HÁROMFA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

3. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 13/2026

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

2026. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP

<table>
<tr><td colspan="2">TELEPÜLÉSTERVEZÉS</td></tr>
<tr><td>FUCSKÁR NOÉMI
TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 02-0720</td><td>Fucskár Terv Kft
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com</td></tr>
<tr><td colspan="2">TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ</td></tr>
<tr><td colspan="2">SVÉGEL GÁBOR
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ</td></tr>
</table>

NYILATKOZAT

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

Keszü, 2026. augusztus

……

Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

HÁROMFA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
3. SZ. MÓDOSÍTÁS
JSZ: 13/2026

Előzmények

Megalapozó munkarészek
1. Tervi előzmények
2. Területrendezési övezetek
3. Településszerkezeti vizsgálat

Jóváhagyandó munkarészek

Településszerkezeti terv-módosítás
Településszerkezeti terv-módosítás M=1:10 000

Helyi építési szabályzat-módosítás
Helyi építési szabályzat-módosítás
Külterület szabályozási terv -módosítás (1 melléklet) M=1:10000

Alátámasztó munkarészek
1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslat
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
5. Az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek való megfelelés igazolása

Környezeti étékelés külön kötetben.

Terviratok
-a 113/2026.(VI.24.) sz. határozat a településfejlesztési döntésről
-a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

Előzmények

Háromfa jelenleg hatályos településrendezési terve 2001-ben készült. A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 48/2001.(V.28.) sz. határozattal, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 5/2001.(V.28.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

Ezt követően 2 alkalommal kezdeményezték a településrendezési terv módosítását. Az 1.sz. módosítás csak a helyi építési szabályzat normaszövegét érintette, a képviselő-testület a 13/2016.(IX.7.) sz. önkormányzati rendelettel fogadta el.
A 2. sz. módosításra 2018-ban került sor, ekkor egységes szerkezetű tervlapok nem készültek. Az egységesítés jelen módosítás során kerül beépítésre a tervlapokba. A 2.sz. módosítást a képviselő-testület a 66/2018. (V. 17.) határozattal, a HÉSZ- és a külterület szabályozási terv-módosítást a 7/2018. (V. 24.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2017. júliusban a képviselő-testület a 10/2017.(VII.19.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2026. júniusban a képviselő-testület a 113/2026.(VI.24.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3. sz. módosítását az alábbiak érdekében,

a) a 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe
b) az IG övezetben a technológiai épület magassága 15 m helyett 20 m legyen
c) a szükséges csereterület kerüljön biztosításra
d) a megvalósult öntözővíz-tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terült övezetbe

(A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás keretében új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az erről szóló igazolást a 113/2026.(VI.24.) sz. határozat tartalmazza.

A módosítási eljárás 2026. júniusban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

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

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

Főosztály			
9.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*		-	-
10.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		X	
11.Nemzeti Népegészségügyi Központ		X	
12.SVK Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály		X	

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

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek szükségesnek tartották a környezeti vizsgálat készítését. (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 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 külterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A módosításhoz tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek
A tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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

A partnerségi egyeztetés a véleményezési szakasszal párhuzamosan kerül lebonyolításra.

Megalapozó vizsgálat

FUCSKÁR TERV KFT

2026. AUGUSZTUS

1.TERVI ELŐZMÉNYEK

Háromfa jelenleg hatályos településrendezési terve 2001-ben készült. A képviselő-testület a településszerkezeti tervet a 48/2001.(V.28.) sz. határozattal, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 5/2001.(V.28.) sz. rendelettel hagyta jóvá.

Az 1.sz. módosításra 2016-ban került sor, mely a helyi építési szabályzat normaszövegét érintette.
A 2. sz. módosításra 2018-ban került sor, ekkor egységes szerkezetű tervlapok nem készültek. A módosítás a 0198 hrsz-ú földrészletet érintette.

megnevezés	határozat	rendelet
alapterv	48/2001.(V.28.)	5/2001.(V.28.)
1.sz. módosítás	-	13/2016.(IX.7.)
2.sz. módosítás	66/2018. (V. 17.)	7/2018. (V. 24.)

2. TERÜLETRENDEZÉSI ÖVEZETEK

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

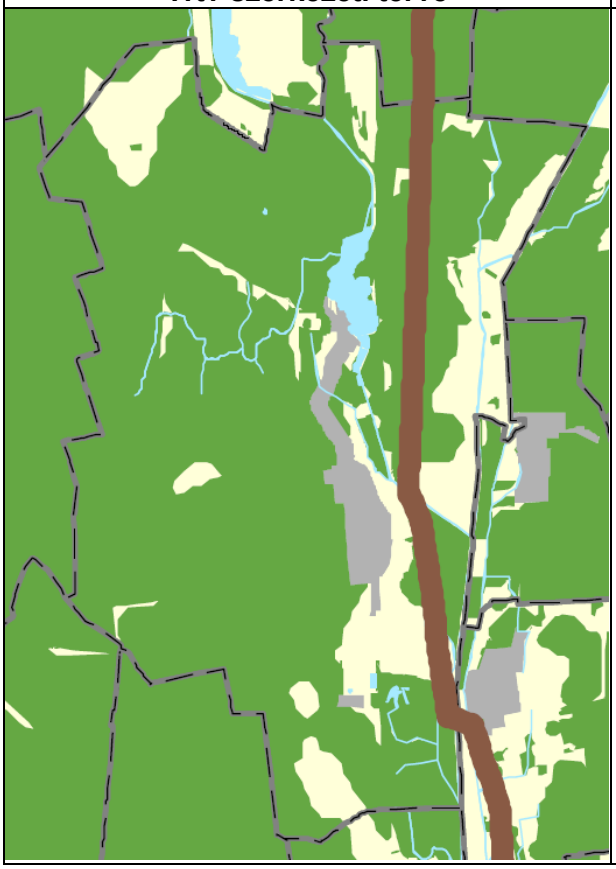
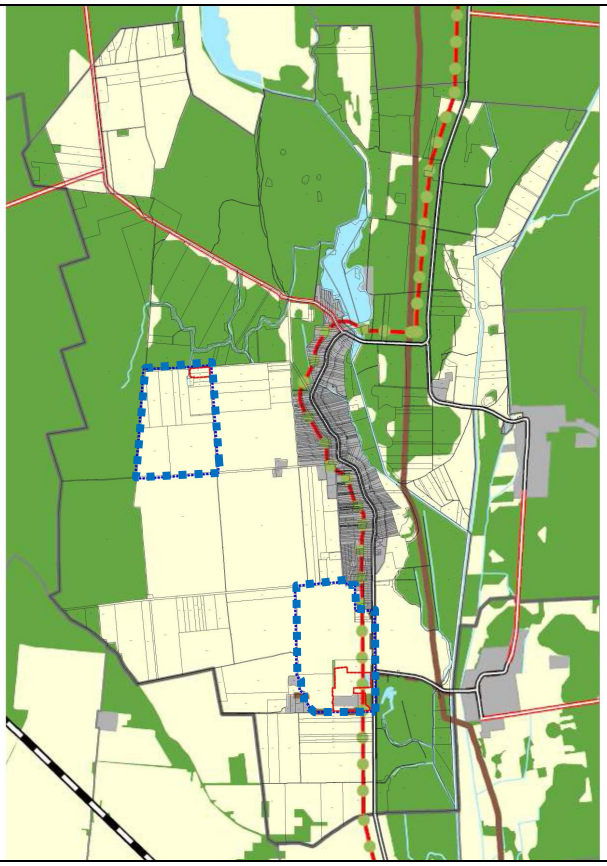
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Trtv) foglat Országos Területrendezési Terv
- A területrendezési tervek elkészítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) Mvm rendelet (a továbbiakban: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

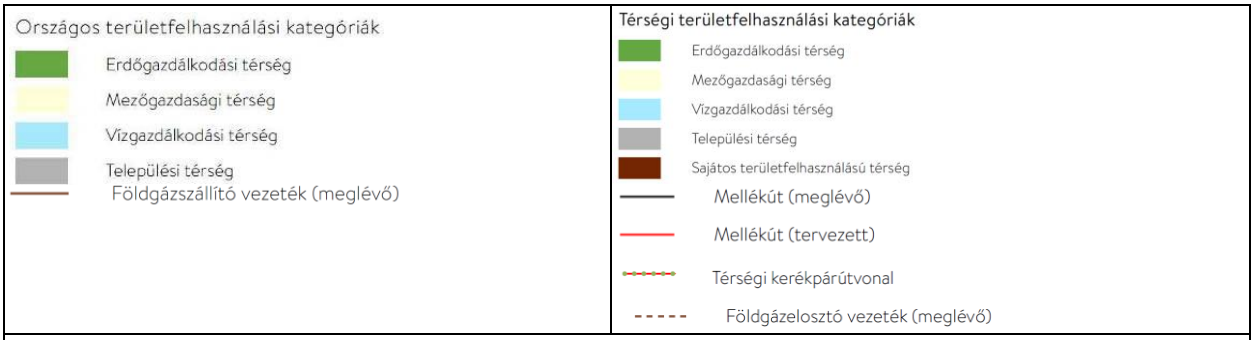
E három magasabb szintű jogszabály jelentős mértékben meghatározza a település területfelhasználási lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózatait, valamint övezeti érintettségét, amelyeket a településrendezési terv készítése és módosítása során figyelembe kell venni.

Háromfa közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)	
Trtv	**SVTrT**
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-erdőgazdálkodási térség -mezőgazdasági térség -vízgazdálkodási térség -települési térség	-erdőgazdálkodási térség -mezőgazdasági térség -vízgazdálkodási térség -települési térség
országos műszaki infrastruktúra hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra hálózatok
-Babócsa-Nagyatád-Iharosberény-Nagykanizsa meglévő földgázszállító vezeték	-6807.sz. Babócsa-Háromfa-Nagyatád mellékút -68116.sz. Rinyaújnép-Háromfa mellékút -68128.sz. Bakháza-Háromfa mellékút -Háromfa-Tarany tervezett mellékút -Háromfa-Vízvár tervezett mellékút -Nagyatád-Háromfa-Babócsa tervezett térségi kerékpárút-vonal -Háromfa-Rinyaújnép földgáz-elosztóvezeték -Babócsa-Nagyatád-Iharosberény-

	Nagykanizsa meglévő földgázszállító vezeték
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	
SVTrT országos övezetek	
-ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -erdők övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete -ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések -naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete -vízerózióval veszélyezettet terület övezete	

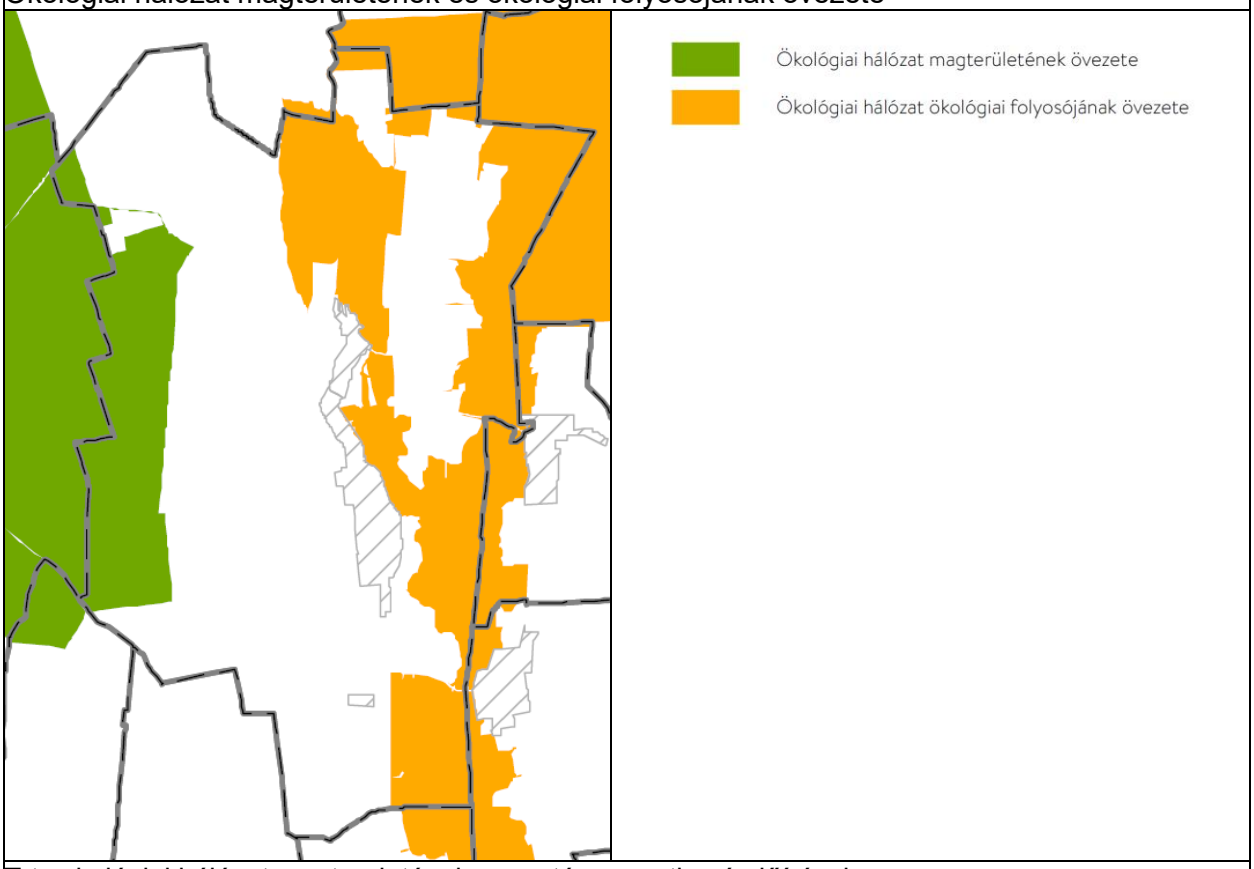
A módosítással érintett területet kék körvonal, a konkrét területfelhasználás változást piros körvonal jelöli.

Háromfa közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti tervei közül az alábbiak érintik	
Trtv szerkezeti terve	**SVTrT szerkezeti terve**
	



Trtv országos övezetek

Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete



Trtv ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

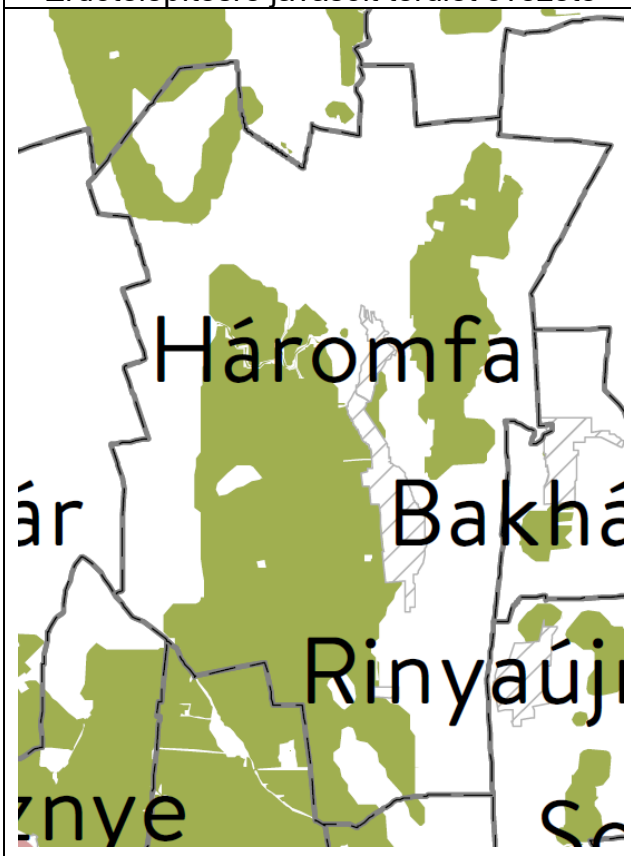
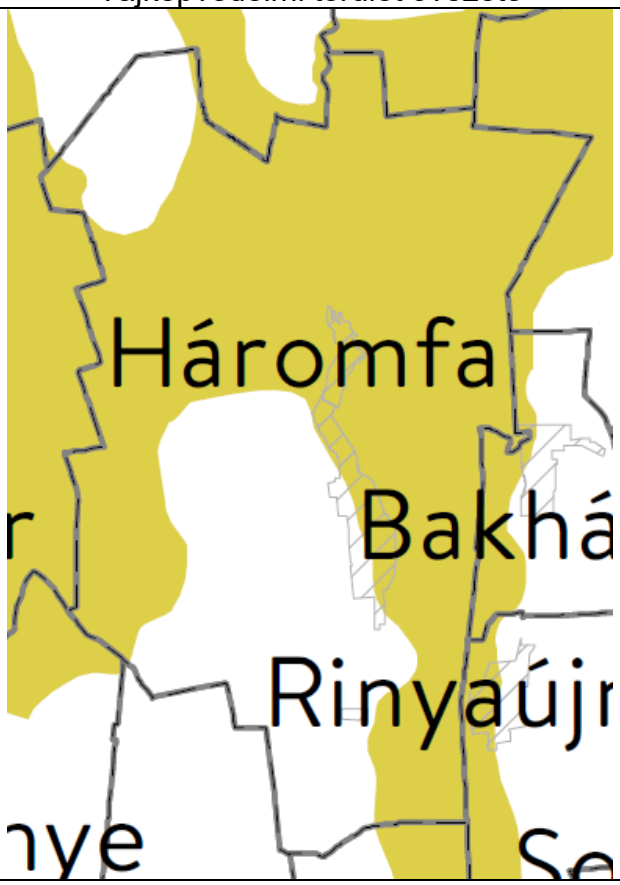
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások

alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

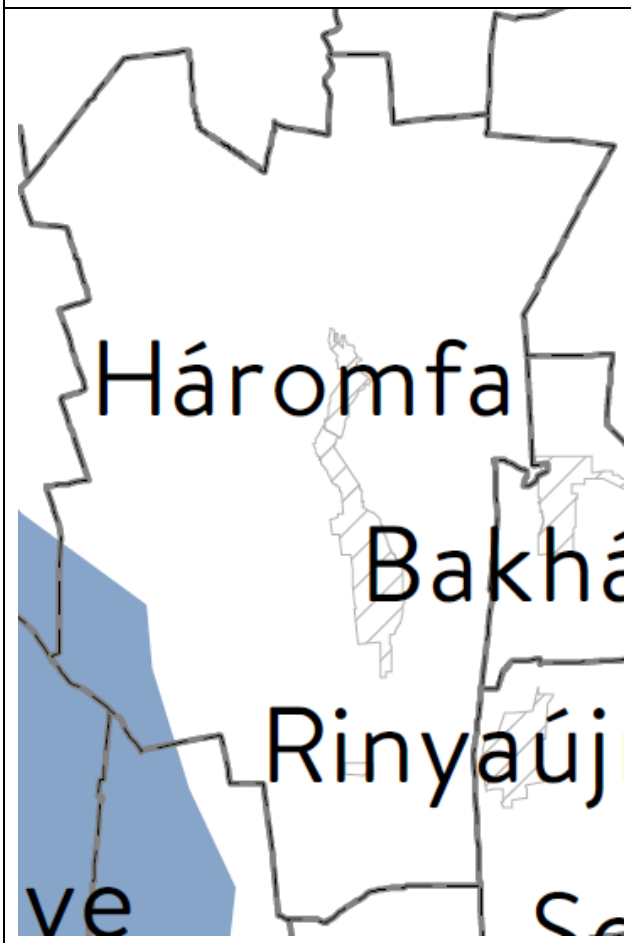
Trtv ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó előírások

