

**Som község
településrendezési eszközeinek
7. számú módosítása**

Alátámasztó munkarész



a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás
keretében

v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

2026. március

SOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
MÓDOSÍTÁSA



Megrendelő:
Som Község Önkormányzata

Som Község Önkormányzata
Kovács Szilveszter
polgármester
Som
Ady Endre utca 35/A.
8655 Tel.: +36/84/582-001

Főépítész:
Kadlicskó Krisztián

Tervező:
CityPlan Iroda
Hornyák Szabolcs e.v.
és
Székely Nóra e.v.
okl. településmérnök
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.
tel: +36-20/415-9131
e-mail: sznori73@googlemail.com

2026. március

Tartalom

Tartalom.....	3
1 BEVEZETŐ	6
1.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	6
1.2 Környezeti vizsgálat szükségessége:.....	11
1.3 Partnerségi egyeztetés	12
2 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	13
2.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználás.....	13
2.2 HÉSZ és SZT változásai	15
2.3 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja	17
2.4 Tájrendezési javaslat.....	18
2.5 Környezetalakítási javaslat.....	18
2.6 Közlekedési javaslat.....	18
2.7 Közmű és hírközlési javaslat.....	19
2.8 Örökségvédelem.....	20
3 TERVIRATOK.....	21

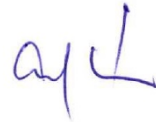
ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Székely Nóra

településrendező tervező

TT 07-0346



Tervező:

CityPlan Iroda

Székely Nóra e.v.

okl. településmérnök

8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.

tel: +36-20/415-9131

e-mail: sznori73@googlemail.com



Hornyák Szabolcs e.v.

építész

8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.

tel: +36-30/9775-795



TERVEZŐI NYILATKOZAT

Som község településrendezési eszközeinek módosításához

Alulírott Székely Nóra településtervező nyilatkozom, hogy a tervezői munkám során *a magyar építészettről* szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) és *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint jártam el.

Nyilatkozom, hogy a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet szerinti településtervezési tevékenységhez tervezői jogosultsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok. (Illetékes területi kamara: Fejér Megyei Építészek Kamarája, Tagszám: TT 07-0346)

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervdokumentáció készítésénél a fent hivatkozott Étv.-ben és kormányrendeleten kívül az alábbi jelenleg érvényes jogszabályokba foglalt követelményeknek tettem eleget:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
- *Somogy Vármegye Területrendezési tervéről* szóló Somogy Megyei Közgyűlés 11/2023.(II.14.) önkormányzati rendelete
- *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

Székesfehérvár, 2026. január 24.

Székely Nóra
okl. településmérnök

1 BEVEZETŐ

1.1 A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A tervezési feladat Som településszerkezeti terv és Helyi építési szabályzat módosításra, melyben egy tervezett útszakasz kerülne megszüntetésre. Som Kossuth Lajos és Táncsics Mihály köz közötti tervezett átkötő út és az ehhez kapcsolódó kialakítandó telkek kerüljenek megszüntetésre és a telektömb egységesen egy övezetként kerülne kezelésre.

Ezen kívül a 6. módosításnál a Budapest Főváros Kormányhivatala Építési és Örökségvédelmi Főosztálya kérte a templom tömbjét érintő műemléki környezet pontosítását a szabályozási tervlapon. Ezen pontosításra jelen módosítás során kerül sor.

A képviselő-testület 19/2026. (II. 25.) határozatával előzetesen arról döntött, hogy kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek módosítását – a 35/2010. (IV. 13.) önkormányzati határozatával elfogadott, többször módosított településszerkezeti tervét, valamint 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendeletével elfogadott többször módosított Som helyi építési szabályzatáról szóló rendeletét.

A módosítás során a 2022. július 1-jétől hatályos a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) eljárási szabályait kell alkalmazni.

A Korm.rendelet az alábbi linken megismerhető:

<https://njt.hu/jogszabaly/2021-419-20-22>

Az eljárási egyeztetéseket az E-TÉR digitális egyeztető felületen kell folytatni a Korm.rendelet előírásai alapján. A véleményezési eljárás egyszerűsített eljárás keretében kerül lefolytatásra. A véleményezés előtt meg kell kérdezni a környezet védelméért felelős szervezeteket, hogy kérnek-e környezeti értékelést. A tervezővel folytatott egyeztetés alapján a módosítások várhatóan a környezetre káros hatással nem lesznek.

