

KISZELY SZABOLCS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Tel.: 06-30/2357573 E-mail: szabi.kiszely@gmail.com



SIMONTORNYA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Összeállította:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kiszely Szabolcs', is positioned above a horizontal dotted line.

Kiszely Szabolcs
településtervező
(TT 02-1508)

2023. ÁPRILIS



ALÁÍRÓ LAP

Szakmai felügyelet:

Witzl Zsolt
települési főépítész

Településtervező:

Kiszely Szabolcs
okl. településmérnök, településtervező
TT 02-1508

Kert- és táj szakági tervező:

Böszörményi Krisztina
okl. táj- és kertészmérnök
K/1 02-0031
TK/ 02-0021
SZT 02-0031

Közlekedés szakági tervező:

Borbás László
okl. közlekedés építőmérnök
Tkö 02-51288

Önkormányzat részéről:

Torma József
Polgármester

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta
Jegyző



TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓ LAP	2
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TERVDOKUMENTÁCIÓJA	
1. TERVISMERTETÉS	4
2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE	13
3. A MEGALPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	15
3.1 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	15
3.2 A VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOKKAL	17
3.3 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	31
3.4 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	36
3.5 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	37
3.6 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	53
3.7 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	55
3.8 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	58
3.9 A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	59
3.10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	60
4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	68
4.1 HATÁROZATI JAVASLATOK	68
4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE	78
5. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK, MELLÉKLETEK	81
5.1 TELEPÜLÉSFJELSZTÉSI DÖNTÉS / KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS	81
5.2 FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS (KÉPVISLŐTESTÜLETI ELFOGADÓ HATÁROZATTAL)	82
5.3 HELYI PARTNERSÉGI RENDELET / VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSA	84
5.4 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN ADOTT ÉSZREVÉTELEK	87

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TERVDOKUMENTÁCIÓJA

1. TERVISMERTETÉS

ELŐZMÉNYEK, HATÁLYOS DOKUMENTUMOK, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Simontornya város hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási tervének alaprendeletét a 2005. évben fogadta el az Önkormányzat. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 63/2005.(XII.19.) sz. határozatával, a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervet 22/2005.(XII.19.) sz. rendeletével fogadta el. A hatályos településrendezési tervhez a jogszabályi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, a terv államigazgatási és partnerségi egyeztetése megtörtént.

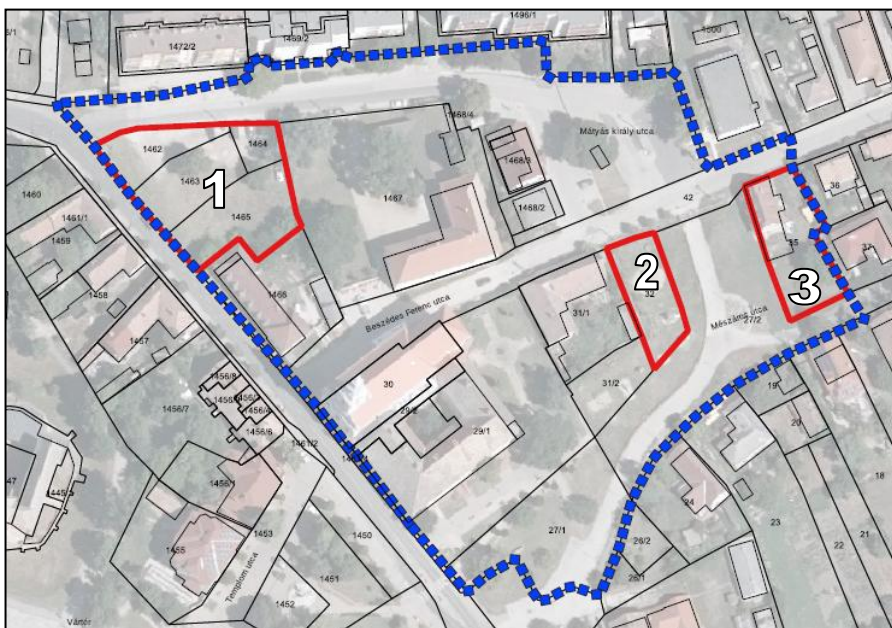
A hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat) három alkalommal 2006-ban, 2016-ban, és 2018-ban módosultak.

Jelen módosítások célja önkormányzati és magánberuházás településrendezési tervi megalapozása.

A FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK ISMERTETÉSE

A módosítási, fejlesztési szándékok az alábbiak:

1. A Simontornya 1462, 1463, 1464 és 1465 hrsz.-ú, jelenleg beépítetlen földrészeket igénybevételével elnyert turizmusfejlesztési pályázati forrásból, a forgalomvonzó Vár műemléket kiszolgáló busz- és gépjárműforgalom elhelyezése céljából közparkolók létesítésének településrendezési tervi megalapozása keretében a hatályos tervben a „Vt-2” jelű településközpont vegyes építési övezet „KÖu-p” jelű P3 busz- és P15 gépjármű parkoló közlekedési terület övezetébe történő átsorolásra tesz javaslatot;
2. A Simontornya 32 hrsz.-ú, jelenleg beépítetlen, felújított és karbantartott játszótérként és értékes zöldterületként használt ingatlan egy részének igénybevételével közparkoló kialakítása céljából a „Vt-1” jelű településközpont vegyes építési övezet „KÖu-5” jelű közlekedési terület övezetébe és a fennmaradó terület a jelenlegi használatnak megfelelőbb „Zkk” jelű közkert zöldterület övezetébe való átsorolásra tesz javaslatot;



3. A Simontornya 35 hrsz.-ú ingatlanon az „Lk-2” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetében a meglévő kötelező építési vonal felülvizsgálatára irányul az utcában kialakult állapot, és a 2. sz. módosítás figyelembe vételével.

1. ábra: A módosítással érintett területek telektömb szintű lehatárolása (adatok forrása: LTK)

A TERVMÓDOSÍTÁS MENETE ÉS ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

A módosításokkal érintett ingatlanokat (1462, 1463, 1464, 1465, 32, 35 hrsz.) Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2023. (II.13.) sz. *KT határozattal* (lásd. 5.1. sz. melléklet) a településfejlesztési döntésben *kiemelt fejlesztési területté nyilvánította*, ezért a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **EljR.**) szerinti módosítás az **EljR. 78.§ (1) bekezdés b) pontja** alapján az **EljR. VII-IX. Fejezet** eljárási rendelkezései alapján *egyszerűsített véleményezési eljárással*, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **OTÉK**) **121. § (1) bekezdés a) pontja** szerint az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete** szerinti településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

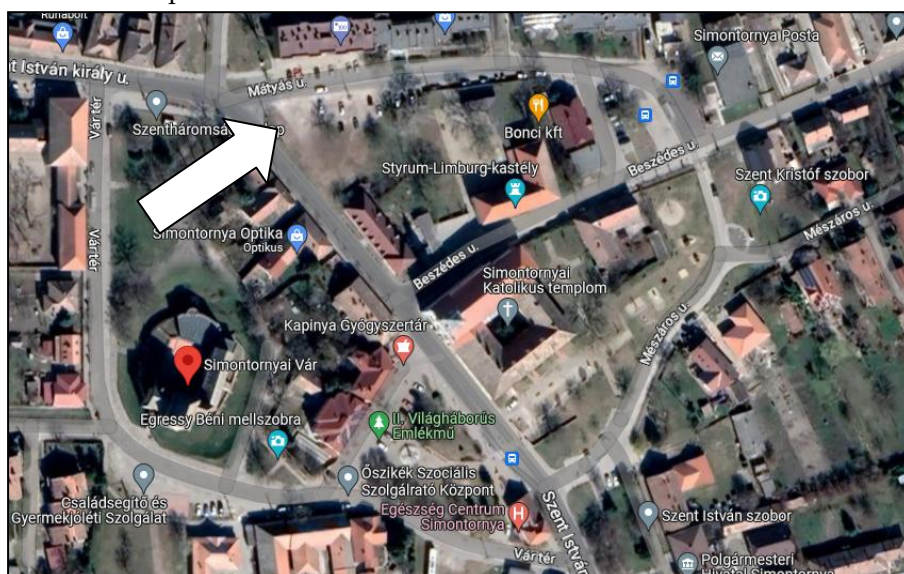
Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit az önkormányzati főépítész feljegyzése tartalmazza, amelyet az Önkormányzat képviselő- testülete 23/2023. (II.13.) sz. határozatának 1. sz. mellékletében jóváhagyott (lásd. 5.2. sz. melléklet).

A MÓDOSÍTÁS CELJA, LEÍRÁSA

- A Vár és környezetének turisztikai hasznosításának elősegítése céljából az állóforgalom helyzetének javítása I.*

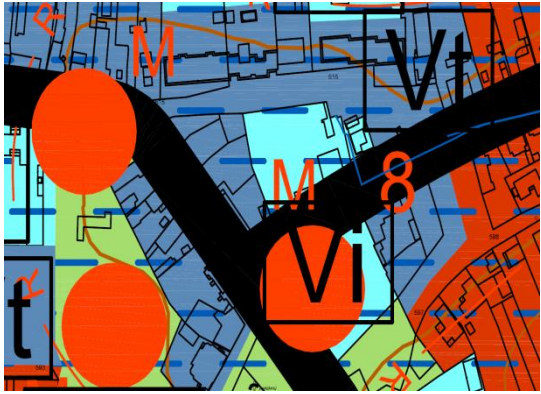
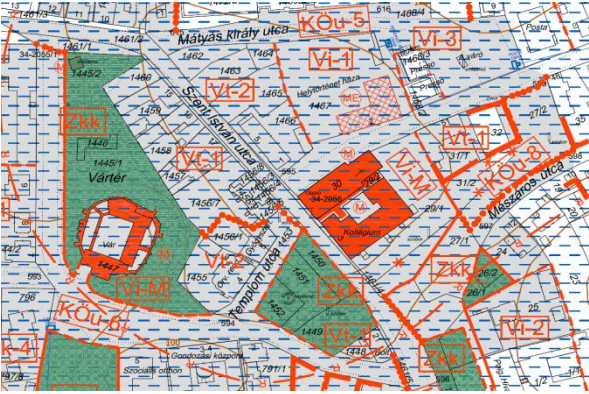
1.1 A helyszín leírása

A módosítással érintett, jelenleg beépítetlen terület (1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.) a történelmi belváros magja, az országos műemlékként nyilvántartott Simontornyai vár, a Vár tér- Szent István Király u.- Mátyás u.- Mészáros u. által határolt telektömbjében található. A tervezési terület szomszédságában található továbbá az országos műemlék Ferences Templom és a mellette lévő Ferences Rendház és Parókia, a volt Styrum-Limburg- kastély épülete (jelenleg Helytörténeti Múzeum), valamint tőle nyugatra a Műemlék Vár és a Szentháromság szobor, valamint északra közvetlenül, négyszintes, zártosurú beépítéssel bíró lakóházak állnak, amelyek földszintjén vegyes, kereskedelmi, szolgáltató funkciók is megtalálhatók (bank, gyógyszertár, üzletház). A helyszín jelenleg is 10+ férőhelyes burkolatlan és rendezetlen parkoló felületként is funkcionál.



2. ábra: A módosítással érintett földrészletek és környezetük a google maps ortofotón

1.2 A terület a hatályos településrendezési eszközökben

	
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett területet a hatályos településszerkezeti terv „Vt” jelű településközpont vegyes terület- felhasználási egységbe sorolja, amit a HÉSZ és a szabályozási terv „Vt-2” jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorol tovább. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ 17. § tartalmazza az alábbiak szerint:

17. § (1) Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképtípmények helyezhetők el.

(...)

(3) A „Vt-2” jelű építési övezet

a) Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható

b) Legkisebb telekterület: 650 m²

c) Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m

d) Beépítési mód: oldalhatáron álló

e) Legnagyobb beépítettség: 60%

f) Legnagyobb épületmagasság:

fa) utcai épület esetében 6,50 m

fb) udvari épület esetében 5,50 m

g) Legkisebb előkert:

ga) a Mátyás király és a Templom utca felől 0 m, az épületeket az utcai telekhatárra kell építeni

gb) a Szent István utca felől az utcason kialakult mérethez igazodjon

h) legkisebb oldalkert: OTÉK szerint

i) Legkisebb hátsókert: 0 m

j) Legkisebb zöldfelület: 20%

1.3 A módosítás célja

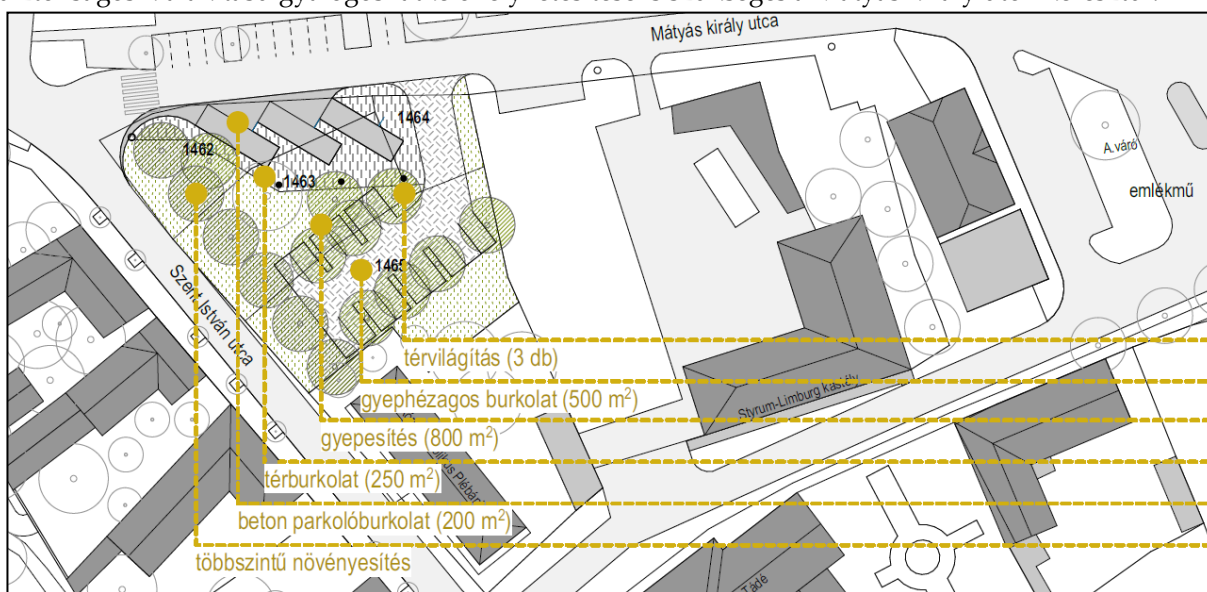
A módosítás célja elnyert pályázati forrásból a városközpont megközelítésének, a forgalomvonzó turisztikai létesítményeinek, fogadó- és rendezvénytereinek elérhetőségének javítása az állóforgalom és különösen a buszforgalom megfelelő nagyságú és minőségű elhelyezésével, valamint az út- és járdaburkolatok, és az utcabútorok és információs rendszerének fejlesztésével. A fejlesztéssel a történeti városközpont szerkezetének tiszteletben tartásával és a korszerű, arányos léptékű városi igények kielégítésével egy a mainál élhetőbb, turisztikailag meghatározóbb, vonzóbb kisváros jövőképe realizálható.

A P8 Építészeti Műhely által készített „Simontornya várkörnyezetének fejlesztése terve” megnevezésű koncepcióterv jelenti az alapot a pályázati pénzből megvalósítandó többszintes növényállománnyal megvalósítandó busz- és gépjármű parkoló településrendezési tervi megalapozásához, annak

továbbtervezéséhez. A terv a hiányzó térburkolatokkal, rendezetlen parkoló felületek áttervezésével a 1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.-ú ingatlanok igénybevételével 3 db autóbusz várakozóhely, valamint 15 db személygépjármű elhelyezését tartalmazza. (A közlekedési szakági alátámasztó munkarész ennek megvalósíthatóságát is vizsgálta. A vizsgálat alapján a közlekedésbiztonsági, és zajvédelmi szempontok alapján szükségessé vált a koncepcióterv további vizsgálata és annak újragondolása.)

A buszperon felülete térkő, kiemelt szegéllyel, míg a buszparkoló bazaltbeton lemezzel tervezett. Alapvető tervezési szempont volt a nagy, összefüggő burkolt felület kialakításának elkerülése. Ez egyrészt városképi, másrészt ökológiai szempontból is fontos, amelynek eredménye egy alapvetően „zöld tér” közösségi felület kialakítása. Ennek érdekében a parkolóhoz igazodó raszterben fák telepítése a fő cél. A terv 15 db fa (Acer plat. 'Emerald Queen'-korai juhar) telepítésére tesz javaslatot.

Fentiekén túl a burkolat jellemzően gyephézagos kialakítású (800 m²), a csapadékvíz helyben tartása érdekében. A Szent István utca és a Mátyás király utca sarkán lévő közvilágítással rendelkező beton oszloptól kezdve 1 db beton közvilágítási oszlop cseréje és földkábeles megtáplálása is szükséges. A turisták megfelelő fogadása és a városismereti túra útvonalának biztosítása érdekében új, biztonságos kialakítású gyalogos- átkelőhely létesítése is szükséges a Mátyás király úton keresztül.



3. ábra: A módosítással érintett terület Simontornya várkörnyezetének fejlesztése tervéből (készítette: P 8 Műhely – Zilahi Péter DLA)



1. fénykép: A tervezési terület a Mátyás Király u., Szent István u. csatlakozásában

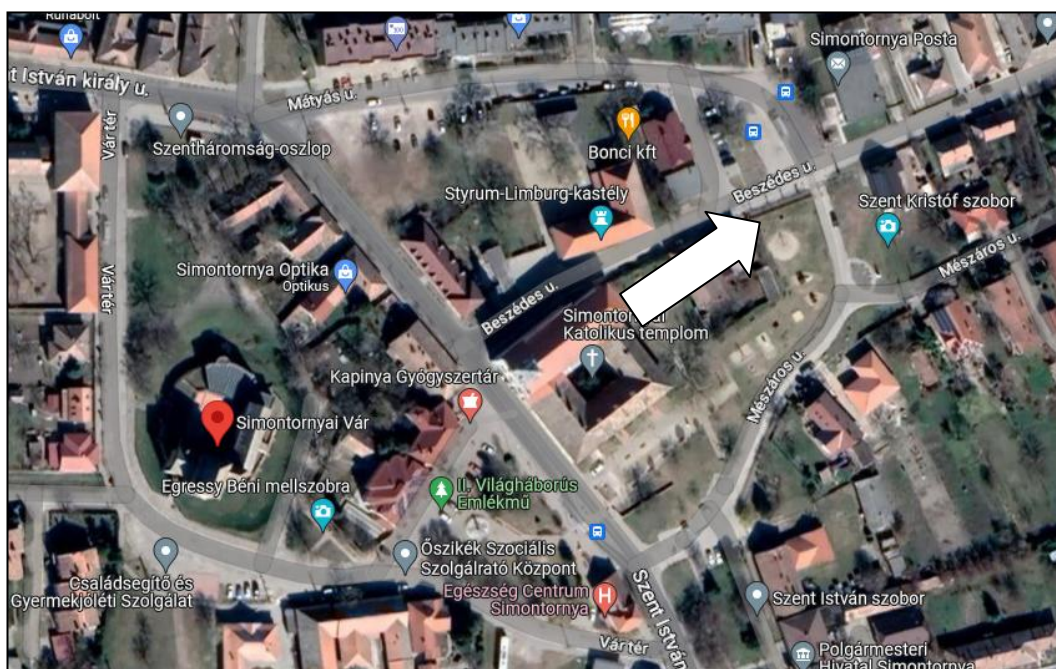


2. fénykép: A tervezési terület a Szent István u. felől

2. A Vár és környezetének turisztikai hasznosításának elősegítése céljából az állóforgalom helyzetének javítása II.


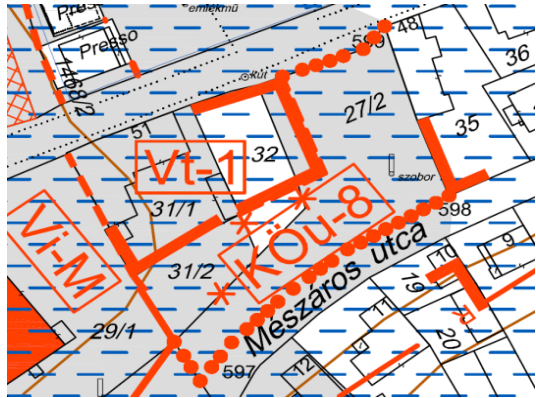
2.1 A helyszín leírása

A módosítással érintett, jelenleg nem beépített, zöldterületként használt terület (32. hrsz.) a történelmi belváros magja, az országos műemlékként nyilvántartott Simontornyai vár környezete, a Szent István u. - Mátyás u.- Mészáros u. által határolt tömbjében található. A tervezési terület tömbjében található továbbá az országos műemlék a Ferences Templom és a mellette lévő Ferences Rendház és Parókai, a volt Styrum- Limburg- kastély épülete és tőle nyugatra a Műemlék Vár és Szentháromság szobor. A fejlesztéssel érintett földrészlettel szomszédos a simontornyai távolsági buszpályaudvar.



4. ábra: A módosítással érintett földrészletek és környezetük a google maps ortofotón

2.2 A terület a hatályos településrendezési eszközökben

	
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett területet a hatályos településszerkezeti terv „Vt” jelű településközpont vegyes terület- felhasználási egységbe sorolja, amit HÉSZ és a szabályozási terv „Vt-1” jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorol tovább. A földrészlet érintett továbbá a „KÖu-8” jelű közlekedési terület övezetével, és a kötelező építési vonal szabályozási elemmel is. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ 17. §, 23. § és 4. sz. melléklet tartalmazza az alábbiak szerint:

17. § (1) Településközpont területen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) A „Vt-1” jelű építési övezet

a) Telekalakítás: nyeles telek nem alakítható

b) Legkisebb telekterület: 300 m²

c) Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m

d) Beépítési mód: zárt sorú

e) Legnagyobb beépítettség: 70%

f) Legnagyobb épületmagasság: 5,00 m

g) Legkisebb előkert: az utcáson kialakult mérethez igazodjon

h) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint

i) Legkisebb hátsókert: 0 m

j) Legkisebb zöldfelület: 20%

(...)

23. § (1) A közúti közlekedési területek – KÖu - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(2) Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben előírtak szerint helyezhető el.

(3) A kötöttpályás közlekedési területek – KÖk - felsorolását a 4. melléklet tartalmazza.

(4) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b) Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.

c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fűsített sávot kell kialakítani.

(5) Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbussz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

(...)

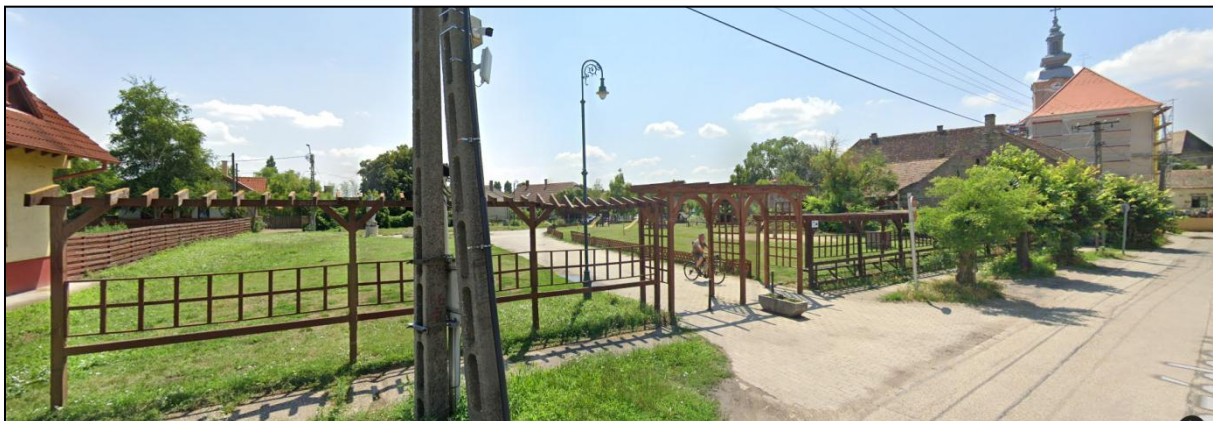
4. melléklet a 11/2018.(XI.27.) számú Önkormányzati rendelethez
A KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS A KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI)

	A.	B.	C.
	A közlekedési terület megnevezése	A közlekedési terület jele	A közlekedési terület szélessége
8.	Gyalogút	KÖu-8	min.4,0 m

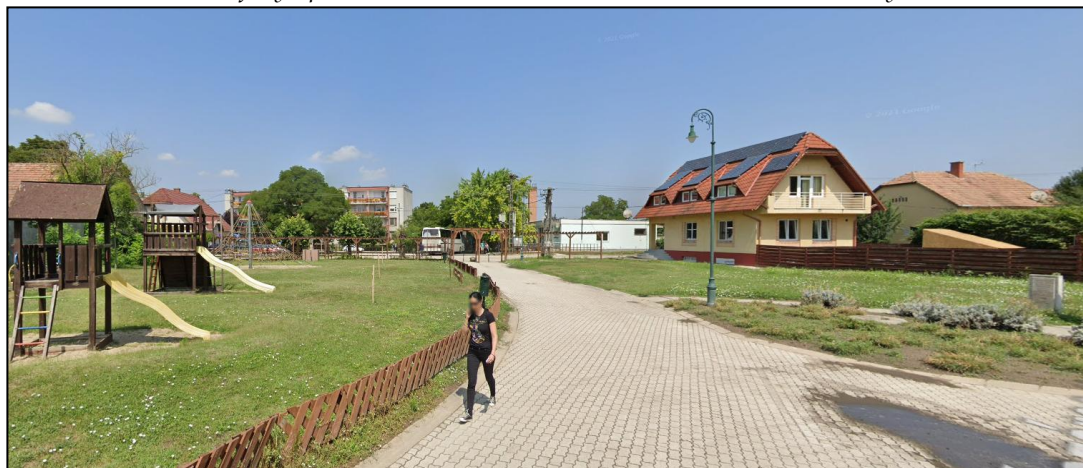
2.3 A módosítás célja

A módosítás célja elnyert pályázati forrásból a városközpont megközelítésének, a forgalomvonzó turisztikai létesítményeinek, fogadó- és rendezvénytereinek elérhetőségének javítása, a posta és buszpályaudvar állóforgalmának kezelése annak megfelelő nagyságú és minőségű elhelyezésével, és a meglévő zöldterületen belül a játszótér funkció figyelembe vételével. A fejlesztéssel a történeti városközpont szerkezetének tiszteletben tartásával és a korszerű, arányos léptékű városi igények kielégítésével egy a mainál élhetőbb, turisztikailag meghatározóbb, vonzóbb kisváros jövőképe realizálható.

A módosító indítvány alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő, játszótérként is prosperáló telek egy részén gépjármű forgalom elhelyezésére alkalmas P8 férőhelyes gépjárműparkolót kíván kialakítani a buszpályaudvar szomszédságában, ezért a „Vt-1”jelű településközpont vegyes építési övezetből a Beszédes Ferenc u. „KÖu-5” jelű közlekedési terület övezetébe, és „Zkk” jelű közkert zöldterület övezetébe kerül átsorolásra a tervezési terület. Fentiekén túl a térfalak kialakítását célzó kötelező építési vonalak is törlésre kerülnek.



3.fénykép: A módosítással érintett terület a Beszédes utca irányából

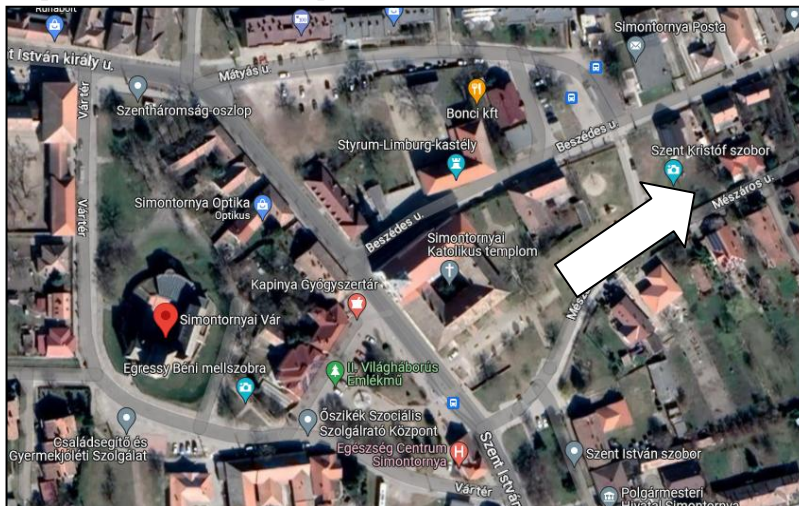


4.fénykép: A módosítással érintett terület a Mészáros utca irányából

3. A 35 hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségének felülvizsgálata keretében a kötelező építési vonal módosítása

3.1 A helyszín leírása

A tervezési terület (35 hrsz.) a 2. sz. módosítási szándékkal érintett terület szomszédságában található. A hatályos terv az építési telekre kötelező építési vonal előírását tartalmaz.