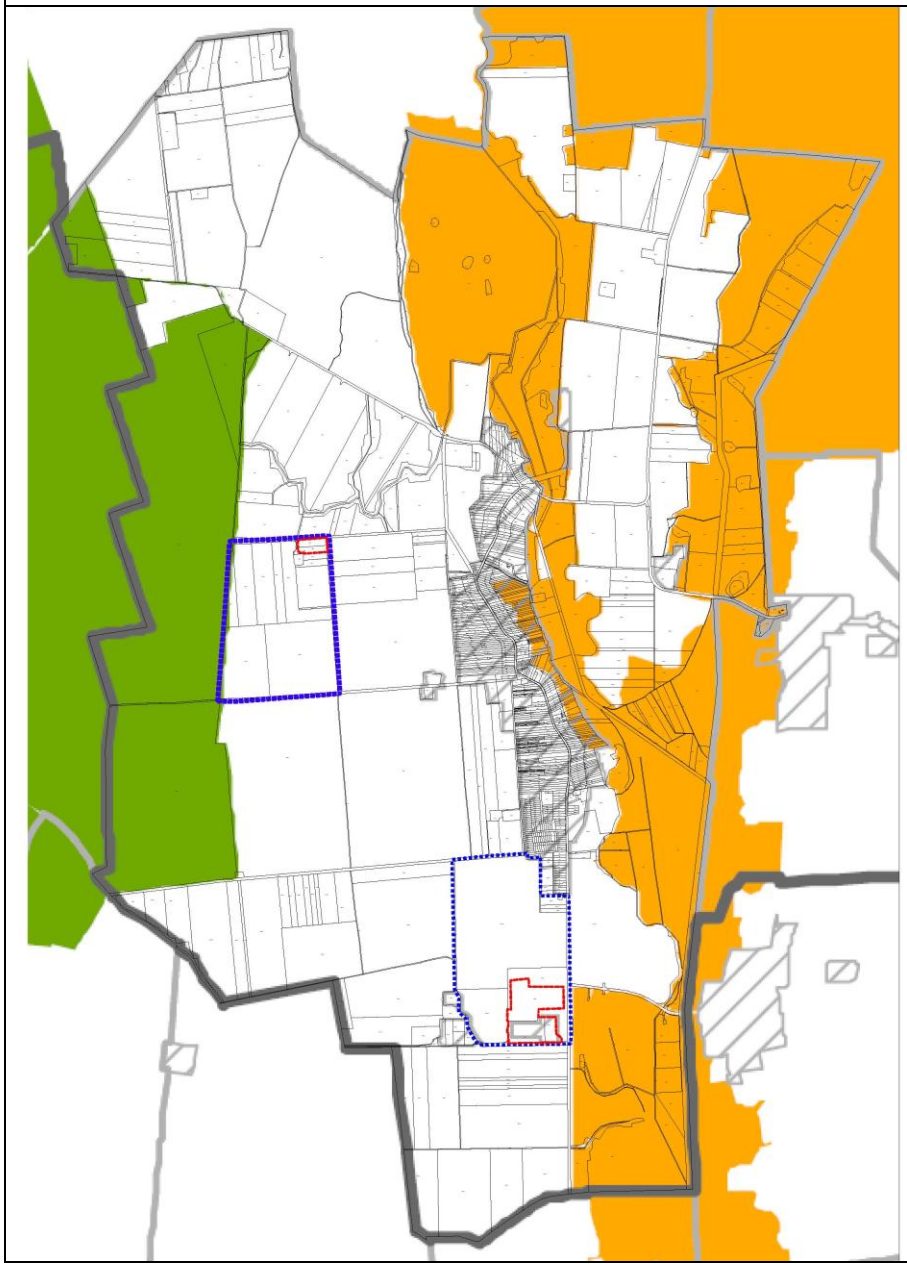
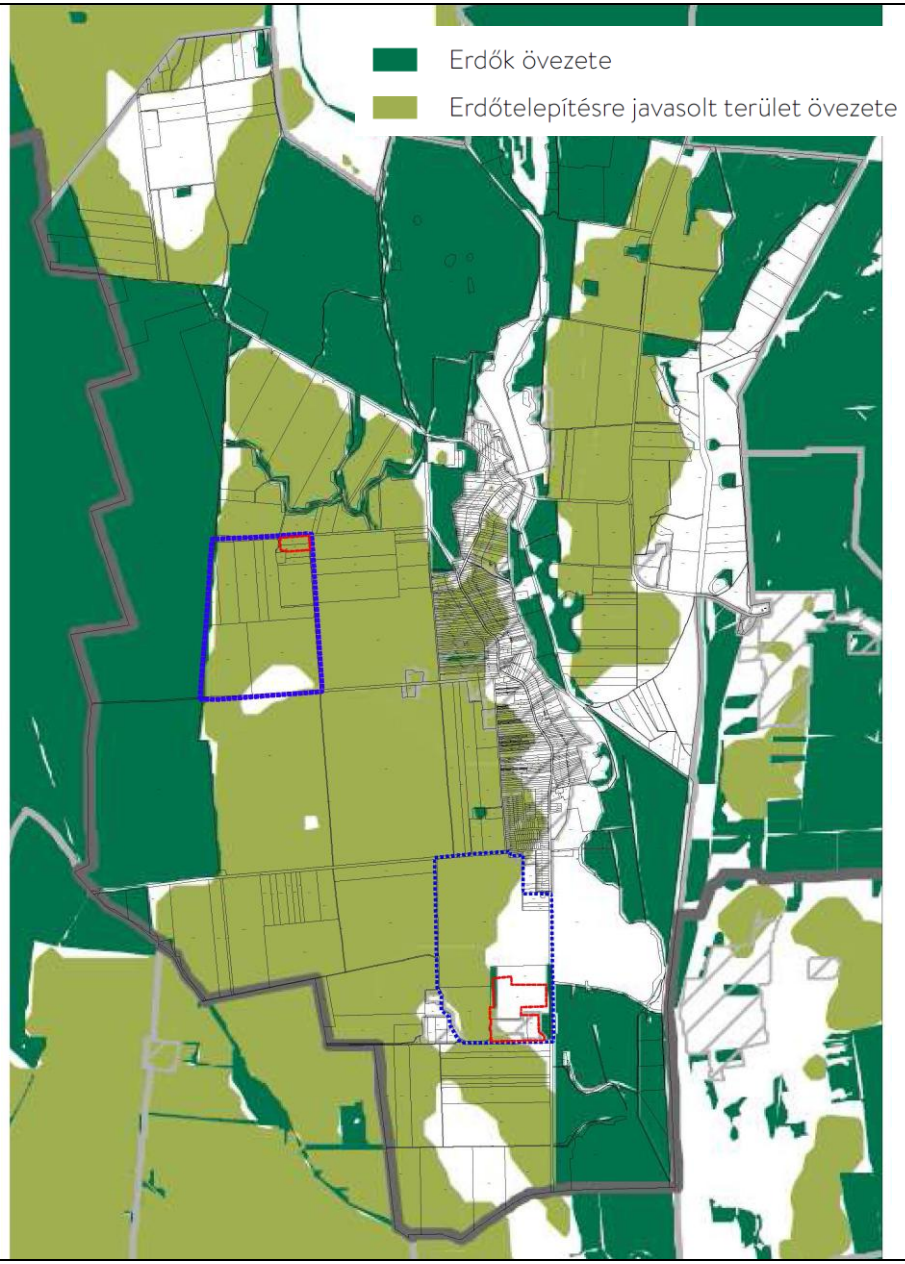
26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.
(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

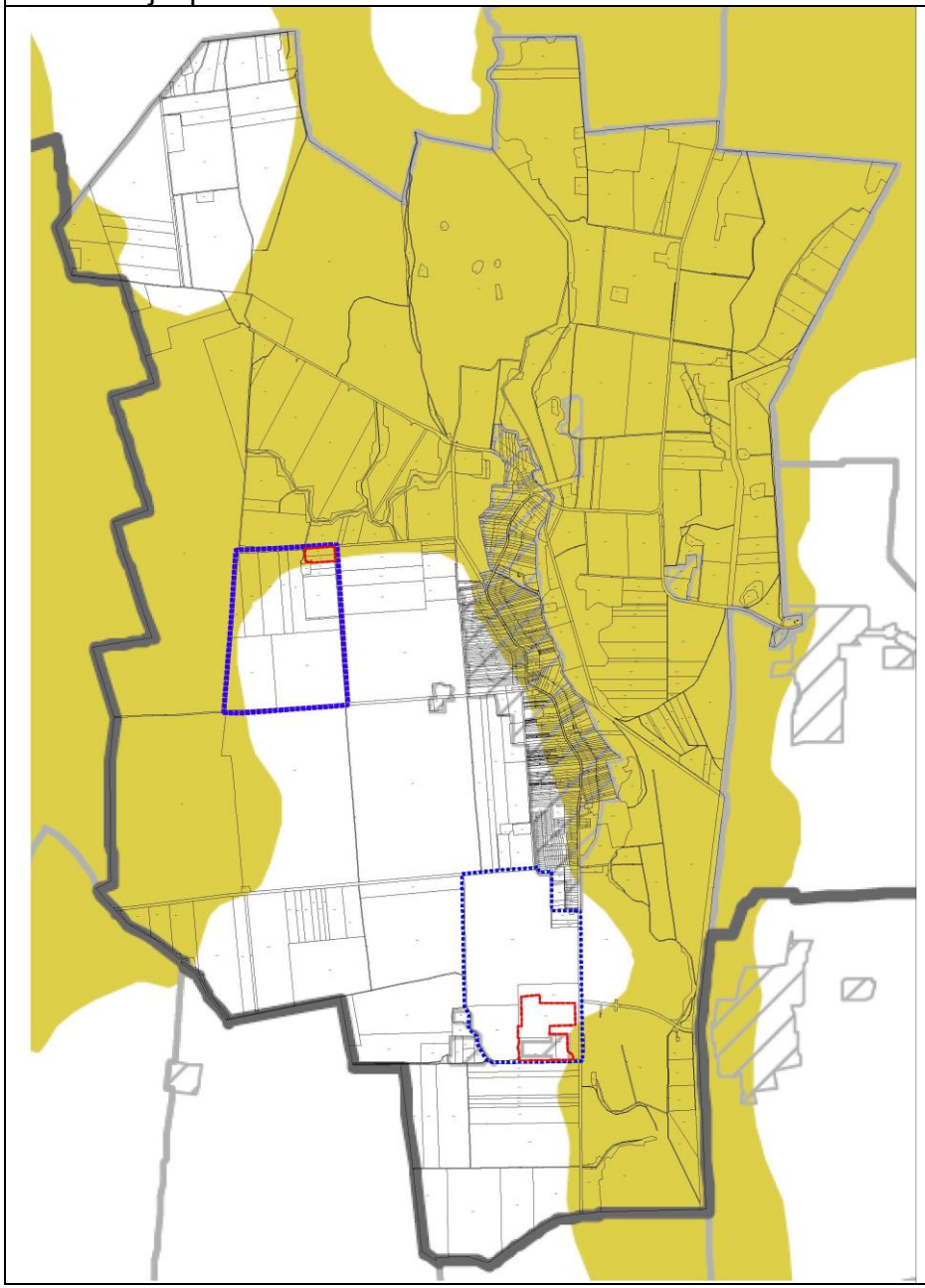
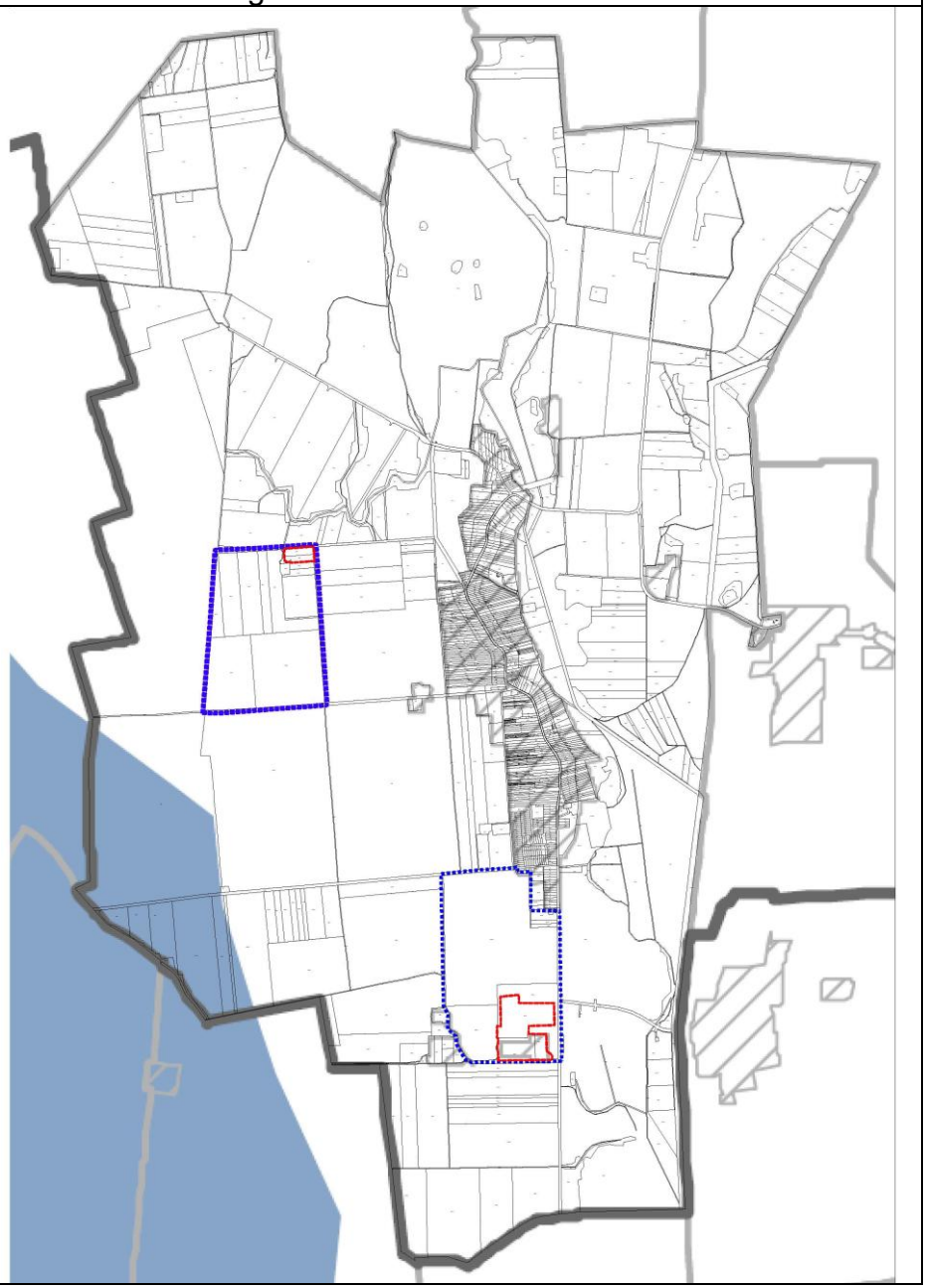
Erdők övezete	Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások
	*29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.* *30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*

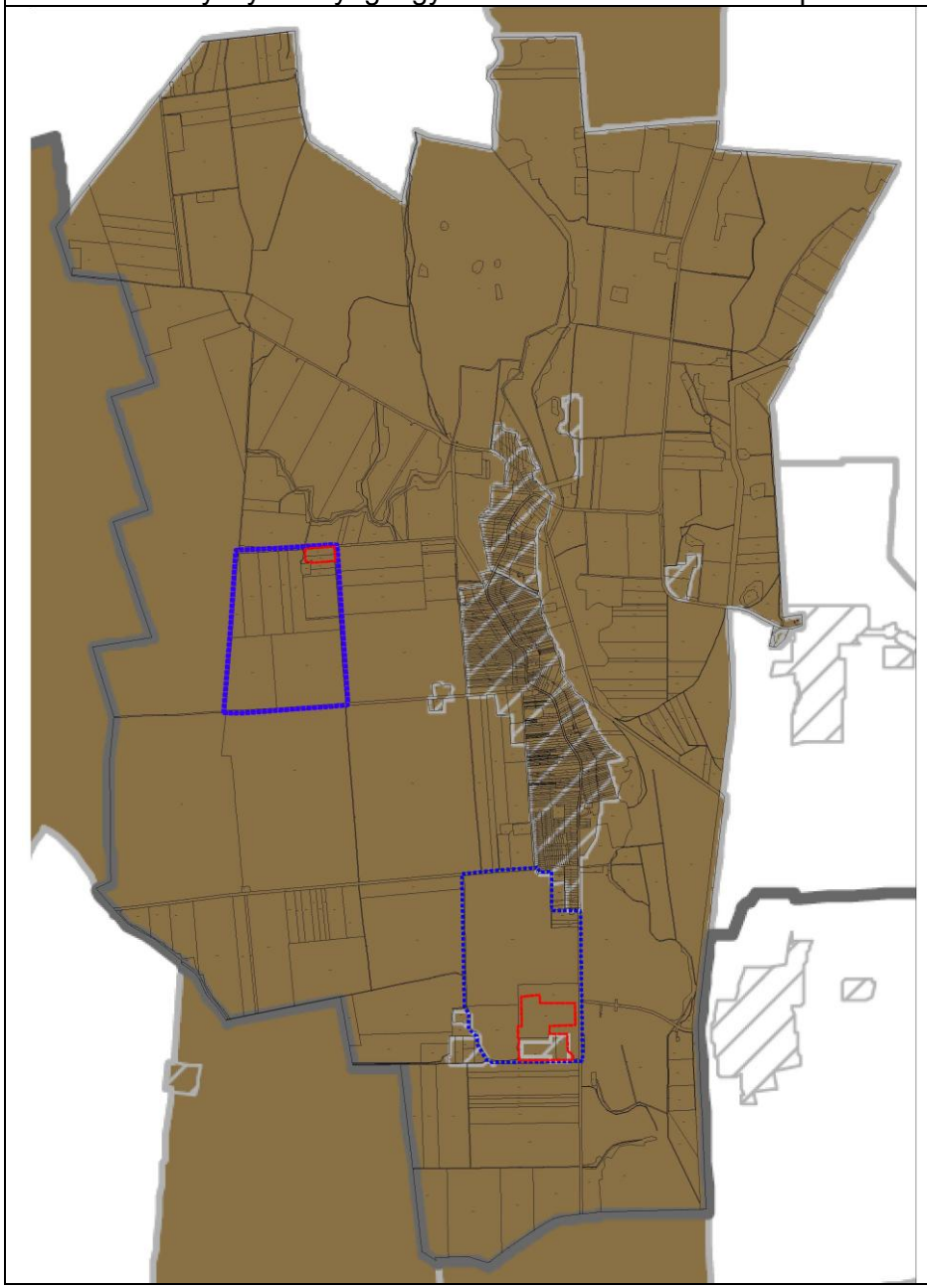
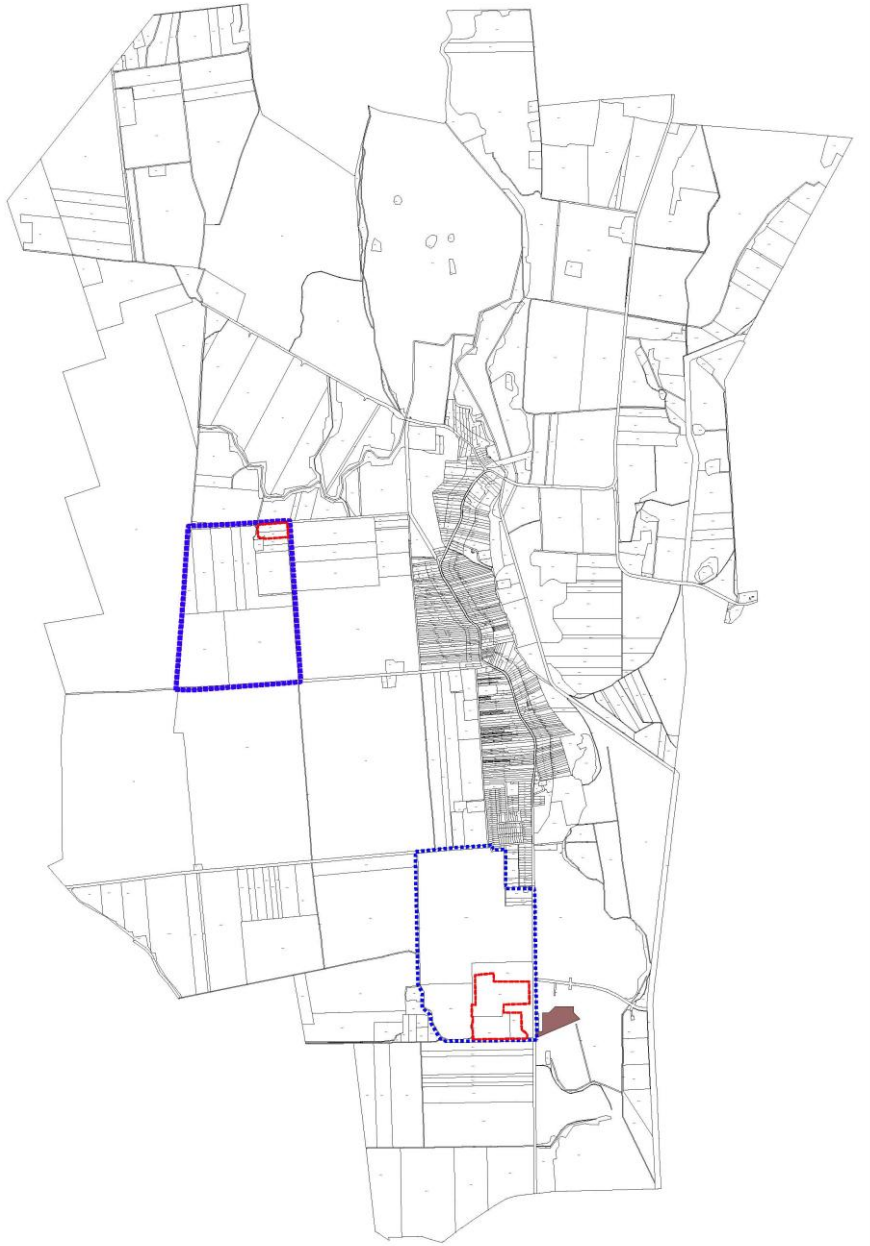
<table>
<tr><th colspan="2">MvMr országos övezetek</th></tr>
<tr><td>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</td><td>Tájképvédelmi terület övezete</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td><u>MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások</u>
3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</td><td><u>MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások</u>
4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi</td></tr>
</table>

