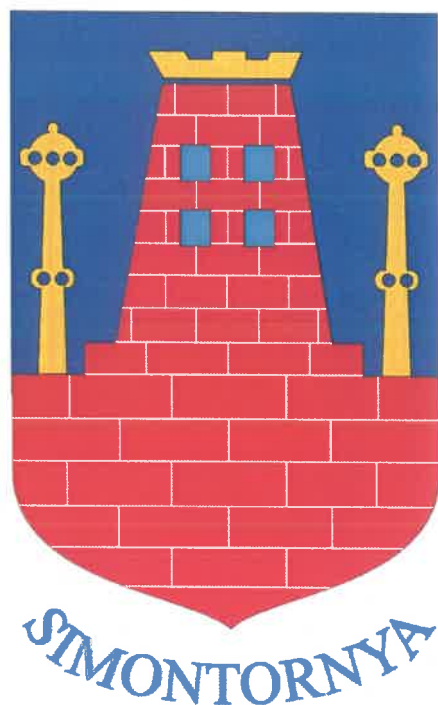


KISZELY SZABOLCS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Tel.: 06-20/2432829 E-mail: szabi.kiszely@gmail.com



**SIMONTORNYA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

VÉLEMÉNYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Összeállította:

**Kiszely Szabolcs
településtervező
(TT 02-1508)**

2025. JÚLIUS



ALÁÍRÓ LAP

Szakmai felügyelet:

Witzl Zsolt
települési főépítész

Településtervező:

Kiszely Szabolcs
okl. településmérnök, településtervező
TT 02-1508

Településtervező munkatárs:

Szarka Adrienn
okl. településmérnök

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	4
1. TERVISMERTETÉS	4
2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE	10
3. A MEGALPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	10
3.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	10
3.2 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	11
3.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	11
3.6 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	22
3.7 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	22
3.8 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	23
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP	23
3.9 A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	24
3.10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
4. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	35
4.1 HATÁROZATI JAVASLATOK	35
4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE.....	37
5. TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK, MELLÉKLETEK	39
5.1 TELEPÜLÉSFJELSZTÉSI DÖNTÉS / KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS.....	39
5.2 FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS.....	40
5.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN ADOTT ÉSZREVÉTELEK	42

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 2018. évben fogadta el az Önkormányzat. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 115/2018.(XI.26.) határozatával, a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervet 11/2018.(XI.27.) rendeletével fogadta el. A hatályos településrendezési tervhez a jogszabályi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, a terv államigazgatási és partnerségi egyeztetése megtörtént.

Jelen módosítások célja önkormányzati és magánberuházás településrendezési tervi megalapozása.

A FEJLESZTÉSI SZÁNDÉKOK ISMERTETÉSE

A módosítási, fejlesztési szándékok az alábbiak:

1. Az Arany János utca és a Rákóczi Ferenc utca közötti árok vízrendezéséhez kapcsolódóan a Hunyadi János utcától a Petőfi Sándor utcáig kialakítandó gyalogos sétány rendezési tervi előkészítése;
2. A 61. számú főút Petőfi Sándor utcai szakaszán az úttól délre lévő benzinkút szomszédságában tervezett áruház későbbi kialakításának elősegítésére feltáró út kiszabályozása;



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

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE ÉS ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

A módosításokkal érintett ingatlanokat Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2025. (I.27.) sz. KT határozattal (lásd. 5.1. sz. melléklet) a településfejlesztési döntésben *kiemelt fejlesztési területté nyilvánította* és a módosítás során 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 2021. július 15-én 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 7/2025. (I.27.) sz. határozatának 1. sz. mellékletében jóváhagyott (lásd. 5.2. sz. melléklet).

Az EljR. 60. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a környezeti értékelés tematikájának véleményezése lezajlott. Ennek megfelelően nem volt szükség a környezeti értékelés lefolytatására. (lásd. 2. Fejezet).

A MÓDOSÍTÁS CELJA, LEÍRÁSA

1. Új gyalogos sétány kialakítása.

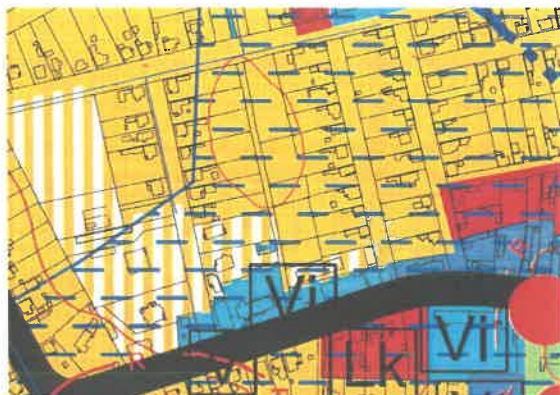
1.1 A helyszín leírása

A módosítással érintett terület a Hunyadi János utca, Arany János utca, Rákóczi Ferenc utca és Petőfi Sándor utca által határolt tömb. A tömböt kettészelő árok mentén kerül kialakításra az új gyalogos sétány.

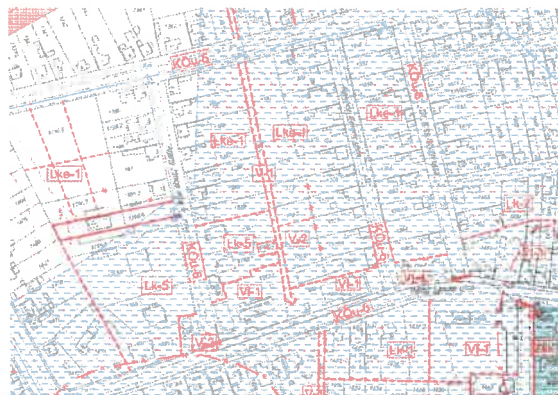


2. ábra: A módosítással érintett földrészletek és környezetük a google maps ortofotón

1.2 A terület a hatályos településrendezési eszközökben



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

Az érintett telkek a szabályozási terven jelenleg Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezetében és Vi-1 jelű intézményi vegyes terület övezetében vannak. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ 15. § és 18. § tartalmazza az alábbiak szerint:

15. § (1) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az OTÉK 1. melléklet 86. szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az „Lke-1” jelű építési övezet

a) Lakásszám: építési telkenként legfeljebb 2 db

b) Legkisebb telekterület: 800 m²

c) Legkisebb telekszélesség az építési hely előkerttel meghatározott vonalában: 18 m

d) Beépítési mód: oldalhatáron álló

e) Legnagyobb beépítettség: 30%, de legfeljebb 500 m²

f) Legnagyobb épületmagasság:

fa) utcai épület esetén 5,00 m,

fb) udvari épület esetén 4,50 m

g) Legkisebb előkert:

ga) kialakult utcáson az utcáson kialakult mérethez igazodjon,

gb) új utcáson 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított 5-7 m-es sávban mozoghat

h) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint

i) Legkisebb hátsókert: szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben 6 m

j) Legkisebb zöldfelület: 50%

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

(2) A „Vi-1” jelű építési övezet

a) Legkisebb telekterület: 900 m²

b) Beépítési mód: szabadon álló

c) Legnagyobb beépítettség: 50%

d) Legnagyobb épületmagasság: 8,50 m

e) Legkisebb előkert: az utcáson kialakult mérethez igazodjon

f) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint

g) Legkisebb hátsókert: 6 m

h) Legkisebb zöldfelület: 20%



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA

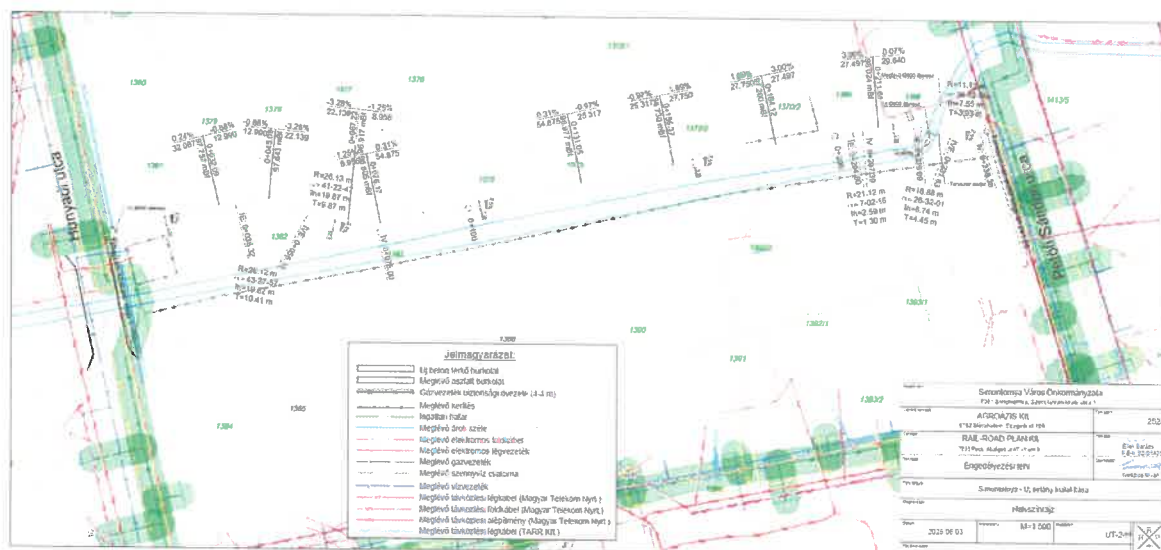


1.3 A módosítás célja

Az Arany János utca és a Rákóczi Ferenc utca közötti árok vízrendezése folyamatban van. A projekthez kapcsolódóan kialakításra kerül a Hunyadi János utcától a Petőfi Sándor utcáig egy gyalogos sétány tömböt kettészelő árok mentén. A sétány kialakítása során az érintett telekvégek kisajátításra kerülnek. A sétány északi vége egy parkban végződik, ahol a vízmű kút telke is kiszabályozásra kerül.

A gyalogjárdát az önkormányzat kezeli majd. A teljes tervezett járdahossz 241,25 m.

A tervezett gyalogjárda a Hunyadi utca 12. házszámú épület előtt indul. A nyomvonalban 5 db ív található, vonalvezetése nagy részben egyenes, igazodva az ingatlan határokhoz. A gyalogjárda a meglévő árokkal párhuzamosan fut, attól változó szélességre.



3. ábra: A módosítással érintett terület Simontornya sétány fejlesztése tervéből (készítette: RAIL-ROAD PLAN Kft.)



1. fénykép: A tervezési terület két végéről

2. Tervezett áruház közlekedési kapcsolatát biztosító új útszakasz kialakítása

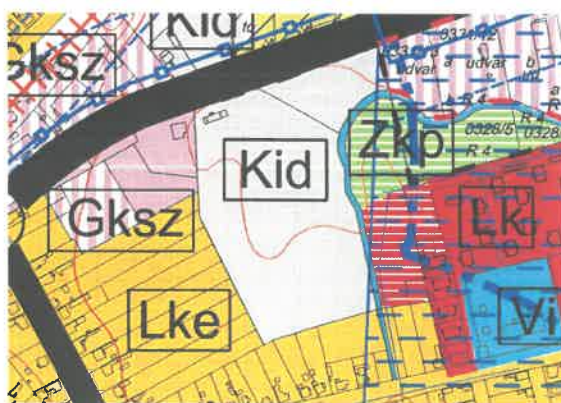
2.1 A helyszín leírása

A Hunyadi János utca, és Petőfi Sándor utca által határolt tömbben a 61. számú főút déli oldalára tervezett új feltárási útszakasz kerül kialakításra a tömbbelső feltárására.

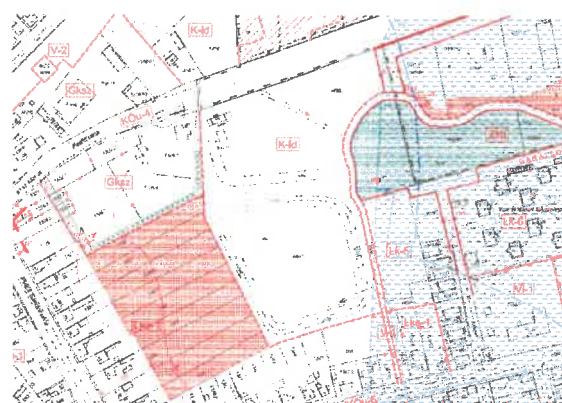


4. ábra: A módosítással érintett földrészlet és környezete a google maps ortofotón

2.2 A terület a hatályos településrendezési eszközökben



Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



A módosítással érintett telek a szabályozási terven jelenleg Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület övezetében van. A vonatkozó előírásokat a HÉSZ 19. § tartalmazza az alábbiak szerint:

19. § (1) A kereskedelmi szolgáltató területen az OTÉK 19. § (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,

b) irodaépület,

c) üzemanyagtöltő,

d) sportépítmény,

e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és j) pontja szerinti melléképítmény.

(2) A „Gksz” jelű építési övezet

a) Legkisebb telekterület: 1500 m²

b) Legkisebb utcai telekszélesség: 30 m

c) Beépítési mód: szabadon álló

d) Legnagyobb beépítettség: 60%

e) Legnagyobb épületmagasság: 7,50 m

f) Legkisebb előkert: 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő

g) Legkisebb oldalkert: OTÉK szerint

h) Legkisebb hátsókert: 8 m

i) Legkisebb zöldfelület: 20%, amely a telekhatárok mentén fasorral, a szabályozási terven jelölt beültetendő területsávban három lomkorona-szintű növényállománnyal, amennyiben a zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges, az építési telek belső részének növényesítésével teljesítendő. A zöldfelület kialakításának szabályait a településképi rendelet tartalmazza.