5. ábra: A módosítással érintett földrészletek és környezetük a google maps ortofotón

3.2 A terület a hatályos településrendezési eszközökben

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Kivágat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett területet a hatályos településszerkezeti terv „Lk” jelű kisvárosias lakóterület terület- felhasználási egységbe sorolja, amit HÉSZ és a szabályozási terv „Lk-2” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorol tovább. A földrészlet érintett továbbá a kötelező építési vonal szabályozási elemmel is. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ 14. § tartalmazza az alábbiak szerint:

14. § (1) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetését tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(...)

(3) Az „Lk-2” jelű építési övezet

a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db.

b) Legkisebb telekterület: 400 m².

c) Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 14 m.

- d) Beépítési mód: oldalhatáron álló.
- e) Legnagyobb beépítettség:
 - ea) 160-400 m² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m²,
 - eb) 401-599 m² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 250 m²,
 - ec) 600 m²-t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 300 m²,
 - ed) saroktelkek esetében az ea)-ec) szerinti értéket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja.
- f) Legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- g) Legkisebb előkert:
 - ga) kialakult utcason az utcason kialakult mérethez igazodjon,
 - gb) új utcason 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal helye.
- h) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint.
- i) Legkisebb hátsókert:
 - ia) kialakult utcason az utcason kialakult mérethez igazodjon,
 - ib) új utcason 6 m.
- j) Legkisebb zöldfelület:
 - ja) 160-400 m² telekterület esetén 20%,
 - jb) 401-599 m² telekterület esetén 30%,
 - jc) 600 m²-t elérő telekterület esetén 40%.

3.3 A módosítás célja

A módosítás célja a telek további beépíthetőségének, hasznosíthatóságának javítása érdekében, az építési vonal pontosítása. Az érintett ingatlan sarkán, közvetlenül a telekhatár mellett egy a Magyar Telekom által üzemeltetett oszlop, illetve azon telepített optikai hírközlési hálózat eleme található. A földrészlet beépítése így jelenleg nem lehetséges. Fentiek végett szükséges a Mészáros utcai telekhatáron a kötelező építési vonal módosítása az utcában található többi ingatlanhoz hasonlóan az utcában kialakult előkert figyelembevételével. (lásd. 2. sz. módosítás).

5.fénykép: A módosítással érintett terület a Mészáros utca irányából



A módosítással érintett területek vonatkozásában módosul a Település- szerkezeti terv, a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező Szabályozási terv.



2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a környezeti értékelés tematikájának véleményezése lezajlott.

A véleményezési eljárás során a következő érdekelték adtak, az alábbiakban részletezett, releváns véleményt (lásd 5.3 melléklet):

- ✚ Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály:

Levelében a környezet- és táj- természetvédelem, valamint a hulladékgazdálkodás egyeztetési szakterületekkel kapcsolatosan adott jogszabályon alapuló véleményt. Ennek alapján az 1. és 2. sz. módosítási szándék kapcsán várhatóan megnövekszik majd az autós és buszforgalom, amelynek következtében a környezeti zajterhelés is növekedni fog. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében „Vt” és „Vi” jelű településközpont vegyes és intézményi besorolású építési övezetek találhatóak. A környezetvédelmi Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a beruházással érintett telephelyek zajforrásainak üzemeltetése során gondoskodni kell a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítmények esetén a rendezési terv szerinti besorolás alapján, a jogszabályban előírt zajterhelési határérték betartásáról.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján a közlekedésből származó zaj terhelés határértékei a zajtól védendő területeken a fent jelölt övezetekben kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj esetén 6-22 óra között 60dB, 22-06 óra között 50 dB engedélyezett.

A Hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

- ✚ Duna- Dráva Nemzeti Park Igazgatóság:
A tervezett módosítás országos jelentőségű védett területeket, NATURA 2000 területeket és a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetét nem érinti.
A tervezett módosításokat elfogadjuk, környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

- ✚ Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály:
A benyújtott iratanyag a talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján tervezett változások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható.

- ✚ Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály:
A megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a város érintett területén olyan változást nem eredményez, amely jelentős környezetegészségügyi kockázatot jelentene. A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

- ✚ Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGFO Pécsi Bányafelügyeleti Osztály:
A tervezett módosítással nem gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódnak, így a Bányafelügyelet Simontornya város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel nélkül tudomásul veszi.

- ✚ Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda:
A terv megvalósítása során az épített környezet védelme az ágazati jogszabályokban foglaltak betartásával - a benyújtott dokumentáció alapján: - az 1. - 3. módosítással érintett területek esetében vélhetően biztosítható, a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt,



települési környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Kérjük figyelemmel lenni jelen levelünk „III. Egyéb tájékoztatás” pontjára.

A z e-epites.hu elektronikus nyilvántartásban szereplő adatok alapján az 1. módosítással érintett területek (hrsz: 1462; 1463; 1464 és 1465) a Simontornyai vár műemléki környezete, továbbá a 65082 azonosítójú régészeti lelőhely része. Az ingatlanokon országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található. A Simontornya Város településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 3. melléklete alapján az ingatlanok a „Történeti városmag: Sziget” megnevezésű településképi szempontból meghatározó területhez soroltak.

A Tolna Megyei Területrendezési Teroben (a továbbiakban: TMTTrT) lehatárolt tájképvédelmi területnek, valamint világörökségi és világörökségi várományos területnek nem része.

Vizsgálandó, hogy a parkoló férőhelyek kialakítása milyen többletforgalmat eredményez a területen, továbbá milyen hatást gyakorol a szomszédos társasházak lakóira.

- ✚ Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály:

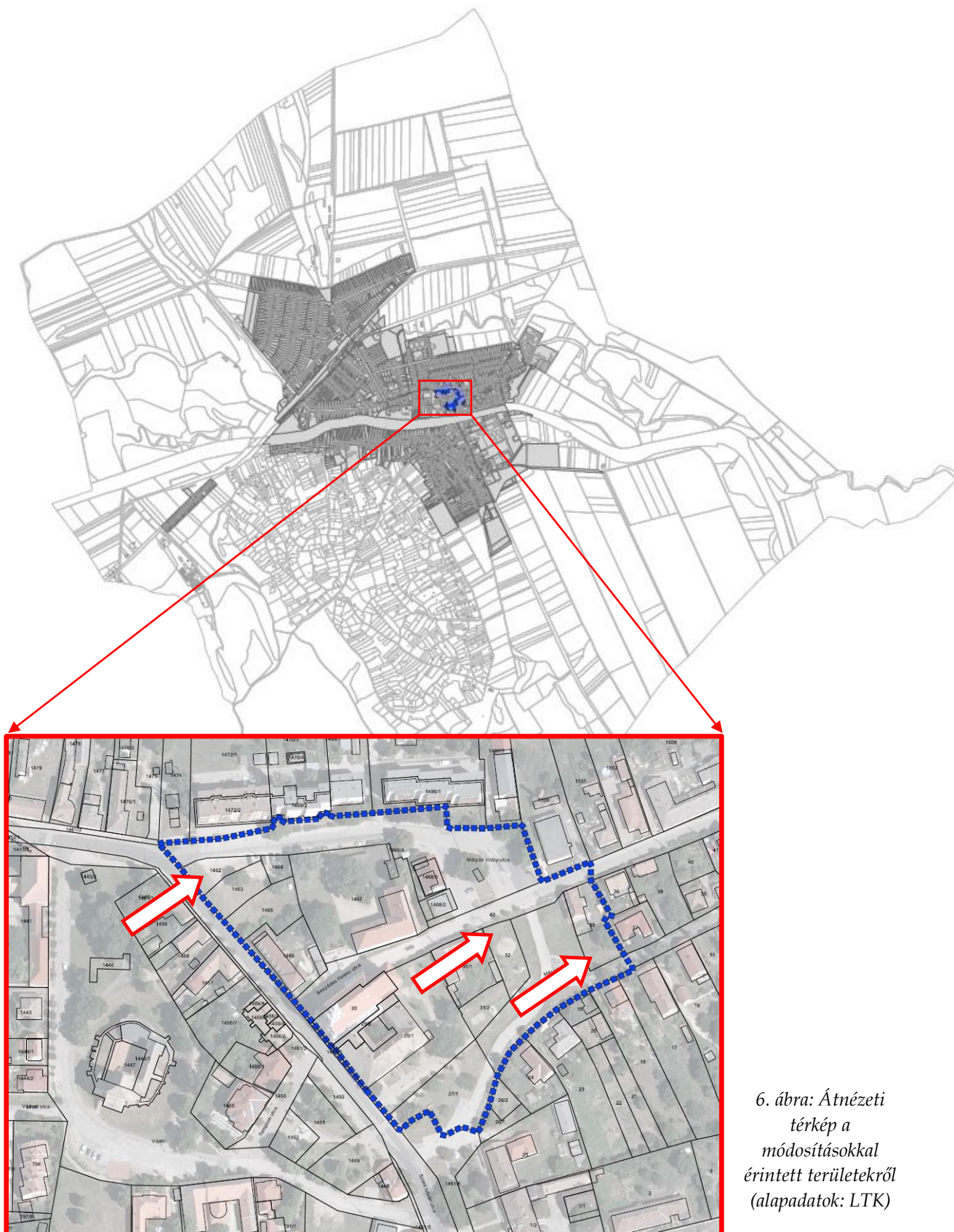
Levelében tájékoztat, hogy kikötéseivel nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Tájékoztatást ad a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális régészeti lelőhelyeiről, valamint a kiemelt országos műemlékekről. Véleményében tájékoztat, hogy az 500 milliós értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

Fenti vélemények alapján a környezeti értékelés lefolytatására nem volt szükség.

3. A MEGALPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

A településszerkezeti változás bemutatása



6. ábra: Átnézeti
térkép a
módosításokkal
érintett területekről
(alapadatok: LTK)



A három módosító indítványt tartalmazó tervezési terület Simontornya központi belterületének történelmi városmagjában a 6317. j. ök. út (Simontornya- Kölesd- Harc) országos főútként is funkcionáló Szent István utca (belterületi gyűjtő út)– Mátyás Király utca (belterületi gyűjtő út) – Beszédes Ferenc utca (belterületi gyűjtő út) – Mészáros utca (lakó és kiszolgáló út) – Szent István király tér (gyalogút) által határolt telektömbben, az országos műemlékként nyilvántartott Simontornyai vár szomszédságában fekszik. A telektömbben található továbbá az országos műemlékként nyilvántartott Ferences Templom és Ferences Plébánia épülete is. A területen belül számos egyedi tájérték, helyi egyedi védett művi érték is található (Styrum nagyház- Helytörténeti Múzeum, Szent István és Szent Kristóf szobor, Emlékmű, Kapu).

A módosítások nem változtatják meg negatívan a történelmi településmaggal érintett telektömb kialakult szerkezetét, és javítják annak beépítési intenzitását, szintterületi sűrűségét azáltal, hogy a módosuló terv beépítésre nem szánt, fontos közösségi területeket hoz létre.

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása

Lásd a Területrendezési tervekkel való összhang igazolása című 3.10 Fejezetet.

A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhang bemutatása

A Város településfejlesztési koncepcióját a 2017. évben fogadta el az Önkormányzat. A jelenlegi módosítás a koncepcióval megfogalmazott célokkal összhangban áll.

A fejlesztési célokon belül a turizmusfejlesztés, gépjárművek parkolása, a meglévő zöldterületek vonatkozásában az alábbiakat határozta meg a hatályos településfejlesztési koncepció:

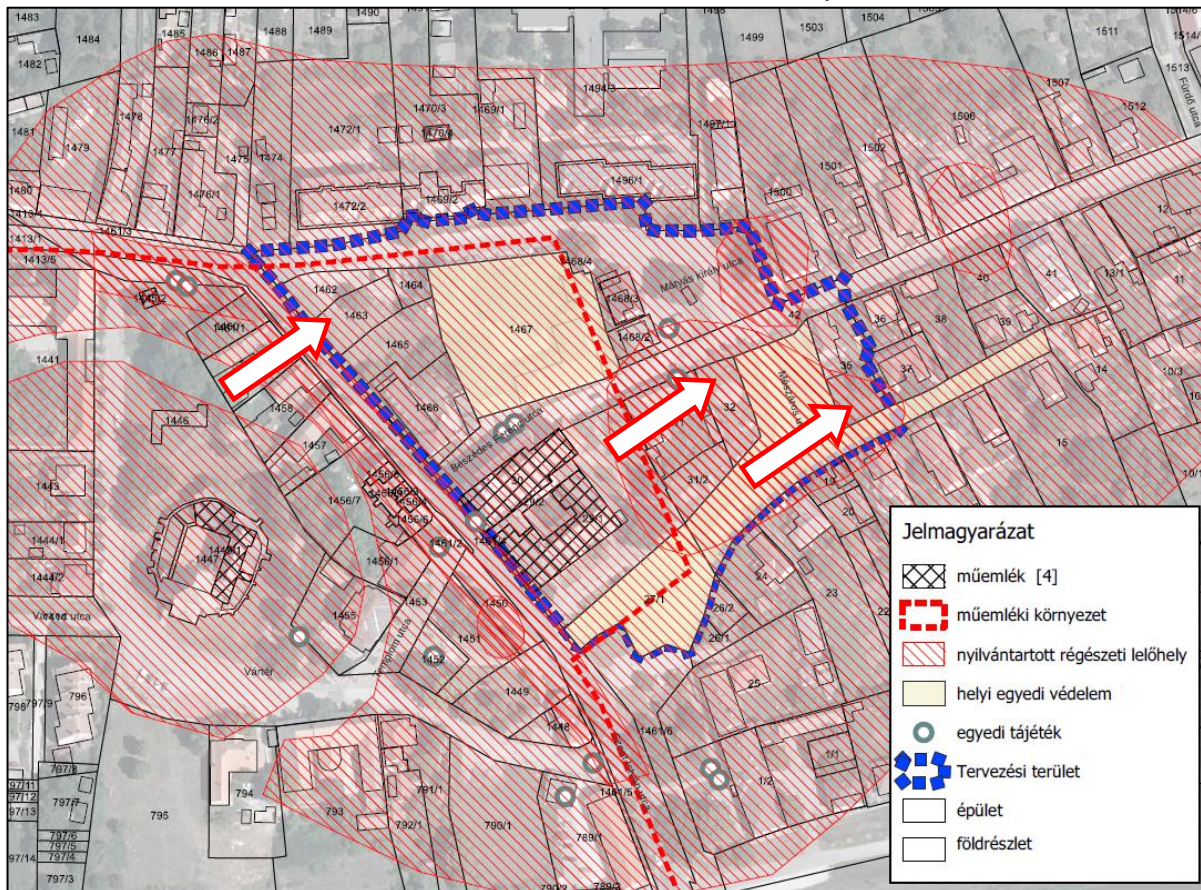
A turizmus fejlesztése a legtöbb magyarországi város (és nem csak város) esetében az első prioritások közt szerepel. Nincs ez másként Simontornya esetében sem, a városnak most is vannak olyan erőforrásai, amelyekre a mainál nagyobb volumenű és jövedelmezőbb turizmus építhető.

Településüzemeltetési szolgáltatások közül a már többször hivatkozott Möt. 13.§ (1) bekezdésének kötelező önkormányzati feladatainak felsorolásában a településüzemeltetés alá a következő tevékenységek tartoznak:

(...)

- a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása;*
- közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása;*
- gépjárművek parkolásának biztosítása.*

3.2 A VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOKKAL



7. ábra: A műemlék- és régészeti védelemmel, helyi egyedi építészeti védelemmel való érintettség a tervezési területen (a nyilak a fejlesztéssel érintett földrészleteket mutatják)(adatok forrása: LTK)

Műemlékvédelem

A tervezési területen belül két országosan védett Műemlék és annak műemléki környezete is megtalálható (Ferences Templom és Ferences Plébánia épülete), valamint annak közvetlen szomszédságában található a szintén Műemlék Simontornyai Vár és Szentháromság szobor.

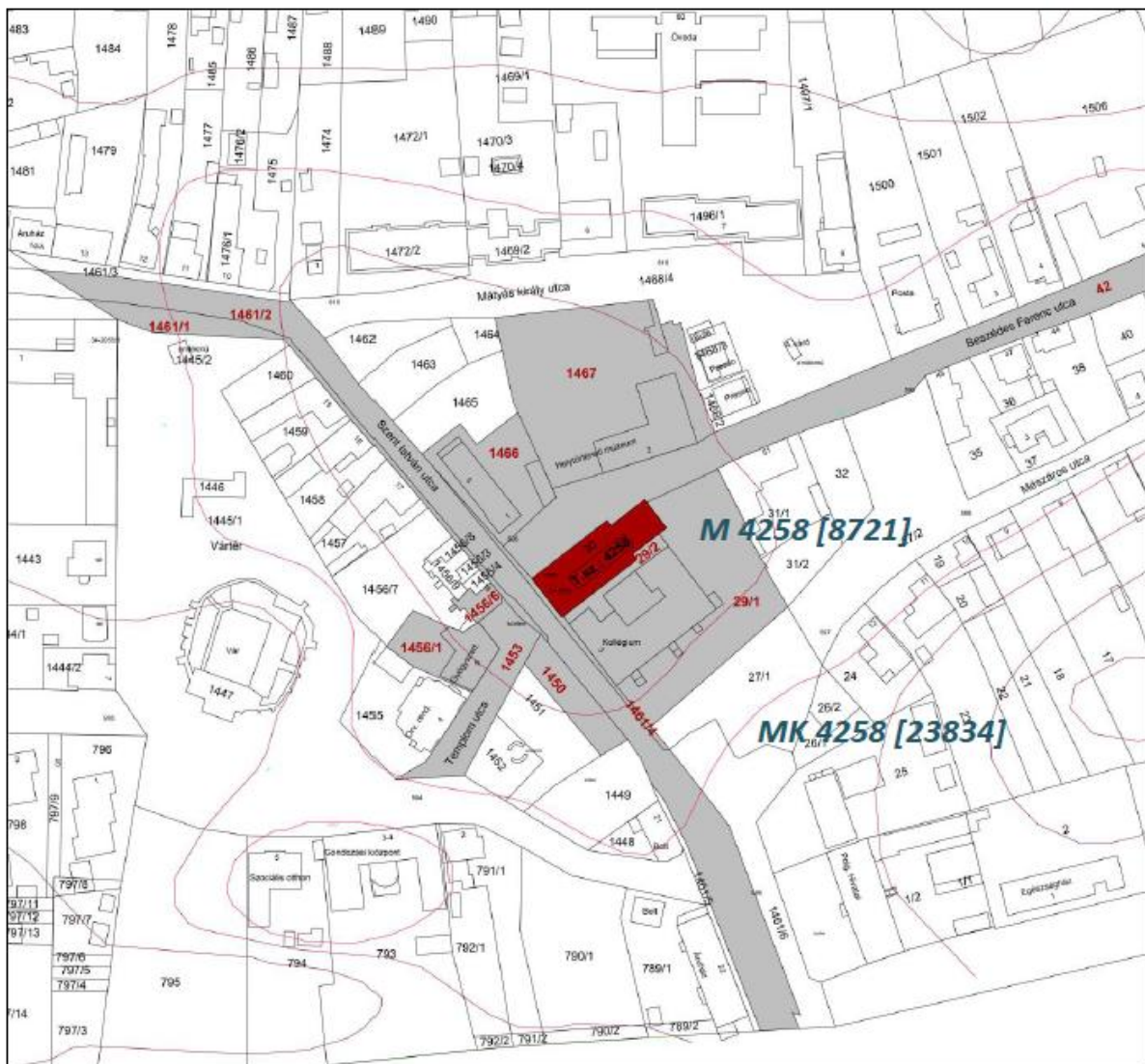
Az örökségvédelmi hatástanulmány, ma is aktuális megállapításai az alábbiak:

FERENCES TEMPLOM:

Cím:	Simontornya, Szent István u. 4. (30 hrsz.)
Törzsszám (azonosító):	4258 (8721)
Védelem státusza:	műemléki védelem
Védelem fajtája:	műemlék
Építményfajta:	szakrális épület / szerzetesrendi templom
Bírság kategória:	I.
A védelem jogi alapja:	22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM miniszteri döntés
Jellemző stílus:	barokk
Jellemző datálás:	1728 - 1768

A Ferences Rendház (trs.: 4259) É-i oldalához épült, utcavonalon álló, egyhajós, Ny-i homlokzati tornyos templom, a hajónál keskenyebb, egyenes záródású szentéllyel, a szentély felől kontyolt nyeregtetővel. A Ny-i homlokzat középtengelyében vázadíszes párkánnyal lezárt, oszlopos kőkeretű kapu, 1760-as évszámmal. Barokk. Épült 1728 és 1768 közt. A hajóban csehsüveg-, a szentélyben csehsüveg boltozat és félkupola. A hajó Ny-i végében pilléres-íves, csehsüveg boltozatos, falazott orgonakarzat. Falképek és kifestés a hajóban és a szentélyben: 1770 körül, a szentély ÉNy-i falán: 1944 (Kékessi Márton). A hajóban márvány kriptaedlap 1737-ből, Herczegh Márton Illés adománya a ferences testvéreknek. Barokk kő szentélyrekesztő korlát. Berendezés: jellemzően 18. század második fele. A főoltárt Hrabovszky Antalné Kiszeli Judit adományozta.

Történet: Alapkövetétel: 1728; boltozás: 1734. 1734-ben a Szent Adalbertnek szentelt templomban már misét mondanak. 1768-ban a templom Szent Simonnak szentelve. 1944- ben felújítás, a falképek, kifestés restaurálása. A II. világháborúban megsérült torony helyreállítása: 1970.



8. ábra: A MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZKEDÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁS SZERINTI (JOGI) MŰEMLEKI KÖRNYEZETE (Miniszterelnökség nyilvántartása alapján)



6. fénykép: Az országosan védett Templom

FEENCES RENDHÁZ

Cím:	Simontornya, Szent István u. 3 - 29/1, 29/2 hrsz
Törzsszám (azonosító):	4259 (8722)
Védelem státusza:	műemléki védelem
Védelem fajtája:	műemlék
Építményfajta:	közösségi épület
Bírság kategória:	I.
A védelem jogi alapja:	22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM miniszteri döntés
Jellemző stílus:	barokk
Jellemző datálás:	1728

Egyemeletes, részben alapincézett, nyereg-, illetve félnyeregű épület. Ny-i homlokzata bal szélső tengelyében néhány lépcsőfokkal megemelt, szegmentíves nyílás mögött záróköves kőkeretű kapu. Átalakított homlokzatok, a K-i szárny udvari homlokzata előtt utólagos lépcsőtoldalék. Egy-, illetve kéttraktusos belső, a folyosókon fiókos dongaboltozat, a helyiségekben változatos típusú boltozatok. A folyosókon és az emeleti helyiségekben részben eredeti burkolatok. Falkép az É-i szárny emeletén, az elfalazott oratóriumnyílás mellett: 18. század második fele. Néhány építéskori nyílászáró. A refektóriumban 18. századi stukkók, faburkolat és kályha. Az építkezés kezdete: 1728; a tervrajzokat, egyes iparosmunkákat a rendtagok készítették. A 20. század elején a ferencrendiektől a kapisztránusok vették át a rendházat. A 19. és 20. században átalakítva, nyílászárók, burkolatok részben cserélve. Kutatás: 2001; homlokzatfelújítás: 2002.



9. ábra: A MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZKEDÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁS SZERINTI (JOGI) MŰEMLEKI KÖRNYEZETE (Miniszterelnökség nyilvántartása alapján)



7. fénykép: Az országosan védett Plébánia és Rendház

VÁR

Cím:	Simontornya, Vár tér - 1447 hrsz
Törzsszám (azonosító):	4261 (8725)
Védelem státusza:	műemléki védelem
Védelem fajtája:	műemlék
Építményfajta:	lakóépület / vár
Bírság kategória:	I.
A védelem jogi alapja:	1620-58-19/1950. VKM miniszteri döntés 22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM miniszteri döntés

A településközpontban szabadon álló, támpilléres, lőréses védőfallal részben kerített, U alaprajzú, síkvidéki vár, amely a Ny-i belső védőfal maradványaival téglalap alakú udvart zár közre. Az É-i szárny maradványai felett modern, lapostetős kótár, a K-i és D-i szárny között a lépcsőház tömbje. A D-i szárny a kaputorony kétemeletes és az öregtorony háromemeletes tömbjéből áll. A kontyolt nyeregtetővel fedett öregtorony középtengelyében három szinten kőkeretes, szemöldökpárkányos, keresztosztós, rekonstruált reneszánsz ablakok, a földszinti ablak szemöldökén vésett 1508-as évszám. A nyeregtetővel fedett kaputorony bejáratának szemöldökgerendája felett töredékes Buzlay-címerkő, 1509-es évszámmal. A K-i, egyemeletes, nyeregtetős palotaszárny homlokzatának mindkét szintjén négy-négy, a D-i homlokzaton levőkkel azonos reneszánsz ablak, a homlokzat közepén 18. századi, vastok falcsonk. A két szint között két 14. századi, gótikus ikerablak. A D-i és K-i szárnyak udvari homlokzatai előtt reneszánsz loggia két szint magasságig rekonstruált, bemutatott részletei. Az egytraktusos szárnyakban változatos típusú boltozatokkal fedett helyiségek, gótikus, reneszánsz, barokk tartozékok. A vár első említése: 1277, Salamon fia Simon alországbíró szabályos négyszög alaprajzú magánvára. 14. század második fele: a Lackfiak a K-i oldalon új palotaszárnyat építettek.



1447-1448-ban Farkas László budai bíró részben újjáépítette: új védőöv, az É-i oldalon új épületszárny, az udvari homlokzat előtt árkádos folyosó. 1508-1509-ban Buzlay Mózes új D-i szárnyat emeltetett, a gótikus árkádsort elbontatta, és kétszintes, reneszánsz loggiát építtetett. A töröktől való visszafoglalás (1686) után, 1702-1704 között gróf Styrum Limburg Miksa erődítménnyé alakította át. 1764-től uradalmi magtár. A 19. században toldaléképületekkel bővítették. Feltárás: 1960-tól; műemléki helyreállítás: 1964-1975.

10. ábra: A MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZKEDÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁS SZERINTI (JOGI) MŰEMLEKI KÖRNYEZETE (Miniszterelnökség nyilvántartása alapján)



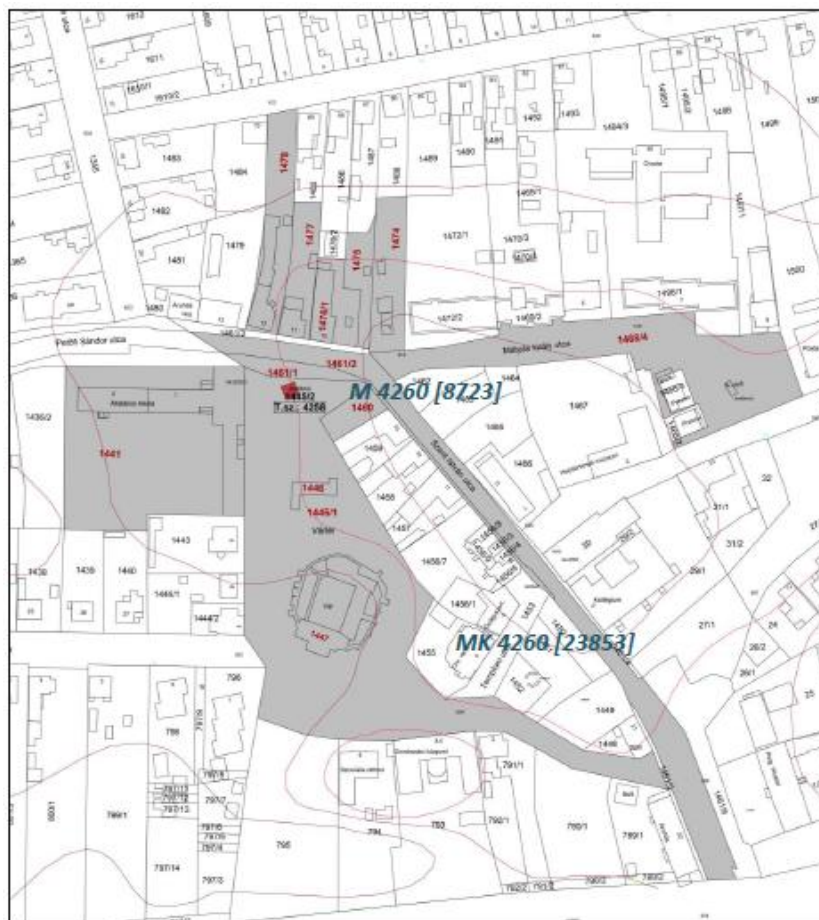
8 – 9. fénykép: Az országosan védett Simontornyai Vár

SZENTHÁROMSÁG SZOBOR

Cím:	Simontornya, Vár tér – 1445/2 hrsz
Törzsszám (azonosító):	4260 (8723)
Védelem státusza:	műemléki védelem
Védelem fajtája:	műemlék
Építményfajta:	műtárgy / emlékoszlop
Bírság kategória:	II.
A védelem jogi alapja:	22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM miniszteri döntés

A barokk stílusban, a 18. század végén épült párkánnyal lezárt, sarkain pillérekkel tagolt, négyzetes hasáb alakú talapzaton álló, felfelé enyhén sudarasodó, felső részén angyalokkal díszített pillér, volutás, füzérdíszes fejezetének tetején Szentháromság szoborcsoporttal, a talapzat pillérein Szent Sebestyén, Szent Flórián, Szent Katalin és Nepomuki Szent János szobraival. A homlokoldalon Szent Rozáliát ábrázoló dombormű, előtte oltárépítmény.