Az egyszerűsített eljárásban történő módosítás menete:

Ssz.	Eljárási cselekmény	Korm.rendelet szerinti határidő
1.	<p><u>Testületi döntés a településrendezési eszközök módosításáról:</u></p> <p>A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének</p> <p>a) a készítés vagy módosítás tényét,</p> <p>b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,</p> <p>c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és</p> <p>d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását</p> <p>együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.</p> <p>(Korm.rendelet 59. §)</p>	-
2.	<p>A HÉSZ módosítás kezdeményezése a megfelelő tervezési folyamat elindításával az E-TÉR felületén, hozzáférés biztosítása a tervező ré-</p>	-

	szére.	
3.	Adatszolgáltatás letöltése és továbbítása a tervező részére, aki a rendelkezésre álló anyagok alapján elkészíti a véleményeztetési anyagot a tervezett módosításról.	-
4.	A 2/2002. (I. 11.) kormányrendelet alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérése arról, hogy szakterületükre vonatkozóan a vonatkozó terv alapján várható-e jelentős környezeti hatás és szükséges-e környezeti értékelés készítése elektronikus úton.	15 nap
5.	Az elkészült tervanyag véleményeztetése az E-TÉR felületén az a partnerekkel.	15 nap a vélemények benyújtására
6.	Az E-TÉR felületén futó partnerségi véleményeztetéssel párhuzamosan lakossági fórum tartása, hirdetések közzététele.	15 nap
7.	A véleményeztetési anyag E-TÉR felületére történő feltöltéssel egyidejűleg az E-TÉR felületén kívül a polgármester lakossági fórumot hív össze és gondoskodik a tervdokumentáció közzétételéről. Párhuzamosan történik az E-TÉR felületen történő egyeztetéssel.	Az E-TÉR-en folyó véleményeztetési határidő végéig.
8.	Amennyiben környezeti értékelés elkészítése is szükséges annak a véleményezési eljárása az E-TÉR felületén 30 nap, amely a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan fut.	30 nap
9.	Véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelynek eredményét fel kell tölteni az E-TÉR felületére.	A véleményezési határidőt követő 5 napon belül, a kezdeményezéstől számított legalább 5 és legfeljebb 10 napon belüli időpontra.
10.	A véleményezést követően a beérkezett véleményeket és az egyeztetésről készült jkv-et ismertetni kell a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról dönt.	-
11.	A záró szakasz kezdeményezéséhez az E-TÉR felületre fel kell tölteni a véleményezők által elfogadott véglegesített tervezetet.	-
12.	Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával.	A záró szakmai vélemény feltöltésének határideje: az egyeztető tárgyalástól számított 5 nap.
13.	A képviselő-testület a HÉSZ módosításról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.	6 hónap
14.	Az elfogadott rendeletet a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre.	A rendelet hatálybalépésének napja.



KIVONAT.

amely készült Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 25-én megtartott rendes, nyilvános testületi üléséről.

9. napirendi pont: **javaslat Som község településrendezési eszközeinek 7. számú módosítására.**
*Előterjesztő: Kovács Szilveszter polgármester
(Írásbeli előterjesztés)*

A szavazásnál jelen lévő képviselők száma: 5 fő. A képviselő-testület határozatképes.

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

**Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2026. (II. 25.) önkormányzati határozata**

Som község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításáról

1. Som Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 68. § (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban kezdeményezi hatályos településrendezési eszközeinek 7. számú módosítását – 35/2010. (IV. 13.) önkormányzati határozatával elfogadott, 114/2016. (XI. 23.), és 88/2022. (XI. 29.) önkormányzati határozatával módosított településszerkezeti tervét, valamint a 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendeletével elfogadott, 5/2012. (IV.20.), 8/2016. (XI. 24.), 14/2018. (XI. 28.), 14/2022. (XI. 30.), 21/2023. (XI. 29.), 3/2025. (II. 28.) önkormányzati rendeleteivel módosított Som helyi építési szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) – az alábbiak szerint:
 - a. A Som Kossuth Lajos és Táncsics Mihály köz közötti tervezett átkötő út és az ehhez kapcsolódó kialakítandó telkek kerüljenek megszüntetésre és a telektömb egységesen egy övezetként kerüljön kezelésre, a Táncsics köz folytatásában lévő gyalogút kerüljön szélesítésre, a kiszolgáló út kiszabályozásra.
 - b. Budapest Főváros Kormányhivatala Építési és Örökségvédelmi Főosztályának kérése alapján a római katolikus templom ex-lege műemléki környezetének lehatárolása kerüljön pontosításra a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján.
2. A határozat 2. pontjában meghatározott módosítás a környezetre várhatóan káros hatással nem lesz, ezért a Képviselő-testület előzetesen nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását. A képviselő-testület erre vonatkozóan az eljárás során kikéri az érdekelt államigazgatási szervek véleményét.