2.3 A módosítás célja

A 61. számú főút Petőfi Sándor utcai szakaszán az úttól délre lévő benzinkút szomszédságában egy áruház kialakítsa tervezett. Az érintett 1322/2 hrsz.-ú telek nem rendelkezik szabályos útsatlakozással. A határoló 61. számú főúthoz önálló új útsatlakozás kiépítése a vonatkozó előírások és szabvány (UME) Közútkezelő – a lámpás kereszteződés közelsége miatt – nem lehetséges. Ebből adódóan a meglévő (MOL üzemanyag kút) útsatlakozása mellé közvetlenül új útsatlakozás közlekedés biztonság szempontjából (jobbra, illetve balra kanyarodó irányok keresztezése, rálátási háromszögben lévő akadályoztatás, stb.) nem alakítható ki.

A 1322/2 hrsz.-ú terület megosztásával egy új feltáró út kerül kialakításra. A feltáró út a 61. számú főúthoz új útsatlakozással kapcsolódna, a MOL üzemanyagtöltő állomás meglévő (a 1322/2 hrsz.-ú terület mellett közvetlen) útsatlakozása megszüntetésre kerülne. Az újonnan kialakításra kerülő szolgalmi útról történne a MOL üzemanyag kút és a tervezett Penny Market áruház megközelítésének biztosítása is.



3.fénykép: Az út nyomvonala a 61. sz. út felől és ellenkező irányból



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 egyik érdekeltnek sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását (lásd 5.3 melléklet).

3. A MEGALPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

Javasolható, hogy mindkét módosítás esetében a közlekedési terület minimális szélessége a vegye figyelembe a közművek elhelyezhetősége mellett 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, rétegrendek, ültetőgödör méretei, drénezés, karózás, meglévő, szegélyépítéshez túl közel kerülő idős fák esetén szegély helyett áthidalók alkalmazása stb).*

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 megküzdene 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. Közműlétesítmény, 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 (grün beton), betonelemes térkő



homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.

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

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

3.2 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. Az 1. módosítás során zöldterület kijelölése történik.

3.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

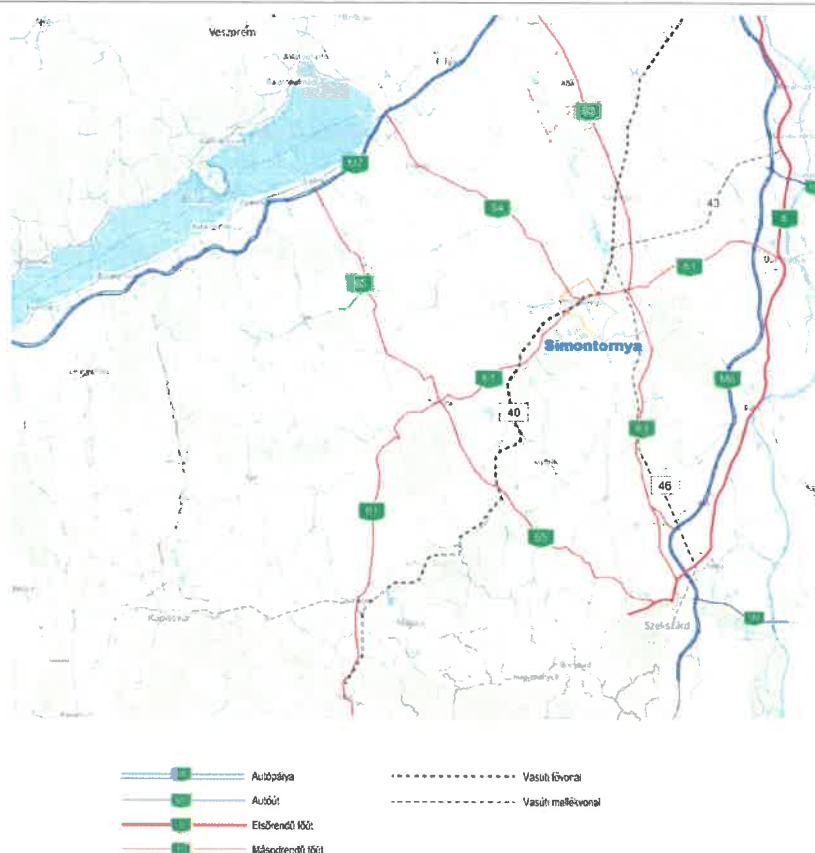
Közúti, hálózati kapcsolatok

Simontornya város közúti hálózati kapcsolatait három országos közút biztosítja, amely egyúttal a település közúthálózatának gerincét is alkotja.

Ezek a közutak az alábbiak:

- 61. sz. Dunaföldvár- Kaposvár-Nagykanizsa másodrendű főút
(közigazgatási terület: 29+839 – 35+000 km sz.)
- 64. sz. Simontornya-Enying másodrendű főút
(közigazgatási terület: 0+000-2+378 km sz.)
- 6317. j. Szekszárd-Simontornya összekötő út
(közigazgatási terület: 37+990-42+564 km sz.)

A térségi kapcsolatok szempontjából legjelentősebb országos közút a 61. sz. főút, amely kapcsolatot teremt a vármegye két közelebbi városával, Tamásival és Dombóvárral, ezen felül a főút 24+999 km szelvényében csatlakozó 63. sz. főúton keresztül a vármegyeszékhellyel, Szekszárd várossal. Fontos kapcsolatot jelent továbbá a főút a 3+950 km szelvényben lévő M6 autópálya csomóponton keresztül Budapesttel és az ország több régiójával.



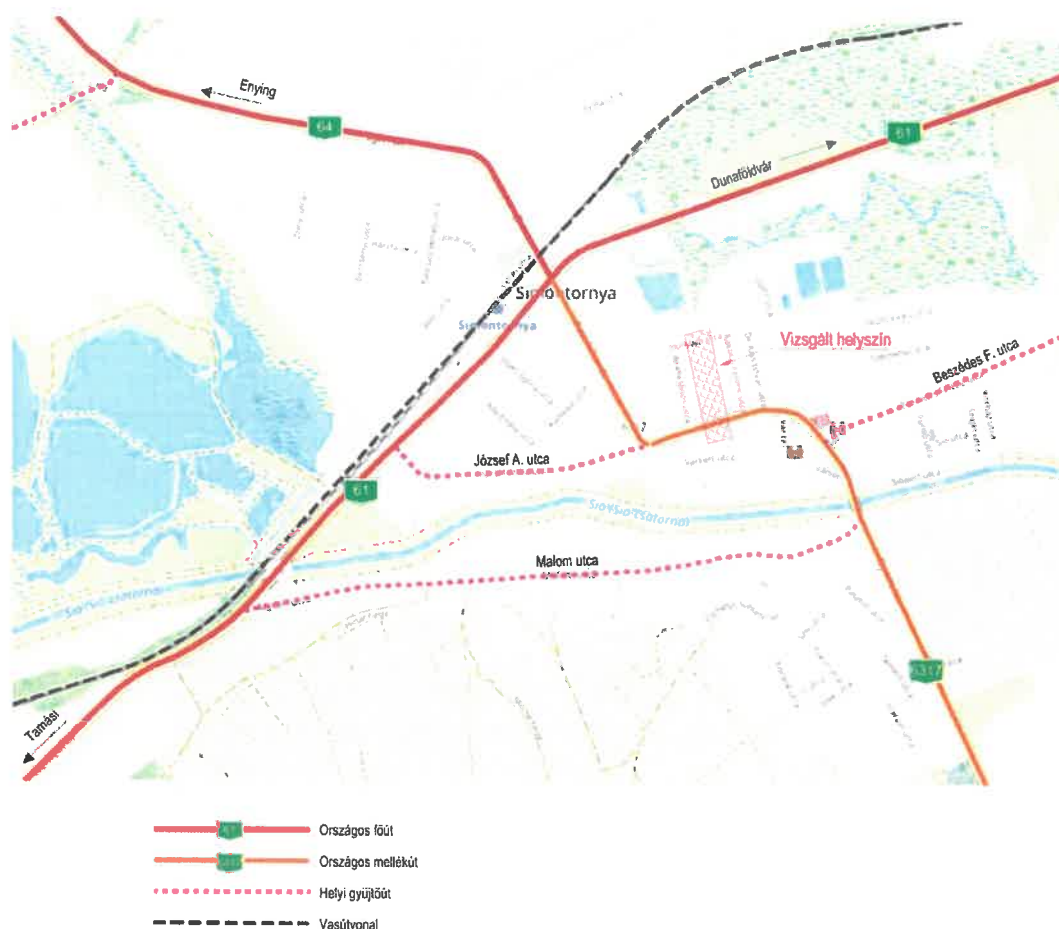
A közti hálózati kapcsolatok

Helyi közúthálózat

A településen belüli helyváltoztatásokban jelentős szerepe van az említett országos közutaknak. Ezen belül kiemelt szerepet tölt be a 6317. j. összekötő út, amely a 61. sz. főút és a városközpont kapcsolatát biztosítja és több közintézmény, valamint a Vár megközelítésében is fontos szerepet tölt be. A tervezett gyalogút déli végén az összekötő út jobb oldali 41+780 km. szelvényében csatlakozik.

A helyi közúthálózatban három fontos gyűjtőút emelhető ki:

- József Attila utca, amely a 61. sz. főút és a 6317. j. összekötő út, illetve a városközpont között egy közvetlen, rövidebb kapcsolatot biztosít.
- Beszédes Ferenc utca, amely a város keleti területének kapcsolatát biztosítja a 6317. j. összekötő út városközpontban lévő csomópontján keresztül.
- Malom utca, amely a 61. sz. főút déli irányából érkező forgalom városközponti kapcsolatát biztosítja.



A helyi közúthálózat

Kötőpályás közlekedés

A város közigazgatási területén halad keresztül a Budapest-Pécs vasútvonal, a MÁV 40. sz. villamosított magyarországi vasúti fővonala. A vasútállomásról munkanapokon Budapestre 16 db, Pécsre 13 db vonat közlekedik.

Gyalogos közlekedés

Az 1. indítványban az új gyalogút két utca közvetlen kapcsolatát fogja biztosítani.

Ezek közül a Hunyadi utcában egy oldalon (a gyalogút csatlakozásával ellentétes oldalon), míg a Petőfi utcában mindkét oldalon található járda.

A 2. indítványban a 61. sz. főút déli oldalának a Penny Market Áruház létesítésével érintett szakaszán gyalogos járda nem található. A főúton a gyalogos keresztezések a közeli, a 170 méter távolságra lévő 64. sz. - 6317. j. ök. út jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontjában, annak mind a négy ágában, kijelölt gyalogos-átkelőhelyen biztosítottak. A főút északi oldalán, csomóponttól kezdődően az étterem bejárájáig, 80 méter hosszúságú járda van kiépítve.



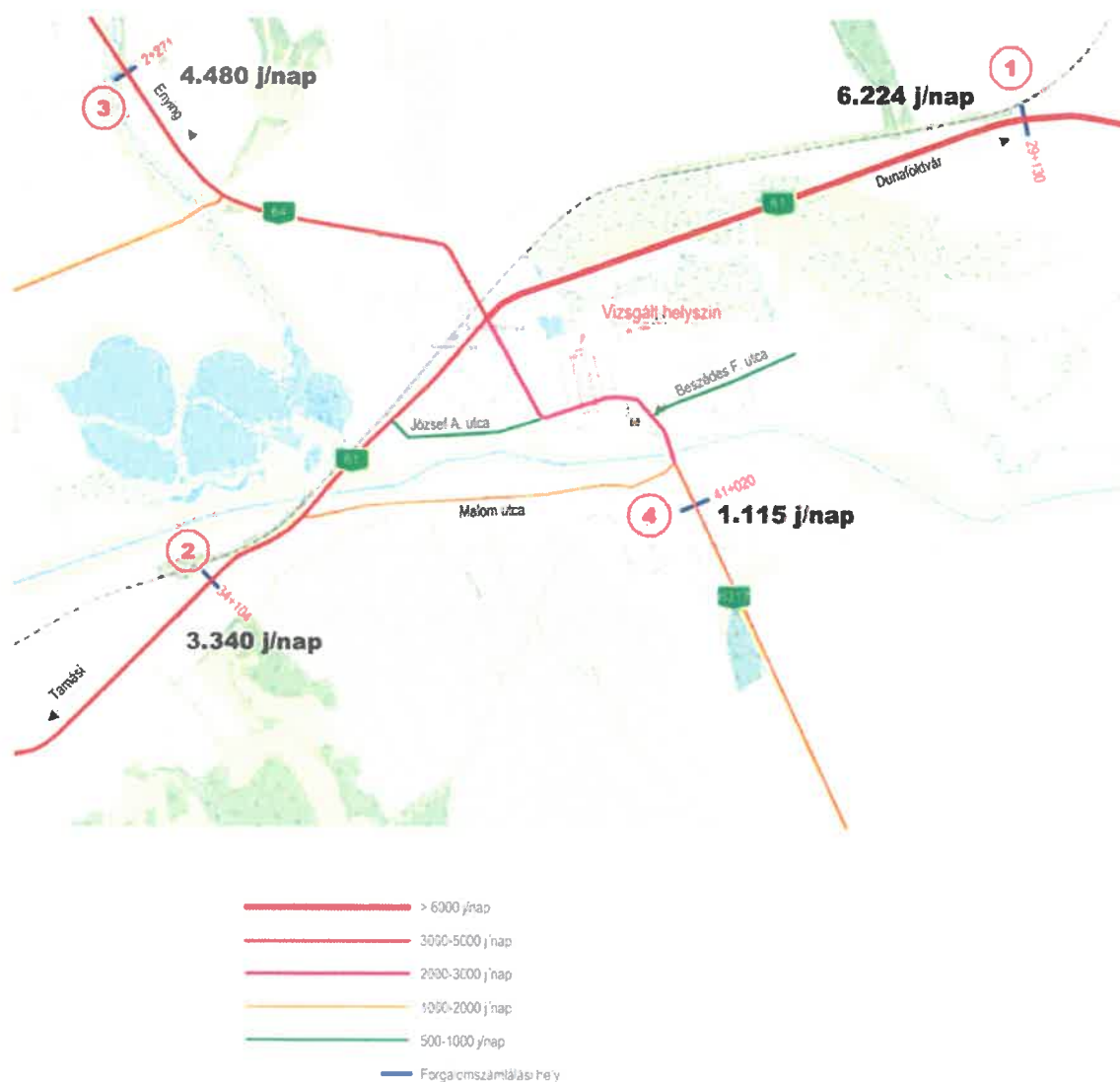
Forgalmi adatok

A forgalomszámlálási adatok az országos közutakon, négy helyszínen állnak rendelkezésre a Magyar Közút forgalomszámlálási adatai alapján:

- 61. sz. főút 29+130 km sz. (Dunaföldvár felől, a település előtt): 6224 jármű/nap
- 61. sz. főút 34+104 km sz. (Tamási irányába, a település után): 3340 jármű/nap
- 64. sz. főút 2+271 km sz. (Enying irányába, a település után): 4480 jármű/nap
- 6317. j. ök. út (déli irányba, a település után): 1115 jármű/nap

A helyi utakon forgalomszámlálás nem történik, a fontosabb gyűjtőutakon a forgalmi értékek az alábbiakra becsülhetők:

- József Attila út: 500 – 1000 jármű/nap
- Beszédes Ferenc út: 500 – 1000 jármű/nap
- Malom utca: 1000 – 2000 jármű/nap



A közúthálózat forgalmi terhelése

1. indítvány szabályozás módosításának leírása

A Petőfi utca és a Hunyadi utca között a kedvezőbb gyalogos forgalmi kapcsolatok érdekében az Arany János utca és a Rákóczi utca között gyalogút létesül, 240 méter hosszúságban és 2,25 méter szélességben.



