

LÁBOD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

4. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 3/2025

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

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



FUCSKÁR TERV KFT

2025. ÁPRILIS

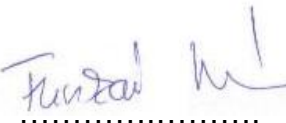
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
 SVÉGEL GÁBOR TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ svegel@nagyatad.hu	

NYILATKOZAT

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

Keszü, 2025. április


.....
Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK**LÁBOD****TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK****4. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 3/2025

Előzmények**Jóváhagyandó munkarészek****1. Településszerkezeti terv-módosítás**

M.1.2. Településszerkezeti terv -módosítás (1. melléklet) M=1:15000
Településszerkezeti terv jelmagyarázat

2. Helyi építési szabályzat-módosítás

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás
M.2.3. Belterület szabályozási terv -módosítás (2. melléklet) M=1:2 000
2.3. Belterület szabályozási terv (egységes szerkezetű) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

Környezeti értékelés és zajmérés külön kötetben.**Terviratok**

- a 15/2025.(I.27.) sz. határozat a településfejlesztési döntésről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

Előzmények

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

2016-ban a képviselő-testület a megyei kormányhivatal törvényességi felülvizsgálata eredményeként megfogalmazott törvényességi javaslat alapján módosította a HÉSZ-t oly módon, hogy hatályon kívül helyezte a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseket.

Ezt követően a képviselő-testület 2016-ban kezdeményezte a településrendezési terv 1. számú módosítását, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 136/2016. (XI. 30.) határozattal, a HÉSZ- és belterület szabályozási terv-módosítást a 21/2016. (XII. 6.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A partnerségi egyeztetés szabályait a 8/2017.(VIII.1.) ök. rendelet tartalmazza.

2022. novemberében a képviselő-testület a 103/2022.(IX.28.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 2 sz. módosítását, annak érdekében, hogy a 68. sz. főút Lábod-Nagyatád közötti szakasz 11,5 tonnás burkolat-megerősítése és korszerűsítése, valamint a párhuzamosan létesülő kerékpárút tervei a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljenek. A képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 46/2023. (IV. 26.) sz. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítást az 5/2023. (V. 2.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2023. került sor településrendezési eszközök 3 sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 104/2023. (X. 25.) határozattal, a HÉSZ- és belterület szabályozási terv-módosítást a 10/2023. (X. 31.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2025. januárban a képviselő-testület a 15/2025.(I.27.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 4 sz. módosítását, annak érdekében, hogy a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület egésze kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

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

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

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	környezeti vizsgálat készítését NEM tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja
1.SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály			X
2.Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		X	
3.SVK Népegészségügyi Főosztály		X	

4.Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	X		
5.Lábod Község Jegyzője	X		
6.SVK Állami Főépítési Iroda		X	
7.SVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály		X	
8.SVK Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	
9.SVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály		X	
10.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*	-	-	-
11.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		X	
12.Nemzeti Népegészségügyi Központ		X	
13.SVK Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály		X	

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

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a SVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály zaj és rezgésvédelmi, levegőtisztaság védelmi és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását. Külön egyeztetés keretében abban állapodtunk meg, hogy amennyiben a beerdősült területen belül megtartandó zöldfelületként kerül szabályozásra, akkor eltekintenek a természetvédelmi szempontú vizsgálatról.

A SVK Állami Főépítési Iroda egyéb észrevételként *felhívta a figyelmet a módosítással érintett tömböt érintően, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben a nyúlványos telekkel kapcsolatos előírásokra, tekintettel a jogszabályi környezet 2025. július 1-jén történő változásaira. Javasolta felülvizsgálni és megoldani a módosítással érintett tömbben lévő „zárvány” telek problémáját.*

Javasolta a tömb területén elhelyezkedő Vízmű területeket megvizsgálni, építési övezeti/övezeti besorolását, illetve azok közterületről történő megközelíthetőség biztosításának lehetőségét – a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően – átgondolni.

A szabályozási terv javaslatot tesz a telkek összevonására, ezáltal a nyúlványos telkek, valamint a zárvány telkek megszűnnek. A tömb területén található vízmű területek a vágóhíd ellátására szolgálnak. A 399/2 hrsz-ú vízmű összevonásra kerül a 400 hrsz-ú ingatlanhoz, a 399/3 hrsz-ú vízmű megközelítésére javaslatot tesz a szabályozási terv.

(A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok” között.)

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023.(II.14.) ök. rendeletet (a továbbiakban: SVTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

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

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

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

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

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos Trtv, és a 2019. július 22-től hatályos MvMr, valamint a 2023. február 15-től hatályos vármegyei területrendezési terv Lábod közigazgatási területét érintő övezeti közül azok, amelyek érintik a módosítással érintett területet, „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

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

A módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a településszerkezeti terven
 - módosítandók a területfelhasználási kategóriák
- a belterület szabályozási terven
 - törlendő az irányadó telekhatár
 - törlendő az övezeti határ és lakóterületre vonatkozó övezeti jel
 - építési határvonalak jelölendők
 - jelölendő a telken belül zöldfelületként megtartandó terület
- a helyi építési szabályzatban
 - meghatározandók az elő-, oldal és hátsókertre vonatkozó előírások
 - meghatározandók a telken belül zöldfelületként megtartandó területre vonatkozó előírások
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

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

A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasszal párhuzamosan kerül lebonyolításra.

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
...../2025. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2025. ÁPRILIS

**Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testületének
.../2025. (.....) határozata
a
„Lábod településszerkezeti terve” módosításról**