3. A Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 78/D. § (4) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítása nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.
4. A képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosítás véleményezési tervdokumentációjának tartalmára vonatkozó Feljegyzést a melléklet alapján elfogadja.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, a tervezési szerződés módosítására, a Korm.rendelet alapján a szükséges eljárások lefolytatására.
6. A képviselő-testület a „döntés Som község településrendezési eszközeinek 7. számú módosításáról” szóló 22/2025. (II. 27.) önkormányzati határozatát visszavonja.

határidő: a településrendezési szerződés megkötésére: a döntést követő 30 nap, a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges eljárások megindítása és lefolytatása: a szerződés aláírását követően, a Korm.rendeletben és az önkormányzati rendeletben foglaltak alapján

felelős: Kovács Szilveszter polgármester

A határozat melléklete

FELJEGYZÉS

**Som Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére
a Hely Építési Szabályzat módosítása ügyében
A véleményezési tervdokumentáció tartalma
(a 419/2021. (VII.15.) Kr. rendelet 7. § (7) bekezdés alapján)**

Som Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSz) és annak mellékletét képező Szabályozási Tervlapjait a 6/2010. (IV. 14.) számú Képviselő-testületi rendelettel hagyta jóvá Som Község Önkormányzata Képviselő-testülete.

A Településrendezési eszközök módosítása az Építési törvény 60. § (8) bekezdése alapján az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata figyelembe vételével készül.

A településen nem készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményei alapján Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó munkarész.

A véleményezési tervdokumentáció tartalma a fentieknek megfelelően:

BEVEZETÉS

I. Előkészítés-VIZSGÁLATOK

1.1 Tervi előzmények vizsgálata (Hatályos településrendezési tervek, területrendezési tervek)

1.2. Fejlesztési igények, beépítési, változtatási szándékok

II. jóváhagyandó munkarészek
Rendelettervezet

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 3.1. Településrendezési javaslat
- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési javaslat
- 3.6. Közmű és hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem

A tervdokumentáció készítése során nem szükséges azon vizsgálatok elvégzése, melyek a település teljes területére vonatkoznak, illetve a vizsgált területet nem befolyásolják.
Az OTÉK 2012. augusztus 6. napján hatályos tartalmi követelményei által a fentiekben ismertetett alátámasztó munkarészek értelemszerűen, a tervezési feladatnak megfelelő mélységben kerül kidolgozásra.



.....
Kadlicskó Krisztián
települési főépítész

A kivonat hitelélül:

Ságvár, 2026. március 4.



Koltai Bernadett
Koltai Bernadett
aljegyző

1.2 Környezeti vizsgálat szükségessége:

A termódosítás véleményeztetése településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott egyszerűsített eljárás keretein belül történik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően megkeressük az érdekelt államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A beérkezett vélemények alapján az önkormányzatnak kellett eldönteni, hogy le kívánja-e folytatni az eljárás második fázisában meghatározott vizsgálati eljárást.

A beérkezett államigazgatási szervek véleménye az alábbi:

ÉRINTETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV	HATÁRIDŐBEN VÁLASZOLT	NEM VÁLASZOLT / HATÁRIDŐN TÚL VÁLASZOLT	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT SZÜKSÉGESNEK TARTJA / NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály			
Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály			
Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal			

Földhivatali Főosztály			
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.			
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály			
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály			
Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Siófok			