Környezete karbantartott, azonban a szobor tisztítást, kiegészítést és konzerválást igényel. Folyamatosan erodálódó kőanyag jellemzi, amely az időjárás és a forgalom okozta szennyeződés eredménye, valamint mohásodás is tapasztalható.



11. ábra: A MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY ELHELYEZKEDÉSE ÉS NYILVÁNTARTÁS SZERINTI (JOGI) MŰEMLEKI KÖRNYEZETE (Miniszterelnökség nyilvántartása alapján)



10 – 13. fénykép: Az országosan védett Szentháromság szobor

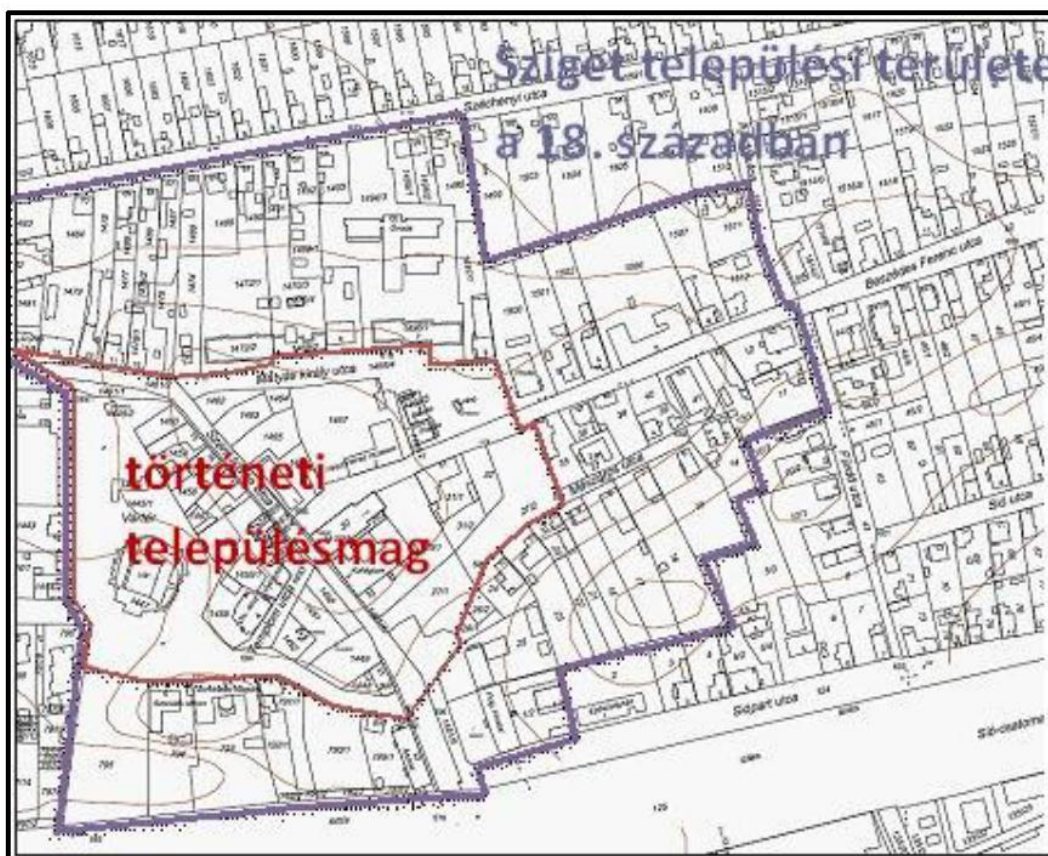
A módosítási szándékok az országosan védett ingatlanokra és azok műemléki környezetére vonatkozóan negatív hatással nem bírnak. A fejlesztési szándékok megvalósítása során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény előírásait és annak végrehajtási rendeleteit kell betartani.

Régészeti védelem

A tervezési terület érint két nyilvántartott régészeti lelőhelyet is (történeti településrag: Belterület **Simontornya 13** azonosító: 65082, Belterület **Simontornya 4** azonosító 23280).

Az örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai az alábbiak:

A város belterületének szerkezete, jelenlegi utcahálózata a 18., 19. században organikusan alakult ki, a történeti településragon belül a meglévő utcák a történeti fejlődés eredményeként jöttek létre. Az utcahálózat és a telekstruktúra a domborzathoz, a művelhetőséghez alakult, meghatározva beépíthetőséget illetve a jellegzetes utcaképeket. A lehatárolás történeti településragok mellett, ezen utcahálózat és telekstruktúra is a település értékeinek egyik meghatározó része, eleme.



12. ábra: A módosítással érintett terület a történeti településrag része

Az utcahálózat és a telekstruktúra a domborzathoz, a művelhetőséghez alakult, meghatározva beépíthetőséget illetve a jellegzetes utcaképeket. A vizsgálati fejezetben lehatárol történeti településragok mellett, ezen utcahálózat és telekstruktúra is a település értékeinek része.

Simontornya - Belterület (Simontornya 13)

Lelőhely-azonosító: 65082

A lelőhely megjelölése: középkori településrag

A lelőhely leírása: A középkori oklevelekben „Sziget” néven ismert terület foglalja magában a 13. századi eredetű várat és az azt körülvevő településrészt. A Sióon való átkelés ezen a részen volt a legegyszerűbb: a mai Petőfi utca vonalán volt egy rövidebb híd nyugat felé, a mai Sió híd tájékán pedig egy másik híd vezetett déli irányba. Ezek maradványai a különböző építkezések alkalmával előbukkantak, legutóbb 2014-ben a szennyvízberuházás nyomán. A Sió széles árterén ezen a szigeten



keresztül volt a legegyszerűbb az átkelés, nem véletlenül létesült ezen fontos útvonal ellenőrzésére egy erődítmény, mely az évszázadok során fontos birtokközponttá, főúri lakóhellyé vált. A vár mellett középkori plébániatemplom, 16. század eleji alapítású domonkos kolostor is helyet kapott itt, valamint a török korban fürdőt is építettek a források szerint, pontos helyük régészeti kutatásokból azonban nem ismert. Különböző megfigyelések azt mutatják, hogy a városmagban, a közel egy méteres barokk kori rétegek alatt a középkori rétegek vastagsága változó, de helyenként eléri a két métert is. A lelőhelyhez tartoznak az alábbi azonosító számú lelőhelyrészek: 23280, 23284, 23285, 84075.

A lelőhely az alábbi, korábban önállóan nyilvántartott lelőhelyeket is magában foglalja:

Erzsébet tér (Simontornya 4, lelőhely-azonosító: 23280): 2014-ben a buszállomáson álló kisbolttól a Beszédes u. 51. sz. ház előtti aknáig ásott szennyvíz gerincvezeték 180 cm mély árkának falában kb. 1,5 méteres mélységig újkori feltöltés volt megfigyelhető, csak az árok aljáról kerültek ki középkori leletek. A Mészáros utca melletti játszótéren, illetve a Mészáros utca kelet felé nyúló kis közében ásott, majd a Beszédes utcára rákötött gerincvezeték nyomvonalán az átlagosan két méter mély árokban kb. 1,5 méter vastag újkori feltöltést figyelt meg K. Németh András, amely azonban számos késő középkori és török kori szörvány leletet tartalmazott, így pl. török talpas tál és zöld mázas kis korsó töredékét. Jelenségeket csak a játszótértől keletre sikerült megfigyelni: az itt elhelyezett, 2,3 méter mély akna falában egy, tőle északra és délre pedig egy-egy közép-, illetve török kori gödör bukkant elő. A Mészáros u. 11. számú házhoz ásott bekötésben, az árok aljáról 2 db nagyméretű gótikus kőfaragvány került felszínre. A téren álló kisbolt szuterénjének alapozásakor 1995-ben Ódor János Gábor két méter mélységben török kori gödört és különböző rétegeket dokumentált, valamint egy faragott, bélletes ajtókeret darabot vitt a múzeumba.

Földmunkával járó építési tevékenység esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény 22. § (1) bekezdés, illetve (3) bekezdés aa) alpontja rendelkezéseit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9) Kormányrendelet 88. §-ban előírt, az örökségvédelmi hatóság szempont rendszereinek megfelelően kell betartani.

A kivitelezés földmunkái a teljes területen csak régészeti megfigyelés mellett végezhető, ezért a régészeti szakfeladatok elvégzésére a Wosinszky Mór Múzeummal (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.) kell szerződést kötni.

A gépi és kézi földmunkát régész irányítása mellett kell végezni olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti tükörfelület kialakítására. Amennyiben a földmunkák eléri a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, a megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet.

A megelőző régészeti szakfeladatok ellátására az engedélyesnek biztosítania kell a szükséges időt és az anyagi feltételeket.

Helyi Építészeti értékek

A tervezési terület lehatárolt telektömbjében található Simontornya Város képviselő- testületének településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete alapján a Styrum nagyház- Helytörténeti Múzeum, Szent István és Szent Kristóf szobor helyileg védett egyedi művi érték.

A hatályos örökségvédelmi hatástanulmány és a településképi arculati kézikönyv az alábbiakat tartalmazza:

STYRUM NAGYHÁZ- HELYTÖRTÉNETI MÚZEUM

Cím:	Simontornya, Beszédes Ferenc u. 2.
Helyrajzi szám:	1467
Funkció:	múzeum
Jelenlegi védelem:	helyi egyedi építészeti védelem
Leírás:	A 18. századi kétszintes épület, részben átépítve, déli szárny keleti vége lebontva eredeti nyílásrend még fellelhető földszintjén boltozatos térsor, néhány eredeti állapotú díszes nyílászáróval
Állapot:	Megfelelő, karbantartott
Veszélyeztető tényezők:	szakszerűtlen, az örökségvédelmi előírásoknak nem megfelelő beavatkozások (hőszigetelés, akadálymentesítés)
Védendő érték:	épülettömeg, eredeti nyílásrend, megmaradt boltozatok, nyílászárók, padlóburkolatok
Javaslatok:	funkciója, kezelése megfelelő a felsorolt értékek megőrzendők, javasolt műemléki védelemre való felterjesztése



14 – 15. fénykép: A helyi értékvédett Helytörténeti Múzeum

SZENT ISTVÁN SZOBOR

Cím:	Simontornya, Mészáros utca
Helyrajzi szám:	27/1
Funkció:	köztéri szobor
Jelenlegi védelem:	helyi egyedi építészeti védelem
Leírás:	Szent István utolsó magyar fejedelmet és az első magyar királyt ábrázoló köztéri alkotás
Állapot:	Megfelelő, karbantartott

SZENT KRISTÓF SZOBOR

Cím:	Simontornya, Mészáros utca
Helyrajzi szám:	27/2
Funkció:	köztéri szobor
Jelenlegi védelem:	helyi egyedi építészeti védelem
Leírás:	Szent Kristóf ókori keresztény vértanút ábrázoló köztéri alkotás
Állapot:	Megfelelő, karbantartott

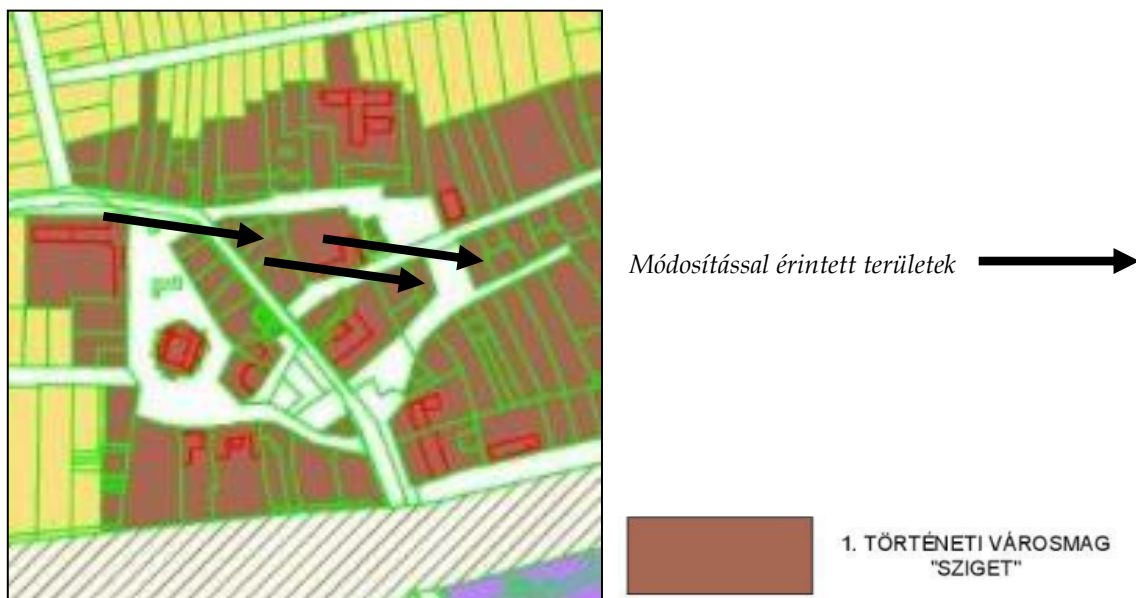


16- 17. fénykép: A helyi értékvédett Szent István és Szent Kristóf köztéri szobra

A módosítási szándékok a helyi védett ingatlanok településképi megjelenésére vonatkozóan negatív hatással nem bírnak.

Helyi településképi rendelet

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testületének Simontornya Város településképi védelméről szóló **17/2017. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelete** (továbbiakban: **TKR.**) hatályban van. A **TKR. 2. sz. melléklete** szerint a módosítással érintett telektömb terület a „Történeti Városmag „Sziget” megnevezésű és „MT-V” jelű településképi szempontból meghatározó területbe van sorolva.



13. ábra: A hatályos TKR. szerinti településképi szempontból meghatározó terület lehatárolás

A hatályos TKR. előírások a tervezési területre az alábbiak:

19. § *Területi építészeti követelmények:* Az utcai kerítés tömör, vagy áttört lehet, lábazat nélküli vagy - beton, téglá, kő - lábazatos kialakítással, fa vagy fém kerítésmezőkkel és kapuzattal. A kerítés tömegaránya, anyaghasználata, a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, magassága legfeljebb 2méter lehet, a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.

20. § (1) *Egyedi építészeti követelmények:* A területen legfeljebb kétszintes új épület építhető, illetve meglévő épület legfeljebb kétszintesre bővíthető, földszint + emelet, vagy tetőtér beépítéssel - a szintek számába a pincszintet nem kell beleszámítani. Kivételt képeznek ezen szabályozás alól a meglévő telepszerű, többszintes lakóépületek, melyek az (5) bekezdés szerint bővíthetők tetőtér beépítéssel.

(2) Az épületek tömegaránya, tetőformája, az épület közterület felőli megjelenése, egy- vagy kétszintes épület tömege, utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű tetőidoma a kialakult utcaképhez igazodjon.

a) A területen a magastető hajlásszöge 35-45 fok között építendő. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázás, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

b) A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság további növelése nélkül, legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki.

c) A közterület felőli tetőfelületen, vagy a közterületről látható tetőfelületen az utcai homlokzatsíktól 5méteren belül „kutyaoíl jellegű” tetőablak nem alkalmazható.

d) A közterület felőli homlokzati anyaghasználat a kialakult utcaképhez igazodjon, felületképzése vakolt, hagyományos pasztell színezésű lehet, illetve a területre jellemző téglá architektúra is alkalmazható.

(3) Az épület homlokzatszélessége, párkány- és gerincmagassága a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.

(4) A Szent István utca nyugati oldalán az épületszélesség nem lehet nagyobb:

a) utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén 10méternél

b) oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén 8méternél



- (5) Az épületek bővítése az épület mögött, az oldالhatár mentén hosszirányban, vagy keresztirányban az utcai homlokzatvonalától 5 méterrel hátrább húzva történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető.
- (6) Zárt sorú beépítés esetén az utcafronti zárt sorú beépítés megszakítható zárt falazatba illesztett kapuzattal, kapuátjáróval.
- (7) Garázs közvetlenül az utcáról nem nyílhat.
- (8) Az utca felőli homlokzaton terasz vagy erkély kialakítása legfeljebb 3 méter szélességben és legalább 90% -ban áttört korlát kialakításával lehetséges.
- (9) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:
- a) Az utcai épületek zárt sorúsításának elősegítése érdekében az utcafronttól számított 13 m-es területsávban zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalás záródás).
- b) Az utcafronttól számított 13 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak az északi oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
- (10) Garázs(sor) épületek elhelyezési módja a településközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára:
- a) Új garázssor építhető, vagy a meglévő bővíthető.
- b) Az egységes építészeti megformálású épületek 35-45 fok hajlásszögű magastetővel épüljenek. A tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedéssel, vagy azzal a struktúrájában és megjelenésében megegyező más tetőfedő anyaggal. Mázas, csillogó, tükröződő felületű, vagy fémhatású tetőfedés nem alkalmazható.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a módosítási szándékok nem igénylik a TKR. módosítását és annak előírásaival a fejlesztési szándékok összhangban állnak.

Vasút védőtávolsága

A tervezési terület telektömbje nem érinti a Pécs- Budapest közötti vasútvonal Simontornya közigazgatási területén áthaladó szakaszát, és annak 50 m-es védőtávolságát.

Vízminőség védelmi terület

A tervezési terület érinti a megyei területrendezési terv alapján az országos vízminőség- védelmi terület kiemelt övezetét (lásd. 3.7 Fejezet).

Rendszeresen belvízjárta terület

A tervezési terület érinti a megyei területrendezési terv alapján a rendszeresen belvízjárta terület kiemelt térségi, megyei övezetét (Lásd. 3.7 Fejezet).

Földtani veszélyforrás terület

A tervezési terület érinti a megyei területrendezési terv alapján a kiemelt térségi, megyei földtani veszélyforrás terület kiemelt övezetét.

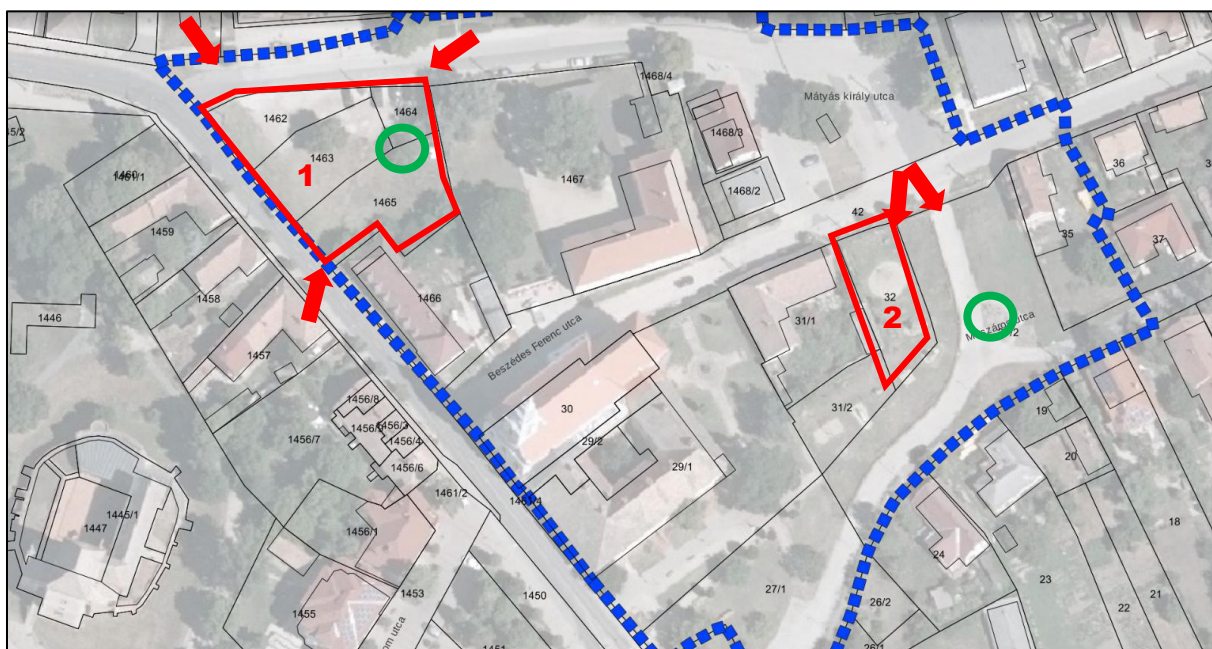
Az övezet területén fontos feladat a felszín növényborítottságának megőrzése és növelése, valamint a talajcsúszás veszélyeztetettsége fokozódásával járó beavatkozások korlátozása.

A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

3.3 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Módosítási helyszínek vizsgálata, természet- és tájvédelmi, zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatok

1. A Simontornya 1462, 1463, 1464 és 1465 hrsz. ingatlanok turizmusfejlesztési pályázati forrásból busz- és gépjármű parkoló létesülése miatt „Vt-2” jelű övezetből „Köu-p” jelű övezetbe kerülnek.
2. A Simontornya 32 hrsz-ú ingatlan parkoló kialakíthatósága érdekében a „Vt-1” jelű építési övezetből „Köu-5” jelű övezetbe kerül, a fennmaradó rész a kialakult állapotnak megfelelően „Zkp” jelű közkert zöldterület övezetébe kerül átsorolásra.
3. A Simontornya 35 hrsz-ú ingatlanon meglévő kötelező építési vonal felülvizsgálata, annak módosítása.



14. ábra: Az 1. és 2. helyszín ortofotón, a zöld körök a meglévő fa és a Szent Kristóf szobor, a piros nyilak a fényképezés helyét és irányát jelölik

Az 1. sz. helyszínrre a korábbi nyertes pályázati anyagban szereplő tervezett parkoló kialakítás nem felel meg a közlekedésbiztonsági és a környezetvédelmi előírásoknak ezért a közlekedési alátámasztó munkarészben kettő beépítési változat került kidolgozásra.

Zöldfelületi szempontból az alap koncepcióterv és 3. sz. változatok kedvezőbbek zöldfelületi szempontból, mivel nagyobb összefüggő zöldfelületek alakulnak ki. Az Önkormányzat által támogatott 3. számú változat szerinti beépítési javaslat esetén a széles bejárati csatlakozás miatt elválasztó zöldsáv nem helyezhető el, ezért javasolható az emeletes házak előtti parkolók fásítása is (esetleg egy-két parkolóhely feláldozásával).

A Szent István utca menti sávban közművek találhatók, ezért a kiviteli tervezésnél azt is figyelembe kell venni, hogy a fák telepítéséhez elegendő távolság legyen a közművektől, különben sem a háromszintesség követelménye nem valósul meg, sem az utcaképhe való illeszkedés sem lesz kedvező. Szerencsére a tervezett zöldfelület észak felé szélesedik, így ez valószínűleg megoldható.



18. fénykép: Az 1. sz. helyszín délnyugatról, háttérben az emeletes házak, elől a plébánia épülete.

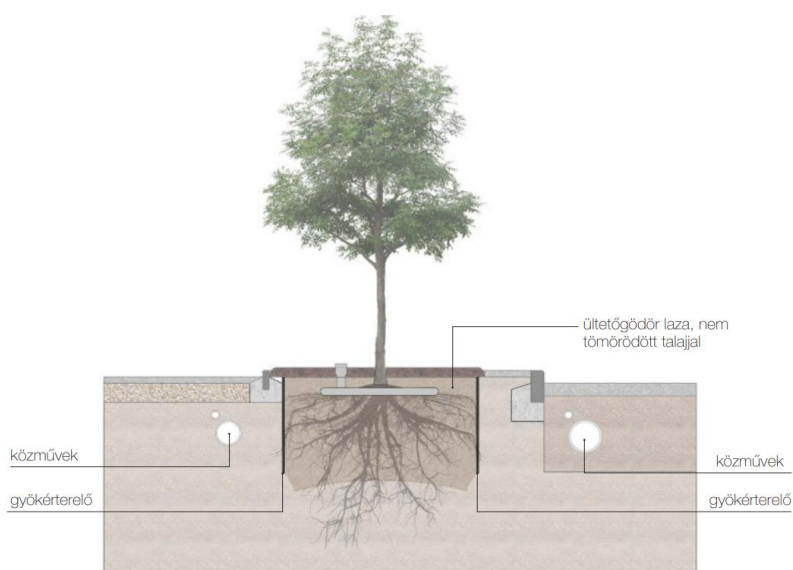


19. fénykép: Az 1. sz. helyszín északról, balra a meglevő fa (nyíllal jelölve).

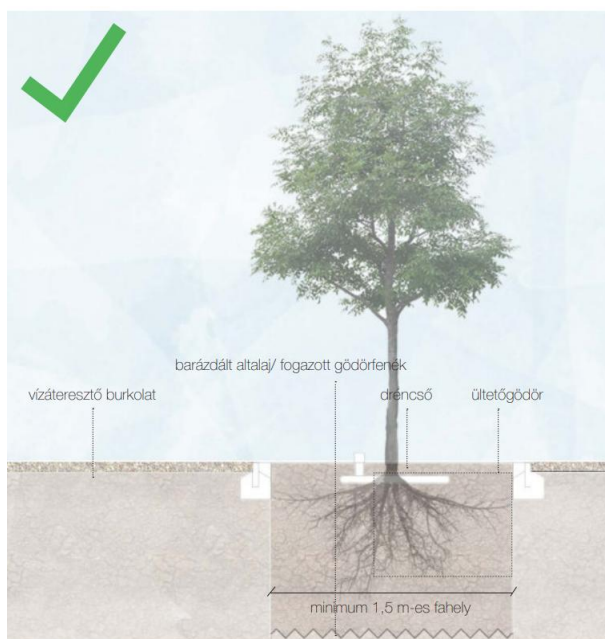


20. fénykép: Az 1. sz. helyszín keletről, már most is jellemző a parkolási funkció, balra a meglevő fa (nyíllal jelölve).

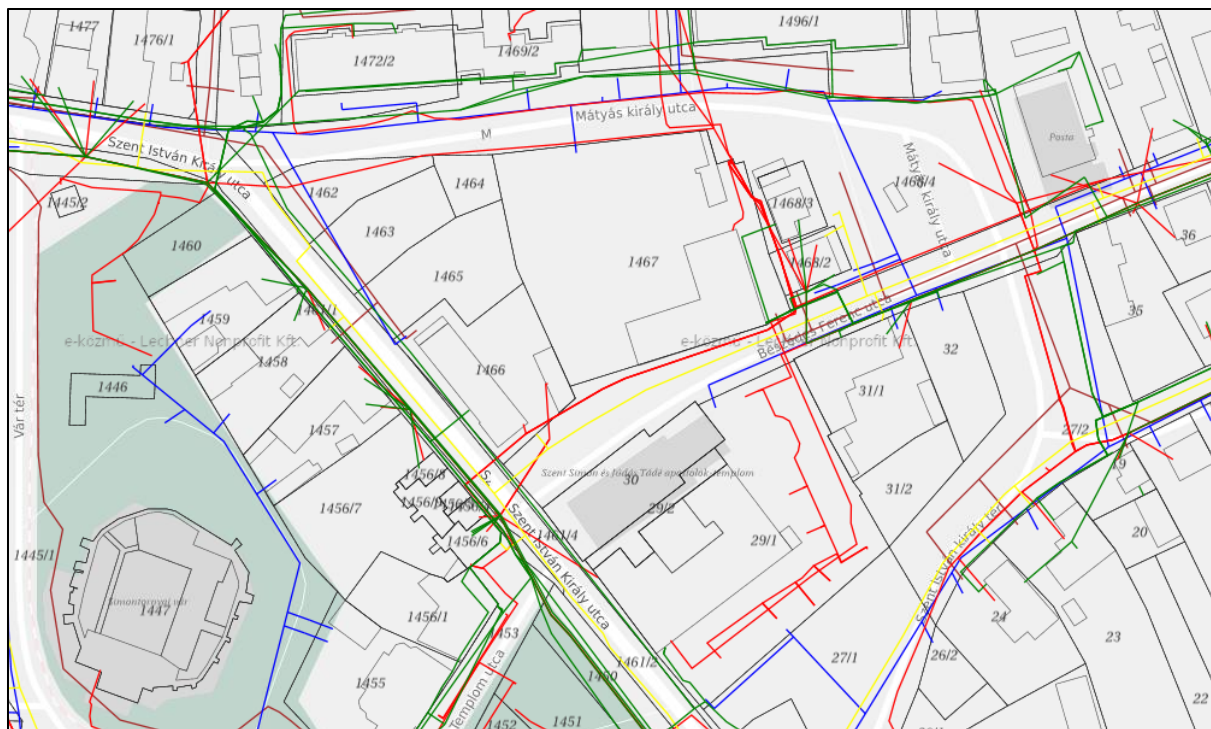
Javasolható, hogy a szabályozásnak a minimális utcaszélességnél vegye figyelembe a közművek elhelyezhetősége mellett a minimum 1,5 m, de ideálisan szélesebb közműmentes zöldsáv kialakíthatóságát is. Szükség esetén a fásítás megvalósításához különböző védelmi technológiákat kell alkalmazni (védőcsövezés, gyökérgát, közművektől való izolációt segítő ültetődobozok alkalmazása stb.). A kiviteli tervezés során ki kellene térni a fák telepítésének módjára (talajcsere, rétegredek, ültetőgödör méretei, drénezés, karózás, meglévő, szegélyépítéshez túl közel kerülő idős fák esetén szegély helyett áthidalók alkalmazása stb.). Viszont a területen jelenleg található egyetlen nagyobb fa útban lesz a parkoló geometriájának. A háromszintes zöldfelület szakmai kritériuma, hogy a telekre előírt zöldfelület területének minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, valamint a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró kerüljön az altalajba telepítésre.