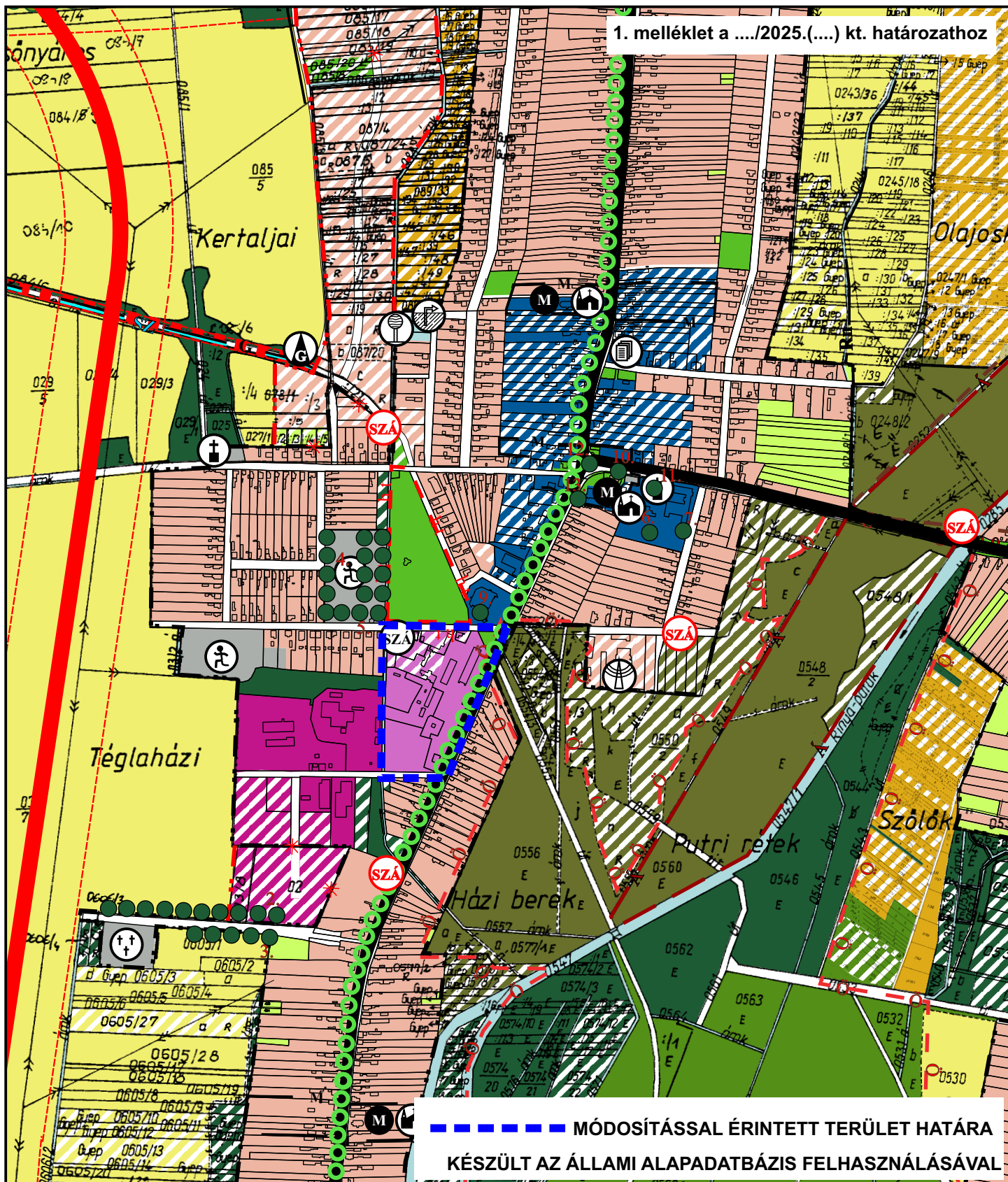
1. Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a 8/2004. (I.28.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

Határidő: folyamatos


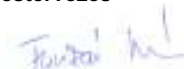
Felelős: Kovács Zoltán polgármester

Kovács Zoltán
polgármester

Nagy Balázs
jegyző



■ ■ ■ ■ ■ **MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA**
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL

M.1.2.	Rajzszám:	 Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám:	3/2025	
	Munka megnevezése:	LÁBOD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 4.SZ.MÓDOSÍTÁS		Lépték:	M=1:10000
	Rajz megnevezése:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		Dátum:	2025. ÁPRILIS
	Településtervezés	 FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720			



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ TERVEZETT

  IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

  BELTERÜLETI HATÁR

  MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

  VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

  FALUSIAS LAKÓTERÜLET



  TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

  KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

  IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP)

  KÜLÖNLEGES TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



  ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)



  ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)



  ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)

  ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)

  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)

  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, LEGELŐ, RÉT)

  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS)



  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (NÁDAS, MOCSÁR)

  BELTERÜLETI KERT



  VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)

  MŰEMLEK

  MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA



  NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK HATÁRA

  RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA

  EX-LEGE VÉDETT LÁP



  HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

  ÖKOLÓGIAILAG SÉRÜLÉKENY TERÜLET HATÁRA

  NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA

  HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI ÉRTÉK

  TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR

  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



  NEMFÉMES ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY HATÁRA(LÁPI MÉSZ ÉS LÁPFÖLD)

  ORSZÁGOS FŐÚT

  ORSZÁGOS MELLÉKÚT

  KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT

  JELENTŐS TURISTA ÉS KERÉKPÁRÚT



  TANÖSVÉNY

  KERÉKPÁRÚT


  VÍZTÁROZÓ(VÍZTORONY, MEDENCE)

  VÍZMŰKÚT

  KISTÉRSÉGI SZENNYVÍZVEZETÉK

  SZENNYVÍZATEMELŐ

  SZENNYVÍZTELEP

  TÖRMELEKLERAKÓ



  MEGSZŰNT DÖGKÚT

  NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK



  GÁZFOGADÓ



  HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓSÁV



  HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY



  IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)

  EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)

  SPORTLÉTESÍTMÉNY

  TEMETŐ

  KEGYELETI PARK

  VIDRAPARK

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT

2025. ÁPRILIS

**Lábod Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2025. (.....) önkormányzati rendelete
a
„Lábod helyi építési szabályzatáról”
szóló
1/2004. (II. 1.) sz. rendelet módosításáról**

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

1.§

A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 1.§-a a következő (19)-(22) bekezdésekkel egészül ki:

„1.§.(19) Az előkert mérete

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

(20) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

ba) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasságnál kisebb nem lehet

bb) szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet

(21) A hátsókert mérete

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

ba) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában

bb) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet

(22) Építési helyen kívül álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, új épületek nem létesíthetők.”

2.§

(1) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek, előírásait a 6. melléklet tartalmazza.”

(2) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§.(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. A Gksz3 építési övezetben ezen felül háromszintű, honos fajokból álló növényzet biztosítandó”

(3) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A „telken belül zöldfelületként megtartandó terület”-en a meglévő növényzet megtartandó.”

(4) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A lakóterülettel és településközpont vegyes területtel határos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a zajvédelmi követelmények betartásáról a tervezés során gondoskodni kell. A létesítmények homlokzati tájolását, elrendezését a zajtól védendő létesítményekre tekintettel kell kialakítani.”