A kialakítandó közút tervezési osztályba sorolása, paraméterek

A tervezett gyalogos forgalmi létesítmény kizárólag a gyalogosok közlekedésére szolgál, és elhelyezkedése a gépjárműforgalom számára szolgáló úttesttől független. Ezért a gyalogútnak minősül, így azt „Gyalogút” jelzőtáblával is szükséges jelezni. (A járda az útnak a gyalogosok közlekedésére szolgáló – az úttesttől szintkülönbséggel, kiemelt szegéllyel vagy egyéb módon elhatárolt része.)

A gyalog út tervezési osztályba sorolását és ahhoz tartozó paramétereket az alábbi táblázat foglalja össze:

Tervezési osztály	Gyalogút
	B.VIII
Legnagyobb hosszúság	8 %
Burkolatszélesség	n x 0,75 m
Padkaszélesség	0,50 m
Koronaszélesség	2,50 m, 3,25 m, 4,00 m
Rézsűhajlás	1:1,5

A tervezett gyalogút kialakítása

- Helyszínrajzi kialakítás

A szabályozás az elkészült tervben szereplő helyszínrajzi kialakítást vette figyelembe. A nyomvonal alapvetően a nagy szelvényű árkot követi, a két végén található elleníves vonalvezetésű szakasz.



A helyszínrajzi kialakítás és szabályozás

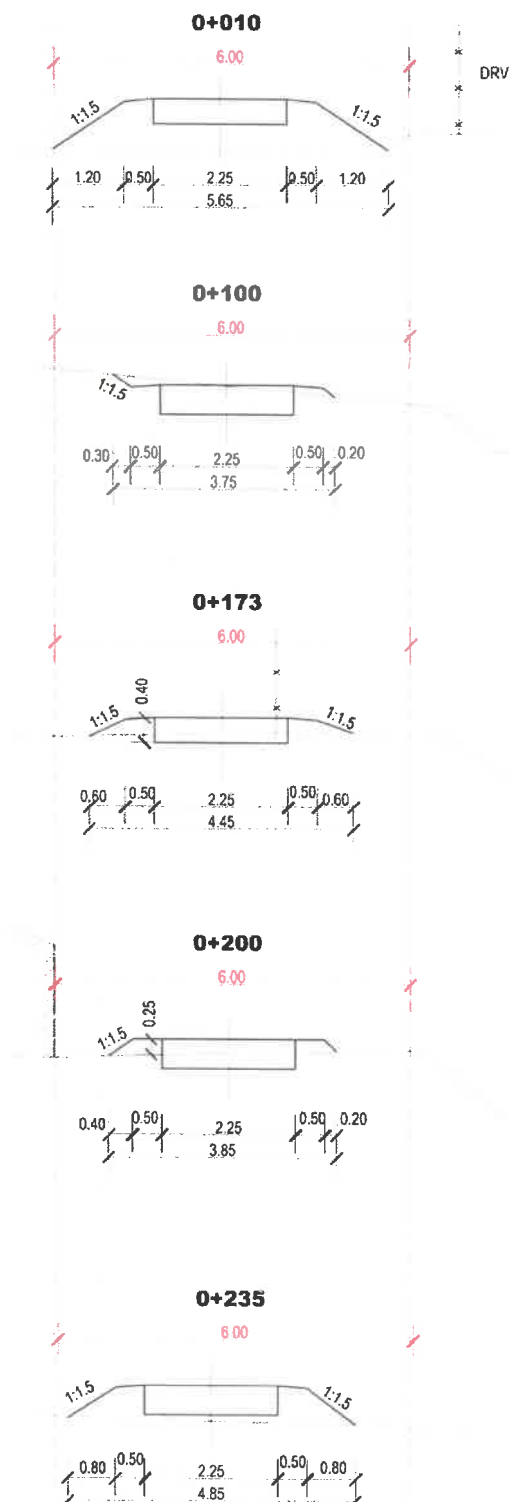
- Keresztmetszeti kialakítás

A gyalogút három gyalogos részére megfelelő keresztmetszettel, 2,25 méter széles burkolattal létesül. Az előírt kétoldali 50 cm méter széles padkával együtt, így a koronaszélesség 3,25 méterre adódik. A gyalogút magassági vonalvezetéséből adódóan a tervezett pályaszint több helyen eltér a terepszinttől, ami 25 cm-es bevágástól az 50 cm magas töltésig terjed. Az ezekhez kapcsolódó rézsűhajlás: (1: 1,5) alapján a gyalogút teljes keresztmetszeti szélességi igénye eléri az 5,65 métert is.

A gyalogút javasolt szabályozási szélessége: 6,00 méter.



Jellemző keresztmetszelvények



2. indítvány szabályozás módosításának leírása

A Simontornya 1322/2 hrsz.-ú ingatlanon a beruházó Penny Market Áruház létesítését tervezi, közvetlenül a 61. sz. főúti közlekedési kapcsolattal. A közeli MOL üzemanyagkút útsatlakozása mellé további útsatlakozás közlekedésbiztonsági szempontból nem alakítható ki. Ezért előzetes egyeztetések alapján egy közös csatlakozás és új szolgalmi út kialakítása szükséges a meglévő MOL-kút útsatlakozástól 25 méterre, a végszelvény irányába. A meglévő útsatlakozás megszüntetésre kerül és az új útról történne a MOL üzemanyagkút és a tervezett Penny Market Áruház megközelítése is.



A 61. sz. főúti, meglévő MOL csomópont és az új csatlakozás helye

A kialakítandó közút tervezési osztályba sorolása, paraméterek

A közutak tervezésének kiinduló adata az út tervezési osztálya, az út eredeti funkcióját tekintve (Penny Áruház és MOL üzemanyagtöltő állomás kiszolgálása) kiszolgálóút tervezési osztályba sorolható, azonban annak folytatásaként lehetőséget biztosít Petőfi utcai ingatlanok hátsó kertek területének feltárására, valamint további fejlesztési terület közlekedési kapcsolatának biztosítására. Ezért az út egyel magasabb, gyűjtőút tervezési osztályba sorolása indokolt.

Az út tervezési osztályba sorolását és ahhoz tartozó paramétereket az alábbi táblázat foglalja össze:

Tervezési osztály	Penny M. kiszolgáló út
	B.V.c.A (egyéb)
Hálózati funkció (belterület)	C (gyűjtőút) (feltáró, összekötő)
Környezeti körülmény	A (beépítetlen)
Tervezési sebesség	60 km/h
Legkisebb vízszintes ív	120 m
Legnagyobb hosszúság	8 %
Forgalmi sáv szélesség	3,25 m
Padkaszélesség	1,50 m
Biztonsági sáv	0,25 m
Rézsűhajlás	1:1,5

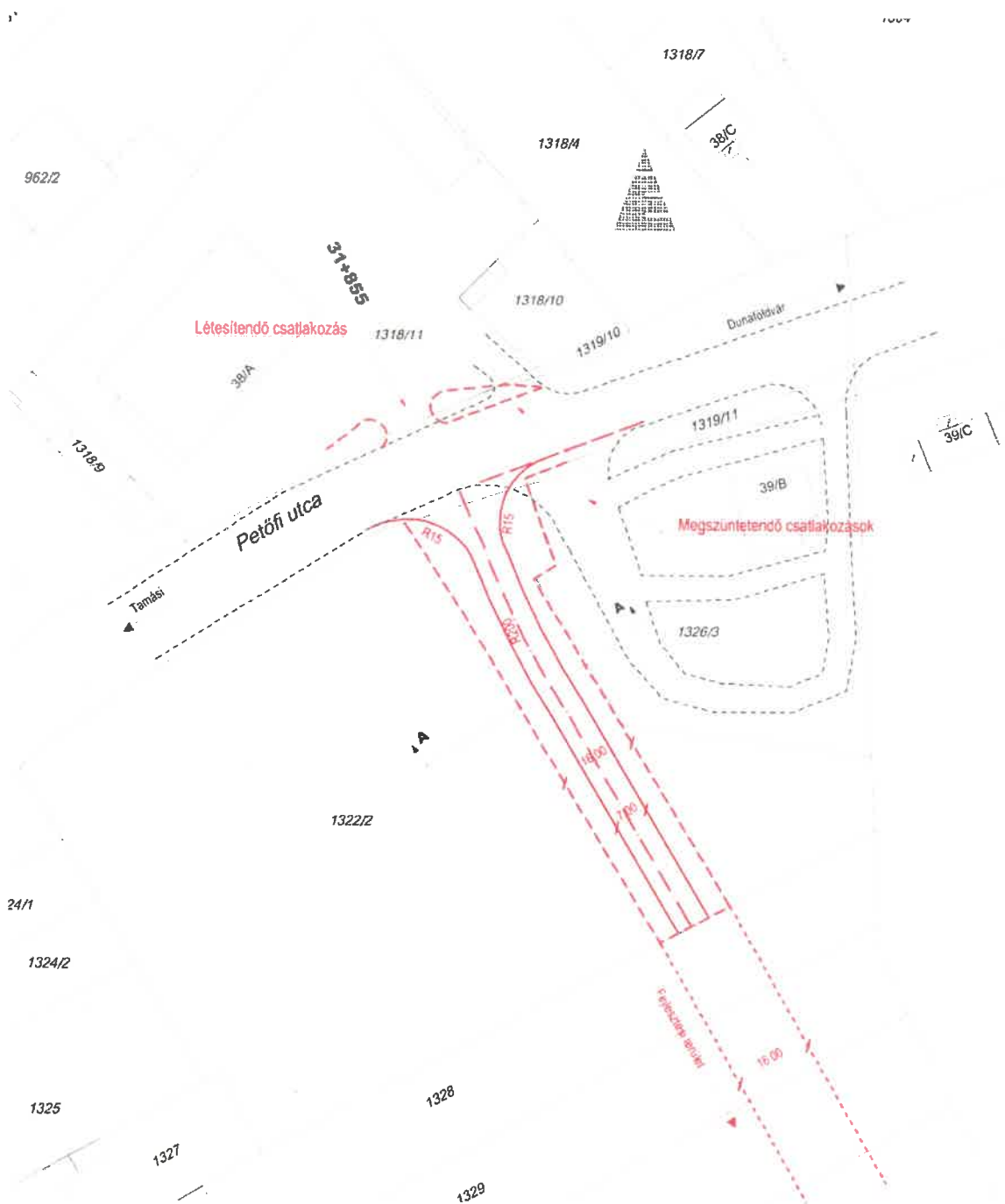
A tervezett közút kialakítása

- Helyszínrajzi kialakítás

A Penny Market Áruház tervezett feltáró útja a 61. sz. 31+855 km szelvényében, a MOL töltőállomás meglévő csatlakozásától 25 méterre helyezkedik el. Létesítésével a töltőállomás csatlakozása megszűnik. A 61. sz. főút keresztmetszeti szélessége nem változik, azonban a balra kanyarodó sávok felállási



helyei csatlakozás áthelyezése szerint módosulnak. Ennek alapján a főút jobb oldalán lévő két ingatlan kiszolgáló csatlakozás jelenlegi helyén lezárásra került és annak áthelyezése szükséges a létesítendő Penny Market Áruház csatlakozásával szemben. Az áruház kiszolgáló útjának főúti csatlakozása a merőlegeshez közelebbi metszés érdekében enyhén íves vonalvezetéssel alakítandó ki, így a 15 méter sugarú lekerekítő íveket is figyelembe véve a 16 méternél szélesebb szabályozási terület lekerekítéseknél lévő sarkoknál sem válik szükségessé.



Az létesítendő út helyszínrajzi kialakítása és szabályozása



- Keresztmetszeti kialakítás

A közút kiemelt szegélyes keresztmetszetben készülhet, a csapadékvíz elvezetés a közelben már üzemelő, zárt rendszerbe történő beillesztéssel valósítható meg. Így a tervezési osztályba sorolás alapján a 2x3,25 méter szélességű forgalmi sávot, valamint a szegélyek melletti 0,25 méter széles biztonsági sávot figyelembe véve, a kiemelt szegélyek közötti szükséges burkolatszélesség 7,00 méter.

Keresztmetszetben az alábbi elemek elhelyezése szükséges:

- gyalogos járda (egy vagy kétoldali)
- zöldsáv
- többletsáv (forgalomnövekedés esetén balra kanyarodó sáv vagy leállósáv)
- közvilágítás
- közművek

A szükséges keresztmetszeti elemek a gyűjtőútnál, alapesetben előírt 22 méteres szabályozási szélesség helyett, területfelhasználási szempontból kedvezőbb, kisebb keresztmetszeti szélességben is elhelyezhető.