1.3 Partnerségi egyeztetés

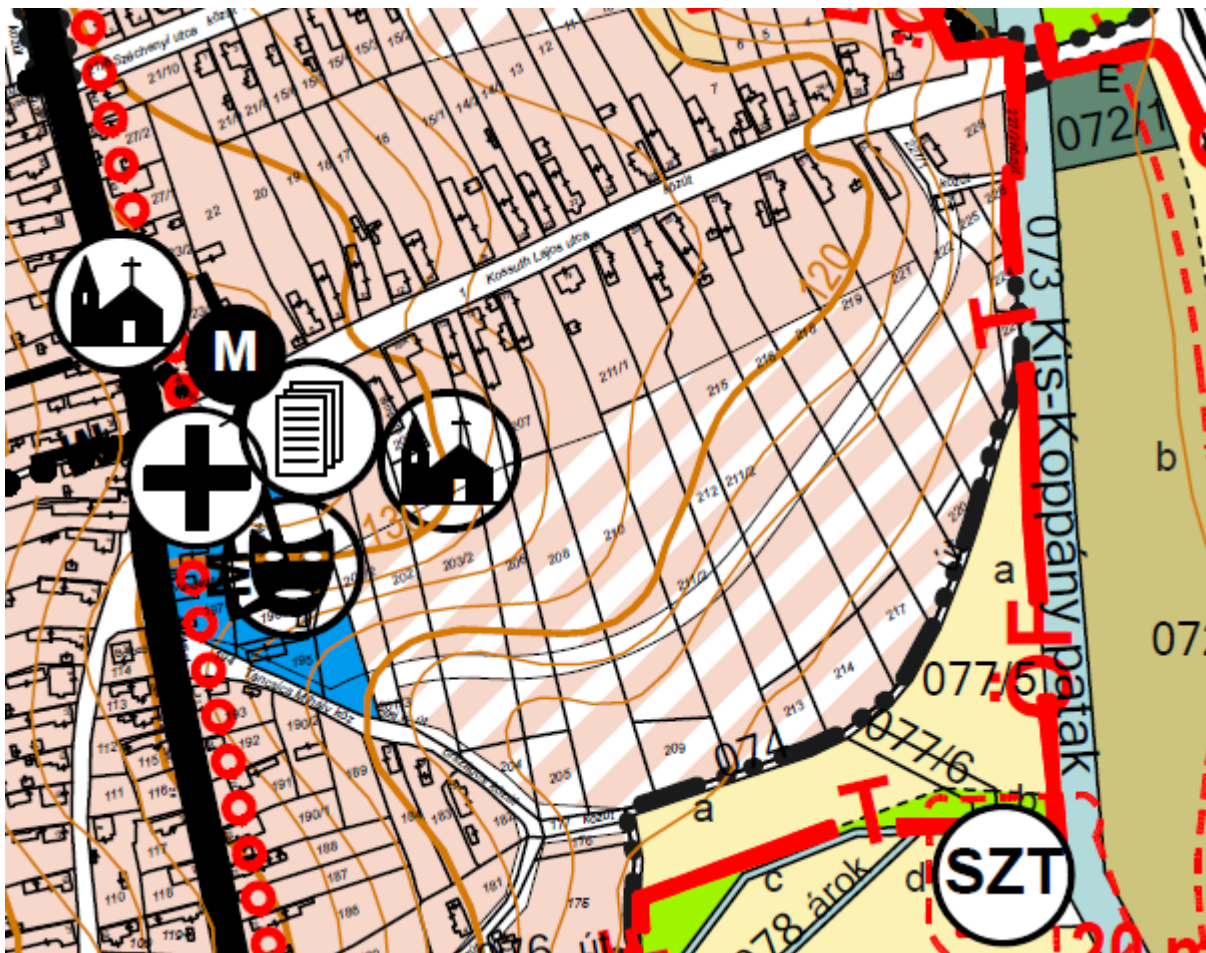
Egyszerűsített egyeztetési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a Korm. rendelet 65. § (1) bekezdésben foglaltak alapján. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

2 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználás

A módosítás a településszerkezeti terv módosítását igényli, mert a tervezett út területe nem került beépítésre szánt területként jelölésre. A hatályos terv 2010-ben került jóváhagyásra ezért a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135.§ (1) bekezdése szerint kell eljárni:

„A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az [OTÉK](#) 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”