3.§

A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 19.§.(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és az ipari gazdasági területeket, valamint a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken. A beültetési kötelezettség megszakítható a közlekedés céljára szolgáló területtel.”

4.§

(1) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

5.§

Hatályát veszti Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet

- a) 5.§.(3) bekezdése
- b) 5.§.(7) bekezdése
- c) 5.§.(9) bekezdése

6.§

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 3.§.(2) bekezdése, a 2. melléklet az e rendelet kihirdetését követő második napon lép hatályba.

Kovács Zoltán
polgármester

Nagy Balázs
jegyző

Záradék:

A rendelet 2025. napján kihirdetésre került.

Lábod, 2025.

Nagy Balázs
jegyző

3. melléklet a/2025.(...) ök. rendelethez
6.melléklet az 1/2024. (II.1.) ök. rendelethez

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum (m)	Telekterületi minimum (m²)	Zölddel való fedettség (%)
2	Gksz1	SZ	30	7,5	3000	40
3	Gksz2	SZ	30	7,5	5000	40
4	Gksz3	O	30	7,5	5000	40

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT

2025. ÁPRILIS

1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 15/2025.(I.27.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 4 sz. módosítását, annak érdekében, hogy a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület egésze kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe.

A módosítást elutasított telekalakítási engedélyezési eljárás generálta. A hatályos terv elképzelési szerint a tömbön belül építési telkeket terveztek kialakítani, azonban erre nincs igény a gazdasági terület közelsége miatt. A 400 hrsz-on új üzem kialakítása tervezett. A többi területen nincs tudomásunk konkrét fejlesztési igényről. A fejlesztések és a telekalakítások megvalósításához szükséges a tömb szabályozásának felülvizsgálata.

A módosítás keretében 1 helyen változik a területfelhasználás.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A tervezett módosítás a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt területen belül található, a 68-as számú főút mentén.

A jelenlegi valós használat alapján a 393, 394 és 395 hrsz-ú ingatlanokon lakóépületek találhatóak, mely épületeket jelenleg nem használják. A 392 és a 400-as hrsz-ú telkek beépítetlen területek. A 398, 397, 396/3 és 396/4 hrsz-ú telkek gazdasági rendeltetésűek-

A hatályos terv a 392, 393, 394, 395 hrsz-ú ingatlanok teljes területét, valamint a 396/3 hrsz-ú telek területének nyugati részét tervezett falusias lakóterületbe sorolja. A tervezési terület fennmaradó része (399/2, 399/3, 397, 398, 396/4, 400 és 396/3 hrsz-ú telek 68-as számú főút mentén lévő része) pedig kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe tartoznak.

A módosítás keretében a teljes terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe kerül átsorolásra.

A 400 hrsz-on tervezett konkrét beruházás nem igényli a beépítési paraméterek módosítását. A Gksz2 építési övezet (SZ, 30%, 7,5 m, 5000 m²) megfelelő lenne, azonban a kialakult állapot miatt a beépítési módját oldalhatáron állóre kell módosítani. Gksz3 építési övezet kerül létrehozásra, mely csak a beépítési módban különbözik a Gksz2 építési övezettől.

A SVK Állami Főépítészeti Iroda egyéb észrevételként *felhívta a figyelmet a módosítással érintett tömböt érintően, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben a nyúlványos telekkel kapcsolatos előírásokra, tekintettel a jogszabályi környezet 2025. július 1-jén történő változásaira. Javasolta felülvizsgálni és megoldani a módosítással érintett tömbben lévő „zárvány” telek problémáját.*

Javasolta a tömb területén elhelyezkedő Vízmű területeket megvizsgálni, építési övezeti/övezeti besorolását, illetve azok közterületről történő megközelíthetőség biztosításának lehetőségét – a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően – átgondolni.

A szabályozási terv javaslatot tesz a telkek összevonására, ezáltal a nyúlványos telkek, valamint a zárvány telkek megszűnnek. A tömb területén található vízmű területek a vágóhíd ellátására szolgálnak. A 399/2 hrsz-ú vízmű összevonásra kerül a 400 hrsz-ú ingatlannal, a 399/3 hrsz-ú vízmű megközelítésére (közforgalom elől elzárt magánúttal) javaslatot tesz a szabályozási terv.

Az építési hely részben rajzi, részben szöveges szabályozással kerül meghatározásra.

A területen belül nagyobb kiterjedésű fás terület alakult ki, mely „telken belül zöldfelületként megtartandó terület”-ként került szabályozásra.

A Gksz területre meglévő beültetési kötelezettség szigorításra került, 3 szintű növénytelepítés került előírásra.

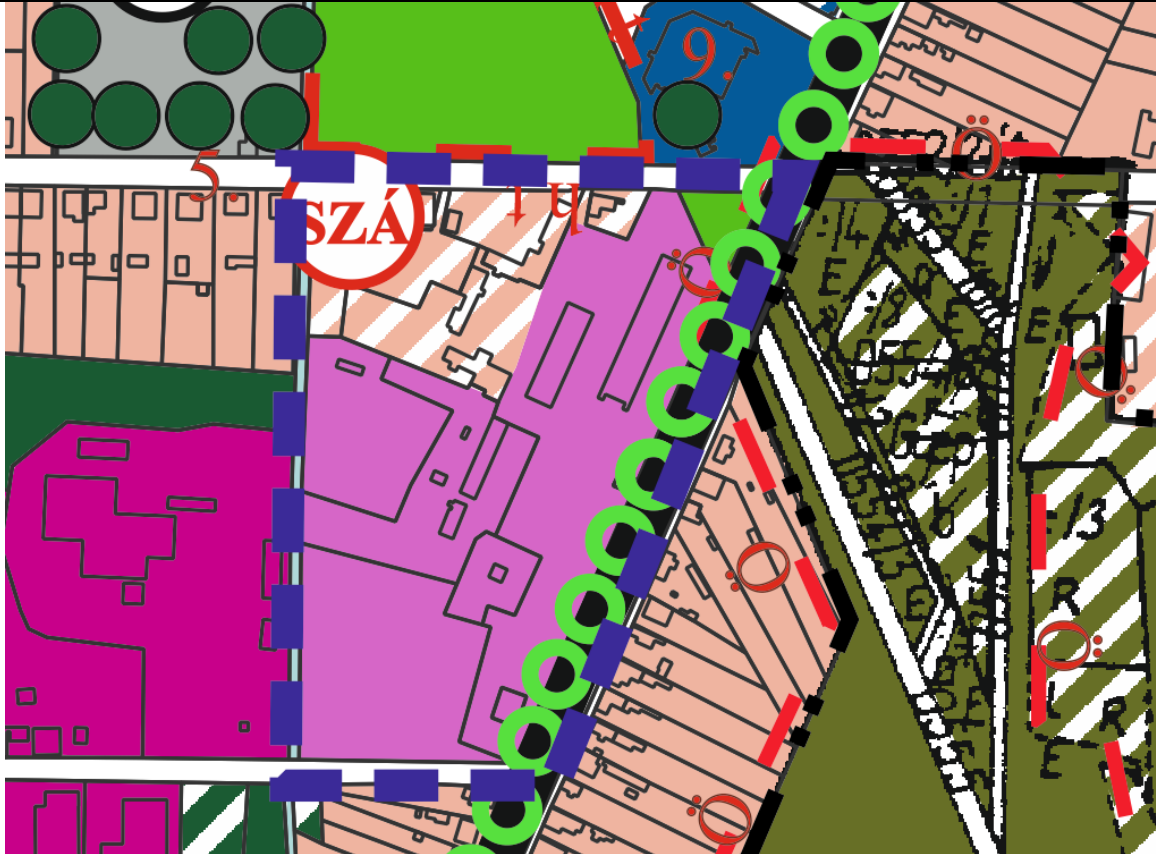
A módosítással érintett területen lévő lakótelkek épületei