A javasolt szabályozási szélesség: 16 méter.

Ez a szélesség a szükséges keresztmetszeti elemek részére többféle elhelyezési lehetőséget biztosít, amelyeket további egyeztetések és tervezés alapján szükséges meghatározni.

Lehetséges keresztmetszetek (példák):

1. Általános keresztmetszet (azonos szélességű, kétoldali járda és kétoldali zöldsáv, közvilágítás és a vízelvezetés bemutatásával.)
2. A Penny Market felőli oldalon a járdával együtt kerékpárforgalmi létesítmény elhelyezése.
3. Penny Market Áruház felől szélesebb zöldsáv, ezzel együtt a MOL-kút felől csak minimális, oldal-akadály távolságnak megfelelő hely biztosítása.
4. Balra kanyarodó sáv kialakításának lehetősége, az esetleges forgalmi igények alapján, egyoldali gyalogos járdával.
5. A 4. sz. szerinti keresztmetszet, kétoldali gyalogos járdával.
6. Egyoldali (MOL-kút felőli) nyílt vízelvezető árok kialakítása, a Penny Market felőli gyalogos járda és zöldsáv biztosításával.



Keresztszelvény változatok

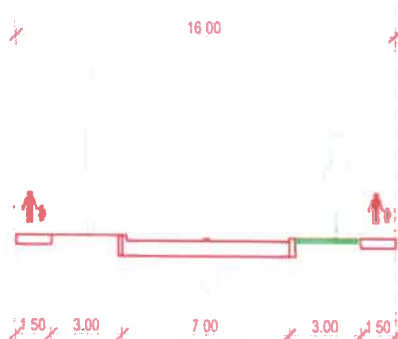
A - A

1

Alap

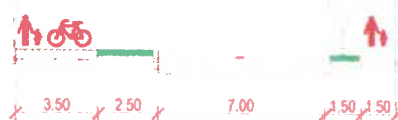
1322/2

1326/3
(1'322/2)



2

Gyalogos + kerékpáros
+ 2 oldali járda



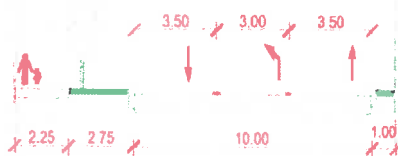
3

Széles zöldsáv a Penny oldalán
+ 1 oldalt járda



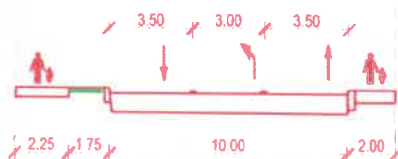
4

Balra kanyarodó sáv + 1 oldalt járda



5

Balra kanyarodó sáv + 2 oldalt járda



6

Nyílt árok 1 oldalon





3.6 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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.

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, mikroklima javító hatást eredményez, valamint nem utolsósorban településképi jelentőséggel is bír.

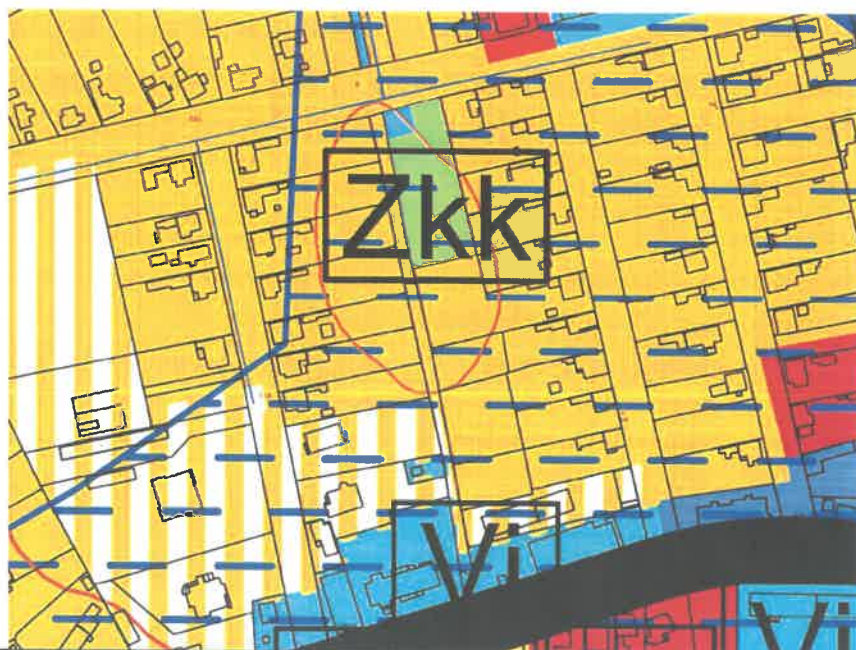
3.8 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP



Az 1. indítványban szereplő módosítással a szerkezeti terv is módosul. a kiszabályozott új gyalogút nem kerül jelölésre, azonban az északi oldalon kialakuló zöldterület (közker) és a meglévő vízmű kút Vízgazdálkodási területbe kerül.

A 2. indítványban szereplő feltáró út kijelölése nem módosítja a szerkezeti tervet.



A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁS



3.9 A SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. sz. módosítás:

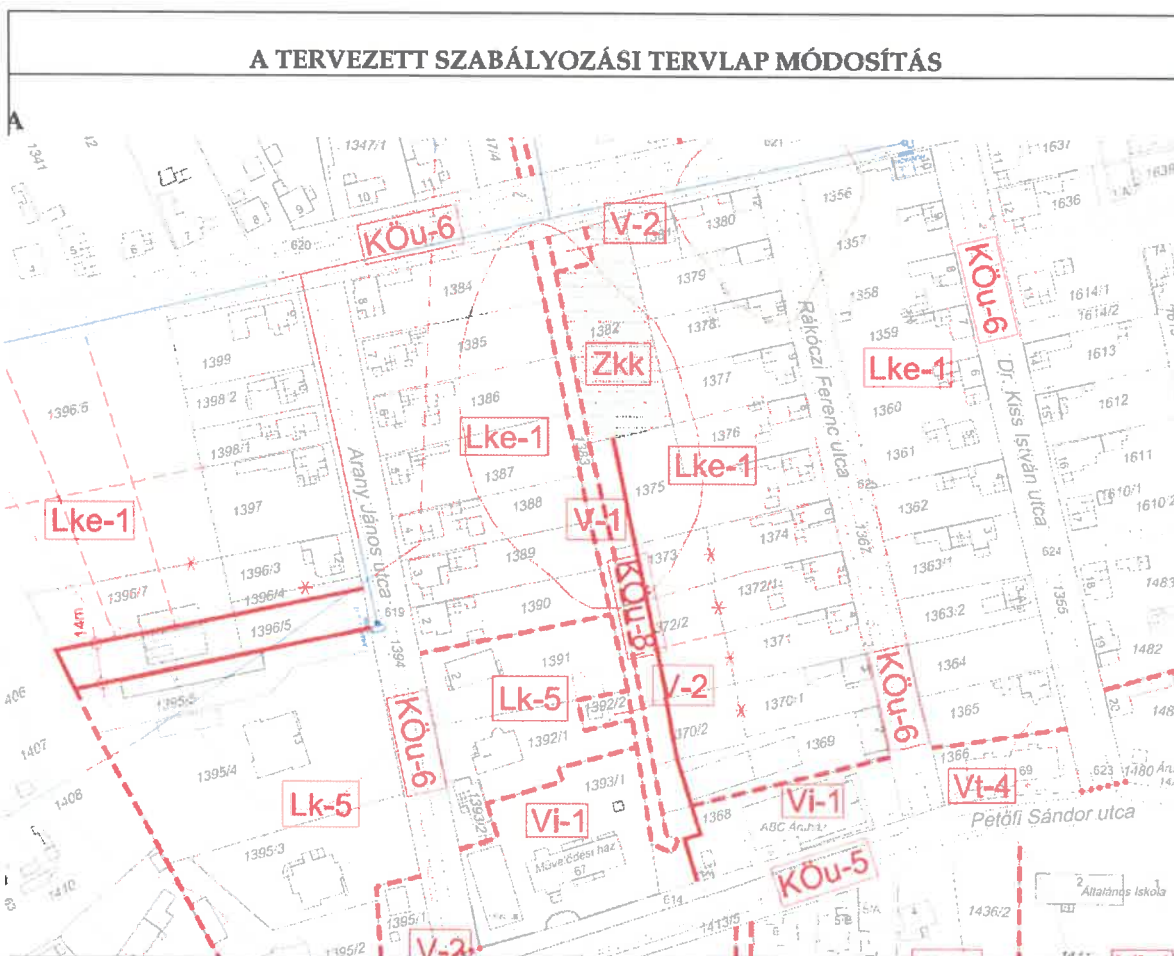
A módosítás során a sétány területigényével érintett telekrészek átkerülnek közlekedési területbe, valamint a tömbbelső északi részén a 1382 hrsz.-ú telek többi része zöldterület övezetébe és a használatnak megfelelően a vízmű kút vízgazdálkodási területbe övezetébe kerül.

A déli oldalon az áruház telkéből és a Rákóczi F. utcai ingatlanok mögötti telkekből kerül lealakításra a sétány. Az áruház telkén a sétány rálóg az árkok telkére, azonban a szabályozási terven az árkok jelölése marad továbbra is az érintett szakaszon az út szerkezeti kialakításától függetlenül. A közúti kapcsolattal nem rendelkező hátsó telkek feltárását a módosítás nem oldja meg, arra a továbbiakban is a Rákóczi F. utcai telkekkel való összevonás jelenthet megoldást.

A közlekedési terület a HÉSZ-ben meghatározott KÖu-8 jelű gyalogút övezetébe kerül.

Az északi 1382 hrsz.-ú telken lévő vízmű kút V-2 jelű vízgazdálkodási terület övezetébe kerül.

A 1382 hrsz.-ú. telek többi része a gyalogos sétány területével együtt Zkk jelű közkert zöldterület övezetébe kerül.





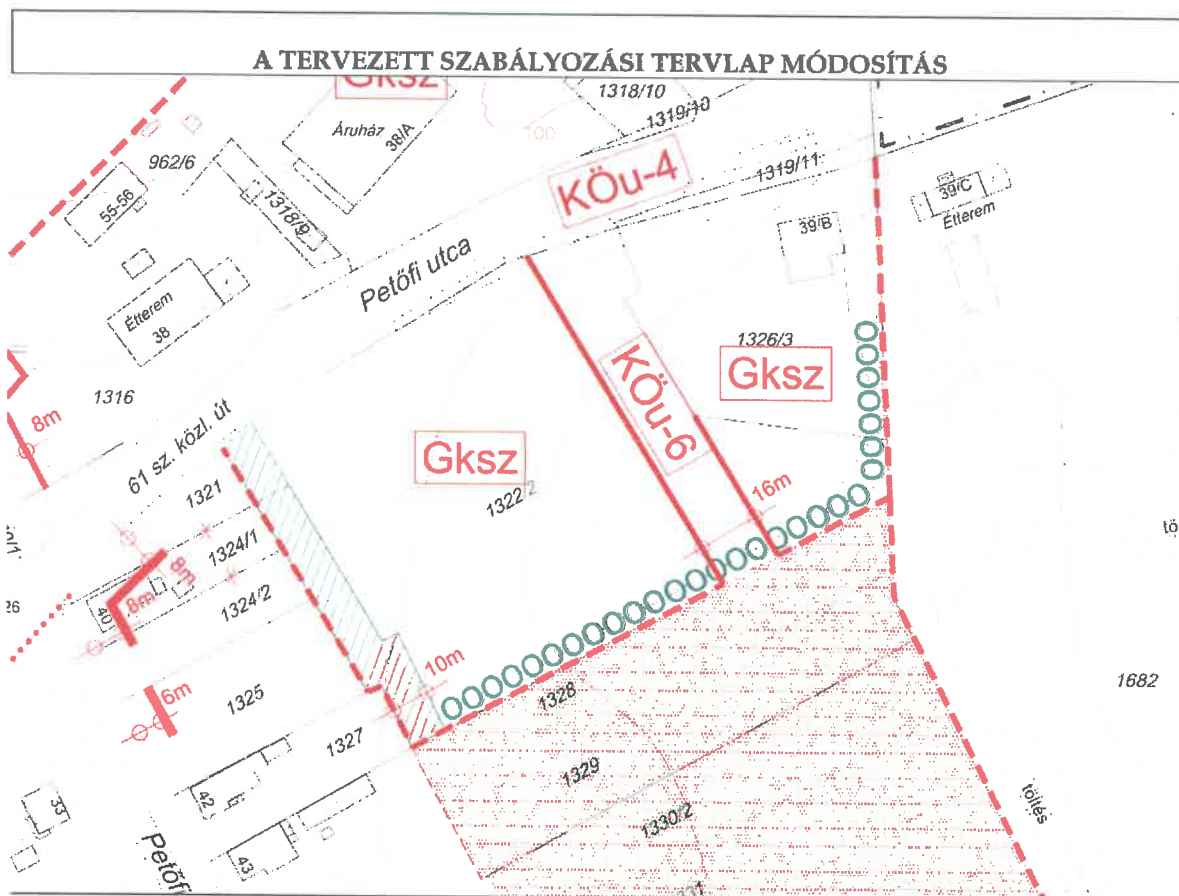
2. sz. módosítás:

A módosítás során az áruház telkéből a benzinkút telke mentén egy új közlekedési terület kerül kijelölésre, mely a hosszútávon a terület déli részének feltárását is szolgálja.

A tervezett útszakasz csomópontjának kialakításával egy időben a szomszédos benzinkút csomópontja megszűnik, azt a továbbiakban a tervezett új útról lehet megközelíteni.

A tervezett útszakasz a déli irányú további bővítési lehetőség biztosítása miatt 16 méter szélességben került kiszabályozásra.