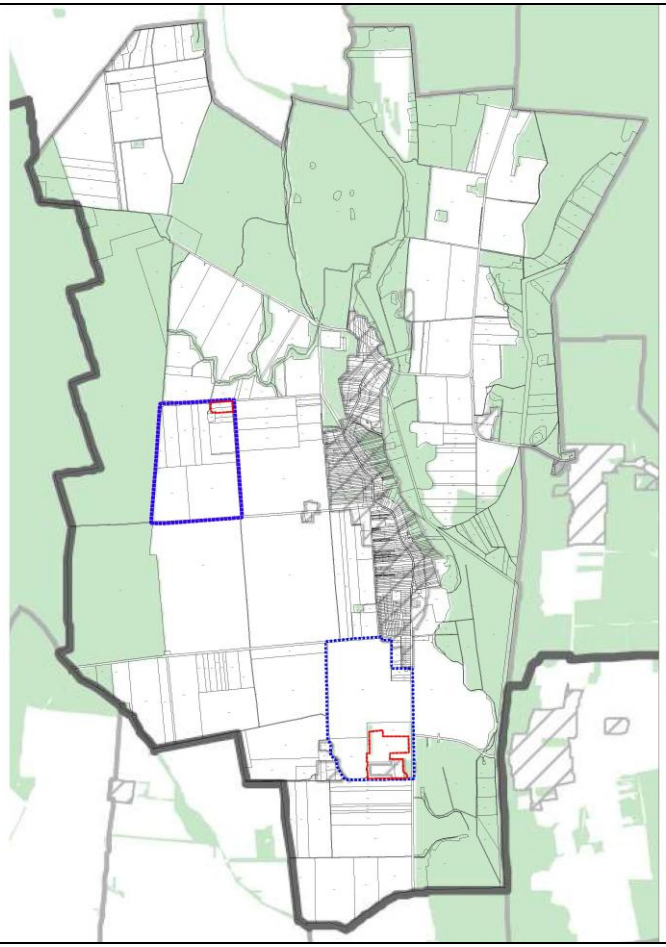
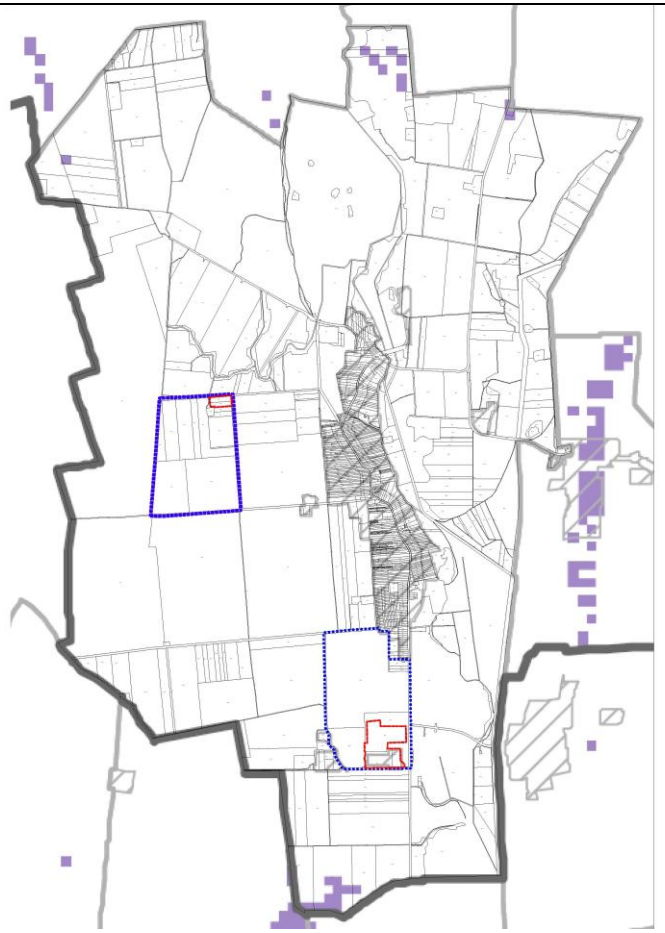
	követelményeket. *(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.* *(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.*

Vízminőség-védelmi terület övezete	MvMr vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások
	*5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.* *(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.* *(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.* *(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett* *a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;* *b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.*

SVTrT Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyósjának övezete	SVTrT Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	

SVTrT Tájképvédelmi terület övezete	SVTrT Vízminőség-védelmi terület övezete
	

SVTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	Ásványi nyersanyagvagyon övezete – e-tér adatszolgáltatás
	

SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	SVTrT Vízerózióval veszélyezetett területek
	
SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetre vonatkozó előírások: *8. § (1) Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével naperőmű nem létesíthető.* *2) Az övezet területén elhelyezkedő épület saját energiaellátására szolgáló napelem elsődlegesen tetőn telepíthető.* *(3) Az övezetet a településrendezési eszközben a fogalom-meghatározásban felsorolt övezetek - ökológiai hálózat magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, erdők övezete (meglévő, Országos Erdőállomány Adattári Erdő), világörökségi és világörökségi várományos területek tényleges területe, nagyvízi meder terület övezete - figyelembevételével kell lehatárolni.*	SVTrT Vízerózióval veszélyezetett területek övezetre vonatkozó előírások: 9.§. (1) *Az övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a településrendezési eszközben, amely a vízerózió mértékét csökkenti.* *(2) A vízerózióval érintett területeken lévő erdőket erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközben."*

térségi területfelhasználási kategória (közigazgatási területet érintő)	módosítással érintett terület	területfelhasználás változással járó konkrét módosítás
erdőgazdálkodási térség		
mezőgazdasági térség	**x**	**x**
vízgazdálkodási térség		
települési térség	**x**	
térségi övezet (közigazgatási területet érintő)	**módosítással érintett terület**	**konkrét módosítás**
ökológiai hálózat magterületének övezete		
ökológiai hálózat folyosójának övezete		
erdők övezete	**x**	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**x**	**x**
tájképvédelmi terület övezete	**x**	**x**
vízminőség-védelmi terület övezete		
ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	e-tér adatszolgáltatás alapján nem érintett	
naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete		
vízerózióval veszélyeztetett terület övezete		

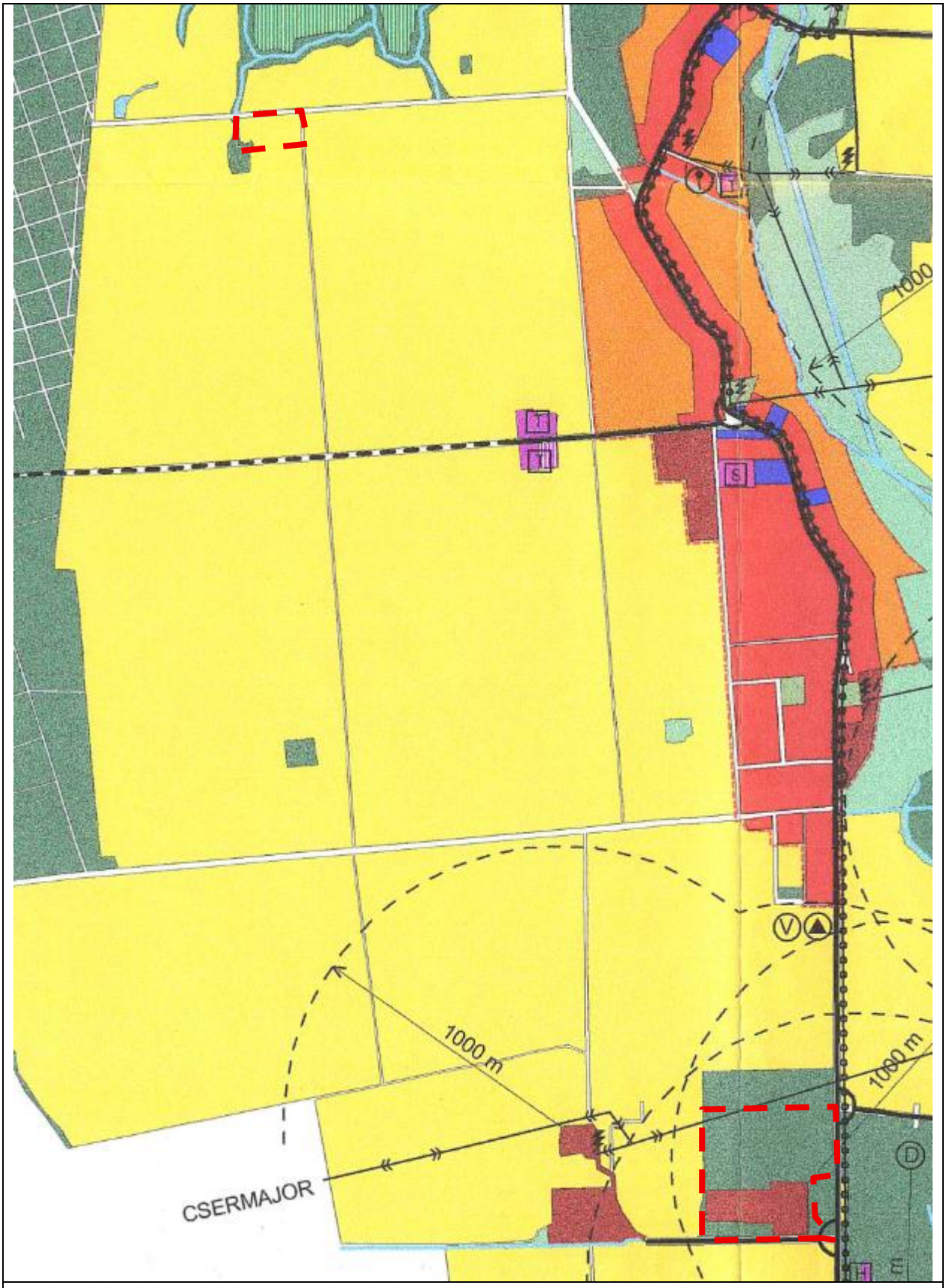
A Trtv 11.§.b) pontjának előírása alapján *„a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.*

mezőgazdasági térség nagysága	1855,73 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	1764,168 ha	95,07 %

A Trtv. 11.§.d) pontjának előírása alapján *„a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.”*

3. TELEPÜLÉSSZERKEZTI VIZSGÁLAT

A módosítással érintett területek a belterülettől nyugatra, illetve délre találhatók. A csereterület kijelöléssel érintett terület mezőgazdasági terület besorolású. Környezetében erdő és mezőgazdasági területek találhatók.
A gazdasági terület bővítés és az öntözővíz-tároló területe a belterülettől délre fekszik. A telephely ipari gazdasági terület besorolású, közvetlen környezete erdőterület és mezőgazdasági terület besorolású. Mintegy 500 m-re nyugatra egy másik gazdasági terület található.



A módosítással érintett terület és környezete a hatályos településszerkezeti terven

Településszerkezeti terv-módosítás

JÓVÁHAGYVA A
……/2026. (…….) HATÁROZATTAL

FUCSKÁR TERV KFT

2026. AUGUSZTUS

Háromfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (……..) határozata
a
„Háromfa község településszerkezeti terv” módosításról

1. Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 48/2001. (V.28) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

2. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területeken módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.

3. A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata helyébe az 1. melléklet szerinti jelmagyarázat lép.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tratnyek Gyula polgármester

Tratnyek Gyula
polgármester

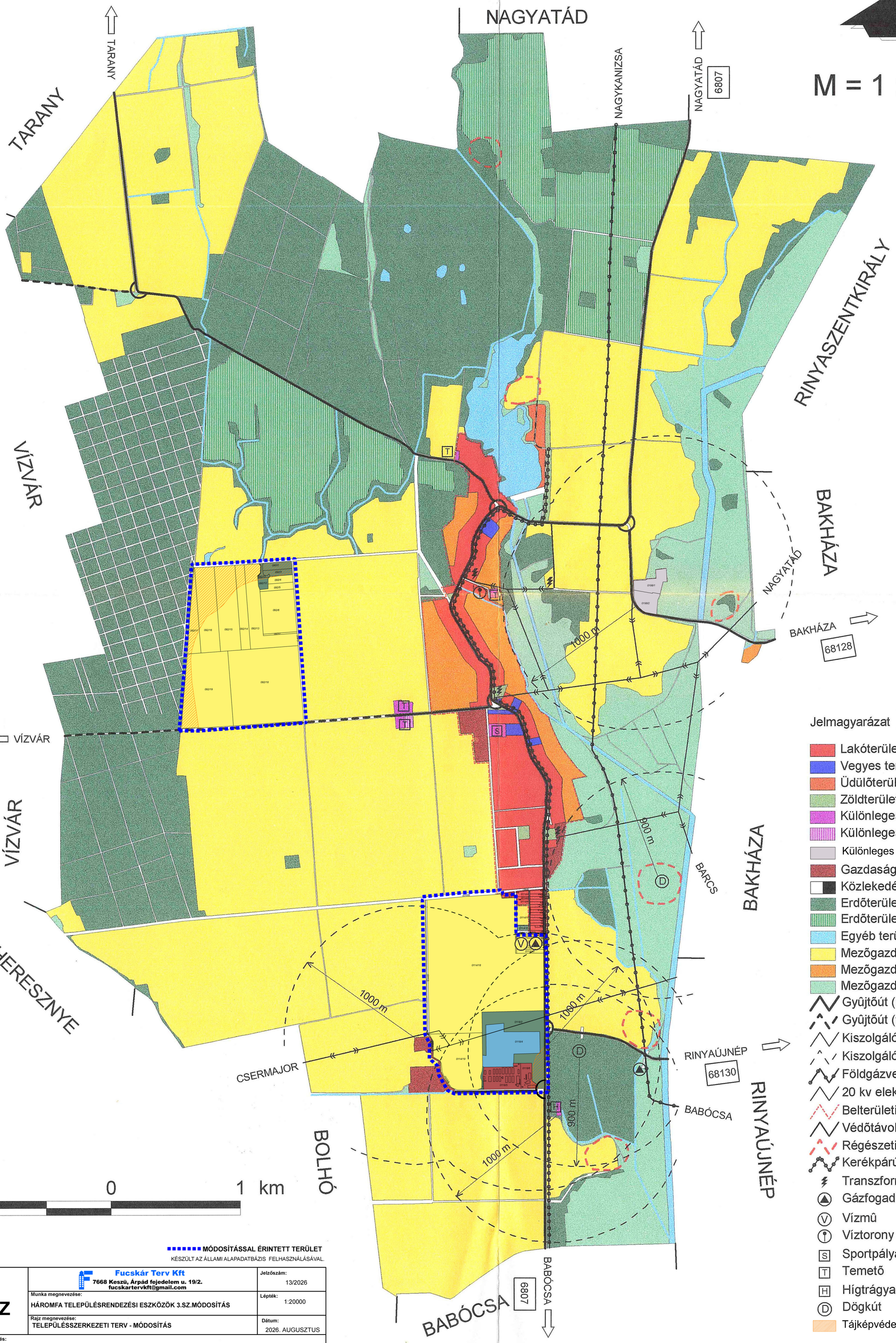
Nagy Balázs
jegyző

1. melléklet a ...../2026.() kt. határozathoz

HÁROMFA

KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, 2000.

M = 1 : 20 000



Jelmagyarázat

- Lakóterület
- Vegyes terület
- Üdülõterület
- Zöldterület
- Különleges terület
- Különleges terület (tervezett)
- Különleges - mezőgazdasági üzemi terület
- Gazdasági terület
- Közlekedési terület
- Erdõterület
- Erdõterület (tervezett)
- Egyéb terület
- Mezõgazdasági terület (szántó)
- Mezõgazdasági terület (kert)
- Mezõgazdasági terület (gyep)
- Gyûjtõút (meglévõ)
- Gyûjtõút (tervezett)
- Kiszolgáló út
- Kiszolgáló út (tervezett)
- Földgázvezeték
- 20 kv elektromos vezeték
- Belterületi határ
- Védõtávolság határa
- Régészeti terület határa
- Kerékpárút
- Transzformátor
- Gázfogadó
- Vízmû
- Víztorony
- Sportpálya
- Temetõ
- Hígtrágya-tároló
- Dögkút
- Tájképvédelmi terület övezet

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Rajzszám: **TSZ**	**Fucskár Terv Kft** 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 13/2026
	Munka megnevezése: HÁROMFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:20000
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2026. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720		

Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT

2026. AUGUSZTUS

Háromfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének …../2026. (….) önkormányzati rendelete
a
Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.§ (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

[2] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében
[4] annak érdekében, hogy a 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe, az IG övezetben a technológiai épület magassága 15 m helyett 20 m legyen, a szükséges csereterület kerüljön biztosításra, valamint a megvalósult öntözővíz-tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terült övezetbe, az alábbiakat rendeli el:

1.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Jelen rendelet csak a rendelet 1. mellékletét képező belterületi szabályozási tervvel és a 2. mellékletét képező külterületi és szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.

2.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 3. § -a a következő (5) – (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendelet mellékletein ábrázolt, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete által érintett területen
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
b) a hagyományos tájhasználat megőrzendő, művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet
c. bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az építmény legmagasabb pontja az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz viszonyított, e rendelet által megállapított legfelső pontja.”

3.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 12. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. A technológiai építmény legmagasabb pontja 20 m lehet.”

4.§

(1) A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

5.§

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kihirdetve: Háromfa, 2026…….