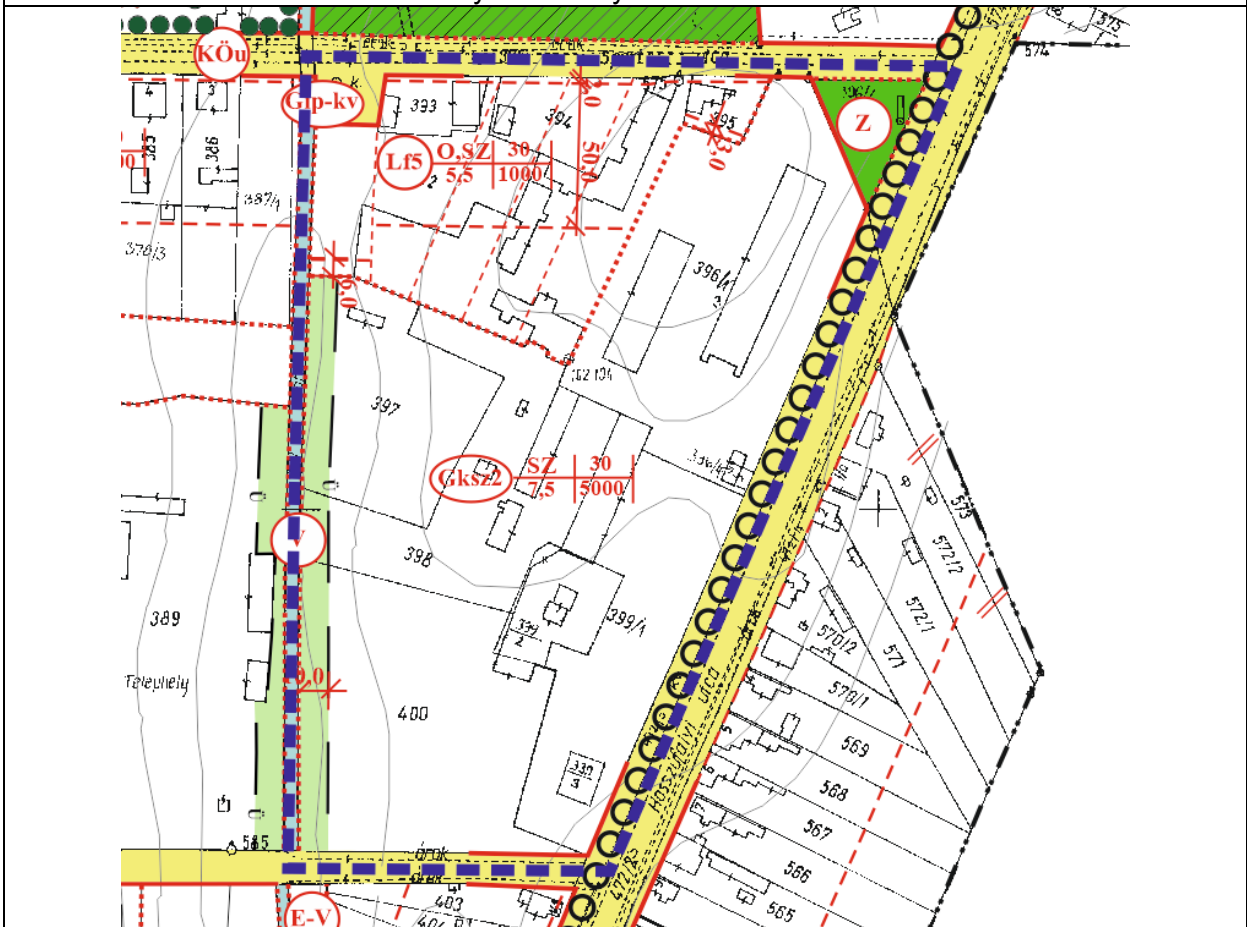
A módosítással érintett területen lévő gazdasági rendeltetésű telkek épületei



Hatályos településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

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

A településszerkezeti terven módosításra kerül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület lehatárolása.

A belterület szabályozási terven törlésre kerül az irányadó telekhatár jelölése, az övezeti határ és a falusias lakóterület építési övezeti jele. Módosult a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó építési övezeti jel, építési határvonal, valamint „telken belül zöldfelületként megtartandó terület” került jelölésre.

