

# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSI DOKUMENTÁCIÓ



KAKASD KÖZSÉG SZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ**

**KAKASD**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**  
**szóló dokumentáció a**

**környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez**

**ELŐZMÉNYEK**

---

Kakasd Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 30/2008. (III.05.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és a Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2014. (IX.05.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

Kakasd Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a településen aktívan mezőgazdasági vállalkozásokat támogató fejlesztési igények – úgymint, mezőgazdasági területen építménymagassági érték növelése valamint övezet módosítás terménytároló megvalósításához - indították el.

Kakasd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését 84/2025. (VII.26.) számú határozatában fogalmazta meg. (ld.: 1. melléklet)

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött - 3/2023. (II.22.) önkormányzati rendelet -A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, melyet jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

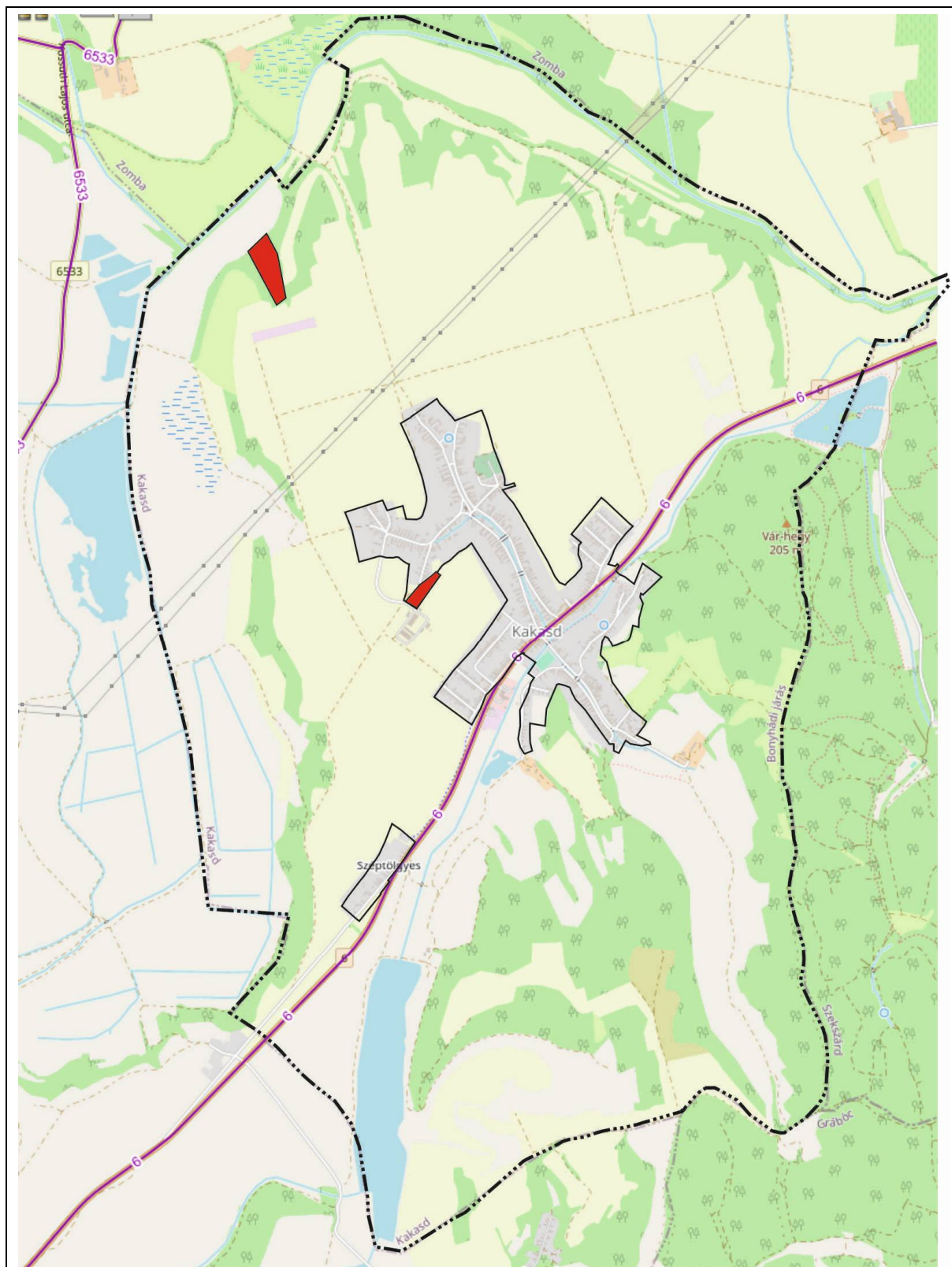
Előzőek alapján, az Önkormányzat a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a módosítást általános eljárásban kívánja lefolytatni.