Tratnyek Gyula
polgármester

Nagy Balázs
jegyző

1.melléklet a …./2026. (..) önkormányzati rendelethez
2.melléklet az 5/2026. (V.28.) önkormányzati rendelethez

HÁROMFA

KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVE 2000
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE

M1:10000

TARANY

VÍZVÁR

HERESZNYE

BOLHÓ

BAKHÁZA

RINYASZENTKIRÁLY

RINYAÚJNÉP

BABÓCSA

Elkülönözött úrbéri erdő

Farkas sarok

Hosszú berek

Kenderföldi

Kossuth u.

BELTERÜLET

TARTALÉK ÜDÜLŐTER.

Urasági földek

Pácod puszta

Baratin

Hosszúföldek dűlő

Trágyatároló üzemen kívül

dögkút

MEGSZÜNTETENDŐ

Szilas puszta

Nagyatád 6807

Rinyaújnép 68130

Bakháza 68128

Babócsa 6807

Vízvár 12

Heresznye 12

JELMAGYARÁZAT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETEGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- KÉSZÍTENDŐ SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
- R RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA (IRÁNYADÓ)
- VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
- E ERDŐTERÜLET
- M MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- K KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- VT EGYÉB TERÜLET
- IG IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- Kmű KÜLÖNLEGES - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
- T H KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, DÖGKÚT)

SZ	30
8	3000

BEÉPÍTÉSI MÓD — BEÉPÍTETTSÉG(%)
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG(M) TELEKTERÜLET(M²)

- SZ SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS
- K KIALAKULT
- H HELYI MŰVI ÉRTÉK (IRÁNYADÓ)
- G FÖLDGÁZVEZETÉK
- 20 KV-OS ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
- T TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA (IRÁNYADÓ)
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL

CIVITAS BT.
7400 Kaposvár, Bartók B. u. 15.
Vezető tervező: Deák Varga Dénes
Építészkamarai sz.: 14-0058

Rajzszám: KSZ	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám: 13/2026
	Munka megnevezése: HÁROMFA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 3.SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2026. AUGUSZTUS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720		

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelethez

Új beépítésre szánt területek nyilvántartása, a biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	**Terület megnevezése**	**Hrsz**	**Terület nagysága (ha)**	**Meglévő területfelhasználás**	**Tervezett területfelhasználás**	**BIA meglévő**	**BIA tervezett**	**BIA egyenleg meglévő**	**BIA egyenleg tervezett**
2	új beépítésre szánt terület	0118/5,6	1,4182	E	IG	9	2	12,7638	0,28364
3	területfelhasználás változás	092/2,3	2,4188	M	E	3,7	9	8,94956	21,7692
4	Összesen:							**21,71336**	**22,05284**
…/2026. (…..) önkormányzati rendelettel elfogadva									

BIA: biológiai aktivitásérték, E:erdőterület, IG: ipari gazdasági terület: M: mezőgazdasági terület

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT

2026. AUGUSZTUS

1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2026.(VI.24.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 3 sz. módosítását az alábbiak érdekében,

a) a 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe
b) az IG övezetben a technológiai épület magassága 15 m helyett 20 m legyen
c) a szükséges csereterület kerüljön biztosításra
d) a megvalósult öntözővíz-tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terült övezetbe

A 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészletek a hatályos településrendezési eszközökben IG építési övezeti jelű ipari gazdasági terület és E2 övezeti jelű erdőterület besorolásúak. A területhatárok nem igazodnak az ingatlan-nyilvántartáshoz és épületet vág ketté.
A módosítás célja az, hogy a gazdasági terület határa és a kivett major terület határa megegyezzen. Ehhez a 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészlet erdő övezetben található telekrésze és a gazdasági terület övezetben található része azonos övezetbe sorolandó.
Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár, ezért csereterület kerül biztosításra. Ennek keretében a 092/2,3 hrsz-ú területek erdőterületbe sorolandók.
A 0118/4 hrsz-ú ingatlanon öntözővíz tározó létesült. A 0118/4 hrsz-ú ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben erdőterület besorolású. A módosítás keretében, a valós állapotnak megfelelően vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra.
A módosítással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, melyet fel kell tüntetni a tervlapokon. A helyi építési szabályzat gazdasági területen elhelyezhető technológiai épületre vonatkozó előírásai felülvizsgálatra kerülnek. Meghatározásra kerül a tájképvédelmi területövezete vonatkozó előírás.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

a) a 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe *b) az IG övezetben a technológiai épület magassága 15 m helyett 20 m legyen*
A 0118/5,6 hrsz-ú földrészletek a belterülettől délre, a Nagyatád-Babócsa 6807. j. útról leágazó út mentén találhatók. Mindkét földrészlet kivett major és számos épület áll rajta. A 0118/5 hrsz-ú ingatlan jelenleg kihasználatlan, üresen áll. A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon termény tisztító és szárító üzemel. A meglévő szárító magassága 17.82 m. Az erdőterület átsorolásával 14.182 m^2 új beépítésre szánt terület jön létre. A hatályos tervben erdőterület besorolású ezen területrész. A valóságban a keleti területen egy épület áll. A meglévő épület fele erdőterület besorolású. A meglévő épületet az eddig meglévő használatnak megfelelően tervezik használni továbbra is. A nyugati területen nincs se erdő, se épület. Részben füves terület, részben szántják. Nem tervezett a területen beruházás, azonban nem indokolt a jogszabályi környezet miatt 2 övezetben tartani a területet.



Ortofoto és az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)

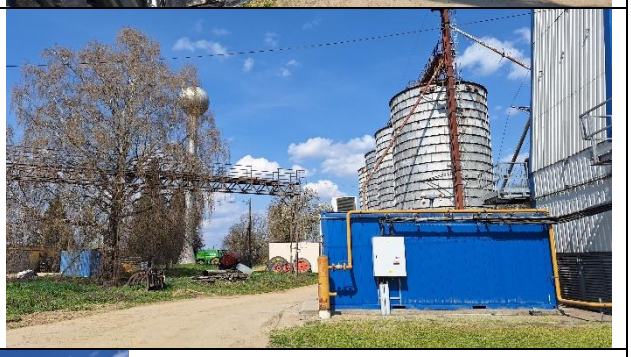


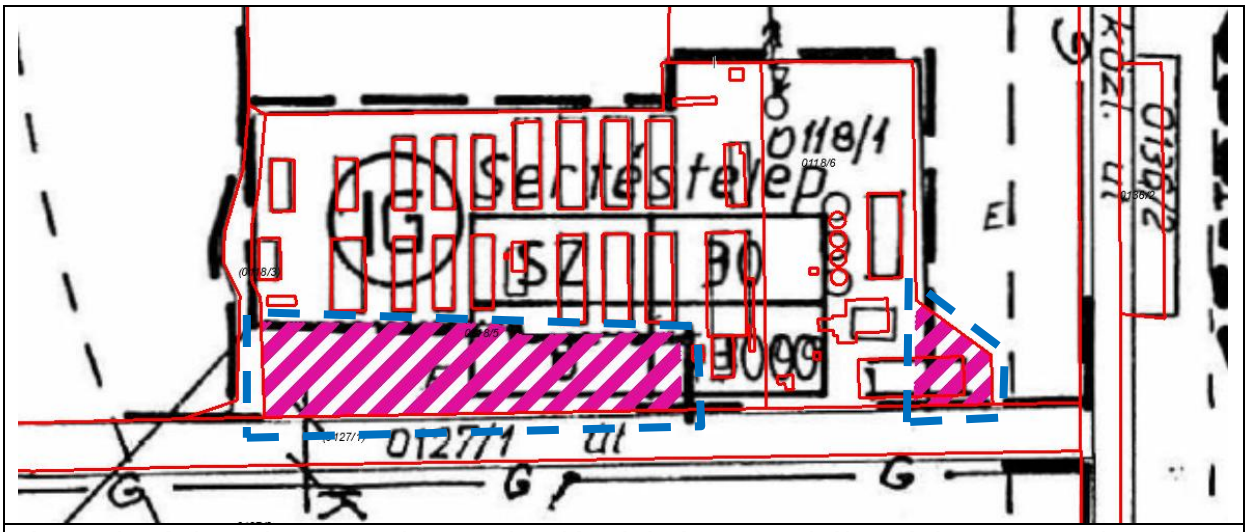
hrsz	művelési ág	terület (m^2)	meglévő területfelhasználás
0118/5	kivett major	40.886	IG (ipari gazdasági terület)
		12.174	E2 (erdőterület)
0118/6	kivett major	17.632	IG (ipari gazdasági terület)
		2008	E2 (erdőterület)



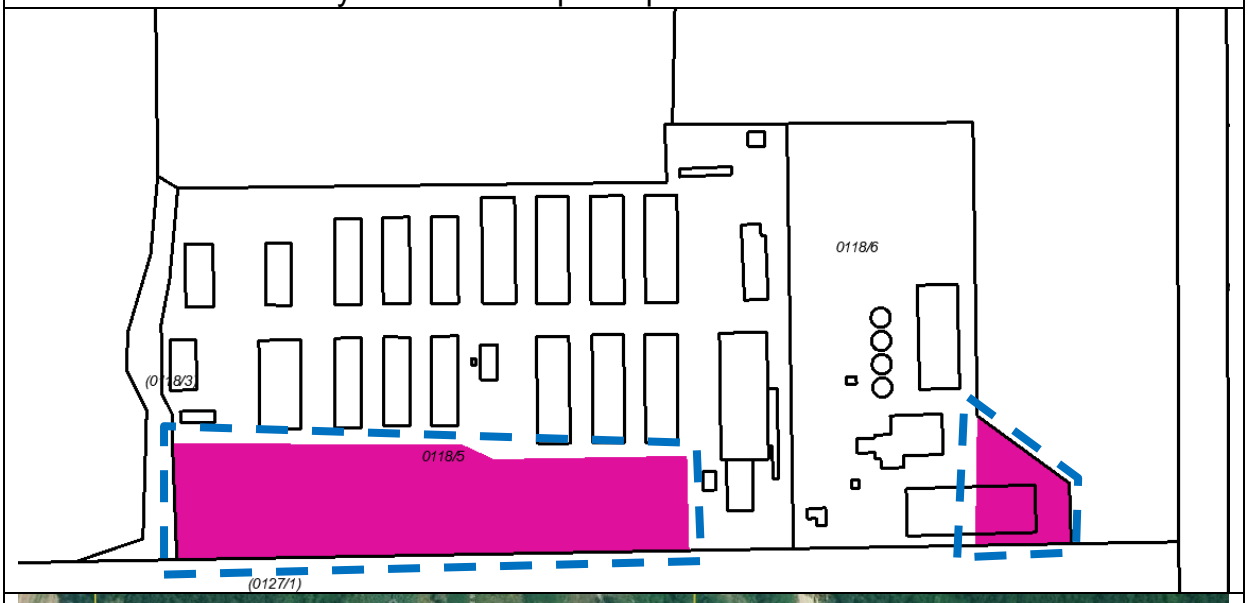




A gazdasági terület övezetbe sorolandó telekrész a szabályozási terven, az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen és az ortofoton.



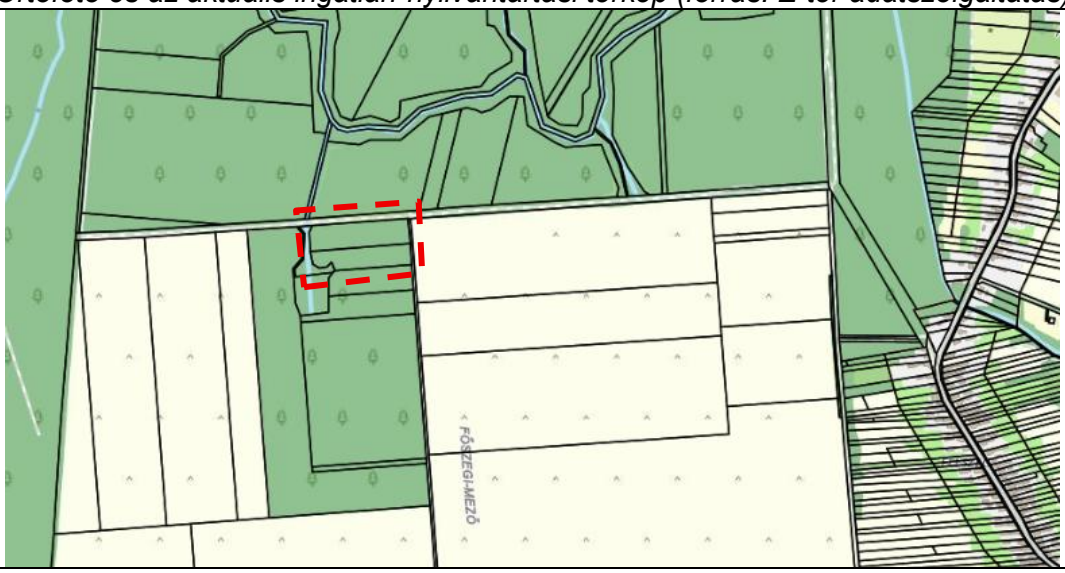


c) a szükséges csereterület kerüljön biztosításra

Az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó előírásoknak megfelelően csere erdőterületet kell kijelölni. A csereterület a 092/2,3 hrsz-ú területen kerül kijelölésre, mely a belterülettől nyugatra található, művelési ága erdő és fával telepített terület.

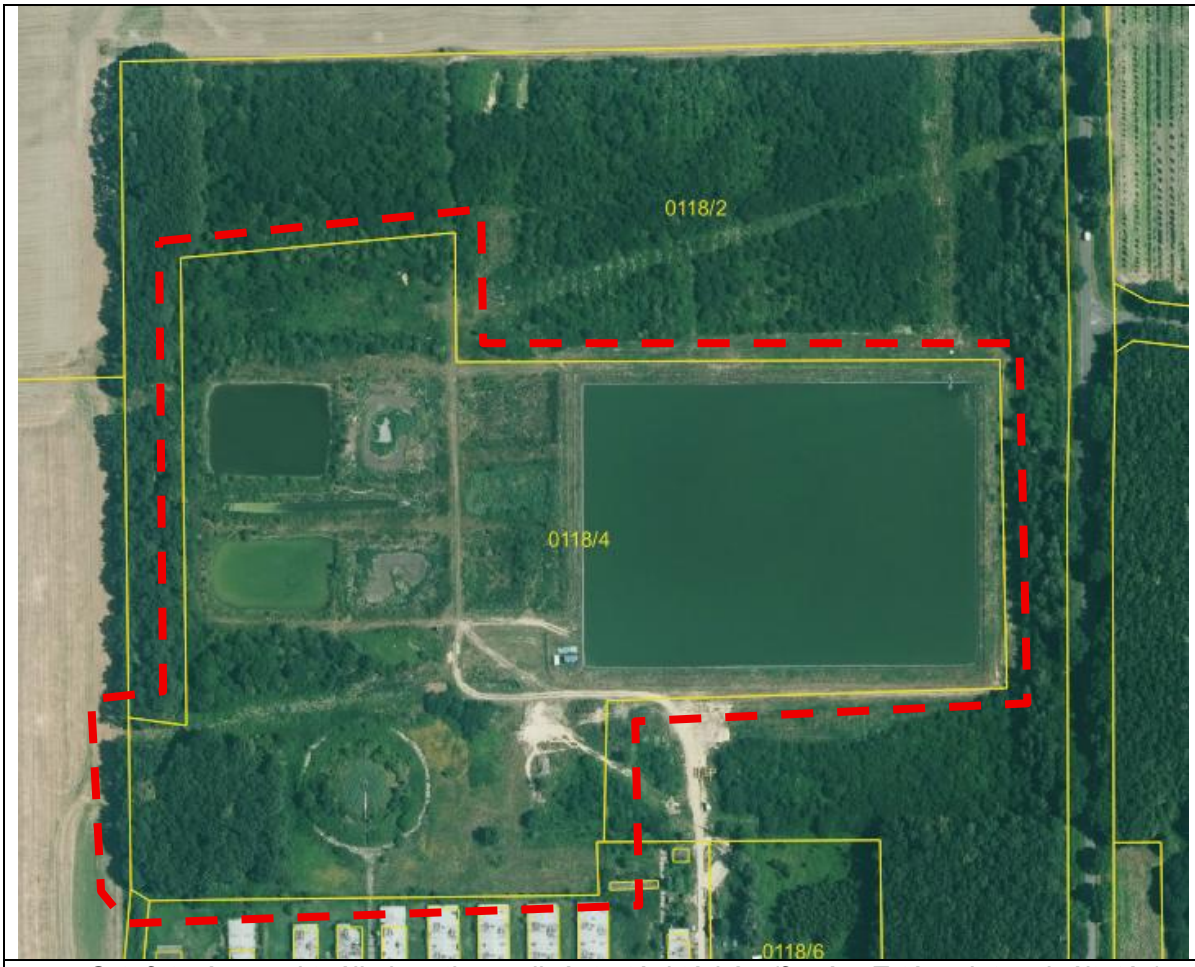


Ortofoto és az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)

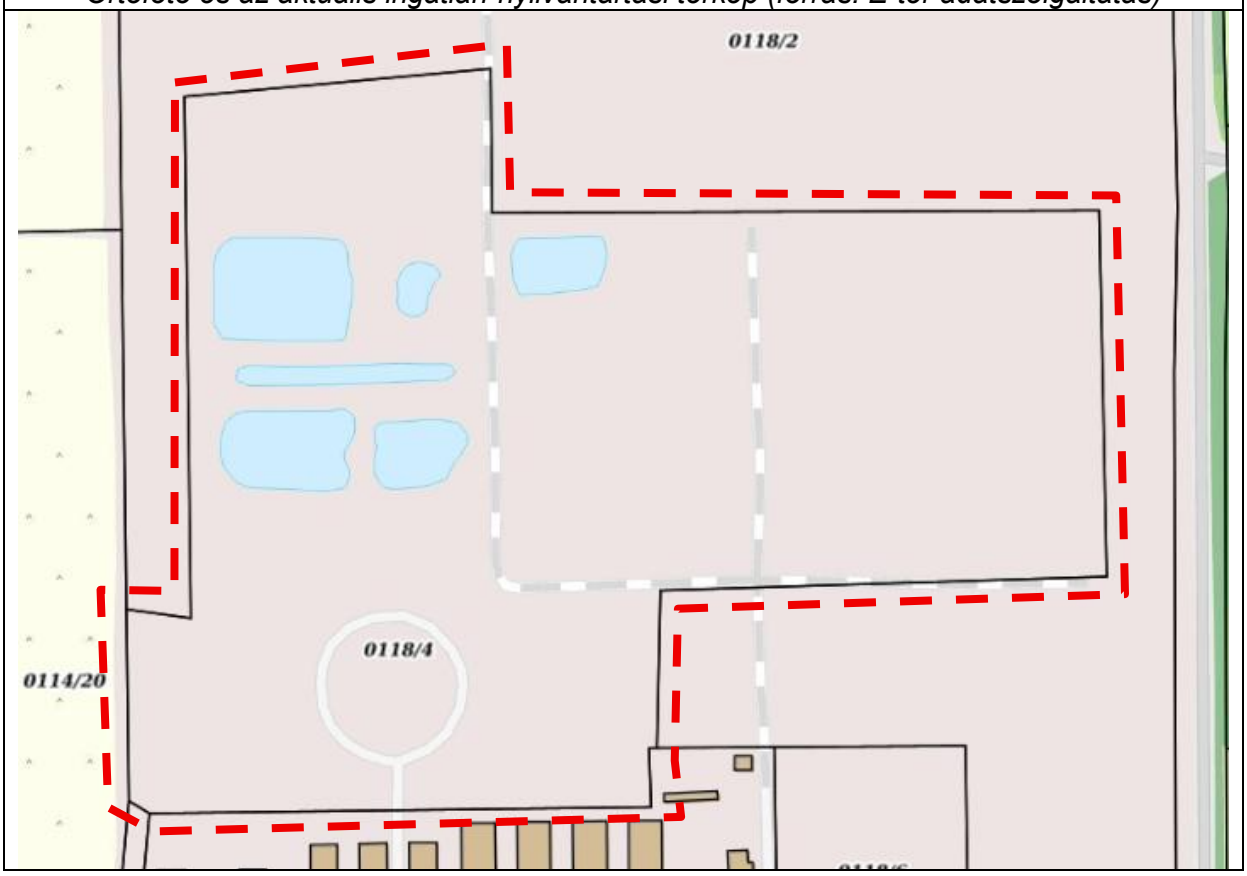


d) a megvalósult öntözővíz-tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terült övezetbe

A 0118/5 és 6 hrsz-ú gazdasági területtel határosan, a 0118/4 hrsz-ú földrészleten öntözővíz-tározók létesültek. A terület erdőterület övezet besorolású. A teljes földrészlet vízgazdálkodási területbe sorolandó.