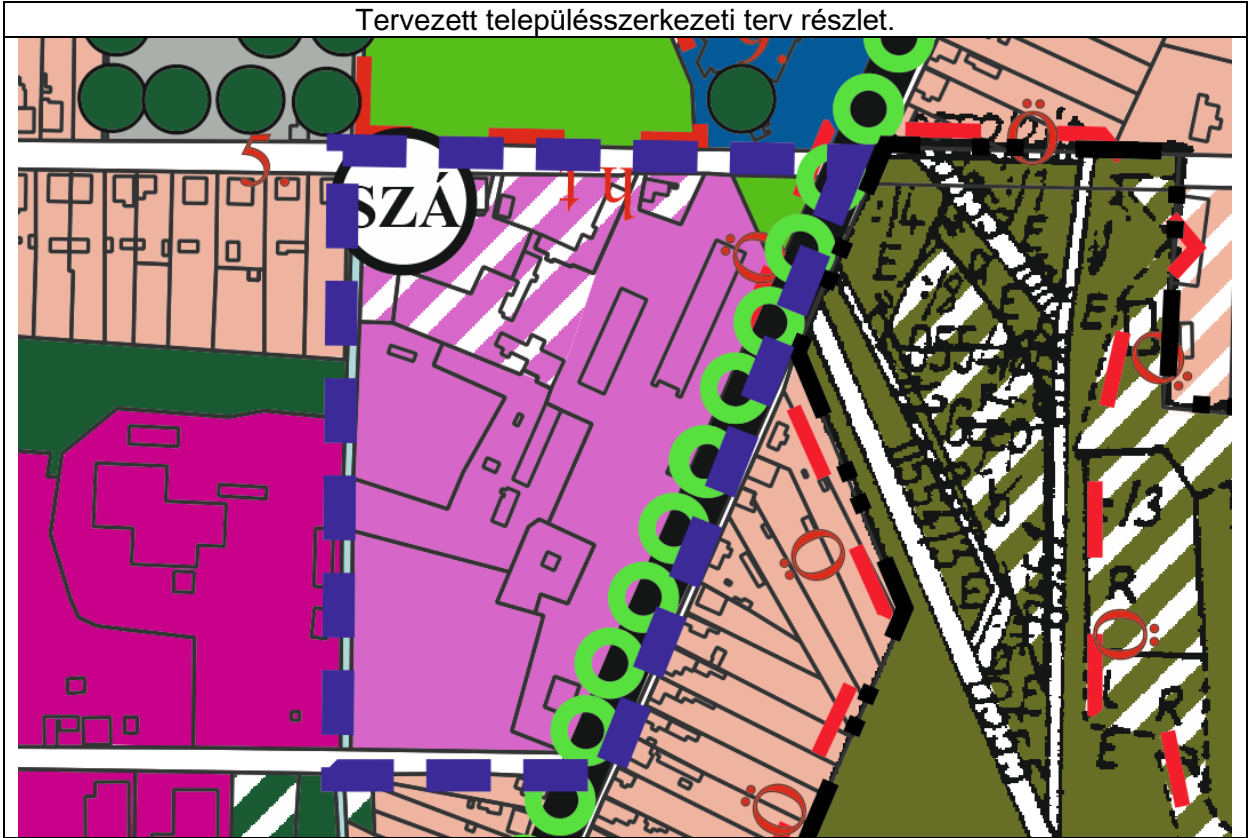
A helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek az építési helyre vonatkozó előírások, módosulnak a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó előírások és meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Településszerkezeti változások:

A tervezett beavatkozások megvalósítása egy helyen jár területfelhasználás változással.

Változás sorszáma	Terület nagysága (m ²)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	9615	Lf	Gksz

Tervezett település szerkezeti terv részlet.



Lábod HÉSZ javasolt módosítása**1.§**

A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 1.§-a a következő (19)-(22) bekezdésekkel egészül ki:

„1.§.(19) Az előkert mérete

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott a kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

(20) Az oldalkert méretének meghatározásakor a beépítési mód függvényében kell eljárni az alábbiak szerint

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

ba) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasságnál kisebb nem lehet

bb) szabadon álló és ikres beépítési módnál az építési övezetre előírt épületmagasság felénél kisebb nem lehet

(21) A hátsókert mérete

a) ahol a szabályozási terv jelöli, annak megfelelően kell biztosítani

b) ahol a szabályozási terv nem jelöli, ott

ba) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában

bb) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságánál kisebb nem lehet

(22) Építési helyenkívül álló meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, de nem bővíthetők, új épületek nem létesíthetők.”

2.§

(1) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§.(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

~~(2) A területre vonatkozó előírásokat — beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület — a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:~~

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. maximum</i>	<i>Telekterület minimum</i>
Gksz1	SZ	30	7,5	3000
Gksz2	SZ	30	7,5	5000

~~A maximális építménymagasságnál nagyobb magasság is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokoltá teszi.~~

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek lehatárolását a szabályozási tervek, előírásait a 6. melléklet tartalmazza.”

(2) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§.(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 méretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély

csak az ültetés után adható ki. A Gksz3 építési övezetben ezen felül háromszintű, honos fajokból álló növényzet biztosítandó

(3) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A „telken belül zöldfelületként megtartandó terület”-en a meglévő növényzet megtartandó.”

(4) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 5.§-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A lakóterülettel és településközpont vegyes területtel határos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken a zajvédelmi követelmények betartásáról a tervezés során gondoskodni kell. A létesítmények homlokzati tájolását, elrendezését a zajtól védendő létesítményekre tekintettel kell kialakítani.”

3.§

A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 19.§.(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból
—a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és az ipari gazdasági területeket a szabályozási tervek szerinti helyeken, valamint
- a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken. A beültetési kötelezettség megszakítható a közlekedés céljára szolgáló területtel. „*

4.§

(1) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

4.§5

Hatályát veszti Lábod helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (II.1.) önkormányzati rendelet

- a) 5.§.(3) bekezdése
- b) 5.§.(7) bekezdése
- c) 5.§.(9) bekezdése

6.§

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 3.§.(2) bekezdése, a 2. melléklet az e rendelet kihirdetését követő második napon lép hatályba.

Kovács Zoltán
polgármester

Nagy Balázs
jegyző

Záradék:

A rendelet 2025. napján kihirdetésre került.

Lábod, 2025.