A közlekedési terület a HÉSZ-ben meghatározott KÖu-6 jelű tervezett kiszolgáló utak övezetébe kerül.



3.10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbiakban a jogszabály „számozásának, betűzésének” sorrendjét követjük a „terv ... megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához” való további információk, tájékoztatások megadásával.

A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1. a.) A módosítások jellegéből adódóan alapvetően keretet szabnak a módosítás által érintett területre, annak jellegére, és elsősorban a megközelíthetőségre vonatkozóan.

1. b.) A terv nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

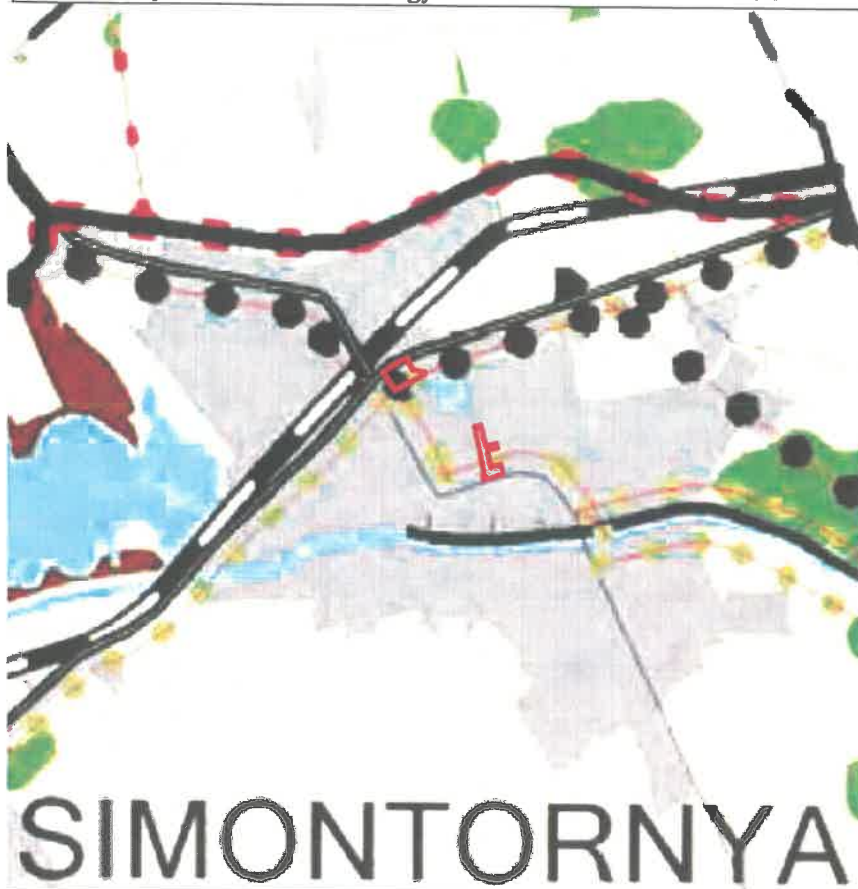
Simontornya város az Országos Szerkezeti Tervében



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT.) Szerkezeti Terve alapján a módosítással érintett területek települési térségben vannak.



Simontornya város Tolna Vármegyei Területrendezési Tervében



A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) sz. Ör. Tolna vármegyei területrendezési tervéről (TmTrT.) Szerkezeti Terve alapján a módosítással érintett területek települési térségben vannak.

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



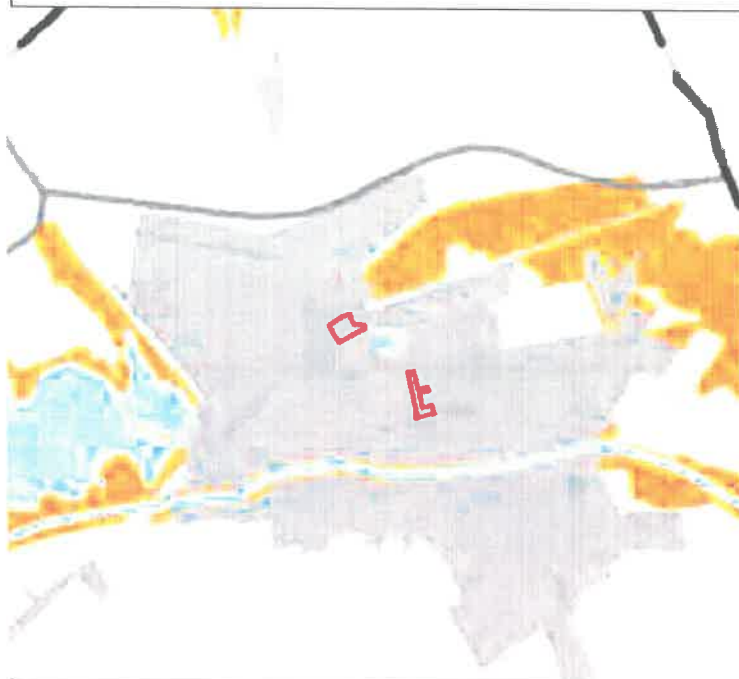
SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



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

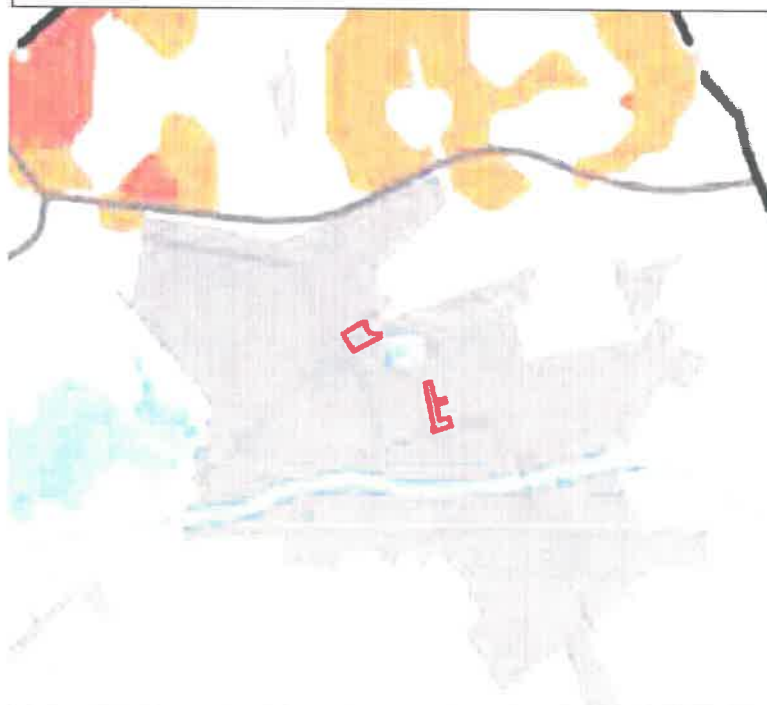
Egyedileg meghatározott térségi övezetek	Települést érinti / nem érinti	érinti / nem érinti
a) innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	nem érinti	nem érinti
b) logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti
c) turisztikai fejlesztések támogatott 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



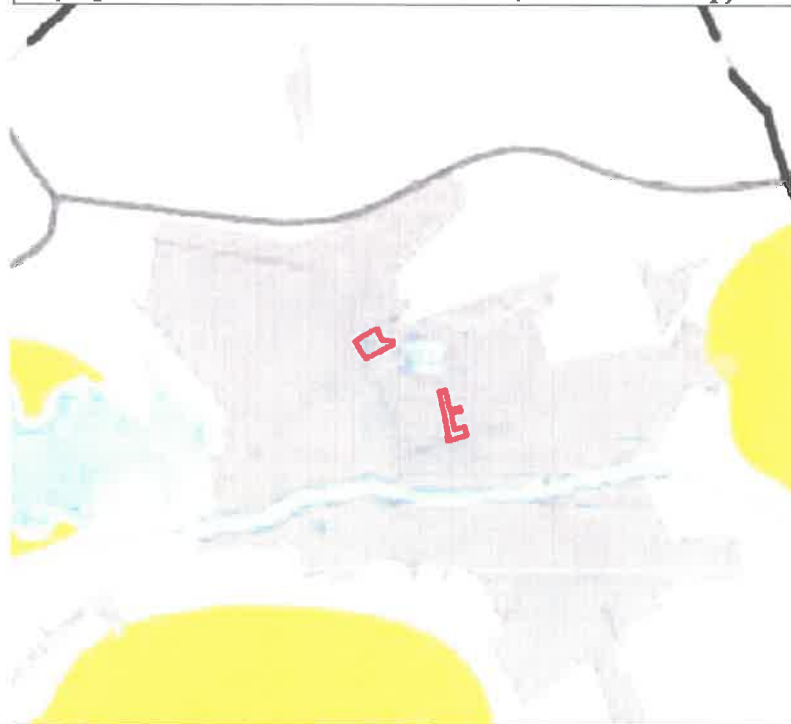
Simontornya közigazgatási területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók és a jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezete.
A tervezési területet nem érintik az övezetek.

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete - TMTrT. 3/3. mellélete alapján



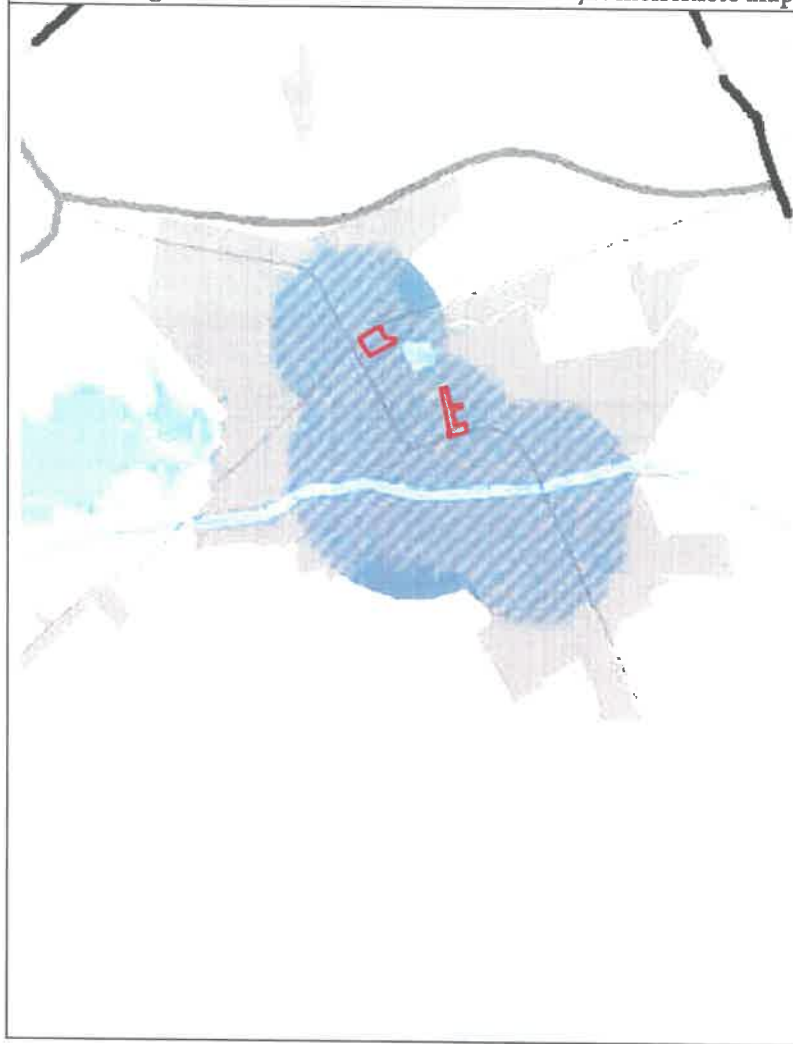
Simontornya közigazgatási területét érintik az övezetek, *a tervezési területet azonban nem.*

Tájképvédelmi terület övezete - TMTrT. 3/4.mellélete alapján

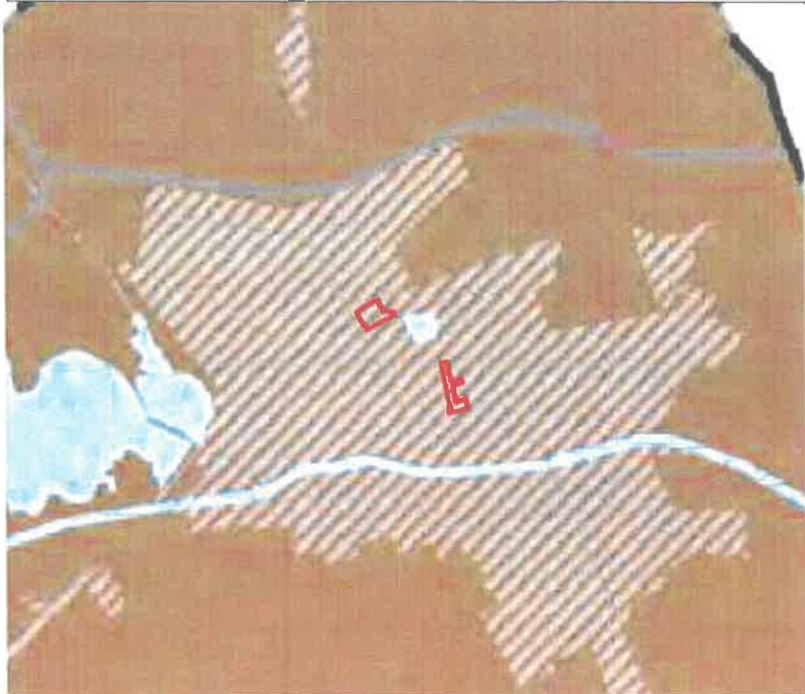


Simontornya közigazgatási területét érinti az övezet, *a tervezési területet azonban nem.*