Kakasd Község Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező Baracsi Viktória településtervező (TT-02-0655) irányításával készül.

A településrendezési terv módosítása során az egyeztetési és véleményezési eljárásokkal kapcsolatos feladatokat önkormányzati főépítésként Béres Gábor látja el megbízásos jogviszonyban.

## A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Az új fejlesztési szándékok tervi megfogalmazásaként a következő területeken módosul az érvényben lévő településrendezési terv:

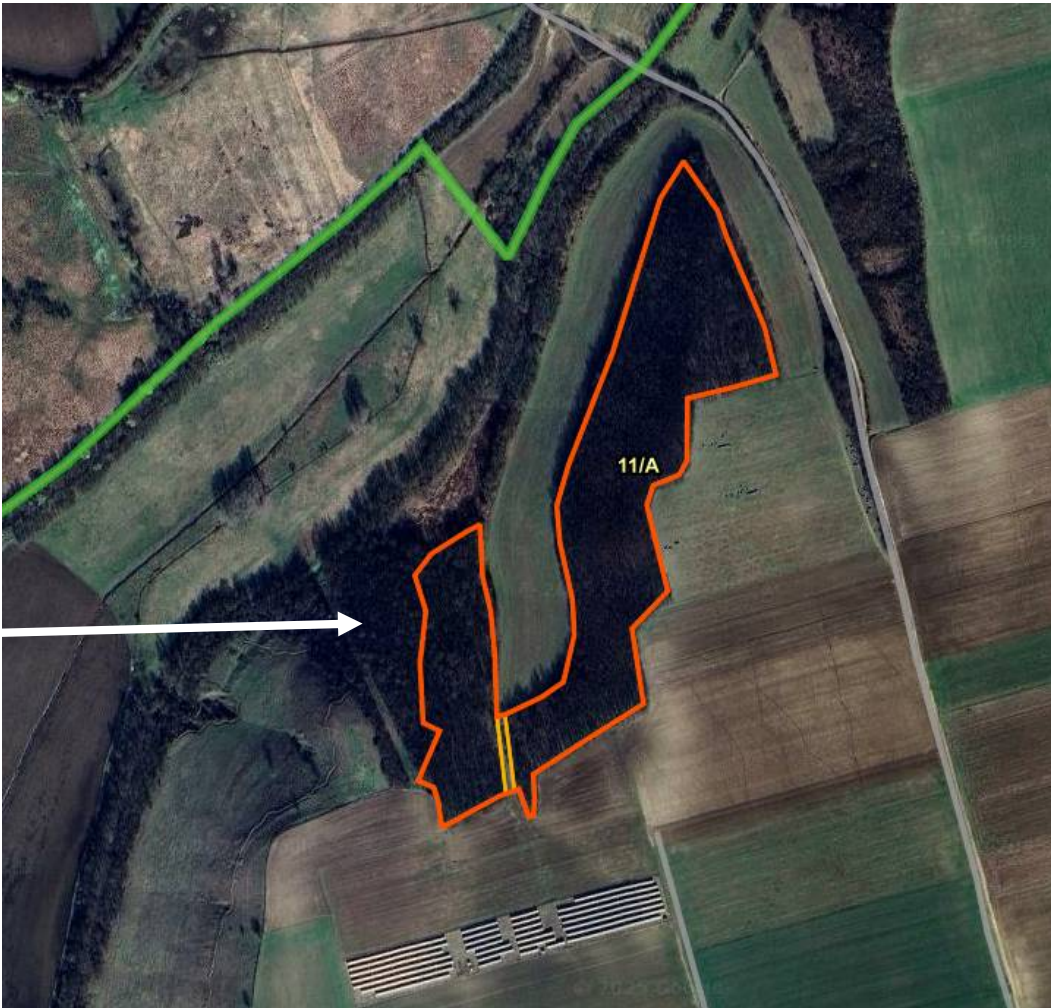
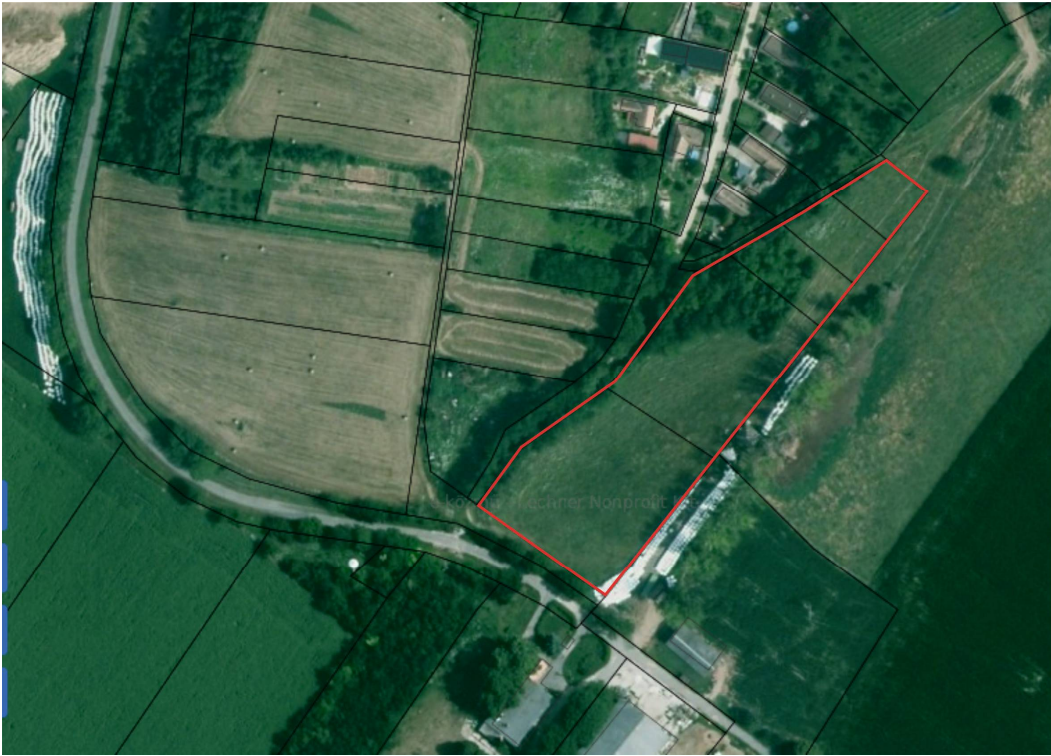