Nagy Balázs
jegyző

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Lábod közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv	SMTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-a 68. sz. Barcs (6. sz. főút) – Nagyatád – Balatonberény (7. sz. főút) -a földgázszállító vezeték (a déli áramlat tervezett nyomvonala)	-a 68. sz. Barcs (6. sz. főút) – Nagyatád – Balatonberény (7. sz. főút) - a 68.sz. Lábod elkerülő -Nagyatád-Kadarkút-Kaposfő (M9)-Kaposmérő (M9)-Hetes tervezett térségi szerepkörű út -6616.sz. Lábod mellékút -a 6619.sz. Nagybajom-Kutas-Lábod mellékút -a 66143.sz. Lábod-Rinyabesenyő mellékút -a térségi kerékpárút-vonalak -Nagyatád-Lábod-Barcs -Nagyatád-Kadarkút -a tervezett Déli Áramlat ((Szerbia)-Hercegszántó-Szigetvár térsége-(Tornyiszentmiklós-Szlovénia)) -Nagyatád-Lábod földgáz-elosztóvezeték
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -erdők övezete	
MvMr országos övezetek	
-erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	
SMTrT térségi övezetei	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete -ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések -naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete -vízerózióval veszélyeztetett terület övezete	
A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Lábod közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
-ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó) -erdőtelepítésre javasolt területek övezete	

<ul style="list-style-type: none">-erdők övezete-ásványi nyersanyagvagyon övezete-tájképvédelmi terület övezete-országos vízminőségvédelmi terület övezete-Natura 2000 terület övezete-ivóvízbázis védőövezete-ex-lege láp-nyilvántartott régészeti lelőhelyek-országos védelem alatt álló műemlék
--

A megalapozó vizsgálatban részletesen bemutatásra kerültek a közigazgatási területet és a módosítással érintett területet érintő térségi területfelhasználási kategóriák és térségi övezetek.

A módosítással érintett területet a SVTrT térségi területfelhasználási kategóriái közül a települési térség érinti, ahol a Trtv 11.§. d) pontjának előírása alapján „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”. A térségi műszaki infrastruktúra hálózatok közül a Nagyatád-Lábod-Barcs térségi kerékpárútvonal érinti, melynek nyomvonalát a településszerkezeti és a szabályozási terv is jelöli.

A módosítással érintett területet a SVTrT térségi övezeti közül az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések övezete érinti. Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területet semmilyen övezet, adatszolgáltatás nem érinti.

Terviratok

Lábod Község Önkormányzata
7551 Lábod, Kossuth u. 57.

K i v o n a t

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. január 27-én megtartott soros ülésének jegyzőkönyvéből

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **vita és ellenszavazat nélkül 6 igen** szavazattal a következő határozatot hozza:

15/2025. (I. 27.) határozat:

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntést hoz arról, hogy a településrendezési szerződés megalapozásához benyújtott telepítési tanulmánytervet megismerte és az abban foglaltakat elfogadja. A képviselő-testület továbbá tudomásul veszi, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése során észrevétel, vélemény nem érkezett.

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi Lábod településrendezési eszközök 4. sz. módosítását annak érdekében, hogy a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület egésze kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe.

A képviselő-testület nyilatkozza, hogy Lábod településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: Kovács Zoltán polgármester

Határidő: értelem szerint

Lábod, 2025. február 17.


Kovács Zoltán
polgármester


Nagy Balázs
jegyző



Lábod Község Megbízott Főépítésze

Ügyiratszám:

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a telepítésrendezési eszközök módosításához

Tárgy: Lábod, Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület érintő fejlesztési és módosítási igények településrendezési eszközeinek tartalmi meghatározása

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

Lábod község településrendezési eszközök 4. sz. módosításának tervezési feladata a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület egészének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe való sorolása.

Lábod településrendezési eszközök módosítása az épített környezetet érinti, ezért megalapozó vizsgálatot a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiak szerint szükséges kidolgozni:

Megalapozó vizsgálat:

1. Területrendezési követelmények vizsgálata
2. Tervi előzmények áttekintése, vizsgálata
3. Az épített környezet vizsgálata

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

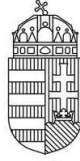
Alátámasztó javaslat

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Lábod, 2025. január 20.



Svégel Gábor
főépítész



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
dr. Kőszegi Anett
2025.03.17. 14:03:28

**Kovács Zoltán részére
polgármester**

Iktatószám: SO/KTHF/02939-2/2025.
Ügyintéző(k): Perlaki Bálint
Telefonszám: 82/795-980

Lábod Község Önkormányzata

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Környezeti vizsgálat készítésének szükségessége.

Tisztelt Polgármester Úr!

Lábod Község Önkormányzata a fenti tárgyú településrendezési eszköz módosítási eljárásban környezeti értékelés szükségességének megállapítása céljából 2025. március 3. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: **Kormányhivatal**).

A tervezett módosítás célja:

A 68. számú főút mentén a Sport utca – Hosszúfalvi utca 401/1 hrsz-ú utca 391 hrsz – ú árok által határolt terület falusias lakóterület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolású. A módosítás során a tömb falusias lakóterület része is kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe kerülne átsorolásra, annak érdekében, hogy a tömbben tervezett telekhatárrendezések megvalósíthatók legyenek. A tömb területén jelenleg az Autras kft. telephelye működik. A 400 hrsz-ú ingatlanon telekalakítási eljárást követően a Vivafarm Lábodi Sertésvágó kft húsfeldolgozó érlelő, termékszeletelő és csomagoló üzemet szeretne létesíteni.

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

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

Természetvédelmi szempontból:

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosításokkal érintett ingatlanok területe helyi vagy országos jelentőségű védett természeti területet, a Natura2000 hálózatot, illetve *ex lege* védett területet, valamint a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben* (a továbbiakban: MTrT.) 4. § 34., 35. és 36. pontjában meghatározott ökológiai hálózatot nem érinti.

A módosítás továbbá nem érinti a MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet* (a

továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájképvédelmi terület övezetét sem.

Ugyanakkor a tervezési tömb területén egy nagyobb kiterjedésű fás terület található (Lábod 392 hrsz., átnyúlva a 396/3, 397 hrsz. ingatlanok területére), mely ökológiai szempontból esetlegesen fontos szerepet tölthet be.

Egyrészt élőhelyeket biztosíthat, valamint a közeli véderdő és zöldterület - mint nem túl távoli természetközeli foltok - közti biológiai kapcsolatot, átjárhatóságot tehet lehetővé az állatvilága számára, ökológiai lépegetőként funkcionálva.

Másrészt a településképvédelme és tájésztétika szempontjából megőrzésre érdemes lehet.