Ortofoto és az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)



3.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítás keretében a 0118/5 és 6 hrsz-ú földrészletek erdőterület övezetben lévő részét ipari gazdasági terület övezetbe, a 0118/4 hrsz-ú földrészletet vízgazdálkodási területbe, a 092/2 és 3 hrsz-ú földrészleteket erdőterület övezetbe javasolt sorolni. A módosítással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete, az övezeti érintettséget javasolt feltüntetni.

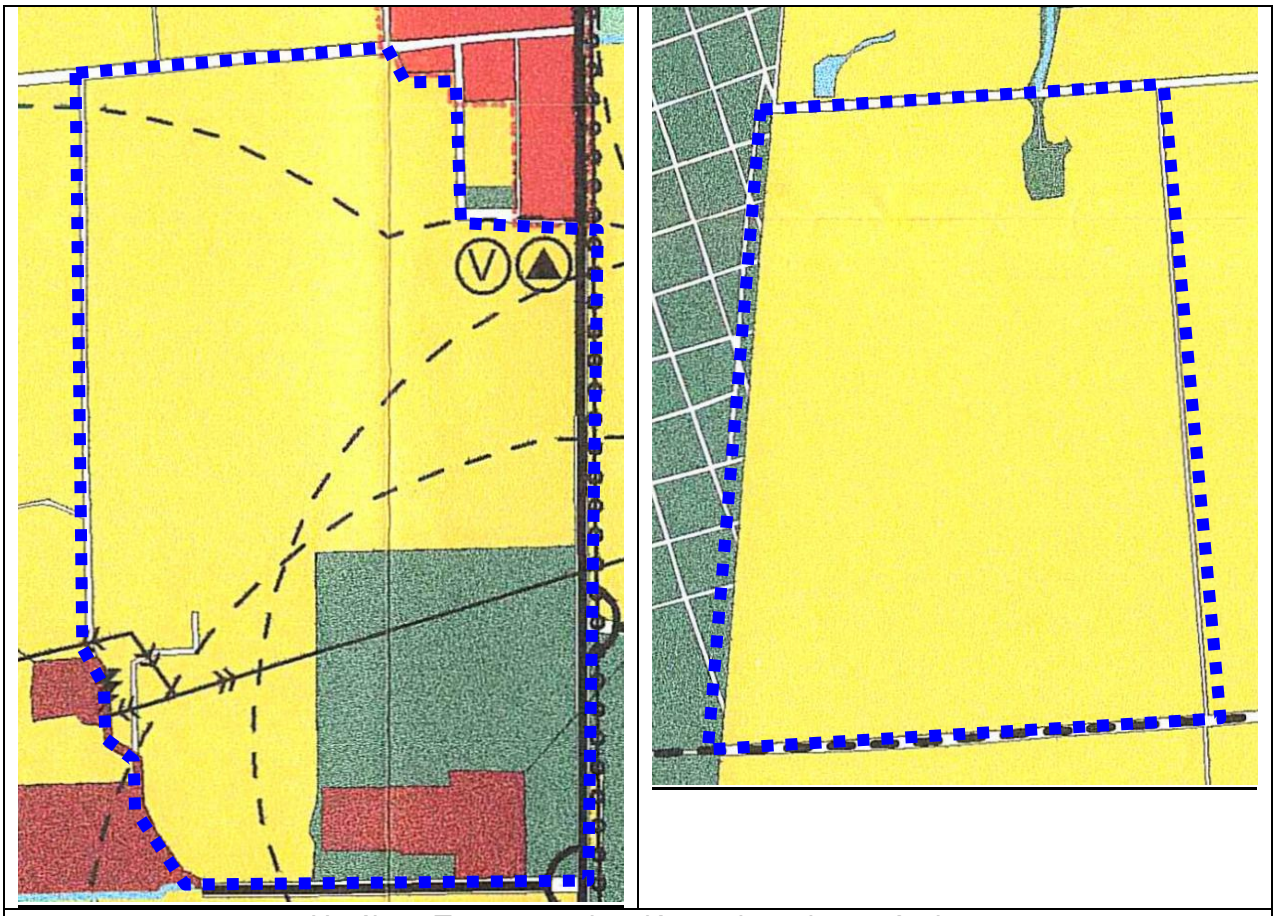
A módosítás a településszerkezeti tervet, a HÉSZ normaszövegét, valamint a HÉSZ 2. mellékletét képező külterület szabályozási tervlapot érinti.

A helyi építési szabályzat 3.§-a tartalmazza az általános építési előírásokat. Javasolt kiegészíteni a tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásokkal, valamint az újonnan előírásra kerülő építmény legmagasabb pontja definíciójával.
A helyi építési szabályzat 12.§-a tartalmazza az ipari gazdasági terület övezetre vonatkozó előírásokat. A területen meglévő technológiai építmény magassága meghaladja a hatályos előírásokat, javasolt pontosan meghatározni a technológiai építményre vonatkozó előírásokat.

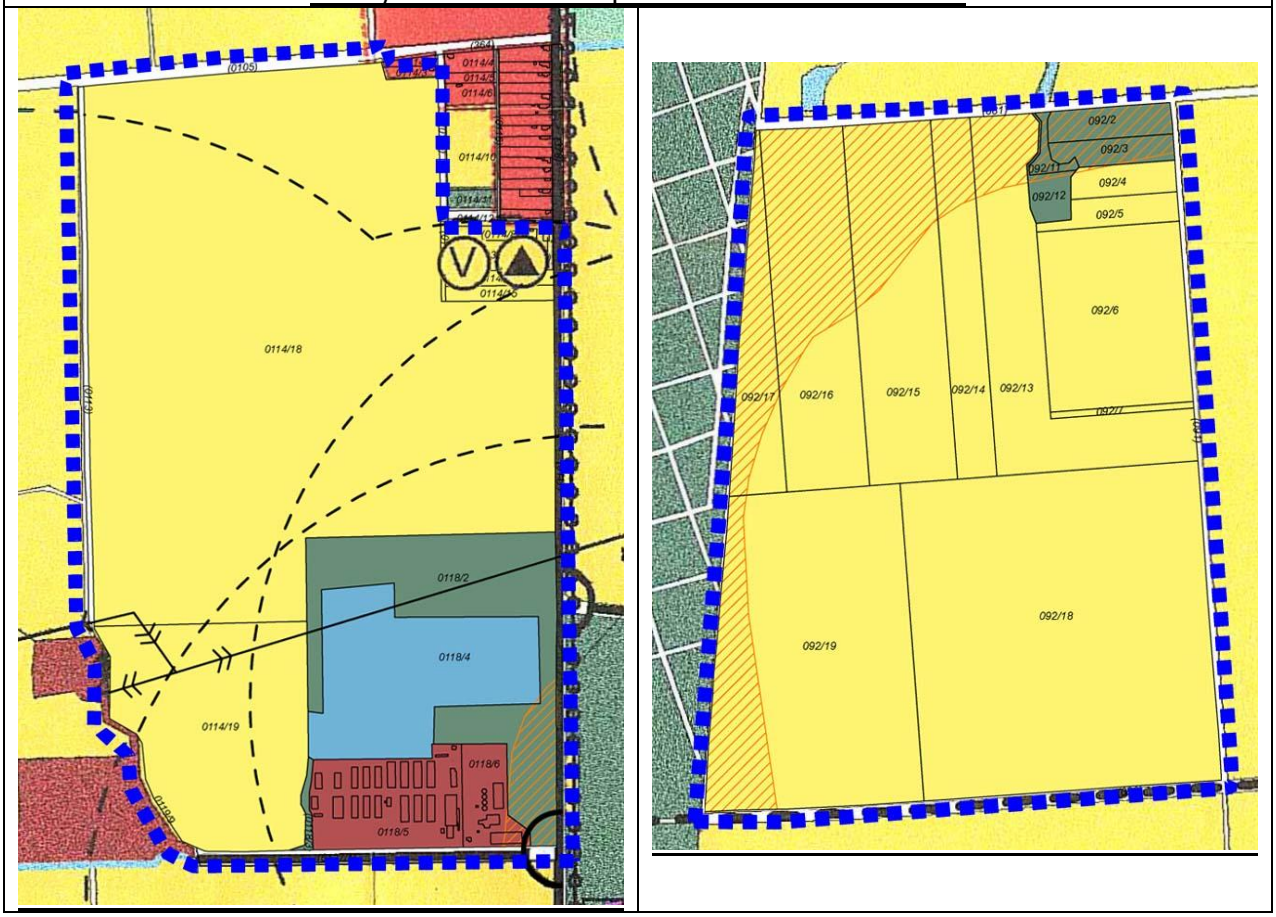
A településszerkezeti terv javasolt módosítása
-4 helyen módosul a területfelhasználás
-feltüntetésre kerül a tájképvédelmi terület övezete

változás sorszám	nagysága (m^2)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	12.174	E	IG
2	2.008	E	IG
3	106.097	E	VT
4	24.188	M	E





Hatályos-Tervezett településszerkezeti terv részlet



Háromfa HÉSZ javasolt módosítása

1.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*(2) Jelen rendelet csak a rendelet **1.** mellékletét képező **belterületi szabályozási tervvel és a 2. mellékletét képező** külterületi és ~~belterületi~~ szabályozási tervvel együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.*

2.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 3. § -a a következő (5) – (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendelet mellékletein ábrázolt, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló miniszteri rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete által érintett területen
a) új építmény elhelyezése tájba illesztve a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
b) a hagyományos tájhasználat megőrzendő, művelési ág váltás, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében történhet
c. bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az építmény legmagasabb pontja az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz viszonyított, e rendelet által megállapított legfelső pontja.”

3.§

A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 12. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(6) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 8 m. ~~Technológiai szükségszerűség esetén Üzemi épület építménymagassága legfeljebb 15 m-re megnövelhető.~~**A technológiai építmény legmagasabb pontja 20 m lehet.”***

4.§

(1) A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A Háromfa község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

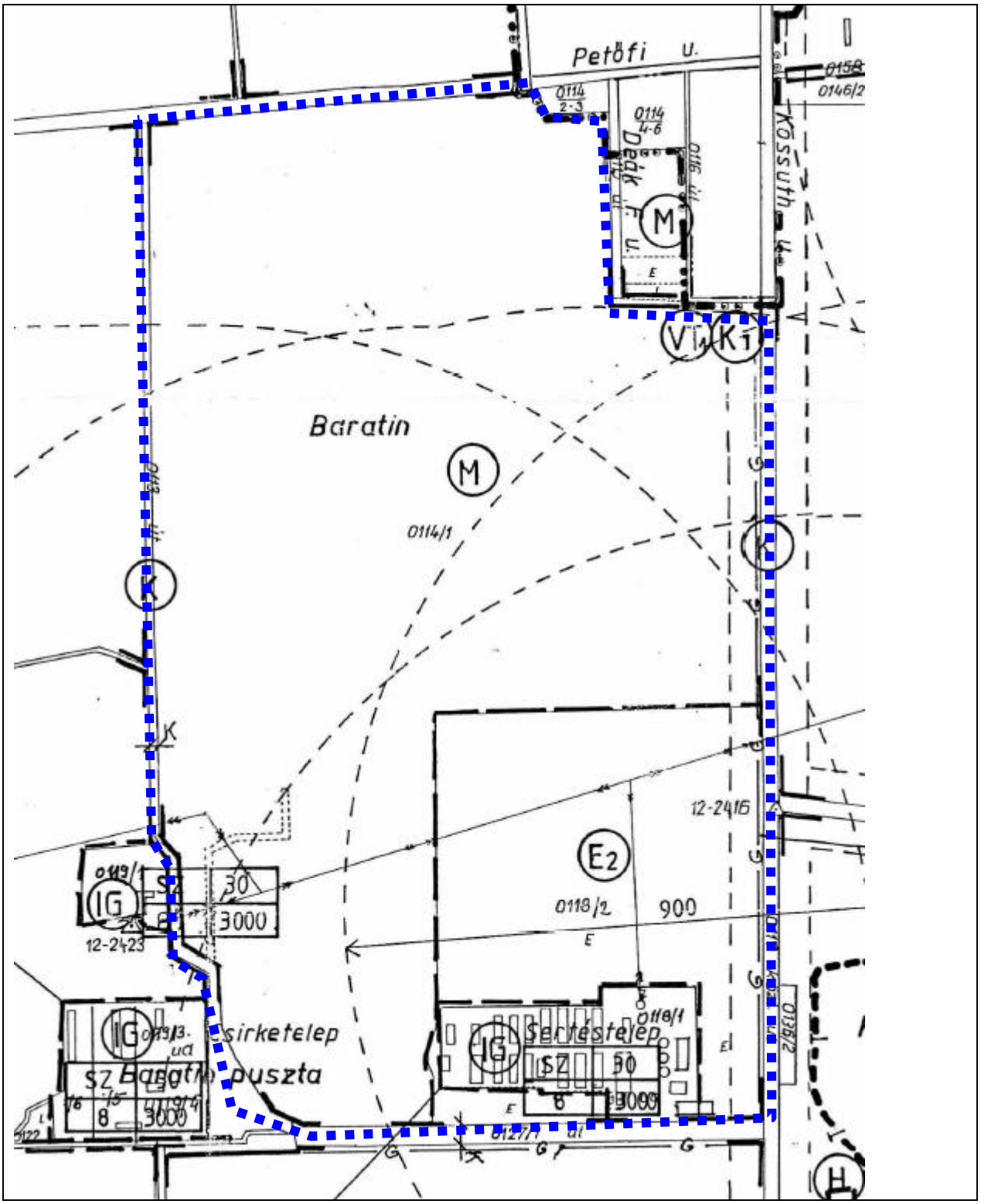
5.§

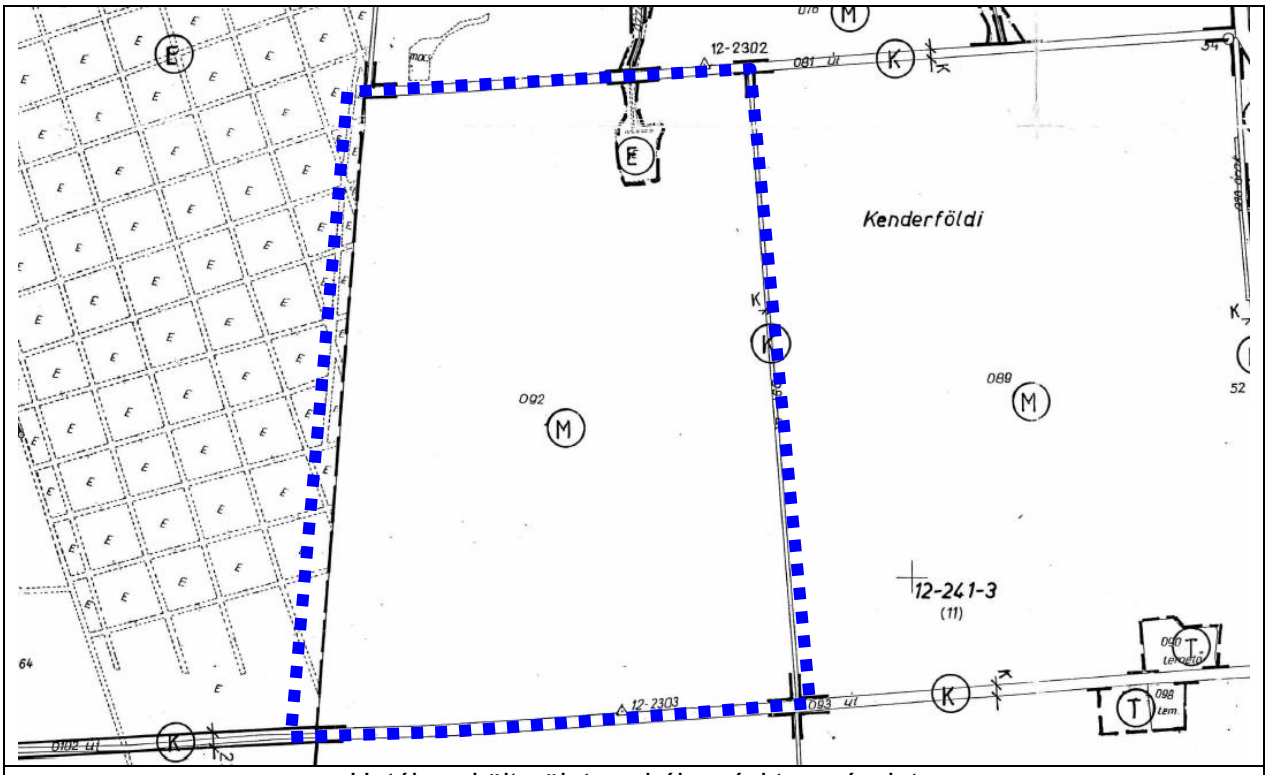
E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
Kihirdetve: Háromfa, 2026…….