Vízminőség-védelmi terület övezete – TMTrT. 3/6. melléklete alapján

	<i>Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet érinti a vízminőség- védelmi terület övezete.</i> <i>A TmTrT. 5. § alapján „A vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések:</i> <i>a) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőségvédelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</i> <i>b) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el.</i> <i>Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</i> <i>c) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.”</i> <i>Fentiekkel a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.</i>
---	--

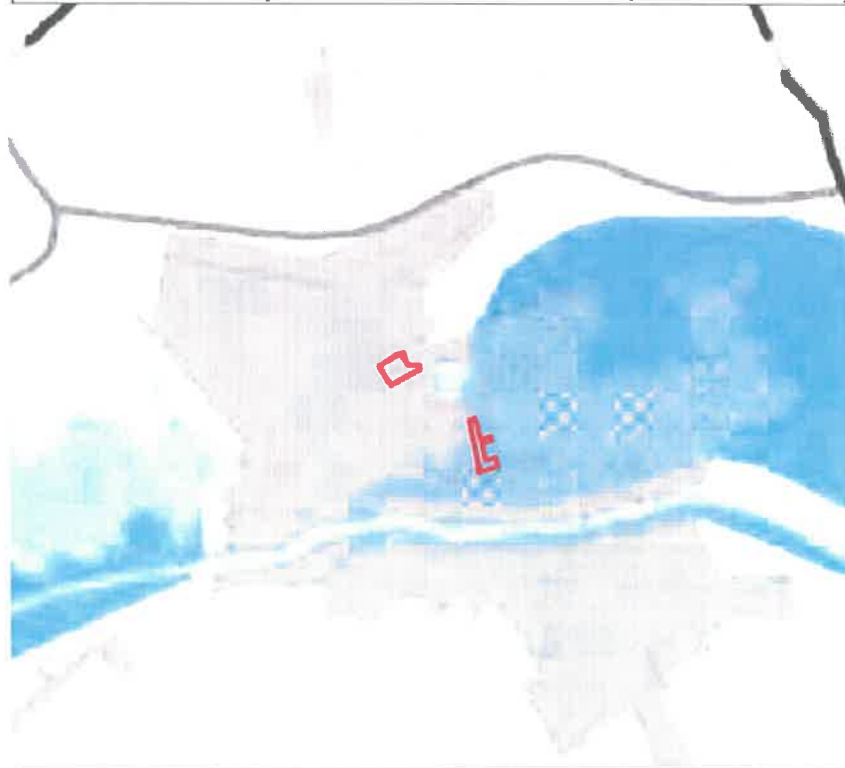
Ásványi nyersanyagvagyon övezete – TMTrT. 3/9. melléklete alapján



8. § (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távolati kitermelését nem lehetetleníti el.

Fentiekkel a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.

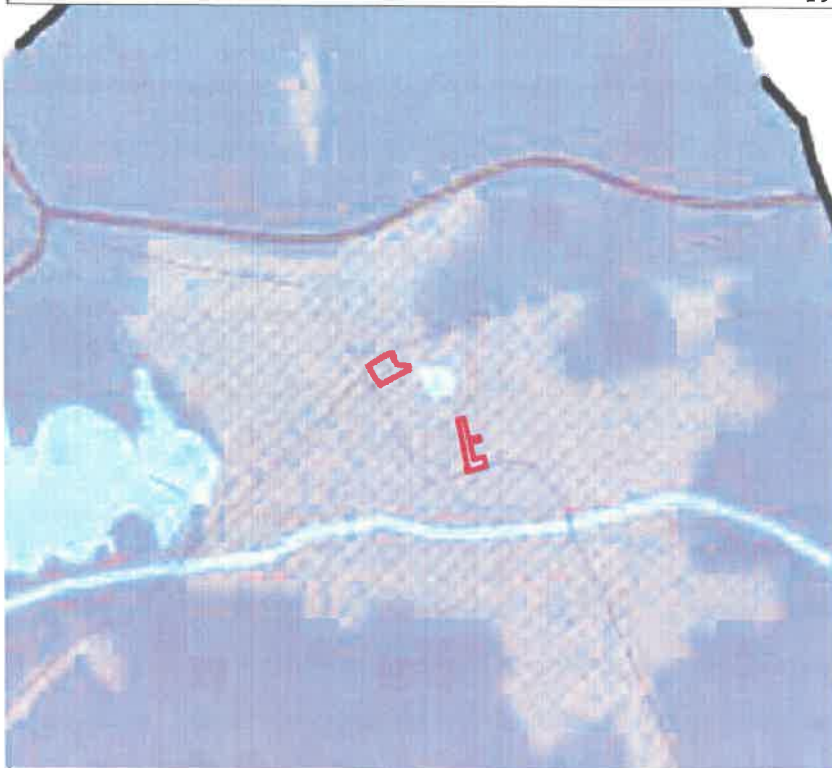
Rendszeresen belvízjárta terület övezete – TMTrT. 3/10. melléklete alapján



Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti a rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete.

A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.

Földtani veszélyforrás terület övezete – TMTrT. 3/11. melléklete alapján



Simontornya közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal *a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.*

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete – TMTrT. 3/12/3. melléklet alapján



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.”

A TMTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete - TMTrT. 3/12/2. melléklete alapján



Simontornya közigazgatási területét és a tervezési területet is érinti az egyedileg meghatározott térségi övezet.

„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.”

A TmTrT. szerinti szakmai ajánlásoknak a módosítással érintett területek megfelelnek.

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- testületének

_____/2025. (_____) határozata

Simontornya Város Településrendezési terv módosításának elfogadásáról

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő- – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Pellérd Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 115/2018. (XI.26.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, az 1. melléklet szerint módosítja.
2. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

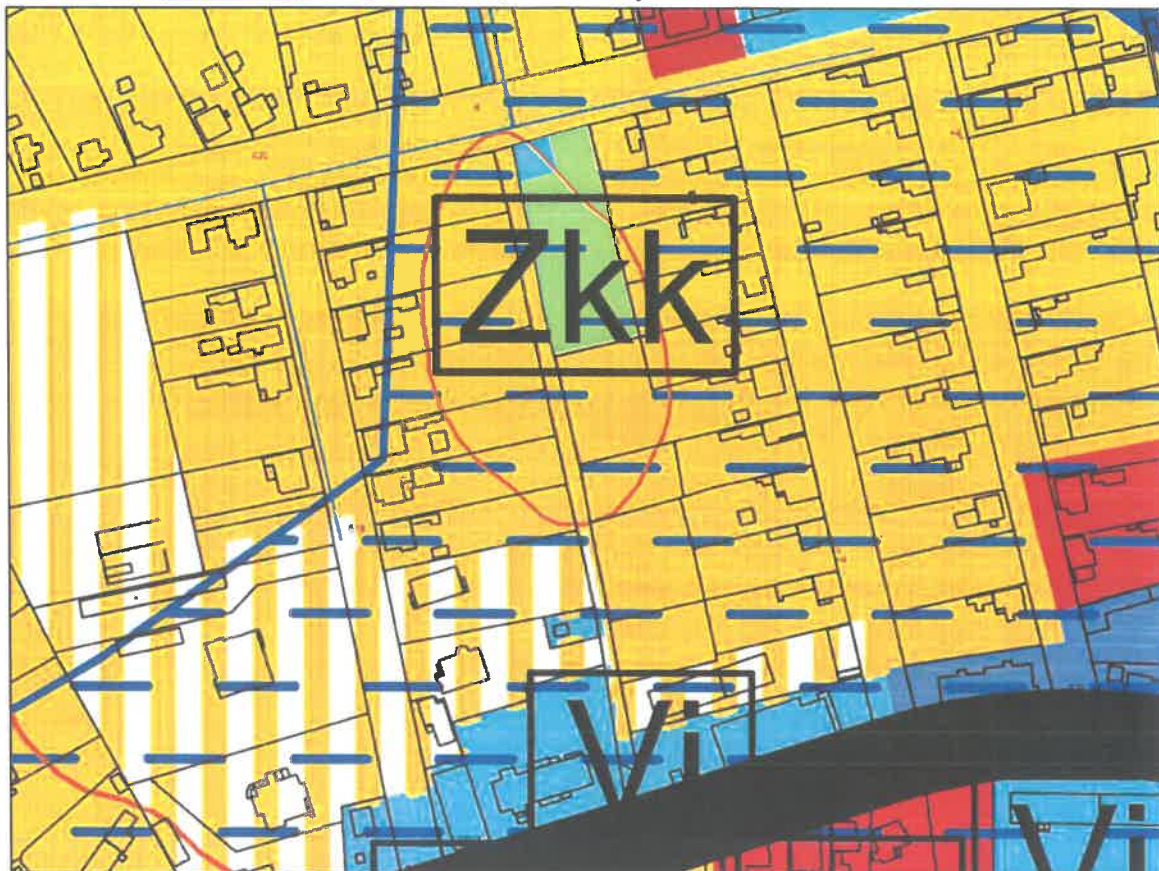
Simontornya, 2025.

Torma József
polgármester

Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta
jegyző



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





4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

Simontornya Város Önkormányzat Képviselő- testületének
_____/2025. (_____) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

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

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) A Rendelet 1. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. §

(1) E rendelet napon lép hatályba.

Simontornya, 2025.

Torma József
polgármester

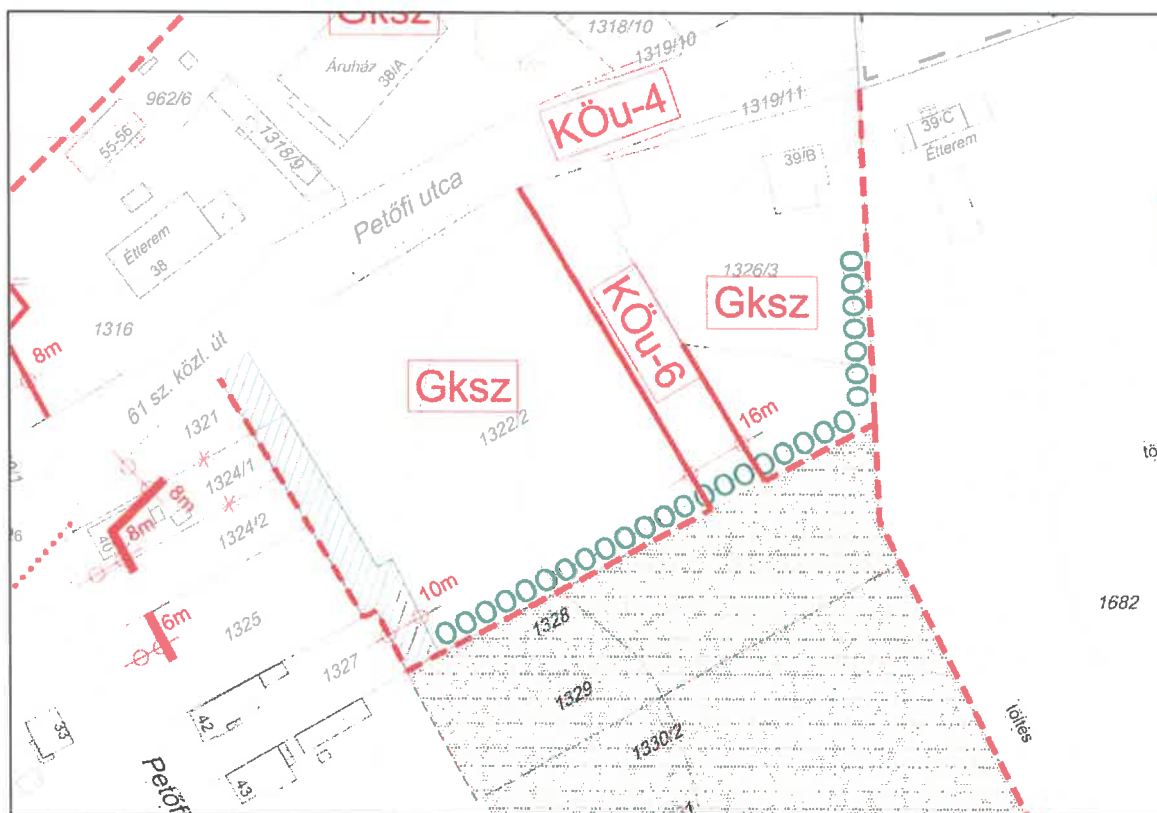
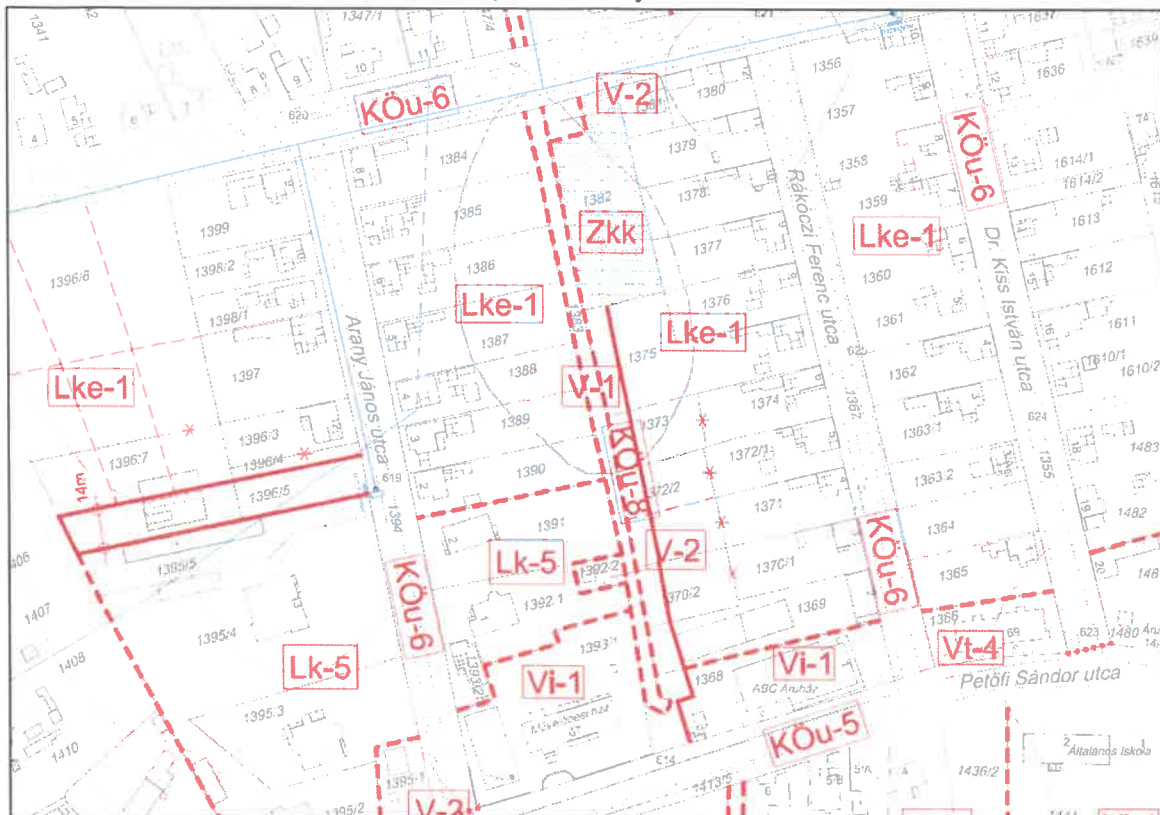
Kovács Lászlóné dr. Molnár Brigitta
jegyző



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



1. melléklet a /2023. () önkormányzati rendelethez





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/29/2025

KIVONAT

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 27-i döntéseiből.