15. ábra: Gyökérterelő beépítése
(Forrás: A városi fák és a közművek kapcsolata – tervezési útmutató Zöld Infrastruktúra Füzetek 4.)



16. ábra: Normál ültetőgödörben, vízáteresztő burkolat mellett lévő fa (Forrás: A városi fák és a közművek kapcsolata – tervezési útmutató Zöld Infrastruktúra Füzetek 4.)



17. ábra: Kivágat a terület e-közmű térképéből

Faj- és fajtaválasztás tekintetében javasolt a közterületi kiültetésre ajánlott fajok, fajták listája (Közterületi sorfák jegyzéke) alkalmazása. A jegyzék folyamatosan változik, két évenként újabb jelenik meg. Fajok, fajták esnek ki belőle, melyek már nehezen birkóznak meg az újabb és újabb betegségekkel és a melegedő időjárással, de fajok és újabb fajták kerülnek be, melyek várhatóan megküzdnek az újabb kihívásokkal. A növénytelepítéseket az MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein című szabvány alkalmazásával javasolt tervezni az ÚT 3-2.105.1983 ágazati irányelvben foglalt előírások figyelembevételével.

Kerülni kell a meglévő fák gyökerének leburkolását, közterület burkolatának építésénél és felújításánál a fás szárú növény töve körül legalább 2,56 m² víz- és légáteresztő felületet kell hagyni. Közmuléscímény, út vagy egyéb építmény közterület elhelyezésénél, felújításánál javasoljuk az MSZ 12042 Fák védelme építési területeken előírásainak alkalmazását.

A csapadékvíz-elvezető rendszer tervezésekor javasoljuk alkalmazni a települési csapadékvíz-gazdálkodás jó gyakorlatait, amely alkalmazza a csapadékvíz gazdálkodást segítő zöld infrastruktúra fokozatos kiépítését, a víznek legalább időszakos visszatartását is. Ennek egyik módja a víz és légáteresztő burkolat alkalmazása. Ez a burkolat elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg - agyag, hagyományos beton alap - nem létesül. (műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grűn beton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.

A 2. sz. módosítási javaslat megvalósulása esetén a területen levő játszótér és Szent Kristóf szobor további helyzetét kell vizsgálni olyan szempontból, hogy funkcionálisan és/vagy vizuálisan ne zavarja a parkoló funkciót. Emellett a meglévő térköves út és a tervezett parkoló kapcsolatát, hogy ne keletkezzenek párhuzamos, felesleges burkolatok. Emiatt javasolható a játszótér áthelyezése a 795 hrsz-ú „Zkk” jelű zöldterület (közkert) besorolású területre vagy a 26/1-2 hrsz-ú. szintén „Zkk” jelű zöldterület (közkert) besorolású területre. A szobor esetében a

környezet kialakítása és a parkoló geometriája kell, hogy összhangban legyen egymással. A területen nemrég telepített fiatal fák vannak, ezek még átültethetőek.

A 3. sz. módosításnak zöldfelületi, tájvédelmi vonatkozása nincs, ezért azt nem részletezzük.



21. fénykép: A 32 hrsz. nyugati fele a játszótérrel



22. fénykép: A 32 hrsz. keleti fele a Szent Kristóf szoborral

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a zöldinfrastruktúra-fejlesztési lehetőségeket nem korlátozzák. A javaslatok alkalmazása mellett a tervezett módosítások hozzájárulhatnak a települési zöldinfrastruktúra elemeinek fejlesztéséhez.

Természet- és tájvédelmi célú kijelölés nem érintett, így ilyen irányú javaslatot sem tettünk.



A Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Törvény** alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BIA) az átminősítés előtti aktivitáshoz képest, a fenti Törvényhez kiadott jogszabályokban (a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben**) meghatározottak szerint nem csökkenthet.

Jelenlegi termódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a BIA érték számítás elkészítése nem szükséges.

3.4 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A különböző zöld infrastruktúra elemek azok a szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó, jellemzően zöld- vagy vízfelülettel borított területek, amelyek az életminőség javítását, az egészség-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem biztosítását szolgálják. Simontornya Város nem rendelkezik Zöld Infrastruktúrahálózat Fejlesztési- és Fenntartási Akciótervvel (ZIFFA), zöldfelületi kataszterrel.

Simontornya alapvetően jó zöldfelületi adottságokkal rendelkező, természetközeli jellegű település. A településszerkezet adottságai miatt a zöldfelületek jellege: vonalas és szigetszerű. A zöldterületek közötti átkötések hiányosak. A településen a fasorok csak egyes utcákban összefüggőek. Simontornya nem rendelkezik az országos településrendezési és építési **követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. sz mellékletében** található meghatározás szerint városi közparknak megfelelő területtel. A három módosítás közelében a Vár - Ferences Kolostor - Styrum kastély „tömbjében” található kisebb-nagyobb, egymással laza kapcsolatban levő zöldfelületek találhatóak szépen felújított parkrészekkel, játszótérrel, kapcsolódva a Városháza előtti zöldfelületekhez. A Rendház szintén szépen felújított zöldfelülettel rendelkezik.

A település zöldfelületi karaktere átalakulóban levő, értékőrzésre törekvő, hagyományos, többségében falusias jellegű. A vár fontos vonzereje a településnek. A legtöbb kisváros és település számára a problémák többsége abból keletkezik, hogy az életforma megváltozása mellett hogyan lehet megőrizni a település – és ezen belül a zöldfelületek – hagyományos jellegét. A korhű felújítás, megőrzés akkor tökéletes, ha nemcsak az épületre, hanem az azt övező környezetre is kiterjed. A vizsgált területeken számos urbanizációs jelenséget találunk (buszforduló, északon emeletes házak, játszótér), ami mellett a kertekben, parkokban városi jellegű fajok, gesztusok, funkciók jelennek meg. Mindezt azért tartottuk fontosnak részletezni, mert a település központjában levő, gondozott zöldfelületek sok elemében városias karakterűek, funkcióit (játszótér, stb.), épített elemeit, emlékműveit tekintve is.

A történelmi és a tágabban értelmezett belvárosban az adottságok (szűk utcák, zöldsáv hiánya, megnövekedett forgalom) kevés a fasor, sok helyen a zöldsáv alatti közművezetékek miatt nem telepítettek. A meglevő légvezetékek nagyban meghatározzák és csökkentik a zöldfelületek kialakításának lehetőségét, és tájképileg is zavaróak.



3.5 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Közúti közlekedés

Simontornya város Tolna vármegye északi részén, a Fejér vármegyei határ mellett található. A vármegyeszékhely, Szekszárd 52 km, míg a szomszédos városok közül Tamási 27 km, Dunaföldvár 35 km, és a távolabbi Dombóvár 62 km-re található.

Kiemelendő a Balaton közelsége, Siófok közúton 52 km távolságra van.

A város két főút találkozásánál fekszik. Az egyik, a jelentős térségi összeköttetést biztosító 61.sz. Dunaföldvár- Dombóvár- Kaposvár- Nagykanizsa közötti, míg a másik a Simontornya és Enying közötti 64. sz. főút.

A két főút kereszteződésében negyedik ágként csatlakozik még egy országos közút, a 6317. sz. Szekszárd-Simontornyai összekötő út. Ez az út azonban a vármegyeszékhellyel nem biztosít közvetlen összeköttetést, mivel az két szakaszon, összesen 6,6 km hosszban kiépítetlen.

A város közigazgatási területét még egy országos közút érinti, 6417. j. Simontornya-Iregszemcse összekötő út, amely a 64. sz. főút külterületi szakaszához csatlakozik.

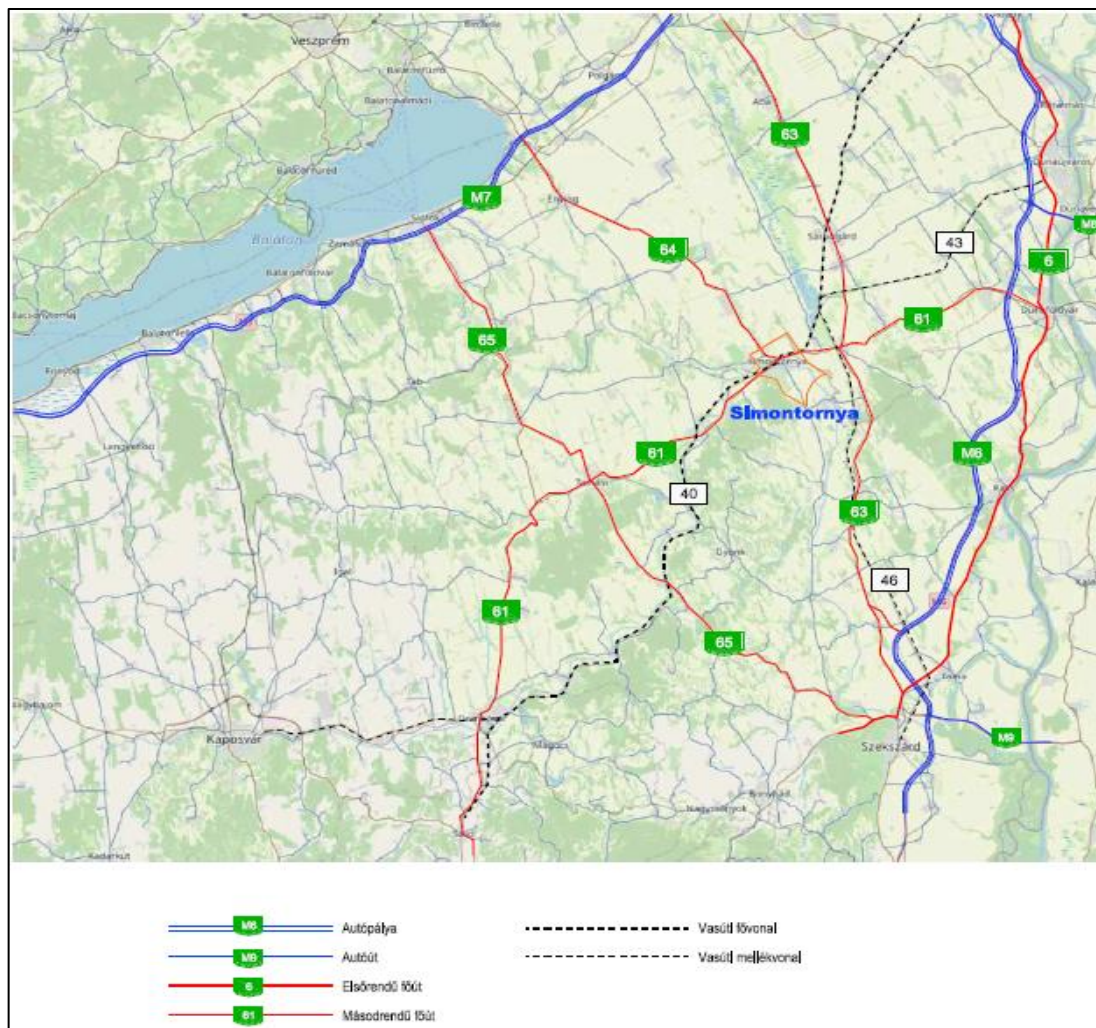
Ezen keresztül érhető el az idegenforgalmi szempontból is jelentős, várral rendelkező Ozora község.

Az álló forgalom helyzetének javítása céljára kijelölt Vár tér-Szent István király u. – Mátyás u. – Mészáros u., által határolt terület mellett halad el a 6317.j. összekötő út belterületi szakasza (Szent István király u.). A fejlesztésre kijelölt terület mellett csatlakozik az országos közúthoz a város keleti területének gyűjtőútja, a Beszédes M. utca.

Vasúti közlekedés

A város területén – azt meghatározó településszerkezeti elemként kettészelve - halad keresztül a 40. sz. Budapest-Dombóvár villamosított vasúti fővonal. A villamosított vasútvonalon a megengedett sebesség 120 km/h.

A Simontornya vasútállomás közel található a 61. sz. és a 64. sz. főutak csomópontjához, a városközponttal ellentétes oldalon. A csomópontban a vasúti jelzéssel függésben lévő jelzőlámpás forgalomirányítás működik.



18. ábra: A város térségi közúti és vasúti kapcsolatai

A város úthálózata

Simontornya város úthálózatának gerincét elsősorban az országos közutak alkotják. Ezen kívül a helyi úthálózatba tartozó három gyűjtőt is fontos szerepet tölt be az országos főúthálózat és a városközpont közötti összeköttetésben.

II. rendű főutak:

- 61. sz. főút (Petőfi u., Ady E. u.)
- 64. sz. főút (Igari u.)

Gyűjtőutak:

országos közutak:

- 6317. j. összekötő út (Petőfi u., Szent István király u., Gyár u. és Pásztor u.)
- 6407. j. összekötő út (Külterületi szakasz)

helyi közutak:

- József A. u. (helyi út, az Ady E. u. és a 6317. j. út között)
- Malom u. (helyi út, a 64. sz. főút és a Szent István király út között)
- Beszédes M. (helyi út, a város keleti része és a 6317. j. út között)



19. ábra: A város úthálózatának szerkezete

Forgalmi adatok

A város úthálózatán csak az országos közutak tekintetében állnak rendelkezésre forgalmi adatok, a Magyar Közút által végzett és törvényszerűségi tényezőkkel évenként képzett értékekkel.

A város úthálózatának forgalmi terhelése négy forgalomszámlálási hely adataival jellemezhető, amelyek közül kettő a 61. sz. főúton, a város Dunaföldvár, illetve Tamási felőli lakott területen kívüli szakaszán, ezen kívül a 64. sz. főúton a vármegyehatárnál és a 6317.j. összekötő út belterületi szakaszán, a városból kifelé haladva, a Sió-híd után 300 métere helyezkedik el.

A forgalomszámlálási helyek jellemző adatai az alábbiak:

Sorszám	Út száma	Szelvény (km+m)	Határ-szelvények (km+m)	Fekvés	Forgalom jellege	Típusa	Utolsó számlálás éve	Adat forrása
1.	61.	29+130	29+839-32+028	K	C2	M1+A	2018	felszorzott
2.	61.	34+104	32+028-41+823	K	C2	M1+A	2021	mért
3.	64.	2+271	0+000-9+850	K	C2	M1	2014	felszorzott
4.	6317.	41+020	35+588-42+564	B	C3	M1	2015	felszorzott

K= külterület

B= belterület

C2= átlagos jellegű forgalom

C3= városi belterületi út

M1= kézi számlálású mellékállomás

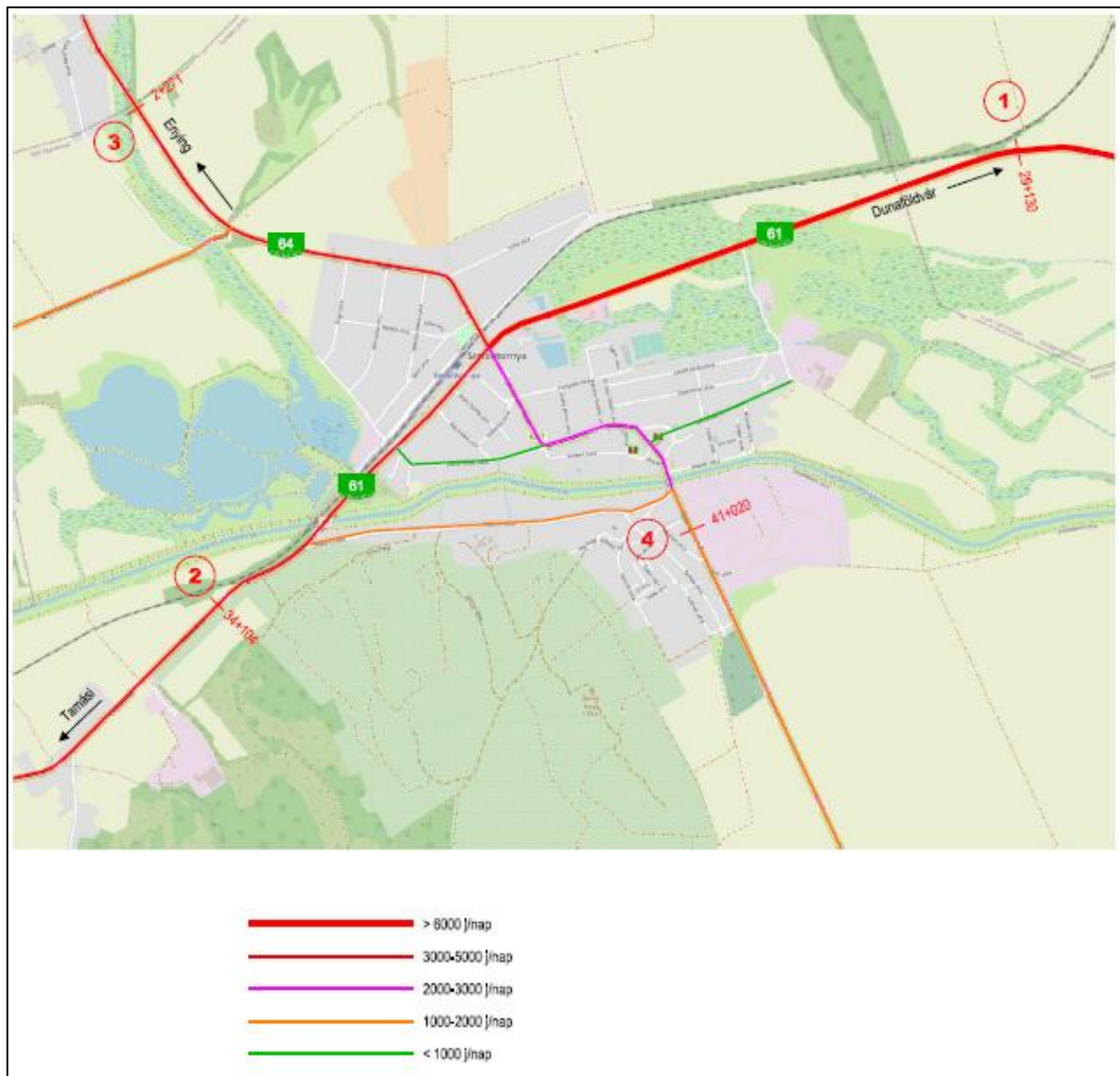
M2= automata számlálású mellékállomás

A forgalomszámlálási adatokat OKA adatbázis alapján járműkategóriánként az alábbi táblázat tartalmazza:

Sorszám	Összes forgalom /nap	Személy-gépjármű	Kis-tehergk.	Teher-gépkocsi	Autó-busz	Motor-kerékpár	Kerék-pár	Lassú jármű
1.	6128	3734	1064	1086	95	109	2	33
2.	3267	1923	587	415	72	98	146	35
3.	4607	2521	918	965	100	42	31	30
4.	1081	634	179	33	1	21	46	13

A helyi úthálózaton forgalomszámlálás nem történik. A város településszerkezetéből, forgalomvonzó létesítményeiből, az úthálózat ismert forgalmi adataiból a helyi gyűjtőutak forgalomterhelési adatai becsült értékekkel jellemezhetők. Ezek közül a legnagyobb forgalmú a menetrend szerinti autóbuszjáratokkal is érintett Malom utca, amely forgalma 1.000-2.000 db jármű/nap közötti. A további gyűjtőutak, valamint a városi lakóutak forgalma 1.000 jármű/nap alatti.

Megállapítható, hogy mind a főúthálózat, mind a gyűjtőúthálózat kapacitása elegendő a hosszú távon várható forgalmi értékek megfelelő forgalomminőség melletti lebonyolításához.



20. ábra: A város fő- és gyűjtőút hálózatának forgalmi terhelése

Baleseti adatok

A személyi sérüléses közlekedési balesetek nyilvántartását a WIN-Bal adatbázis tartalmazza. A vizsgált területen és annak 300 méteres körzetében 2018. 01. 01.– 2022. 12. 31. között (5 év) 6 db baleset történt.

Azok helyszíneit, illetve jellemzőit az alábbi táblázat és térkép tünteti fel:

Sor-szám	Időpont	Helyszín	Kimene- tel	A baleset típusa, oka
1.	2018.03.14.	6317/41+645 (Szt. István kir.u.14.)	könnyű	Elsőbbség meg nem adása
2.	2018.05.28	Beszédes u. 51.	könnyű	Elsőbbség meg nem adása (nem útkereszteződés)

3.	2019.06.20	6317/41+430 (Szt. István kir.u.18.)	könnyű	Szembe haladó járművek összeütközése (irányváltoztatás)
4.	2021.02.24	6317/41+530 (Szt. István kir.u.)	könnyű	Azonos irányból érkező járművek összeütközése
5.	2021.08.31.	Mátyás u.	könnyű	Gyalogos elütés
6.	2022.05.18.	6317/41+265 (Szt. István kir.u.)	könnyű	Azonos irányból érkező járművel összeütközése

A balesetek közül 5 db különböző irányok találkozási helyeinél történt, az elsőbbség meg nem adása, vagy a kanyarodásokkal összefüggésben. Az elsőbbség meg nem adásából adódóan egy baleset halálos kimenetelű volt, de nem útkereszteződésben, hanem telekbejáronál. (Beszédés u. 51. sz.)

Összességében megállapítható, hogy tervezési területen és annak közelében baleseti gócpont nem található, a közlekedésbiztonság javítása érdekében szükséges beavatkozások ennek alapján nem indokoltak.



Közösségi közlekedés

Menetrend szerinti autóbuszok

A tervezési terület menetrend szerinti autóbusz közlekedéssel jól ellátott, azon belül található a Simontornya „Autóbuszváró” végállomás, a terület határán pedig a „Simontornya Templom” megállóhelyek.

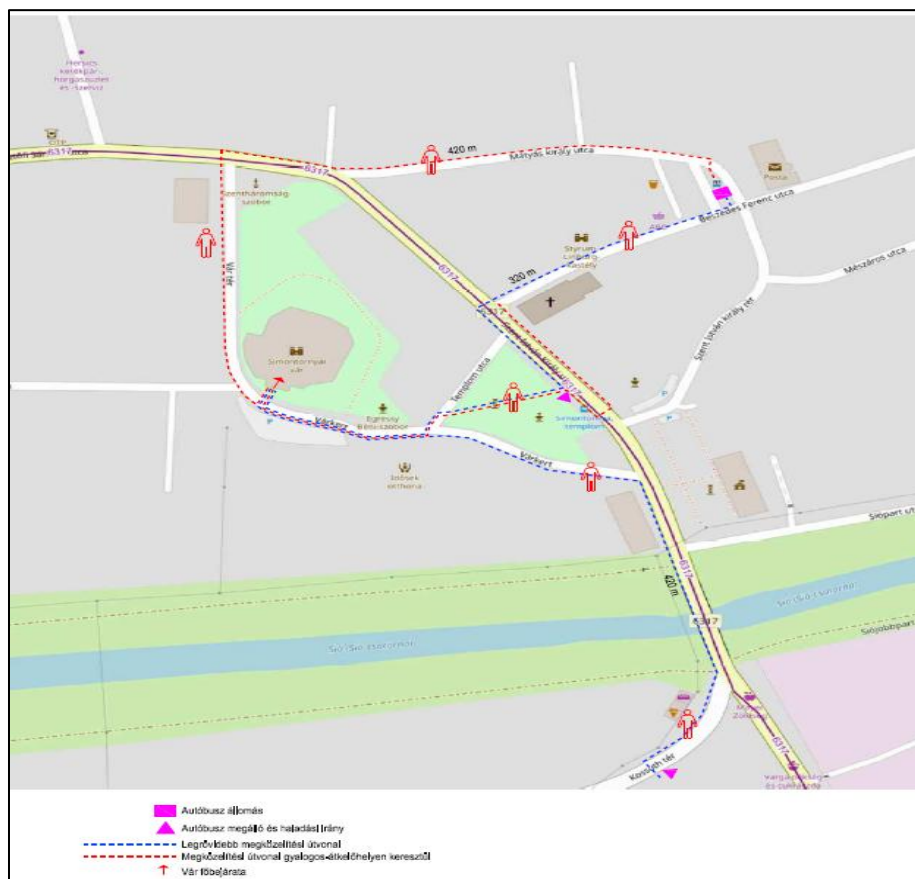
Az utóbbiak a szokásos elhelyezéstől eltérően nem egymáshoz közel, hanem több, mint 300 méterre helyezkednek el. Emiatt a városközpont felé irányuló járatok megállóhelyéről a főbb turisztikai célpontok csak jelentősebb gyaloglással érhetőek el. (Kedvezőbb elhelyezést biztosítana a megállóhely Városháza előtt történő kijelölése.)

Ezen megállóhelyekről számos település közvetlen megközelítése biztosított, ezen belül három vármegyeszékhely (Szekszárd, Székesfehérvár és Kecskemét), valamint több közeli jelentős település (Dunaföldvár, Tamási, Gyöng, Cece, Ozora, Pincehely, Enying).

Több járat hozzájárul a városon belüli helyváltoztatási igények kiszolgálásához, így a vasútállomás, valamint a Beszédes utca keleti végének megközelítéséhez.

A vár főbejáratának ezen megállóktól megfelelő elérhetőségen belül található, a megközelítési távolság a városközpontból kifelé haladó megállóhely esetében 160 méter, míg a városközpont irányába haladó megállóhely esetében 420 méter.

Ugyanezen távolságok az autóbuszvárótól a Szent István király utcában meglévő gyalogos átkelőhelyek használata esetén 360 méter, illetve 420 méter, míg ezek használata nélkül a legrövidebb gyaloglási távolság 320 méter.



22. ábra: A vár bejáratának gyalogos megközelítési távolságai az autóbusz-megállóhelyektől



Vasúti közlekedés

A vasúti közlekedés a várost érintő 40. sz. vasútvonalon keresztül közvetlen eljutást biztosít nagyobb városokba, így egyik irányba Budapest, másik irányba Pécs úticéllal. Budapest irányába Simontornya vasútállomásról közvetlenül 4 db, pusztaszabolcsi átszállással napi 8 db, ezen felül Pécs irányába 4 db járat közlekedik. Ebben az irányban a leggyakoribb eljutás napi 11 járattal Dombóvár városba lehetséges. Ezek a járatmennyiségek a munkanapi időszakokra vonatkoznak.

A vasútállomás és a városközpont között a menetrend szerinti autóbuszok kedvező kapcsolatot biztosítanak. Munkanapokon a városközpontból a vasútállomásra 29 db, míg ellenkező irányba 34 db autóbusz közlekedik, a helyközi járatok útvonalának megfelelően.

Kerékpáros- és gyalogos közlekedés

A városból önálló kerékpáros létesítmény csak a 61. sz. főút mellett, a Dózsa Gy. utca és a Tamási felőli lakott terület kezdeténél lévő forgalomcsillapító sziget között, 650 méter hosszban kerékpársáv formájában található. A városi úthálózat jelentős részén a kerékpáros forgalom járműforgalommal közös területen bonyolódik le.

A tervezési terület közelében a 6317. j. összekötő út biztonságos gyalogos keresztezése érdekében 2 db kijelölt gyalogos-átkelőhely található. Az egyik A Dr. Kis István utca nyugati oldalán, míg a másik a Mészáros utcai csatlakozástól északra, középszigetes kialakítással.

A párhuzamos gyalogos közlekedés céljára a városközpont nagyobb forgalmú útjai (Szent István király u., Beszédes u. és Mátyás u.) mellett legalább az egyik oldalon folyamatos járda áll rendelkezésre. A Szent István u. Mátyás és Beszédes u. közötti szakaszán, valamint a keleti oldalon és a Beszédes u. Szent István király és autóbuszváró közötti szakaszán, az északi oldalon jelenleg nincs kiépített gyalogos járda.

A vár gyalogos megközelítése déli és északi irányból a Vár tér mellett folyamatosan meglévő járdán biztosított. Keleti irányból, a templom és az autóbuzsmegállóhely előtt a vár irányába gyalogos sétány, majd gyalogos járda biztosítja a vár gyalogos kapcsolatát.

Parkolás

A városközpontban és a vár környékén kiépített, kijelölt parkolóhely száma alacsony.