Tratnyek Gyula
polgármester

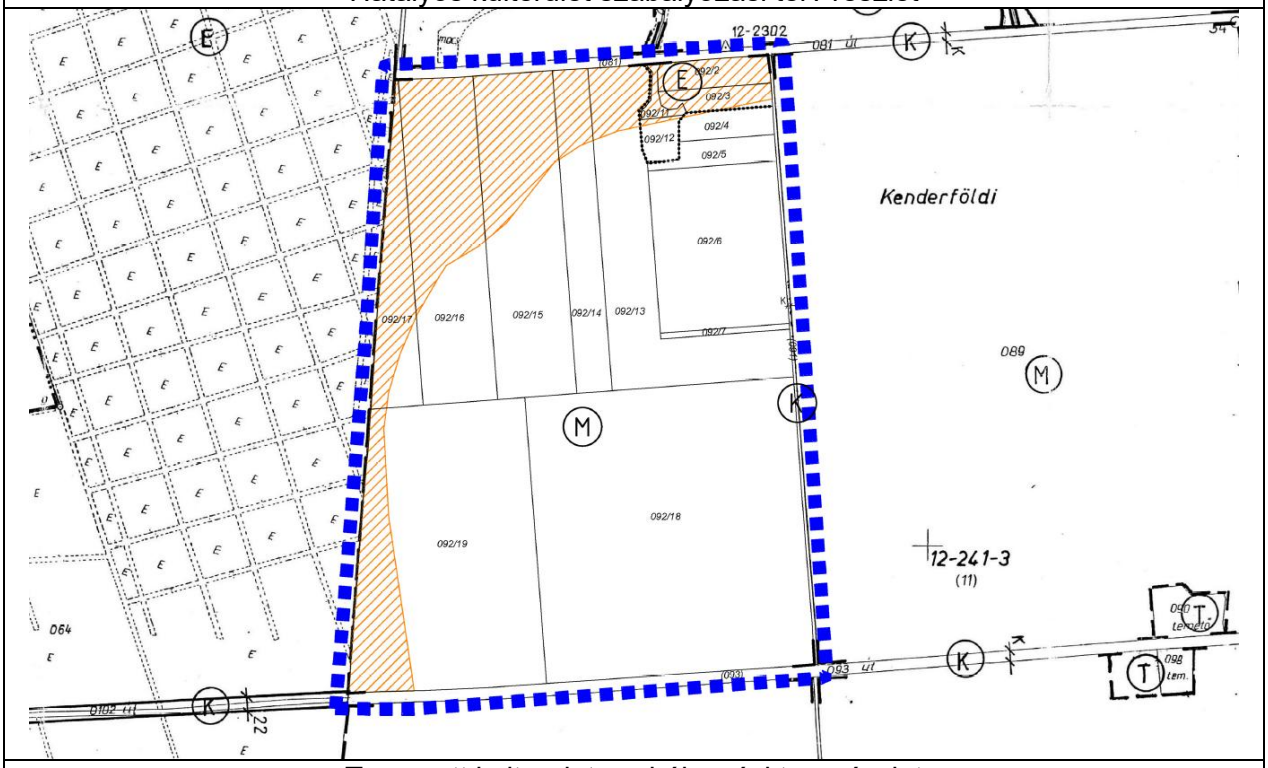
Nagy Balázs
jegyző

1.melléklet a …./2026.(…) önkormányzati rendelethez

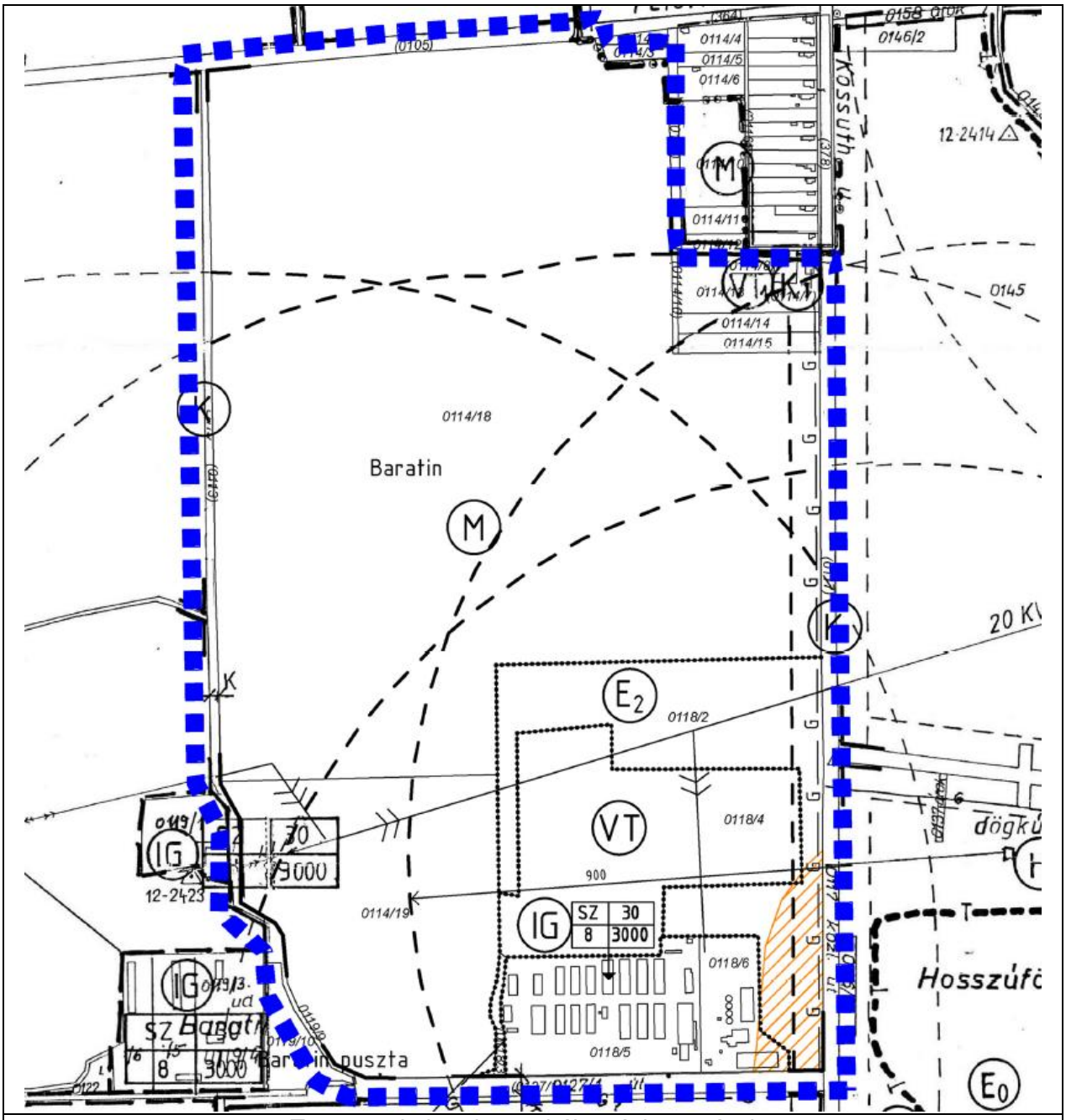




Hatályos külterület szabályozási terv részlet



Tervezett külterület szabályozási terv részlet



Tervezett külterület szabályozási terv részlet

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„*3. melléklet a* 5/2001. (V.28.) önkormányzati *rendelethez*

Új beépítésre szánt területek nyilvántartása, a biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	**Terület megnevezése**	**Hrsz**	**Terület nagysága (ha)**	**Meglévő területfelhasználás**	**Tervezett területfelhasználás**	**BIA meglévő**	**BIA tervezett**	**BIA egyenleg meglévő**	**BIA egyenleg tervezett**
2	új beépítésre szánt terület	0118/5,6	1,4182	E	IG	9	2	12,7638	0,28364
3	területfelhasználás változás	092/2,3	2,4188	M	E	3,7	9	8,94956	21,7692
4	Összesen:							**21,71336**	**22,05284**
…/2026. (…..) önkormányzati rendelettel elfogadva									

BIA: biológiai aktivitásérték, E:erdőterület, IG: ipari gazdasági terület: M: mezőgazdasági terület

Külterület szabályozási tervet érintő változások:

-a módosítással érintett területen belül a területfelhasználási egység határa övezeti határra cserélődik

-a gazdasági terület határa módosul

-a 0118/4 és a 092/2,3 hrsz-ú földrészleteken módosul az övezeti jel

-feltüntetésre kerül a tájképvédelmi terület övezete

4. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A megalapozó vizsgálat keretében megállapításra került, hogy az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák és térségi övezetek érintik a módosítást. A módosítással érintett területet kék körvonal, a konkrét területfelhasználás változást piros körvonal jelöli.

térségi területfelhasználási kategória (közigazgatási területet érintő)	**módosítással érintett terület**	**területfelhasználás változással járó konkrét módosítás**
erdőgazdálkodási térség		
mezőgazdasági térség	**x**	**x**
vízgazdálkodási térség		
települési térség	**x**	
térségi övezet (közigazgatási területet érintő)	**módosítással érintett terület**	**konkrét módosítás**
ökológiai hálózat magterületének övezete		
ökológiai hálózat folyosójának övezete		
erdők övezete	**x**	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**x**	**x**
tájképvédelmi terület övezete	**x**	**x**
vízminőség-védelmi terület övezete		
ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	e-tér adatszolgáltatás alapján nem érintett	
naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete		
vízerózióval veszélyeztetett terület övezete		

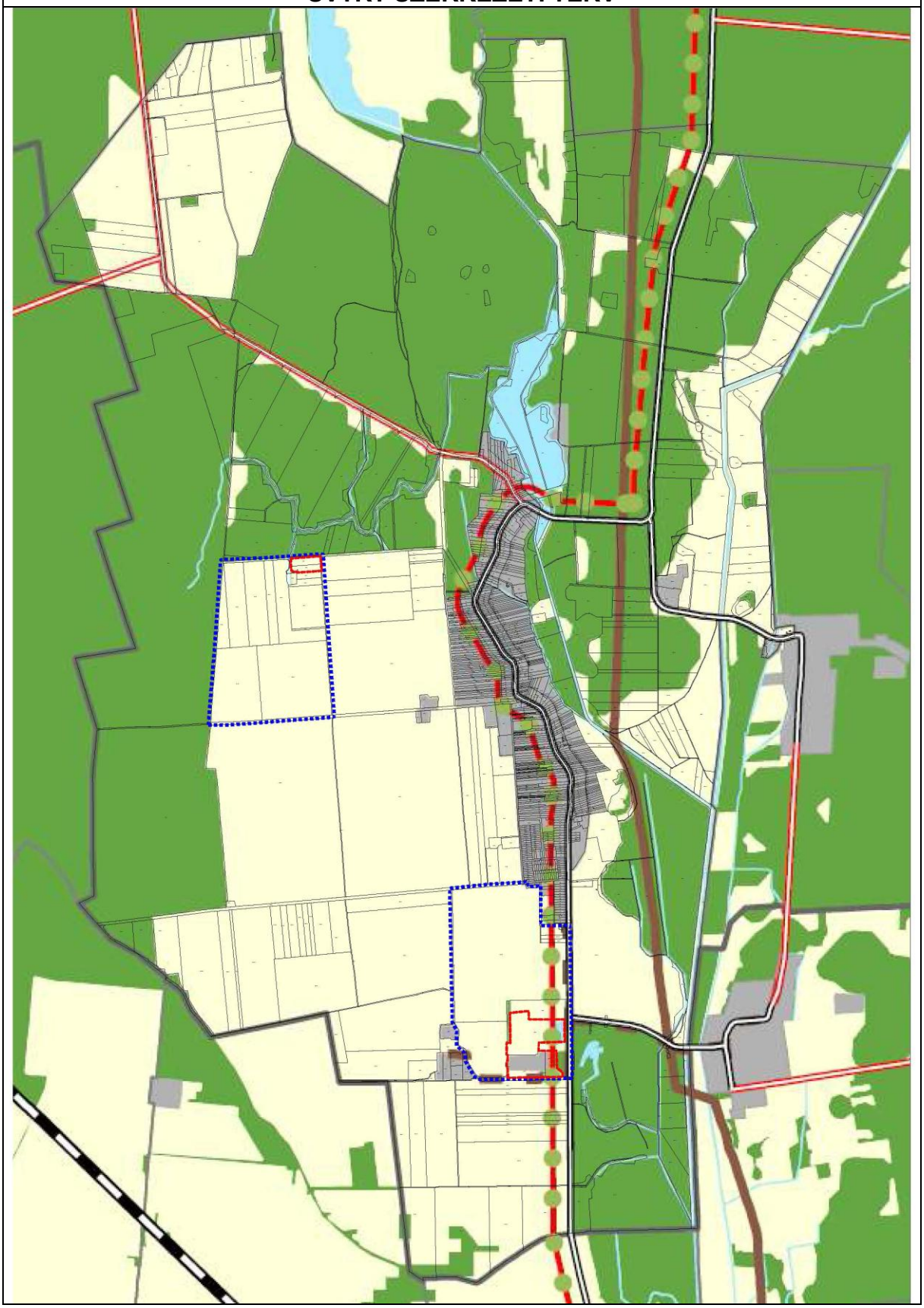
Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang
A módosítással érintett területek a területrendezési tervek mezőgazdasági térséget érintik.

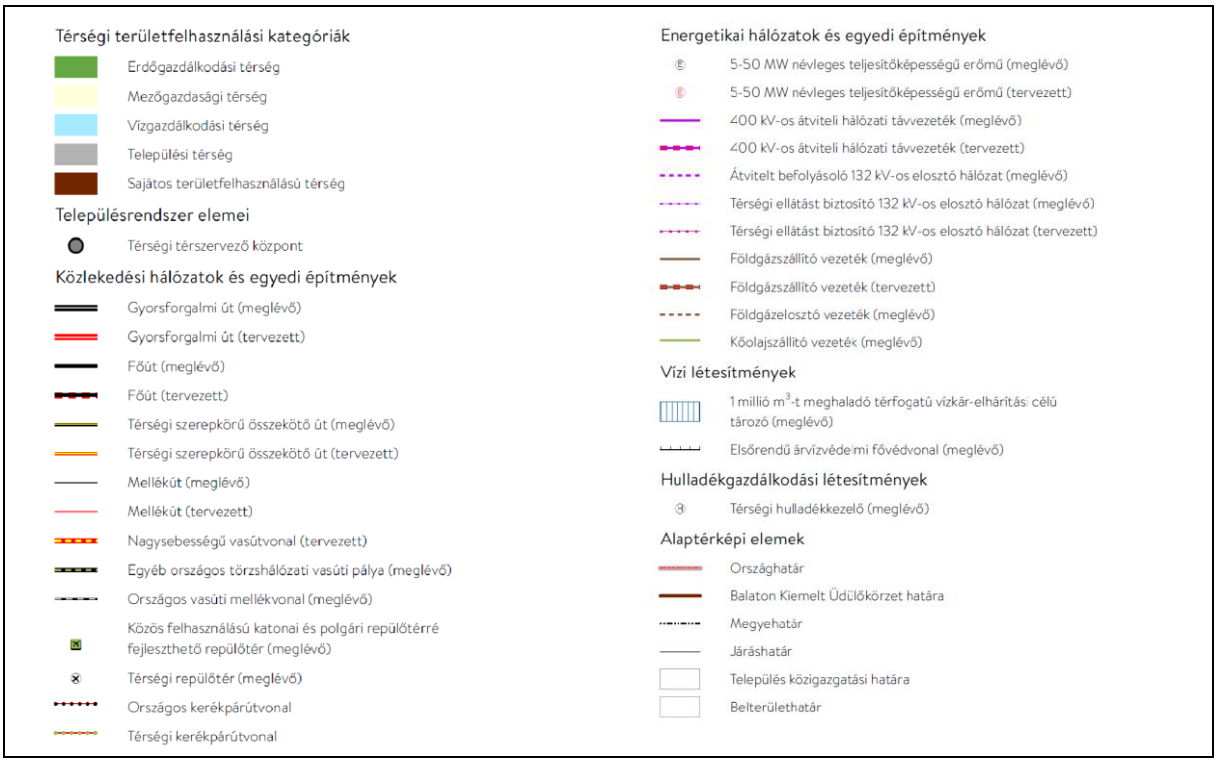
Mezőgazdasági térség
A Trtv 11.§.b) pontjának előírása alapján *„a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.*
A településszerkezeti terv-módosítás eredményeként a mezőgazdasági térségben található mezőgazdasági területek nagysága 2,4188 ha-al csökken (az 1, 2 és 3 változással érintett terület eddig sem volt mezőgazdasági terület), ezáltal a módosítást követően a mezőgazdasági térség 94,93 %-a mezőgazdasági terület övezetben van, azaz megfelel a Trtv 11.§. b) pontjának.

mezőgazdasági térség nagysága	1855,73 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	1764,168 ha	95,07 %
mezőgazdasági terület a változás után **-2,4188** ha (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	1761,749 ha	94,93 %

A módosítással érintett területet kék körvonal, a konkrét területfelhasználás változást piros körvonal jelöli.

SVTRT SZERKEZETI TERV





Területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang

Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások

„29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások

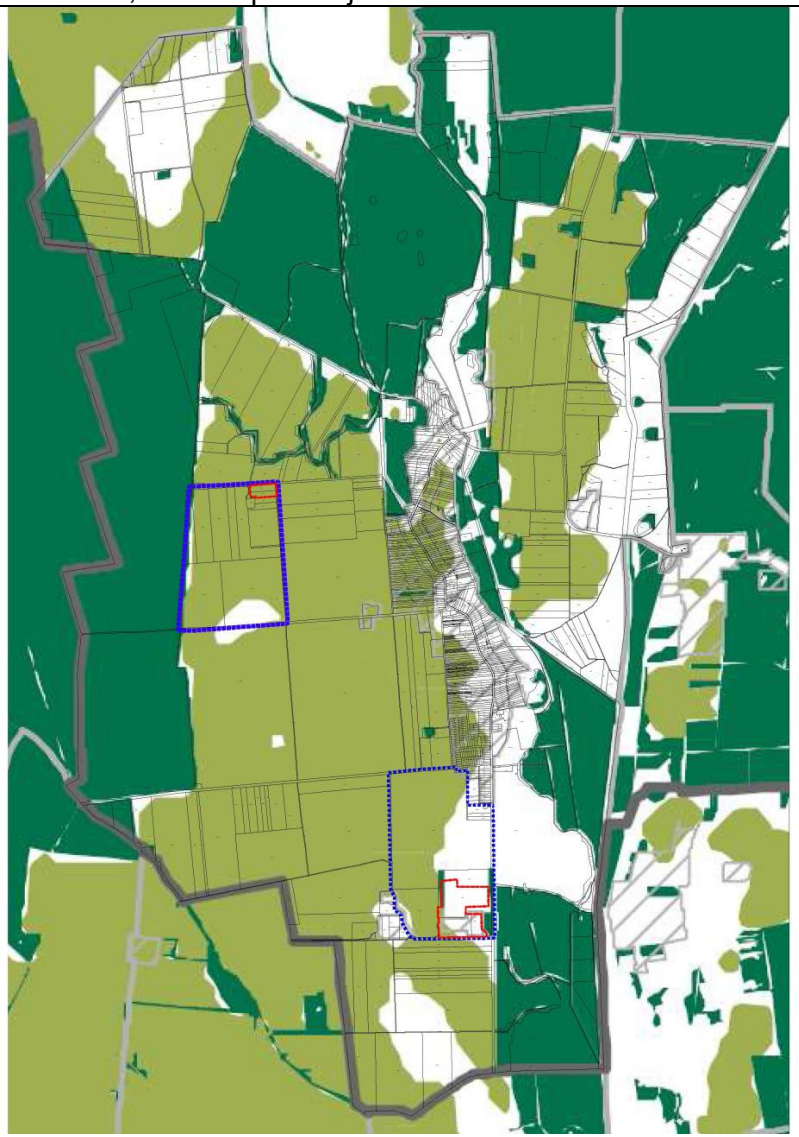
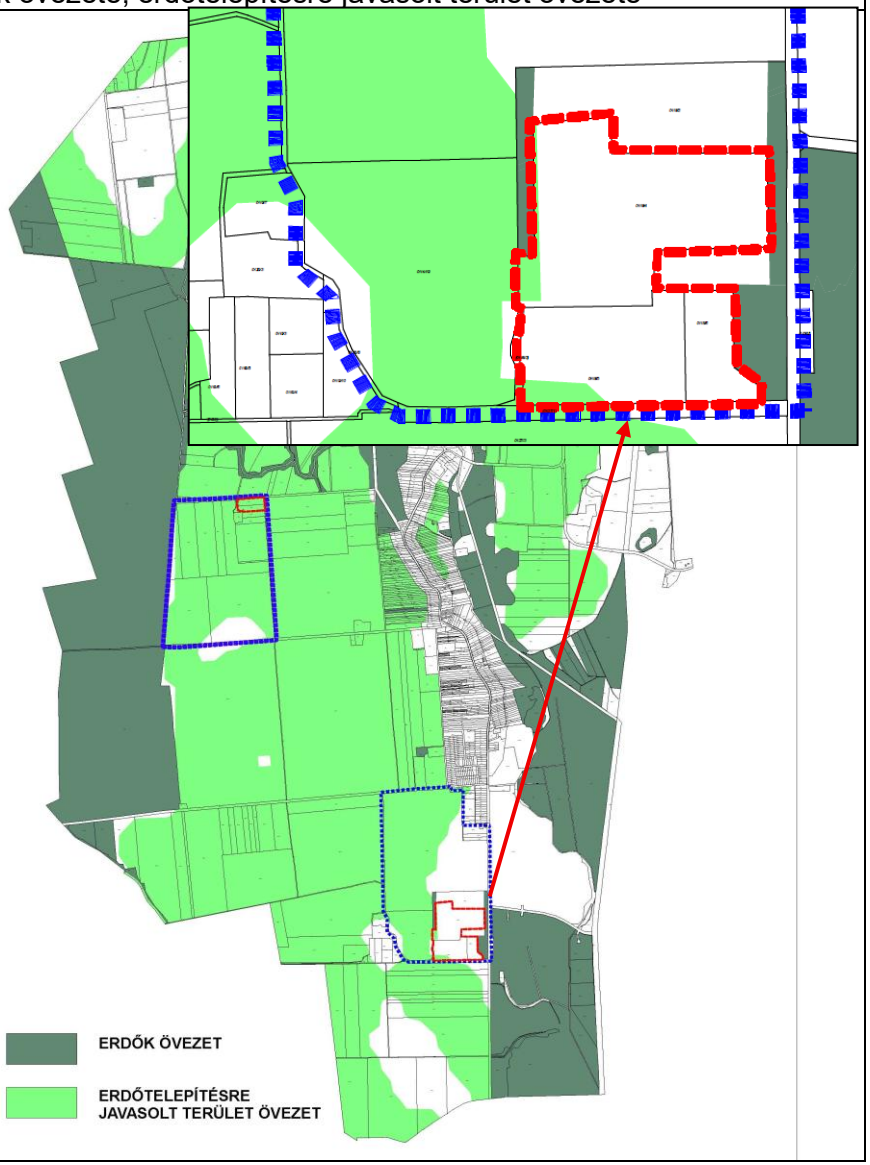
3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