hatályos településszerkezeti terv

A Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdése szerint,

„ (4) **Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott

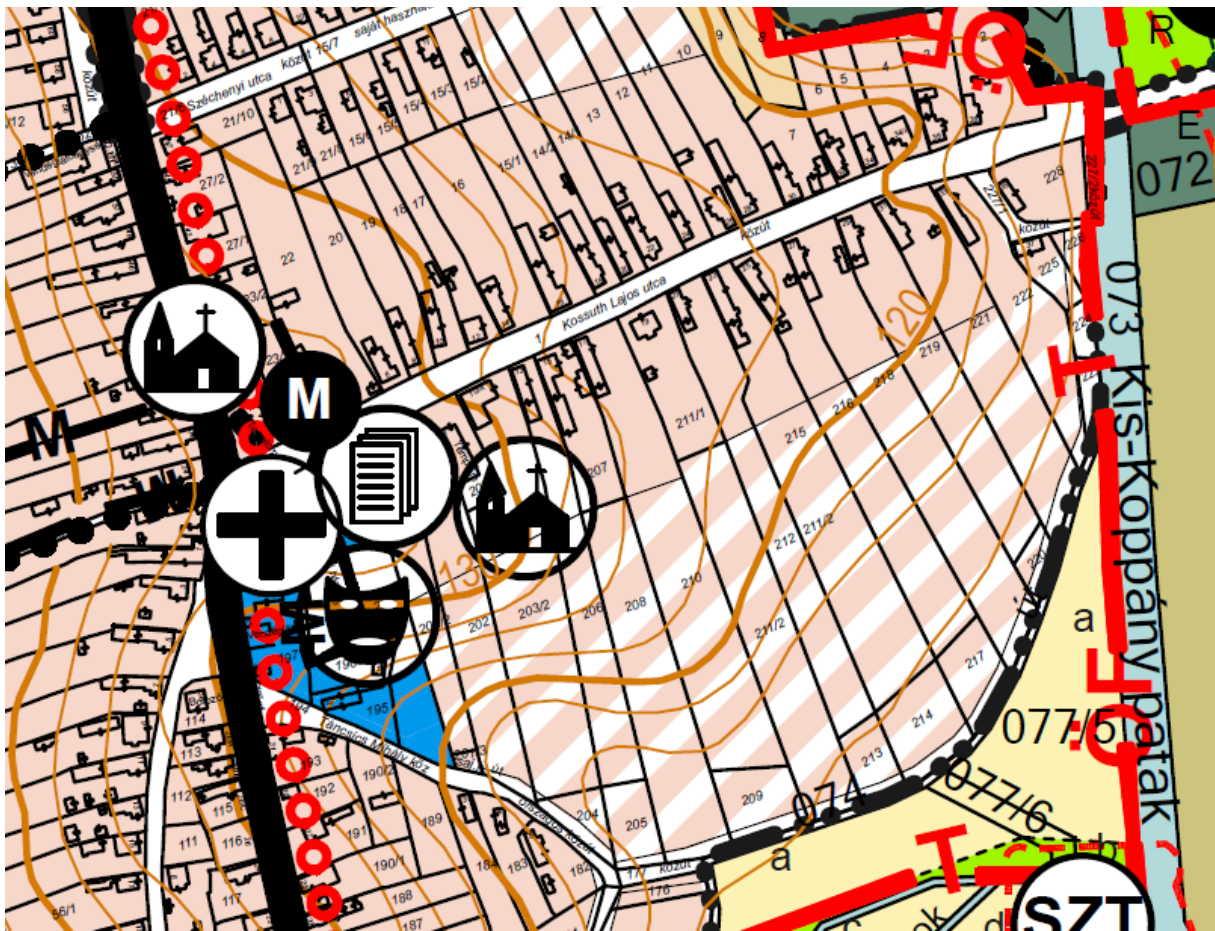
területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület szabályozási szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszüntése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

Javasolt területfelhasználás:

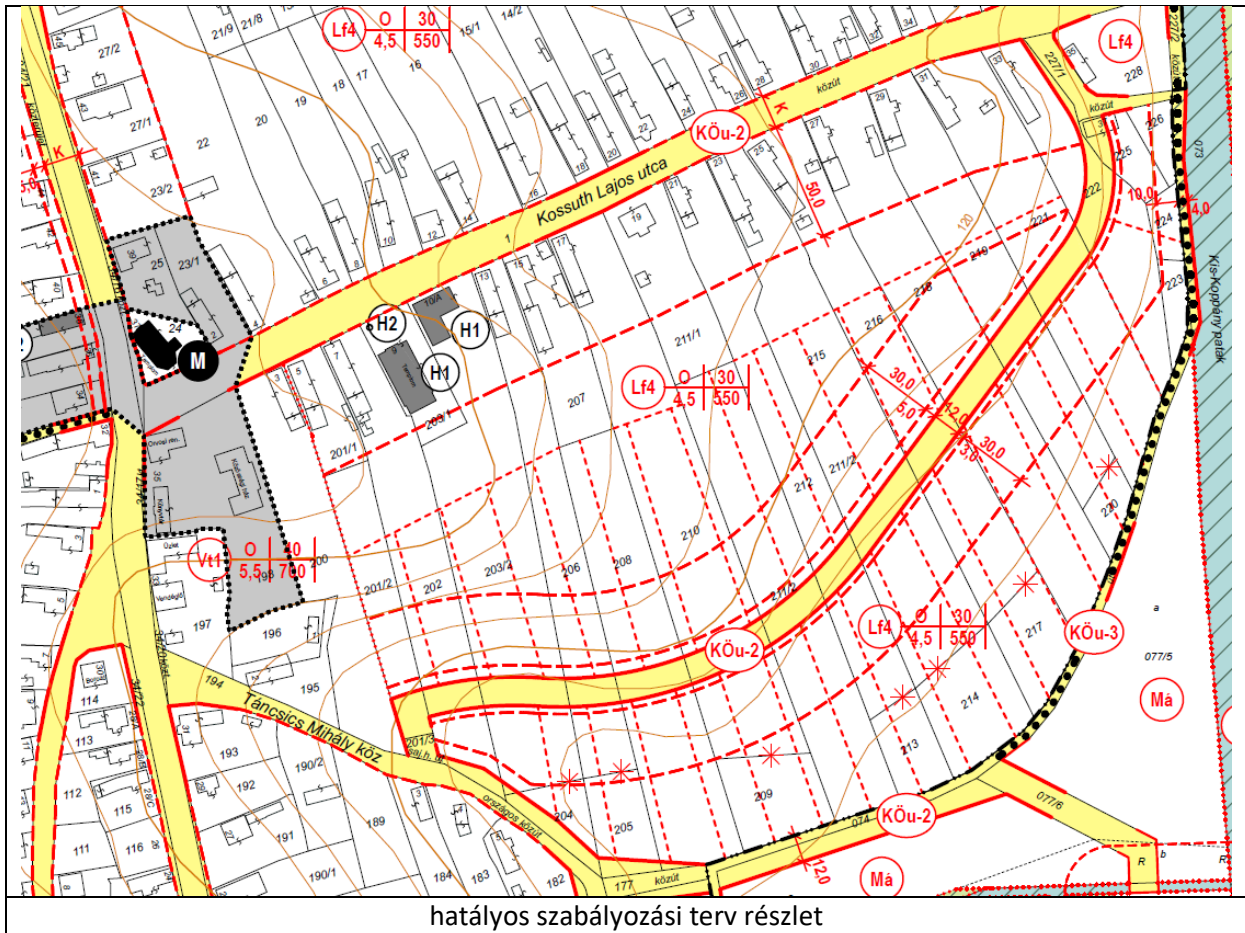
A teljes tömb egységesen falusias lakóterület területfelhasználásba került:

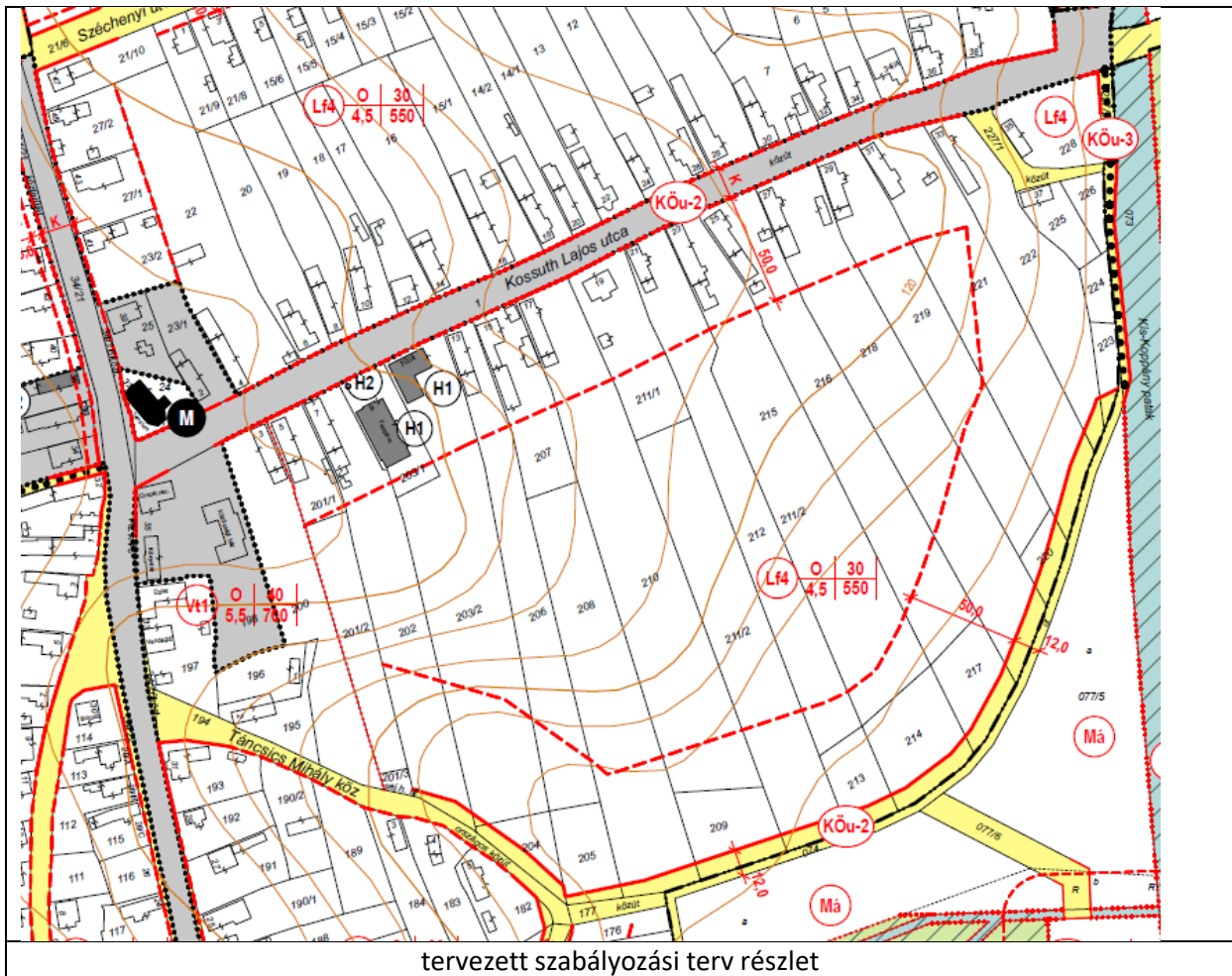


tervezett településszerkezeti terv

2.2 HÉSZ és SZT változásai

módosítási területet





tervezett szabályozási terv részlet

A tervezett út törlésre kerül. A Kossuth utca és a Táncsics köz felől az Lf4 övezetben 50 m mélységű telek beépíthető része kerül rögzítésre. Ezzel biztosítva, hogy a tömb belseje esetleges építés során is jelentős zöldterület – művelt terület – maradjon. A Táncsics köz folytatásában lévő út szélesítésre kerül, de a belterületi határvonalon belül. Ezért a 074 hrsz-ú ingatlanról törlésre került a szabályozási vonal. A Kis Koppány pataknál lévő gyalogú változatlan formában szabályozott.

2. pont:

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP/2602/00993-3/2024. ügyszámú levelében (6. számú módosítás) az alábbiakat fogalmazta meg:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület része a R. k. templom ex-lege műemléki környezetének (törzsszám: 4633, azonosító: 29613), ez a csatolt dokumentációban is megállapításra került. Azonban a hivatkozott műemléki környezet lehatárolása nem egyezik meg teljes mértékben az Alátámasztó munkarész 19. oldalán ábrázolt műemléki környezettel. A nyilvántartás adatai alapján a R. k. templom ex-lege műemléki környezetét az alábbi ingatlanok képezik: 1, 198, 23/1, 25, 34/16, 34/19, 34/21, 43, 44 és 45 hrsz.-ú ingatlanok. Kérjük a vonatkozó terlvap javítását.

A 6. módosítás nem érintette a szabályozási terlvap módosítását, ezért most a 7. számú módosítás során javítjuk a 4633 törzsszámú műemlék műemléki környezetének lehatárolását.

Fentiek alapján a HÉSZ belterületi szabályozási terlvapja helyébe a tervezett módosítással érintett belterületi szabályozási terlvap, azaz a rendelet új 2. melléklete lép.

2.3 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangja

Térségi tervekkel való összhang igazolása:

MaTrT –ben megállapított országos övezetek	tervezési terület
ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdők övezete	nem érinti
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti
világörökségi és világörökség váro mányos területek övezete	nem érinti
honnvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított övezetek, melyek érintik Som települését

9/2019. (VI.14.) MvM rendeletben megállapított övezetek	tervezési terület
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
ásványi nyersanyagvagyron övezete	érinti
<p>Ásványi nyersanyagvagyron övezete: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyron nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron területei található. A tervezési területen ásványi nyersanyagvagyron nem található.</p>	
földtani veszélyforrás terület övezete	érinti
<p>Ezen övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni. A hatályos településrendezési eszközök a tervezési területre vonatkozóan nem állapítanak meg érintettséget.</p>	
vízérózióknak kitett terület övezete	nem érinti
általános mezőgazdasági terület övezete	nem érinti

Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) önkormányzati rendeletében megnevezett övezetek, amik érintik a települést

Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) önkormányzati rendeletében érintett övezetek	tervezési terület
Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	nem érinti

A 074 hrsz-ú ingatlanon a hatályos terv alapján szabályozási vonallal útterület jelölt, melyet a tervezett tervekről törünk. Így a MATrT - Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (Trtv.