Ezek a helyszínek az alábbiak:

- Mátyás utca (12 db),
- Beszédes utca, buszváró nyugati oldala (8 db),
- Szent István király tér (15).

A további parkolások, út melletti területeken, útpadkán történnek, elsősorban a Vár tér keleti oldalán. Parkolások tapasztalhatók a Templom u. díszburkolatán is, amely sem jelzőtáblával, sem burkolati jellel nincs szabályozva.

Közvetlenül a vár mellett, annak déli oldalán a Vár-tér burkolata mellett, termésköves területen 25 db személygépkocsi elhelyezésére van lehetőség, ezen belül beékelődve található egy négyállásos térkő burkolatú felület.

Az autóbuszok részére a városközpontban és a vár környezetében kiépített, kijelölt parkolóhely jelenleg nem található.

A vár turisztikai hasznosításának elősegítése céljából az állóforgalom helyzetének javítása

1. helyszín (1.462, 1.463, 1.464, 1.465 hrsz.)

A városközpontban, elsősorban a turisztikai célú járműelhelyezések színvonalának emelése érdekében 3 db autóbusz parkoló és 15 db személygépkocsi parkoló elhelyezését kell biztosítani. A forgalombiztonsági és a környezeti szempontok érvényesítése érdekében az eredeti változaton felül további két változat kialakítására és vizsgálatára kerül sor.

1. változat (eredeti)

Helyszínrajzi kialakítás:

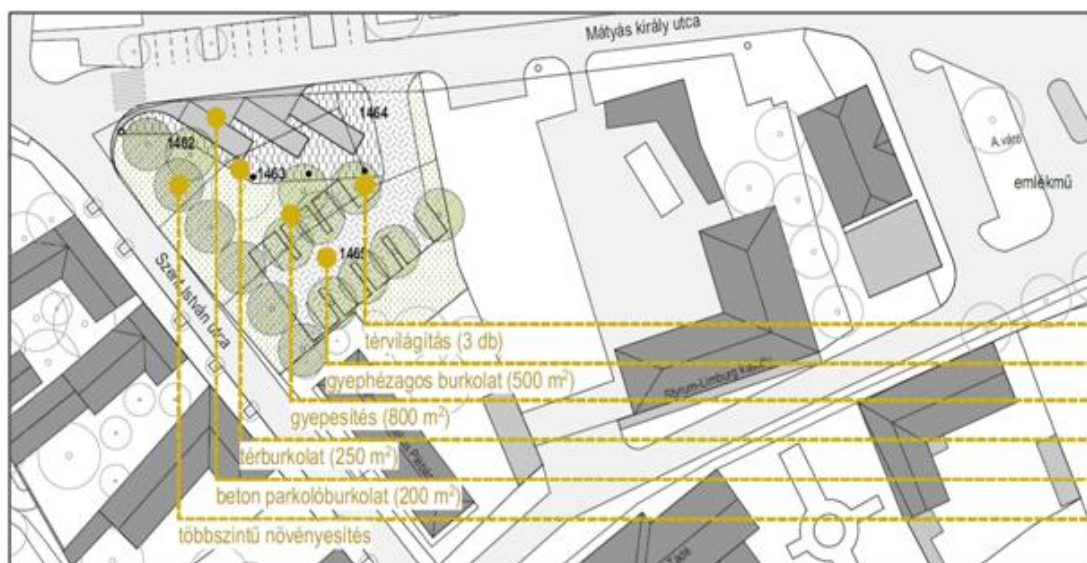
- az autóbuszok parkolóhelyekre történő be- és kiállása a saját sávokban nem biztosítató, ehhez a Mátyás király utca és annak Szent István utcai csatlakozásának teljes keresztmetszetben történő igénybevétele szükséges (befelé történő egyirányúsítással enyhíthető a probléma, ami azonban útvonal-többleteket eredményez).

Forgalombiztonsági szempontok:

- a fenti helyszínrajzi problémák miatt a autóbuszok és az egyéb gépjárművek –ezen belül az északi oldalon lévő parkolóból kitolató gépjárművek - között konfliktushelyzetek adódhatnak,
- a közforgalmú közútra történő hátramenetek balesetveszélyesek (irányító személy szükséges),
- a Mátyás király utcai csatlakozásban előirányzott gyalogos- átkelőhely után felálló jármű takarása miatt az elsőbbséggel rendelkező gyalogos keresztezések nem biztonságosak (átkelőhely elhagyása indokolt).

Környezeti jellemzők:

- az autóbusz parkolók megközelítése és elhagyása során csak egyirányú útvonal igénybevétele lehetséges, ezért ezek a járművek terhelik a Mátyás király utca emeletes lakóépületek előtti szakaszát,
- az autóbusz parkolóhelyek használatából adódó zaj- és káros anyag kibocsátások kedvezőtlen hatásai a többszintes lakóházak közelsége miatt fokozottan jelentkeznek.



23. ábra: Eredeti változat a parkolók kialakítására

2. változat (hátramenet a belső területen)

Helyszínrajzi kialakítás:

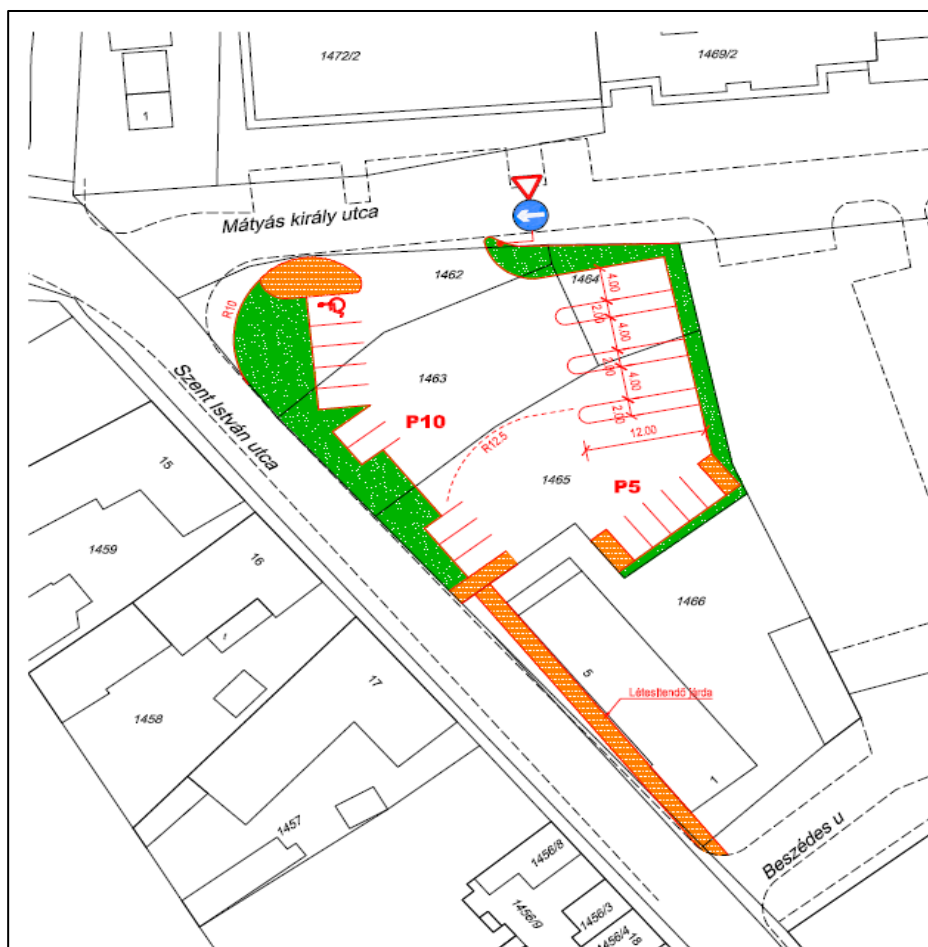
- az autóbusz parkolók belső területen történő kialakításával a megfelelő fordulási ívsugarak biztosíthatók, ezért a közforgalmú utakon a szomszédos sávok igénybevétele nem szükséges,
- az autóbuszok kiállása hátramenettel, de az 1. változattal ellentétben közforgalmú út igénybevétele nélkül biztosítható, az ehhez szükséges méretű terület rendelkezésre áll,
- a parkoló tér elhagyásának engedélyezése csak jobbra kanyarodással, a Szent István utca irányába javasolható,
- 5 db személygépkocsi parkoló a Plébánia mellett, kedvező terület-felhasználással alakítható ki.

Forgalombiztonsági szempontok:

- a belső területen történő hátramenet miatt alakulhatnak ki konfliktushelyzetek, de lényegesen kisebb mértékben és nem a közforgalmú közúton, mint az 1. változat esetében.

Környezeti szempontok:

- az autóbusz parkolók a többszintes lakóházaktól távolabb kerülnek, zöldterülettel történő elválasztásuk is lehetséges,
- a Mátyás király utca jelentős részét a többletforgalom nem terheli,
- a hátramenet jelentős területigénye miatt azonban kisebb zöldfelület biztosítható.



24. ábra: Parkolók kialakítása az autóbuszok hátramenetével



3. változat (hátramenet nélkül)

Helyszínrajzi kialakítás

- az autóbusz parkolók hátramenet nélküli, folyamatos haladással történő kiszolgálása azok észak-déli irányú elhelyezésével és a kihaladás Szent István utcán keresztül történő biztosítása esetén valósítható meg,
- a Szent István utca országos közút (6317.j. ök. út) , ezért a csatlakozás létesítéséhez Magyar Közút hozzájárulása is szükséges,
- a kihaladást elegendő a legkisebb forgalmi és közlekedésbiztonsági problémát jelentő jobbra kikanyarodással biztosítani (a hálózati kapcsolatok biztosítottak + az útkezelő szempontjai),
- a személygépkocsik kétirányú közlekedése biztosítható,
- 6 db parkoló a Plébánia melletti területen ebben a változatban is kialakítható.

Forgalombiztonsági szempontok

- az autóbuszok közlekedése hátramenetet nem igényel, ami a parkoló téren belül is növeli a forgalombiztonságot,
- a kihaladó autóbuszok nem terhelik a Mátyás király utca Szent István utcai csatlakozásának térségét, így a járművekkel és a gyalogosokkal történő konfliktusok elmaradnak.

Környezeti jellemzők

- a többszintes lakóházaktól az autóbusz parkolók távolabb kerülnek mint az 1. változatban, de a széles bejárati csatlakozás miatt elválasztó zöldsáv nem helyezhető el,
- a kihaladó, illetve a hátramenetet végző többletforgalom elmarad, így ebből eredően az emeletes lakóházak előtt nem keletkezik többlet zaj- és káros anyag kibocsátás,
- nagyobb zöldfelület biztosítható, mint a 2. változatban.



A vár és környezetének turisztikai hasznosításának elősegítése céljából az állóforgalom helyzetének javítása

2. helyszín (32 hrsz.)

A városközpont, az autóbusz pályaudvar és a Posta megközelítéséhez kapcsolódó parkolások mennyiségi növelése érdekében a terület északi részén, közvetlenül a Beszédes utcához kapcsolódóan 10 db parkoló állás létesítése indokolt.

Az 54. sz. ház kerítése melletti parkolóhelyek esetében azonban a Beszédes utcában jobbról érkező járművek növényzet és kerítés miatt korlátozott észlelhetősége forgalombiztonsági problémákat vethet fel.

A ház előtti növényzet eltávolításával a rálátási viszonyok javíthatók.

Megengedett kedvezőbb észlelhetőség biztosítható a parkoló állások ferde, 45 fokos kialakításával, mivel a hátramenetet végző járművek hátramenet során a járművek a főirány burkolatát kisebb mértékben veszik igénybe, nyugati irányba történő kedvezőbb rálátással.

Ennek megfelelően kétféle változat értékelése szükséges.

Merőleges kialakítású parkolóhelyek :

Az 51. sz. ház és a Posta előtti meglévő járda közötti gyalogos kapcsolat figyelembevételével 10 db parkolóhely alakítható ki. A rendelkezésre álló hosszúság lehetővé teszi közbenső zöld terület kialakítását is.

Ferde kialakítású parkolóhelyek (45 fok) :

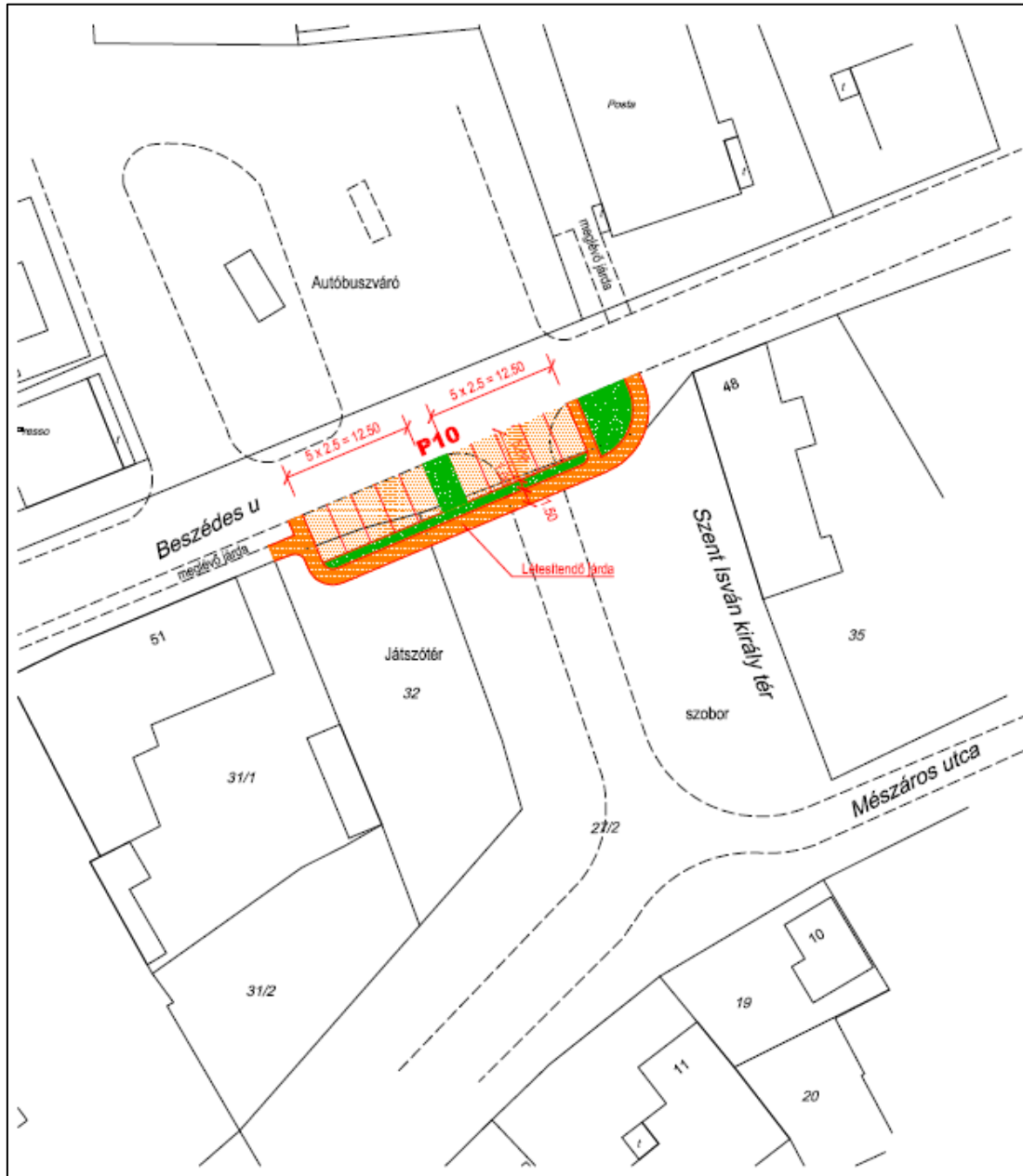
A 45 fokos parkolóhelyek kialakítása az úttal párhuzamos irányba parkolóhelyenként 3,54 méteres hosszúság igénybevételét igényli. ennek alapján az 51. sz. ház és a Posta járdacsatlakozása között 8 db parkolóállás létesíthető. Problémát jelenthet, hogy kiállásnál a hátramenet csak nyugati irányba történhet, így a városközpont irányába a továbbhaladás csak megfordulással vagy kerülő úton történhet.

Mindkét változat esetében a parkolóállások és a járdák között az 1,00 méter széles távolság biztosítása szükséges a járművek túlnyúlása miatt.

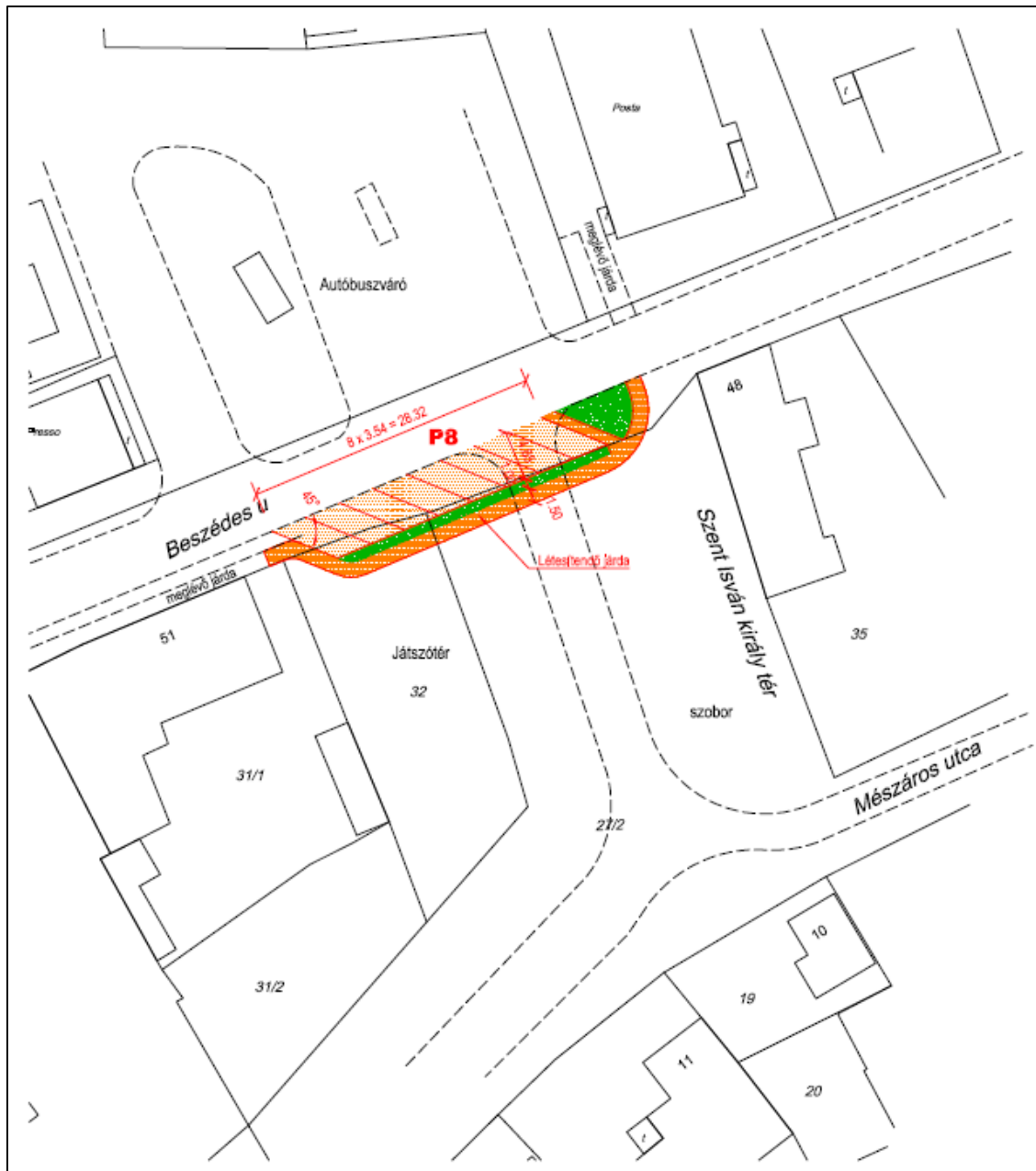
A Postához történő átközlekedéshez a Beszédes utca kis járműforgalma miatt kijelölt gyalogos-átkelőhely létesítése nem indokolt.

Az igénybe veendő területen jelenleg egy kút és egy hozzá tartozó akna található. Amennyiben ezek megtartása indokolt, a parkoló kiosztást mindkét esetben – a kiépíthető mennyiség rovására – módosítani szükséges.

Szükséges továbbá a Szent István király tér forgalmi rendjének egyértelmű kialakítása a Mészáros utca felől, a jelenleg megengedett jármű behajtás tiltása, annak gyalogúttá történő kijelölésével.



26. ábra: Merőleges kialakítású parkolóhelyek



27. ábra: Ferde kialakítású parkolóhelyek

Összefoglalás

Simontornya városközpontban, az ott lévő forgalomvonzó –kiemelten idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan jelenleg nem áll rendelkezésre megfelelő számú és minőségű parkolóhely. A turisztikai autóbuszok részére nincs kijelölve várakozóhely. Ezért indokoltá vált a városközpontban két terület kijelölése parkolóhelyek személygépkocsik és autóbuszok számára történő kiépítése érdekében. Ezek közül az 1. sz. területen 15 db személygépkocsi és 3 db autóbusz, a 2.sz. területen pedig 10 db személygépkocsi elhelyezése a cél.

Az eredeti elképzelésen felül további két változat került kidolgozásra.

Az 1. (eredeti) változat környezetvédelmi és forgalombiztonsági problémákat vet fel (emeletes lakóházak közelsége, tolatás közforgalmú útra, az autóbuszok lakóházak előtti útra történő ráterelése).

Ezen problémák kiküszöbölése érdekében a 2. és 3. változatokban a várakozó autóbuszok a lakóházaktól távolabb kerülnek és elkerülhetők a közforgalmú útra történő tolatások és az emeletes lakóházak előtti útszakasz forgalomnövekedése.

A 2. változat esetében a parkoló téren belül történő tolatással szolgálhatók ki az autóbusz állások.

A 3. változat esetében tolatások nélkül, de országos közúti kapcsolattal biztosítható a terület kiszolgálása.

Ez utóbbi a zöld felület csökkentésével jár.

Mindhárom változat esetében a legfontosabb turisztikai célpontot jelentő vár és a létesítendő parkolók közötti országos közút elválasztó hatása miatt a gyalogosok kénytelenek keresztezni a nagy forgalmú összekötő utat (István király u.). Ezért kiemelten fontos a biztonságuk növelése a meglévő két kijelölt átkelőhely valamennyikének használatával. Ezek közül a Szent István király tér melletti megközelítése egy új járdaszakasz építését is igényli.

A 2. sz. terület szintén megfelelő – az autóbusz végállomással megegyező – gyaloglási távolságot jelent a vár bejáratáig. Ezen felül kedvező parkolást biztosít a Postához, az autóbusz állomáshoz és a játszótérhez közlekedők számára. A parkoló állásokról történő hátramenetek a forgalmas út, korlátozott rálátás, és az autóbusz pályaudvar csatlakozása miatt közlekedésbiztonsági problémákat vetnek fel. Ezek növényzet eltávolításával, valamint a merőleges parkoló helyek helyett ferde kialakítással enyhíthetők. Ez utóbbi esetben azonban a rendelkezésre álló területen 10 darab helyett csak 8 db állás jelölhető ki.

Összességében megállapítható, hogy az indokolt városközponti parkoló szám növeléshez a kijelölt két terület alkalmas, a kitűzött mennyiségű személygépkocsi és autóbusz elhelyezéshez azok geometriailag megfelelőek. A forgalombiztonság fenntartása és a közlekedési káros hatások mérséklése érdekében elégséges beavatkozások tehetők.

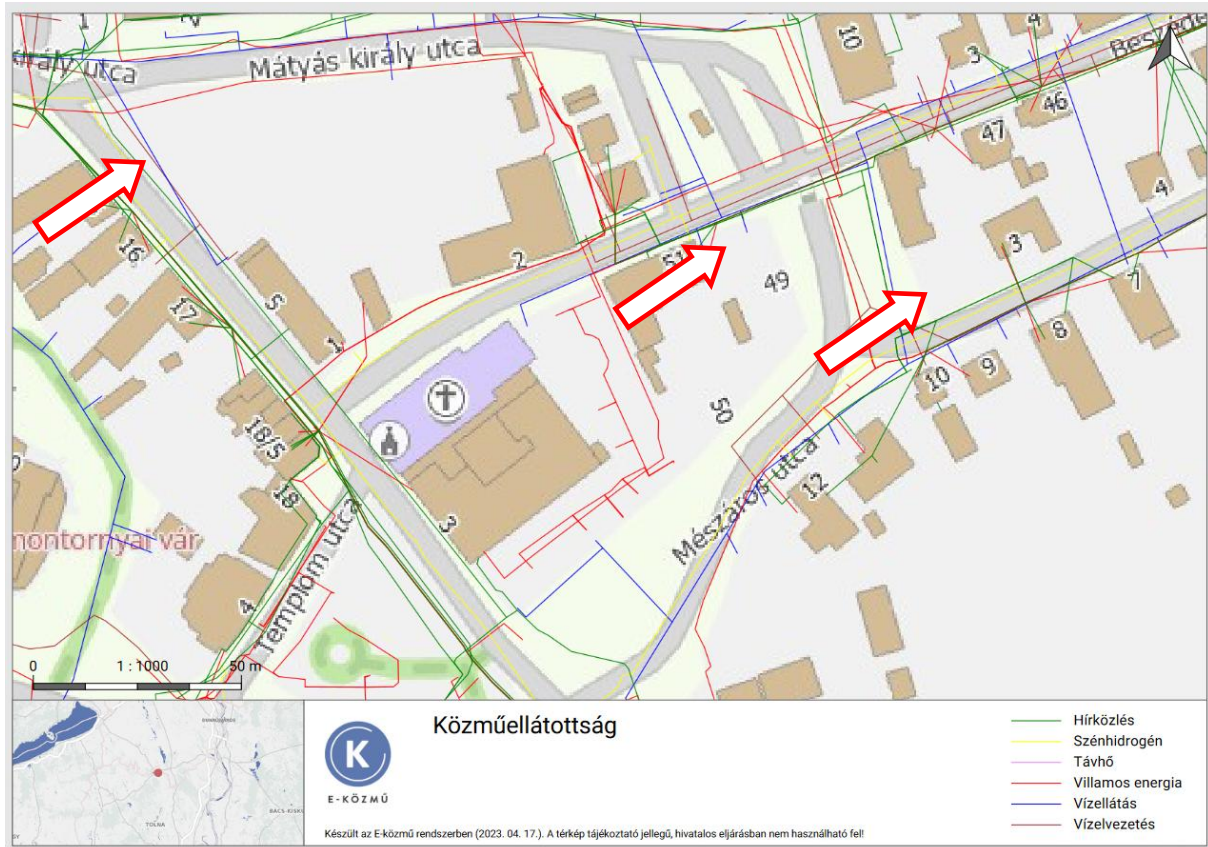
A lehetséges változatok közötti választásnál ezen szempontok mérlegelésével indokolt döntést hozni.

A települési főépítéssel történt egyeztetéseket követően az 1. sz. módosító indítvány tekintetében a 3. változat szerinti, míg a 2. sz. módosítási szándék esetén a ferde kialakítású parkolóhelyek kialakítását támogatja az Önkormányzat. A szabályozási koncepció, valamint a település-szerkezeti és a szabályozási terv módosítása fentiek figyelembevételével történt.

3.6 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési terület közművesítése jelenleg is megoldott, kapacitásnövekedést a fejlesztési szándékok nem indukálnak.