A módosítással érintett területek elhelyezkedése – átnézeti térkép

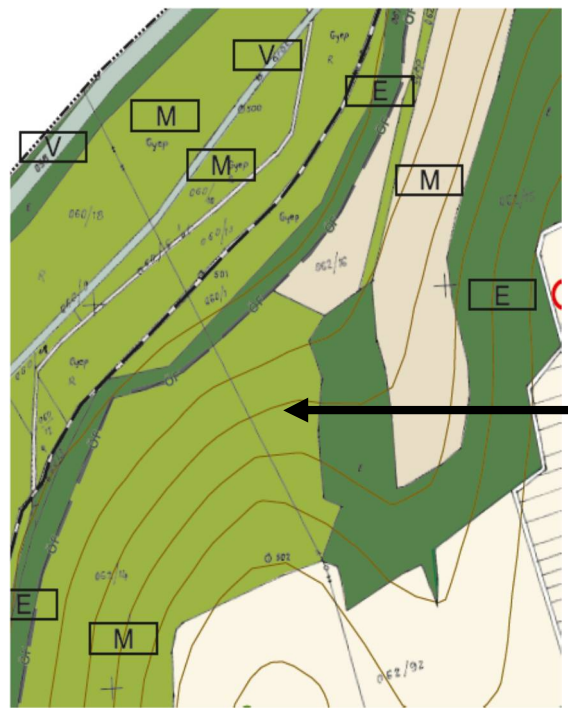
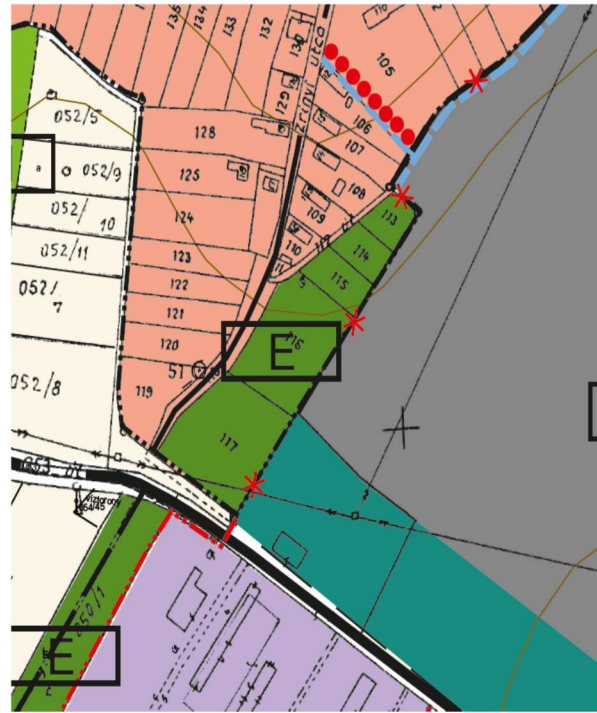
## AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI	
<b>1.</b>	<p><b>MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK</b></p> <p>A 801 hrsz-ú ingatlanon működő szarvasmarha (tenyésztő) telephely ellátására a tulajdonos, takarmány tároló építését határozta el. A telephelytől 400 méterre található saját tulajdonú 113-117 hrsz-ú belterületi ingatlanokat jelenleg is műveli, amelyen pályázati forrásból kíván megvalósítani a közel 700 m<sup>2</sup>-es csarnokot. A program megvalósításához a 113-117 hrsz-ú telkek terület-felhasználásának módosítását kezdeményezte a kérelmező.</p> <p><b>MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA</b></p> <p>A 113-117 hrsz-ú összevonásra tervezett ingatlanokat a hatályos szabályozási terv védelmi erdőterületbe sorolja. Mivel a hatályos terv szerinti terület-felhasználás nem teszi lehetővé az épület elhelyezését, ezért egyedi övezet, a beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kk-mű) létrehozása tervezett.</p> <p>Mivel erdőterület átsorolásával járó különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése történik, a Magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7.§-ának is eleget kell tenni, és a kijelölés nagyságával megegyező illetve azzal legalább azonos biológiai aktivitás értékű erdőterületet ki kell jelölni.</p> <p>A fenti kötelezettség okán a változással érintett területtől északra, a közigazgatási határ közelében, a kérelmező telkén erdőterület jelölhetőek ki. A kijelöléssel érintett 062/14 hrsz-ú ingatlan, korlátozott használatú (Má-2) - mezőgazdasági területbe sorolt, de annak egy része időközben beerdősült így az, a tényleges használat szerinti gazdasági erdőterületre (Eg) módosítható.</p> <p><b>MÓDOSÍTÁS CÉLJA</b></p> <p>A módosítás célja a valós használat rögzítése és a tervezett beruházásnak lehetőséget biztosító szabályozási környezet kialakítása.</p> <p>A tervezett változás közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással.</p>