7/2025. (I.27.) KT határozat

Simontornya Város Képviselő-testülete megtárgyalta Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést, ezt követően dönt arról, hogy

1. Kiemelt fejlesztési területte nyilvánítja a módosítással érintett ingatlanokat: hrsz.: 1383, 1393/1, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372/1, 1372/2, 1373, 1374, 1375, 1382, 1326/3, 1322/2.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak, továbbá a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően módosítja a Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2018. (XI.27.) önkormányzati rendeletet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapokat, illetve szükség esetén a településszerkezeti tervét is.
3. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész feljegyzésében foglaltaknak megfelelően határozza meg.
4. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§-ban szerint a módosítást egyszerűsített eljárás keretében folytatja le.
5. Felhatalmazza a polgármestert a módosítási eljárás megindítására.
6. Felhatalmazza a polgármestert a módosítással kapcsolatos beszerzési eljárások lefolytatására és az érintettek tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Feljelöl: Torma József polgármester

A kivonat hitelesül.

Simontornya, 2025. január 27.





5.2 FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. melléklet a 7/2025. (I.27.) KT 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:

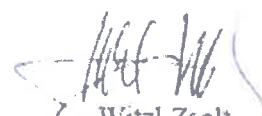
- | | |
|--|------|
| 1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | igen |
| 2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések | igen |
| 3. Területrendezési követelmények | nem |
| 4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | igen |
| 5. A település demográfiai helyzete | nem |
| 6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | nem |
| 7. A település gazdasága | nem |
| 8. Az önkormányzat gazdálkodása, településtüzemeltetés | nem |
| 9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | igen |
| 10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | nem |
| 11. Környezetiállapot-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 vagy korlátozó tényezők | nem |



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 | igen |
| 5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat | igen |
| 6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű 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. s.k.



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



5.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN ADOTT ÉSZREVÉTELEK



BUDAPESTI FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Simontornya Község Önkormányzati Hivatal		
Erkezett: 2025. JÚL. 14.		
Száma: 51/377-51/2025	Jd	
Előzetes:	Ügyintéző:	Előadó:
		W. Z.

Ügyiratszám: BP/2602/00550-2/2025
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-6816
E-mail: molnar.adam@bke.gov.hu

Tárgy: Simontornya Város településrendezési
tervezésének 2025. évi módosítása 2. részterületi
változtatásai (1368-1369, 1370-1-2, 1371,
1372/1-2, 1373-1375, 1382-1383 és 1393/1, II,
1322/2 és 1326/3 rész-útingatlanok) gyalogos és
kerékpáros sáv, II. felfutó utszakasz).
Örökségvédelmi vélemény, környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: ST/577-2/2025

Ügyintézőjük: Vári Zsolt főépítész

Torma József
polgármester

Simontornya Város Önkormányzata
7381 Simontornya
Szent István király u. 1

Ez a levél kizárólag elektronikus úton megküldésre kerül.

Tisztelt Polgármester Ur!

A fent megjelölt hivatkozás számú és tárgyú, kapott megkeresésére az egyes tervek *általános* programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (II. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, készítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) Kormányrendeletben továbbá a 419/2021. Kormányrendelet; független alapon nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból:

az alábbi megjegyzéssel nem szükséges

a környezeti vizsgálat lefolytatása.

Megállapítottam a kulturális örökség védelmében fontos műemlék által vizsgált örökségvédelmi nyilvánlatas aktuális adatai alapján, hogy az 1. és 2. módosítások részterületén (1368-1369, 1370/1-2, 1371, 1372/1-2, 1373-1375, 1382-1383 és 1393/1 II. felfutó utszakasz) régészeti felhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett

1) A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, továbbá a 2013. évi C. törvény 23/C § (1) bekezdéséről, amely szerint Nagyberuházás esetén – [] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1135 Budapest, Könyves Sándor utca 55. Postacím: 1475 Budapest, Pf. 100. Telefon: +36 (1) 795 6800
E-mail: oroksegmasodlag@bke.gov.hu, orokseg@bke.gov.hu, www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: K-HV-BU-FCH-EVO – KRID: 402 974 146



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Oldal: 2 / 2

7. § 20. **Nagyberuházás:** az alábbi földmunkával járó beavatkozás fejlesztés beruházás: a) bruttó 500 millió forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Készletkezelési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek

7. § 3. **Előzetes régészeti dokumentáció:** valamely terület régészeti értékteljeségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának, megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának idő- és költségvetésének meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával a lelőhely állapotában maradó változásai nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfeldolgozás, terebbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum

2) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14-16. és 23-25. pontjai alapján az adatszolgáltatás szerint a Lechner Tudasközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafok ut. 59. E/3. épület)

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) a Kotv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni

Budapest, dátum, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára-Botond főspán megbízásán

Sajti Zsuzsanna 2025.07.10.
14:05:49 +02:00

Sajti Zsuzsanna
Osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett: — HK
2. Tolna Vármegyei Kormányhivatal: Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. — HK



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Készítve: 2025.
Budapesti Fővárosi Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
2025. júli 9.



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Torma József polgármester
részére

Simontornya Község Önkormányzata

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Felkészítve: 20	2025. júli 9.	
Szám: 51811-3/2025	ch	
Előadó:	Ellátószám:	Függő
		U-1

Iktatószám: BP/NEF/03828-2/2025
Ugyintéző: Nemeth Réka
Telefonszám: +36 1-465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: ST/677-7/2025

Ez a levél a zárolt elektronikus kerületi küldésről

Tisztelt Polgármester Úr!

Simontornya város helyi építési szabályzatának 2025. évi módosításához kapcsolódó környezetvizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapesti Fővárosi Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának gi bekezdése állapítja meg.

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

A BFKH-t felhívja a figyelmét arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani a köznevelési és BFKHNSZSZ KRIID azonosítóval: 427094958.

Közegezségügy Osztály
1135 Budapest, Városliget 14. 1135 Bp. Tel: 465-3866 Fax: 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
1135 Budapest, Városliget 14. 1135 Bp. Tel: 465-3866 Fax: 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - általa a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel

dr. Sára Bótona
főispán megbízásába

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Ezereszt. 20. 2025 JÚL 9		
Száma	51/877-30/1015	dt.
Elkészít	Ülészám	Előadó
		W. A.

Torma József
Simontornya Város Polgármestere

Ügyiratszám: 17536-2/2025.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann

Simontornya
Szent István király u. 1.
7355

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Simontornya HÉSZ módosítása - környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

A 2/2005. Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezetvédelmi felelős közigazgatási szerveket, mely alapján ez ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya nem emeli kifogást a Simontornya Város Önkormányzata helyi építési szabályzatáról szóló 11/2018. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 2025. évi módosításával szemben, azonban a módosítás során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során.

5. § (1) A földhasználó - ha a törvény vagy az a törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

(2) Szőlőt és gyümölcsöszt a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

(5a) A zártkerti ingatlanok minősülő termőföld tekintetében az (1)-(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fokvesztése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel értesít az

Dokumentáció
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2025. július 9. napján

FÖLDHIVATAL, FŐOSZTÁLY
FÖLDGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: földhivatal.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapuróvd név: TOLNAI KIRID. 300859715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelezése a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.

(5b) Nem tekinthető az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2 § 28 pontja szerinti támogatható tájképi elem kötésítése és fenntartása.

(5c) Az ingatlanügyi hatóság által az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása miatt indított eljárásban a kötelezettnek nyilatkoznia kell az (5b) bekezdésben foglaltak fennállásáról.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

6/B § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési törv. elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággként működik közre a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

15 § (2) Termőföld beiterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási céllal tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külsőterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a beiterületbe.

(4) Beiterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítás ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak beiterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az állagosságnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak beiterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott ut (árok, csatorna) választ el a beiterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevételrel érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Simontornya város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI. 16.) EMM rendelet alapján adatvásárlással tájékozódhat.



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI, EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2025. július 07.

Dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:


dr. Makovics Balázs
főosztályvezető

Kapja:

1/ címzett

2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGATMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi L. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@szekszard.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KR/D 330889715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Digitaálisan aláírta:
Berkocz Anna
osztályvezető
(2025.02.07 15:01:20)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Értetve: 20... 2025. júl. 8.		
Szám: 67/STF-2025/...		
Előszám:	Utószám:	Előadó:

TORMA JÓZSEF
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00339-2/2025
Ügyintéző: Nagy Mercédesz
Hiv.szám: ST/877-7/2025

Simontornya

Hivatal: Kapa ujtján KRID azonosító: 109011367

Targy: Simontornya Város helyi építési szabályzatának 2025/1. számú módosítása közegészségügyi szempont emeny

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. június 25. én, Simontornya Város helyi építési szabályzatának 2025/1. számú módosítása tárgyában keresle meg a nepegósszégügyi feladatcsoporton eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervék, illetve programok környezeti vizsgálatarol” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2), és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint a város helyi építési szabályzatának módosítása két helyszínt érint.

Az első helyszínt érintő módosítás a Hunyadi János utca, az Arany János utca, a Rakoczi Ferenc utca és a Petöfi Sándor utca által határolt tömbben történik. A tömböt ketteszázötven árok mentén új gyalogos és kerékpáros sétány kerül kialakításra.

A második helyszínt érintő módosítás a Hunyadi János és Petöfi Sándor utca által határolt tömbben a 61. számú főút déli oldalán tervezett új feltároló útszakasz leterozását jelenti, mely a tömbbelső közlekedését biztosítja.

A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a területekre vonatkozó övezet besorolás módosítása olyan hatást, változást nem eredményez, amelyek a lakosság életkörülményeit rontaná, illetve ami környezet-egészségügyi szempontból kockázatot jelentene.

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

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervék, illetve programok környezeti vizsgálatarol” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése valamint a 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Népfőudvar utca, 100. sz. házszám
2103. Szekszárd, Arany János u. 21. Telefon: (06) 74 592 850. E-mail: nepegészségugyi@tolna.gov.hu
Hivatali kapcsolódó e-mail: TOLNA252@KRID.gov.hu
Honlap: www.korm.hivataliudvar.hu



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Szakvéleményem 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 alátámasztom.

Székszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehocz Regina Kispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: -



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Digitalizálta:
Baskovics Zoltán
(2025.07.04. 09:36:18)



Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum: 2025.06.11. 4.		
Szám: ST/877-43/2025.		
Előadó:	Ellenőrző:	Feladó:
		W. Z.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TORMA JÓZSEF
Simontornya Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00637-4/2025
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. sz. ST/877-7/2025.

Székhelyén

Tárgy: Simontornya város településrendezési eszközeinek módosítás – környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Simontornya Város Önkormányzata a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, (felve programok) környezeti vizsgálatairól szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményét kéri Simontornya város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos várható környezeti hatás jelentőségének eseti eldöntése végett.

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő testületének a 7/2025. (I. 27.) számú településfejlesztési döntését tartalmazó határozatával döntést hozott a helyi építési szabályzatról szóló 11/2018. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 2025. évi módosításáról.

Simontornya Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás okán a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásáról, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézkedésekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68 § (1) bekezdés b) pont, ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárásrendi keretében kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítások:

1. helyszín: A Hunyadi János utca, Arany János utca, Rákóczi Ferenc utca és Petőfi Sándor utca által határolt tomb. A projekthez kapcsolódóan kialakításra kerül a Hunyadi János utcától a Petőfi Sándor utcaig egy gyalogos és kerékpáros sétány a tombot kettészelő árok mentén. A sétány északi vége egy parkban végződik, ahol a vizmő kuti telke is kiszabályozásra kerül. Az érintett telkek a szabályozási terven jelenleg VI/1 jelű intézményi vagyoni terület övezetében és Lke-Ijtűi Parkvárosi lakóterület övezetében vannak. A módosítás során a sétány területigényével érintett telekreszek átkerülnek közlekedési területbe, valamint a tombbelso északi részén a 1382 hrsz-ú telek többi része zöldterület övezetében és a használatnak megfelelően a vizmő kuti vízgazdálkodási területbe övezetében kerül.