Ezeken kívül a fás terület ökoszisztéma-szolgáltatásait is figyelembe kell venni. A gazdasági terület által okozott környezeti nyomást enyhíti, mint pufferterület (a gépek által keltett zaj tompítása, a technológiából és közlekedésből eredő légszennyező anyagok és porok szűrése, látványvédelem, veszélyhelyzet esetén környezetkárok enyhítése). Ezzel hozzájárul a településen élők életminőségének javításához, romlásának megakadályozásához.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 5. § (1) bekezdése szerint minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában. Az 5. § (3) bekezdése alapján a természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzetgazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A Tvt. 17. § (1) bekezdése szerint a 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

Lábod helyi építési szabályzatáról szóló Lábod Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2004 (II.1.) Önkormányzati Rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 16.§ (1) bekezdése szerint az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő, megelőzze a környezetszennyezést és kizárja a környezetkárosítást. Az (5) bekezdés alapján védőfásításokkal gondoskodni kell a szántóföldi porszennyezés és az élővizek szennyezésének megakadályozásáról, valamint a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek és a mezőgazdasági üzemi területek környezeti károkozásának csökkentéséről.

A HÉSZ 19.§ (4) bekezdése alapján beültetési kötelezettség – telken belüli kötelező védőfásítás – terheli környezetvédelmi, valamint táj- és településképvédelmi okokból a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági és az ipari gazdasági területeket a szabályozási tervek szerinti helyeken, és a belterületi ingatlanok egy részét a belterület szabályozási terv szerinti helyeken.

A fentiek alapján a Kormányhivatal természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban Rendelet) szerinti környezeti értékelés készítését, melyben az alábbiak bemutatását kéri:

- A tömbben található (főként a Lábod 392 hrsz., átnyúlva a 396/3, 397 hrsz. ingatlanok területén elhelyezkedő) fás terület milyen ökológiai értékkel bír? A megállapításokat botanikai és zoológiai fajlistával, a területről készült fényképekkel kérjük alátámasztani.

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre téra. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHK JHKTO; KRID: 748078989
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

A Vivafarm Kft. meg kívánja vásárolni a Lábod, 400 hrsz. alatti ingatlant, amely területen húsfeldolgozó üzem (érelő, termékszeletelő és csomagoló üzem) létesítését tervezi. A tervezett beruházás a meglévő vágóhíd tevékenységéhez fog kapcsolódni.

Tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenység levegőterhelő hatásai a benyújtott dokumentáció alapján nem ítélték meg, ezért a Kormányhivatal **levegőtisztaság-védelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.**

A Kormányhivatal véleményét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján alakította ki.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztálya (a továbbiakban: Hulladékgazdálkodási Osztály) a következő véleményt adja:

A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy a szakkérdés kapcsán a módosításával érintett terület közvetlen közelében nem található működő hulladéklerakó, rekultiválásra váró hulladéklerakó és hulladékkezelő telep és nem érintenek hulladékgazdálkodási területet. A Viridis-Pannonia Kft. Lábod, 401/7 hrsz-ú ingatlanon és a Reaszfalt Kft. a 401/9 hrsz-ú ingatlanon végez hulladékgazdálkodási tevékenységet.

A Hulladékgazdálkodási Osztály hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a tervezett módosítás tekintetében környezeti vizsgálat lefolytatását. hulladékgazdálkodási szempontból vizsgálva nincs akadálya a településrendezési eszközök módosításnak.

A Kormányhivatal véleményét a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján alakította ki.

Földtani közeg védelme szempontjából:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása a tervezési területen történt, illetve azt érintő, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződésről, tartós környezeti károsodás ingatlant érintő bejegyzéséről.

A Kormányhivatal a tárgyi módosítás tekintetében **földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

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

A fentiekre tekintettel, a Kormányhivatal a tárgyi módosítás vonatkozásában zaj és rezgésvédelmi, levegőtisztaság védelmi és természetvédelmi szempontokból - szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását – a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (4) bekezdése alapján.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7. § (4) bekezdése értelmében a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTÓ; KRID: 74807898g
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják:

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

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre téra. Telefon: 82/795-987; Fax: -
e-mail: kornyezetvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 74807898g
E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal



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

Ügyiratszám: DDNPI/561-2/2025
Tárgy: Nyilatkozat Lábod településrendezési
eszközeinek módosításához
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk:LB/221-4/2025
Melléklet:

Lábodi Közös Önkormányzati Hivatal

Lábod

Kossuth utca 57.

7 5 5 1

Tisztelt Polgármester Úr!

Lábod Község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat természetvédelmi szempontból nem szükséges.

Pécs, 2025. március 19.

Üdvözlettel

**István
Imre**

Digitálisan aláírta: István Imre
Dátum: 2025.03.19 11:30:24
+01'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irrattár (8030)



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2025.03.10. 13:33:34

Kovács Zoltán

Iktatószám: SO/NEF1/00116-3/2025.

polgármester részére

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

Lábod Község Önkormányzata

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

elektronikus úton

Hivatkozási szám: LB/221-4/2025.

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Lábod településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Lábod Község településrendezési eszközök 4. számú módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.

A módosítással kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

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

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

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt

főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona

vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

- Kapják:
1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: LABONK ; KRID: 141069396)
 2. Irattár



Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.03.17. 12:42:42

SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Kovács Zoltán
polgármester részére

Lábod Község Önkormányzata

Lábod
Kossuth utca 57.
7551

Iktatószám: SO/08/00263-3/2025.
Ügyintéző: Kutnyák Zsolt
Telefonszám: 82/502-839
E-mail: kutnyak.zsolt@somogy.gov.hu
Hivatali kapu: SMKHEH
Hivatkozási szám: LB/221-4/2025
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Lábod településrendezési eszközök 4. sz. módosítása – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott tárgyú, hivatali kapun érkezett megkeresésében kéri szakmai véleményünket az egyes *tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.)* előírásai alapján arról, hogy Lábod településrendezési eszközök 4. sz. módosítása kapcsán a megkereső levele és a megküldött dokumentáció tartalma alapján a tervezett változtatás következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

A tervezett módosításokról a megkereső levélben adott tájékoztatás alapján Lábod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 15/2025. (I.27.) sz. határozatával döntött.

A tervezett 4. sz. módosítás célja a megkereső levélben leírtak alapján (a Képviselő-testület 15/2025. (I.27.) sz. határozata):

„a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület egésze kerüljön átsorolásra kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetbe.”

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

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

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

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

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

Egyéb észrevétel (a teljesség igénye nélkül!)