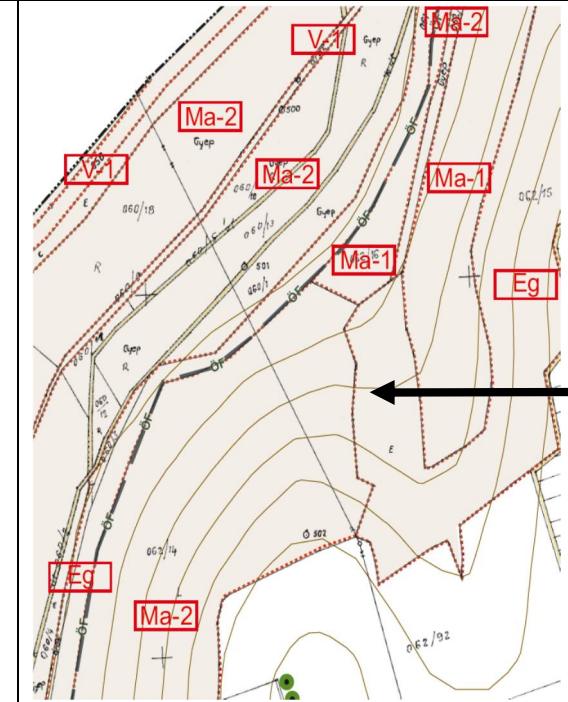
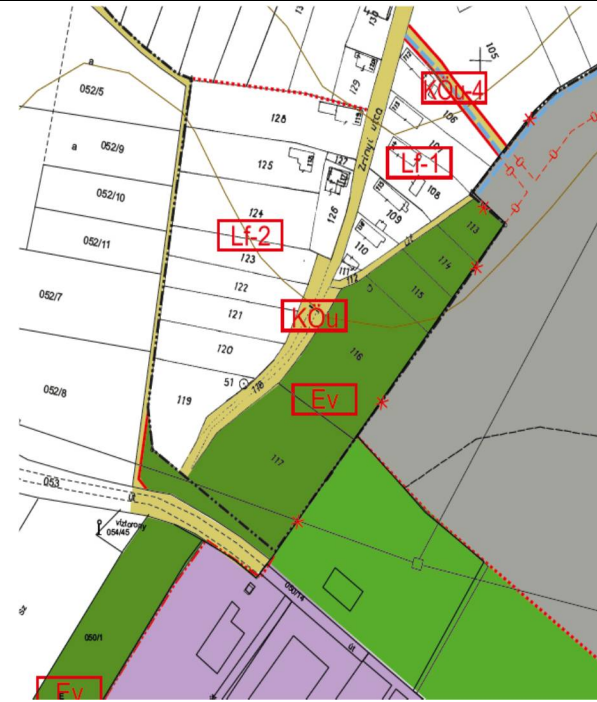
LÉGIFOTÓK



HATÁLYOS SZERKEZETI TERV KIVÁGAT



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGAT



A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA	
2.	<b>MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK</b> A hatályos HÉSZ az általános mezőgazdasági területekre 4,5 m-es építménymagasságot állapított meg, de ez az érték a mezőgazdasági gépek, vagy termény tárolására alkalmas építmény elhelyezését nem teszi lehetővé, így annak 7,5 méterre törtnő emelése tervezett.
	<b>CÉL - VÁRHATÓ HATÁS</b> Cél a fenti szándék gazdasági épületekre vonatkozó rögzítése, módosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁS KIZÁRÓLAG A HÉSZ SZÖVEGES MUNKARÉSZEIT ÉRINTI!</b>	

### TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEINEK ÉRINTETTSÉGE

Kakasd Község igazgatási területét érintően az alábbi területrendezési tervekkel való övezeti érintettséget szükséges vizsgálni:

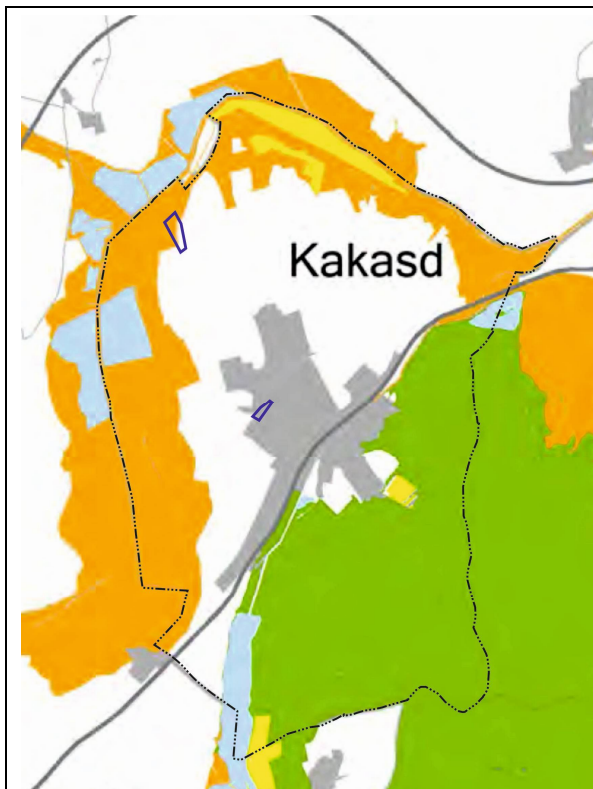
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrT),
- 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: Rendelet
- A Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna Megye Területrendezési Tervéről szóló 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: TMTTrT)