Negyedik rész, a továbbiakban: BKÜTrT) **Általános mezőgazdasági terület térségi övezetében történő szabályozás érintettsége megszűnik. A teljes földrészlet mezőgazdasági terület lesz.**

2.4 Tájrendezési javaslat

A módosítás során kedvezőbb állapot jön létre a tájhasználat szempontjából, mert a tömbbelső egybefüggő területként megmarad. A tömb beépíthetősége a meglévő úthálózat mellett 50 m-es sávban történhet. A terep adottságok szerint a Kossuth utca jóval magasabb fekvésű, ami jelenleg beépített. A déli lejtő aljánál fut a Táncsics köz folytatása (földút). a domboldal a tervezett szabályozás szerint csak alul épülne be, így a táj karaktere megmaradna, épület a domboldalba nem kúszna fel.

2.5 Környezetalakítási javaslat

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál.

A Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A módosítás léptéke környezetalakítási terv kidolgozását nem indokolja.

2.6 Közlekedési javaslat

Som község fő településszerkezeti eleme a történelem folyamán kialakult, a falun észak-déli irányban áthaladó út melletti beépítés, amely egyutcás falut alakított ki. A települést meghatározó egykori út, mára 65. sz. fő útként hatalmas forgalmat bonyolít, ezáltal rontja az itteni életminőséget. A későbbiekben a keleti irányban a patak völgy felé nyitott néhány utca mentesül a nagy gépjárműforgalom ártalmaitól. Erre alapozva készült a hatályos terv, és új utca nyitásával lehetőséget teremtett több új lakótelek létesítésére. Erre azonban nincs, vagy kis mértékben van igény, amit a jelenlegi úthálózat és annak szélesítése, burkolása révén ki lehet elégíteni. Ezért a módosítás a tervezett út törlésére irányul úgy, hogy a Táncsics köz folytatásában lévő út – jelenleg gyalogos út – végig kiszélesítésre kerülne. Ezzel a tömb körbe járhatóvá válna és a telekalakítás és beépítés is megoldható.

2.7 Közmű és hírközlési javaslat



- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Vízellátás szempontjából a tömb jelentős része ellátható, a déli út a 077/6 hrsz-ú útig. A hatályos terven gyalogúttól kezdve nincs kiépített gerincvezeték, de elágazó aknát a kereszteződésbe létesítettek.



Szennyvíz elvezetés is biztosított, a vízvezetékkel párhuzamosan. A keleti oldalon a patak mellett szintén kiépített a szennyvíz vezeték, ezért indokolt a meglévő úthálózat mentén a távlati belépíthetőség biztosítása.



Villamosenergia ellátás a meglévő épületekig kiépített, bővítésére van lehetőség.



Gázellátás a meglévő épületekig kiépített, bővítésére van lehetőség.



Hírközlési hálózat a meglévő épületekig kiépített.

2.8 Örökségvédelem

A terület nyugati része műemléki környezetben található. A területtel szemben helyezkedik el a műemléki védelemmel ellátott református templom.

Emellett a Kossuth Lajos utcában még további három helyi védett épített érték található.

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP/2602/00993-3/2024. ügyszámú levelében (6. számú módosítás) az alábbiakat fogalmazta meg:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett terület része a R. k. templom ex-lege műemléki környezetének (törzsszám: 4633, azonosító: 29613), ez a csatolt dokumentációban is megállapításra került. Azonban a hivatkozott műemléki környezet lehatárolása nem egyezik meg teljes mértékben az Alátámasztó munkarész 19. oldalán ábrázolt műemléki környezettel. A nyilvántartás adatai alapján a R. k. templom ex-lege műemléki környezetét az alábbi ingatlanok képezik: 1, 198, 23/1, 25, 34/16, 34/19, 34/21, 43, 44 és 45 hrsz.-ú ingatlanok. Kérjük a vonatkozó tervlap javítását.

A 6. módosítás nem érintette a szabályozási tervlap módosítását, ezért most a 7. számú módosítás során javítjuk a 4633 törzsszámú műemlék műemléki környezetének lehatárolását.

3 TERVIRATOK