A bemutatott módosítási igénnyel kapcsolatban a teljesség igénye nélkül az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

- A 393 hrsz telek a dokumentáció alapján is *magántulajdon, nem az Autras Kft. többi Gksz terület/tulajdonában van, ezért* aggályosnak tartjuk azt Lf5 jelű falusias lakóterület építési övezetből Gksz2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetbe átsorolni.
- Felhívjuk a figyelmet a módosítással érintett tömböt érintően, *az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben* foglaltak alapján a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben a nyúlványos telekkel kapcsolatos előírásokra, tekintettel a jogszabályi környezet 2025. július 1-jén történő változásaira.
- Javasoljuk a tömb területén elhelyezkedő Vízmű területeket megvizsgálni, építési övezeti/övezeti besorolását, illetve azok közterületről történő megközelíthetőség biztosításának lehetőségét – *a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően* – átgondolni.
- Javasoljuk felülvizsgálni és megoldani a módosítással érintett tömbben lévő „zárvány” telek problémáját.

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

Tájékoztatás (egyeztetési eljárás):

Az egyeztetési eljárással kapcsolatban:

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy **környezeti vizsgálat szükségessége esetén a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait új R. határozza meg** [SKVr. 8.§ (7) bekezdés]. Ha a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meg kell határozni az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést, az alátámasztó javaslat részeként milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, mely esetben az SKVr. 7.§-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor. **Az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem**

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

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

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

A környezeti értékelést az E-TÉR felületen kell véleményeztetni [új R. 62.§ (2) bekezdés a) pont]. Az E-TÉR felületén bármely egyeztetés kezdeményezése a dokumentumok hiánytalan feltöltésével válik érvényessé, és az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik [új R. 62.§ (3) bekezdés, 63.§ (3) bekezdés].

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

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

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

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

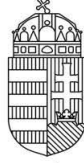
Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:

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



Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2025.02.28. 12:06:55

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/1657-2/2025.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: LB/221-4/2025.

Lábod Község Önkormányzata

Kovács Zoltán
polgármester

7551 Lábod
Kossuth u. 57.

Tisztelt Polgármester Úr!

Lábod község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

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

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

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

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 14069396)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501

E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>

Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATALDigitálisan aláírta:
Novák Csaba
2025.03.06. 14:17:44**Lábod Község Önkormányzata**

Iktatószám: SO/NTO/0000472–2/2025

**Kovács Zoltán
Polgármester**

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

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

LÁBOD

Hiv.szám: LB/221-4/2025

Kossuth u. 57.**7551**

Tárgy: Nyilatkozat Lábod Község településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása kapcsán készült környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Lábod Község Polgármestere által 2025.02.28-án kelt LB/221-4/2025 számú megkeresése alapján a következő választ adjuk:

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

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

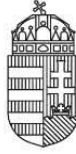
Kaposvár, „az elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

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



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2025.03.21. 12:47:24

Kovács Zoltán
polgármester

Lábod Község Önkormányzata

Iktatószám: 19.532/3/2025

Ügyintéző: Török Katalin

Telefonszám: (82) 795-193

Hivatkozási szám: LB/221-4/2025.

Tárgy: Lábod község településrendezési eszközeinek 4. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Környezeti vizsgálathoz a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a rendelet 3. számú mellékletének II. 2 bekezdés f.) pontjában foglaltaknak megfelelően a Somogy Vármegyei Kormányhivatal jogosult véleményadásra.

Lábod Község településrendezési eszközeinek módosításához szükséges környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatosan a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földvédelmi igazgatási hatáskörben, véleményezési jogkörben kialakított állásfoglalása az alábbi:

Lábod Község Önkormányzata módosítani kívánja a településrendezési eszközeit a 376, 391, 401/1, 472/3, 472/5, 572/3 és a 574/1 hrsz-ú földrészletek által határolt terület esetében.

A megküldött anyagot megvizsgálva tájékoztatom, hogy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm.rendelet 12. számú melléklet 6. pontja alapján termőföld mennyiségi védelmének szempontjából a Földhivatali Főosztály **nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel az belterületi földrészletet érint.

Mivel a módosítás kizárólag belterületi földrészleteket érint, ezért a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva az eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**.

Kaposvár, „elektronikus bélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Molnár Gábor
főosztályvezető

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
7400 Kaposvár, Damjanich u. 11-15. Telefon: (82) 795 193 Fax: (82) 502 603

KRID azonosító: 410014917

E-mail: foldhivatal@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kovács Zoltán polgármester
részére

Lábod Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01577-2/2025.
Ügyintéző: Rácz Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: LB/221-4/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Lábod község településrendezési eszközök – 4. számú – módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

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

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

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Lábod Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irrattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/2602/00227-3/2025	Tárgy: Lábod településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó 4. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	Melléklet: –
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	Hiv. szám: LB/221-4/2025
		Ügyintézőjük: –

Kovács Zoltán polgármester

Lábod Község Önkormányzata

7551 Lábod, Kossuth u. 57.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti értékelés elkészítését.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Ugyanakkor ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben valamely tervezett beruházás a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás, a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

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

Fejlesztő Zrt. [jogutódja: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.*

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

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.03.20 13:59:55
+0100'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/20298-2/2025
 Ügyintéző: Czékus Miklós
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: LB/221-4/2025
 Ügyintézőjük: -
 Melléklet: -

Kovács Zoltán
 polgármester részére

Lábod Község Polgármesteri Hivatala
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Lábod Község településrendezési eszközeinek húsfeldolgozó létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

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

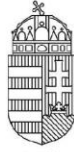
Budapest, 2025. március „ 4 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
 országos tisztifőorvos
 nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Kovács Zoltán polgármester

Lábod Község Önkormányzata

Iktatószám: 30415/204-3/2025. ált.

Ügyintéző: Tamás Csaba

Telefonszám: 70/399-6740

E-mail: tihf@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: LB/221-4/2025.

Lábod

Kossuth utca 57.

7551

Tárgy: Lábod településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége.

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Lábod településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása (a 68. számú főút mentén a Sport utca – Hosszúfalvi utca – 401/1 hrsz-ú utca – 391 hrsz-ú árok által határolt terület teljes egésze kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület övezetbe történő átsorolása) kapcsán véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11/a. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen tűzvédelmi és iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Barcs, 2025. március 4.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Tamás Csaba
osztályvezető

Kapják: 1 sz. pl.: Lábod Község Önkormányzata

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály Barcs, 7570 Barcs, Béke u. 81.
e-mail: tihf@somogy.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/somogy>
Hivatali kapu rövid neve: KHIV SOK TIHF; KRID: 576058903

2. sz. pl.: Irattár

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30415/204-3/2025.ált.