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete		X	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete		X	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete			
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Erdők övezete		X	X
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	X
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete			
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	X	X
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete	X	X

Egyedileg meghatározott övezetek		
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete		
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete		



TMTrT szerkezeti terve



Ökológiai hálózat övezete



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



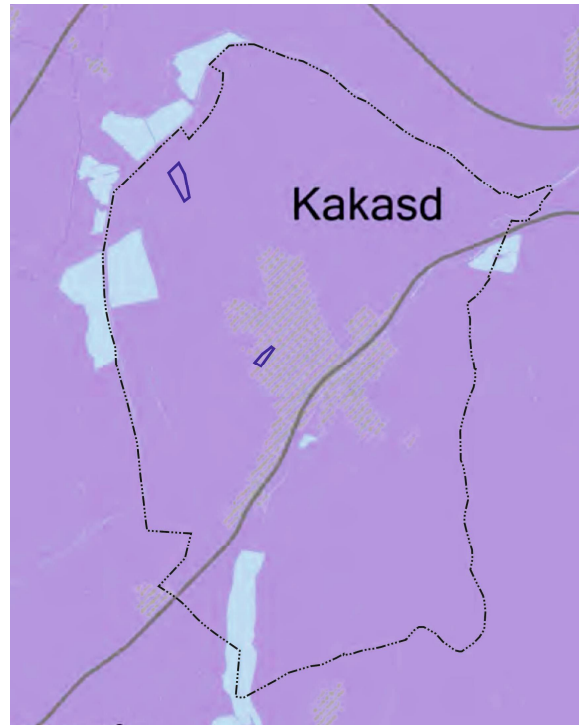
Erdő illetve erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Földtani veszélyforrás terület övezete

# MELLÉKLETEK

1

## Kivonat

### Kakasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 26. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből

#### **Kakasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2025. (VIII.26) önkormányzati határozata a község településrendezési eszközeinek módosításáról:**

1. Kakasd Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy Kakasd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az 5/2014. (IX. 5.) számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát módosítani kívánja az alábbiak szerint:

a) Kakasd Külterület 055/13 hrsz. alatti Má-1 jelű, általános mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanra vonatkozóan az övezeti előírásban szereplő maximális építménymagasság / párkánymagasság értéke a jelenlegi 4,5 méterről 7,5 méterre módosuljon.

b) Kakasd belterület 113, 114, 115, 116, 117 hrsz. alatti Ev jelű védelmi rendeltetésű erdő övezetbe sorolt ingatlanok kerüljenek át különleges, beépítésre nem szánt terület övezetébe, a maximális beépíthetőség mértéke legfeljebb 8% legyen.

2. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében általános eljárásban kívánja lefolytatni.

3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:

a. kössön településtervezői szerződést S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-vel (székhely: 7624 Pécs, Óz u. 3/A., adószám: 20183640-1-02), Baracsi Viktória településtervezővel,

b. kössön településrendezési szerződést Nemes Jánossal (lakcím: 7122 Kakasd, Deák utca 10.) kérelmezővel

c. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2023. (II.22.) önk. rendeletben foglaltak szerint folytassa le,

d. folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntését,

e. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítéssel.

4. Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy

a. a módosítási dokumentáció jelen határozat mellékletében szereplő főépítész feljegyzésben szereplő tartalommal készül,

b. újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki,

c. a módosítási dokumentáció a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével készül.

**Határidő:** 2025. augusztus 31.

**Felelős:** Schellné Simcsik Orsolya polgármester (a határozat közléséért)

**Határozatról értesül:** Kakasdi Bezerédj Amália Óvoda és Mini Bölcsőde főigazgatója

## 2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

	<b>követelmény</b>	<b>készítés szükségessége</b>
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	nem szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	nem szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	nem szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i)	Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
j)	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	nem szükséges

### **Környezeti értékelés:**

Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.

## A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	a 113, 114, 115, 116, 117 hrsz ingatlanokat érintő módosítás esetében szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	a 113, 114, 115, 116, 117 hrsz ingatlanokat érintő módosítás esetében szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	a 113, 114, 115, 116, 117 hrsz ingatlanokat érintő módosítás esetében szükséges