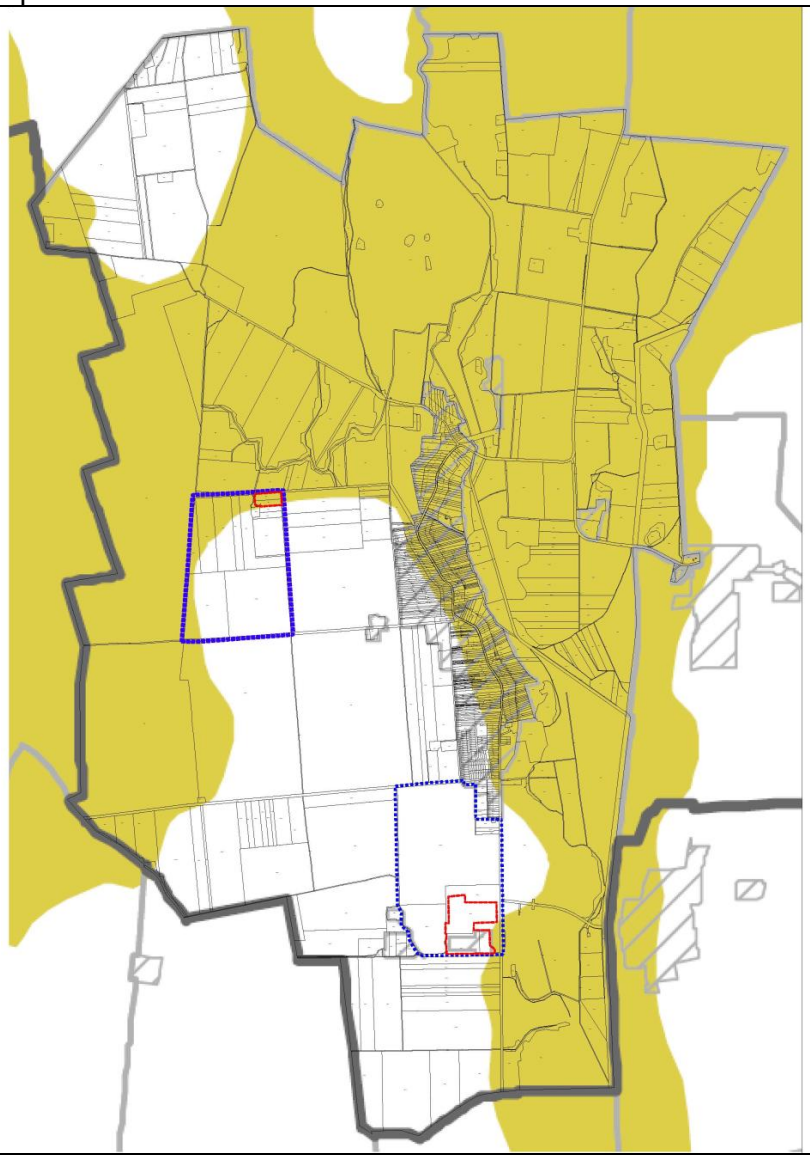
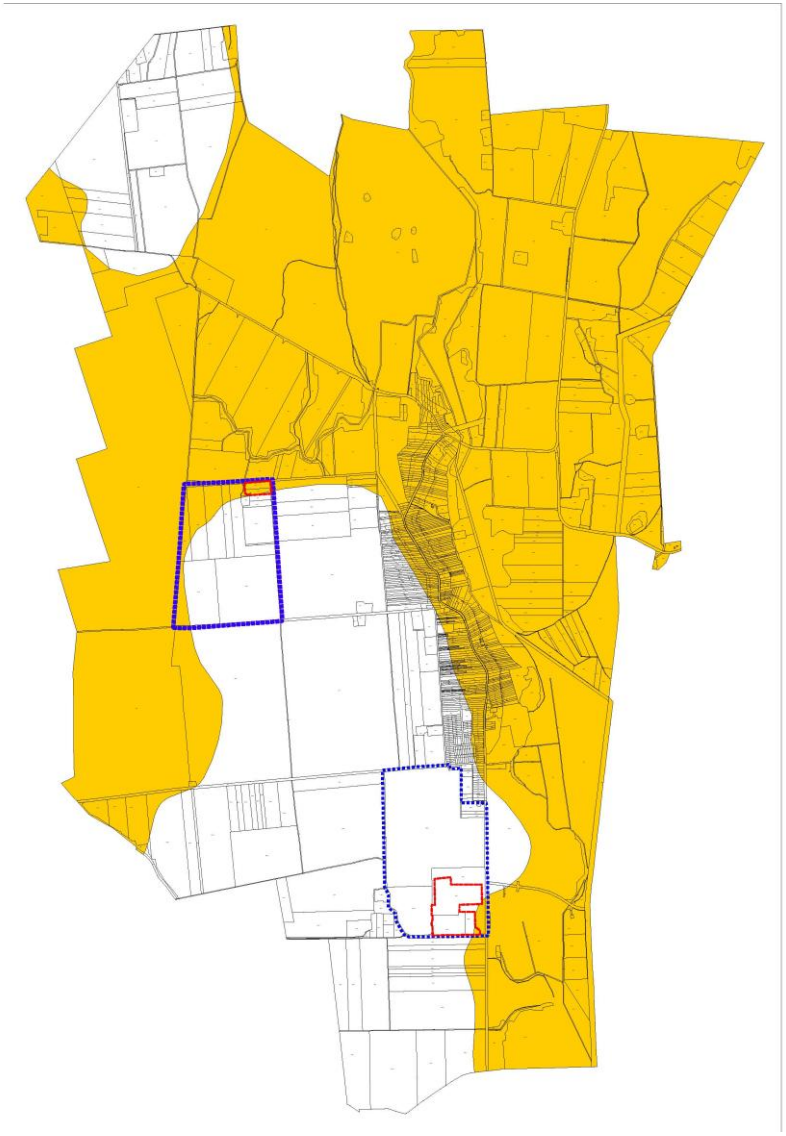
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A területfelhasználás változással érintett terület nem érinti az erdők övezetét. Az 1, 3 és 4 számú változással érintett terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti érinti. A változás nem ellentétes az előírásokkal.

SVTrT Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete	E-tér adatszolgáltatás Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	

SVTrT Tájképvédelmi terület övezete	E-tér adatszolgáltatás Tájképvédelmi terület övezete
	

MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

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

A 2, 3 és 4 számú változással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A hatályos helyi építési szabályzat nem tartalmaz előírást a tájképvédelmi terület övezetre. A módosítás keretében meghatározásra kerültek az előírások. A tervlapokon ábrázolásra kerül a módosítással érintett területen belül az övezet. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.

5. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉS FELTÉTELEINEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlanok E2 (erdőterület) övezetből IG (ipari gazdasági terület) építési övezetbe sorolása **14.182 m²** új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

5.1. Az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény: *8. Új beépítésre szánt terület kijelölése,*
12. § „(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. **Az új beépítésre szánt területek mindegyike 250 m-nél távolabb van a közigazgatási határtól.**
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, cseretерületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Cseretерületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. **Az új beépítésre szánt terület kijelölése 14.182 m² erdőterület átsorolásával jár, ezért cseretерületként 17.727,5 m² új erdőterületet kell kijelölni. A kijelölt cseretерület nagysága 24.188 m², megfelel az előírásoknak.**
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban

beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Az új beépítésre szánt kijelölés nem jár egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolásával.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie." **Nem kerül kijelölésre zöldterület.**

Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény

***16. §** [Fogalommeghatározások]*

E törvény alkalmazásában:

130. új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása;

***7. §** [A természeti rendszerek megőrzésének elve]*

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

A módosítás keretében 24.188 m^2 csereterület kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték nem csökken. A biológiai aktivitásérték számítást ld 5.3.pont.

***8. §** [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]*

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A zöldterület nagysága nem csökken. A beépítésre szánt terület nagysága az átsorolást követően 1.457.476 m^2, melynek 3 %-a 43.724 m^2. Háromfa közigazgatási területén a településszerkezeti terven 32.480 m^2 zöldterület található, mely a beépítésre szánt terület 2,23 %-a. 11.244 m^2 zöldterület kijelölése szükséges a 3 %-os egyenleg eléréséhez.*

**419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 18.§.(2a) bekezdése alapján*

„(2a) A zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékának megállapítása során, a zöldterület övezet mellett az erdőterület övezetét és a természetközeli terület övezetét lehet figyelembe venni."

A beépítésre szánt terület nagysága 1.457.476 m^2, az erdőterület nagysága 14.307.965 m^2. Az erdőterület és a beépítésre szánt terület aránya 982 %. Megfelel az előírásoknak.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:
a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.
16.§. 67. kiemelt közérdek: katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendvédelmi, katasztrófavédelmi, energetikai, oktatási, egészségügyi vagy vízgazdálkodási cél megvalósítása, továbbá a legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely létrehozásával járó építési beruházás
A terület helyhez kötöttsége miatt nincs olyan fejlesztési terület, mely az adott fejlesztési cél megvalósítására alkalmassá tehető. A terület környezetében nincs barnamezős terület.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.
A 113/2026.(VI.24.) határozat igazolja az előírásokat.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA) szóló 280/2024.(IX.30.) Korm. rendelet – 2025. január 1-től hatályos

***13. §** (1) A településnek az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti új zöldterületet vagy erdőterületet*

úgy kell kijelölnie, hogy
a) annak nagysága legalább 300 m^2, és
b) a legtávolabbi pontja nem lehet távolabb 1000 méternél az új beépítésre szánt területként kijelölt terület határától, kivéve, ha az az új beépítésre szánt terület védőtávolságán belülre esne.
(2) Új közterület kialakításával járó új beépítésre szánt területnél a közúti közlekedési területet úgy kell kijelölni, hogy kétoldali zöldsáv és legalább az egyik oldali – legalább 1,50 méter széles és a lehető legnagyobb mértékben összefüggő – zöldsávban fasor telepítése biztosítható legyen.
(3) A településen új lakóterület a Méptv.-ben és a Trtv.-ben meghatározott követelmények teljesítése mellett csak akkor jelölhető ki, ha
a) a helyi építési szabályzatban lakóterületként már kijelölt lakóterületek beépítettségének vizsgálatát, vagy az azt tartalmazó telepítési tanulmányterv elfogadását követően a települési önkormányzat a településterv indító döntésében megállapítja, hogy a lakóterületi fejlesztési igényt a települési önkormányzat csak új lakóterület kijelölésével tudja biztosítani,
b) az úthálózati elemek, különösen a lakóterülethez kapcsolódó csomópontok és összekötő szakaszok tekintetében a települési önkormányzat megállapítja, hogy azok keresztmetszeti kapacitása nem merül ki, és
c) a települési önkormányzat – vagy településrendezési szerződésben az érdekelt fejlesztő – vállalja legalább 15 lakórendeltetés esetén az új lakóterület területhatárán belül legalább egy játszótér kialakítását, valamint legalább 500 lakórendeltetés esetén – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltaktól eltérően – az új lakóterület területhatárán belül legalább 500 m^2 nagyságú közhasználat céljára átadott közkert vagy közpark vagy közparki funkciókkal rendelkező közhasználatú zöldterület kialakítását, akár zöldterület övezetbe sorolás nélkül.
(4) Az (1)–(3) bekezdésben foglaltaknak megfelelést az önkormányzatnak a településterv alátámasztó javaslatában be kell mutatnia, valamint az elfogadott településtervben és a megvalósítás során biztosítania kell.
(5) Új beépítésre szánt területeknél az egyetemes tervezés szabályai szerint kell eljárni.
(6) Az (1)–(5) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenés vagy áthelyezés, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezetbe való besorolás esetén.
(7) Ha a hatályos településrendezési eszköz, településterv alapján a település zöldterületének mérete nem éri el a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, akkor annak nagysága tovább nem csökkenthető, és új beépítésre szánt terület kijelölése esetén legalább a hatályos településrendezési eszközben, településtervben szereplő arányt meg kell tartani.
A hatályos településrendezési eszköz nem éri el a Méptv. 8.§. (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, a zöldterület nem került csökkentésre, az arány nem változik.

5.2. Csereterület

A méptv. 7.§ (2) bekezdése alapján „zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás keretében 14.182 m^2 erdőterület kerül megszüntetésre. A magyar építészetről szóló törvény előírásai alapján legalább 14.182 m^2 , a Trtv. 12.§. (2) bekezdés alapján azonban legalább 17.727,5 m^2 csereterület szükséges. Ez a nagyságú csereterülettel a biológiai aktivitásérték egyenleg mínuszban van. A 092/2,3 hrsz-ú, 24.188 m^2 nagyságú csereterülettel biztosítható azon feltétel, hogy a biológiai aktivitásérték egyenleg (BIA) ne csökkenjen.
A lehatárolást ld. az 5.3. pontban.

5.3. Biológiai aktivitásérték számítás

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

A módosítás során 1,4182 ha gazdasági terület kerül kijelölésre. Csereterületként a 4.2. pontban bemutatott terület kerül figyelembevételre 24.188 m^2 nagyságrendben. A biológiai aktivitásérték egyenleg a csereterület kijelöléssel nem csökken.

Biológiai aktivitásérték egyenleg

hrsz	meglévő területhasználat	tervezett területhasználat	ha	meglévő BIA érték	tervezett BIA érték	BIA egyenleg meglévő	BIA egyenleg tervezett
0118/5,6	E	IG	1,4182	9	0,2	12,7638	0,28364
092/2,3	Má	E	2,4188	3,7	9	8,94956	21,7692
						21,71336	**22,05284**



Terviratok

Jegyzőkönyv
/kivonat/

Háromfa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. június 24-én megtartott
soros testületi ülésének jegyzőkönyvéből

A képviselő-testület vita és ellenszavazat nélkül **5 igen szavazattal,** 0 nem szavazattal és 0 tartózkodással a következő határozatot hozza:

113/2026. (VI.24.) határozat

Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi döntéseket hozza:

1. Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosításának megalapozásához benyújtott telepítési tanulmánytervet megismerte és az abban foglaltakat elfogadja.
2. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezése során észrevétel, vélemény nem érkezett.
3. Háromfa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi Háromfa településrendezési eszközök 3. sz. módosítását az alábbiak tekintetében:
   a) a 0118/5 és 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe
   b) az IG övezetben a technológiai épület magassága 15 m helyett 20 m legyen
   c) a szükséges csereterület kerüljön biztosításra
   d) a megvalósult öntözővíz-tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terület övezetbe
4. A Képviselő-testület a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: méptv.) 8.§.(3) bekezdésének megfelelően igazolja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételei együttesen biztosítottak az alábbiak szerint:
   4.1. a méptv. 7.§.(2) bekezdésében foglaltak teljesülnek, csereterületként erdőterület került kijelölésre, az átsorolás következtében a település biológiai aktivitásértéke nem csökken. A biológiai aktivitásértékre vonatkozó kimutatást ld. a 4.7. pontban.
   4.2. a méptv. 8.§.(1) bekezdés a) pontjának megfelelően a zöldterület övezet nagysága nem csökken
   4.3. a méptv. 8.§(1) bekezdés b) pontja szerinti 3 %-os arány nem biztosított, azonban a 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 18.§.(2a) bekezdése alapján a zöldterület beépítésre szánt területhez viszonyított százalékának megállapítása során erdőterület figyelembevételével az arány biztosított.
   4.4. a méptv. 8.§.(2) bekezdés a) pontja szerinti megfelelés nem releváns, nem kerül kijelölésre új lakóterület és vegyes terület
   4.5. a méptv. 8.§.(2) bekezdés b) pontjának megfelelően a beépítésre szánt területek összességét legalább 500 m-es zöldgyűrű veszi körül
   4.6. a méptv. 8.§.(2) bekezdés c) pontjának megfelelően a tervezett új beépítésre szánt terület környezetében (a terület helyhez kötöttsége miatt) nincs olyan barnamezős terület, ami az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető. A terület környezetében nincs barnamezős terület.
   4.7. a méptv. 8.§.(3) bekezdés b) pontjának megfelelően számítással igazolva, hogy a közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.

hrsz	meglévő területhasználat	tervezett területhasználat	ha	meglévő BIA érték	tervezett BIA érték	BIA egyenleg meglévő	BIA egyenleg tervezett
0118/5, 6	E	IG	1,4182	9	0,2	12,7638	0,28364
092-2,3	Má	E	2,4188	3,7	9	8,94956	21,7692
						21,71336	**22,05284**

4.8. a méptv. 8.§.(3) bekezdés c) pontja szerinti megfelelés nem releváns, nem kerül kijelölésre új lakóterület

4.9. a méptv. 8.§.(3) bekezdés d) pontjának megfelelően a település beépítésre szánt területnek kijelölt területein nincs olyan szabad építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előreirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel

4.10. a 8.§.(3) bekezdés e) pontjának megfelelően Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek

5. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 66. § eljárási szabályai szerint általános eljárásban kívánja lefolytatni.
6. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről elfogadja.
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök módosítása érdekében szükséges teendők elvégzésére, a szükséges jognyilatkozatok megtételére, valamint a szükséges eljárások lefolytatására.

Utasítja a polgármestert, hogy a döntésről az érintetteket értesítse.

Felelős: Tratnyek Gyula polgármester
Határidő: azonnal

KMFT.

Tratnyek Gyula sk.
polgármester

Nagy Balázs sk.
jegyző

A jegyzőkönyv hiteléül:

Tratnyek Tünde
jegyzőkönyv-vezető

Nagyatád Város Főépítésze
járásszékhelyi főépítész

7500 Nagyatád, Baross G. u. 9.
foepitesz@nagyatad.hu
+36 82 504507, +36 30 9160228

Ügyiratszám: MVG/206-3/2026.

Tárgy: Háromfa község,
TRE 3. számú módosítás

Főépítészi feljegyzés

Háromfa község településrendezési eszközök 3. számú módosításához

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

Háromfa településrendezési eszközök 3 sz. módosításának tervezési feladata a Háromfa 0118/5 és 0118/6 hrsz területeken található ipari gazdasági terület lehatárolása a valóságnak megfelelően. A technológiai építmény magasságát is szükséges meghatározni a kialakult állapot figyelembe vételével. Az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez szükséges továbbá csereterület biztosítása, valamint a megvalósult öntözővíz-tározó vízgazdálkodási területbe sorolása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rend. 19.§. (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmányterv készítése szükséges a településrendezési szerződés megalapozásához.

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

Megalapozó vizsgálat

1. Tervi előzmények bemutatása
2. Területrendezési övezetek bemutatása
3. Településszerkezeti vizsgálat elvégzése

Az alátámasztó javaslatban a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben az alábbiak kidolgozását el kell végezni:

Alátámasztó javaslat

1. A fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalása
2. A módosítással érintett területek bemutatása
3. Településrendezési javaslattétel
4. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
5. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számításának elvégzése és eredményének rögzítése

Nagyatád, 2026. május 20.