A tervezési terület közművekkel való ellátottságát az alábbi e-közmű nyilvántartásból készített térkép mutatja be:



A **villamos- energia ellátást** az EON Dél- dunántúli Áramhálózati Nyrt. biztosítja a tervezési területen az alábbi táblázatban szereplő hálózati műszaki infrastruktúrákkal:

Villamos energia	Mátyás Király u.	Beszédés F. u.	Mészáros u.
Elhelyezkedés jellege	szabadvezeték	földkábel	földkábel
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	közvilágítás	elosztó	közvilágítás
Feszültség szint	KIF*	KÖF**	KIF*

*A KIF hálózat a villamosenergia-átviteli rendszer azon része, melynek feszültség szintje 230 V / 400 V

**A KÖF hálózat a villamosenergia-átviteli rendszer azon része, melynek feszültség szintje 1kV-nál nagyobb, de 35kV-nál nem nagyobb feszültség szint



Az **ivóvíz ellátást és a szennyvízkezelést** a DRV ZRT. biztosítja a tervezési területen az alábbi táblázatban szereplő hálózati műszaki infrastruktúrákkal:

Ivóvíz / szennyvíz	Szent István u.	Mátyás Király u.	Mészáros u.	Beszédes F. u.
Hálózati hierarchia	bekötő vezeték / gyűjtő	elosztóvezeték	elosztóvezeték / gyűjtő	bekötő vezeték / gyűjtő
Szállított közeg	ivóvíz / települési szennyvíz	ivóvíz	ivóvíz / települési szennyvíz	ivóvíz / települési szennyvíz
Szállítás módja	nyomás alatti / gravitációs	nyomás alatti	nyomás alatti / gravitációs	nyomás alatti / gravitációs

A **gázellátást** az EON Dél- dunántúli Gázhálózati Nyrt. biztosítja a tervezési területen az alábbi táblázatban szereplő hálózati műszaki infrastruktúrákkal:

Gázellátás	Szent István u.	Beszédes F. u.	Mészáros u.
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	elosztó vezeték	elosztó vezeték	elosztó vezeték
Szállított közeg	földgáz	földgáz	földgáz
Szállítás módja (nyomás)	4	4	4

A **hírközlési szolgáltatást** a Magyar Telekom Nyrt. és a Tarr Kft. biztosítja a tervezési területen az alábbi táblázatban szereplő hálózati műszaki infrastruktúrákkal:

Hírközlés (Telekom / TARR hálózat)	Szent István u.	Beszédes F. u.	Mészáros u.
Elhelyezkedés módja, jellege	alapépítményben	föld alatti / föld feletti	föld alatti
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	helyi (elosztó) hálózat	helyi (elosztó) hálózat / helyi (elosztó) hálózat	helyi (előfizetői) hálózat
Szállított közeg	vezetékes hírközlés	vezetékes távközlés / vezetékes távközlés	vezetékes hírközlés

Az **1. sz. módosítási szándék** az EON közvilágítási szabadvezeték kiváltását igényelheti, ezért az építési engedélyezési tervek készítését megelőzően a közműszolgáltatóval való egyeztetés szükséges.



3.7 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Talaj és a vizek védelme:

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, beépítésre szánt területek kerülnek átsorolásra beépítésre nem szánt területekbe. A módosítással érintett területek a földhivatali nyilvántartás, LTK adatszolgáltatás szerint beépítetlen területek. Fentiek okán a módosítások termőföld csökkenéssel nem járnak.

A felszíni és a felszín alatti vizek védelme szempontjából fontos szempont, hogy a fejlesztési terület a vízminőség védelmi és rendszeresen belvízjárta terület részét képezi, és a település egésze a **27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** alapján érzékeny vízminőségű, e miatt szigorúbb talaj és vízvédelmi előírások betartása szükséges.

A miniszterelnökséget vezető miniszter **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról, amelyben az 5. pontja tartalmazza a „Vízminőség- védelmi terület övezetére” vonatkozó következő előírásokat:

5. § (2) *A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízbázisok védelme érdekében ennek teljesítése érdekében az egyik szennyező forrás, a szennyvízelvezetés kezelés megoldásának további intenzívebb fejlesztése szükséges.*

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az 1.-2. módosítási szándékkal érintett területek fejlesztése során épületek kialakítása nem, csak parkolók létesítése tervezett, amelyek szakszerű kiépítés esetén kedvezőtlen irányban nem befolyásolják a talaj és a felszín alatti vizek állapotát. Továbbá a tervezett beépítésre nem szánt közlekedési és zöldterület kialakítás kevésbé terhelő funkció megjelenését teszi lehetővé, mint a korábbi beépítésre szánt településközponti vegyes terület- felhasználás. Ez szintén pozitív változás a környezeti elemek tekintetében.

A talaj és a talajvizek védelme miatt az újonnan létesülő parkolókat vízzáró burkolattal szükséges kiépíteni. A parkolók burkolt felszínéről a csapadékvizek olajfógo műtárgyon keresztül vezetendők a befogadóba, a felszíni vízelvezető árkokba, csapadécsatornába.

Amennyiben a kivitelezési munka és az üzemeltetés során bármilyen havária esemény következik be, úgy a káros környezeti hatásokat vizsgálni szükséges feltáró talajmintavétellel, a **6/2009. (IV.14.) KvVM- EüM- FVM együttes rendeletben** foglalt határérték alapján valamint a **219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben** foglaltaknak megfelelően a szennyezettség kivizsgálását követően, ha indokolt kármentesítést kell végrehajtani. Az üzemeltetés során a talajszennyezés jelenthet havária helyzetet. A személy és busz gépjárművekből származó elfolyás, mint szénhidrogén tartalmú hulladék talajra jutó mennyisége azonnali beavatkozást igényel, jelentős esetben a talajréteg cseréje is indokolt lehet.

Az állóforgalom és a közúti forgalom növekedése a közlekedési eredetű talajszennyező forrás lehet. A szennyező anyagok először a levegőbe jutnak, majd a részecskék ülepedése és a csapadék kimosó hatása következtében kerülnek a talajba és a talajvízbe.

A fejlesztéssel érintett területen többszintes növényállomány kialakítása indokolt, amely mérsékli a közlekedésből eredő szennyezést, mikroklíma javító hatást eredményez, valamint nem utolsó sorban településképi jelentőséggel is bír.

A levegőminőség védelme:

A fejlesztéssel érintett földrészleteken a tervezett funkciók forgalomnövekedést generálnak, amelynek következtében nőni fog a közlekedési eredetű légszennyezés - a gépjárművek mozgása okozta porzás, a motorok légszennyező- anyag kibocsátása - és zajterhelés a jelenlegi állapothoz képest. *Ugyanakkor a tervezett, beépítésre nem szánt terület- felhasználás, valamint a háromszintes növényzet kialakítás, a facsoportok, növényesávok a buszparkoló helyének tervezési terület centrális középpontjában történő elhelyezése, valamint a személygépjármű parkoló zöldterület mellé történő tervezése a káros hatásokat csökkentik, ezáltal az igénybe vett terület kondicionáló hatása és mikroklimatikus viszonyai tovább javíthatók.* A fejlesztési területeken a jövőben is kizárólag olyan tevékenység folytatható, létesíthető és üzemeltethető, amelyek légszennyezőanyag- kibocsátása a mindenkor hatályos jogszabályokban előírt határértékeket nem lépi túl.

A háromszintes növényzet, facsoportok és növényesávok kialakításakor az ökológiai- és talajadottságoknak megfelelő növényanyagot kell alkalmazni, továbbá azon őshonos fajok telepítése támogatott, amelyek nagy lombkoronát növelnek, magas levélfelületi indexszel rendelkeznek, így levegőtisztító- szűrő és takaró szerepükben is hatékonyabbak. Levegőtisztaság- védelmi szempontból a fasorok mellett a cserjéknek is kiemelkedő környezetvédelmi szerepük van a közlekedésből származó légszennyezés káros hatásainak csökkentésében.

A zaj elleni védelem:

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékek a következők:

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor- szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM'ko megítélési szintre* (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz- pályaudvarától, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. § (1) A közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervének zaj- és rezgésvédelmi munkarésében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek.

(2) Ha az üzemelő közlekedési zaj- és rezgésforrás által okozott zaj jelentős mértékben meghaladja a külön jogszabály szerinti közlekedési zajtól származó határértékeket, és a létesítményre nem készült külön jogszabály szerinti zajvédelmi intézkedési terv vagy zajvédelmi program, akkor a környezetvédelmi hatóság

a) a közlekedési vonalas létesítmény mindenkori üzemeltetőjét zajvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálatra kötelezi,

b) a közlekedési hatóságnál kezdeményezheti a közlekedési vonalas létesítmény mindenkori üzemeltetőjének kötelezését zaj- és rezgéscsökkentő intézkedések megtételére.



A tervezett parkolók zajterhelése nem haladhatja meg a vonatkozó nappal 60dB(A) és éjjel 50dB(A) határértéket. A tervezett busz- és gépjármű parkolók lakóházaktól mért távolsága több mint 30 m, amely zajvédelmi szempontból a mostaninál is kedvezőbb helyzetet teremt. Az 1. és 2. sz. módosításokban szereplő tervezett parkolók funkcionálisan a nappali időszakban működnek, éjszakai forgalom a turisztikai állóforgalom végett nem valószínűsíthető.

A vasút, mint közlekedési zajforrás vonatkozásában a meglévő védendő területen, illetve a meglévő utak esetén **a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM** - a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **együttes rendelet határértékeit kell figyelembe venni**. A vasút védőterülete 50 m, amely nem érinti a fejlesztéssel érintett telektömb területét, és a meglévő épületek sem esnek a vasút védőterületébe.

Hulladékgazdálkodás:

A fejlesztéssel érintett területeken az építkezések során a kitermelt föld elhelyezéséről gondoskodni szükséges. Az építkezés során veszélyes hulladék előreláthatólag nem fog keletkezni. A parkolók üzemeltetéséből eredően a kommunális hulladék mennyisége várhatóan nem fog jelentős mértékben növekedni. A parkoló felületek közelében elhelyezett köztéri hulladékgyűjtőkkel a hulladékok gyűjtéséről és későbbi elszállításáról az Önkormányzatnak gondoskodni szükséges.

3.8 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

A tervezési területen belül az **1. sz. módosítási szándék** a 6317. j. ök. országos mellékút (Simontornya- Kölesd- Harc) belterületi szakaszával közvetlenül szomszédos. Környezetében található déli irányból a belterületi gyűjtőútként kiszabályozott Beszédes Ferenc utca. A tervezéssel lehatárolt telektömbön belül 2 db Műemlék (Ferences Templom és Rendház) és 1 db hely védett ingatlan (Helytörténeti Múzeum) is található. A tervezési terület érintett továbbá a rendszeresen belvízjárta terület kiemelt

térségi, megyei övezetével.

A 1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.-ú földrészletekkel érintett, összesen 1685 m² nagyságú, „Vt” jelű településközpont vegyes terület-felhasználási egységbe sorolt területet a 3 férőhelyes busz- és 15 férőhelyes személygépjármű forgalom elhelyezésének céljából „KÖu” jelű közlekedési terület övezetébe történő átsorolásra tesz javaslatot a tervdokumentáció.

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv terület- felhasználási egységének módosítását teszi szükségessé a tervezési területen.

A 2. sz. módosítási szándék a belterületi gyűjtőútként kiszabályozott Beszédes Ferenc u. közlekedési területével északi irányból határos és azzal érintett. Környezetében, attól nyugati irányban található a Műemlékként nyilvántartott Ferences Templom és Rendház. A tervezési területet érinti továbbá a rendszeresen belvízjárta terület kiemelt térségi, megyei övezete. A 32 hrsz.-ú 474 m² nagyságú terület „Vt” jelű településközpont vegyes építési övezetbe sorolt, amelynek egy részét a gépjármű forgalom elhelyezésének céljából, a vele északi irányba határos „KÖu” jelű közlekedési terület terület-felhasználási egységbe sorolja át a tervdokumentáció. A fennmaradó rész a kialakult állapotnak megfelelően „Z” jelű zöldterület terület-felhasználási egységbe kerül át.

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv terület- felhasználási egységének módosítását teszi szükségessé a tervezési területen.

A 3. sz. módosítási szándék a 35 hrsz.-ú „Lk” jelű kisvárosias lakóterület terület-felhasználási egységgel érintett, a változtatási szándék a település- szerkezeti tervet nem érinti.

A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁS

3.9 A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. sz. módosítás:

A tervezési terület 1462- 1465. hrsz.-ú földrészletei a szabályozási tervben „KÖu-p” jelű 3 férőhelyes busz- és 15 férőhelyes személygépjármű parkoló közlekedési terület övezetébe kerül kiszabályozásra. Ennek megfelelően a HÉSZ 4. sz. melléklete az alábbi 11. sorral egészül ki:

	A.	B.	C.
	A közlekedési terület megnevezése	A közlekedési terület jele	A közlekedési terület szélessége
11.	busz- és gépjármű parkoló	KÖu-p	szabályozási terv szerint

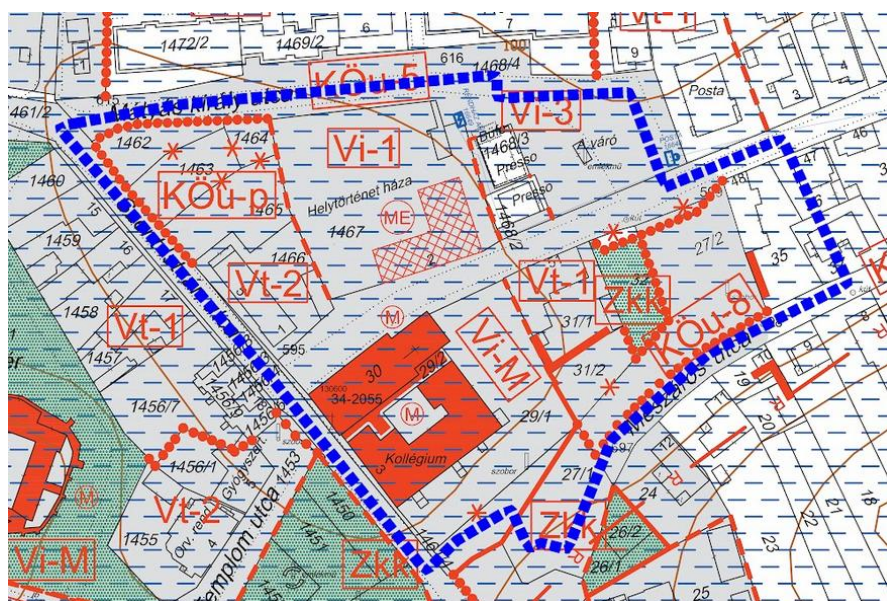
2. sz. módosítás:

A tervezési terület 32 hrsz.-ú földrészletnek egy része a szabályozási tervben a 42 hrsz.-ú Beszédes utca „KÖu-5” jelű belterületi gyűjtőút közlekedési terület övezetébe kerül át, az út részeként 8 férőhelyes parkoló létesítéséhez a HÉSZ 4. sz. melléklet 5. sorának megfelelően. A 32 hrsz.-ú ingatlan a kialakult állapotnak megfelelő játszótér és közösségi zöldterület funkció miatt „Zkk” jelű közkert zöldterület övezetébe kerül át a szabályozási tervben. Az ingatlan vonatkozásában törlésre kerül a kötelező építési vonal, mivel az Szent István Király- tér térfallal történő lezárására korábbi fejlesztési szándék már nem reális távlati elképzelés. A tényleges használatnak megfelelően módosul továbbá a 27/2 hrsz.-ú gyalogút közlekedési terület övezete is.

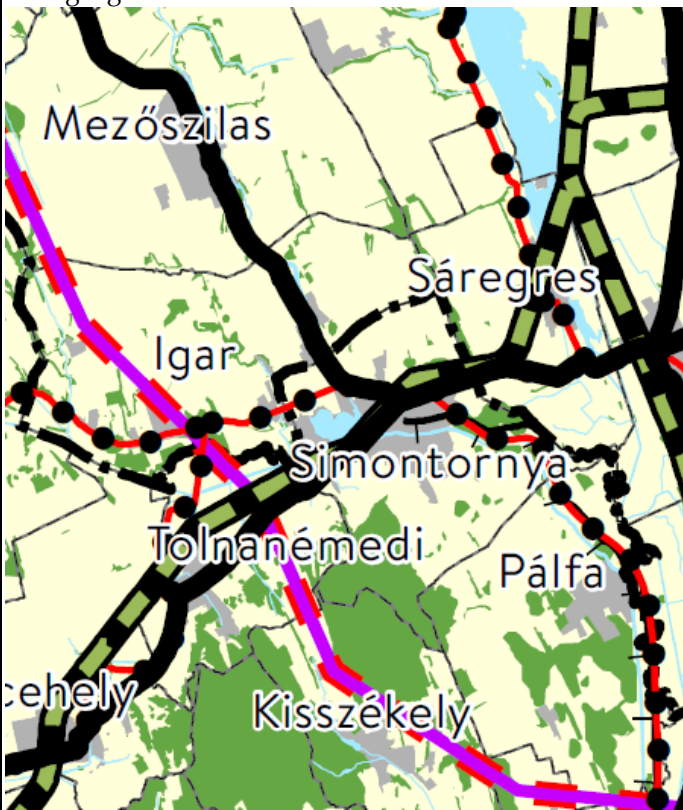
3. sz. módosítás:

Településképi szempontból a 2. sz. módosítási szándékkal szomszédos „Lk-2” jelű kisvárosias lakóterület építési övezetével érintett 35 hrsz.-ú földrészleten a szabályozási tervlapról törlésre kerül a kötelező építési vonal Mészáros utcai része, mert a magántulajdonú ingatlan beépítése jelen formájában nem lehetséges. Ezért szükséges a Mészáros utcai telekhatáron lévő 35 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az építési hely és az építési vonal módosítása az utcában található többi ingatlan beépítéséhez igazodva a kialakult előkertnek, településképpnek megfelelően.

A TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP MÓDOSÍTÁS

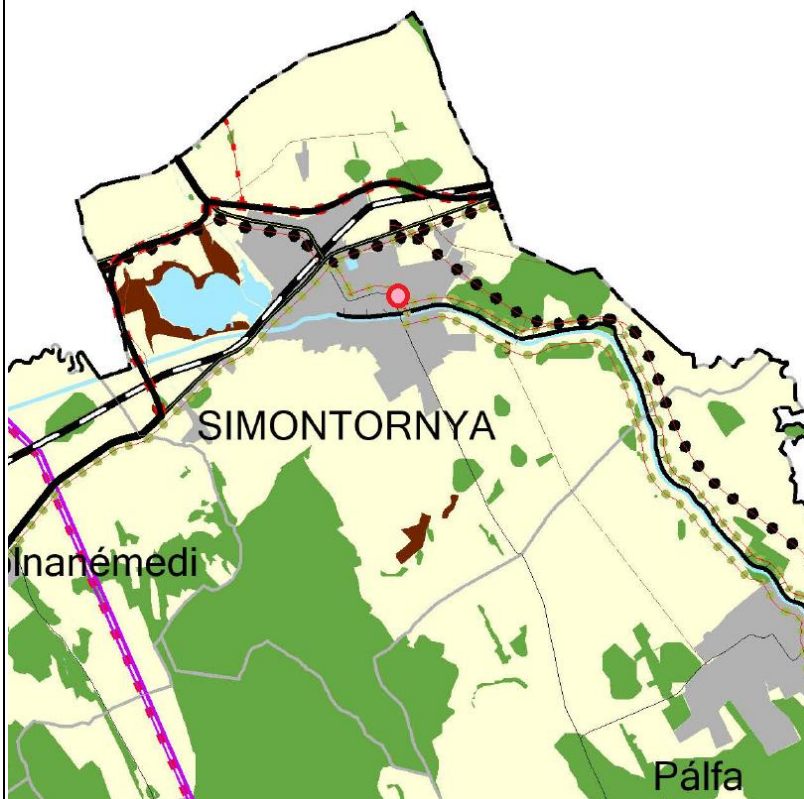


3.10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Simontornya város az Országos Szerkezeti Tervében	
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT.) Szerkezeti Terve a következő terület-felhasználási térségeket jelöli Simontornya város közigazgatási területére:	
	
Mezőgazdasági térség	A település közigazgatási területének legnagyobb részét, az intenzív művelésű, nagytáblás szántó és a természeti- táji védelemmel, tájgazdálkodással érintett jellemzően rét- gyep, nádas művelési ágba tartozó fölrlészeteket sorolja ebbe a térségbe az Ország Szerkezeti Terve.
Erdőgazdálkodási térség	Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő, Országos Erdőállomány szerinti összefüggő erdőterületei, a közigazgatási terület déli és a Tolnanémedi településhatár dél- nyugati részén. Fentiekén túl mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok is találhatóak a település közigazgatási területén.
Vízgazdálkodási térség	Az MaTrT. a település közigazgatási területén vízgazdálkodási térségként jelöli a vízfolyásokat, mint a Sió- csatorna, a Pósa- part halastavai és a Hegyi- tó vízfelülettel érintett területei.
Települési térség	A település belterülete és a külterületi Jánosháza major területét jelöli települési térségként a Terv.
Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények	A közlekedési hálózatok közül a meglévő 61. (Dunaföldvár- Nagykanizsa) és 64. sz. főút (Simontornya- Enying), a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest- Pécs), a tervezett Közép- magyarországi kerékpárútvonal, és a Sió- völgyi kerékpárútvonal érinti. A települést érinti továbbá belterületen a Sió- partjának térségében lévő meglévő árvízvédelmi fővonal is.

Simontornya város Tolna Vármegyei Területrendezési Tervében

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) sz. Ör. Tolna vármegyei területrendezési tervéről (TmTrT.) Szerkezeti Terve a következő terület felhasználási térségeket jelöli Simontornya város közigazgatási területére:

**Mezőgazdasági térség**

A település közigazgatási területének legnagyobb részét, az intenzív művelésű, nagytáblás szántó és a természeti- táji védelemmel, tájgazdálkodással érintett jellemzően rét- gyep, nádas művelési ágba tartozó fölrszleteket sorolja ebbe a térségbe a Vármegyei Területrendezési Terve.

Erdőgazdálkodási térség

Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő, Országos Erdőállomány szerinti összefüggő erdőterületei, a közigazgatási terület déli, Tolnanémédi településhatár dél- nyugati, valamint a belterülettel keletre szomszédos területének részén. Fentiekén túl mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok is találhatóak a település közigazgatási területén.

Vízgazdálkodási térség

A TmTrT. a település közigazgatási területén vízgazdálkodási térségként jelöli a vízfolyásokat, mint a Sió- csatorna, a Pósa- part halastavai és a Hegyi- tó vízfelülettel érintett területei.

Sajátos terület-felhasználású térség

A térségbe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, továbbá az egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A térséggel érintett a Pósa- part horgász és halastavainak környezete, valamint a belterülettől délre fekvő területek.

Települési térség

A település belterülete és a külterületi Jánosháza major területét jelöli települési térségként a Terv.

Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

A közlekedési hálózatok közül a meglévő 61. (Dunaföldvár- Nagykanizsa) és a 64. sz. főút (Simontornya- Enying), a tervezett 61. sz. főúti elkerülő út, a meglévő 6407. j. térségi szerepkörű ök.

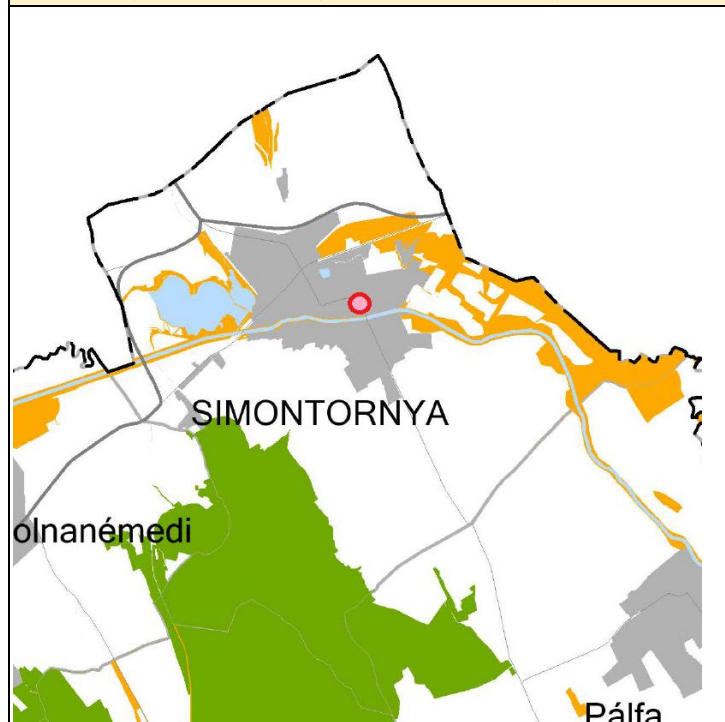


út (Iregszemcse- Simontornya), a meglévő 6317. j. ök. út (Simontornya- Kölesd- Harc), a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest- Pécs), a tervezett Közép- magyarországi kerékpárútvonal, és a Sió- völgyi kerékpárútvonal, a tervezett Sió jobb és bal parti térségi kerékpárutak érinti. A települést érinti továbbá belterületen a Sió- partjának térségében lévő meglévő árvízvédelmi fővonal, a tervezett 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték (Simontornya- Tamási), a meglévő Simontornya- Tamási, valamint a Simontornya- Pálfa földgázelosztó vezeték hálózata is.

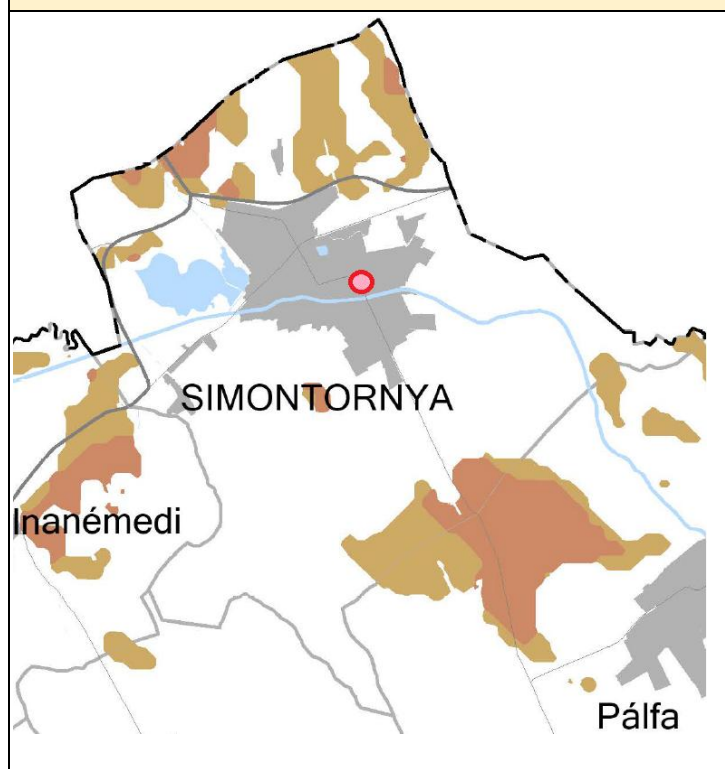
A módosítással érintett terület települési térségben található. Az érintett tervezési terület szomszédságában halad a meglévő 6317. j. összekötő út (Simontornya- Kölesd- Harc) belterületi szakasza. Más országos, térségi műszaki infrastruktúra hálózat és egyedi építmény nem érinti.

