09:43:30

Ügyiratszám: SO/ERD/5138-3/2025.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozás: Cs/93-20/2025.

Cserénfa Község Önkormányzata

Stier László
polgármester

7472 Cserénfa
Szent István tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserénfa településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagot áttanulmányozva megállapítottam, hogy az abban szereplő változtatások erdőtervezett erdőt nem érintenek, így a településrendezési eszközök módosítását tudomásul veszem, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

További eljárásban akkor kívánok részt venni, ha a változtatások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá eső területet érintenek (pl: az erdőterület igénybevétele).

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: 342653118)
2. Irrattár

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

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:
Novák Csaba
2025.11.03. 12:28:06**Cserénfa Község Önkormányzata**

Iktatószám: SO/NTO/02294-2/2025

**Stier László
Polgármester**

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

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

Hiv.szám: Cs/93-20/2025.

CSERÉNFA**Szent István tér 1.****7472**

Tárgy: Nyilatkozat Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Cserénfa Község Polgármestere által 2025.10.31-én kelt Cs/93-20/2025 számú megkeresése alapján a következő választ adjuk:

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

A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól – övezeti besorolás módosítás és ezáltal a HÉSZ módosítása – 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.: Cserénfa Község Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00497-6/2025
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása (034/3 hrsz.-ú ingatlan részterületére vonatkozóan) terménytároló elhelyezése céljából – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: Cs/93-20/2025
Ügyintézőjük: –

Stier László polgármester

Cserénfa Község Önkormányzata

7472 Cserénfa, Szent István tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítási területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) jogosult eljárni.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.11.17
13:41:25 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:
dr. Suskovics Evelin
2025.11.06. 13:44:46**Stier László**
polgármester**Cserénfa Község Önkormányzata**Cserénfa
Szent István tér 1.
7472**Ügyiratszám:** 30415/1446-2/2025
Ügyintéző: Halvax Péter
Telefonszám: 82/795-972
E-mail: tihf@somogy.gov.hu
Hiv. szám: Cs/93-20/2025.**Tárgy:** Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása**Tisztelt Polgármester Úr!**

Értesítem, hogy Cserénfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján felülvizsgáltam.

A megkereséshez csatolt dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy nem merült fel olyan körülmény, amely alapján az érintett területen a súlyos ipari baleseteknek való kitettség feltételezett lenne, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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 bélyegző szerint*

Tisztelettel:**dr. Neszményi Zsolt**
főispán nevében és megbízásából:**dr. Suskovics Evelin**
osztályvezetőKapják: 1. sz. pl.: Cserénfa Község Önkormányzata
2. sz. pl.: Irattár