Nagyatádi Polgármesteri Hivatal

Svégel Gábor
főépítész

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Somogyi Zoltán
2026.07.10. 14:45:59

Tratnyek Gyula
polgármester

Háromfa község Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/05452-2/2026.
Ügyintéző: Velkei Dávid
Telefonszám: 82/795-738

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása környezeti értékelés, környezeti vizsgálat készítésének szükségessége.

Tisztelt Polgármester Úr!

Háromfa község Önkormányzata fenti tárgyú módosítási eljárásban környezeti értékelés készítésének szükségessége véleményezésének céljából 2026. június 26. napján megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítások célja:

- **a) a 0118/5 és a 6 hrsz-ú ingatlan teljes területe kerüljön átsorolásra ipari gazdasági terület övezetbe**
- **b) az IG övezetben a technológiai épület magassága 15m helyett 20 m legyen**
- **c) a szükséges csereterület kerüljön biztosításra**
- **d) a megvalósult öntözővíz tározó területe kerüljön átsorolásra vízgazdálkodási terület övezetbe.**

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.

Az öntözési tevékenységek fejlesztéséhez 2025-ben előzetes vizsgálati dokumentáció készült. A Kormányhivatal az SO/KTHF/04971-22/2025. iktatószámú határozatával megállapította, hogy a Háromfa külterületi ingatlanjain öntözőtelep létesítésével kapcsolatban **környezetvédelmi engedélyezést kizáró ok nem merült fel, a tervezett tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

Az engedélyek birtokában a 0118/4 hrsz-ú ingatlanon megvalósult a beruházás, öntözővíz tározó létesült.

Természet- és tájvédelmi szempontból:

A módosításokkal érintett ingatlanok területei 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 hálózat övezetét nem érintik

A tervezett módosítás érinti az MTrT. 4. § 43. pontjában, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet (a továbbiakban: MvM. rendelet) 3. sz. melléklete alapján meghatározott tájképvédelmi terület övezetet a 0118/6 hrsz-ú földrészlet keleti részén.

A tervezett módosításoknak tájképvédelmi szempontból nincs érdemi hatása.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a tervezett módosítás vonatkozásában **természet- és tájvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek lefolytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6., 7. § szerinti környezeti- vizsgálatot, értékelést**

A Kormányhivatal véleményét a benyújtott dokumentáció, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet alapján alakította ki.

A Kormányhivatal természet- és tájvédelmi szempontú véleményét a benyújtott dokumentáció, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az MTrT., az MvM. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján alakította ki.

Zajvédelmi szempontból:

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

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: zajR.) 3. § (1) bekezdése szerint **tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.** A zajR. 3. § (2) bekezdése alapján a kibocsátási vagy a terhelési határértékek túllépését a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló külön jogszabályban meghatározottak szerint kell jelentősnek minősíteni.

A benyújtott dokumentáció szerint a 0118/5 és 0118/6 hrsz-ú földrészletek a belterülettől délre, a Nagyatád-Babócsa 6807. j. útról leágazó út mentén találhatók. Mindkét földrészlet kivett major és számos épület áll rajta. A 0118/5 hrsz-ú ingatlan jelenleg kihasználatlan, üresen áll. A 0118/6 hrsz-ú ingatlanon termény tisztító és szárító üzemel. A meglévő szárító magassága 17,82 m.

A benyújtott dokumentáció alapján a 0118/6 hrsz-ú ingatlanul belül – a helyi építési szabályrendelet adta keretek között – engedélyköteles tevékenységet (**a meglévő nyitott szín helyett új nyitott szín létesítése**) kíván végezni a tulajdonos, azonban a földrészlet határ és az övezeti – építési övezeti határ

nem egyezik egymással. Előbbi következtében az engedélyezési eljárás során rendezetlen telekre hivatkozással elutasításra került az engedély.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a módosítással érintett terület megközelítőleg 1000 m távolságra helyezkedik el a lakóterülettől, azonban a terményszárítók jelentős zajforrások, valamint a tervezett új nyitott szín zajforrásaival kapcsolatban a dokumentáció nem tartalmaz információt, így a

Kormányhivatal - **zajvédelmi szempontból - szükségesnek tartja** a Rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását** az **a)** és **b)** módosítási pontok vonatkozásában alábbiak szerint:

- **Figyelembe kell venni a már meglévő zajforrásokat** (alapállapot: szárító és terménytároló telep zajforrásai) és a **tervezett zajforrásokat** beleértve az újonnan létesülő nyitott szín zajforrásait.
- **Igazolni szükséges**, hogy a tervezett tevékenységek megvalósítását követően biztosított-e a jogszabályban előírt zajkibocsátási határértékek teljesülése a védendő épületeknél, építményeknél.
- **Amennyiben indokolt**, a HÉSZ-ben történő előírások megtételének vizsgálata is szükséges a módosítással érintett terület vonatkozásában. (beültetési kötelezettség, zajvédőmű létesítése, véderdő kijelölése stb.…)

A Kormányhivatal rendelkezésére álló információi alapján Háromfa község közigazgatási területén nincs kijelölt csendes övezet, illetve a zajtól fokozottan védendő terület.

A Kormányhivatal **zajvédelmi szempontú** véleményét a benyújtott dokumentáció, valamint a zajR. 3. § (1) 9. § (2) bekezdése alapján alakította ki.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Háromfa község közigazgatási területén nincs kijelölve levegőtisztaság-védelmi szempontú védelmi övezet.

Levegővédelmi működési engedéllyel rendelkező telephely:

A BOS-FRUCHT Agráripari Termékelőállító, Feldolgozó és Értékesítő Szövetkezet a Háromfa, 0118/6. hrsz. alatti telephelyén működő **P3, P4, P5** és **P6** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozóan a Kormányhivatal által az SO/KTHF/03583-6/2025. iktatószámon kiadott levegővédelmi működési engedéllyel (a továbbiakban: Engedély) rendelkezik. Az Engedély a **P3, P4, P5** és **P6** azonosítószámú légszennyező pontforrásokra vonatkozóan **2030. május 31.**napjáig hatályos.

Amennyiben a telephely(ek) bővítése során az engedélyezett levegőterhelést okozó légszennyező pontforrásokon túl újabb légszennyező pontforrásokat létesítenének, az elektronikus ügyintézés szabályai szerint a 306/2010 (XII.23.) a levegő védelméről szóló Korm. rendelet 5. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő létesítési, majd működési kérelemdokumentációt kell benyújtani a Kormányhivatal részére.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a tervezett módosítás vonatkozásában **levegőtisztaság-védelmi szempontból nem tartja szükségesnek lefolytatni a környezeti- vizsgálatot.**

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

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A Kormányhivatal nyilvántartása alapján Háromfa község közigazgatási területén nincs hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező gazdálkodó szervezet.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a tervezett módosítás vonatkozásában **hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek lefolytatni a környezeti- vizsgálatot.**

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

Földtani közeg védelmi szempontból:

A Kormányhivatalnak nincs tudomása, a módosítással érintett területen történt, illetve azt érintő, a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM–EüM–FVM együttes rendelet (továbbiakban: FAVr.) mellékleteiben meghatározott (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó, a földtani közegben vagy a felszín alatti vízben okozott szennyeződésről.

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

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a tervezett módosítás vonatkozásában **földtani közeg védelmi szempontból nem tartja szükségesnek lefolytatni a környezeti- vizsgálatot.**

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

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal a tárgyi módosítások a) és b) pontjainak vonatkozásában, zajvédelmi szempontból - szükségesnek tartja ugyanakkor a **c) és d)** pontok vonatkozásában nem tartja szükségesnek 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 Kormányhivatal tárgyi módosítások vonatkozásában, természet és tájvédelmi, levegő-tisztaság védelmi, földtani közeg védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az 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 *60. § (3) bekezdése alapján* a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (a továbbiakban: SKVr) 3. melléklete szerinti ***környezet védelméért felelős szervek a 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek***.

A Kormányhivatal álláspontja szerint a **környezeti vizsgálat egyes alfejezeteit csak olyan szakértő készítheti** aki – az egyes szakterületek vonatkozásában – **megfelel a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásainak, és rendelkezik az adott szakterületre vonatkozó szakértői jogosultsággal**.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Somogyi Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Háromfa Község Önkormányzata **HK** (KRID: 206025122)
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda **HK** (SMKHEH)
3. Irattár (KUV)

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

Háromfa Község Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/1265 -2 /2026
Tárgy: Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Hivatkozási szám: HF/710/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. 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 hálózat övezetét nem érinti, kis mértékben érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

A tervezett módosítás természeti 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 adtuk meg.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

István Imre
Digitálisan aláírta: István Imre
Dátum: 2026.07.06 14:46:52 +02'00'

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
2026.07.01. 10:16:23

Tratnyek Gyula

polgármester részére

Háromfa Község Önkormányzata

elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00248-2/2026

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

E-mail: kozegeszseg.svkh@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: HF/710/2026

Tárgy: Tájékoztatás környezeti vizsgálat szükségességéről Háromfa településrendezési eszközök 3. számú módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Háromfa Község településrendezési eszközök 3. 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 – az előzetes véleményezési dokumentációt áttanulmányoztam.
A módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.
A módosítások 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. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SJIFJ; KRID: 206025122)
2. Irattár

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Háromfa Község Önkormányzata

Tratnyek Gyula
polgármester
részére

Iktatószám: BA/VVO/2855-3/2026.
Ügyintéző: Sáfrányné Feik Johanna
Tárgy: Háromfa településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához – a tárgyban megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, a továbbiakban: Vízügyi Hatóság) a 2026. július 22. napján benyújtott, HF/710/2026. ügyiratszámú megkeresésével kapcsolatban az alábbi véleményt adja:

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

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

A Vízügyi Hatóság hatáskörét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1)–(2) bekezdése alapján, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése, valamint a 2. számú melléklet 5. pontja állapítja meg.

Pécs, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Fischer András
főosztályvezető

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

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.07.31 10:57:00
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Fischer András

Digitálisan aláírta:
Kutnyák Zsolt
2026.07.09. 10:12:57

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tratnyek Gyula
polgármester részére

Háromfa Község Önkormányzata

Háromfa
Kossuth Lajos utca 235.
7585

Iktatószám: SO/08/00514-2/2026.
Ügyintéző: Kovács-Németh Laura
Telefonszám: 82/502-812
E-mail: kovacs-nemeth.laura@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: HF/710/2026
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun küldött, 2026. június 26.-án kelt, hivatkozott számú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Háromfa község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tervezett, amelyre *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) előírásai alapján a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szakmai véleményt kér.
Kéri, hogy amennyiben szükségesnek tartjuk a környezeti értékelés elkészítését, tájékoztassuk arról, hogy milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni, valamint nyilatkozzunk arról, hogy milyen szakértői jogosultsággal rendelkező szakember bevonása szükséges.
Tájékoztat, hogy a módosítás egyeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **419R**.) előírásai alapján *általános egyeztetési eljárásban* tervezett.

Megkereső leveléhez megküldte a 113/2026. (VI.24.) számú képviselő-testületi határozatot, amelyben az Önkormányzat döntött a hatályos településrendezési eszközök jelenlegi módosításáról és elfogadta a főépítészi feljegyzést, valamint a tárgyi módosítás megalapozásához benyújtott telepítési tanulmánytervet.

Hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Háromfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2001. (V.28.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve (a továbbiakban: **TSZT**),
- Háromfa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2001. (V.28.) önkormányzati rendelete *Háromfa község helyi építési szabályzatáról* (a továbbiakban: **HÉSZ**).

Tervezett módosítások:

a) a 0118/5 és 0118/6 helyrajzi számú ingatlanok teljes területének övezeti átsorolása ipari gazdasági terület építési övezetbe; [E2 → IG]

b) a hatályos HÉSZ előírásainak módosítása az IG jelű építési övezetben, a technológiai épületek megengedett legnagyobb magasságának 15 m-ről 20 m-re történő növelése;
c) a tervezett módosításokat követően szükségessé vált csereterületek kijelölése a 092/2 és 092/3 helyrajzi számú ingatlanok területén; [M → E]
d) a megvalósult öntözővíz tározó területének rendezése: vízgazdálkodási terület övezetbe sorolása. [E2 → V]

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az SKVr. 4. § (2) bekezdés, 3. számú melléklet II. 2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét ***az épített környezet védelmére kiterjedően*** adja meg.

Figyelemmel arra, hogy erdő területből több mint egy hektár új beépítésre szánt IG ipari gazdasági terület kerül kijelölésre, amely az érintett terület jövőbeni használatában jelentős változást eredményez, a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését szakmailag szükségesnek tartjuk.

Tájékoztatás:

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

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

Tájékoztatjuk, hogy az új jogszabályi környezetben a SKVr. 8. § (7) bekezdés rendelkezése szerint a környezeti értékelés tartalmát *a* 419R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg, amelynek kidolgozása során *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) előírásaira is kérjük figyelemmel lenni.
A Kvt. 4. § 1. pontja értelmében környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői.
A 419R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el, kivéve, ha a környezet védelméért felelős szervek a 419R. 2. melléklet 2. pont 2.4. alpontja szerinti tartalomtól egyes környezeti elemek vonatkozásában eltekintenek.

A 419R. 60. § (3) bekezdése alapján a SKVr. 7. § szerinti külön eljárás lefolytatására nincs szükség, a tematika tartalmát nem kell véleményezni. A környezeti értékelést az E-TÉR felületén kell egyeztetni a 419R. 62. § (2) bekezdés alapján.

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 észrevételek:

A településrendezési eszközök módosításának gördülékeny lefolytatása céljából, a teljesség igénye nélkül az alábbi észrevételeket tesszük:

- Kérjük az új beépítésre szánt terület tényleges és tervezett használatát bemutatni.
- Kérjük a Trtv. területrendezési előírásaira figyelemmel lenni [pl.: Trtv. 11. § b) pontja].
  A településrendezési tervben a *mezőgazdasági térség* területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, szükséges a megfelelést igazolni.

- Kérjük a HÉSZ előírásaiban a *„Technológiai szükségszerűség esetén Üzemi épület építménymagassága legfeljebb 15 m-re megnövelhető.”* szabályozás helyett a technológiai építmény legmagasabb pontját meghatározni a módosítással érintett IG jelű gazdasági terület építési övezetben.
- Megjegyezzük, hogy a megküldött dokumentációban nem kertült egyértelműen bemutatásra sem a visszapótlás miatt kijelölésre kerülő erdőterület pontos lehatárolása, sem a megvalósult öntözővíz-tározó miatt vízgazdálkodási területbe átsorolásra kerülő terület pontos lehatárolása.
- Kérjük a módosítás vízgazdálkodási területet érintő átsorolásánál a területfelhasználási és övezeti besorolást, illetve a HÉSZ előírásaiban szükséges rendelkezéseket az OTÉK megfelelő időállapotára figyelemmel elkészíteni;

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

Kérjük a magasabb szintű jogszabályi előírásokra figyelemmel lenni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészi feladatát és hatáskörét a várható környezeti hatás jelentőségének, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez az SKVr. 4. § (2) és (4) 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) bekezdéseinek rendelkezése alapján az SKVr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel adtuk.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapják:
1.) Címzett (Hivatali Kapu)
2.) Irattár

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Márványi Csaba
2026.06.29. 12:52:44

Ügyiratszám: SO/ERD/3059-2/2026.
Ügyintéző: dr. Gerstner Lívia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: HF/710/2026.

Háromfa Község Önkormányzata

Tratnyek Gyula
polgármester

7585 Háromfa
Kossuth u. 235.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervanyagban szereplő változtatások ellen kifogást nem emelek, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Ha tárgyi módosításokkal kapcsolatos munkálatok ténylegesen erdő igénybevételével járnak, akkor szükség van az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdő- és/vagy egyéb részlet(ek) vonatkozásában.

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. Sinka-Ács Judit főispán
nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-papír, KRID: 206025122)
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/kormányhivatalok/somogy https://foldalap.am.gov.hu/
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kadaravekné Guttyán Andrea
2026.07.07. 15:06:11

Háromfa Község Önkormányzata

Tratnyek Gyula
Polgármester

HÁROMFA
Kossuth L. u. 235.
7585

Iktatószám: SO/NTO/01112–2/2026

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra
Telefonszám: +3682/505-553
E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu
Hiv.szám: HF/710/2026.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Háromfa Község Polgármestere által 2026.06.26-án kelt megkeresése alapján a következő választ adjuk:

A 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozzuk:
A megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a tervezett módosításoktól – övezeti besorolások módosítása, építési paraméterek módosítása, csereterület biztosítása, – talajvédelmi szempontból jelentős hatás nem várható. Környezeti vizsgálatra talajvédelmi szempontból nincs szükség.

Kaposvár, „*az elektronikus időbélyegző szerint*"

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

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

Digitálisan aláírta:
Molnár Gábor György
2026.07.15. 13:17:15

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Tratnyek Gyula
polgármester

Háromfa Község Önkormányzata

Iktatószám: 19.564/2/2026
Ügyintéző: Török Katalin
Telefonszám: (82) 795-193
Hivatkozási szám: HF/710/2026

Tárgy: Háromfa Község településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti értékelése

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.

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

Az Önkormányzat a 0118/4 - 6 hrsz-ú kivett (major, öntözőtelep) és a 092/2 hrsz-ú erdő művelési ágú földrészletek esetében kívánja módosítani a településrendezési eszközeit.

A külterületi, termőföldnek nem minősülő területek véleményezése a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 1. § (1) bekezdése és a 2. § 19. pontja szerint nem tartoznak a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, mint termőföld mennyiségi védelmének jogkörben eljáró hatóság hatáskörébe.

A fentiek értelmében, termőföld mennyiségi védelme szempontjából a **Földhivatali Főosztály nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat lefolytatását**, mivel a tervezett beruházás nem termőföld igénybevételével valósul meg.

Mivel a módosítás nem érint termőföldet, így a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály termőföldvédelmi hatáskörben eljárva a HF/710/2026. ügyszámú eljárás további szakaszaiban **nem kíván részt venni**.

Kaposvár, „elektronikus időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

dr. Sinka-Ács Judit
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

Dr. Koroknai András - 2026.07.06. 14:52:44

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Tratnyek Gyula Zoltán polgármester
részére

Háromfa Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04406-2/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	HF/710/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Háromfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros 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 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, és 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 azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/2602/00511-2/2026**	**Tárgy:** Háromfa településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó 3. sz. módosítása – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	**Melléklet: –**
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	**Hiv. szám**: HF/710/2026
		Ügyintézőjük: –

Tratnyek Gyula polgármester

Háromfa Község Önkormányzata

7585 Háromfa, Kossuth u. 235.

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

nem tartom szükségesnek

környezeti értékelés készítését.

Megállapítottam a *Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium* által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.**

Ugyanakkor, fentiektől függetlenül ezúton tájékoztatom, hogy **amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás,** a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy **a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt* (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie.** Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint **nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt**

meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint **az *előzetes régészeti dokumentáció*: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre 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, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban 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 digitális aláírás szerint*

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.07.13 13:38:56 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

NNGYK NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2026.06.29. 15:56:29

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/51721-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: HF/710/2026
Melléklet: -

Tratnyek Gyula
polgármester részére

Háromfa 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.

Háromfa Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az 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.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Tamás Csaba
2026.06.26. 10:49:03

Iktatószám: SO/62/00873-2/2026
Ügyintéző: Tamás Csaba
Telefonszám: 82/528-990 mellék: 34340
E-mail: tihf@somogy.gov.hu
Hivatkozási szám: HF/710/2026

Tratnyek Gyula polgármester

Háromfa Község Önkormányzata

Háromfa
Kossuth utca 235.
7585

Tárgy: Háromfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Háromfa Község településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása kapcsán a véleményezésre megküldött dokumentumokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11a. pontja alapján felülvizsgáltam.

A véleményezésre megküldött rendezési eszközök módosítása ellen 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, *elektronikus időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró **Vetési Bernadett** főigazgató nevében és megbízásából:

Tamás Csaba
osztályvezető

Kapják: 1 sz. pl.: címzett
2. sz. pl.: Irattár