TmTrT - Országos és térségi övezetek		
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat az MaTrT. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM.) állapítja meg.		
A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM. és a TMTrT. állapítja meg.		
Országos Övezetek	Települést érinti / nem érinti	Tervezési területet érinti / nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
j) vízminőség- védelmi terület övezete	érinti	érinti
k) nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti
Térségi Övezetek	Települést érinti / nem érinti	Tervezési területet érinti / nem érinti
a) ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti
Egyedileg meghatározott térségi övezetek	Települést érinti / nem érinti	érinti / nem érinti
a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti

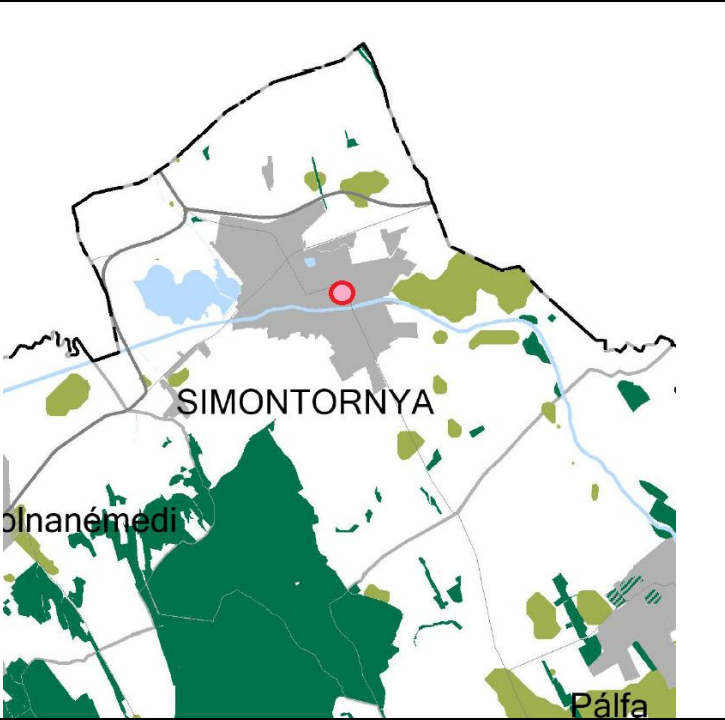
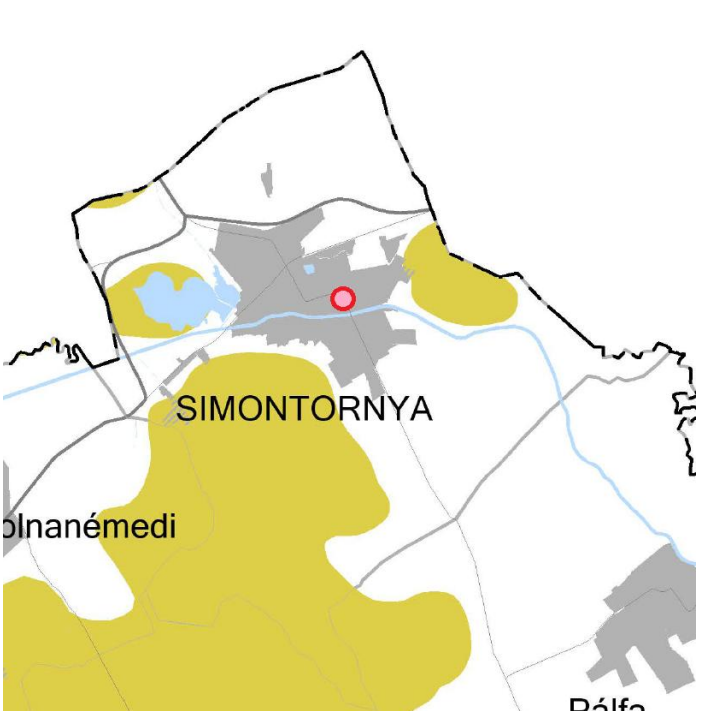
b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti
c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti

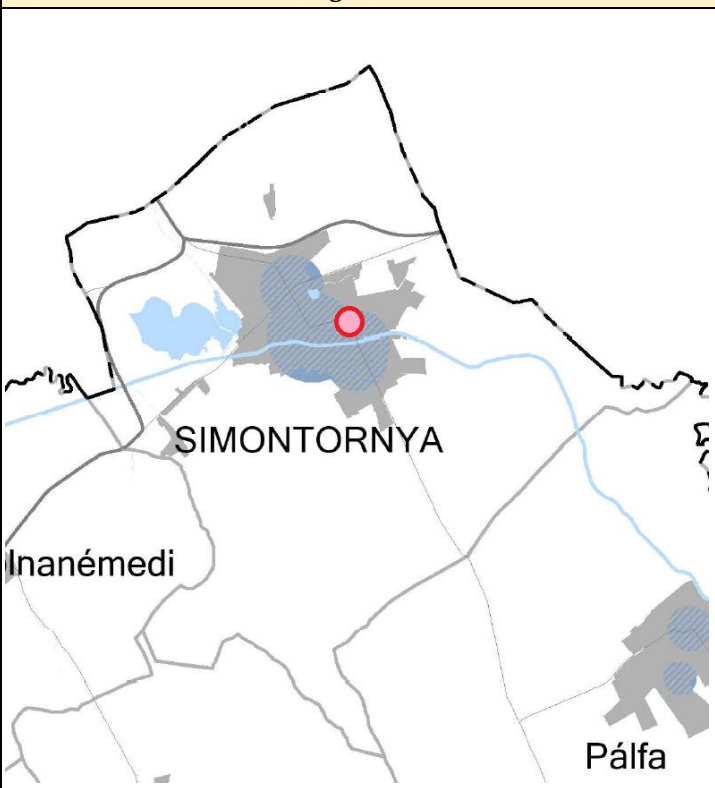

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete - TMTrT. 3/1. sz. melléklet


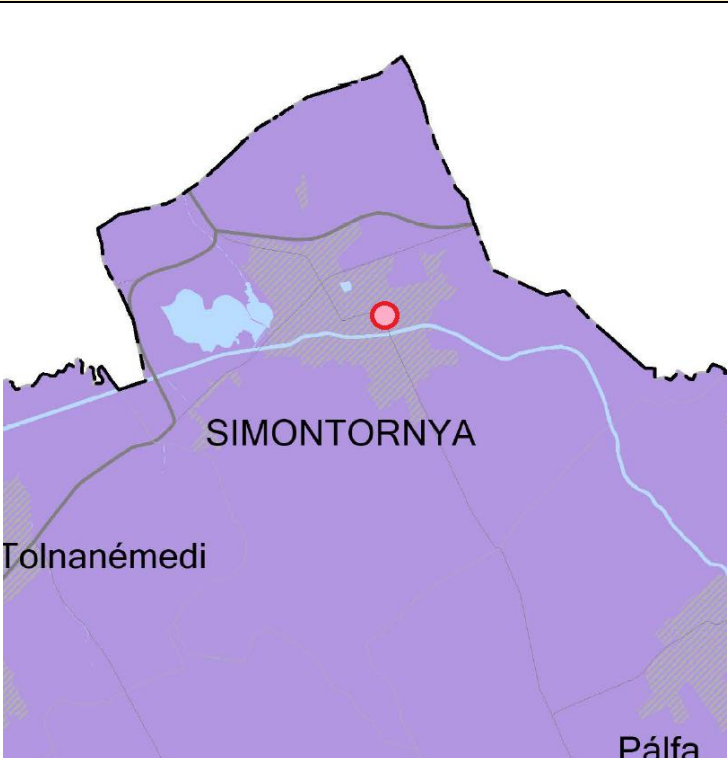
Simontornya közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld) és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga).
A tervezési területet egyik övezet sem érinti.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - TMTrT. 3/2. melléklet

Simontornya közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezete.
A tervezési területet nem érintik az övezetek.

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete - TMTTrT. 3/3. melléklete alapján	
	Simontornya közigazgatási területét érintik az övezetek, <i>a tervezési területet azonban nem.</i>
Tájképvédelmi terület övezete - TMTTrT. 3/4.melléklete alapján	
	Simontornya közigazgatási területét érinti az övezet, <i>a tervezési területet azonban nem.</i>

Vízminőség-védelmi terület övezete - TmTrT. 3/6. melléklete alapján	
	<p><i>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.</i></p> <p><i>A TmTrT. 5. § alapján „A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések:</i></p> <p><i>a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</i></p> <p><i>b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</i></p> <p><i>c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.”</i></p> <p><i>Fentiekkel a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.</i></p>
Ásványi nyersanyagvagon övezete - TmTrT. 3/9. melléklete alapján	
	<p>Az LTK-tól kapott adatszolgáltatás alapján a település a 32 hrsz.-ú beépítetlen, önkormányzati tulajdonban lévő földrészlettel érintett „közlekedéscsillapító homok” ásványi nyersanyagvagon területtel érintett.</p> <p><i>A tervezési területet azonban az övezet nem érinti.</i></p>

Rendszeresen belvízjárta terület övezete - TMTrT. 3/10. melléklete alapján	
	<p><i>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti a rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete.</i></p> <p><i>A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.</i></p>
Földtani veszélyforrás terület övezete - TMTrT. 3/11. melléklete alapján	
	<p>A kapott adatszolgáltatás alapján a 0166/15 hrsz. környezete érintett „OEV_1705-200-1” OFK azonosítójú 180 m széles, 300 m hosszú rétegcsőszással érintett veszélyes területtel.</p> <p><i>A tervezési területet az övezet nem érinti.</i></p>

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – TMTTrT. 3/12/3. melléklet alapján	
	<p>A TMTTrT 10.§ „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”</p> <p>A településrendezési terv 1. és -2. sz. módosítási szándékainak célja a forgalomvonzó Vár és a történelmi belváros turisztikai állóforgalmának kapacitás növelése, annak minőségi fejlesztése, amely szorosan kapcsolódik a helyi turisztikai ágazathoz.</p>
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – TMTTrT. 3/12/2. melléklete alapján	
	<p>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti az egyedileg meghatározott térségi övezet.</p> <p>„A térségi övezetben új logisztikai célú gazdasági terület kialakítását és az logisztikai vállalkozások fejlesztését, a logisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt.”</p> <p>A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.</p>

Fentiek alapján az EljR. 3. § (1) bekezdésének megfelelően „(...) a rendezési terv (..) az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra” országos előírásnak a módosítási szándékokat tartalmazó tervdokumentáció megfelel.



4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1 HATÁROZATI JAVASLATOK

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő- testülete

_____/2023. (_____) számú határozata

Simontornya Város Településrendezési terv módosításának elfogadásáról

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő- testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a 23/2023. (II.13.) számú önkormányzati határozat szerint az alábbi döntést hozza:

1. A többször módosított 115/2018. (XI.26.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Simontornya Város Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:
 - a) A Simontornya 1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.-ú földrészletet településközpont vegyes területből közlekedési területbe sorolja át.
 - b) A Simontornya 32 hrsz.-ú földrészlet településközpont vegyes területből közlekedési területbe és zöldterületbe sorolja át.
 - c) A 115/2018. (XI.26.) számú önkormányzati határozat mellékletében lévő Településszerkezeti Tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
2. A jelenlegi tervmódosítás területrendezési tervekkel való összhangját jelen határozat 2. melléklete tartalmazza.

Torma József
polgármester

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta
jegyző

1. melléklet a _____/2023. (_____) önkormányzati határozathoz



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

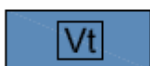
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ

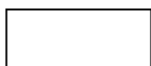
VÁLTOZÁS

hatályos terven
kijelölt

felülvizsgálat
során kijelölt



TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

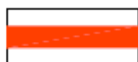


INTÉZMÉNY TERÜLET

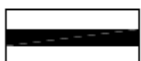
KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ

TERVEZETT



KÜLTERÜLETI II. RENDŰ FŐÚT, BELTERÜLETI II. RENDŰ FŐÚT

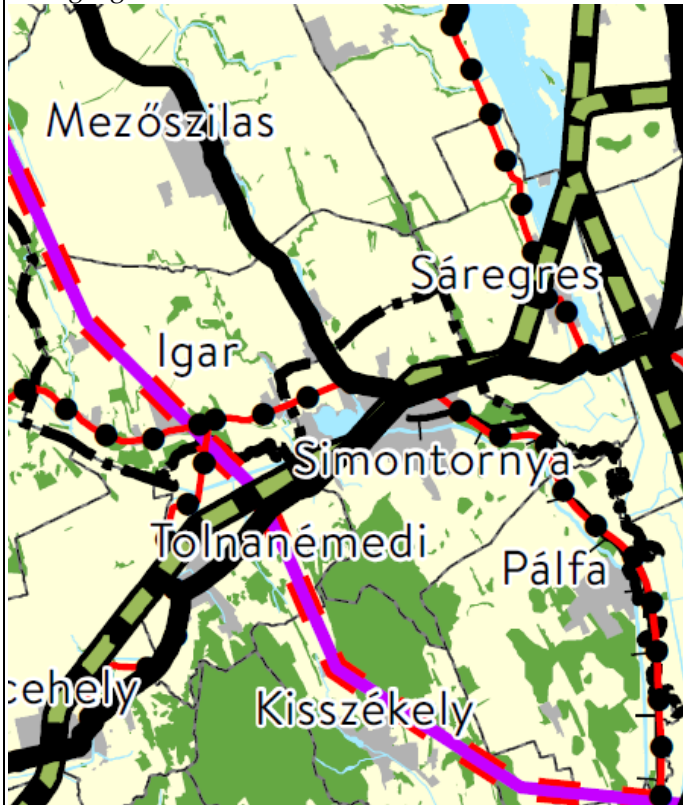


ÖSSZEKÖTŐ ÚT, GYŰJTŐÚT

2. melléklet a _____/2023. (_____) önkormányzati határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**Simontornya város az Országos Szerkezeti Tervében**

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT.) Szerkezeti Terve a következő terület-felhasználási térségeket jelöli Simontornya város közigazgatási területére:

**Mezőgazdasági térség**

A település közigazgatási területének legnagyobb részét, az intenzív művelésű, nagytáblás szántó és a természeti- táji védelemmel, tájgazdálkodással érintett jellemzően rét- gyep, nádas művelési ágba tartozó földrészeket sorolja ebbe a térségbe az Ország Szerkezeti Terve.

Erdőgazdálkodási térség

Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő, Országos Erdőállomány szerinti összefüggő erdőterületei, a közigazgatási terület déli és a Tolnanémedi településhatár dél- nyugati részén. Fentiekén túl mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok is találhatóak a település közigazgatási területén.

Vízgazdálkodási térség

Az MaTrT. a település közigazgatási területén vízgazdálkodási térségként jelöli a vízfolyásokat, mint a Sió- csatorna, a Pósa- part halastavai és a Hegyi- tó vízfelülettel érintett területei.

Települési térség

A település belterülete és a külterületi Jánosháza major területét jelöli települési térségként a Terv.

Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

A közlekedési hálózatok közül a meglévő 61. (Dunaföldvár- Nagykanizsa) és 64. sz. főút (Simontornya- Enying), a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest- Pécs), a tervezett Közép- magyarországi kerékpárútvonal, és a Sió- völgyi kerékpárútvonal érinti. A települést érinti továbbá belterületen a Sió- partjának térségében lévő meglévő árvízvédelmi fővonal is.

Simontornya város Tolna Vármegyei Területrendezési Tervében

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) sz. Ör. Tolna vármegyei területrendezési tervéről (TmTrT.) Szerkezeti Terve a következő terület felhasználási térségeket jelöli Simontornya város közigazgatási területére:

**Mezőgazdasági térség**

A település közigazgatási területének legnagyobb részét, az intenzív művelésű, nagytáblás szántó és a természeti- táji védelemmel, tájgazdálkodással érintett jellemzően rét- gyep, nádas művelési ágba tartozó fölrszleteket sorolja ebbe a térségbe a Vármegyei Területrendezési Terve.

Erdőgazdálkodási térség

Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak a település meglévő, Országos Erdőállomány szerinti összefüggő erdőterületei, a közigazgatási terület déli, Tolnanémedi településhatár dél- nyugati, valamint a belterülettel keletre szomszédos területének részén. Fentiekén túl mozaikszerűen elhelyezkedő erdőfoltok is találhatóak a település közigazgatási területén.

Vízgazdálkodási térség

A TmTrT. a település közigazgatási területén vízgazdálkodási térségként jelöli a vízfolyásokat, mint a Sió- csatorna, a Pósa- part halastavai és a Hegyi- tó vízfelülettel érintett területei.

Sajátos terület-felhasználású térség

A térségbe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, továbbá az egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területek tartoznak. A térséggel érintett a Pósa- part horgász és halastavainak környezete, valamint a belterülettől délre fekvő területek.

Települési térség

A település belterülete és a külterületi Jánosháza major területét jelöli települési térségként a Terv.

Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

A közlekedési hálózatok közül a meglévő 61. (Dunaföldvár- Nagykanizsa) és a 64. sz. főút (Simontornya- Enying), a tervezett 61. sz. főúti elkerülő út, a meglévő 6407. j. térségi szerepkörű ök.

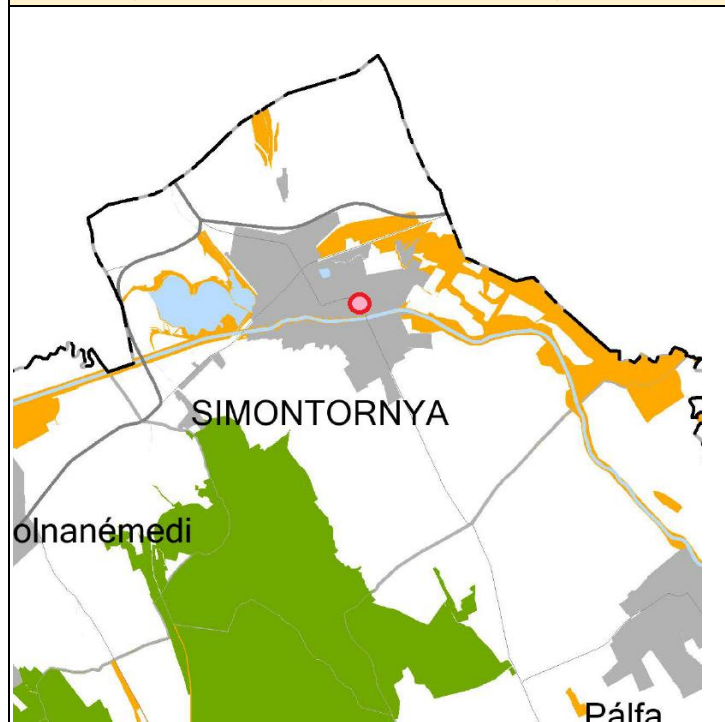


út (Iregszemcse- Simontornya), a meglévő 6317. j. ök. út (Simontornya- Kölesd- Harc), a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest- Pécs), a tervezett Közép- magyarországi kerékpárútvonal, és a Sió- völgyi kerékpárútvonal, a tervezett Sió jobb és bal parti térségi kerékpárutak érinti. A települést érinti továbbá belterületen a Sió- partjának térségében lévő meglévő árvízvédelmi fővonal, a tervezett 132 kV-os főelosztó hálózati vezeték (Simontornya- Tamási), a meglévő Simontornya- Tamási, valamint a Simontornya- Pálfa földgázelosztó vezeték hálózata is.

A módosítással érintett terület települési térségben található. Az érintett tervezési terület szomszédságában halad a meglévő 6317. j. összekötő út (Simontornya- Kölesd- Harc) belterületi szakasza. Más országos, térségi műszaki infrastruktúra hálózat és egyedi építmény nem érinti.

TmTrT - Országos és térségi övezetek		
Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat az MaTrT. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM.) állapítja meg.		
A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM. és a TMTrT. állapítja meg.		
Országos Övezetek	Települést érinti / nem érinti	Tervezési területet érinti / nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
j) vízminőség- védelmi terület övezete	érinti	érinti
k) nagyvízi meder övezete	érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	nem érinti
Térségi Övezetek	Települést érinti / nem érinti	Tervezési területet érinti / nem érinti
a) ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	nem érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete	érinti	érinti
Egyedileg meghatározott térségi övezetek	Települést érinti / nem érinti	érinti / nem érinti
a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti


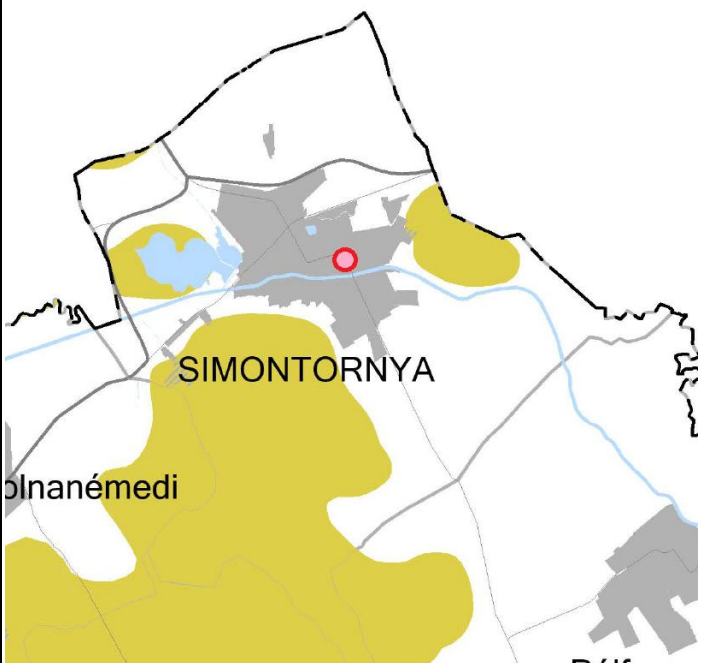
b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti
c) turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti

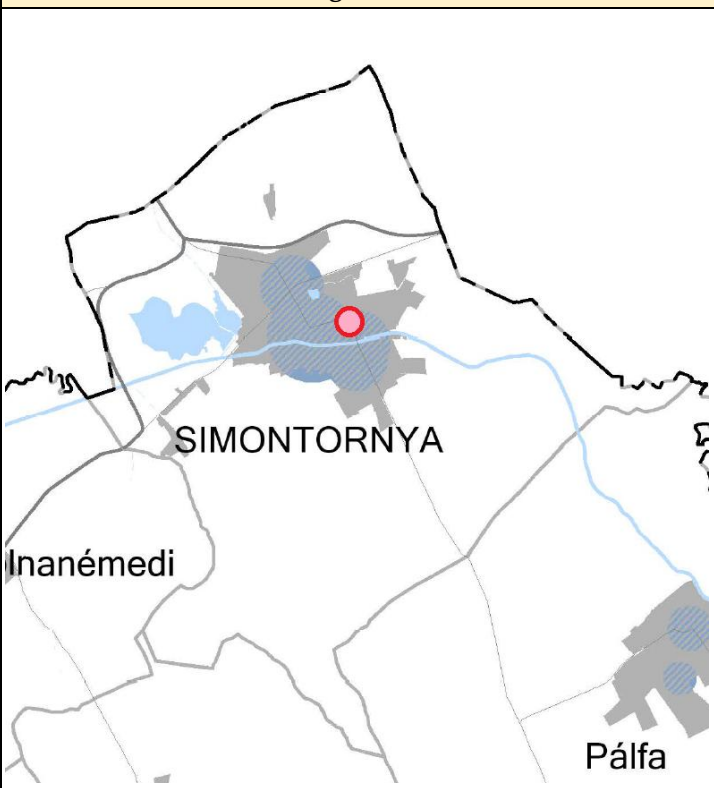

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete - TMTrT. 3/1. sz. melléklet


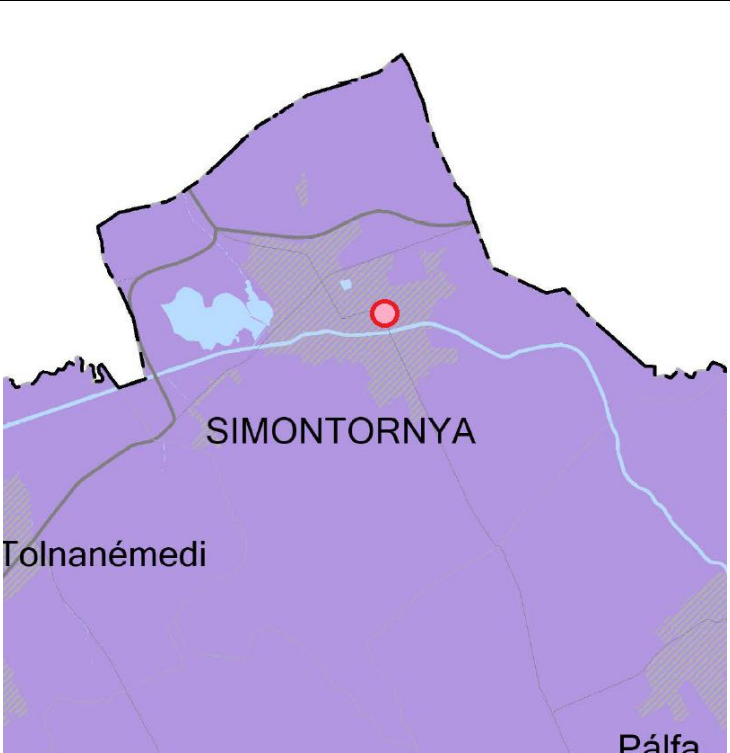
Simontornya közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld) és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga).
A tervezési területet egyik övezet sem érinti.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - TMTrT. 3/2. melléklet

Simontornya közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezete.
A tervezési területet nem érintik az övezetek.

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete - TMTTrT. 3/3. melléklete alapján	
	Simontornya közigazgatási területét érintik az övezetek, <i>a tervezési területet azonban nem.</i>
Tájképvédelmi terület övezete - TMTTrT. 3/4.melléklete alapján	
	Simontornya közigazgatási területét érinti az övezet, <i>a tervezési területet azonban nem.</i>

Vízminőség-védelmi terület övezete - TmTrT. 3/6. melléklete alapján	
	<p><i>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet érinti a vízminőség-védelmi terület övezete.</i></p> <p><i>A TmTrT. 5. § alapján „A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések:</i></p> <p><i>a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</i></p> <p><i>b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</i></p> <p><i>c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.”</i></p> <p><i>Fentiekkel a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.</i></p>
Ásványi nyersanyagvagon övezete - TmTrT. 3/9. melléklete alapján	
	<p>Az LTK-tól kapott adatszolgáltatás alapján a település a 32 hrsz.-ú beépítetlen, önkormányzati tulajdonban lévő földrészlettel érintett „közlekedéscsatorna” ásványi nyersanyagvagon területtel érintett.</p> <p><i>A tervezési területet azonban az övezet nem érinti.</i></p>

Rendszeresen belvízjárta terület övezete - TMTrT. 3/10. melléklete alapján	
	<p><i>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti a rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete.</i></p> <p><i>A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.</i></p>
Földtani veszélyforrás terület övezete - TMTrT. 3/11. melléklete alapján	
	<p>A kapott adatszolgáltatás alapján a 0166/15 hrsz. környezete érintett „OEV_1705-200-1” OFK azonosítójú 180 m széles, 300 m hosszú rétegcsőszással érintett veszélyes területtel.</p> <p><i>A tervezési területet az övezet nem érinti.</i></p>

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete - TMTrT. 3/12/3. melléklet alapján	
	<p>A TMTrT 10.§ „A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések fejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.”</p> <p>A településrendezési terv 1. és -2. sz. módosítási szándékainak célja a forgalomvonzó Vár és a történelmi belváros turisztikai állóforgalmának kapacitás növelése, annak minőségi fejlesztése, amely szorosan kapcsolódik a helyi turisztikai ágazathoz.</p>
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete - TMTrT. 3/12/2. melléklete alapján	
	<p>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti az egyedileg meghatározott térségi övezet.</p> <p>„A térségi övezetben új logisztikai célú gazdasági terület kialakítását és az logisztikai vállalkozások fejlesztését, a logisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel támogatni javasolt.”</p> <p>A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.</p>



4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő- testületének
_____/2023. (_____) **ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

Simontornya Város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő- testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) A Rendelet 4. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

2. §

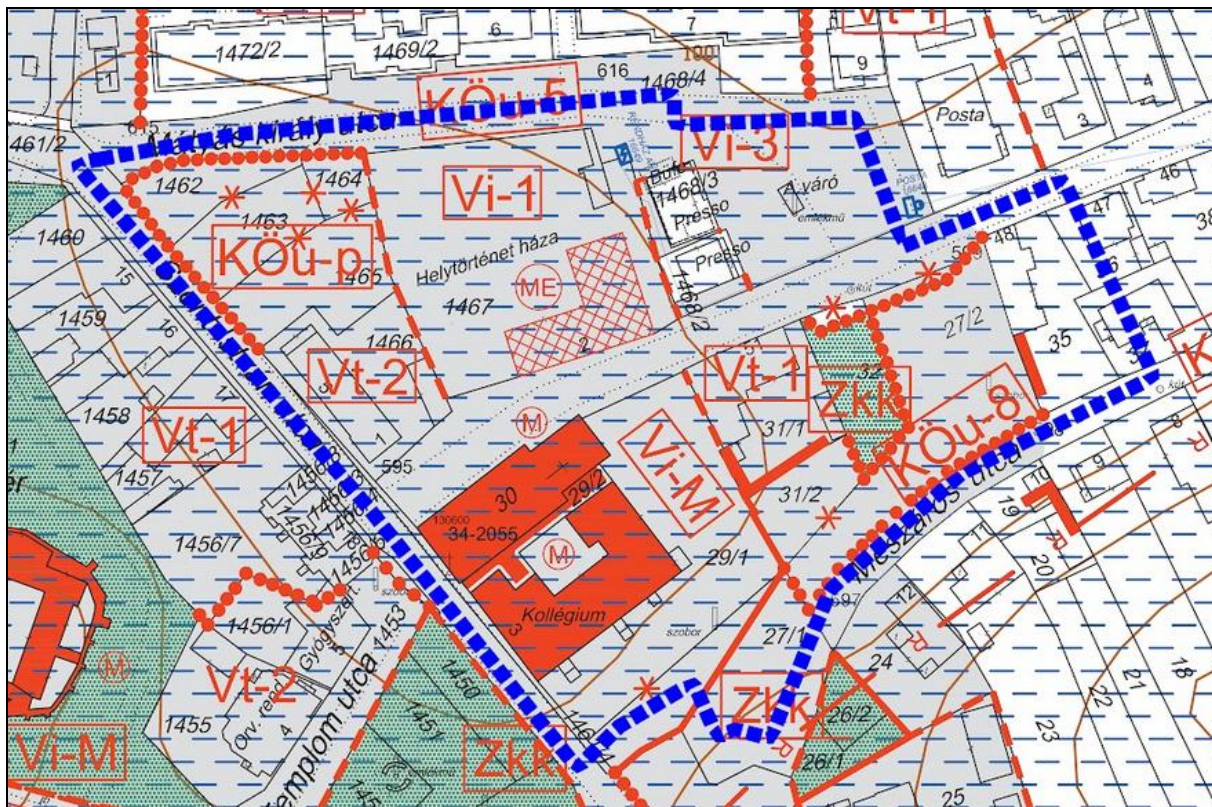
- (1) E rendelet napon lép hatályba.
- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Simontornya, 2023.