2. helyszín: A Hunyadi János utca és Petőfi Sándor utca által határolt tombon a 61. számú földhivatali tervezett új feltárási útszakasz körül kialakításra a tombbelso feltárással. A 61. számú földhivatali Sándor utcai szakaszán az utól délre levő benzinkút szomszédságában egy áruház kialakítása tervezett. Az érintett 1322/2 hrsz-ú telek nem rendelkezik szabályos elcsatlakozással. A 1322/2 hrsz-ú terület

A TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLYÁNAK
KÖRNYEZETVÉDELMI OSZTÁLYA
1100 Szentgyörgy, Arany János u. 28. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetved@tolna.hu
Hivatali kapu: SZÉKTO: KRID: 14/524/81
Hirdetési: www.kormanyhivatalok.hu



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



megosztásával egy új feltárási út kerül kialakításra. A feltárási út a 04. számú földhöz új utasítással kapcsolódna, a MOL üzemanyagoltó áramos megálló (a 13272 hrsz-ú terület mellett) közvetlen utasítással való elérése megkönnyítésére kerülne.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja:

Környezetvédelem

A jelenlegi rendelőzésre alapuló információk alapján, környezetvédelmi szakterületet érintően a vizsgálat nem merült fel, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

A mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályok betartása kötelező.

Amerinyben a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1-3. számú mellékletében meghatározott tevékenység megvalósítása esetén, a környezetvédelmi hatóság előtt hatósági eljárás lefolytatására köteles.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, mivel a Korm. rend. 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a terv helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás terület védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, Országos Ökológiai Halózathoz nem képező részét, jelenlegi ismereteink szerint védett természeti érték tartós előfordulási helyeként nem ismert és tájképvédelmi övezetet sem érint.

Fentiekre tekintettel, a jelenlegi rendelőzésre alapuló információk alapján, táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Simontornya Város Önkormányzata „Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató” című anyaggal kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merült fel. 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 jelentős környezeti hatás nem várható, emiatt környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Székszent, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

dr. Lehocz Regina főispán nevében és megbízásából:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Értesülnek:

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



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Kelt: 2025. JÚLIUS 5.		
Téma: ST/STP-24.12.25	dt:	
Szám:	Ülőszem:	Fordító:
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		



Hajba
Csaba

Digitálisan
aláírta: Hajba
Csaba
Dátum:
2025.07.02
10:48:25 +02'00'

TORMA JÓZSEF
polgármester

Simontornya Város Önkormányzata
Simontornya
Szent István király utca 1.
7081

Íratószám: TOB/24.0272.2025
Ugyintéző: Tolnai Dorottya
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu
Tel: 74/795 229

Hívószám: ST/877.7/2025
Ugyintézőjük: Witz Zsolt főépítész

Tárgy: Simontornya Város településrendezési tervének módosítása - környezet értékelés eseti eldöntése (Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkérés)

Tisztelt Polgármester Ural!

Hivatkozott stábilis megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Simontornya Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközének módosításáról döntött, amelyre a településtervek tartalmáról előkészítésként és elfogadásának rendjéről, valamint egyes feladatokról sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletnek (a továbbiakban: R.) megfelelően kívánnak elkészíttetni egyszerűsített eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rr.) 4. § e) pontja szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezeti vagy természetvédelmi szakterülettel (teljesen vagy részben) érintett terület környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

A vélemény indokolása

Teljesített módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalmáról szólóan.

A Hunyadi János utca, Arany János utca, Rákóczi Ferenc utca és Petőfi Sándor utca által határolt térségben, a térség két oldalán azok mentén kialakításra tervezett kerékpáros, gyalogos sávok megvalósítása miatt településrendezési és szabályozási terv, valamint HÉSZ.

Alföldi Földművelésügyi Hivatal
1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal, 1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal
1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal, 1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal
1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal, 1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal
1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal, 1053 Budapest, Földművelésügyi Hivatal



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



modosítása. Érintett építési övezetek: Lke 1 kertes városias lakóterület övezete és V-1 jelű intézményi vegyes terület övezete. érintett övezet V-1 jelű vizsgázó kodás

- A Hunyadi János utca és Petőfi Sándor utca által határolt tombben a 61. számú fűt déli oldalán Gksz jelű építési övezetben a simontornyai beltérületi 1322/2 hrsz-ú telek könnyebb beépíthetősége érdekében tervezett új feltárási szakasz kialakítása a tombbelső feltáráására

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások vélhetően nem jelentősek. A tervezett módosítás nem veszélyeztet az építészeti értékeket, az épített környezetre gyakorolt hatása vélhetően nincs.

Az új R. 60 § (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületen kívül az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton került lefolytatásra környezeti értékelés szükségességének vizsgálata.

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.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzat döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65 § (3) bekezdésben foglaltakra: „A partneri véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerint: feltétlenül egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a köztisztviselői hirdetőfelületen közzé teszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legkésőbb 5 nappal közzé kell tenni.”

Felhívjuk figyelmüket a Simontornya Város településképi, védelméről szóló Simontornya Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017 (XII. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Kérjük figyelemmel lenni az Új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és / § hi) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járasi (fővárosi kerület) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapítja 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. Lenőcz Regina főispán nevében és megbízásából.

Hajba Csaba
Állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



Simonornyai Kozos	
Önkormányzat Hivatal	
Időpont:	2023 7
Szám:	5187-22/2023
Cím:	Lado
	TOLN
	Vsz.



VÁRMEGYEI KATASZTROFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Személyes avaros HÉSZ, módosítása
környezeti értékelés cseu eldöntése
Hiv. szám: SI.877-7/2025
Ügyintéző/jók: Wirtl Zsolt
Ügyintéző: Horváth Tímea fő alezredes
Telefon: 06-74-504-793

Lorma József
Polgármester
Simontornya Város Önkormányzata

Simonovna

Tisztelt Lorma József Polgármester Úr!

Dr. Balázs Gábor tá. dandártábornok
tüzeltésági főtanácsos
igazgató

Műfaj: Tervezési
Tervezési: I. oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési engedélyezés alapján - Hivatali kapun keresztül)

$$H_0: \frac{\sigma_1^2}{\sigma_2^2} = 1 \quad \text{vs.} \quad H_1: \frac{\sigma_1^2}{\sigma_2^2} \neq 1$$

$$F = \frac{s_1^2}{s_2^2} = \frac{1.04}{0.42} = 2.47619 \quad \text{with } df_1 = 10 \text{ and } df_2 = 10$$

$$F_{\alpha/2, df_1, df_2} = F_{0.05, 10, 10} = 3.77$$

$$F_{1-\alpha/2, df_1, df_2} = F_{0.95, 10, 10} = 0.264$$

$$H_0 \text{ is rejected if } F > 3.77 \text{ or } F < 0.264$$

$$\text{Since } 2.47619 \text{ is not greater than } 3.77 \text{ and not less than } 0.264, H_0 \text{ is not rejected.}$$



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



TOLNA VARMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Dátum: 2024. JÚL 2		
Szám: 5.877-15/2025		
Előadó:	Feladó:	Ellátó:
		W. Z.

TORMA JÓZSEF
Simontornya Város
Polgármestere
Székhelyén

Iktatás szám: TÖF/53/00287-2/2025
Ugyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: ST/877-7/2025

Tárgy: Simontornya HÉSZ módosítás – 2025/1. környezeti értékelés eseti elbírítása

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Simontornya Város Polgármesterének (7081 Simontornya, Szent István király u. 1.) fenti számú megkövetelése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött irattanyagon foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem a környezeti értékelés elkészítésének eseti elbírálásával kapcsolatban a Simontornya HÉSZ módosítás – 2025/1. eljárás során a következő

Az egyes tervek, illetve programok környezet- vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 12/2. d) pontjának és a településrendezési tartalomáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VI. 15.) kormányrendelet 11. melléklete 12. pontjának fehatalmazása alapján a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (TfV.) előírásának figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- A benyújtott irattanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján a tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. Talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A talajvédelmi érdekek érvényesítését szolgáló pontos előírásokat a tervezett beruházások megvalósítását megelőző engedélyezési eljárások során adjuk meg.

A tervben foglaltak megvalósítása az alábbiak figyelembevételével végezhető:

- 1.) Mezőgazdaság művelési területet érintő tevékenység esetén mezőgazdaság, művelést kell folytatni mindaddig, amíg az érintő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.
- 2.) A Beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét figyelembe kell venni.
- 3.) A tervezés és megvalósítás során vizsgálni kell, hogy:
 - a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyás viszonyokat, illetve
 - milyen mértékű van az érintett mezőgazdaság, művelési területekre, továbbá

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETI
NÖVEKEDÉSI ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
7100 Szekszárd, Torma Béla utca 18. Telefon: (06-74) 795 677 E-mail: novenyter@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu



2

- miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit valamint
- a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése

Amennyiben az 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 Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatóság vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Simontornya Város Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság fele a Simontornya HESZ módosítás – 2025/1 eljárása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató Simontornya 1353, 1393/1, 1368, 1369, 1370/1, 1370/2, 1371, 1372/1, 1372/2, 1373, 1374, 1375, 1382, 1326/3, 1322/2 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzat módosítása kapcsán - tájékoztató (összeállította: Kiszely Szabolcs (IT 02-1508), készült: 2025. június)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Simontornya Város Képviselő testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött
- A tervezés területtel érintett ingatlanok nem minősülnek termőföldnek
- A településtervezési módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható, külön környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
- A tervben foglaltakkal kapcsolatban megindított más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezés eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni

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

Szakhatóság 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 ftfv. előírásának figyelembevételével fogalmaztam meg



Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Lendvai Regina főispán nevében és meghatalmazottal:

Németh Judit

Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Q

SZTFH

Szabályozott Telektervezési
Felügyeleti Hatosága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécs Bányafelügyelet Osztály

**Mázik
Jenő János**

Digitalizációért
Mázik Jenő János
Dátum: 2025.06.30
10:44:01 (+02:00)

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6725/2025.**
Tárgy: **Velemény Simontornya Város helyi építési szabályzat 2025. évi módosításáról**

Hivatkozás: **6725/2025**
S: **877/2025**
Egyetemes:
Mázik Jenő
Telefon: **+36 72 795 300**
E-mail: **jenő.mazik@sztfh.hu**

Forma József
polgármester
részére

Simontornya Város Önkormányzata

KRID: 15733421

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Eldobott 20	2025. JÚN	
Szám:	SZTFH-6725/2025...-cs	
Cím:	Ülőszám:	Eldobott
		Ülő

Tisztelt Polgármester Úr!

Az SZTFH-6725 iktatószámú megkeresésemre a Szabályozott Telektervezési Felügyeleti Hatosága a továbbiakban Bányafelügyeleti tájékoztatja, hogy Simontornya Város helyi építési szabályzat 2025. évi módosításának helyszínei nem érintik az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiaszolgáltatási Nyilvántartásban, és az archiv és újabb kiadott gravitációs tömegmozgásokat összefoglaló Országos felszínmozgások Kataszterében szereplő földresztételek, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatasköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tanálmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 115/2023. (VII. 18.) Kormányrendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, időbeli megkötés szerint

Tisztelettel

Dr. Nagy László
elvt.

(hataskör gyakorlata megköveteléséből)

Mázik Jenő
Bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadományozó)

Kapja:

1. Simontornya Város Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irattár

Székhely: 1051 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

E-mail: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali Kapu SZTFH
KRID: 469506375 v.c.



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettye té. 9
Telefon: (72) 517-200
dunadravas-ddnp.hu

61

Simontornya Község Önkormányzata

Ügyiratszám: DUNPI/1593-2/2025
Tárgy: Simontornya HHSZ 2025. évi 1. sz.
módosítása környezeti vizsgálat
készítésének szükségessége
Ügymintázó Nálunk: Dövényi Katalin
Hivatkozási szám: SI/872/2-2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Simontornya község helyi építési szabályzatának 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja.

A módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózati övezeti és természetvédelmi terület övezetét nem érinti.

A tervezett módosítás természet értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással természetvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Jelen véleményünket a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4 § (2) pontjában foglalt jogkörünkben adjuk meg.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

István

Imre

István Imre

általános igazgatóhelyettes

Digitalisan aláírta:
István Imre
Datum: 2025.05.26
Tudat: 08:02:02

Simontornyai Közös Önkormányzati Hivatal		
Értékelve: 2025.05.26		
Szám: SI/872/25/2025	Tárgy: 1.	
Előadó:	Ellenőrző:	Feladó:
		W. A.

Kapirák:
Címzett
- Irattk.



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Simontornyai Község Önkormányzati Hivatal		
Eldöntött: 2025 JUN 26		
Tárgy:	Gr/STR-1/2025	db
Előzetes:	Előzetes	Előzetes
W 7		



BARANYA VARMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
Földművelésügyi Osztály

Simontornya Város
Önkormányzata

Iktatószám: BA/52/C5506-2/2025

Torma József
polgármester részére

Ugyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Simontornya HESZ módosítása
környezeti értékelés eset. elődöntése-
vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Ur!

Az erdészeti hatósággént eljáró Baranya Varmegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) Simontornya Város Önkormányzatának ST/877 7/2025 számú megkeresésére, Simontornya helyi építési szabályzatának módosítása vonatkozásában a tervek várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

A megkeresésben megjelölt tervezett módosítások **erdőt nem érintenek**, így erdővédelmi szempontból környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdéséről, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdéséről, 4. § (2) bekezdéséről és 3. melléklet II/2. c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatósággént a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján járt el. Hatáskörrel rendelkező 2. melléklet 6. pontja rendelkezik.

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎ +36 (72) 740 100
✉ info@baranya.gov.hu
Központi nyitva tartás: 8:00-16:00
Központi nyitva tartás: 8:00-16:00
Központi nyitva tartás: 8:00-16:00



SIMONTORNYA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2025. ÉVI. EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINTI MÓDOSÍTÁSA



Körem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta.

Felső Nemesné Tóth Marianna
jegyző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



Községi Hivatali Igazgatóság - Pécs
2025. 05. 21. 12:22:28
Bárány Ferencné főjegyző
Gyűjtőnév: Felső Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎ +36 72 795 009
✉ info@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAKHEI, KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KIRV BRK AF EFMD, KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