Torma József
polgármester

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta
jegyző

1. melléklet a /2023. () önkormányzati rendelethez



JELMAGYARZAT
ÁLTALÁNOS ELEMÉK

	MÉGLÉVŐ BELTERÜLETHATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETHATÁR
	SZÉKÉLYZÉS VONALA
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉRDEK EGYEZTETÉSŰ, ÖNKÖR. HATÁRA
	ÉPÍTÉSÜZLET, ÜZLETI HATÁRA
	ÉPÍTÉS VONALA
	ÉPÍTÉSHÉLY
	HATÁROZÓ TELEPÜLETHATÁR
	TERVEZETT TELEPÜLETHATÁR - TÁJMAJNTOZÓ ELEM
	NEM BEÉPÍTÉSEHOZ TELJESÍTŐ

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KÉPVÁROSBELI LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSBELI LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLESMŰKÖDŐPONT TERÜLET
	INTÉZMÉNY TERÜLET
	KERESKEDELMI SZÜKSÉGLETŰ TERÜLET
	ÁLTALÁNOS SZÁDASÁGI TERÜLET
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET SPORTLAKÓCÉLRA
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET TÁJMAJNTOZÓ CÉLRA
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET HULLADÉKSZÁLLÍTÁSI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - KÖLTERÜLETTEL RENDELŐ FŐÚT
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - KÖLTERÜLETTEL MELLELTŐL EGYENLŐ ÚT
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - BELTERÜLETTILLENLŐ FŐÚT
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - SPÓRTPÁLYA
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - REZIDUÁLÓ ÚT
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - DVÁLÓ-ÉS KÉREKPARUT
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - DVÁLÓBESZÁRNY
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - DVÁLÓBESZÁRNY
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET - AUTÓBUSZ PALYAVÁROZ
	VÁROSTERÜLET
	ZÖLŐTERÜLET - VÁROSKERTEK

ORÖKSÉGVÉDELMEK

	ZÖLŐTERÜLET - VÁROSKERTEK
	VEDELMI ERŐD
	ÁLTALÁNOS MÉRŐSZÁDASÁGI TERÜLET
	MÉRŐSZÁDASÁGI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÉDELVES, ÁROK
	MÉRŐSZÁDASÁGI TERÜLET - VÉDŐ KÜLT. TÁRSZÓ
	KÖZNEVELÉSI BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TÁRSZÓSZÉLT CÉLJÁRA
	ORÖKSÉGVÉDELMEK
	MŰEMELÉSI KÖRNYEZET
	MŰEMELÉSI
	MŰEMELÉSI VÉDELMI ELŐTERJESZTETT ÖPTELEM
	MŰEMELÉSI VÉDELMI ELŐTERJESZTETT ÖPTELEM
	MŰEMELÉSI VÉDELMI ELŐTERJESZTETT ÖPTELEM
	MŰEMELÉSI VÉDELMI ELŐTERJESZTETT ÖPTELEM

KÖRNYEZETVÉDELMEK

	VEDELMI ERŐD
	FÖLDMŰVELÉSI TERÜLET
	RENDELTELTÉSI TERÜLET
	ORÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET
	TÁJVÉDELMEK
	TÁJVÉDELMI SZEMPONTOK, KEMÉLTEN KEZELENDŐ TERÜLET
	SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	BELTÉRSZÉK MŰELÉSI TERÜLET - MŰEMELÉSI TERÜLET
	BELTÉRSZÉK MŰELÉSI TERÜLET - TELEPÜLÉSI TERÜLET
	EGYÉB JELEK
	HATÁROZÓ TELEPÜLETHATÁR
	KÖZNEVELÉSI TERÜLET



2. melléklet a _____/2023. (_____) önkormányzati rendelethez

A KÖZÚTHÁLÓZAT ÉS A KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	A közlekedési terület megnevezése	A közlekedési terület jele	A közlekedési terület szélessége
1.	1. sz. út külterületi szakasza 64. sz. út külterületi szakasza	KÖu-1	kialakult
2.	6317. sz. út külterületi szakasza 6407. sz. út külterületi szakasza	KÖu-2	kialakult
3.	Külterületi egyéb utak	KÖu-3	kialakult, szélesítés esetén min. 10,0 m
4.	61.sz. út belterületi szakasza: Ady E. utca 64.sz. út belterületi szakasza: Igari út, Dr. Kovács Nándor utca	KÖu-4	meglévő (10-22 m)
5.	Belterületi gyűjtőutak: József Attila utca Mátyás király utca Beszédes Ferenc utca Malom utca Gyár utca Petőfi Sándor utca Pásztor utca folytatás Mátyás király utca	KÖu-5	kialakult
6.	Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-6	kialakult 12-20 m
7.	Kerékpárút és gyalogos sétány	KÖu-7	min. 4,0 m
8.	Gyalogút	KÖu-8	min. 4,0 m
10.	Vasút terület	KÖk	-
11.	Busz- és gépjármű parkoló	KÖu-p	szabályozási terv szerint



5. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK, MELLÉKLETEK

5.1 TELEPÜLÉSFJELSZTÉSI DÖNTÉS / KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS

SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

☒ 7081 Simontornya, Szent I. kir. u.1., ☎ 586-929

ST/318-7/2023.

KIVONAT

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. február 13-i döntéseiből:

„23/2023 (II.13.) KT határozat

Simontornya Város Képviselő-testülete megtárgyalta a HÉSZ és szabályozási tervlapjainak – a fejlesztési területeket érintő - módosításáról szóló előterjesztést, ezt követően dönt

1. a Simontornya 1462, 1463, 1464, 1465 hrsz., és a Simontornya 32 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapjait, valamint szükség szerint a településszerkezeti tervét módosítja a fejlesztési elképzelések – parkolók, park, játszótér - megvalósíthatósága érdekében. A módosítással kapcsolatos felmerülő költségeket a 2023. évi költségvetésből biztosítja.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a város helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletét és annak mellékletét képező szabályozási tervlapját módosítja, a Simontornya 35 hrsz ingatlan tekintetében a kötelező építési vonal előírást az ingatlan dél-keleti határa mentén, a Mészáros utcában kialakult előkert mérettel azonosan. A költségek viselésére vonatkozóan szerződést köt a beruházóval.
3. Felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester”

Torma József sk.
polgármester

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Simontornya, 2023. február 22.





5.2 FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS (KÉPVISLŐTESTÜLETI ELFOGADÓ HATÁROZATTAL)

1. melléklet a 23/2023. (II. 13.) önkormányzati határozathoz

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján

A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:

- | | |
|---|-----|
| 1. Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket | nem |
| 2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép) | nem |
| 3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását | nem |

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | nem |
| 2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések | nem |
| 3. Területrendezési követelmények | nem |
| 4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | igen |
| 5. A település demográfiai helyzete | nem |
| 6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | nem |
| 7. A település gazdasága | nem |
| 8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés | nem |
| 9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | igen |
| 10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | igen |
| 11. Környezeti állapot- jellemzők | nem |
| 12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | igen |
| 13. Közlekedés | igen |
| 14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | igen |
| 15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló, korlátozó tényezők | nem vagy |



AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete** alapján

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) | igen |
| 2. | Településrendezési javaslat | igen |
| 3. | Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére | nem |
| 4. | Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás | nem |
| 5. | Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat | igen |
| 6. | Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) | nem |
| 7. | A módosítással érintett területek bemutatása | igen |
| 8. | A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása | nem |
| 9. | A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye | nem |

Witzl Zsolt
főépítész



5.3 HELYI PARTNERSÉGI RENDELET / VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSA

SIMONTORNYA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

6/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet

SIMONTORNYA VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSEL ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYAI

a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásához

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény 16. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 29. § és 29/A. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Simontornya Város Önkormányzata e rendeletben határozza meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban EJR.) 29.§-a és 29/A.§-a alapján Simontornya Város a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének, a településképi arculati kézikönyv készítésének és a településképi rendelet megalkotásának Partnerségi Egyeztetési Szabályait.

2.§

Az egyeztetésben résztvevő partnerek köre:

- a Simontornya városban állandó lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint az, aki az adott településfejlesztéssel, illetve településrendezéssel érintett,
- valamennyi, a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggésbe hozható simontornyai székhellyel, telephellyel rendelkező, vagy az adott településfejlesztéssel, településrendezéssel érintett gazdálkodó szervezet, civil szervezet és egyház,
- a Simontornya város területén működő közmű szolgáltatók és üzemeltetők (csak településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén),
- a Simontornya város területén illetékes 1.fokú építésügyi hatóság (csak településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén).

3.§

A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:**(1) A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:**

- a) Az Önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítésére a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk elérhetőségét biztosítja az alábbiak szerint: kisebb terjedelmű anyagot teljes egészében, nagyobb terjedelmű anyagot kivonatossan, a teljes anyag megtekintésének lehetőségét biztosítva a helyben szokásos módon közzé teszi az önkormányzati hivatal hirdetőtábláin és az Önkormányzat honlapján.
- b) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az alábbi táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű, és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást állít össze, melynek elérhetőségéről felhívást tesz közzé az önkormányzati hivatal hirdető tábláján és az önkormányzat honlapján, továbbá lakossági fórumot tart az EljR. 29/A.§ (4) bekezdésének figyelembe vételével.

Dokumentum	Eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Elfogadás előtti tájékoztatás
Településfejlesztési koncepció		van	van
Integrált településfejlesztési stratégia		van	van
Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat)	Teljes eljárás	van	van
	Egyszerűsített eljárás	nincs	van
	Tárgyalásos eljárás	nincs	van
	Állami főépítési eljárás	nincs	van
Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet		van	van

- c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:
- az írásos észrevétel a tájékoztatóban meghatározott címre történő megküldésével,
 - elektronikus levélben a tájékoztatóban meghatározott e-mail címre.

(2) A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

- a) A beérkezett véleményeket az Önkormányzat polgármestere szöveges dokumentumban összegzi.
- b) A véleményekről készített dokumentumot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.
- c) Valamennyi javaslatot és véleményt a helyi iktatási szabályok szerint kell kezelni és megőrizni.



(3) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

- a) Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó dokumentumot a polgármester megküldi a fejlesztési dokumentum, a településrendezési eszköz, illetve a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítőjének, aki a vélemények beillesztésére szakmai javaslatot tesz.
- b) A szakmai javaslat alapján a polgármester valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott válaszát.
- c) Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó dokumentumról hirdetményt jelentet meg a helyben szokásos módon az önkormányzati hivatal hirdetőtábláin és az önkormányzat honlapján.

(4) Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedések:

A polgármester

- a) az elfogadott koncepciót és stratégiát az elfogadást követően közzé teszi az önkormányzat honlapján,
- b) az elfogadott településrendezési eszközt, településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet az elfogadást követő 15 napon belül közzé teszi az önkormányzati hivatalban nyomtatásban és az önkormányzat honlapján hirdetményben,

amely lehetőségről a helyben szokásos módon az önkormányzat hivatalának hirdetőtábláin kifüggesztett hirdetménnyel tájékoztatja az érintetteket.

4.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Simontornya, 2017. február 24.

Csőszné Kacz Edit
polgármester

Bárdos László
címzetes főjegyző

Záradék

A rendelet kihirdetése a mai napon a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Simontornya, 2017. március 31.

Bárdos László
címzetes főjegyző

**5.4 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN ADOTT
ÉSZREVÉTELEK**

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA			Blaskovits Zoltán 2023.04.11. 15:41:06		
Érkezett: 19..... 2023 APR 12					
Szám: <u>ST/657-8/2023</u> db.					
Előszám:	Utószám:	Előadó:	TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		

TORMA JÓZSEF
Simontornya Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00390-4/2023.
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hív. sz.: ST/657-8/2023

Székhelyén

Tárgy: Simontornya Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2023. (II. 13.) számú KT. határozatában döntött Simontornya Város Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2018. (XI.27.) számú önkormányzati rendeletének 2023. évi 1. számú egyszerűsített eljárásrend szerinti módosításának megindításáról.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Simontornya Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Simontornya város hatályos településrendezés rendezési tervének 2023. évi 1. számú módosítása során a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel. A megvalósítások során a szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása kötelező.

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet. (a továbbiakban: Levr.) előírásai érvényesek.

Azon tevékenységekre melyek környezeti zajt, illetve rezgést okoznak vagy okozhatnak, a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Zajrendelet) előírásai érvényesek.

Felhívom a figyelmet, hogy a 2. és 3. számú módosítás kapcsán várhatóan megnövekszik majd az autós és buszforgalom, melynek következtében a környezeti zajterhelés is növekedni fog. A módosítással érintett terület közvetlen környezetében VI-településközponti és VI-intézményi besorolású övezetek vannak. A környezetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a beruházással érintett telephelyek zajforrásainak üzemeltetése során gondoskodni kell a zaj- és rezgésvédelmi szempontból védendő létesítmények ese-

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181
Honlap: www.kormanyhivatal.hu



tében, a rendezési terv szerinti területi besorolás alapján, a jogszabályban előírt zajterhelési határértékek betartásáról.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete alapján a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a fent jelölt övezetekben kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zaj esetén 6-22 óra között 60 dB, 22-06 óra között 50 dB engedélyezett.

Fentiekre tekintettel a tervezett módosítások vonatkozásában környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe az országos ökológiai hálózathoz tartozó területet, védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint tájképvédelmi övezetet nem érint.

Fentiekre tekintettel táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Simontornya Város Településrendezési tervének 2023. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről kizáró ok nem merül fel.

A hulladékgazdálkodási hatóság a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok betartása mellett elfogadja, kiegészíteni nem kívánja.

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Simontornya Város Polgármestere, HK (STORNYAVO)
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Simontornya Város Polgármestere

Simontornya

Szent István király u. 1.

7 0 8 1

Ügyiratszám: DDNPI/ 898 -2/2023
Tárgy: Simontornya településrendezési
eszközök módosítás - környezeti vizsgálat
szükségesség
Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk:
Melléklet: -

NYILATKOZAT

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő testülete településrendezési eszközeinek módosításáról döntött. A dokumentációt áttanulmányozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 60. § (3) bek. alapján az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítás országos jelentőségű védett területeket, Natura 2000 területeket és a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetét nem érinti.

A tervezett módosításokat elfogadjuk, környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Pécs, 2023.

**Závoczký
Szabolcs**

Závoczký Szabolcs

igazgató

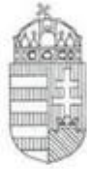
Digitálisan aláírta:
Závoczký Szabolcs
Dátum: 2023.03.30
16:30:14 +02'00'

Kapják:

- Címzett
- Irattár (Dokumentum1)

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA		
Erkezett: 19. 2023 ÁPR 3		
Szám: <i>SI/OSF-17/1015</i> db.		
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>01.21.</i>

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA		
Készült: 10. 2023 APR 6		
Szám: 57/05F-11/2023 db.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:


TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Torma József
Simontornya Város Polgármestere

IKTATÓSZÁM: TOF/53/00172-2/2023
ÜGYINTÉZŐ: BÁLINT KÁROLY
HÍV. SZÁM: ST/657-8/2023

SIMONTORNYA
Szent István király utca 1.
7081

Tárgy: Simontornya Város HÉSZ 1. sz. módosítása – környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Simontornya Város Polgármesterének (7081 Simontornya, Szent István király utca 1.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Simontornya Város HÉSZ 1. sz. módosítása során a környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntésével kapcsolatban a következő:**

Hatóságunk a jelenleg hatályos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján nem vesz részt a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában, ezért hivatkozással az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 17. §-ára - megállapítottam hatásköröm hiányát, azonban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A további tervezés az alábbiak figyelembevételével végezhető:

- 1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő módosítás esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.
- 2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NOVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Torma Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

3.) A tervezés során vizsgálni kell, hogy

- ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
- ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá
- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- ~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Simontornya Város Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Simontornya Város HÉSZ 1. sz. módosítása során a környezeti értékelés szükségességének eseti eldöntésével** kapcsolatban.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Simontornya településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. sz. módosítása – Környezeti értékelés tematikájának véleményezése (összeállította: Kiszely Szabolcs (TT 02-1508); készült: 2023. április)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A módosítás általános célja, rövid leírása:
 - o A Simontornya 1462-1465 hrsz.-ú belterületi ingatlanok „Vt-2” településközponti vegyes építési övezetből „Köu” közlekedési övezetbe átsorolása, a várat kiszolgáló autóbusz- és gépkocsi-parkoló létesítése érdekében.
 - o A Simontornya 32 hrsz.-ú belterületi ingatlan „Vt-1” településközponti vegyes építési övezetből „Köu” közlekedési övezetbe átsorolása, parkoló létesítése érdekében.
 - o A Simontornya 35 hrsz.-ú ingatlanon meglévő kötelező építési vonal felülvizsgálata.
- **A módosítási pontokkal érintett ingatlanok művelés alól kivett, belterületi ingatlanok, így termőföldet közvetlenül nem érintenek.**
- A tervezett módosításoknak a rendelkező részben és a benyújtott iratanyagban szereplő jogszabályok betartása esetén várhatóan nem lesz a talaj minőségére, felszíni és felszín alatti vizek állapotára negatív hatása.
- A településrendezési terv módosítását követően, a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.



3

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2023. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: Németh Judit
Németh Judit
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2023.04.05 15:07:45 +0200

Digitálisan aláírta
Markó Aranka
osztályvezető
(2023.04.11. 13:42:27)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA		
Erkezett: 19. 2023 APR 12		
Szám: ST/NEF-257/2023 dl		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		10.6

TORMA JÓZSEF
polgármester

Iktatószám: TO/NEF/0280-2/2023.
Ügyintéző: Hima Benjámin
Hiv.szám: ST/657-8/2023

Simontornya

Tárgy: Simontornya Város helyi építési szabályzatának 1. számú módosításához környezeti értékelés szükségességének vizsgálata - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. március 29-én, Simontornya Város helyi építési szabályzatának 1. számú módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló” 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése.

A megkeresés szerint Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 23/2023. (II.13.) határozatában döntött a város helyi építési szabályzatának 1. számú módosításáról, az alábbiak szerint:

- A Simontornya 1462, 1463, 1464 és 1465 hrsz. ingatlanok turizmusfejlesztési pályázati forrásból, a várt kiszolgáló busz és gépjárműparkoló létesülése miatt településközpont vagyis építési övezetből közlekedési terület övezetbe történő átsorolása
- A Simontornya 32 hrsz. ingatlanon parkoló kialakíthatósága miatt településközpont vagyis építési övezetből közlekedési terület övezetbe történő átsorolása
- A Simontornya 35 hrsz. ingatlanon meglévő kötelező építési vonal felülvizsgálata

Az első két módosítás célja, hogy pályázati forrásból a városközpont megközelíthetőségének, turisztikai létesítményeinek elérhetősége javítása érdekében, többszintes növényállománnyal megvalósítandó busz és gépjármű parkolók kialakítását tervezik. A 3. módosítási terület a 2. számú módosítással érintett területet szomszédságában található. A módosítás célja a telek további beépíthetőségnek, hasznosíthatóságnak javítása érdekében az építési vonal törlése.

A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás a város érintett területén olyan változást nem eredményez, amely jelentős környezet-egészségügyi kockázatot jelentene.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: (36 74) 505 850 E-mail: nepegeszsegugy@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKNSZSZ, KRID: 400899916
Honlap: www.kormanyhivatal.hu



A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 §. (5) bekezdés és 11. számú melléklete 12. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Markó Aranka
osztályvezető

Melléklet: - db

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka Digitálisan előírta: Dr. Kele Hajnalka
Időpont: 2023.04.04 13:42:28 +0200

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5006-2/2023.**
Tárgy: **Vélemény Simontornya Város
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **ST/657-8/2023.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
E-mail: **csaba.kasztl@sztfh.hu**
Melléletek:

Torma József
polgármester
részére

Simontornya Város Önkormányzata

KRID: 109011367
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA		
Érkezett: 19..... 2023 APR 5		
Szám: <i>ST/657-8/2023</i> db.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		<i>Dr. Kele Hajnalka</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján Simontornya Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat, azaz az abban foglaltakat észrevételek nélkül tudomásul veszi. A Bányafelügyelet megállapítja, Simontornya Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A jelzett módosítások övezeti átsorolásokra és építési vonal felülvizsgálatára vonatkoznak, céljuk önkormányzati és magánberuházások településrendezési tervi megalapozása, a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

Simontornya Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészlleti és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archiv és újabb kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészlleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.



A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Simontornya Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Simontornya Város Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irattár

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA		
Érkezett: 19 2023 ÁPR 5		
Szám: ST/657-R/2023 db.		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		B.Á. TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Hajba Csaba
Digitálisan aláírta:
Hajba Csaba
Dátum:
2023.04.04
15:44:03 +02'00'

TORMA JÓZSEF
polgármester

Simontornya Város Önkormányzata
Simontornya
Szent István király u. 1.
7081

Iktatószám: TOB/2/00056-2/2023.
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla
nezei.csilla@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250; 30/074-6851

Hiv. szám: ST/657-8/2023.
Ügyintézőjük: Witzl Zsolt

Tárgy: Simontornya Város településrendezési eszközeinek módosítása – tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről („Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés”)

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Simontornya Város Önkormányzata (a továbbiakban: *Önkormányzat*) településrendezési terv módosításáról döntött 23/2023. (II.13.) sz. Kt. határozatában, amelyet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: *új R.*) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az új R. 60. § (3) bekezdése alapján arról, hogy a mellékelt dokumentáció alapján szükséges-e környezeti értékelést készíteni.

Az új R. 60. § (3) bekezdés alapján, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Kr.*) 4. § előírásai szerint a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: *környezet védelméért felelős szervektől*) nyilatkoznak arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

1. Simontornya 1462; 1463; 1464 és 1465 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes (Vt-2) építési övezetből közlekedési területbe (Köu) átsorolása (Vt-2 → Köu; új beépítésre szánt terület: nem);
2. Simontornya 32 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes (Vt-1) építési övezetből közlekedési területbe (Köu) átsorolása (Vt-1 → Köu; új beépítésre szánt terület: nem);
3. Simontornya 35 hrsz-ú ingatlanon meglévő kötelező építési vonal felülvizsgálata (új beépítésre szánt terület: nem).

Állami Főépítészeti Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 E-mail: afi@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

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

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme az ágazati jogszabályokban foglaltak betartásával – a benyújtott dokumentáció alapján:

- az 1. - 3. módosítással érintett területek esetében vélhetően biztosítható, a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, települési környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek. Kérjük figyelemmel lenni jelen levelünk „**III. Egyéb tájékoztatás**” pontjára.

I. A vélemény indokolása

A benyújtott dokumentáció részlegesen tartalmazza az épített környezetre vonatkozó adatokat.

Az e-epites.hu elektronikus nyilvántartásban szereplő adatok alapján az 1. módosítással érintett területek (hrsz: 1462; 1463; 1464 és 1465) a Simontornyai vár műemléki környezete, továbbá a 65082 azonosítójú régészeti lelőhely része. Az ingatlanokon országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található.

A Simontornya Város településképi védelméről szóló 17/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: *TKR*) 3. melléklete alapján az ingatlanok a „Történeti városmag: Sziget” megnevezésű településképi szempontból meghatározó területhez soroltak.

A Tolna Megyei Területrendezési Tervben (a továbbiakban: *TMTvT*) lehatárolt tájképvédelmi területnek, valamint világörökségi és világörökségi várományos területnek nem része.

A vizsgálandó, hogy a parkoló férőhelyek kialakítása milyen többletforgalmat eredményez a területen, továbbá milyen hatást gyakorol a szomszédos társasházak lakóira.

A 2. módosítással érintett terület (hrsz: 32) a 65082 és a 23280 azonosítójú régészeti lelőhely része. Az ingatlanon országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található.

A *TKR* 3. melléklete alapján az ingatlanok a „Történeti városmag: Sziget” megnevezésű településképi szempontból meghatározó területhez soroltak.

A Tolna Megyei Területrendezési Tervben (a továbbiakban: *TMTvT*) lehatárolt tájképvédelmi területnek, valamint világörökségi és világörökségi várományos területnek nem része.

A 3. módosítással érintett terület (hrsz: 35) a 65082 és a 23280 azonosítójú régészeti lelőhely része. Az ingatlanon országos vagy helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték nem található.

A *TKR* 3. melléklete alapján az ingatlanok a „Történeti városmag: Sziget” megnevezésű településképi szempontból meghatározó területhez soroltak.

A Tolna Megyei Területrendezési Tervben (a továbbiakban: *TMTvT*) lehatárolt tájképvédelmi területnek, valamint világörökségi és világörökségi várományos területnek nem része.

Felhívjuk figyelmüket a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: *Kötv.*) és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet (a továbbiakban: *Vhr.*) előírásainak betartására, továbbá a *TKR*-ben foglaltakkal való összhang biztosítására.

II. További teendők:

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

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

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

III. Egyéb tájékoztatás:

A településrendezési eszközök gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati **döntések**, valamint a partnerségi egyeztetés során **beérkezett vélemények a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók**, az E-TÉR-be történő feltöltéssel. Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való **összhang igazolására**.

Kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosításának alátámasztó munkarészeként készüljön közlekedési javaslat a módosítással érintett területek vonatkozásában.

•

Tájékoztatjuk, hogy a jogszabályi környezet 2022. július 01-jétől jelentősen megváltozott. Az új R. 78. § (1) bekezdés a)-b) pontja értelmében:

„78. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet

a) legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (e § tekintetében a továbbiakban: korábbi R.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit,

b) 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a VII–IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Az új R. 78/A. § alapján:

*„78/A. § Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint készülő településtervek esetében **2023. december 31-ig**, az Étv. 60. § (9) és (10) bekezdése szerint készülő településtervek esetében **2027. június 30-ig** kell a településtervek és a településképi rendeletek tartalmi előírásai közötti **összhangot megteremteni.**”*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 60. § (9) bekezdése, valamint (15) szerint:

*„(9) Azon településeknek, amelyek a korábbi R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket **legkésőbb 2027. július 1-ig** hatályba kell léptetniük, és a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására **2027. június 30-ig** van lehetőségük. A **2021. június 30-ig** elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek **2027. június 30-ig** történő elkészítése érdekében – **2025. június 30-ig** maradhat hatályban.”*

[..]

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a **szabályozási vonal felülvizsgálatát** az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően **2024. január 1-ig** el kell végezni.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm.rendelet 5. § előírásai alapján:

„5. § (1) A veszélyhelyzet ideje alatt az Étv. 60. § (8) bekezdésétől eltérően az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb **2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni**, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök **módosítására 2027. június 30-ig** van lehetőség.

(2) Az Étv. 60. § (9) bekezdésétől eltérően **2027. június 30-ig** van lehetőség a településfejlesztési koncepcióról, az Integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével településrendezési eszköz elfogadására.

(3) Az Étv. 60. § (10) bekezdésétől eltérően az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást **2023. december 31-ig** önkormányzati döntéssel le kell zárni, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.”

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Torma József polgármester

Simontornya Város Önkormányzata

7081 Simontornya
Szent István király u. 1.

POLGÁRMESTERI HIVATAL SIMONTORNYA	
Erkezett: 19.....	2023 APR 27.
Szám: Szt. István király u. 1.	db.
Előszám:	Utószám:
	Előadó/j
	W. Zs.

Iktatószám: BP/2602/0369-2/2023
Ügyintézők: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit
Telefonszám: 1/795-9032, 1/795-9047
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu,
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Simontornya Város településrendezési eszközeinek 3 db részterületre vonatkozó módosítása (1.) 1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.-ú, 2.) 32 hrsz.-ú és 3.) 35 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hlv.szám: ST/657-8/2023
Ügyintézőjük: Witzl Zsolt főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett 1., 2. és 3. számú területen az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak (65082 és 23280 azonosítójú lelőhelyek). A tényt a tervezés kezdeti fázisában figyelembe kell venni.

Fentiekben túl az 1. számú terület a Nyilvántartás adatai szerint a 4261 törzsszámú, 8725 azonosítójú Vár megnevezésű kiemelten védett műemlék hatósági határozattal kijelölt műemléki környezetében fekszik (törzsszám: 6639, azonosító: 8724, összesen 77 db védett ingatlan).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az **előzetes régészeti dokumentáció** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően

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: oroksegmesodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

elvégzendő régészeti feledatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A műemléki területi érintettség vonatkozásában felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre:

A Kötv.-ben foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv. 40/A. §-a előírja: *A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.* Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése szerint: *A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.*

Felhívom ugyanakkor az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a megküldött dokumentációban a hivatkozott műemléki környezet nem került megnevezésre, csupán annyi, hogy „A módosítással érintett terület (1462, 1463, 1464, 1465 hrsz.) a történelmi belváros magja, az országos műemlékként nyilvántartott Simontornyai vár, a Vár tér-Szent István király u.-Mátyás u.-Mészáros u. által határolt tömbjében található.”. Kérjük, hogy a módosítás alatt álló településrendezési eszközeikben (településszerkezeti és szabályozási tervlap, helyi építési szabályzat) pótolják a hiányosságot a Nyilvántartás szerinti aktuális adatoknak megfelelően. Tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek és a műemlékek, műemléki területek adataival kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv az alább nevezett, területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság.

Továbbá a Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdése alapján: *A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.* Fentiek szerint 2020. szeptember 01-től a 4259 törzsszámú, 8722 azonosítójú Ferences rendház, a 4258 törzsszámú, 8721 azonosítójú Ferences templom, a 4261 törzsszámú, 8725 azonosítójú Vár kiemelten védett műemléknek, a 4260 törzsszámú, 8723 azonosítójú Szentháromság szobor pedig védett műemléknek minősülnek. Kérjük aktualizálni a Kötv. szerinti fogalommegjelöléseket.

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy a közelmúltban Osztályunk székhelye és postafiók címe is megváltozott: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55., illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink ugyanakkor nem módosultak.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Béres: 2023.04.10 08:39:17
+0700

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző