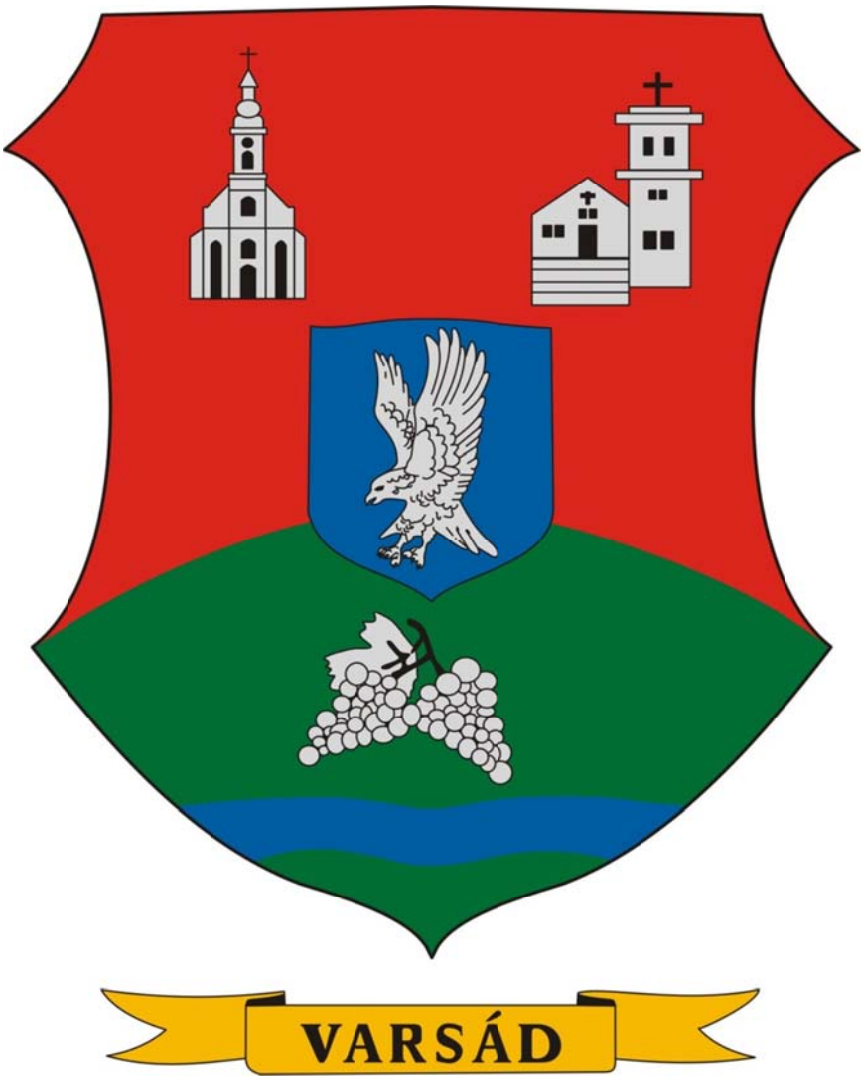
MUNKASZÁM: 6053/2023.

VARSÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ
2024. JÚNIUS

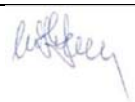
MERIDIÁN MÉRNÖKI IRODA KFT.

VARSÁD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE



2024.

A L Á Í R Ó L A P

Szakág	Név	
Megrendelő: **Varsád Község Önkormányzata** **7067 Varsád, Ady E. u. 4.**	**Andrási Zoltánné**	**polgármester**
települési főépítész	 **Witzl Zsolt**	**okl. építészmérnök**
Generáltervezés	 **Szente Károly**	**Meridián Mérnöki Iroda Kft.** **7100 Szekszárd, Ybl M. u. 3.** **+36 74 419 283** **szentek@meridiankft.hu** **ügyvezető**
Településtervezés **Építészeti értékvédelem**	 **Deák-Varga Dénes**	**okl. építészmérnök** **településtervező** **TT 17-1593**
	 **Prokos Hedvig**	**okl. geográfus**
	 **Müller Fanni**	**geográfus,** **település-területfejlesztő**
Közlekedés	 **Deák-Varga Dénes**	**Településtervezési közlekedés-tervező** **Tkö 17-00773**
Környezetvédelem	 **Baloghné Gaál Zsófia**	**okl. környezetmérnök** **zaj- és rezgésvédelmi szakmérnök**
Táj- és természetvédelem, **zöldterületek**	 **Klézl Terézia**	**Okl. kertészmérnök** **K/1 - 17-0363**
Régészet	**Ódor János Gábor**	**Wosinsky Mór Múzeum** **7100 Szekszárd, Szent István tér 26.** **/Tolna vármegyei múzeum/**
Közműtervezés	 **Fischer Gábor**	**Vízellátási és csatornázási mérnök** **VZ-TEL-17-00669**
Hírközlés **Energia-ellátás**	 **Baranyai Péter**	**településrendezési hírközlés tervező TH-T 19-0762** **településrendezési energiaellátás tervező TE-T 19-0762**
Gáztervező	 **Széth Ferenc**	**épületgépész mérnök** **G-T/17-0041, 17-5532**

A településrendezési eszközöket, a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (2), (3), (4) bekezdése alapján előírt jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

T A R T A L O M

I. Megalapozó vizsgálat

II. Alátámasztó javaslatok

III. Örökségvédelmi hatástanulmány

IV. Fejlesztési terv

V. Helyi Építési Szabályzat

VI. Terviratok, függelékek

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Tartalomjegyzék

1. HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS 3

2. VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK 4

2.1 Az egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek vizsgálata és ábrázolása 4

2.2 A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek (probléma- és értéktérkép) bemutatása 5

2.3 Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása 6

3. VIZSGÁLATI TÉNYEZŐK 7

3.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok 7

3.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések bemutatása 8

3.3 Területrendezési követelmények 16

3.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése 21

3.5 A település demográfiai helyzete 22

3.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások 25

3.7 A település gazdasága 26

3.8 Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés 28

3.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat 29

3.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata (Lsd. Alátámasztó javaslatok 11. Örökségvédelmi hatástanulmány) 30

3.11 Környezetiállapot-jellemzők (Lsd. Alátámasztó javaslatok 10. Környezeti értékelés) 30

3.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat 31

3.13 Közlekedés (Lsd. Alátámasztó javaslatok 5. Közművesítési és közlekedési javaslat) 35

3.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás (Lsd. Alátámasztó javaslatok 5. Közművesítési és közlekedési javaslat) 35

3.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők (Lsd. Alátámasztó javaslatok 6. Védelmi és korlátozó elemek) 35

1. HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

A megalapozó vizsgálat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti tartalommal készült.

„A megalapozó vizsgálat a településterv készítése és módosítása esetén a település vagy településrész helyzetelemzése és helyzetértékelése, amely szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek, területek tekintetében - rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását." (Korm. rendelet 1. melléklet 1. bekezdés)

Varsád község Tolna vármegye középső részén, a Tolnai-Hegyhát tájegység területén fekvő, agrár jellegű, részleges alapfokú ellátást biztosító település, a Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal egyik társközsége.

E községet is erősen sújtja az ország rurális térségeire általánosan jellemző helyi munkalehetőségek korlátozott volta, ami miatt a munkaképes népesség nagy része ingázásra kényszerül. A környéken leginkább Gyönkön, Tamásiban és Szekszárdon adódnak foglalkoztatási lehetőségek.

A településen a munkalehetőségeket a halászati és mezőgazdasági vállalkozások, néhány kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató jellegű vállalkozás, valamint a lakosság ellátását végző intézmények nyújtják.

Az idegenforgalom is megjelent a településen, a vadász-turizmus mellett a környék természeti adottságai és a hagyományos sváb település építészeti értékei potenciális lehetőségeket rejtenek a turizmus terén.

A település jelentős értéke a tiszta természeti és települési környezet, a tájképi értékek, a nagymértékű erdősültség, a természetvédelmi területek, továbbá az építészeti értékek.

Varsád közlekedési kapcsolatai viszonylag jók, mivel a 6313 sz. Kölesd - Pincehely közti országos mellékút átszeli a települést. A szomszédos települések közül viszont Sárszentlőrincre, illetve Kalaznóra csak kerülő-utakon lehet eljutni. Vasútvonal nem érinti a települést.

A község közmű-ellátása teljeskörű.

2. VIZSGÁLATI TÉRKÉPEK

2.1 Az egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek vizsgálata és ábrázolása

2.1 Az egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek vizsgálata és ábrázolása

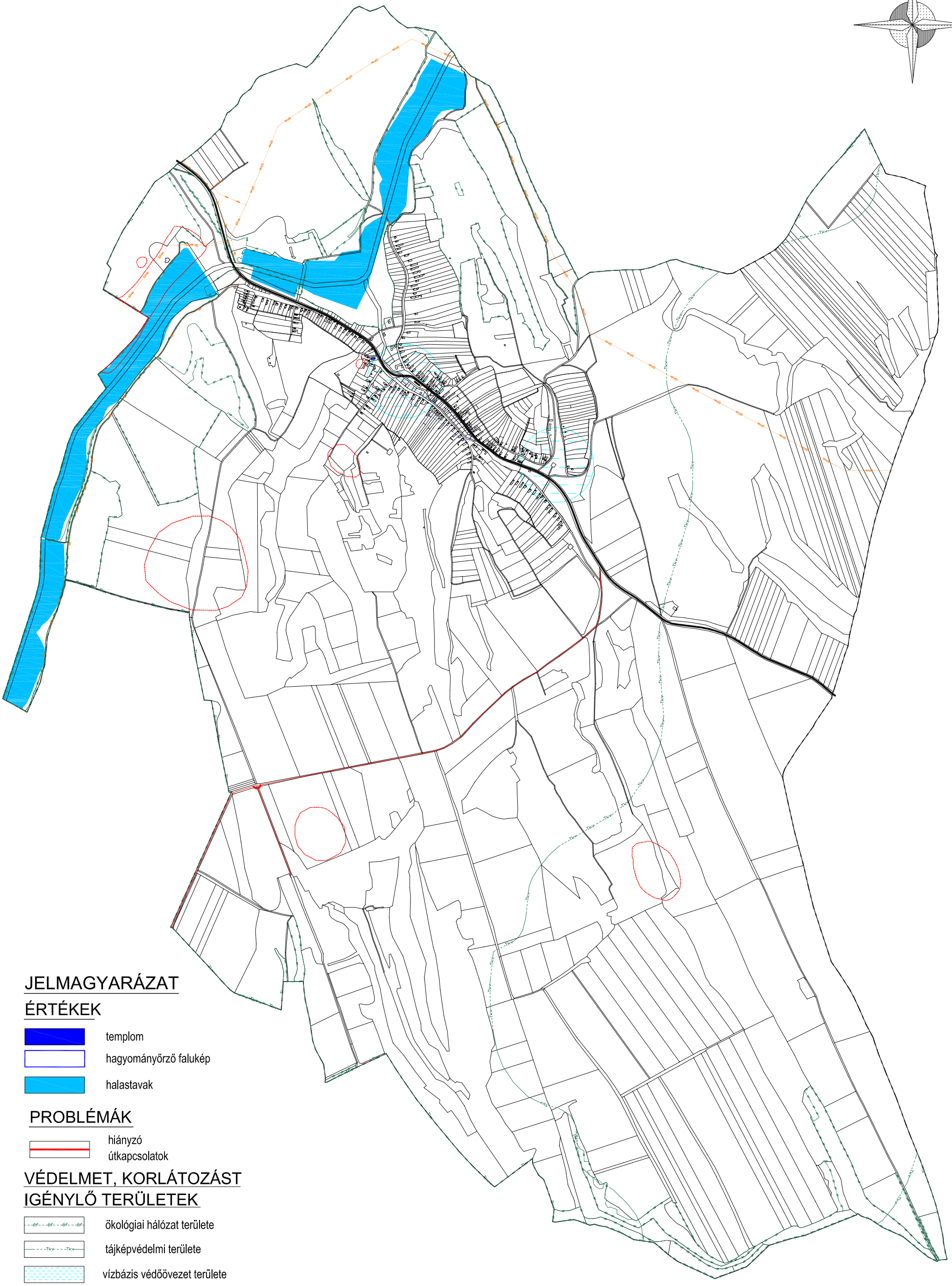
É

JELMAGYARÁZAT

- közlekedési terület
- szántó
- gyep (legelő,rét)
- szőlő, gyümölcsös
- nádas
- erdő, fás terület
- kivett területek
- árok, halastó
- földgáz elosztóvezeték
- országos mellékút

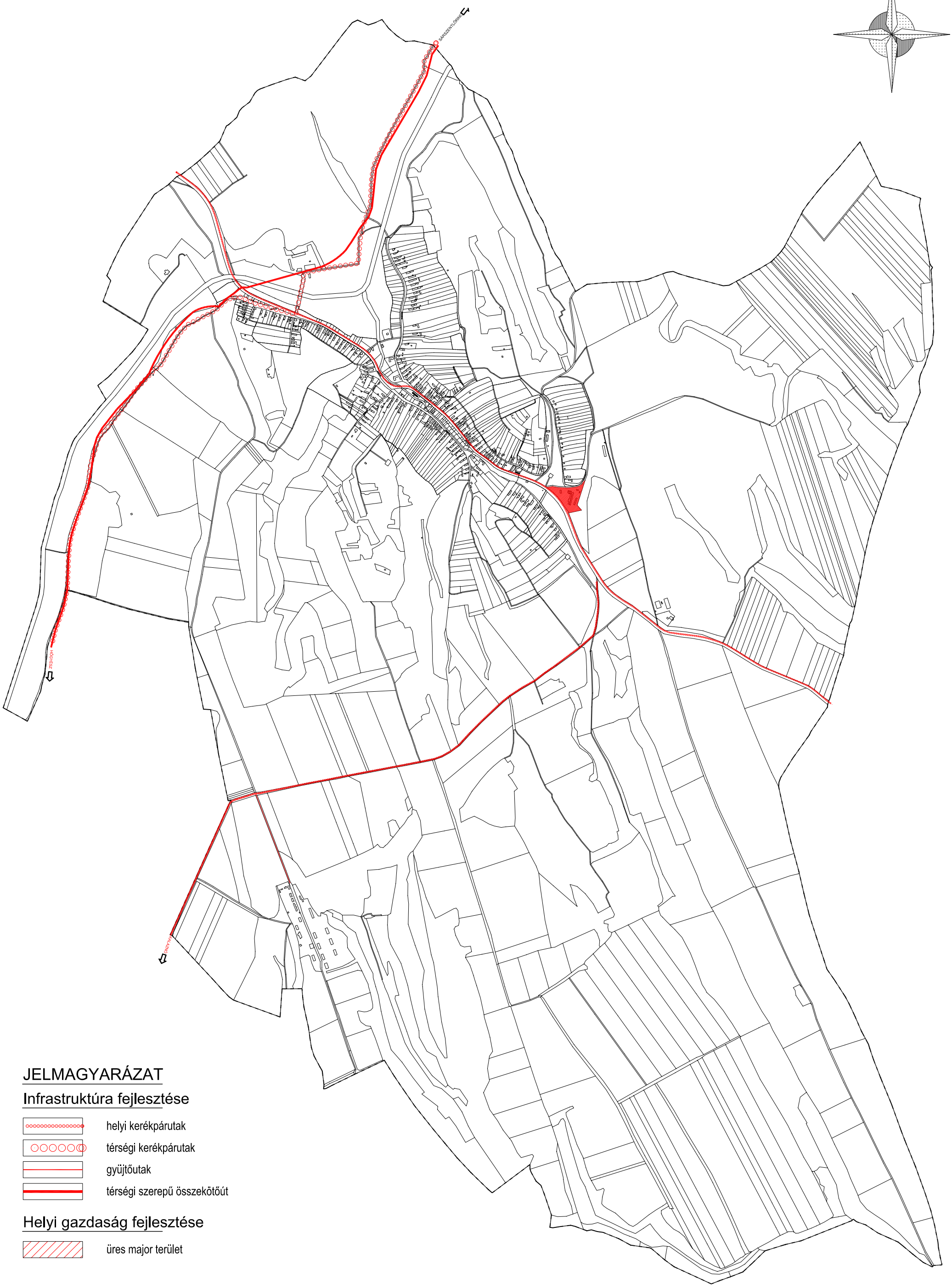
2.2 A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek (probléma- és értéktérkép) bemutatása

2.2 A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek



2.3 Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása

2.3 Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolása



3. VIZSGÁLATI TÉNYEZŐK

3.1 Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Varsád község Tolna vármegye középső részén, a Tamási járás délkeleti részén helyezkedik el. A települést északról Gyönk, északkeletről Kölesd, keletről Kistormás, délkeletről Felsőnána, délről Murga, nyugatról Kalaznó, északnyugatról Szakadát települések határolják.

A település a Tolnai-Hegyhát tájegység területén fekszik. A település északi részén átfolyik a Donát-patak, melynek vizei a Sió-csatornába jutnak. A Donáti-patakon több halastó lett felduzzasztva.

Varsád közúton délkeleti irányból Kölesd felől, északnyugatról Gyönk felől a 6313. sz. országos mellékúton közelíthető meg.

Közúton Budapest 162 km-re, Dunaújváros 76 km-re, Szekszárd 42-km-re, Paks 35 km-re, Tamási 26 km-re, Gyönk 5 km-re fekszik Varsádtól.

A települést nem érinti vasútvonal. A legközelebbi vasútállomás a Budapest-Dombóvár vasútvonalon Keszőhidegkútnál található.

Varsád népességszáma erősen fogyó tendenciájú, ami a helyi munkalehetőségek szűkös voltával magyarázható. A foglalkoztatottak többsége elingázik más településekre, főként Szekszárdra, Tamásiba, és Gyönkre. A település részleges alapfokú funkciókat lát el.



Varsád elhelyezkedése Tolna vármegyében

3.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések bemutatása

3.2.1 Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

Az OFTK-t az Országgyűlés a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat mellékleteként fogadta el. Az OFTK az ország társadalmi, gazdasági adottságaiból kiinduló hosszú távú jövőképet és fejlesztéspolitikai elveket határoz meg. Az OFTK jövőképe és célrendszere 2030-ig szól.

Magyarország OTFK-ban rögzített fő stratégiai céljai:

- Magyarország Közép-Európa egyik legversenyképesebb országává válik a kitörési pontjainak számító területeken 2030-ig.
- Megkerülhetetlen a közép-európai üzleti kaputérség megteremtése a szolgáltatások, a logisztika, és az innováció területein:
    - Nyugat-Európa innovációs zónájának keleti kapuja
    - az ázsiai gazdasági erőtér nyugati kapuja
    - a közép-európai észak-déli szerveződésű gazdasági és növekedési tengely központja
    - az Európai Unió Duna Régió Stratégiájában fontos és nélkülözhetetlen szerep betöltésére alkalmas központi helyzet.
- A magyar külgazdaság földrajzi diverzifikációjának kiszélesítése az EU-n kívüli gazdasági kapcsolatok gyarapításával.

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt és ezek elérése érdekében tizenhárom specifikus célt, köztük hét szakpolitikai jellegű és hat területi célt fogalmaz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének szólnak.

<u>Átfogó fejlesztési célok</u>

- **Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés**

  Célja a meglévő értékek megőrzése, valamint a takarékos és hatékony erőforrás-felhasználásra épülő gazdasági növekedés, fejlődés és jövedelemtermelés biztosítása, a globális gazdasághoz való felzárkóztatás és a hazai foglalkoztatás jelentős bővítése.

  Varsád fentiek közül elsősorban a helyi foglalkoztatás bővítésével tudna kapcsolódni az országos célkitűzéshez.

- **Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom**

  Célja többek között a népességszám növelése, gyermekvállalás ösztönzése; társadalmi megújulás és gyógyulás elősegítése és a sporthoz, kultúrához valóhozzáférés biztosítása.

  Varsádon a fentiek közül elsősorban a lakókörnyezet fejlesztése lehet a cél, valamint a sport és kulturális tevékenységek hozzáférésének fejlesztése. Az alapellátás részlegesen megtalálható a településen, meglévők ellátások fenntartása, színvonaluk javítása lehet a fejlesztési cél, valamint a helyben nem elérhető ellátások hozzáférésének biztosítása a helyi lakosság számára.

- **Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme**

  Célja a hosszú távú gazdasági potenciálunkat és életfeltételeinket biztosító természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése, az erőforrások megőrzése a jövő generációinak számára, mind mennyiségben, mind minőségben.

  Varsád az ökológiailag értékes területek védelme által járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet**

  Célja egy területileg összehangolt, harmonikusan és fenntartható módon működő, a meglevő térszerkezet értékeit megtartó, a makroregionális és globális kapcsolatokban aktívan részt vevő térszerkezet kialakítása, amelyben az ország, a Kárpát-medence és Európa szempontjából egyaránt jól együttműködő, értékeket teremtő és védő partnerként vehet részt az ország minden térsége és települése.

  Varsád Gyönk Közös Önkormányzati Hivatalához tartozik, fejlesztési cél lehet a mikrotérség elhelyezkedésében rejlő további lehetőséget kiaknázása, valamint a jövőbeni fejlesztések összehangolása a társtelepülések fejlesztéseivel. Nem csak a mikrotérségi, hanem a járási, vármegyei és regionális szinten egyaránt fontos a térszerkezet kialakítása.

<u>Specifikus célok</u>

<u>Szakpolitikai jellegű célok</u>

- **Versenyképes, innovatív gazdaság**

  Célja a magyar gazdaság újra-pozícionálása, kedvező helyzetét visszaszerezni és megerősíteni a külföldi és belföldi piacokon egyaránt. A gazdasági ágazataink és erőforrásaink, értékeink fenntartható használatára alapozva növelni szükséges az ország versenyképességét, importkiváltó gazdasági termelését, a foglalkoztatás ösztönzését és a megélhetés biztosítását.

  Varsád a helyi vállalkozások segítésével és újabb vállalkozások letelepedési feltételeinek megteremtésével járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság**

  Célja a gyógyító és gyógyuló Magyarország megteremtése, ennek keretében az egészségügyi szolgáltatások és - ellátások biztosítása, az egészséges életmódra való törekvés ösztönzése, kiemelt tekintettel a sportra, a rekreációra és az egészséges táplálkozásra.

  Varsád a helyi sportolási és rekreációs lehetőségek javításával járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás**

  Célja a vidéki térségek népességeltartó és népességmegtartó képességének javítása, ennek érdekében tájaink értékeinek, erőforrásainak megőrzése, a sokszínű és életképes agrártermelés, az élelmezési és élelmiszerbiztonság megteremtése, a vidéki gazdaság létalapjainak biztosítása, a vidéki foglalkoztatás növelése, a vidéki közösségek megerősítése, a vidéki népesség életminőségének javítása.

  Varsád a sokszínű agrártermelés ösztönzésével valamint a táji értékek megőrzésével járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Kreatív tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+F+I**

  Célja a kreatív képességeinkre, tudásunkra építő értékteremtés, ennek érdekében az információs-kommunikációs háttér javítása, az ehhez szükséges megfelelő és korszerű képzési rendszer létrehozása, ami biztosítja a piacképes és gyakorlati tudás megszerzését, illetve kedvező szellemi és innovációs környezetet biztosít a fejlesztéseknek. Ezáltal egy kezdeményező, akár egész életen át tartó, önálló tanulásra képes, fejlett munkakultúrájú munkaerő-piaci kínálat teremthető meg az országban.

  Varsád a térség (Tamási, Gyönk, Szekszárd, Paks, Dombóvár) közép- és felsőfokú oktatási intézményeivel való együttműködés által járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom**

  Célja egy olyan szolidáris, felelős és összetartó, értékeit ismerő és valló társadalom kialakítása, amelyik képes mind a helyi közösségi, mind a nemzeti szintű megújulásra. Összefoglalva egy tudatos, közösségi alapon szerveződő Magyarország megteremtése a cél.

  Varsád az önkormányzati intézményeinek a német nemzetiségi önkormányzattal, helyi civil szervezetekkel és helyi egyházakkal való együttműködése által járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Jó állam: szolgáltató állam és biztonság**

  Célja a magyar közszféra hatékonyabb szerepvállalása a közjó, a munka, a rend, a biztonság és a tudás szolgálatában. „Szolgáltató közszféra az ország javáért".

  Az állami intézmények (járási szintű igazgatás, rendőrség, katasztrófavédelem, oktatás, egészségügy) szerepvállalásának fokozása nem helyi, hanem állami feladat.

- **Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme**

  Célja a természeti erőforrásokkal való takarékos és hatékony gazdálkodás, így a fenntartható energia- és hulladékgazdálkodás, a zöldgazdaság-fejlesztés, a stratégiai természeti erőforrások (a víz, a talaj, az ásványkincsek) fenntartható használata, a biodiverzitás megőrzése, a természeti értékek védelme, a környezetminőség javítása, és a környezetbiztonság erősítése. „Természeti erőforrásait megőrző Magyarország".

  Varsád a termőföldekkel való helyes gazdálkodás, a fenntartható energia- és hulladékgazdálkodás gyakorlatának elterjesztése által járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához.

<u>Területi specifikus célok</u>

- **Az ország makroregionális szerepének erősítése**

  Célja az ország központi fekvéséből adódó fejlesztési potenciál kibontakoztatása, makroregionális központi funkcióinak erősítése. Magyarország, mint közép-európai csomópont.

  Fenti célkitűzés nem helyi szintre lebontható feladat.

- **A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat**

  Célja a településhálózat egységes elvek alapján történő fejlesztése, a többszintű településhálózati kapcsolatok kiegyensúlyozott működtetése, korszerű várospolitika és városfejlesztés, a városhálózati kapcsolatrendszer javítása, a térszerkezet funkcionális fejlesztése, Budapest és térsége fejlesztési potenciáljának kiteljesítése, ugyanakkor a többközpontú térszerkezet kialakítása.

  Fenti célkitűzés nem helyi szintre lebontható feladat.

- **Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése**

  Célja – a Nemzeti Vidékstratégiával összhangban – a vidéki térségek táji és közösségi értékeire, természeti erőforrásaira, táji, kulturális, valamint épített örökségeire és értékeire alapozott fejlesztése. Valamint a speciális térségi vidékfejlesztési problémák kezelése, az elmaradott vidéki térségek felzárkóztatása, a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása és a foglalkoztatás növelése a hátrányos helyzetű vidéki térségekben.

  Varsád a táji környezetének, természeti értékeinek, erőforrásainak megőrzésével és a vidéki közösségek megerősítése, a vidéki népesség életminőségének javítása által, valamint a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosításával járulhat hozzá a fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése**

  Célja a kiemelkedő táji értékeket képviselő térségek, kultúrtájak értékőrző fejlesztése, a táji értékeikben rejlő potenciál kibontakoztatása és az egyedi karakterükre építő térség integrált kezelése. Valamint az egyedi tájkarakterrel rendelkező térségek integrált kezelése.

  Varsád a Tolnai-Hegyhát tájkarakterének és a német építészeti hagyaték megőrzésével járulhat hozzá a fenti célkitűzés megvalósulásához.

- **Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés**

  Célja a leszakadó, hátrányos helyzetű térségek, külső és belső perifériák fejlesztése speciális gazdaságpolitikai eszközökkel, a saját meglévő társadalmi és gazdasági erőforrásaik kibontakoztatásával, valamint a közszolgáltatásokhoz, a tudáshoz, a közművelődéshez történő hozzáférés biztosításával, elérhetőségének javításával.

  Varsád a területi elhelyezkedése miatt érintett ebben a problémakörben, de ez elsődlegesen az országos és regionális szintektől elvárható feladat, melyhez a hátrányos helyzetű települések, - mint az intézkedések befogadói - kapcsolódhatnak. Helyi szintén a település közszolgáltatásokhoz, tudáshoz és a közművelődéshez való hozzáférés elérhetőségének javításával járulhat hozzá a fenti célkitűzéshez.

- **Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása**

  Célja egy olyan közlekedési struktúra kialakítása, ami elősegíti a társadalmi mobilitást, a különböző területi szintek gyors és könnyű elérhetőségét, ezáltal kialakítva egy dinamikus térségi kapcsolatrendszert, amelynek révén valamennyi szolgáltatás elérhetővé válik egy település vagy térség szűkebb és tágabb környezetének egyaránt. Így biztosítható, hogy az egyes térségek képesek legyenek hatékonyan kiaknázni gazdasági potenciáljukat, ezzel erősítve a piaci versenyképességüket.

  Varsád a települést érintő országos mellékutak felújítása és a hiányzó közúti kapcsolatok megteremtése járulhat hozzá fenti célkitűzés megvalósulásához. (Az összekötő utak kiépítése azonban állami feladat.)

3.2.2 Tolna Vármegye Területfejlesztési Koncepció 2030

Tolna Vármegye Területfejlesztési Koncepcióját a Tolna Vármegyei Önkormányzat 45/2021. (IX. 24.) közgyűlési határozatával fogadta el. A 2014-2020 közötti időszak utáni, 2030-ig érvényes területfejlesztési koncepció a 2021-2027 közötti tervezési időszak megyei szintű fejlesztési dokumentuma.

A koncepció az alábbi három fő terület fejlesztésére irányul

- gazdaságfejlesztés
- humánerőforrás-fejlesztés
- vidékfejlesztés

A fejlesztési területek átfogó céljai

- A vármegye gazdasági potenciáljának növelése, a vállalkozói aktivitás erősítése
- Társadalmi megújulás, társadalmi kohézió
- A vidékies térségek gazdasági szerepvállalásának megerősítése és vonzó vidéki élettér megteremtés

Stratégiai célok

- Új K+F+I és logisztikai központok kialakítása vállalkozói együttműködések létrehozásával iparáganként, termékpályánként:

- Helyi (Tolna vármegyei) gazdaság fejlesztése, széleskörű vállalkozói együttműködések (klaszterek, projektszervezetek) támogatása a Tolna vármegyei vállalkozások piaci szerepvállalásának megerősítése és versenyképessége érdekében

- Piacképes, hagyományosan jelenlévő ipar ágazatok, elsősorban könnyűipari tevékenységek (gépgyártás, fémfeldolgozás, élelmiszeripar, textil- és bőripar) fejlesztése
- Vállalkozások versenyképességének erősítése
    - ***Varsád a helyi vállalkozói kedv ösztönzésével kapcsolódhat a fenti célkitűzéshez***
- A vármegye természeti erőforrásainak, táj és természeti értékeinek és épített környezetének szélesebb körű megismertetése, potenciáljának javítása, fenntartható hasznosítása és tematikus összekapcsolása
    - ***Varsád a helyi turizmus versenyképességének javításával (falusi és aktívturizmus, szálláshelyek megjelenése), a kerékpáros turizmus elősegítésével, a környezeti elemek fenntartható hasznosítására irányuló fejlesztésekkel járulhat hozzá a fenti célkitűzéshez.***
- Oktatásfejlesztés, hátrányos helyzetű csoportok munkaerő-piaci esélyeinek javítása, a digitális átállás elősegítése az oktatásban

- A minőségi oktatáshoz való hozzáférés biztosítása, a korai iskolaelhagyás csökkentése és a lakosság alapkompetenciájának fejlesztése a cél. A korai iskolaelhagyás problémája, valamint a köznevelés eredményessége és hatékonysága javítandó olyan formális és informális tanulási formákon keresztül, mint a kompetencia- és személyiségfejlesztő, tehetségkutató és tehetséggondozó programok, foglalkozások működtetése.
    - ***Varsád tematikus foglalkozások és programok szervezésével, valamint az internet hozzáférés segítésével hozzá járulhat a fenti célkitűzéshez.***
- Az egységes színvonalú alapellátás megteremtése érdekében indokoltak az infrastrukturális fejlesztések, a meglévő bentlakásos szociális intézmények kapacitásának bővítése, új intézmény létesítése, a vármegyében a szociális ellátórendszer fejlesztése szorosan kapcsolódik a falvak megmentésével. A falusi épületállományból az idősek gondozására szorulók számára kialakított, átalakított ingatlanok új kitörési lehetőséget biztosítanak az elnéptelenedő települések számára.
    - ***Varsád részt tudna venni a programban.***
- A befogadó társadalom elősegítéséhez nélkülözhetetlen az aktív közösségi szerepvállalás és az önkéntesség erősítése. A vármegye már meglévő civil szervezeteiben rejlő lehetőségek ki használás, munkájuk és programjaik, valamint infrastruktúrájuk fejlesztése a cél.
    - ***A helyi önkormányzat teret biztosit a helyi civil szervezetek számára.***
- A vármegyének fontos célja a helyi identitás és a kulturális élet fejlesztése. Közösségi terek létrehozásával és hagyományőrző programok szervezésével elérhető a fejlesztési irány.
    - ***Varsád a közösségi terek bővítésével, a meglévők fejlesztésével és a hagyományőrző programok (falunap, búcsú) megtartásával hozzájárulhat a fenti célkitűzéshez.***
- A hátrányos helyzetű csoportok befogadásának elősegítése: a társadalmi integráció növelése, a területi hátrányok felszámolása, mélyszegénység és gyermekszegénység csökkentése. A befogadás mellett a hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása és munkához juttatásának elősegítése is egy fejlesztési cél.
    - ***A település rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, valamint a falugondnoki szolgálat segíti az itt élők mindennapjait.***

- A kedvezőtlen demográfiai folyamatok hatásainak mérséklése
  - Életminőség javítása és vonzó élettér kialakítása a településeken gazdasági funkcióbővítéssel
  - Önkormányzati bérlakás-program, melynek célja a fiatalok lakáshelyzetének megoldása és megakadályozza a falvak, illetve városok további népességcsökkentését
    - ***Ha ilyen bérlakás-program elindul, arra Varsád is pályázhat.***
- Települési infrastruktúra és közszolgáltatások fejlesztése
  - Az alapvető infrastrukturális elemek megléte már mindenhol elvárás, de mai napig nem mindenhol biztosított. A népességmegtartó képesség növelésének érdekében szükséges az infrastruktúrák kiépítése minden település részen.
  - A vármegyékben élőkre nagy hatással van a közszolgáltatások minősége és infrastruktúrája, ezért szükséges a fejlesztésük, valamint akadálymentes, ügyfél és családbarát közszolgáltatások kialakítása.
    - ***A közszolgáltatások elérhetőségének javításával Varsád is hozzájárulhat a célkitűzéshez.***
- Mezőgazdasági alapanyagokra épülő, nagy hozzáadott értékű termék előállítás, feldolgozás, piaci értékesítés és agrármarketing tevékenység termelői együttműködéssel
  - A helyben előállított termékek piaci értékesítésének elősegítése

    Fenti célkitűzés megvalósítása elsődlegesen a helyi termékek (szőlő, gyümölcs, háztájiban tenyésztett állatok) felvásárlási rendszerének megszervezése által segíthető elő
  - A klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése
    - ***A klímaváltozás negatív hatásait a CO_2-kibocsátás csökkentésével, az erdősültség fokozásával és az öntözéses agrár-termelés megteremtésével lehetne helyben leginkább ellensúlyozni.***
- Vidéki életminőség javítása és a rurális térség népességmegtartó képességének elősegítése
  - A helyi és helyközi tömegközlekedés keresletorientált racionalizálása
    - ***A tömegközlekedési cégekkel való konstruktív párbeszéd szükséges.***
- A Közép-Dunamenti Kiemelt Térség Tolna vármegyét érintő területének fejlesztése
  (Lásd 3.2.3 fejezet)

Területi célok

- A helyi mezőgazdasági alapanyagokra épülő magas hozzáadott értékű élelmiszer- és feldolgozóipari kapacitások kiépítése a növénytermesztés és az arra épülő állattenyésztés gazdasági egyensúlyára alapozva, funkcionális térségenként.
- Helyi közösségi identitásfejlesztés és kulturális életet elősegítő közösségfejlesztő szakemberek indítása
- A vidéki letelepedést segítő támogatások bevezetése, helyi adókedvezmények biztosítása
- Sió- és Duna-menti rekreációs térség turisztikai hasznosítása
- Bérház (lakás) és háztáji program bevezetése az apró- és kisfalvakban
- Az oktatás modernizálása (digitalizálás, e-oktatás)
- Apró- és kisfalvas térségek elérhetőségének javítása
- A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség komplex fejlesztési programmal fejlesztendő területe

3.2.3 Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Fejlesztési Koncepciója (KDMKT, 2021. május 28.)

A Közép-Duna Menti Kiemelt Térség (KDMKT) területfejlesztési koncepciójának, stratégiájának és programjainak egységes rendszerben történő kidolgozását az indokolta, hogy a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség területi lehatárolásáról szóló **12/2020. (V.5.) OGY határozat alapján** létrejött a KDMKT. Létrejötte miatt az Országgyűlés a 13/2020. (V.5.) OGY határozatával módosította a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozatot, amelynek keretében a 7.§. b) pontjába Kiemelt Térségként nevesíti a KDMKT-t.

A Paks II. beruházásához kapcsolódóan új súlyponti tényezőként jelenik meg a vármegye településeinek jelentős hányadát magába foglaló kiemelt térség (KDMKT). A KDMKT három vármegye (Tolna, Bács-Kiskun és Fejér) településeiből áll, amiből a legtöbb Tolna vármegyei település (62 db), ide tartozik Sárszentlőrinc is. A fejlesztésnek jelentős, nagy területét érintő társadalmi, gazdasági, infrastrukturális és környezeti hatásai lesznek, melyek kezelése, összehangolása kiemelkedő jelentőségű feladat. Fontos cél, hogy a térségbe irányuló további fejlesztések és beruházások szinergikusan kapcsolódjanak egymáshoz, hogy minél jobban kiaknázzák a térségben rejlő potenciálokat.

A KDMKT három különböző fejlesztési térségre tagolódik

- Rurális zóna/ nyugati kistelepüléses zóna (ebbe tartozik Sárszentlőrinc is);
- Fejlett várostengely (ún. gazdasági-technológiai magterület, Duna-menti folyosó);
- Keleti, átmeneti fejlettségű térség, Bácskai Terület (a kiemelt térség Dunától keletre fekvő települései).

A rurális zóna/ nyugati kistelepüléses zóna

Jellemzői

- KDMKT nyugati és északnyugati részén (pl. Tamási, Pincehely, Simontornya, Gyönk)
- *290/2014 (XI.26.) Korm.rend*. szerinti komplex programmal fejlesztendő járás, a Tamási járás része a zónának
- főként aprófalvas térség: szelektív elvándorlás (városokba), lassan elveszti népességmegtartó erejét

Fejlesztési elvek, ill. célok (átfogó, ágazati, területi)

- Infrastruktúrafejlesztés
- A helyi értékteremtő képesség javítása
- Alkalmazkodó képesség javítása
- A települések vonzerejének javítása
- A települések, vállalkozások, kulturális és közösségi tevékenységek fejlesztési és együttműködési képességének, forrásbevonó képességének erősítése
- Az infrastrukturális, közszolgáltatási és szociális ellátási hátrányainak csökkentése.

Az 1573/2018. (XI. 15.) Korm. határozat 1. melléklete tartalmazza a Közép-Duna menti térségben tervezett országos és helyi közúti, valamint vasúti felújítások és fejlesztések projektlistáját. A lista A/18. pontjában szerepel a 6313. jelű összekötő út felújítása Kölesd-Gyönk között, ami már megvalósult 2021-ben.

Varsád a komplex programmal fejlesztendő járás része. A fejlesztési célok eléréséhez többek között az infrastruktúrafejlesztéssel (kerékpárútvonal létrehozásával), közterületek fejlesztésével és a közösségi tereket növelésével járulhat hozzá. A település előnyére válik, hogy a KDMKT része, mivel folyamatosan különböző pályázatok kerülnek kiírásra, ami elősegítheti a település fejlesztését.

3.2.4 Nemzeti Aktív Turisztikai Stratégia – 2030

1187/2023. (V. 12.) Korm. határozat döntött a Nemzeti Aktív Turisztikai Stratégia elkészítéséről, ami 2030-ig jelöli ki a magyarországi aktívturizmus fejlesztési irányvonalait. A Stratégia elkészítése és annak megvalósításának koordinálása az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ (AÖFK) feladata. A Stratégia létrehozásának célja egy olyan iránymutató szakpolitikai dokumentum készítése, amely szinergiát teremt az aktív turizmus fejlesztéséhez szükséges intézkedések között, ezzel garantálva a szegmens kiegyensúlyozott és fenntartható fejlődését. Mindezek mellett keretrendszert biztosít az aktív turizmus fejlesztéséhez mobilizálható állami, önkormányzati eszközök és privát fejlesztések lehető legszélesebb körének összehangolására, a források hatékony felhasználására. Erősíti továbbá a hazai aktív turizmushoz kapcsolódó oktatási és nevelési tevékenységeket, hozzájárulva ezzel a magyar társadalom egészségesebb és környezettudatosabb szemléletformálásához, egészen gyermekkortól.

Az AÖFK fontos feladatának tekinti, hogy közép és hosszú távú tervdokumentumokkal alapozza meg az országos és a térségi aktív turizmus fejlesztését. Célja, hogy a fejlesztési irányokat tervezetten egymással összefüggően valósítsuk meg az érdekeltekkel partnerségben. A különböző szintű stratégiák egymásra épülve biztosítják a hazai aktív turizmus fenntartható fejlődéséhez és működéséhez szükséges intézkedéseket.

A települést a Közép - Duna-mente Aktív Turisztikai Stratégiai érinti, amibe különböző magtérségek kerültek lehatárolásra, amik közül Tamási és térségébe tartozik bele. Célja egy átfogó ökoturisztikai térség létrehozása, ami a tiszta energiák élménytere, ami által vonzó lehetőséget jelent a térség lakói számára és az ide érkező vendégmunkások, látogatók és turisták számára.

Stratégia céljai:

- Ökotudatos aktív turizmus infrastrukturális és szolgáltatási feltételeinek megteremtése
- Működő térségi turisztikai menedzsment- és szolgáltatói hálózatok megteremtése
- Aktív- és ökoturisztikai folyamatok rendszerszintű működési feltételeinek megteremtése
- A térség aktív- és ökoturisztikai márkává fejlesztése a belföldi piacon

Varsád a stratégia célok eléréséhez egyrészt a tervezett térségi, fentről érkező fejlesztési irányok támogatásával, együttműködéssel, másrészt a helyi turistaútvonalak, kerékpárútvonalak és lovas túraútvonalak kialakításával járulhat hozzá. A horgász és vadászturizmus tudatos felépítésével szintén hozzájárulhat a nemzeti stratégia célkitűzéseihez. Varsád jelentős természeti értékekkel rendelkezik (halastavak a Donát-patak mentén, Ökológiai hálózat területei), e területek bemutatása és feltárása szintén hozzájárul az ökoturizmus népszerűsítéséhez.

3.2.5 Varsád településre vonatkozó megállapítások:

A település jövőjét tekintve fontos kitörési lehetőség lehet, egyrészt a helyben lévő szolgáltatások fejlesztése és a közösségi terek maximális kihasználása. A másik fő csapásirány a turisztikai fejlesztések: falusi turizmus, aktív- és ökoturizmus tekintetében. Varsád számára a népességmegtartó képesség erősítése fontos, hogy elkerülje a település elnéptelenedését.

A Tolna vármegye, KDMKT és AÖFK fejlesztési koncepciói egyaránt megteremtik a település számára a megfelelő fejlesztési irányt, így a jövőbeni pályázati és együttműködési lehetőségeket maximálisan ki tudná használni.

3.3 Területrendezési követelmények

A településterv készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot az alábbi magasabb szintű tervekkel:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, továbbiakban OTrT), és az ehhez kapcsolódó a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet)
- Tolna Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: TMTRT)

Az országos kiemelt térségi és vármegyei térségi övezetek lehatárolása az OTrT. 22. §-a szerint:

> *„A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni."*

A terv készítése során az új adatszolgáltatás-kérés megtörtént, és az így kapott adatok alapját képezik a településtervnek.

3.3.1 Az OTrT Varsád községet érintő döntései

Az ország Szerkezeti Terve:



Az ország szerkezeti tervének kivonata

A terv a település szinte teljes külterületét mezőgazdasági térségbe sorolta, helyenként található erőgazdálkodási térségbe sorolt terület is, legnagyobb erdőgazdálkodási térség terület a település észak-nyugati részén található. A teljes belterület települési térségbe tartozik. Vízgazdálkodási térségbe sorolt a Donát-patak és halastavai, Varsádi-árok, Nánai-árok, Szúnyog-völgyi-árok, Diós-völgyi-árok, Kistormási-árok, Hosszúvölgyi-árok és Gyönki-árok területei.

Az OTrT országos övezetei:

Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület	**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**	**Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**
		
A településnek főként az észak-nyugati része érintett.	A településnek főként déli és keleti része érintett.	A település délkelti csücske érintett az övezettel.
Erdők övezete	**Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**	**Tájképvédelmi terület övezete**
		
Főként a község nyugati része érintett.	A község területén csak kisebb foltokban fordul elő.	A község szinte teljes területe érintett.
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	**Vízminőség-védelmi terület övezete**	**Nagyvízi meder övezete**
		
A község területe nem érintett.	A község területe nem érintett.	A község területe nem érintett.

VTT tározók övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
 A község területe nem érintett.	 A község területe nem érintett.	

3.3.2 Tolna Vármegye Területrendezési Tervének (TMTRT) Varsád községet érintő döntései

Szerkezeti terv

A terv a település szinte teljes külterületét mezőgazdasági térségbe sorolta, helyenként található erőgazdálkodási térségbe sorolt terület is, legnagyobb erdőgazdálkodási térségbe tartozó terület a település észak-nyugati részén található. A teljes belterület települési térségbe tartozik. Vízgazdálkodási térségbe sorolt a Donát-patak és halastavai, Varsádi-árok, Nánai-árok, Szúnyog-völgyi-árok, Diós-völgyi-árok, Kistormási-árok, Hosszúvölgyi-árok és Gyönki-árok területei.

A közigazgatási területen áthalad a 6313 jelű országos mellékút, mely Kölesdet és Pincehelyet köti össze. A település területén több földgázelosztó vezeték is húzódik (Varsád – Gyönk - Miszla, Varsád - Kalaznó, Varsád – Szakadát – Diósberény – Hőgyész – Szakály - Szárazd, Fadd – Tengelic – Kölesd – Kistormás - Varsád). A Donát-patak mentén halad a tervezett térségi jelentőségű országos mellékút és kerékpárútvonal Sárszentlőrinc és Hőgyész között.



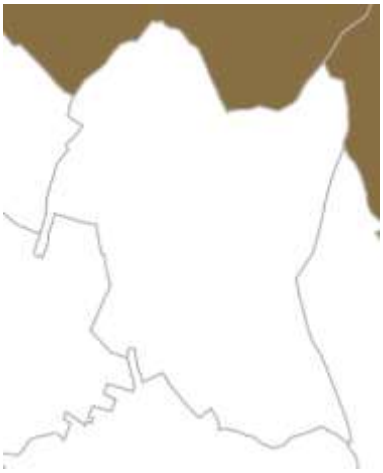
A vármegyei szerkezeti terv kivonata

Az TMTRT-ben lévő adatok szerint Varsád közigazgatási területén a vármegyei terület felhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
2156,48	453,24	124,42	1509,43	69,39

A TMTRT Térségi övezetei

Ökológiai hálózat övezete  A vízfolyások völgyében ökológiai folyosó található.	**Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete**  Főként a település délkeleti része érintett.	**Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete**  A külterületen elszórtan foltokban találhatók.
Tájképvédelmi terület övezete  A település majdnem teljes területe érintett.	**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**  A település nem érintett.	**Vízminőség-védelmi terület övezete**  A település nem érintett.

Nagyvízi meder övezete  A település nem érintett.	**Honvédelmi és katonai célú terület övezete**  A település nem érintett.	**Ásványi nyersanyagvagyon övezete**  A település nem érintett**.**
Rendszeresen belvízjárta terület övezete  A település nem érintett.	**Földtani veszélyforrás terület övezete**  A település területe érintett.	**Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének öv.**  A település nem érintett
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek  A település nem érintett	**Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete**  A település érintett.	

3.4 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Településfejlesztési, településrendezési dokumentumok

- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… kt. határozata Varsád község Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásáról (a TFK jelenleg nem lelhető fel)
- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2010. (VI. 25.) kt. határozata Varsád Község Településszerkezeti Tervének elfogadásáról; módosítva a 7/2023. (I. 29.) határozattal;
- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2016. (I. 29.) ök. rendelete Varsád község helyi építési szabályzatáról;
- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2023. (XI. 29.) önkormányzati rendelete a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7/2018. (X. 31.) önkormányzati rendelete Varsád község településkép védelméről;
- Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 73/2023. (XI. 29.) ök. határozata Varsád község településtervének elkészítéséről.

Varsád község településszerkezeti tervének konkrét célkitűzései, és azok megvalósulása

- Kerékpárút Gyönk, Kalaznó, Kistormás és Sárszentlőrinc felé – nem valósultak meg;
- Tervezett összekötő út Sárszentlőrinc, Rudolfmajor, Felsőnána és Kalaznó felé – nem valósultak meg;
- Tó a Kossuth utcától nyugatra – nem valósult meg.

3.5 A település demográfiai helyzete

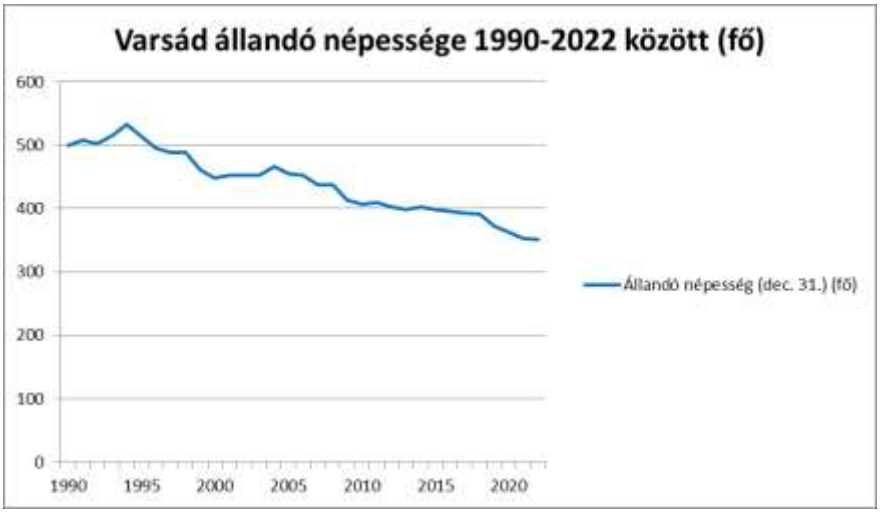
Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Varsád lakónépessége jelenleg 324 fő, a legutóbbi 2011-es népszámláláshoz képest 10%-kal csökkent a település népességszáma. A népesség összetételéről általánosan elmondható, hogy közel egyenlő a nők és férfiak aránya. Ha a korcsoportos megoszlást nézzük, akkor pedig magas az aktív korúak aránya. Az idős lakosság aránya magasabb, mint 14 év alattiaké.

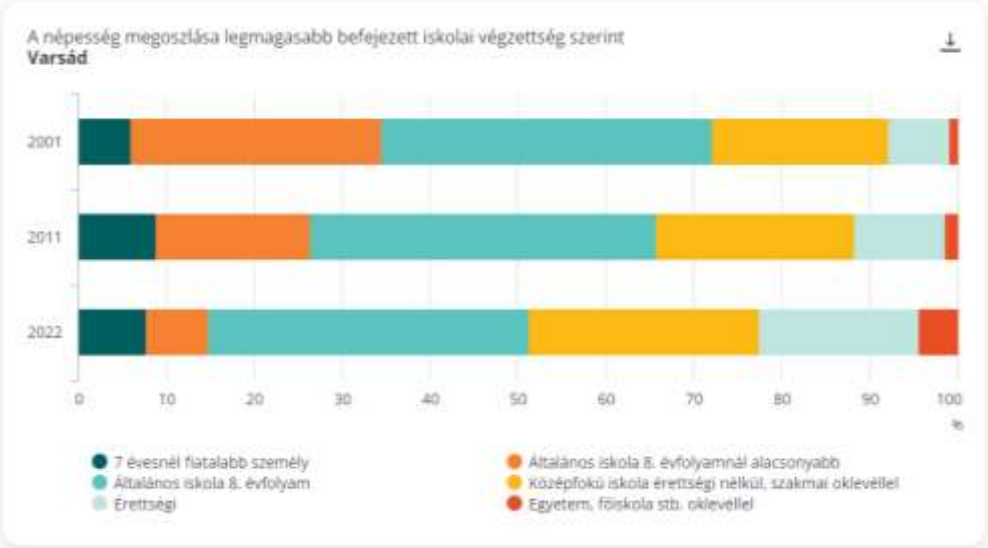


Varsád általános népesség adatai (forrás: KSH, 2022-es népszámlálás)

Varsád népességének száma egyértelműen csökkenő tendenciát mutat. A lakosságszám 1994-ben volt a legmagasabb 533 fővel, következő időszakban 2002-ig csökkent a lakosság, majd 2004-ben mutat egy kis növekedést, de utána napjainkig folyamatosan csökken a település lakossága. Jelenleg a népsűrűségét tekintve 15 fő/km^2, mely az ország átlagos népsűrűségéhez viszonyítva (105 fő/km^2) a település az alacsony népsűrűségűnek tekinthető. Az alacsony népsűrűsége a település alacsony lakosságszámából adódik, település területéhez képest (2156,48).

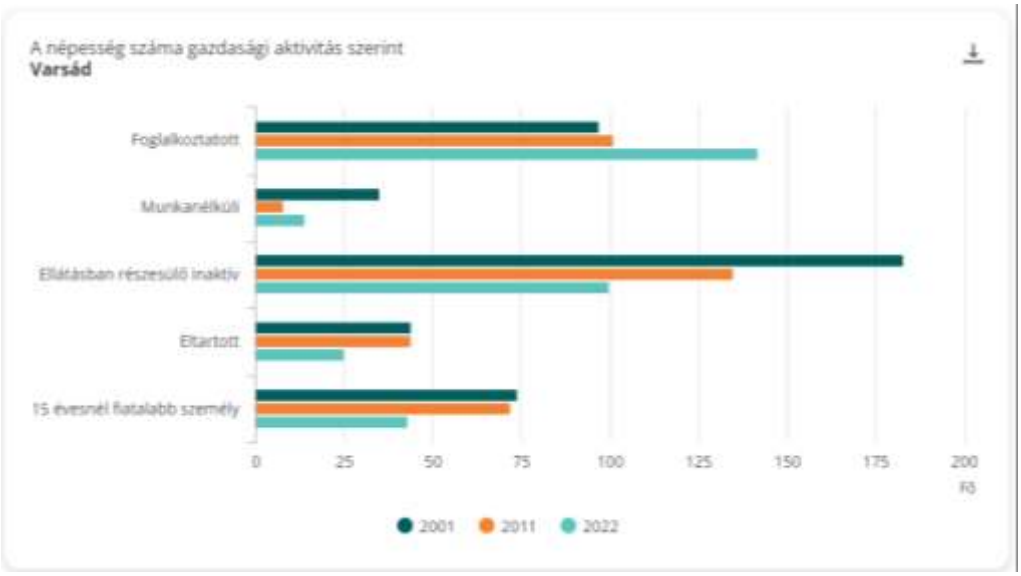


Varsád állandó lakónépessége (fő) 1990-2022 között (forrás: TEIR)



Varsád népesség megoszlása legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint (%) 2001-2022 között
(forrás: KSH, népszámlálás 2022)

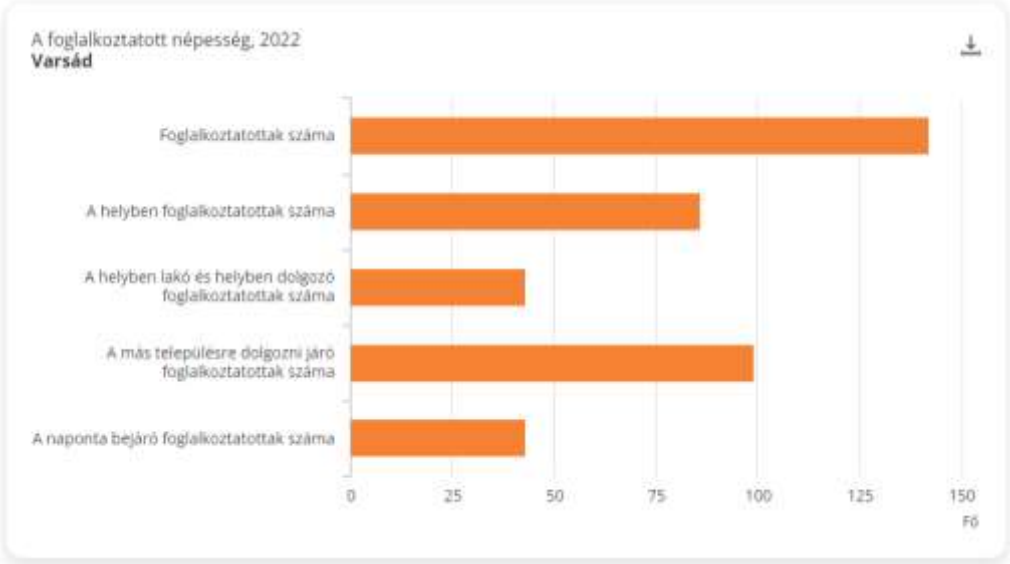
A település lakosságának 2001-hez képest csökkent az általános iskola 8. évfolyamnál alacsonyabb végzettséggel rendelkezők száma. Az érettségivel rendelkezők aránya nőtt a településen 20 év távlatában. 2022-ben a lakosság 34%-a rendelkezik alapfokú végzettséggel, 26%-a szakmai oklevéllel és 18%-a érettségivel, a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya elenyésző.



Varsád népesség száma gazdasági aktivitás szerint (fő) 2001-2022 között
(forrás: KSH, népszámlálás 2022)

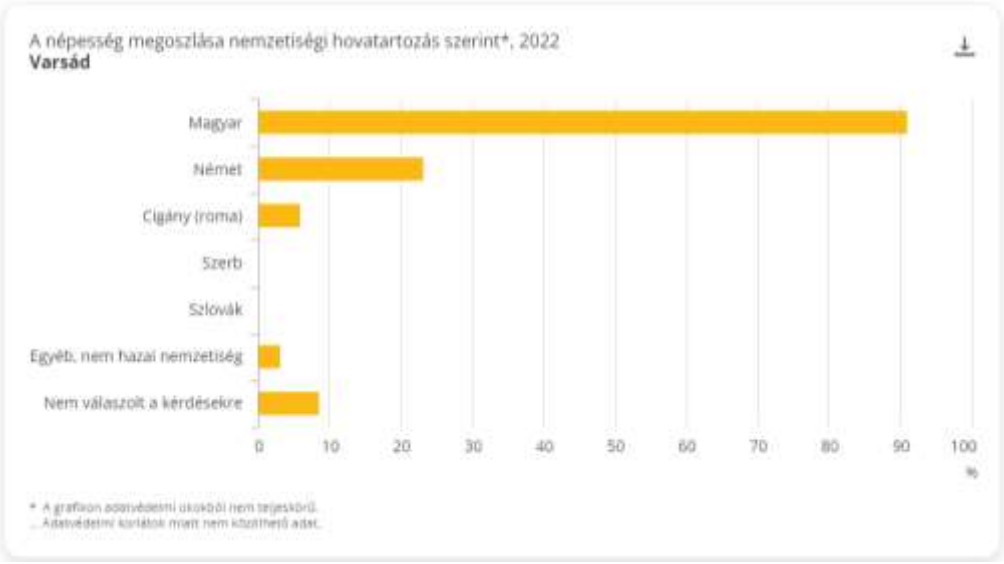
A településen 2001 és 2022 között a gazdasági aktivitás szerinti megoszlás egy esetben az inaktív keresők tekintetében mutat jelentős változást, amire a magyarázat az elöregedő társadalom és a természetes fogyás. A foglalkoztatottak száma 2022-es adatok szerint nőtt az előző évekhez képest, mely szintén az elöregedő társadalomra jellemző tendencia, hiszen a 15 évnél fiatalabb személyek száma azonos arányba csökkent.

A munkanélküliek száma alacsony, a 2024.03.20-i állapot szerint 8 fő, ami a nyilvántartott álláskeresők a munkavállalási korú népesség 0,96 %-a (Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat).



Varsád foglalkoztatott népesség (fő) 2022
(forrás: KSH, népszámlálás 2022)

A 2022-es adatok szerint a nagyjából kétszer annyian járnak el más településre dolgozni, mint akik helyben dolgoznak. A településre összesen 43 fő jár máshonnan dolgozni. Az elingázok leginkább a járásközpontokra (Tamási, Paks, Dombóvár) valamint a megyeszékhelyre, Szekszárdra járnak dolgozni.



Varsád népesség megoszlása nemzetiségi hovatartozás szerint (%) 2022
(forrás: KSH, népszámlálás 2022)

Varsád népességének 91%-a magyarnak vallotta magát, ezen kívül jelentős a német nemzetiségiek aránya (23%). A településen aktívan működik Német Nemzetiségi Önkormányzat.

A településen a KSH adatszolgáltatása szerint nincs szegregátum.

3.6 A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások

Oktatás:

- Hőgyészi Hegyhát Általános Iskola és Gimnázium Gyönki Tagiskolája
  (7064 Gyönk, Ifjúsági ltp. 11.) /~28 fő/
- Napraforgó Óvoda- Kindergarten, Diósberény, Varsádi tagóvodája (Kossuth utca 16.) /~17 fő/
- Szakirányú képzésre, felsőfokú képzésre és felnőtt-oktatásra a környéken, Gyönkön, Tamásiba és Szekszárdon nyílik lehetőség

Igazgatás:

- Gyönki közös Önkormányzati Hivatal Varsádi Kirendeltsége (Ady Endre u. 4.)
- Német Nemzetiségi Önkormányzat (Ady Endre u. 4.)

Egészségügy, szociális ellátás:

- Háziorvosi rendelő /Gyönk II. körzet/ (Gyönk, Ady E. u 65; Varsád, Ady E. u. 4.)
- Fogorvosi rendelő – Komáromi Zoltán EV. (Gyönk, Ady E. u. 64.)
- Védőnői szolgálat (Gyönk, Petőfi utca 353.)
- Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat – Feladat ellátási szerződéssel Lakner Aladár Evangélikus Szeretetszolgálat (Gyönk, Táncsics Mihály utca 472.)
- Idősek nappali ellátását feladat ellátási szerződéssel Lackner Aladár Evangélikus Szeretetszolgálat látja el (Telephely: 7067 Varsád, Kossuth utca 79.)
- Szociális étkeztetést feladat ellátási szerződéssel Lackner Aladár Evangélikus Szeretetszolgálat látja el (Gyönk, Táncsics Mihály utca 472.)
- Szociális-, idősek otthona - Lackner Aladár Evangélikus Szeretetszolgálat (Gyönk, Táncsics Mihály utca 472.)
- falugondnoki szolgálat

Kultúra, sport:

- Művelődési Központ (Kossuth utca 16.)
- Fiókkönyvtár – Teleház - E-Magyarország pont (Ady Endre utca 159.)
- Sportpálya (Kossuth u., 083 hrsz.)

Közellátás, közszolgáltatások:

- a településen mobilposta szolgáltatás működik
- DZSEVI Kft – élelmiszer-vegyi áru kiskereskedelem (telephely: Kossuth u. 61.)
- Nemzeti dohánybolt (Kossuth u. 61.)

Vendéglátás, szálláshely:

- Both Pincészet – borászat (Ady Endre utca 131.)
- Édenkert tavi pihenőház (Ady Endre utca 184/2.)

Temetkezés

- Temető - Gyönk és Környéke Evangélikus Egyházközség (394, 369 hrsz.)

3.7 A település gazdasága

A település gazdasági súlya, szerepköre

A településen élők megélhetését az alábbi intézmények és vállalkozások biztosítják: önkormányzat, óvoda, üzletek, mezőgazdasági és építőipari vállalkozások, őstermelők, kisvállalkozók a mezőgazdaságban.

A település alapvetően mezőgazdasági jellegű, melyet a szántóföldi növénytermesztés (kukorica, búza, árpa, napraforgó, repce) jellemez, de állattartás is van (szarvasmarha, juh). A településen halgazdaság is üzemel. Ipari jellegű tevékenység csak kisvállalkozások szintjén fordul elő, szolgáltatások azonban nagyobb számban találhatók. Ezek mellett pedig egy faiskola található.

A település gazdaságában a nagyobb mezőgazdasági jellegű vállalkozások játszanak meghatározó szerepet, ezek jelentős méretű telephelyekkel is rendelkeznek, mint külterületen az Dióstanya és Rudolfmajor és belterület északi részén a halgazdaság telephelye található.

Varsád külterületén Rudolfmajorban foglalkoznak nagyüzemi állattartással, de őstermelők, kisgazdák is foglalkoznak állattartással, jellemzően juhot és szarvasmarhát tartanak.

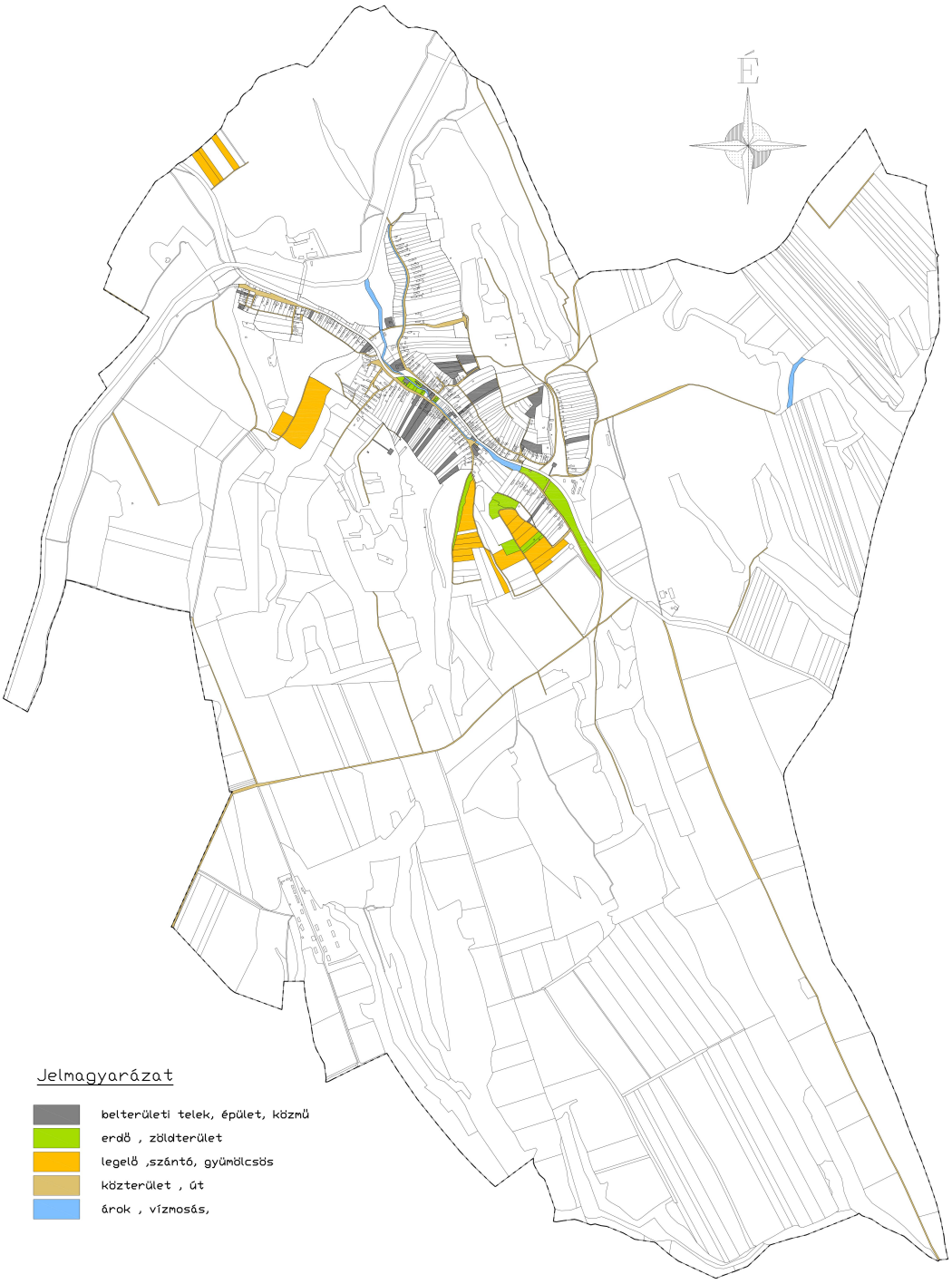
Jelentősebb vállalkozások a településen:

- Czikkhalas Halastavai Kft – halgazdaság,
- Yeoman Enclosures Kft – szántóföldi gazdálkodás
- Implementer Kft – építőipari és szolgáltató Kft
- Andrási Zoltán ev. – Gépi földmunka szolgáltatás
- DZSEVI Kft –élelmiszer-vegyi áru kiskereskedelem
- Both Pincészet – borászat,
- Pál Péter ev – építési vállalkozó
- Kossovits András – Faiskola
- Rudolfmajor – állattartás, növénytermesztés

Az Önkormányzat ingatlanvagyona



Az ingatlanvagyon kataszter belterületi térképe



Az ingatlanvagyon kataszter térképe

Az önkormányzat ingatlanvagyonának jelentős hányadát képezik a forgalomképtelen önkormányzati utak, valamint az önkormányzati tulajdonú épületekben elhelyezkedő intézmények (polgármesteri hivatal, iskola, óvoda, sportpálya, temető). Közmű elhelyezési területek (vízmű, szennyvíztisztító) is önkormányzati tulajdonba vannak, valamint belterületi telkek melyek még nincsenek beépítve.

Ezen kívül van néhány külterületi ingatlan (főként zártkerti fekvésű termőföldek), amelyek zömében vélhetően az örökös nélkül elhunytak hagyatékaként kerülhettek önkormányzati tulajdonba. Ezeket az önkormányzat szabadon értékesítheti.

Az önkormányzat tulajdonában nincsenek új vállalkozások letelepítésére, gazdaságfejlesztésre elsődlegesen alkalmas, értékesítésre váró ingatlanok.

3.8 Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés

Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzatnak a kötelező önkormányzati feladatok ellátásán kívül gazdaságfejlesztési tevékenységekre nemigen marad kapacitása, az önkormányzati tulajdonban lévő termőföldeket bérbeadással hasznosítják.

Az önkormányzat a START program keretében mezőgazdasági tevékenységet folytat 5 fővel. A helyi mezőgazdasági lehetőségek, adottságok kihasználásával megtermelt zöldség, gyümölcs, takarmánynövények, valamint az állattartás és - tenyésztés lehetőséget nyújt az önkormányzati intézmények ellátására. A programban elsődleges mezőgazdasági termelés tervezhető (a termőföld és az állattenyésztés termékeinek termelése), valamint az ilyen termékek jellegét megváltoztató további műveletek (a mezőgazdasági termék feldolgozása), ha erre a tevékenységre nem indokolt önálló helyi sajátosságokra épülő programot indítani.

Intézményfenntartás

Varsádon az önkormányzati alkalmazottak száma 6 fő. A település-fenntartási munkákat és start program keretében a mezőgazdasági tevékenységet a közfoglalkoztatottak látják el 8 fővel.

Energiagazdálkodás

A település intézményeit hosszútávon a környezettudatos technológiák alkalmazása mellett a gazdaságosság miatt is korszerűsíteni szükséges. A megújuló energiák alkalmazása mellett az épületek energetikai paramétereit az EU szabványok szerint kell kialakítani, amihez első lépésként az épületek megfelelő hőszigetelése szükséges.

Az önkormányzat középületei közül jelenleg az önkormányzati hivatal korszerűsítése már megtörtént (hőszigetelés, hőszivattyús rendszer és napelem. A jövőben az Idősek klubját és a Teleházat szintén tervezik optimalizálni energiagazdálkodás szempontjából.

Településüzemeltetési szolgáltatások

Varsádon a vezetékes vízellátást és közműves szennyvízelvezetést az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. szolgáltatja. A településen a szippantott szennyvíz elszállítását a Lackó - Motor Bt. (Tamási) végzi.

A csapadékvíz-elvezetés nyílt árkos rendszerű, ezt az állami közutak kivételével az Önkormányzat tartja karban.

A lakossági villamosenergia-ellátást, valamint a közvilágítás áramellátását az E.ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. és a E.ON Áramszolgáltató Kft. biztosítja.

A földgázellátás szolgáltatója az E.ON Dél-Dunántúli Gázhálozati Zrt. és a MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.

A szilárd kommunális hulladék begyűjtését és elszállítását MOHU – Vertikál Kft. (Polgárdi, Szabadság u. 26) látja el.

Hulladékudvar Varsádhoz legközelebb Hőgyészen és Szedresen működik.

A köztemető fenntartása: Az Önkormányzat kötelező feladatként látja el a köztemető fenntartásával kapcsolatos feladatokat. A temetőben az igényeknek megfelelő ravatalozó-épület áll.

3.9 Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Varsád község jelenlegi szerkezeti váza a falu török kor utáni újjátelepítése során, a XVIII. sz. elején alakult ki. A falu helyének kijelölésénél közrejátszhatott a vízhez való közelség (Varsádi-árok) valamint a környező megművelhető termőföldek.

A település szerkezetét a hely domborzati adottsága határozta meg. Az délkelet-északnyugat irányú árok völgyében haladó utcák mentén kezdődött a falu beépítése (Kossuth utca, Ady Endre utca).

Helyi sajátosság (a Tolnai-Hegyhát falvaira jellemző) a viszonylag nagyméretű, hátsó házikertekkel rendelkező telekstruktúra, ahol a lakóház és gazdasági épületek az utca felőli oldalon helyezkednek el, mögöttük a domboldalat közel függőleges partfallal levágták, és a partfal fölötti részen található a hátsókert (hóstát).

Varsádon a fésűs beépítés volt a meghatározó. A XX. század második felétől elvétve itt is megjelentek a sátortetős „kockaházak" és tetőtér-beépítéses házak. Kétszintes (emeletes) beépítés a településen nem jellemző.

Területfelhasználás vizsgálata

A termőföldek művelési ágak szerinti megoszlása az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes terület (ha)	%
Szántó	268	555	1231,13	57,09
Legelő	122	167	184,3	8,55
Rét	33	42	49,92	2,31
Erdő	104	124	434,66	20,16
Fásított terület	23	31	13,43	0,62
Szőlő	1	1	0,23	0,01
Kert	1	1	1,13	0,05
Nádas	7	9	14,01	0,65
Halastó	9	27	45,8	2,12
Kivett	652	670	181,76	8,43
Összesen	**1220**	**1627**	**2156,38**	**100,00**

A település termőföldjeinek közel 2/3-a szántóföld, a gyepterületek aránya 10 % körüli, az erdősültség nem éri el a termőföldek 1/5-ét, a zártkerti jellegű hasznosítás minimális, kb. 0,06 % és a halastó is található itt (kb. 2%). Az összterület 10 %-át se éri el a kivett területek részesedése, ami a nagy külterülettel magyarázható a belterülethez képest.

A mezőgazdasági üzemi területek, majorok jellemzően külterületen alakultak ki (Rudolf major, Dióstanya). A település északi részén egy halgazdaság is működik (Czikkhalas Halastavai Kft.).

Területfelhasználási kategóriák a 2007-ben elfogadott településszerkezeti terv szerint

Beépítésre szánt területek:

- Falusias lakóterület: jellemzően a belterület lakótelkei;
- Településközpont vegyes terület: a községközpont és az óvoda;
- Kereskedelmi, szolgáltató terület: (a tervlapon nem szerepel, csak a jelkulcsban)
- Egyéb ipari gazdasági terület: Halászati központ, volt szeszfőzde, sportpálya melletti major, Rudolfmajor, Kistormási úti major;
- Különleges közhasználatú építményi terület: községi temető; templom;

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöldterület: a Kossuth és Ady utcák közti területsáv, illetve a templommal szembeni beépítetlen terület;
- Védelmi erdőterület: a település nyilvántartott erdőterületei;
- Általános mezőgazdasági terület: (megkülönböztetve az általános, és a korlátozott használatú területeket);
- Kiskertes mezőgazdasági terület: a nagyobb lakótelkek hátsó kert-területei;
- Vízgazdálkodási terület: a vízfolyások és állóvizek területe;
- Vízgazdálkodási üzemi terület: községi vízmű.

3.10 Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

(Lásd az Alátámasztó javaslatok 11. Örökségvédelmi hatástanulmány munkarészben)

3.11 Környezetiállapot-jellemzők

(Lásd az Alátámasztó javaslatok 10. Környezeti értékelés munkarésszel összevontan)

3.12 A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

3.12.1 Természeti adottságok

Földtani, domborzati jellemzők

Varsád Tolna Vármegye középső részén a Tamási járáshoz tartozik. A településen keresztül halad a Kölesd-Pincehely közti 6313-as számú út. Földrajzi táji besorolás szerint a Dunántúli- dombság nagytájhoz, a Mecsek és Tolna- Baranyai dombvidék középtájhoz, a Tolnai- Hegyhát kistájhoz tartozik.

A Tolnai- hegyhát a Tolnai- dombság legnagyobb tájegysége, északon a Mezőföld, keleten Sió és Sárvíz, nyugaton a Kapos és a Külső-Somogy, délen a Völgység határolja. A hegyhát elsősorban lösszel borított. A lösz, amely lényegében a jégkorszakok idején délre nyomuló kontinentális jégtakaró előterében elterülő száraz, hideg sztyeppterületeken a szél által szállított, majd lerakott finom porból keletkezett, a meszes kötőanyaga miatt sajátos, a karsztosodásra emlékeztető lepusztulási formakincset mutat. A táj arculatát meghatározza a 220 - 240 m magas lapos tetejű hegyhátak és a közöttük húzódó szűk eróziós völgyek, amelyek magassága100 - 120 m közötti. Jellemző még a meredek falú szurdokok és a - részben emberi behatásra létrejövő (antropogén) – löszmélyutak. Nyugati és északi pereme meredeken emelkedik a Kapos völgye fölé. A vastag lösz átnedvesedve gyakran megcsúszik, suvad.

Talajviszonyok

A lösz adja a térség talajalkotó kőzetét. A kedvező talajfizikai és kémiai tulajdonságú, ásványokban gazdag lösz váztalajon kialakult talajok kiváló termőképességűek. A jellemző talajféleség a mészlepedékes csernozjom barna erdőtalaj és a barna erdőtalaj.

A völgyekben, a patakok mentén a mélyebb fekvésű vizenyős részeken, sásos-savanyúfüves, buja növényzet alatt sötét színű réti talajok alakultak ki.

Éghajlat

Mérsékelten meleg, mérsékelten nedves. Éghajlatát a dél-dunántúli szubmediterrán és a mezőségi kontinentális jellegű hatások befolyásolják.

Évi középhőmérséklete 10.0-10.2 °C. A fagymentes napok száma 195-198, ennél több csak a kiegyenlítő hatású Balaton közelében van. A napsütéses órák száma meghaladja a 2000-t.

Éves csapadékmennyiség 650-680 mm, ebből a vegetációs időszakra 350-380 mm jut.

Vízrajz

Varsád északi részén folyik a Donát- patak. A Donát- patak befogadója a Sió- csatorna. A Donát-patakra települt a Czikkhalas Kft. halastórendszere.

A település csapadékvizeit nyílt árokkal vezetik el. Az árkok részben betonburkolattal, részben kikövezve és füves rézsűvel lettek kialakítva. Az árkok befogadója a településen keresztül folyó Varsádi- árok, amely a Donát-patakba ömlik.

Növényzet

A Hegyhát növényföldrajzi szempontból különleges helyzetben van, mert itt találkozik a kelet-európai erdőssztyepp és a közép-európai erdőzóna. A fajgazdagságot tovább növeli, hogy a szubmediterrán klímahatás miatt jelentős számban megjelennek Dél- Európára jellemző növényfajok. A dombság erős tagoltsága, lejtőinek változatos kitettsége és magassági elhelyezkedése erősen módosítja a növényzetet. Jellemző, hogy egyes növénytársulások mozaikosan egymásba ékelődnek. Magyarország növényföldrajzi besorolása szerint a terület az illír flóratartományba tartozik. A tájra jellemzők a zonális erdőtársulások. A zonális erdőtársulások közül az alacsonyabb részeken a cseres-tölgyesek, a magasabb dombsági térszíneken az illír jellegű gyertyános- kocsánytalan tölgyes a jellemzők. A tájra eredetileg jellemző természetközeli vegetáció mára jelentősen átalakult. A terület döntő részén szántók találhatók. Az erdők közel felét kultúrerdők teszik ki, ezek főleg akácosok, kisebb hányaduk feketedió, erdei és fekete fenyves.

Általánosan jellemző az invazív lágyszárú és fásszárú növények megjelenése és elterjedése az őshonos növényfajok rovására.

3.12.2 Tájhasználat, jellemző tájkarakter, táji örökség

Tájhasználat

A tájhasználatot a domborzati és a vízrajzi adottságok határozzák meg. A település nagy részén mezőgazdasági terület található. Kisparcellás termesztés a Varsádi-árok völgyében a 6313-as számú út mellett alakult ki. A hegyoldali zártkerti szőlők, gyümölcsösök nagyrészét beszántották, vagy felhagyták és idegenhonos fajokból álló fajszegény, bozótos vegetáció verődött fel.

Mezőgazdasági területek

A szántó művelési ágú területek a település területének 57 %-át teszik ki. Varsád szántó területeinek nagy része a belterülettől délkeletre és délre található, Kölesd, Kistormás, Kalaznó irányában. A domborzati viszonyok miatt itt nem alakultak ki nagy összefüggő szántóterületek, de itt is hiányoznak a földek körüli erdősávok, mezsgyék, ezáltal kevés az ökológiai kiegyenlítő felület.

A zártkerti szőlő- gyümölcsösök területe mára csökkent, a területek egyrészét felszántották és szántóföldi termesztést folytatnak rajta. Néhány présházas szőlőterületen még hagyományos szőlőtermesztést folytatnak, önellátó jelleggel.

Erdőterületek

A közigazgatási terület 20 %-a erdősített. Az erdők a Donát-patak völgyében és a település nyugati részén a domboldalakon találhatók. A terület a Hőgyészi körzethez tartozik. Az erdők nagyrésze akácos vagy egyéb lomb elegyes akácos. Előfordul a feketefenyves, erdeifenyves, egyéb lomb elegyes cseres, molyhos tölgyes-cseres, kocsánytalan tölgyes is.

Tájképvédelmi területek

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság és a Lechner Kft. adatszolgáltatása alapján Varsád közigazgatási területe tájképvédelmi terület övezetével érintett. Tájképvédelmi területekkel érintett területek: A település északi és nyugat részén találhatók.

Jellemző tájkarakter (tájjelleg)

1. Lankás dombfelszínek dominánsan szántóterülettel: a település külterületének keleti és déli részén található szántóföldek.
2. Dombvidék, mozaikos felszínborítással, szántóföld, gyümölcsös, legelő: a belterület nyugati oldalán lévő domboldalak.
3. Vízpartot kísérő, természetes vagy ruderális növényzettel, rétek, legelők, erdők mozaikos területe: Donát-patak völgye.
4. Dominás erdőterület. Donát-patak környezetében lévő erdők és a Rudolf major környezetében lévő erdős terület.
5. Települési terület

3.12.3 Zöldinfrastruktúra- hálózat (zöldfelületek és kondicionáló célú zöldfelületek)

Korlátlan használatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Kossuth Lajos utcai pihenőkert (248 hrsz)

A kertet árok veszi körül, megközelítése a Kossuth Lajos utca felőli átereszen keresztül lehetséges. Az Ady Endre utca felől a Varsádi árok (249 hrsz) határolja, amely a község központján halad keresztül. A zöldfelületet fenyőfák keretezik, amelyek közül, a Községház felőli oldalon, több fát kivágtak, a tönkök most is láthatók. A fenyőfák mellett 1 db Vadgesztenyefa és 2 db hársfa is látható. A fák mellett évelő virágok és a faládákban egynyári növények biztosítják a kert díszét. A terület közepén egy asztal két paddal és egy hulladéktároló, valamint egy tájékoztató tábla található. Kerti berendezések elhanyagoltak, a farészek hiányosak, nincsenek karbantartva.

Ady Endre utcai pihenő- és sportkert (259, 260, 261, 262, 263, 264, 267 hrsz)

A zöldfelületet északról a Varsádi- árok határolja, amely akadályozza a település központja felőli gyalogos közlekedést. Az Ady Endre utca mellett nyárfasor (Populus x canadensis) határolja a kertet. A gondozott parkban 3 db asztal-pad garnitúra, több pad és kosárlabdapalánk került elhelyezésre. A zöldfelületben nincsenek cserjék és virágzó lágyszárú növények.

Játszótér (163 hrsz)

A község könyvtárának és közösségi épületének udvarán került kialakításra a játszótér. A játszótéren a közös homok ütéscsillapító területen lengőhinta, csúszda, rugós játékok, libikóka, láncos egyensúlyozó található. A játszótér mellett padok, hulladéktároló is elhelyezésre került. A játékokat fák veszik körül: Ezüstfenyő, Ezüsthárs, Japánakác. A drótkerítés mellett nádszövet biztosítja a szomszédos telkek felőli takarást. A kert szépen fenntartott.

Evangélikus templomhoz kapcsolódó zöldfelület (413, 414 hrsz)

A temetőből induló gyalogos út a felújított Gyülekezeti ház udvarán vezet az Evangélikus templomhoz. A templom környezete nem lett felújítva a járdák töredezettek, az épület mögötti tégla támfal rossz állapotú. A templom főbejáratához nem vezet járda. A templom melletti úthoz kapcsolódó területen van az I. világháborús emlékmű. Az emlékmű környezetében a burkolat kavics és beton járdalap tipegővel kialakított. Az emlékmű hátterében tujasor látható.

A templom és emlékmű környezetében egyéb növényzet nincs.

Zöldsávok, közlekedési zöldfelületek

Fasorok

Varsádon az utcákban nincsenek egységes fasorok. Az Ady utca egy kis szakaszán van egy nyárfasor.

Korlátozott használatú zöldfelületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

Óvoda kert (269 hrsz)

Óvoda egyben a művelődési ház funkciót is ellátja. Az udvar ennek megfelelően több részből áll. A bejárathoz kapcsolódó előkertben egy rendezvény tér került kialakításra, szabadtéri színpaddal és hozzákapcsolódó burkolattal. A bejárat mellett a kerítés mentén 2 db Ezüsthárs és 1 db Keskenylevelű kőris található. Az óvodakert az épület délnyugati részén van. Itt is található egy nagyméretű Ezüsthárs. A fák törzsátmérője 60- 80 cm. Az óvodakert játékokkal jól felszerelt: hintával, mászókával, csúszdával, karusszel. Az 1 m esésmagasságú játszóeszközök ütéscsillapító felületeinél a homok hiányos.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Temető (394, 396 hrsz)

A temető bejárata mellett van a ravatalozó, melyhez kőzúzalékos út vezet, az út mentén vegyes fasor található: Korai juhar, Ezüsthárs, Tuja, Diófa. A temető szépen kezelt, a régi sírokat is fenntartják. A temetőből gyalogos út vezet az Evangélikus templomhoz.

Sportterület (216 hrsz)

Kistormás irányából jövet a 6313 út mentén, a település bejáratánál van a sportterület. A gyepes labdarúgópálya köré hársakat, kőriseket telepítettek. A területet jelenleg nem használják. Korábban a területen idős fák voltak, amelyek biztosították az árnyékot a községi rendezvények számára.

Természetvédelmi rendeltetésű zöldfelületek

Nemzetközi védelem

Natura 2000 hálózat

Varsádon nincs Natura 2000 hálózathoz tartozó terület.

Országos védelem

Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához tartozik a Donát-patak völgye.

Kékfelületek (Kékinfrastruktúra)

A zöldinfrastruktúra magába foglalja a vízi ökoszisztémák alkotta kékinfrastruktúrát is, amelynek egyik központi kérdése a csapadékvíz kezelése. Varsád kékfelületét a Donát-patak és a patakra telepített halastórendszer és a Varsádi-árok képezi.

A csapadék telken belüli megtartására és hasznosítására az Ady és a Kossuth utca sarkán lévő magán telken létesített tó követendő példa, valamint a turisztikai céllal létesített halastó Kitormás határában, amelyet egy völgyzárógát építésével létesített egy vállalkozó.

Zöldinfrastruktúra elemek kapcsolata

A zöldinfrastruktúra- elemek minél több és minél szélesebb felületeken találkoznak, annál jobban biztosított a zöldfelületek fenntarthatósága. A folytonosságot jelentő kapcsolatok ökológiai folyosóként működve meghatározó szerepet töltenek be a település ökológiai rendszerében.

Varsádon megfigyelhető, hogy a külterületi mezőgazdasági területeken a zöldinfrastruktúra elemek széttagozódtak. A nagyüzemi táblák között sok helyen hiányoznak a mezsgyék, nincsenek kiegyenlítő felületek. Megjelennek ugyan foltszerűen a mezőgazdasági tájban is erdők, mezsgyék, facsoportok, ezek azonban többnyire nem kapcsolódnak az ökológiailag értékes területekhez, vagy túl nagy a távolság ezek között. A mezőgazdasági táj mezsgyéinek, cserjesávjainak aránya alacsony, melyek alapszintű összeköttetést biztosítanának. A belterülettől északra fekvő Donát-patak völgye és a közvetlenül kapcsolódó erdős táj viszont változatos, természetes növényzettel borított, ahol természet közeli élőhelyek találhatók.

A belterület zöldinfrastruktúra-elemekkel jól ellátott, a kertek, utcai zöldsávok, zöldterületek fásított területei által.

3.13 Közlekedés

(Lásd: az Alátámasztó javaslatok 5. Közművesítési és közlekedési javaslat munkarésszel összevontan)

3.14 Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

(Lásd az Alátámasztó javaslatok 5. Közművesítési és közlekedési javaslat munkarésszel összevontan)

3.15 Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

(Lásd az Alátámasztó javaslatok 6. Védelmi és korlátozó elemek munkarésszel összevontan)

I I . A L Á T Á M A S Z T Ó J A V A S L A T

2 0 2 4 .

TARTALOM

2.1 Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

2.2 Településrendezési javaslat

2.3 Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

2.4 Tájrendezési javaslat

(A Megalapozó vizsgálat 3.12. munkarészével összevontan)

2.5 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

(A Megalapozó vizsgálat 3.12. munkarészével összevontan)

2.6 Védelmi és korlátozó elemek

(A Megalapozó vizsgálat 3.14. munkarészével összevontan)

2.7 A módosítással érintett területek bemutatása

2.8 A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

2.9 A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

2.10. Környezeti értékelés

(A Megalapozó vizsgálat 3.11. munkarészével összevontan)

2.1 FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

A fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása

Varsád Község Önkormányzatának 73/2023. (XI. 29.) határozata értelmében új településtervet készíttet a 2010-ben elfogadott, többször módosított, majd a közelmúltban hatályon kívül helyezett településrendezési eszközei helyett (Településszerkezeti terv jóváhagyva a 27/2010. (VI. 25.) határozattal; HÉSZ megállapítva az 1/2016. (II.29.) ök. rendelettel).

A 2010. évi rendezési terv egyes elhatározásai a helybeli ingatlantulajdonosok érdekeit sérthetik, mivel sok belterületi hátsókertet kertes mezőgazdasági övezetbe sorolta, ami azzal jár, hogy esetleges telekalakítási szándék esetén a kertes övezetbe tartozó telekrészt külön önálló telekké kell alakítani, illetve lakóterületi rendeltetésű épületeket itt nem lehet elhelyezni.

Az új településterv készítése az alábbi szempontok miatt vált szükségessé:

1. **Megváltozott a településtervek készítésére vonatkozó jogszabályi környezet:**
   - 2023. évi C. törvény a magyar építészetről;
   - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről;
   - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) változásai, - ennek keretében új övezeti előírások is születtek.
2. **Megváltoztak a területrendezési tervek, melyekkel a településterveknek összhangban kell állniuk:**
   - 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről;
   - Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelete Tolna vármegye területrendezési tervéről;
3. **Az utóbbi két évtized alatt megváltoztak egyes területek használatával kapcsolatos igények:**
   - Megszűnt a szeszfőzde,
   - A sportpálya jellemzően zöldterületi funkciót lát el;
   - A patakparti kis parcellák nem zöldterületi, hanem kiskert-funkciót töltenek be.
4. **A folyamatosan változó társadalmi-gazdasági környezetre tekintettel a lehetséges fejlesztéseket elő kell segíteni:**
   - A község majorjainak területén további építési szándékok keletkezhetnek.
5. **Új fejlesztési szándékok jelentkeztek:**
   - Horgász-turisztikai fejlesztési szándék merült fel a külterület keleti részén lévő halastónál;
   - Horgász- és vadász-turisztikai fejlesztési szándék merült fel a külterület északnyugati részén (0116/1, 0113/7-9 hrsz.)
   - Lovarda létesítési szándék merült fel a 25-26 hrsz. telkeken.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1. Beépítésre szánt területek

1.1. Lf jelű falusias lakóterületek:

Varsád község lakóterületei kivétel nélkül falusias lakóterületi övezetbe tartoznak. Jellemzően beállt lakóterületek, ahol azonban foghíj-telkek is jelentős számban találhatók. A meglévő lakóterületek a kialakult beépítési jellegüknek (beépítési mód, beépítési sűrűség, építménymagasság) figyelembevételével szabályozandók.

Az új lakásépítési igények iránt lecsökkent kereslet miatt nem indokolt a lakóterületek bővítése, további új lakótelkek kijelölése

1.2. Vt jelű településközpont vegyes területek:

Egyes ingatlanok esetében a lakóterületektől eltérő rendeltetés (funkció), és a beépítés jellege (pl. építménymagasság) miatt a községközpont egyes ingatlanai településközpont vegyes övezetbe sorolandók. A településközpont vegyes területek a községközpontban, egymáshoz közel helyezkednek el.

- Evangélikus templom (413 hrsz.)
- Római katolikus templom és közösségi ház (106, 107 hrsz.)
- Községháza, orvosi rendelő és tűzoltószertár (251, 252 hrsz.)
- Művelődési ház és óvoda (269 hrsz.)
- Vegyesbolt (85-87 hrsz.)

1.3. Gá jelű általános gazdasági terület

A község északnyugati részén lévő halászati központ (0143/3 hrsz. keleti része) általános gazdasági területbe sorolandó.

1.4. K-Mü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület

A mezőgazdasági üzemként funkcionáló major-területek különleges mezőgazdasági üzemi területté nyilvánítandók:

- Rudolf-major (069/1, 072 hrsz.)
- Yeoman Enclosures Kft. (033/27 hrsz. délnyugati része)
- Belterület délkeleti végén lévő major (038/1 hrsz.)

1.5. K-sp jelű Különleges sport-terület

A Kossuth utca nyugati oldalán tervezett lovarda területe (25, 26 hrsz.) különleges sport területbe sorolandó.

1.6. Különleges temető-terület

A községi temető (394, 396 hrsz.) különleges temető területbe sorolandó.

2. Beépítésre nem szánt területek

2.1. Köu jelű közúti közlekedési területek

A település útként nyilvántartott területei közlekedési területbe sorolandók.

Országos mellékút:

- 6313 sz. Kölesd – Pincehely összekötő út (0136, 0124, 298/3, 268/1, 039 hrsz.)

Helyi gyűjtőutak:

- Rudolfmajor megközelítő útja Felsőnána felől (074 hrsz.)
- Varsád – Kalaznó közti összekötő út, leágazással Rudolfmajor felé (070 hrsz. északi része, 078, 079, 080 hrsz.)

Kiszolgáló utak: a település belterületi utcái és külterületi mezőgazdasági dűlőútjai.

2.2. Közm jelű közmű-elhelyezési területek

Közműelhelyezési területbe sorolandók:

- Víz magastározó (0100/16 hrsz.)
- Szennyvíztisztító telep (0164 hrsz.)
- Gázfogadó (0106/5 hrsz.)
- Gázelosztó állomás (0137/4 hrsz. déli sarka)

2.3. Zkp jelű közpark területek:

Zöldterületbe sorolandók:

- Sportpálya és környéke (216/2, 083 hrsz. északi része)
- Községközponti park (248, 253/1-12, 254, 259-264, 265/2, 267 hrsz.)

2.4. Ev jelű védelmi célú erdőterületek

A vármegyei területrendezési tervben az erdők övezetébe, valamint a ténylegesen erdő művelési ágba tartozó földrészletek erdőterületbe sorolandók. Az erdők védelmi és egyéb erdők övezetébe történő besorolása az erdők elsődleges rendeltetéséről szóló E-téren kapott adatszolgáltatás, valamint az ökológiai hálózat figyelembevételével történik.

2.5. Ee jelű egyéb erdőterületek

Az ökológiai hálózaton kívül eső, és az E-téren kapott adatszolgáltatás szerinti faanyag-termelési célú erdőterületek egyéb erdőterületbe sorolandók.

2.6. Má jelű általános mezőgazdasági terület

A település jellemzően mezőgazdasági célra használt szántó- és gyep területei sorolandók ide.

2.7. Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

A külterület jellemzően gyep (rét, legelő) művelési ágú, illetve ökológiai hálózathoz tartozó területei tartoznak ebbe az övezetbe.

2.8. V jelű vízgazdálkodási területek

A település területén található vízfolyások telkei, a tavak, továbbá az OTÉK 30. § (1) bekezdés e) pont értelmében a vízmű-kutak területe vízgazdálkodási területbe sorolandók.

- Varsádi-árok (217, 249, 258, 277, 0156 hrsz.)
- Donát-patak (0126, 0154 hrsz.)
- Donát-patak halastavai (0121, 0125, 0127, 0141, 0143/3 nyugati része, 0147, 0151 nyugati része, 0159, 0163 hrsz.)
- Horgásztó (034/2 hrsz. délkeleti, 035/18 északkeleti része)
- Vízmű-kutak (265/1, 05/2 hrsz.)

2.9. Tk jelű természetközeli terület

Természetközeli területbe sorolandók a nádas művelési ágú területek.

2.10. Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület

Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi területbe sorolandók a vadász- és horgász-turisztikai fejlesztésre szánt területek (0116/1, 0113/7 legelő része, 0113/8 nyugati része, 0113/9 hrsz. nyugati része, 035/18 délnyugati része).

3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

3.1. Szerkezetalkotó természeti adottságok

A község legfőbb szerkezetalkotó természeti elemei a völgyvonulatokat követő vízfolyások: a Donát-patak és a Varsádi-árok.

3.2. Szerkezet-meghatározó közlekedési elemek

A település legfontosabb szerkezetalkotó közlekedési eleme a 6313 sz. országos mellékút, valamint a tervezett Sárszentlőrinc – Hőgyész térségi jelentőségű országos mellékút, utóbbi nyomvonalát illetően alternatív változat is felmerült.

3.3. Szerkezet-alakító országos és térségi energetikai hálózatok

A község külterületét átszeli a Faddtól induló földgázelosztó vezeték, mely a varsádi elosztó állomásnál három irányba (Gyönk-Miszla, Hőgyész-Regöly, és Kalaznó) ágazik el.

2.3 JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE

1. Általános javaslatok

A település épített környezetének legfontosabb alkotóelemei a közterületeken, valamint a nem közterületen elhelyezett épületek, építmények és a zöldfelületek növényzete.

Az épített környezet alakításának befolyásolására – az épületek, a kerítések, reklámok, utcabútorok és egyéb műtárgyak kialakításának meghatározására elsődlegesen a településképi arculati kézikönyv (TAK), valamint a helyi településképi rendelet (TKR) hivatott. Varsád község mindkettővel rendelkezik (L. Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2018. (X. 31.) rendelete a településkép védelméről)

Emellett azonban a településtervnek és a helyi építési szabályzatnak is van befolyásoló hatása az épített környezetre.

A településszerkezet alakításánál figyelembe veendő szempontok:

1. A különböző övezetek egymás melletti megállapítása esetén ügyelni kell arra, hogy az eltérő rendeltetésű és beépítési paraméterű területek ne zavarják egymást, illetve ne eredményezzenek eleve disszonáns településképet.
2. Lakóterületek szabályozásánál a beépítési paraméterek és az elhelyezhető rendeltetések ésszerű megválasztásával törekedni kell az indokolatlan zsúfoltság elkerülésére.
3. Új gazdasági területeket – ha szükség van rá - lehetőség szerint a meglévőkhöz szervesen kapcsolódó módon, tömbösítve, és a lakó- és vegyes területek zavarása nélkül célszerű elhelyezni.
4. Mivel az általánosan alkalmazott gazdasági épületek és berendezések (pl. terményszárító, magas-siló) településképi látványa rendszerint nem kedvező, gazdasági épületeknél törekedni kell a látvány-takaró növényzet elhelyezési feltételeinek biztosítására, lehetőség esetén a beültetési kötelezettség elrendelésével.
5. Új közmű-elhelyezési és hírközlési területek kijelölése esetén figyelembe kell venni a műtárgyak településképre gyakorolt hatásait is.
6. A közterületi utak, kerékpárutak és járdák burkolatának, a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítettségének minősége meghatározó jelentőségű településképi tényező.
7. A településkép formálásának egyik leghatékonyabb eszköze az elektromos és hírközlési légvezetékek megszüntetése és a kábelek terepszint alá helyezése, mivel ez a közterületek fásítását is alapvetően meghatározza.
8. Törekedni kell az utak és közterületek burkolatlan felületeinek egységes koncepcióval telepített, rendszeresen gondozott növényzettel való beültetésére. Utcafásítás esetén az egységes karaktert biztosító fasorok telepítése javasolt.
9. Javasolt sportpálya környékének kertészeti rendezése, parkosítása.

2. A műemlékek védelmére irányuló javaslatok

A község egyetlen műemléke az evangélikus templom. Az evangélikus templomot a közelmúltban felújították, állapota megfelelő.

3. Helyi védett értékekre irányuló javaslatok

A helyi védelem a településkép védelmének és alakításának egyik leghatékonyabb eszköze lehet, miután darabszámban jóval felülmúlja a csak lokálisan előforduló műemlékeket, és a tágabb térség (Tolnai-Hegyhát) jellegzetes építészeti karakterének őrzői. Közismert, hogy a tolnai-baranyai sváb népi építészet a hazai népi építészeti örökség formakincsben leggazdagabb csoportja. Védelmük elősegítése, ösztönzése és támogatása az önkormányzat és a helyi társadalom egyik legfontosabb feladata lenne.

A még fennálló eredeti formát őrző épületek (tornác, vakolatdíszes utcai homlokzat) külső felújítása jelentősen javítaná a község képét.

Varsád község Tolna vármegye örökségi értékekben egyik gazdag települése. A faluban néhány köztéri alkotás is található. /L. értékleltár/

2.4 Tájrendezés, zöldinfrastruktúra-fejlesztés, csapadék- vízgazdálkodás

Tájhasználati, tájszerkezeti, táji örökségre tett javaslatok

Általános mezőgazdasági területek

Varsád külterületét meghatározó tájhasználat a nagytáblás szántóföldi növénytermesztés.
A nagyüzemi szántóföldi művelés környezetkárosító hatásának csökkentése kívánatos.

1. Az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok a termesztést szolgáló épületek, létesítmények környezetében, illetve töltések és rézsűk mentén, fasorok, cserjék ültetésével biztosítható a biológiai sokszínűség. A főleg vegyes fa- és cserjefajokból telepített erdősávok, erdőfoltok előnyei ökológiai és környezetvédelmi szempontból a következő:

   - A szélnyomástól és deflációtól védik a tábla talaját, illetve növényállományát.
   - Csökkentik – az előbbiek miatt – a tábla talajának és növényzetének evaporációját és transzspirációját, azaz párolgását és párologtatását.
   - A rétegvonalak mentén elhelyezkedő vagy ahhoz közeli fekvésű erdősávok gátolják az eróziót.
   - Élő-, búvóhelyet, táplálékot teremtenek számos élőlénynek, többek között sok – növényi károsítók természetes ellenségének tartott – állatnak.
   - Gátolják az esetleges permetlé-, illetve a növényvédőszer-elsodródást.
   - Hozzájárulnak a tájkép gazdagításához.

2. Az agro-ökológiai adottságokhoz illeszkedő, környezetbarát gazdálkodás alkalmazása. Tájkimélő agrotechnika, vetésforgó, vetésszerkezet, tápanyagellátás, öntözés alkalmazása, erózióvédelem, integrált növényvédelem, tarlóégetés elkerülése.
3. Talajvédő gazdálkodás megvalósítása, a talaj-degradáció mérséklése és megelőzése, a talaj vízháztartási képességének a javítása.
4. A szántóterületeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
5. A tisztított szennyvíz és szennyvíziszap szakszerű felhasználása.
6. A termőföld igénybevételével megvalósuló beruházásoknál a talajvédelmi szabályok betartása, a beruházással érintett humuszos termőréteg megmentése és a környező talajok minőségének megóvása.
7. Az inváziós és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása

Kertes mezőgazdasági területek

A zártkerti szőlő- gyümölcsösök területe mára csökkent, a területek egyrészét felszántották és szántóföldi termesztést folytatnak rajta. Néhány présházas szőlőterületen még hagyományos szőlőtermesztést folytatnak, önellátó jelleggel.

- A kialakult hagyományos művelési módokkal jellemezhető tájszerkezet megtartása javasolt a kialakult telekméretek megőrzésével.
- A szőlőterületeknél és gyümölcsösöknél a gyepes sorközök alkalmazása javasolt.

- A présházak, gazdasági épületek építése, vagy felújítása során a nem hivalkodó, egyszerű szín- és formahasználat alkalmazása kedvező.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési tervhez képest új területfelhasználási egység a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület. Az övezetbe a természetközeli használattal és jelentős tájképvédelmi értékkel rendelkező földrészletek tartoznak.

Erdőterületek

Varsád erdősültsége 20 %-os. Az erdők a település északi részén a Donát-patak környezetében és a település nyugati részén lévő domboldalakon találhatók. Erdőművelésnél a következő szempontokat javasolt figyelembe venni:

- A meredek lejtésű dombfelszínek erdőállományainak megőrzése, a tarvágás helyett szálaló üzemmód alkalmazását kell előnybe részesíteni.
- Elegyes állományú, vegyes korú fákból álló erdők fenntartása javasolt.
- Természetkímélő fakitermelés alkalmazását kell előnyben részesíteni.
- Az erdő területeknél biztosítani kell a gazdasági, védelmi és turisztikai funkció összhangját.
- Erdőfelújítások során törekedni kell az erdő természetességének növelésére és őshonos fafajok alkalmazására.
- Törekedni kell az erdők menti szegélynövényzet lehetőség szerinti fenntartása.

Vízgazdálkodási területek

A folyókat, élővizeket övező ökológiai, illetve zöldfolyosó hálózatok megtartása és fejlesztése (rehabilitációja) kiemelt feladat. Elő kell segíteni, hogy az ehhez szükséges területeket a településrendezési tervek területfelhasználást meghatározó szerkezeti és szabályozási munkarészeiben biztosítsák, vízgazdálkodási, mezőgazdasági vagy erdőterület ajánlott besorolással.
A vízfolyások parti sávját a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet alapján a vízügyi munkálatokhoz biztosítani kell.

Tájképvédelem

Térségi jelentőségű tájképvédelmi területekkel érintett területek: a Donát-patak völgye, Kalaznó és Felsőnána határában lévő területek. A tájképvédelmi terület övezetében az alábbi irányelvek javasolhatók:

- az övezet területén biztosítani kell a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzését.
- Művelési ág megváltoztatása, illetve művelésből való kivonás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, valamint közmű- és közút építése miatt lehetséges.

- A vízfolyások mentén meg kell őrizni a természetközeli növényzetet (nádas, gyep, ligeterdő), és biztosítani kell, hogy a területhasználat ne változtassa meg kedvezőtlenül a terület vízháztartását.
- Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágás), valamint az idegen honos faállományok telepítését.
- az övezetben elő kell segíteni a tájképet előnyösen formáló és az élőhelyek közötti kapcsolatot biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését és egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét.

ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

Kondicionáló célú zöldfelületek

Korlátlan használatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Kossuth Lajos utcai pihenőkert (248 hrsz)

Kerti berendezések felújítása szükséges, a fából készült hirdető tábla, az asztal padokkal és a hulladékgyűjtő javítás utáni festése javasolt. A zöldfelületet alacsony sövénnyel körülvéve rendezett hatás érhető el.

Ady Endre utcai pihenő- és sportkert (259, 260, 261, 262, 263, 264, 267 hrsz)

A községház felől a park jelenleg közvetlenül nem közelíthető meg, ezért javasolt a Varsádi-árokra egy gyaloghíd építése. A patak mentén sétány kiépítése és padok hulladékgyűjtők elhelyezésével növelhető a zöldfelület használhatósága. Több sportolási lehetőség biztosításával, például fitnesz-park kiépítésével szintén növelni lehetne a parki funkciókat. A parkban hiányzik a cserjeszint. Cserjék, évelők ültetésével ökológiai szempontból értékes, esztétikus zöldfelület alakítható ki.

Játszótér (458 hrsz)

A játszótér drótfonatos kerítése mellé helyezett nádszövet helyett, célszerű lenne sövénnyel biztosítani a szomszédos telkek felőli takarást. A növények javítják a mikroklímát és bensőségesebb környezetet biztosítanak az használók számára.

Zöldsávok, közlekedési zöldfelületek

Fasorok
A fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is. A kapcsolódás révén nagy jelentőségűek a település zöldfelületi rendszerében. A külterületi utak fásításához kapcsolódva nagy szerepük van a

zöldinfrastruktúra hálózat kialakításában. Ezért javasolt az utcák fásítása azokon a helyeken is, ahol légvezetékek vannak, itt kis méretű vagy gömbfák ültetése célszerű.

Korlátozott használatú zöldfelületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

Óvoda kert (269 hrsz)

Az óvodakertben és a vele közös hrsz-ú művelődésiház kertjében lévő idős fákat helyivédelemre javasoljuk.: 3 db Ezüsthárs (Tilia tomentosa) 1 db Keskenylevelű kőris (Fraxinus angustifolia). A fák törzsátmérője 60- 80 cm.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Temető (394, 396 hrsz)

A temetőt az Evangélikus templommal összekötő sétány mentén a fásítást a lépcső irányában is javasoljuk folytatni.

Evangélikus templomhoz kapcsolódó zöldfelület (413, 414 hrsz)

A templom és emlékmű gyalogos megközelítésére járda építését és környezeteneben háromszíntű növényzet telepítését javasoljuk.

Sportterület (083 hrsz)

A sportterület fejlesztését javasoljuk a legszükségesebb infrastruktúra kiépítésével. A területet alkalmassá téve a falunapok és egyéb rendezvények megtartására, amelyek növelik a helyi közösségi identitást.

Országos védelem

Ökológiai hálózat ökológiai folyosója.

Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési terveiről szóló 2018. évi CXXXIX: törvény 25. § (továbbiakban MATrt.) alapján csak olyan övezet, építési övezet jelölhető ki az érintett területeken, amely a magterület és az ökológiai folyosó természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatát nem veszélyezteti. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott engedéllyel. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózat nyomvonala nem veszélyeztetheti az élőhelyek fennmaradását, ökológiai kapcsolatokat. Bányászati tevékenység csak a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások betartásával van lehetőség. Az ökológiai folyosó övezetével érintett területeken az extenzív tájhasználatok preferálhatók.

Kékfelületek (Kékinfrastruktúra)

Az éghajlat változás okozta csapadék hiánya miatt szükséges a vizek visszatartása, lassítani kell a vízkészletek gyors távozását, fontos a csapadék és a belvíz megtartása. A mesterséges vízpótlás nem elegendő. A helyben keletkező csapadék megtartás érdekében vízmegtartásra alkalmas területek kijelölését kell szorgalmazni. A gazdálkodók számára fontos a talajnedvesség megőrzését segítő eljárások alkalmazása. Bizonyos helyeken fel kell hagyni az eddig alkalmazott termelési módokkal, igy az időszakosan vízjárta földeket a víz megtartására lehet használni. Az állóvizek rehabilitációjával növelhető a terület vízvisszatartó képessége.
Az erdők jelentősége fontos klímavédelmi szempontból is, mivel a fák a talajban összegyűlő víz egyrészét párolgás útján visszajuttatják a levegőbe, csökkentve a hőmérsékletet. Az erdők nem csak szűrik és tisztítják a vizet, hanem fontos szerepük van a vízkörforgásban is.

A település belterületén is szorgalmazni kell a víz visszatartását. Ennek egyik módja az esővíz gyűjtése csapadékvíz-tároló tartályok, ciszterna segítségével. Kerti tó kialakítása szintén segíti az esővíz megtartását és később lehetőséget teremt a locsolásra.
Fenntartható kertgondozással talajtakaró mulcs (szalma, fenyőkéreg, fűnyesedék) alkalmazása is segíti a nedvesség visszatartását. Szilád burkolatok építésénél előnybe kell részesíteni a vízáteresztő burkolatok alkalmazását. Mélyebb területeken az összegyűlő csapadék hasznosítására esőkertek kialakítása célszerű.

Zöldinfrastruktúra elemek kapcsolata

Varsádon a zöldinfrastruktúra elemek részben széttagozódtak. Szerencsére a domborzati viszonyok miatt nagy kiterjedésű szántóterületek ritkák. A mélyebb fekvésű területeken, árkok mentén jellemző bozótosok, erdősávok mozaikossá teszik a tájat. Azokon a területeken, ahol nagyüzemi táblák a jellemzők, nem alakítottak ki mezsgyéket, erdősávokat. Az ökológiai kiegyenlítő felületek hiányában nincs párolgás, kevés az árnyék, ezért a szárazodás egyre érezhetőbb.

A zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztésére az alábbiakat javasoljuk:

- Zöldinfrastruktúra- elemek közötti kapcsolat megteremtésére tájfásítás javasolt, amely egyben a mezőgazdasági területek mezővédő funkcióját is betölti.
- Külterületi utak fásítását és a tájfásítást őshonos fákkal javasoljuk.

Belterületen az utcák fásításával a zöldinfrastruktúra -elemek kapcsolata erősíthető.

VARSÁD TELEPÜLÉSTERVE
ÁLTALÁNOS TÁJHASZNÁLATI TÉRKÉP

É

JELMAGYARÁZAT

- közlekedési terület
- szántó
- gyep (legelő,rét)
- szőlő, gyümölcsös
- nádas
- erdő, fás terület
- kivett területek
- árok, halastó

VARSÁD ZÖLDFELÜLETI RENDSZERÉNEK BELTERÜLETI TÉRKÉPE

É

JELMAGYARÁZAT

- korlátlan használatú zöldfelület
- korlátozott használatú zöldfelület
- közhasználat elől elzárt zöldfelületek
- temető
- sportpálya

2.5 Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

KÖZMŰJAVASLAT VARSÁD KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉHEZ

TSZ: 24-0093-11

MEGRENDELŐ:

MERIDIÁN MÉRNÖKIRODA KFT.

7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel.: +36 74/419-283
E-mail: meridian@terrasoft.hu, Web: www.meridiankft.com

TERVEZŐ:

GEMENC BAU TOLNA KFT.

7100 Szekszárd, Tinódi u. 7.
Tel.: +36 74/415-105, Fax: +36 74/511-281
e-mail: info@gemencbau.hu, web: www.gemencbau.hu

2024. MÁRCIUS

1 VÍZELLÁTÁS

1.1 Meglévő hálózat

Varsád község önálló vízellátó rendszerrel rendelkezik, a vízellátást gy mélyfúrású kút biztosítja, illetve van egy tartalék kút is. Jelenleg nincs vízkezelés, ezért a víz vas- és a mangántartalma meghaladja a határértéket. A vízműtelepen 2 db 25m^3-es magaslati medence található. A beépített belterületi ingatlanok vízellátottsága közel 100%-os.

A településen vízbázis védőterületek nem kerültek kijelölésre.

A vízellátó hálózat üzemeltetője a E.R.Ö.V. Zrt.

Kút adatok:

Kút jele:	K-3 (I.sz.kút)	B-4 (II.sz.kút) (tartalék kút)
EOV X:	130,81	131,27
EOV Y:	610,17	609,36
Hrsz:	05/2	265/1
Létesítés éve:	1980	1988
Talpmélység:	-130 m	-150m
Belső átmérő:	369/352 mm 241/228 mm 165/155 mm	419/403 mm 244/231 mm 133/124 mm
Üzemi vízszint:	-52,8m	m
Nyugalmi vízszint:	-32,7m	m
Kitermelhető vízmennyiség:	40 l/min	250l/min

Üzemeltetési engedély száma: 20.159/1993

Víztisztítási technológia: nincs vízkezelés

Víztisztítási kapacitás: -

Vízműtelepen lévő műtárgyak: I. sz. kút, II. sz. kút

Víztárolók adatai : 2 db 25 m^3-es magastároló medence .

Vízellátó hálózat adatai:

NA KM-PVC	6022 fm
NA KPE	106 fm
Összesen	**6128 fm**

Bekötések száma	213 db
Ellátott lakosok száma	353 fő
Tűzcsap	30 db
Közkifolyó	3 db

1.2 Fejlesztési javaslat

Varsád belterületén a jelenleg beépítetlen telkek ivóvíz bekötésének lehetősége biztosított a meglévő hálózat által.

Mivel nincs vízkezelés, a vas és a mangán meghaladja a határértéket, így a fejlesztésként egy erre épülő vízkezelési technológia kialakítása szükséges lenne. A távlati fejlesztési tervek készítésénél figyelembe kell venni az 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásait.

1. **Kü**lönleges **beépítésre szánt sportolási célú terület kijelölése – Lovarda építése:**

Varsád 17-25 hrsz. telkek jelen hatályos terven vízgazdálkodási területbe valamint mezőgazdasági területbe vannak sorolva. A területet vállalkozói kérelem alapján különleges beépítésre szánt sportolási célú területbe kerül átsorolásra. A területen lovarda létesül.

A terület ivóvíz bekötésének lehetősége biztosított a meglévő hálózat által.

2. **Különleges mezőgazdasági terület kijelölése- Különleges mezőgazdasági üzem kijelölése - Dióstanya (033/27hrsz. egy része, 033/28 hrsz.)**

A meglévő major jelenleg egyéb gazdasági ipari területbe van sorolva, melyet a tényleges tevékenység miatt különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolásba kerül át. Tulajdonosi kérelem alapján tervezik a major északi irányú bővítését, ennek érdekében egy 1,1 ha nagyságú terület kerül általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági területbe.

Az ingatlanok a belterülettől, kiépített vízellátó rendszerektől közel egy kilométer távolságra találhatóak, ezáltal a felmerülő vízigényeket gazdaságosan csak egyedi megoldással, saját kút létesítésével lehet biztosítani.

2 SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZTISZTÍTÁS

2.1 Meglévő szennyvízelvezető hálózat

Varsád község a *DDOP-5.1.4/B-09-2009-0002 kistelepülések szennyvízelvezetésére és korszerű szennyvíztisztítása* pályázat keretében 2011-ben megvalósította a szennyvízelvezető hálózat kiépítését és szennyvíztisztító telep létesítését. A szennyvízelvezetés gravitációs csatornahálózattal történik, 1 db közterületi szennyvízátemelő segítségével. A településen keletkező szennyvizek a gravitációs szennyvízcsatorna hálózaton keresztül kerül a Varsádi szennyvíztisztító telepre, ahol ártalmatlanításuk megtörténik. A tisztított szennyvíz befogadója a Donát patak.

A szennyvízelvezető hálózat és a szennyvíztisztító telep üzemeltetője a E.R.Ö.V. Zrt

Hálózat műszaki adatai:

Gravitációs szennyvízcsatorna	D200 KG-PVC	5852 fm
Házi bekötőcsatorna	D160 KG-PVC	17 768,2 fm
Szennyvíz nyomóvezeték	D90 KPE	443 fm
Közterületi átemelő	Ø2,00 m	1 db
Gravitációs házi bekötés		128 db

Üzemeltetési engedély száma: 39946/2012.ikt.sz.

Szennyvíztisztító telep helye: Varsád, hrsz.0164

Technológia megnevezése: szakaszos betáplálású művi jellegű eleveniszapos tisztítási technológia SBR , nitrifikációval, denitrifikációval, részleges biológiai foszfor eltávolítással.

Tisztított szennyvíz befogadója: Donát-patak 13+100 fkm

Biológiai tisztítókapacitása: 550 LE

Hidraulikai kapacitása: 50 m^3/d

Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz: 0 m^3/d

2.2 Fejlesztési javaslat

A jelenlegi telepnek több gyenge pontja is van, melyek meghibásodás esetén akár egyenként is a technológia leállásához vezethetnek. Szükséges lenne szivattyúcserére. A napi szintű beavatkozások miatt magasak az üzemeltetési költségek.

1. **Különleges beépítésre szánt sportolási célú terület kijelölése – Lovarda építése:**

Varsád 17-25 hrsz. telkek jelen hatályos terven vízgazdálkodási területbe valamint mezőgazdasági területbe vannak sorolva. A területet vállalkozói kérelem alapján különleges beépítésre szánt sportolási célú területbe kerül átsorolásra. A területen lovarda létesül.

A terület kommunális szennyvízbekötésének lehetősége biztosított a Kossuth Lajos utcai meglévő gravitációs csatornahálózatra történő rácsatlakozással.

2. Különleges mezőgazdasági terület kijelölése- Különleges mezőgazdasági üzem kijelölése - Dióstanya (033/27hrsz. egy része, 033/28 hrsz.)

A meglévő major jelenleg egyéb gazdasági ipari területbe van sorolva, melyet a tényleges tevékenység miatt különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolásba kerül át. Tulajdonosi kérelem alapján tervezik a major északi irányú bővítését, ennek érdekében egy 1,1 ha nagyságú terület kerül általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági területbe.

A fejlesztési terület gazdaságosan nem csatlakoztatható a központi belterületen lévő szennyvízelvezető hálózathoz a nagy távolság miatt. A szennyvízelhelyezést így önállóan, zárt tárolókban történő gyűjtéssel, szippantással, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel lehet megvalósítani.

3 CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

3.1 Meglévő csapadékvíz elevezetés

A Tolnai-hegyhát kistáj részeként Varsád községben a csapadékvíz elvezetése a terület kedvező morfológiai adottságai miatt könnyen és biztonságosan megoldható.

A kistájat 220-240 m átlagmagasságú lapos tetejű hegyhátak és a közöttük húzódó nagy mélységű (100-120 m) eróziós völgyek jellemzik.

A felszíni vizek a Duna jobb parti vízrendszeréhez tartoznak. Legjelentősebb vízfolyása a Donát-patak, ami a közigazgatási terület északi részén lehulló csapadékvizeinek befogadója. a déli terület vizei a Nánai-árokba folynak.

A belterületről a Varsádi-árok és a Kossuth Lajos utcai Új-árok vezeti le a vizeket a Donát-patakba. A Donát patakon a település közigazgatási területén belül három halastó helyezkedik el. A legészakabbra elhelyezkedő III. tó üzemvízszintje nem tesz lehetővé a Varsádi- árok és az Új-árok által elvezetett belterületi vizek gravitációs bevezetését. Ennek megoldására a belterület vizeit elszállító Új-árok torkolatában átemelőt építettek. A beépített automatikus üzemű -Flygt CP 3102 típusú- szivattyú az Új-ároknak a biztonságot veszélyeztető vízállása esetén emeli a többletvizet a tóba.

A Donát-patak befogadója a Sió-csatorna jobb part 69+200 szelvénye.

Varsád község a TOP-1.1.3-16 Települési Környezetvédelmi Infrastruktúra Fejlesztések c. pályázat támogatásával 2022-ben Varsád község csapadékvíz elvezetés I. ütem keretein belül a Varsádi árok mederrendezése valósult meg. A meglévő csapadékvíz elvezető rendszer nyílt-, földmedrű árkokból áll, melyek felszíni befogadó vízfolyáshoz (Varsádi-árok, Új-árok) csatlakoznak. Lefolyástalan terület, szikkasztás nem jellemző.

3.2 Fejlesztési javaslat

A község további pályázat segítségével kívánja megvalósítani Varsád Község Kossuth L. utcai, Ady E utca nyugati részére hulló csapadékvizeinek biztonságos elvezetését, az ehhez szükséges árokrendszer kiépítésével, az elvezetést biztosító műtárgyak építésével.

A befogadóval rendelkező fejlesztési területeken földmedrű árkokkal, az útkeresztezéseknél és kapubejáróknál betoncső átereszekkel megoldható a csapadékvíz elvezetés. Azokon a területeken, ahol a befogadóba vezetés műszaki-, vagy gazdasági szempontból nem lehetséges, a csapadékvíz elhelyezés szikkasztással történhet.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló a 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendeletben Varsád település nem szerepel.

Kernerné Szauter Krisztina
Települési víziközmű tervező
VZ-TEL/17-0582

VARSÁD IVÓVÍZHÁLÓZATÁNAK ÉS SZENNYVÍZHÁLÓZATÁNAK TÉRKÉPE

É

1.Különleges beépítésre szánt sportolási célú terület kijelölése 0,94 ha

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
- Meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- Meglévő szennyvízátemelő
- Meglévő vízvezeték

Varsád község településterve – 2024

Villamos energia ellátás

szakági munkarész

Megalapozó vizsgálat

Varsád község villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626. Pécs, Búza tér 8/a) biztosítja, a Tamási alállomás (TAMS) 22 kV-os (KÖF) cellájából induló szabadvezetékre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.
A község területén 6 db. E.ON tulajdonú transzformátor állomás található. A 22/0,4 kV-os transzformátor állomások adatai a mellékelt xlsx táblázatban láthatók.
Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékekkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.
A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték minkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a kereszttartók szélességétől függ, ami változó.
Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.
Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóváson és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábellel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli.

Megújuló energiaforrások használata.

Varsád Község Önkormányzata (7065. Miszla, Fő u. 63.) jelenleg az alábbi intézményeiben, épületeiben használ megújuló energiaforrásokat:

Intézmény neve, címe	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Községháza 7067. Varsád, Ady Endre u. 4.	Hőszivattyús fűtési rendszer, napelem

Az Önkormányzat a közeljövőben az alábbi, megújuló energiaforrások használatát. tervezi:

Intézmény neve, címe	Tervezett megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Idősek Klubja 7067. Varsád, Kossuth u. 79.	Napelem, villamos berendezések üzemeltetése, hűtés-fűtés
Óvoda – Közösségi színtér 7067. Varsád, Kossuth u. 15.	Napelem, villamos berendezések üzemeltetése, hűtés-fűtés

Könyvtár - Teleház 7067. Varsád, Ady Endre u. 159.	Napelem, villamos berendezések üzemeltetése, hűtés-fűtés

A tervezett fejlesztési területek vizsgálata azok villamosenergia ellátása szempontjából:

1. Lovarda

A 17-25 hrsz. ingatlanok a 16975 VARSÁD KG I. elnevezésű, OTR 20/400-as transzformátor állomás KIF ellátási körzetébe tartoznak. Azok lovardaként való működtetéséhez szükséges villamosenergia 0,4 kV-on biztosított.

2. Dióstanya (033/27 hrsz. egy része, 033/28 hrsz.)

A major villamosenergia ellátását jelenleg a 16978 VARSÁD SZÁRÍTÓ elnevezésű, OTR 20/400-as transzformátor állomás biztosítja. Amennyiben a major bővítésének energiaigénye meghaladná a transzformátor állomás kapacitását, annak bővítése válhat szükségessé.

Mellékletek:

Varsád E.ON hálózata

Transzformátor állomások

Baranyai Péter

Településrendezési energiaellátás tervező (T-ET 19-0762)

Varsád
22/0,4 kV-os transzformátor állomások

Szám	Üzemeltető üzem	Alállomás kivezetés	Primer feszültség	Állomás száma	Állomás neve	Állomás kategóriája	Állomás típusa	Tulajdonos
1.	Szekszárd	BONY220013	22 kV	19050	HALASTÓ	Kompakt betonházas	KTW250 250	E.ON ZRT
2.	Szekszárd	TAMS220013	22 kV	16978	VARSÁD SZÁRÍTÓ	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
3.	Szekszárd	TAMS220013	22 kV	16977	VARSÁD KG II.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
4.	Szekszárd	TAMS220013	22 kV	16975	VARSÁD KG I.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
5.	Szekszárd	TAMS220013	22 kV	16976	VARSÁD TSZ	Rácsos acéloszlopos egytörzsű	VOTR 20/250	E.ON ZRT
6.	Szekszárd	BONY220013	22 kV	16979	RUDOLF MAJOR AG	Fa bakoszlopos	Fotr 20/125	E.ON ZRT

VARSÁD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK
VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁSA
TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁSOK

É

HALASTÓ
16050

VARSÁD TSZ
16976

1.lovarda

VARSÁD KG I.
16975

VARSÁD KG II.
16977

VARSÁD SZÁRÍTÓ
16978

2. Dióstanya - major bővítés

RUDOLF MAJOR AG
16979

Jelmagyarázat

20 kV-os E.ON szabadvezeték

transzformátor állomás

Varsád község településterve – 2024

Hírközlés

szakági munkarész

Megalapozó vizsgálat

Varsád Község ***vezetékes telefon szolgáltatás*** szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a **Magyar Telekom Nyrt.** tulajdona.
A Magyar Telekom Nyrt. (1097. Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) által küldött tájékoztatás szerint a településen rézvezetékes hálózatuk üzemel. Távlati tervükben lefedő, optikai hálózat építése szerepel.
A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak.

Varsád másik, vezetékes hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft.
(7100. Szekszárd, Kadarka u. 18.)

Az E.ON oszlopsorának felhasználásával kiépített hálózatukon kábel-TV, internet és telefon szolgáltatást kínálnak az előfizetőknek.

Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást
az alábbi szolgáltatók biztosítanak Varsád településen:

Magyar Telekom Nyrt.
Technológia Igazgatóság
Vezetéknélküli ágazat
(1519. Budapest, Pf. 512.)
Varsád község közigazgatási területén jelenleg nem üzemel vezeték nélküli telephelyük. Tervezett állomásuk sincs.
A település területét érintő, Úzd 1 – Misina 1 közötti mikrohullámú összeköttetésüket 2010-ben megszűntették, így az ennek védelmére bejegyzett, magassági építéskorlátozás okafogyottá vált.

CETIN
Kivitelezési Igazgatóság
(2045. Törökbálint, Pannon út)
Varsád közigazgatási területén üzemelő, vezeték nélküli telephelyük koordinátái:

EOV X	EOV Y
128 874	614 582

Antenna magassága: 34 m

Tervezett állomásuk nincs.

A tervezett fejlesztési területek vizsgálata hírközlés szempontjából:

1. Lovarda

A 17-25 hrsz. ingatlanok sportolási területbe való átsorolása esetén felmerülő, vezetékes hírközlési igény a mellettük húzódó M. Telekom és/vagy Tarr Kft hálózatra való rákötéssel biztosítható.

2. Dióstanya (033/27 hrsz. egy része, 033/28 hrsz.)

A majornak jelenleg nincs vezetékes hírközlése. Mivel annak kiépítése – az Ady Endre utcai M. Telekom hálózat meghosszabbításával – igen költséges lenne, vezeték nélküli hírközlés alkalmazását javaslom.

Melléklet:

Varsád község hírközlő hálózata

Baranyai Péter

Településrendezési hírközlés tervező (TH-T 19-0762)

VARSÁD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK

HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATA

É

Jelmagyarázat

TELEKOM légvezeték hálózata

TELEKOM földkábel hálózata

KÖZMŰ JAVASLAT
SZAKÁGI MUNKARÉSZ

Földgáz-energia ellátás

Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat

Tolna vármegye középső részének vezetékes földgáz-ellátását az FGSZ által üzemeltetett, Tolna vármegye délkeleti részén (Gerjen – Szekszárd – Várdomb – Báta) áthaladó Szank – Pécs nagynyomású szénhidrogén szállító hálózat biztosítja.

Erről ágazik le Fadd nagyközség területén nyugati irányban Varsád község felé egy nagyközépnyomású hálózat, melynek végpontjai: Szárazd, Miszla, Kalaznó, Sárszentlőrinc és Pusztahencse.

Varsád községet a Varsád, észak-nyugati részén lévő elosztó állomástól (0137/4 hrsz. déli sarka) az Ady Endre utca észak-nyugati végén lévő gázfogadó állomáson (0106/5 hrsz.) keresztül látják el. A vezetékes földgáz szolgáltatója az E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A község belterületén a gázfogadótól az Ady Endre utcán és a Kossuth utca középső és déli részén KPE-63 mm keresztmetszetű vezeték, a Kossuth utca északi szakaszán, az Ady Endre utca délkeleti szakaszán, és a község északnyugati részének egyes kis utcáin (328, 357 hrsz.) KPE-32 mm-es vezetékek épültek ki.

A község teljes belterülete - néhány lakóház kivételével - vezetékes földgázzal ellátott. Ellátatlan utca-szakasz a 88, 100, 429 hrsz. utca, valamint az Ady Endre utcából dél felé kiágazó zsákutca. Földgázzal ellátatlan Rudolfmajor és a Czikk-halas telephelye is.

A középnyomású elosztó hálózat a rendezési tervek figyelembevételével készült, a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A közintézmények többsége átállt az új, korszerűbb energiahordozó felhasználására. Jelentősebb mezőgazdasági jellegű fogyasztók a községben nincsenek.

A tervezett fejlesztések esetében fontos, hogy a meginduló beépítést megelőzően történjen meg a közművek kiépítése is.

Szekszárd, 2024. 05.

Széth Ferenc

épületgépész mérnök (17-0041, 17-5532)

VARSÁD
GÁZHÁLÓZATÁNAK ÁTNÉZETI
TÉRKÉPE



KÖZLEKEDÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

(Közlekedési megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat összevontan)

1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Varsád község Tolna vármegye középső részén, a Tamási járásban, Gyönk várostól délkeletre fekszik.

Varsád közúton mért távolsága a közlekedési szempontból fontosabb településektől (km)

Budapest	162
Dunaújváros	88
Szekszárd	30
Tamási	34
Paks	35
Kölesd	7
Gyönk	5
Kistormás	4

Varsád megközelítését, illetve az országos közlekedési hálózatokhoz történő csatlakozását a Varsádon is áthaladó 6313 sz. Kölesd – Pincehely országos mellékút biztosítja.

Varsád közlekedésében a vasút nem játszik érdemi szerepet.

2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

2.1. Országos főutak

Varsád községet országos főút nem érinti. A 65 sz. Szekszárd-Siófok országos főúthoz pedig a 6313 sz. Kölesd – Pincehely, majd a 6317 sz. Harc – Simontornya országos mellékúton keresztül Harc községnél lehet csatlakozni.

Tolna vármegye területrendezési terve az országos főutak körében nem irányoz elő Varsád községet érintő változást.

2.2. Országos mellékutak

2.2.1. 6313 sz. Kölesd – Pincehely országos mellékút

Belterületen: Kossuth Lajos utca 268/1, 298/3 hrsz., külterületen: 039, 0124, 0136 hrsz.

A 6313 sz. út forgalmi terhelése Varsádnál 870 E/nap (2021. évi adat) vagyis nem jelentős, az út a jelenlegi kiépítettségével hosszú távon is képes elvezetni a forgalmat.

Fejlesztési javaslat

Az út nyomvonala és paraméterei megfelelőek.

2.2.3. Sárszentlőrinc – Hőgyész térségi szerepű összekötő út

Tolna vármegye 8/2020. (X.29.) ök. rendelettel elfogadott területrendezési terve 1. melléklet 2.1.3. fejezet 2.2. pontja tartalmaz egy teljesen új nyomvonalon vezetett térségi szerepű összekötő utat Sárszentlőrinc-Uzdtól a 65 sz. Szekszárd - Siófok közti országos főútig Hőgyésznél csatlakoztatva. Az út egy szakasza Varsád külterületének északi részét szeli át a belterülettől északnyugatra. Az új útnak műszaki tervei illetve tanulmányterve nincs.

Az út nyilvánvalóan Paks vonzerejének kiterjesztését célozza a vármegye középső területei felé. Az út nyomvonalát a község településtervében szerepeltetni kell.

Javasolt azonban az út nyomvonalát kismértékben korrigálni a halgazdaság üzemi területének északi irányú elkerülésével.

2.3. Gyűjtőutak

A 2014-ben módosított településszerkezeti terv szerint Varsád község területén gyűjtőutak nincsenek.

Fejlesztési javaslat:

2.3.1. Rudolfmajorhoz vezető út

(082, 080, 070 hrsz. (északi szakasz)

Az út szilárd burkolattal történő kiépítése a mezőgazdasági üzem működése érdekében szükséges.

2.4. Kiszolgáló utak

A belterületi kiszolgáló utakon jelenleg jellemzően 3 méter szélességű szilárd burkolat található, de vannak burkolat nélküli utcák, utcaszakaszok is. A csapadékvíz-elvezetés a községben nyílt árkos rendszerű, de a vízelvezető árkok kiépítettsége is hiányos. Ugyancsak hiányos a járdák kiépítettsége is.

Kiszolgáló utak jelenlegi szélessége, és a településtervben javasolt szabályozása:

Megnevezés	hrsz.	közterület szélesség (m)	fejlesztési javaslat
Ady Endre utca	328,		
Ady Endre utca	335,		
Ady Endre utca	357/2		
Ady Endre utca	321/2		
Ady Endre utca	366/2		
Ady Endre utca	414		
Ady Endre utca	250		
Ady Endre utca	505		
sportpálya melletti út	084		
Kossuth Lajos utca	49/1		
Kossuth Lajos utca	88		
Kossuth Lajos utca	100		
Kossuth Lajos utca	130		
Kossuth Lajos utca	159		
major melletti út	07		

Önkormányzati utakra nem vonatkoznak kötelezően, csupán ajánlottak az ÚT 2-1.201 útügyi műszaki előírások paraméterei. Azonban az utcák berendezése során célszerű az alábbi szempontokra figyelemmel lenni:

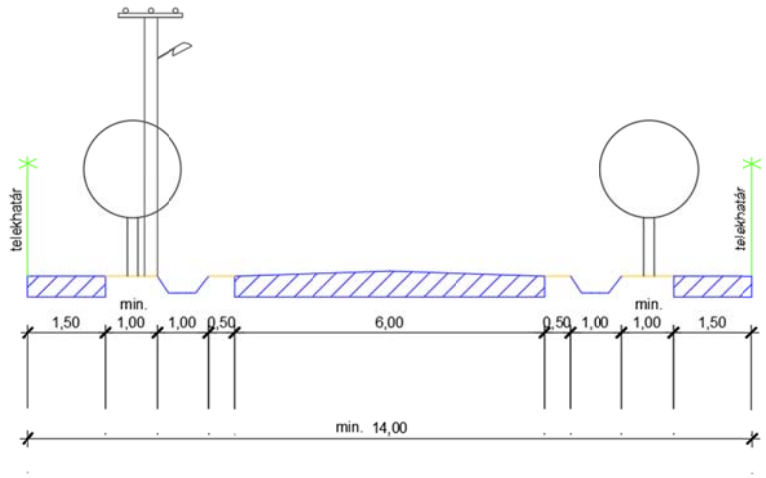
- Kétirányú közlekedés esetén legalább 6 m útburkolat-szélesség szükséges két jármű egymás melletti vagy egymással szembeni zavartalan elhaladásához. Az útburkolat mindkét szélén útpadka számára legalább fél-fél méter területet célszerű biztosítani.

- Csapadékvíz-elvezetés számára célszerű legalább 1-1 méter szélességű kétoldali árok kialakítása, de adott esetben egyoldali árok is elegendő lehet. Ha az út szélessége egyáltalán nem teszi lehetővé vízelvezető árok létesítését, vizsgálni kell a vápás vízelvezető út kiépítésének lehetőségét.
- Kétoldali beépítésű utcában kívánatos mindkét oldalon 1,5-1,5 m széles járdát kiépíteni. Egyoldali beépítésű utcában vagy túl keskeny rövidebb utcában egyoldali járda vagy járda nélküli vegyesforgalmú forgalmi rend is kialakítható.
- Rendezett zöldsáv kialakítására csak olyan helyen célszerű gondolni, ahol a műszaki feltételek (útpálya, gyalogjárdák, vízelvezető árkok) megfelelő helyigényének biztosítása esetén is van lehetőség (jellemzően 12 méternél szélesebb közterület esetén). Lényeges, hogy nagyobb lombkoronás utcafásítás előfeltétele az elektromos és hírközlési vezetékek földkábelre történő cseréje.

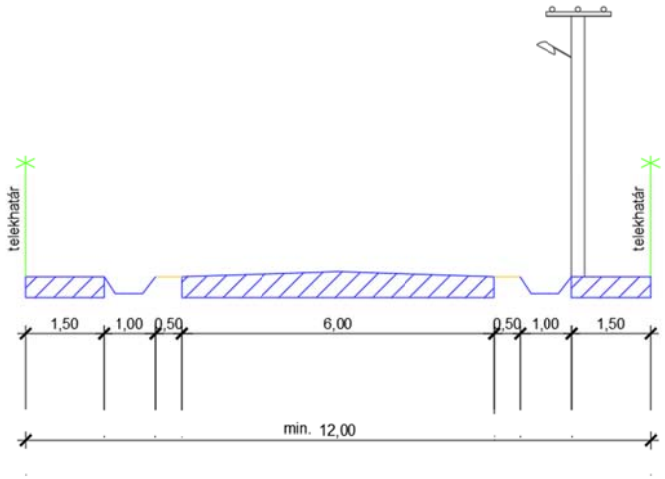
Fejlesztési javaslatok

A községben új kiszolgáló utca kialakítása nem szükséges.

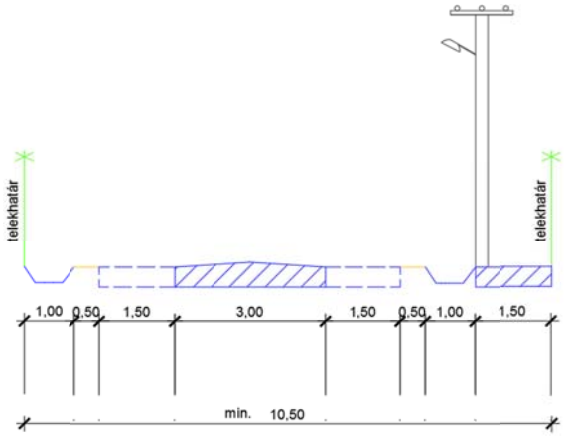
Belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak javasolt mintakeresztszelvényei:



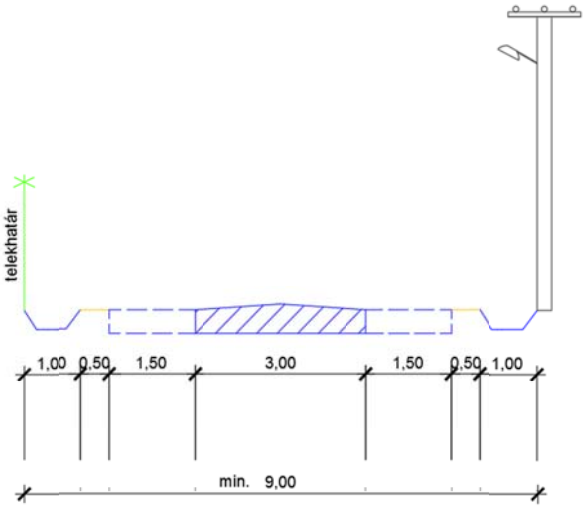
I. TÍPUSÚ ÚT



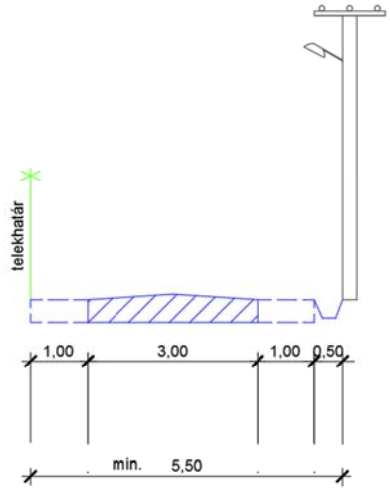
II. TÍPUSÚ ÚT



III. TÍPUSÚ ÚT



IV. TÍPUSÚ ÚT



V. TÍPUSÚ ÚT

2.5. Külterületi (mezőgazdasági) kiszolgáló utak

Varsád külterületén minden mezőgazdasági út kiépítetlen és egy-két szélesebb út kivételétől eltekintve jellemzően 4-6 m szélességű.

Fejlesztési javaslat

A külterületi utak állapotára és járhatóságára a jövőben több gondot kell fordítani. Miután ezek jellemzően önkormányzati tulajdonban vannak, az önkormányzatoknak viszont nincsenek meg a szükséges eszközei a külterületi utak kiépítésére, ezért a terv távlatában (10-15) év a külterületi kiszolgáló utak vonatkozásában fejlesztés nem tervezett.

2.5. Parkolás

Varsádon egy kiépített parkoló található az óvoda előtt (10-12 fh).

Fejlesztési javaslat

A községháza – vegyesbolt közelében (5-6 fh.), a temető bejáratánál (15-20 fh.) parkoló létesítése javasolt.

3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

3.1. Közúti közösségi közlekedés

Varsádon helyi autóbusz közlekedés nincs, csupán távolsági autóbusz járatok érintik a települést.

A község területén 3 db kettős buszmegálló található a községközpontban, a község északi, valamint délkeleti végén. Szabványos buszöböl sehol nincs kiépítve, buszváró a központban nincs, a falu déli és északi végén található egy-egy igénytelen kivitelű buszváró.

Fejlesztési javaslat

Az autóbusz-közlekedés infrastruktúrája (buszvárók) korszerűsítendők.

3.2. Vasúti közlekedés

Varsád község közigazgatási területét nem érinti vasútvonal, és a vasúti közlekedés nem játszik szerepet a község életében.

A legközelebbi vasútállomás Keszőhidegkúton található (12 km).

Fejlesztési javaslat

Vasúti közlekedés terén fejlesztési javaslat nem fogalmazódott meg.

4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

4.1. Kerékpáros közlekedés

Varsád község területén jelenleg kiépített kerékpárút nem található:

Fejlesztési javaslat

Tolna vármegye hatályos területrendezési terve (8/2020. (X.29.) ök. rendelet) 1. melléklet 2.4.2. fejezet 24. pontja szerint a település területét érinti a tervezett Hőgyész – Kalaznó – Varsád - Gyönk térségi kerékpárút-nyomvonala, a térségi szerepű országos mellékút nyomvonalával párhuzamosan a Donát-patak (halastó-rendszer) völgyében.

4.2. Gyalogos közlekedés

A településen a gyalogos közlekedés a belterületi utcák mentén bonyolódik le, önálló gyalogút-hálózat nincs.

A község utcáin jellemzően egyoldali járda található, míg egyes periférikus helyzetű és kis forgalmú utcákban egyáltalán nincs járda.

Fejlesztési javaslat

A község belterületén csaknem az összes meglévő gyalogjárda újjáépítése és szélesítése javasolt. 12 méternél szélesebb közterület esetén kétoldali járda, annál keskenyebb utca esetén legalább egyoldali járda kiépítése javasolt. 10 méternél keskenyebb utca esetében, ahol gyalogjárda kiépítésére nincs hely, vegyesforgalmú forgalmi rend is elfogadható, de ilyen utcákban a sebesség-korlátozást és a vegyesforgalmú közlekedési rendet jelzőtáblával is jelezni szükséges.

5. LÉGI KÖZLEKEDÉS

Varsád község légi közlekedés vonatkozásában nem érintett, a községhez a legközelebbi repülőtér Őcsényben (45 km), Siófokon (70 km) és Dunaújvárosnál (82 km) található.

Fejlesztési javaslat

A község légi közlekedését érintő fejlesztésre nem született javaslat.

6. VÍZI KÖZLEKEDÉS

Varsád község közigazgatási területén vízi közlekedésre alkalmas vízfelület, vízfolyás nem található.

Fejlesztési javaslat

Vízi közlekedés szempontjából fejlesztési javaslat nem fogalmazódott meg.

Deák-Varga Dénes
közlekedési tervező
Tkö 17-00773

Melléklet: közlekedési hálózat térképe

VARSÁD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVÉNEK KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATÁNAK TÉRKÉPE

É

SÁRSZENTLŐRINC

PINCEBELY 6513

Tolna vármegye területén egy nyomvonalon

2931/OKH

OKORMEZŐ

FELSŐNÁNA

KÖLESD 6317

JELMAGYARÁZAT

meglévő tervezett

- gyüjtőút
- országos mellékút
- helyi kerékpárút
- térségi kerékpárút
- híd
- 6317 útszám
- buszmegálló

2.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

1. Közlekedési létesítmények védőterülete

A közlekedési létesítmények környezetében betartandó védőterületekről az OTÉK 38. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével -

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.”

Varsád közigazgatási területét nem érinti sem országos főút, sem törzshálózati vasútvonal.

2. Közmű-létesítmények védőterülete

Nagyfeszültségű elektromos vezetékek, földgáz- és termékvezetékek mentén az ágazati szabványok szerinti védőtávolságok a mértékadóak.

Varsád külterületén több kisközép nyomású földgázelosztó vezeték található (Varsád – Gyönk - Miszla, Varsád - Kalaznó, Varsád – Szakadát – Diósberény – Hőgyész – Szakály - Szárazd, Fadd – Tengelic – Kölesd – Kistormás - Varsád), melyek védőtávolságait a szabályozási terv tartalmazza.

3. Táj- és természetvédelmi korlátozó elemek

A település északi része a Donát-patak menti területek és a település északi részén a Nánai-árok menti területek érintettek ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével.

A MATrT ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai az alábbiak:

26. § *(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.*

(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 megyei 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, továbbá az erőművek 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 bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Varsád közigazgatási területe szinte teljesen érintett a tájképvédelmi övezettel.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásai az alábbiak:

***4. §** (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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 település területén találhatók borszőlő termőhelyi kataszterrel és ültetvénnyel érintett területek a belterület északkeleti részén.

A MATrT új beépítésre szán területekre vonatkozó előírásai az alábbiak:

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A bőrszőlő termőhelyi kataszterrel érintett területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4. Kulturális örökségvédelmi korlátozó elemek

A kulturális örökségvédelmi elemek körét a településen a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, műemléki épület (evangélikus templom) valamint a helyi védelem alatt álló épületek alkotják, amelyet részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmaz.

5. Vízügyi szempontból korlátozó és védelmi elemek

Varsád község területét vízminőségvédelmi terület övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete, továbbá nagyvízi meder terület nem érinti.

Varsád belterületén a vízmű-kút közvetlen környezetében ivóvízbázis védőövezet van kijelölve.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet rendelkezik.

A község a Települések ár- és belvízveszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet 1. melléklete Varsádot nem említi.

A felszín alatti víz szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján Varsád felszín alatti víz minősége szempontjából érzékenynek minősül.
A vízügyi adatszolgáltatás alapján a felszín alatti víztest jellege szerint Szakadát teljes területe a sekélyporózus (talajvíz) kategóriába tartozik, tehát a meteorológiai, antropogén, felszíni vizekkel való kölcsönhatásokra, változásokra érzékeny.

6. Földtani és ásványvagyon-védelmi szempontú korlátozó elemek

Tolna vármegye területrendezési terve szerint Varsád község területe földtani veszélyforrással érintett településnek minősül, viszont ásványi nyersanyagvagyon övezetével nem érintett.

Azonban a Lechner Tudásközpont által, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságtól erre vonatkozó adatot nem kaptunk.

7. Repülési és honvédelmi szempontú korlátozó elemek

A Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapaján Varsád területétől légvonalba 5 km távolságra, Medinán található a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés. A radarállomás védőterülete lefedi Szakadát teljes közigazgatási területét, ennek következtében az alábbi előírások betartása szükséges:

- *Az OTÉK 25/A. § (2) bekezdése értelmében radaroktól számított 40 km-en belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművel építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.*

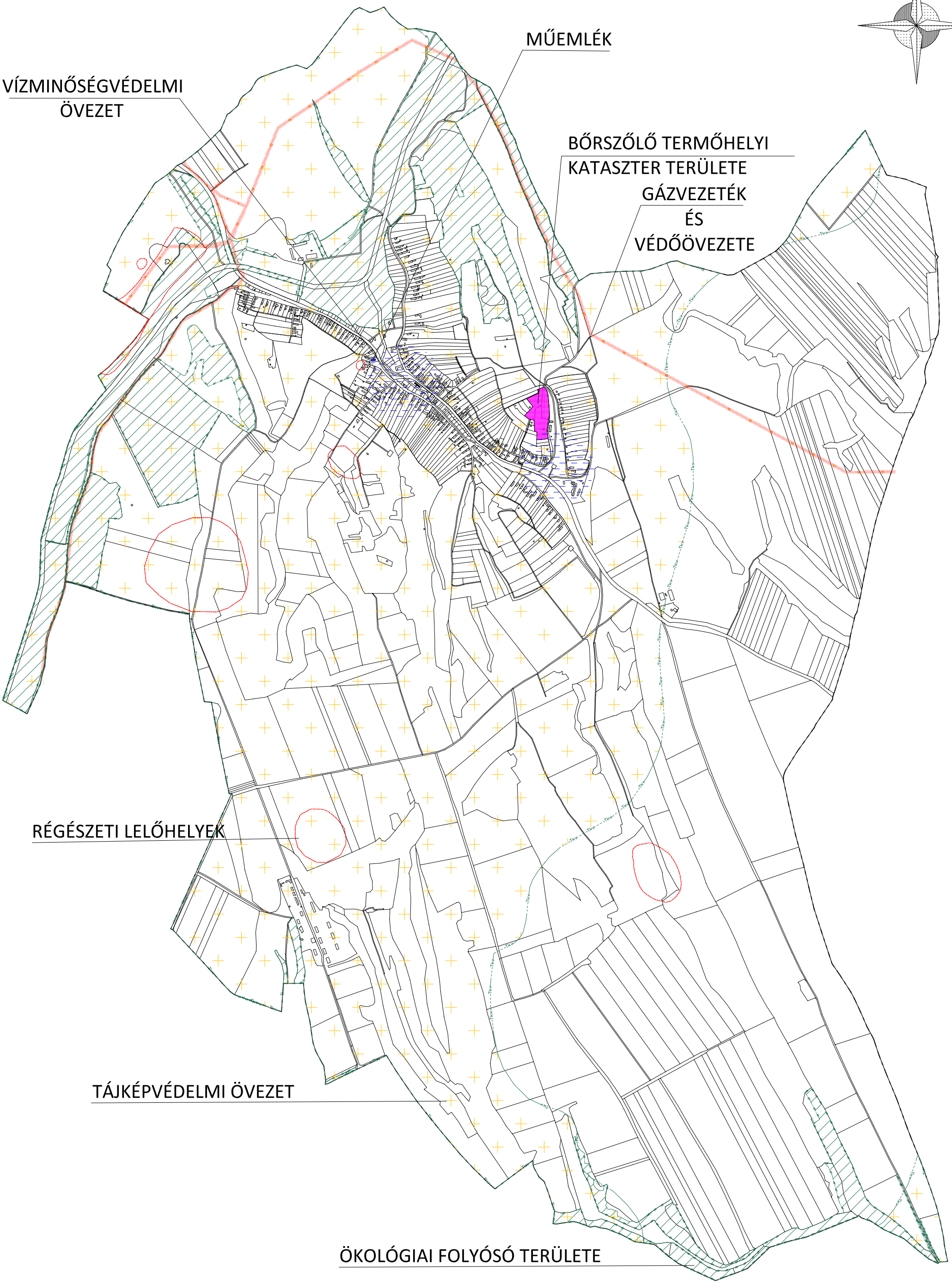
- *A középmagas és annál magasabb, és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek kedvezőtlenül érinthetik a MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások magvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.*

8. A település katasztrófavédelmi besorolása

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló *62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. sz.* melléklet értelmében Varsád község a II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

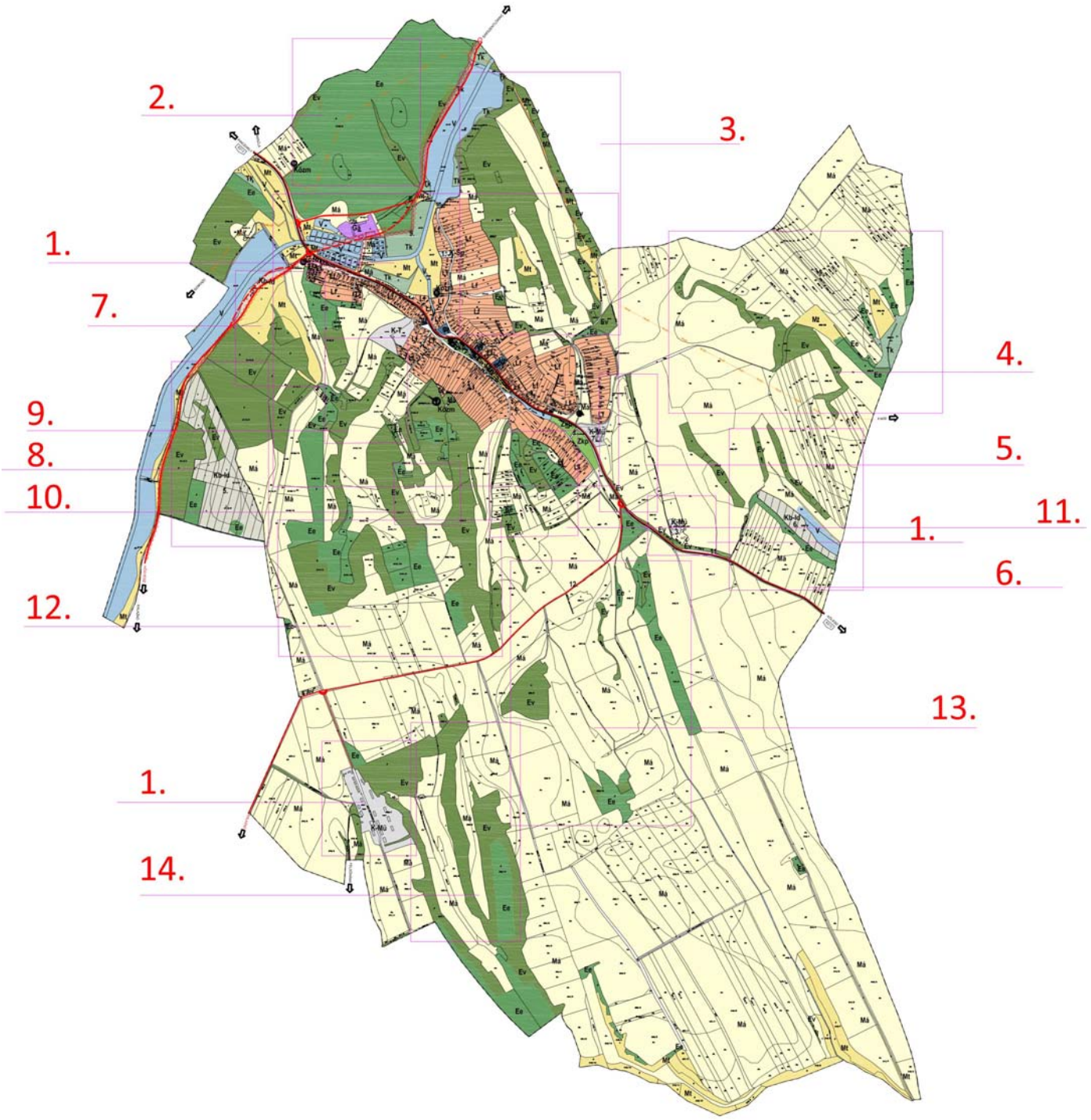
VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

É



LECHNER TUDÁSKÖZPONT ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN KÉSZÜLT

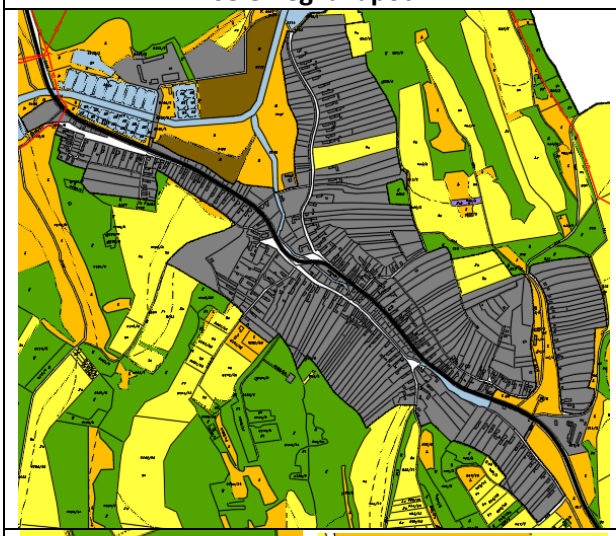
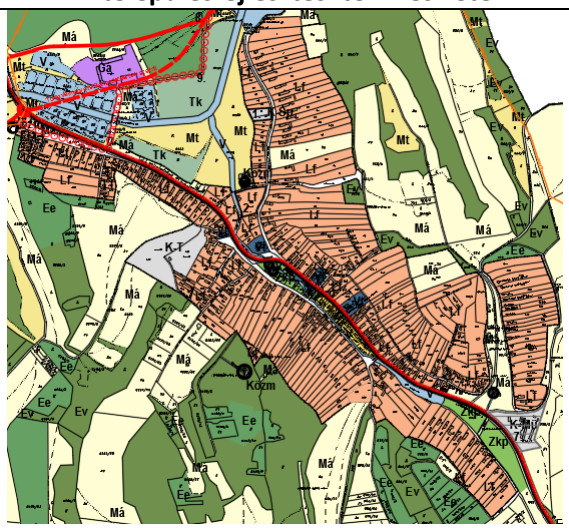
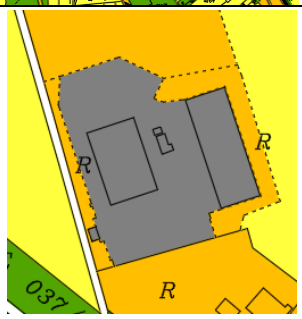
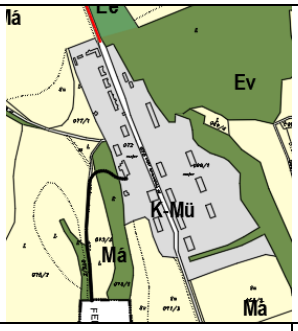
2.7 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA



A módosítással érintett területek áttekintő térképe

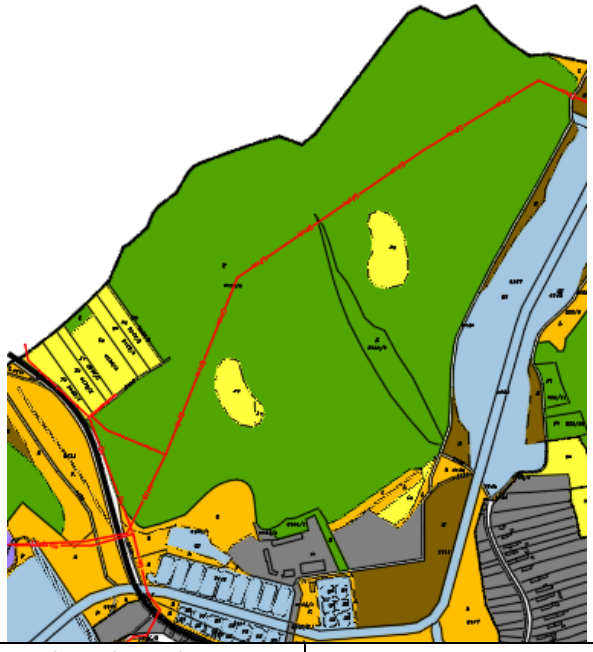
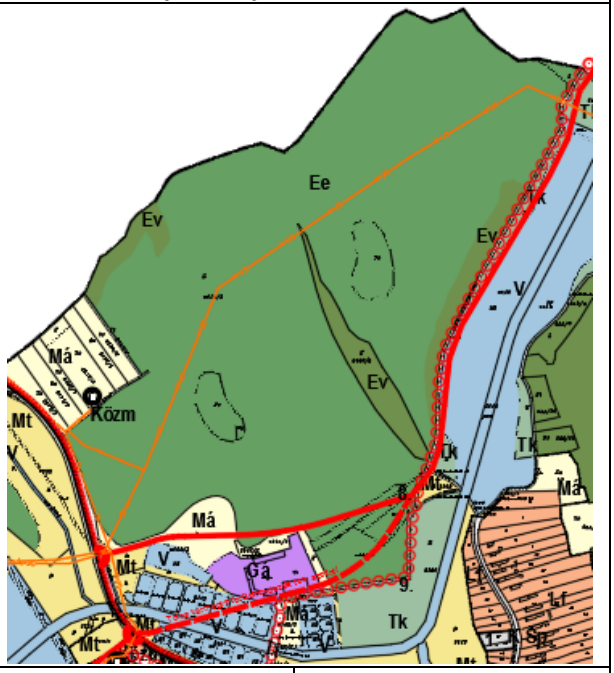
A módosítások részletes bemutatása

1. Belterület és a majorok területe

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	
 	 

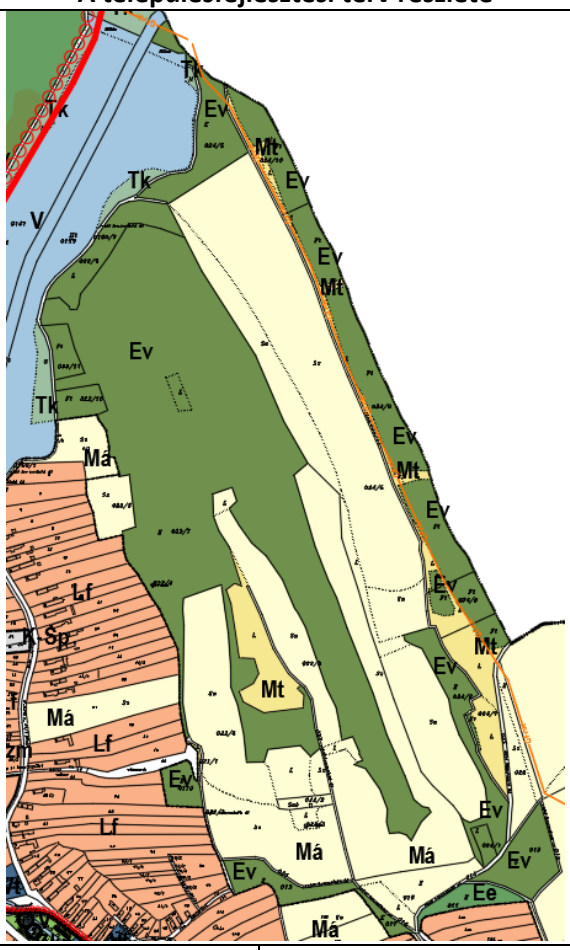
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
A belterület, a majorok és halászati központ (069/1, 072, 033/5 0143/3 hrsz. kivett területe)	művelésből kivett	Lf, Vt, Gá, Köu, Zkp, Mk, Má, K-Mü, K-Sp, K-T, V, Közm	a kivett területek ingatlanainak új övezeti besorolása beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekbe nem minősül változtatásnak

2. Szabaton dűlő

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0139/2 szántó, legelő és szérűskert részei, 0137/4	Sz E	Ee Má	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása

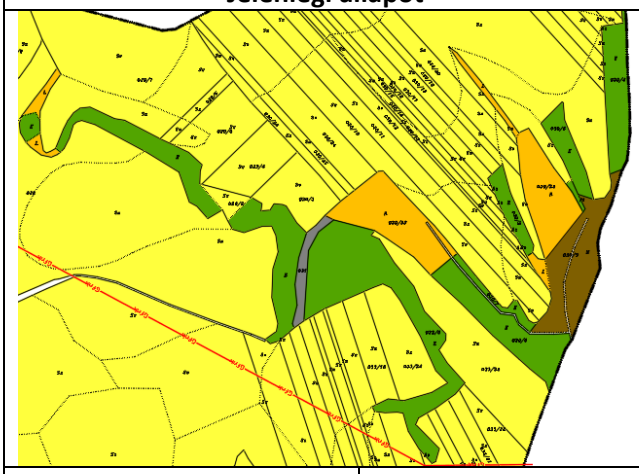
3. Diós-erdő

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

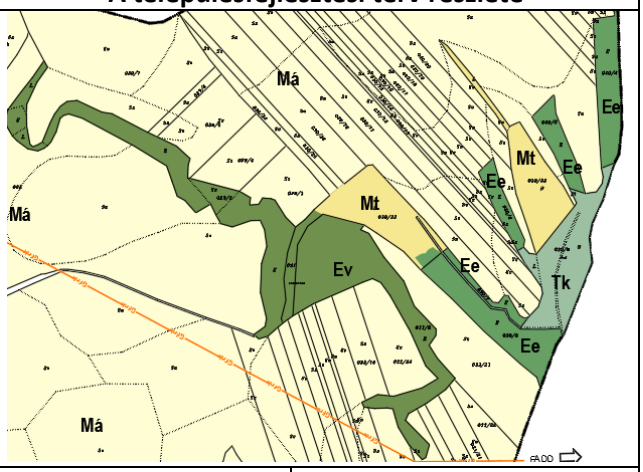
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
022/9, 022/7 legelő része 015 erdő része	L L E	Ev Ev Má	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása

4. Hosszú völgyi földek

Jelenlegi állapot

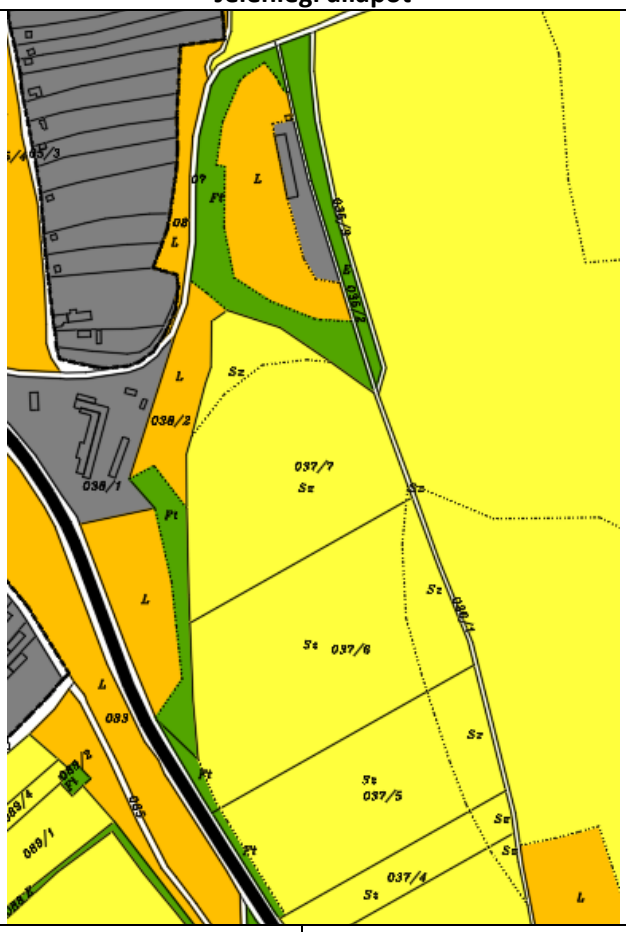
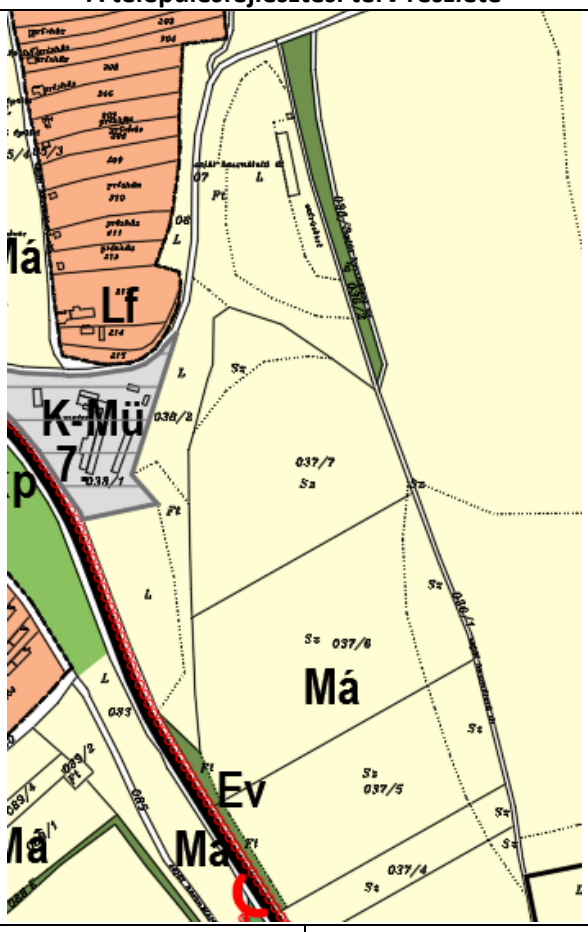


A településfejlesztési terv részlete



Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
029/2 legelő részei	L	Ev	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
029/2 szántó része	Sz	Ev	
030/22 déli része	L	Ee	
031	Vízmosás	Ev	

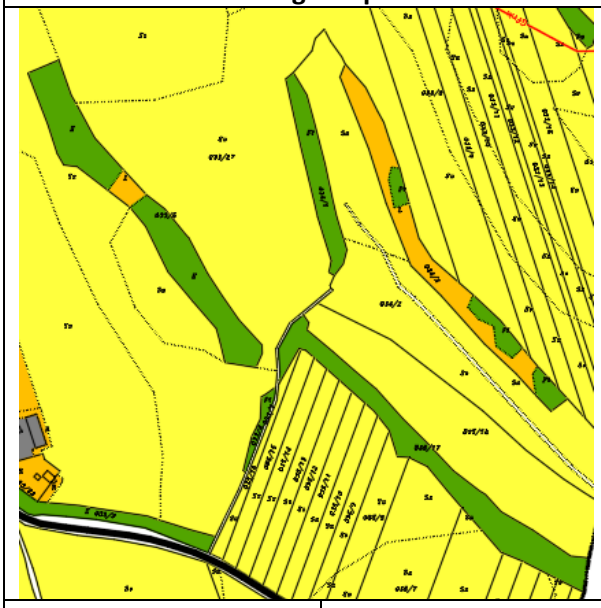
5. Szérűs dűlő

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

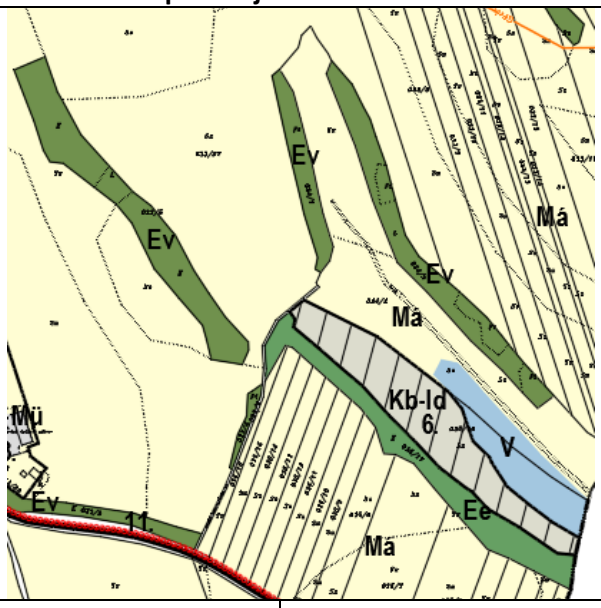
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
038/2 fásított ter. része	Ft	Má	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása

6. Diós-völgy

Jelenlegi állapot

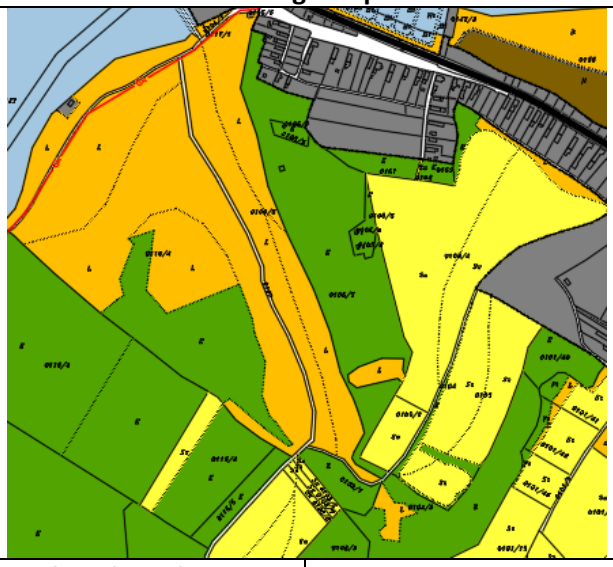
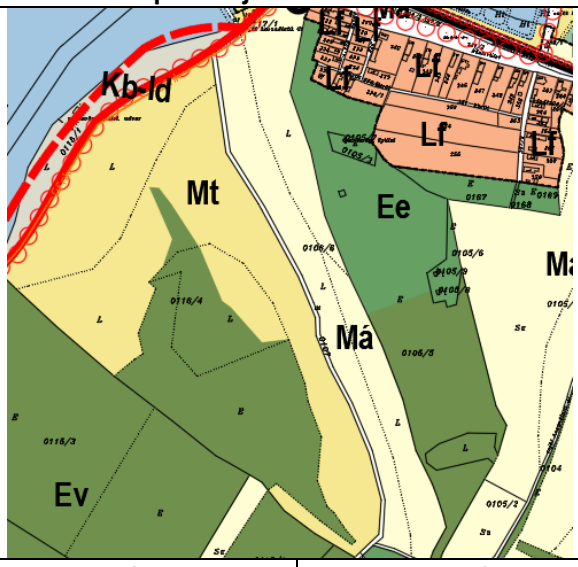


A településfejlesztési terv részlete



Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
033/5 legelő része 034/3 legelő része	L L	Ev Ev	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
034/2 D-i része	Sz	V	tényleges állapot
035/8 ÉK-i része	Sz	V	tényleges állapot
035/8 DNY-i része	Sz	Kb-Id	tulajdonosi kérelem

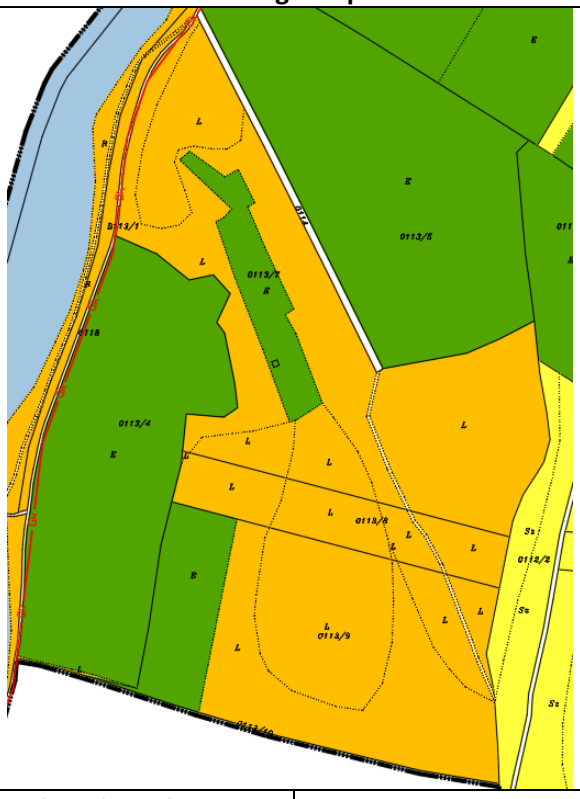
7. Bojtorjános dűlő

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

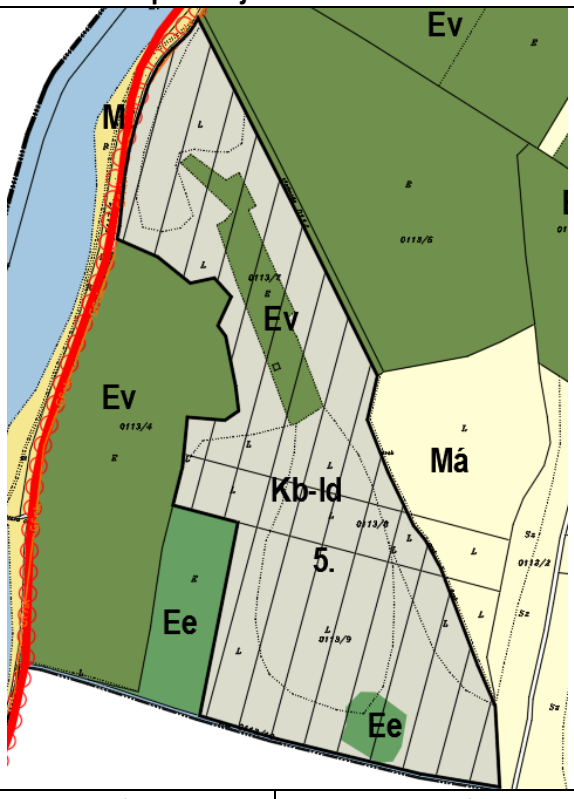
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0116/1	L	Kb-Id	tényleges állapot
0116/4 középső része	L	Ev	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
0105/4 É-i része	E	Má	
0105/5 legelő része	L	Ev	

8. Templom-hegy

Jelenlegi állapot

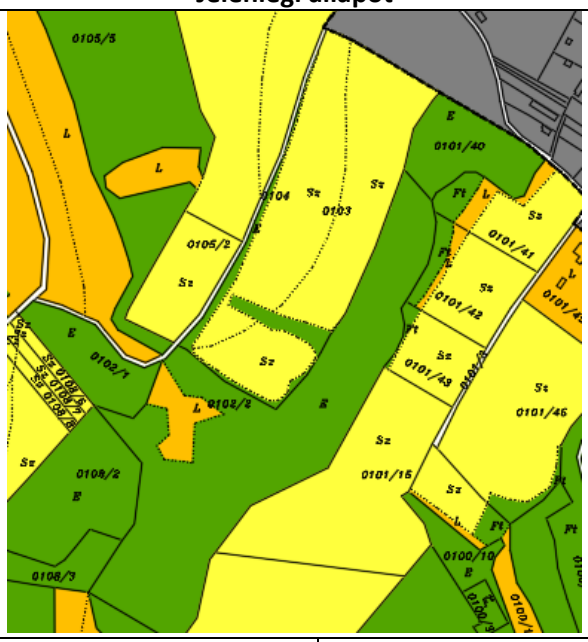
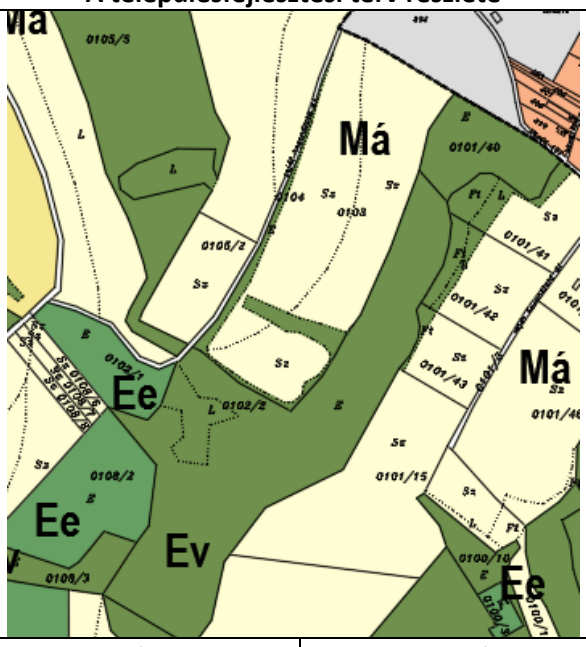


A településfejlesztési terv részlete

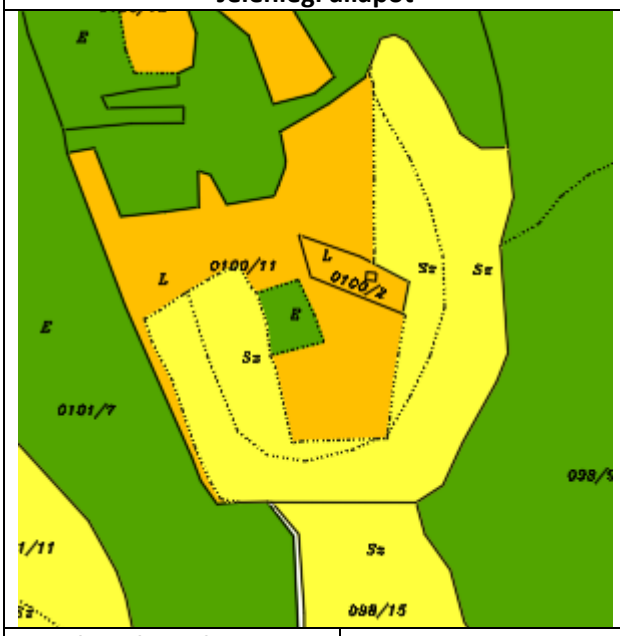
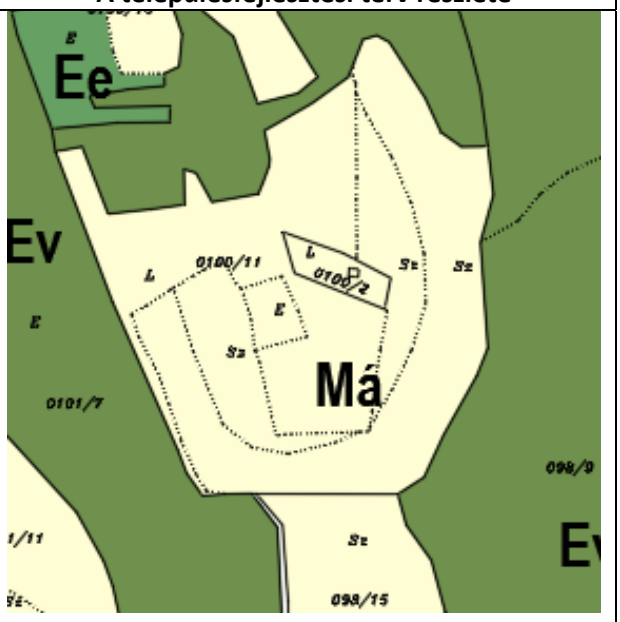


Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0113/7 NY-i része 0113/8 NY-i része 0113/9 NY-i része	L L L	Kb-Id Kb-Id Kb-Id	tulajdonos vadász-turisztikai fejlesztési szándéka
0113/9 D-i része	L	Ee	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása

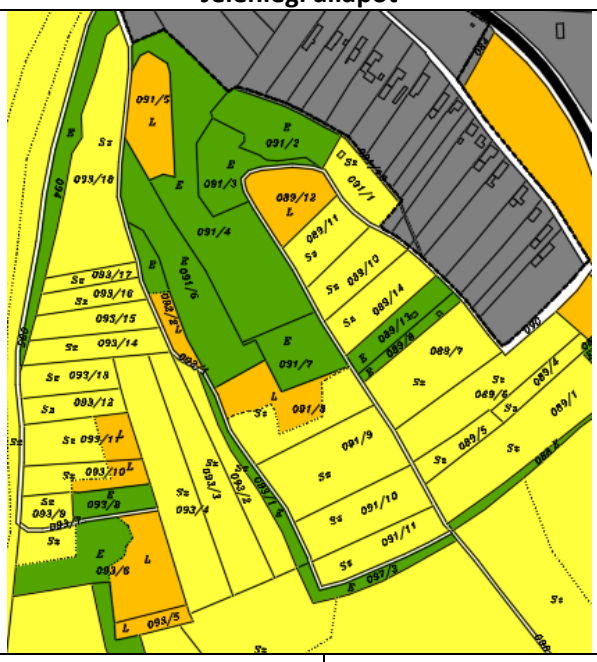
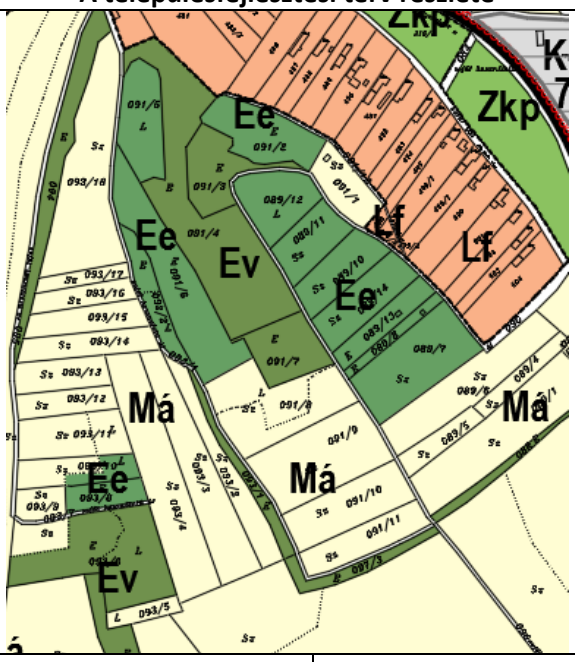
9. Kukorica-völgy

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

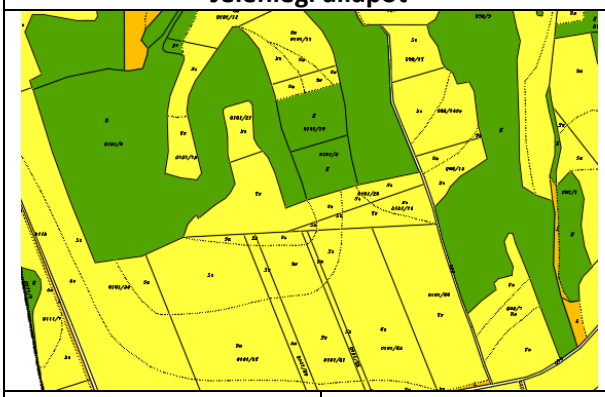
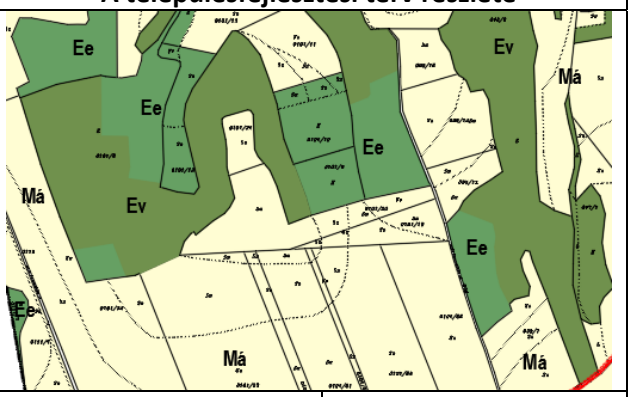
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0102/2 legelő része	L	Ev	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
0101/41 legelő része	L	Ev	
0101/42 legelő része	L	Ev	

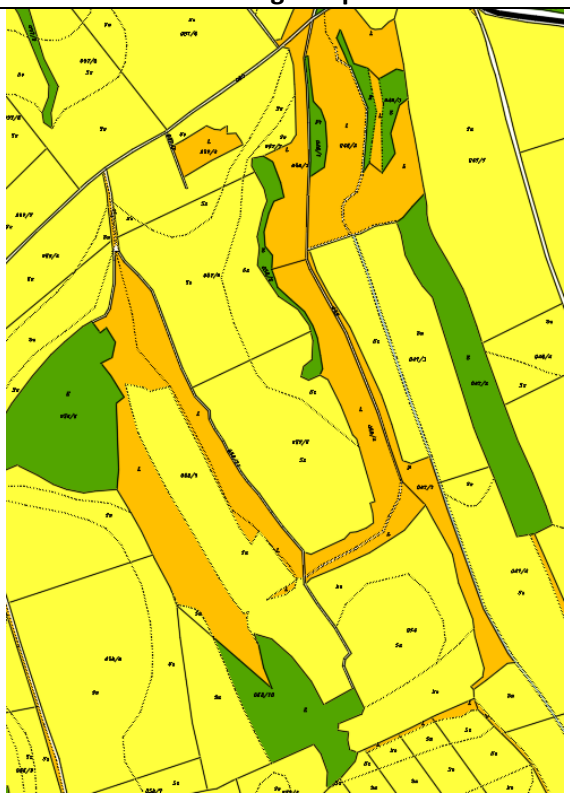
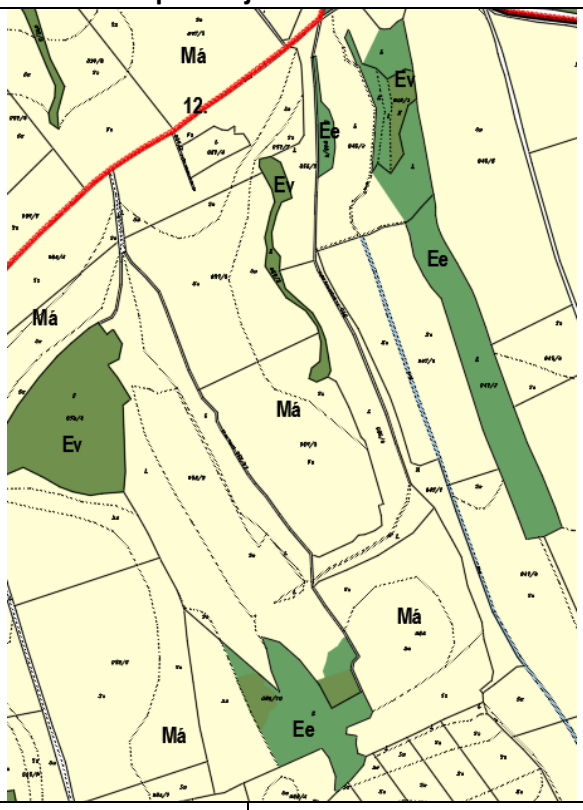
<table>
<tr><th colspan="4">10. Rózsa-hegy</th></tr>
<tr><th colspan="2">Jelenlegi állapot</th><th colspan="2">A településfejlesztési terv részlete</th></tr>
<tr><td colspan="2">
</td><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Változással érintett ingatlan (hrsz.)</th><th>jelenlegi területfelhasználás</th><th>új területfelhasználás</th><th>indoklás</th></tr>
<tr><td>0100/11</td><td>E</td><td>Má</td><td>TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása</td></tr>
</table>

11. Hosszú csúcs dűlő

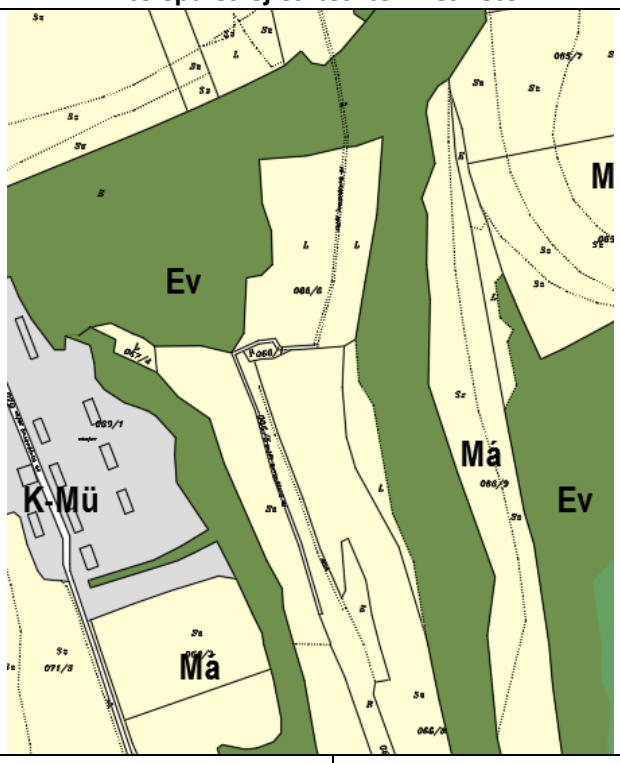
Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
091/5	L	Ee	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
089/12	L	Ee	
089/11	Sz	Ee	
089/10	Sz	Ee	
089/14	Sz	Ee	
089/7	Sz	Ee	
093/10 legelő része	L	Ee	
093/6 legelő része	L	Ev	

<table>
<tr><th colspan="4">12. Varsádi erdő</th></tr>
<tr><th colspan="2">Jelenlegi állapot</th><th colspan="2">A településfejlesztési terv részlete</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Változással érintett ingatlan (hrsz.)</th><th>jelenlegi területfelhasználás</th><th>új területfelhasználás</th><th>indoklás</th></tr>
<tr><td>0101/12</td><td>Sz</td><td>Ev</td><td rowspan="3">TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása</td></tr>
<tr><td>0101/10 É-i része</td><td>Sz</td><td>Ee</td></tr>
<tr><td>097/1 legelő része</td><td>L</td><td>Ev</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="4">13. Szúnyog-völgy</th></tr>
<tr><th colspan="2">Jelenlegi állapot</th><th colspan="2">A településfejlesztési terv részlete</th></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">
</td></tr>
<tr><th>Változással érintett ingatlan (hrsz.)</th><th>jelenlegi területfelhasználás</th><th>új területfelhasználás</th><th>indoklás</th></tr>
<tr><td>058/9 DK-i része</td><td>Sz</td><td>Ee</td><td rowspan="2">TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása</td></tr>
<tr><td>046/2 K-i része</td><td>L</td><td>Ee</td></tr>
</table>

14. Rácvölgy-dűlő

Jelenlegi állapot	A településfejlesztési terv részlete
	

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	jelenlegi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
066/7 K-i része	E	Má	TvTRT erdők övezetével való összhang biztosítása
066/10 É-i része	E	Má	

2.8 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési követelményeket tartalmazó jogszabályok:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTRT) 11-18. §);*
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet) 2-11. §);*
- *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés;*
- *A magyar építészetről szóló C. törvény (továbbiakban Métv.) 7. és 8. §; /hatályos: 2024. 10. 01-től/*
- *Tolna vármegye területrendezési terve (8/2020. (X. 29.) ök. rendelet (továbbiakban TvTRT).*

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel való összhang (továbbiakban: MaTRT)

Magyarország területrendezési terve	Tolna vármegye területrendezési terve
	
Az ország szerkezeti tervének kivonata	**A megye szerkezeti tervének kivonata**

1.1. A térségi területfelhasználási kategóriák és a települési területfelhasználási egységek összhangjának igazolása a MaTRT. 11. § előírásai szerint:

*a) az **erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

Varsád településtervében az erdőterületek lehatárolása az erdőgazdálkodási térség és az erdők övezetével összhangban történt.

b) *a **mezőgazdasági térség** területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

Mezőgazdasági térség területe: 1509,43 ha

A mezőgazdasági térségből mezőgazdasági területbe sorolt terület 1384,18 ha, azaz 91,7 %-os lefedettsége, tehát megfelel a Trtv. 11. § előírásainak (75 % <91,7%).

c) *a **vízgazdálkodási térség** területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

Vízgazdálkodási térség területe (69,39 ha)

- ***Donát – patak és halastavai***
- ***Varsádi-árok***
- ***Nánai-árok***
- ***Szúnyog-völgyi-árok***
- ***Diós-völgyi-árok***
- ***Kistormási-árok***
- ***Hosszúvölgyi-árok***
- ***Gyönki-árok***

Varsád településtervében vízgazdálkodási térség összes területe vízgazdálkodási területbe került besorolásra.

d) *a **települési térség** területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

Varsád településtervében a települési térségre vonatkozó követelmény teljesült.

Települési térség (124,42 ha)

- ***központi belterület (jellemzően beépítésre szánt területek)***

e) *a **sajátos területfelhasználású térség** területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

Varsád területén nincs sajátos felhasználású térségbe tartozó terület.

1.2. Borszőlő termőhelyi kataszter területekre és Országos gyümölcs termőhely kataszter területekre vonatkozó követelmény (MaTRT 13. §)

(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Varsád területén található bőrszőlő termőhelyi kataszter terület, a település észak-keleti részén, azonban ezeken a területeken nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Varsád területén nincs gyümölcs termőhelyi kataszterbe tartozó terület.

1.3. Országos műszaki infrastruktúra hálózatokra vonatkozó követelmény (MaTRT 15. §)

(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Varsád településtervében az országos műszaki infrastruktúra hálózatok:

- ***6313. sz. országos mellékút***
- ***Sárszentlőrinc – Hőgyész között tervezett térségi jelentőségű országos mellékút***

Az országos műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalai megegyeznek a vármegyei területrendezési tervi nyomvonalakkal, kivéve a Sárszentlőrinc – Hőgyész között tervezett térségi jelentőségű országos mellékút nyomvonala tér el kismértékben a vármegyei területrendezési tervtől a meglévő halastavak kikerülése érdekében.

1.4. Szünetelő vagy megszűnt vasúti pályákra vonatkozó követelmény (MaTRT 16. §)

(1) A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.

Varsád területén nincs szünetelő vagy megszűnt vasúti pálya.

1.5. Külfejtéses művelésű bányatelkekre vonatkozó követelmény (MaTRT 18. §)

(1) Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

Varsádon nincs külfejtéses művelésű bányatelek.

1.6. Ökológiai hálózat magterületére vonatkozó követelmény (MaTRT 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.

Varsád területén nincs ökológiai hálózat magterületébe tartozó terület.

1.7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területére vonatkozó követelmény (MaTRT 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 bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Varsád településtervében az ökológiai folyosó területe védelmi erdőterületbe és tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe sorolt, az ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült.

1.8. Ökológiai hálózat pufferterületére vonatkozó követelmény (MaTRT 27. §)

(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Varsád területén nincs ökológiai hálózathoz tartozó pufferterület.

1.9. Kiváló termőhelyi adottságú szántók területére vonatkozó követelmény (MaTRT 28. §)

(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Varsád településtervében kiváló termőhelyi adottságú szántók területén új beépítésre szánt terület, új külfejtéses bányaterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült.

1.10. Erdők övezetére vonatkozó követelmény (MaTRT 29 – 30/A. §)

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.*

Az erdők övezetének területe: 405,65 ha

Az erdők övezetének területéből erdőterületbe sorolt terület 405,65 ha, azaz 100 %-os lefedettsége, tehát megfelel a Trtv. 29. § előírásainak (95 % <100 %).

1.11. Világörökségi és világörökségi várományos területekre vonatkozó követelmény (MaTRT 31. §)

(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Varsád nem tartozik a világörökségi vagy világörökségi várományos területek övezetébe.

1.12. Honvédelmi és katonai területek övezetére vonatkozó követelmény (MaTRT 32. §)

(1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Varsád nem tartozik a honvédelmi és katonai területek övezetébe.

2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelettel (továbbiakban: MVM rendelet) való összhang:

2.1. Jó termőhelyi adottságú szántók területére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 2. §)

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Varsád területén jó termőhelyi adottságú szántó-területen nem került sor új külfejtéses bányaterület megállapítására.

2.2. Erdőtelepítésre javasolt területek övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 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.

Varsádon nem vált szükségessé az erdőtelepítésre javasolt övezet területén erdőterületek kijelölése.

2.3. Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 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.

Az alátámasztó javaslat 1.4. Tájrendezési javaslat fejezetében megállapításra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei;

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) meghatározza a területfelhasználás és építés helyi rendjének egyedi szabályait;

Varsád területén nincs bányatelek.

2.4. Vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 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.

Varsád területe vízminőség-védelmi övezet területével nem érintett.

2.5. Nagyvízi meder övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 6. §)

(1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

Varsád területe nagyvízi meder övezet területével nem érintett.

2.6. VTT-tározók övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 7. §)

A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Varsád területe VTT-tározók övezetének területével nem érintett.

2.7. Ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 8. §)

(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

Varsádon nincs nyilvántartott ásványi nyersanyag-lelőhely.

2.8. Rendszeresen belvízjárta területek övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 9. §)

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

Varsád területe rendszeresen belvízjárta terület övezetével nem érintett.

2.9. Tanyás területek övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 10. §)

(1) A vármegyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

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

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

Varsád tanyás terület övezetével nem érintett.

2.10. Földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó követelmény (MVM rendelet 11. §)

(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A megyei övezetekre vonatkozó adatszolgáltatás szerint Varsád teljes közigazgatási területe földtani veszélyforrással érintett, azonban a Lechner Tudásközponttól, mint szakági adatszolgáltatótól kapott adatszolgáltatás alapján a településen nem található földtani veszélyforrás.

3. Tolna vármegye területrendezési tervévvel (TvTRT) való összhang

3.1. Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete (TvTRT 8. §)

8. § *Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.*

rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Varsád nem tartozik az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe.

3.2. A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (TvTRT 9. §)

9. § *A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.*

Varsád nem tartozik logisztikai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe.

3.3. A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete (TvTRT 10. §)

10. § *A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.*

Varsád területén turisztikai nyomvonalas fejlesztés a tervezett Hőgyész – Gyönk – Kölesd térségi, továbbá a Gyönk – Varsád – Kistormás helyi kerékpárút. Mindkét kerékpárút nyomvonalának folytonossága biztosított, illetve Kistormás esetében biztosítható.

4. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelmények

4.1. Új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeire vonatkozó követelmény (MaTRT 12. §)

(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként 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. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(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.

(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.

Varsád településtervében új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

4.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeire vonatkozó követelmény (Étv. 7. § (3))

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, előnyben részesítve annak összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével,

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

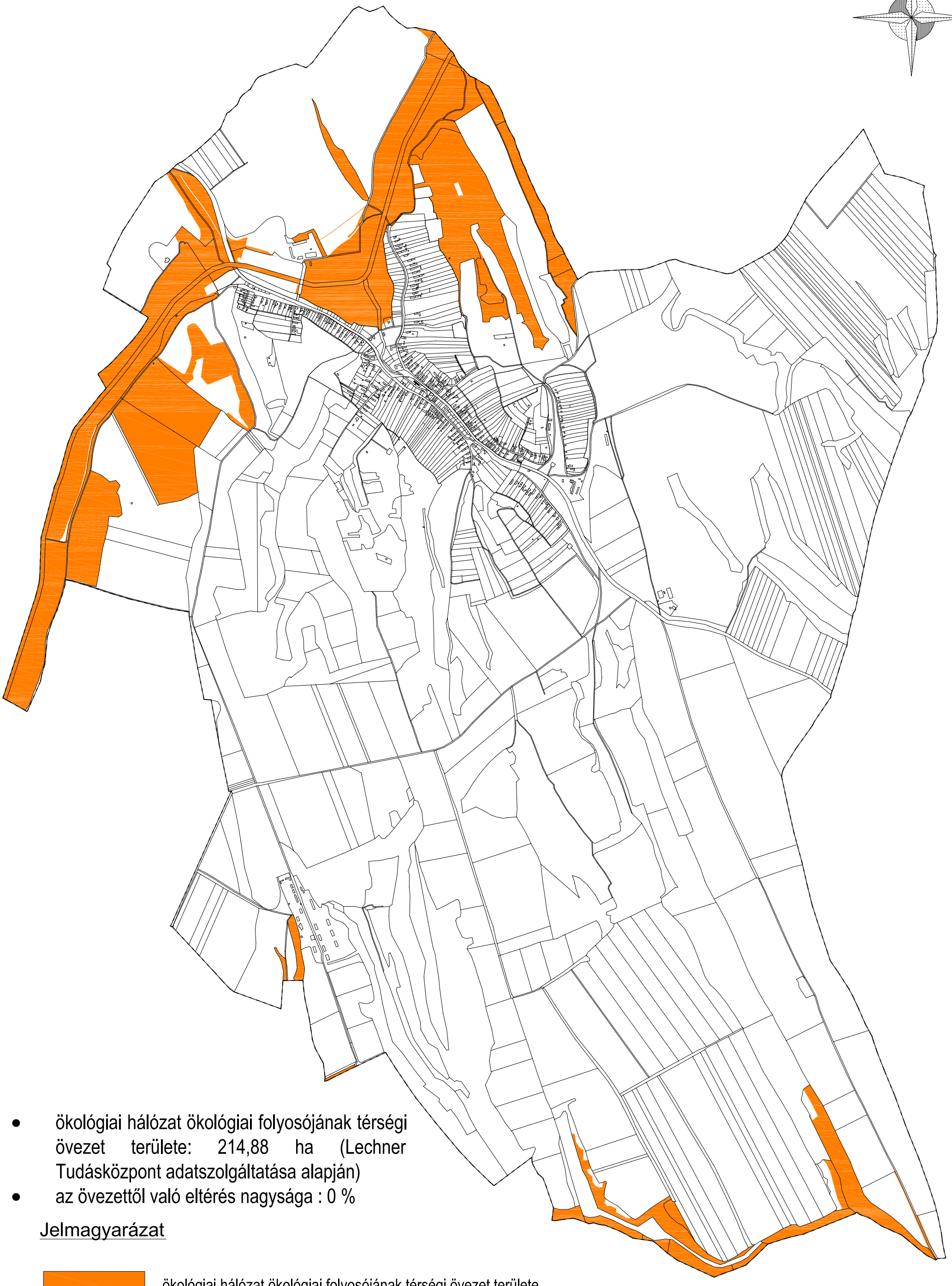
Varsád településtervében új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre.

VARSÁD

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe

É



- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe: 214,88 ha (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

Jelmagyarázat

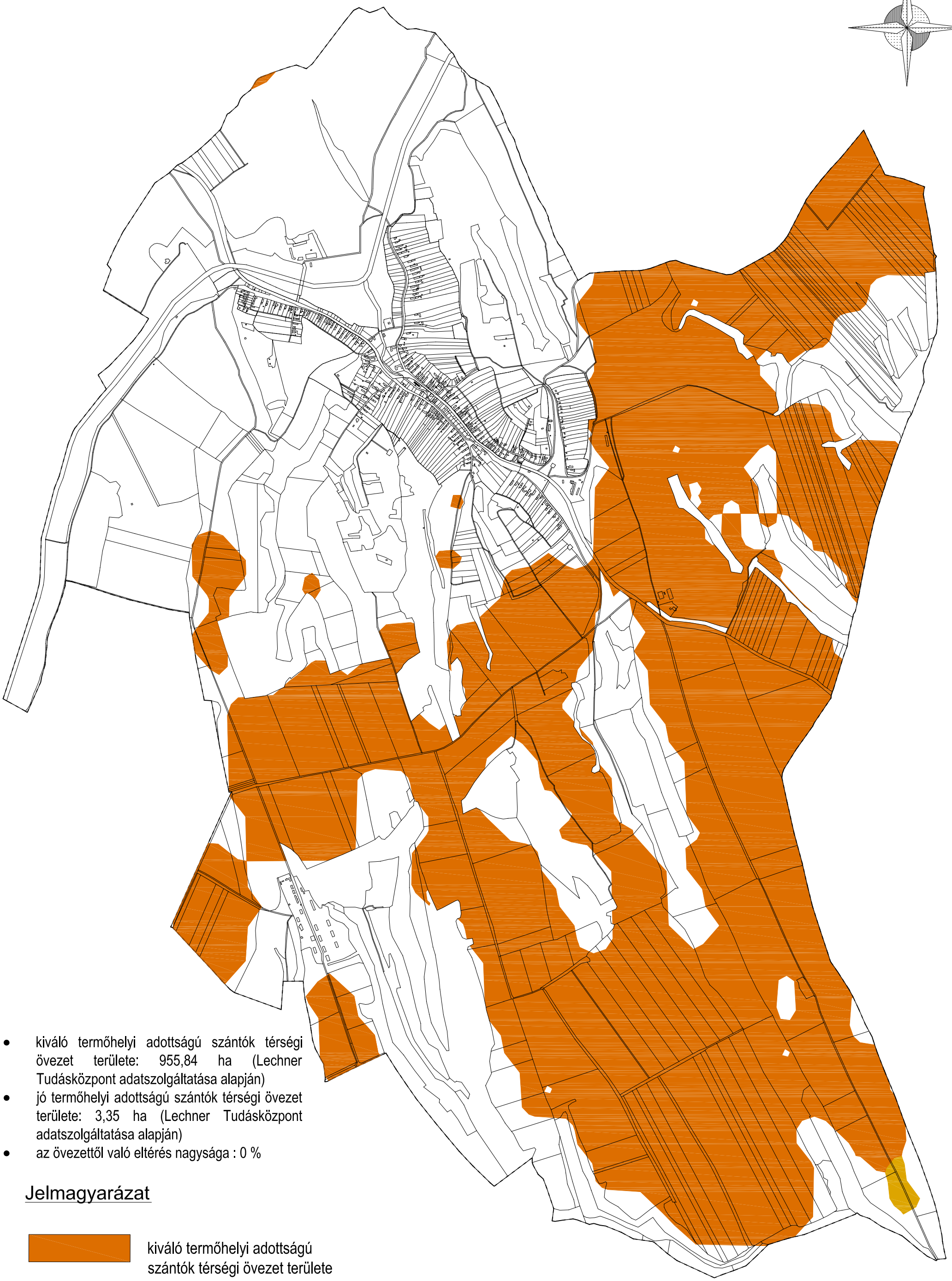
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe

VARSÁD

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

É



- kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe: 955,84 ha (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)
- jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe: 3,35 ha (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

Jelmagyarázat

kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

VARSÁD

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

erdők térségi övezet területe és erdőtelepítésre javasolt területek térségi övezet területe

É

Jelmagyarázat

- erdők térségi övezet területe **165,82 ha**
- erdőtelepítésre javasolt területek térségi övezet területe **26,48 ha**
- településtervben kijelölt erdők területe **204,04 ha**

Összefüggések igazolása

- A településtervben kijelölt erdőterület az erdők övezetén belül 405,65 ha, azaz 100 % lefedettségű, tehát megfelel a TrTv 29. § előírásainak (95 % < 100 %)

- A 9 / 2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. §-a alapján az erdőtelepítésre javasolt területeken javasolt kijelölni az Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket a településszerkezeti terven. A vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, tekintettel arra, hogy új erdőterület kijelölésére nem volt szükség az Erdőállomány Adattáron kívül szereplő területeken.

VARSÁD

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

tájképvédelmi övezet területe

É

- tájképvédelmi terület térségi övezet területe: 1403,24 ha (Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

Jelmagyarázat

tájképvédelmi terület térségi övezet területe

2.9 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § előírásai szerint:

„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

(2) A településtervezési szabályzat a biológiai aktivitásérték számítására vonatkozó műszaki elvárásokat is tartalmaz.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti alátámasztó munkarész a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény (a továbbiakban: növekmény) mértékét is tartalmazhatja. A növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a felhasználás módját az alátámasztó javaslat biológiai aktivitásérték számítási eredménye és a helyi építési szabályzat tartalmazza.

(4) Az új beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartása - ideértve a biológiai aktivitásérték pótlását - a település, fővárosban a fővárosi kerület teljes közigazgatási területén történhet.

(5) A biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább

a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,

b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és

c) a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.

(6) Az egyes építési övezetek, övezetek, építési telkek vagy telkek és a különböző felületminőségek biológiai aktivitásértékét az adott terület hektárban mért területnagyságának és a 9. melléklet szerinti értékmutatójának a szorzata adja.

(7) A terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét - a (9) bekezdésben foglalt kivétellel - a 9. melléklet 1. pontjában megadott értékmutatók alkalmazásával kell kiszámítani

a) hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezetnek,

b) hatályos rendezési terv esetében az építési övezeti, övezeti besorolásának,

c) hatályos településrendezési eszköz esetében a területfelhasználási egység vagy építési övezeti, övezeti besorolásnak megfelelően.

(8) A 9. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban az építési övezetekre megadott értékmutatók az OTÉK-ban meghatározott legkisebb vagy a 9. melléklet szerinti zöldfelületi arányokra vonatkoznak.

(9) A (8) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő - kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott - zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy differenciált számítással az adott területen belüli különböző felületminőségekhez tartozó 9. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható, helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján.

(10) Ha egy terület biológiai aktivitásértéke differenciált számítással került meghatározásra, akkor e terület biológiai aktivitásértéke differenciált számítással módosítható, kivéve, ha a módosítás során a követelmény a legkisebb zöldfelületi legkisebb mérték meghatározásával biztosítható.”

Varsád Község Településterv készítése során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a fejezet kidolgozása nem szükséges.

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Varsád község településtervéhez

Felelős szakértő

Baloghné Gaál Zsófia
környezetvédelmi szakértő
17-00675

2024. június 4.

TARTALOMJEGYZÉK

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE 3

1.1. Előzmények 3

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása 3

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására 4

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása; 4

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai 5

2. A TERV KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE 5

2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket 5

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal 7

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA 8

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal, szabályokkal 8

3.1.1. Országos övezetek általi érintettség 8

3.1.2. Országos programokhoz való illeszkedés 9

3.1.3. A térségi programokkal való kapcsolatok 15

3.2. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése; 15

3.2.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol 15

3.2.2. Az emberek egészségi állapotára, életminőségére, társadalmi, gazdasági helyzetére gyakorolt hatások 32

3.2.3. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek értékelése (eltartóképesség, terhelhetőség) 32

3.2.4. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása 32

3.3. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása 34

3.3.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik 34

3.3.2. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak 34

3.4. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése 34

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK 35

5. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ 35

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

1.1. Előzmények

Varsád község eddig nem rendelkezett településfejlesztési koncepcióval. A Képviselő-testület a jelenleg hatályban lévő Helyi Építési Szabályzatot az 1/2016. (I. 29.) rendelettel fogadta el.

A terv elfogadása óta település életében bekövetkezett változások, a megváltozott igények és elképzelések, valamint a településtervek készítésének rendjét érintő közelmúltbeli jelentős jogszabály-változások miatt szükségessé vált a község számára a település térbeli rendjét koordináló-szabályozó új településterv elkészítése.

Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 73/2023. (XI.29.) számú határozatában döntött az új településterv elkészítéséről. Az új településterv célja a jelenleg érvényben lévő – mára elavult – tervek aktualizálása a megváltozott gazdasági-, társadalmi-, és területi igényeinek figyelembevételével. Az új településterv készítése során az önkormányzati és partneri fejlesztési szándékok, az elmúlt időszakban összegyűjtött módosítási igények, településfejlesztési elképzelések beépítése, és a jogszabályi változások követése az elsődleges cél. Ezen felül Tolna vármegye területrendezési tervében szereplő térségi szerkezeti és területfelhasználást érintő változások átvezetése is szükséges.

Jelen fejezet Varsád településtervének környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető környezeti értékelés. A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza. Varsád község új településterve a település egészére készül, ezért a teljes tervezési területre környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, amely alapján a környezeti értékelés elkészíthető.

1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A környezeti értékelés a településterv elkészítésének folyamatában alapját képezi a terv által kitűzött célok, fejlesztési elképzelések, intézkedési javaslatok meghatározásának. A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése, a településterv elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

A településrendezés célja, hogy hozzájáruljon az érintett lakosság lakás, munkahelyi és egyéb települési ellátási szükségleteinek optimálisan fenntartásához, a települési és a természeti

környezet jó állapotának, és egészséges környezetének biztosításával. A településrendezés kapcsán a településszerkezetet, a terület felhasználás rendjét, a közlekedési hálózatot és a közmű infrastruktúrát - a jövőre is gondolva - úgy kell alakítani, hogy az egészséges élethez szükséges környezeti elemek jó minőségben, távlatosan is rendelkezésre álljanak. A nem megújuló környezeti elemek igénybe vétele a takarékos használat eredményeként csökkenjen, a megújuló energiaforrások alkalmazása, a hulladékok csökkenése, újra hasznosítása, a környezettudatos élet általános gyakorlattá váljon.

Jelen környezeti értékelés feladata Varsád településtervének megvalósulása, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának felülvizsgálata során várható környezeti következmények feltárása. A terveket ennek alapján kell értékelni annak érdekében, hogy a környezeti szempontok a döntéshozási folyamat minél korábbi fázisában megjelenjenek, és a környezetvédelmi szempontból előreláthatóan káros hatásokkal járó folyamatok kiszűrhetők legyenek. Az értékelés további célja, hogy a tervbe szükség esetén olyan megelőző intézkedések, feltételek kerüljenek beépítésre, melyek a környezeti elemek védelmét, a települési környezet károsodásának elkerülését biztosítják.

1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A környezeti értékelés során olyan információ, állapotjellemző nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően jelentősen befolyásolta volna a településrendezési terv alakítását.

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;

A környezeti értékelés során felvettük a kapcsolatot a település Polgármesteri Hivatalával. A hivatal készséggel tájékoztatott a felmerült kérdésekkel kapcsolatban, illetve rendelkezésünkre bocsátotta a birtokukban lévő, a tervezés szempontjából fontos dokumentumokat. Az általános kapcsolatfelvételt követően település specifikus adatgyűjtés következett.

1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai

A környezeti értékelés során csak a szakirodalomban megtalálható, publikált térképeken, tanulmányokban, jogszabályokban megjelent ill. az önkormányzat, a hatóságok és a különböző szolgáltató szervezetek által szolgáltatott adatokat használtuk fel, mivel ezek a tervezési terület adottságait figyelembe véve elégséges információval szolgáltak a tervnek megfelelő mélységű értékelés elkészítéséhez.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

Varsád településrendezési eszközei felülvizsgálatának célja egyrészt, hogy az elmúlt időszakok jogszabályi változásaival összhangba kerüljenek a község településrendezési eszközei, másrészt egyes településrészekre vonatkozóan módosult településfejlesztési elképzelések, önkormányzati és partneri igények térbeli-fizikai kereteinek megteremtése.

A terv a beépítés feltételeinek, építési követelményeknek, jogoknak és kötelezettségeknek a megállapítására hivatott, a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település megőrzésre érdemes, értékes építészeti és természeti arculatának védelme mellett.

Varsád településrendezési eszközeinek módosítása környezetvédelmi vizsgálatának a fő célja — a tervezési folyamat szerves részeként — az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a terület fejlesztése minél kevésbé terhelje környezetét. A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen, különösen a tervezett fejlesztési területeken megvalósításra kerülő létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, fejlesztése révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy:

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást,
- kulturált környezetű létesítmények jelenjenek meg a tájban.

A településszerkezeti és szabályozási terv kialakításakor a környezetvédelem területén elsődleges cél, hogy a hazai környezetvédelmi jogszabályoknak és az EU elvárásoknak is megfelelő terv készüljön a településfejlesztési koncepcióban elhatározott fejlesztési szándékok szerint.

A településterv célja a település terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A fejlesztés érdekében javasolt változások

sz.	módosítandó helyszín megnevezése, (helyrajzi száma)	jelenlegi szabályozás	javasolt szabályozás	a módosítás szükségességének indoklása
1	Hrsz. 25, 26 Új lovarda	falusias lakóövezet	különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület	Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések
2	Hrsz. 276 lovastanya	gazdasági terület	falusias lakóterületbe sorolás	Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések
3	Dióstanya Hrsz. 033/28, 033/27 Ény-i része	egy része mezőgazdaság terület, egy másik része gazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése
4	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén Hrsz. 0116/1, 0113/7-9 egy része	Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területbe sorolás	helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése
5	Üres major Hrsz. 038/1	Mezőgazdasági (korlátozott használatú) terület	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	Hatályos szabályozás miatt
6	Kerékpárutak*		nincs településtervi feladat	turizmus növekedésének elősegítése

***** *a kerékpárútnak még csak a nyomvonala van kijelölve a Településfejlesztési Tervben, így a pontos területe és a módosult területhasználat, valamint további céladatok nem határozhatók meg*

A változtatások részben a tényleges területhasználat miatt, részben jogszabályi változások, részben fejlesztési elképzelések miatt váltak szükségessé.

2.2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

Településtervek esetében a területrendezési tervek egyes övezeti tervlapjait és térszerkezeti terveit környezeti célkitűzéseket megfogalmazó terveknek tekintendők. Varsád településrendezési eszközeinek így összhangban kell lenniük

- az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) (2003. évi XXVI. tv.), és
- Tolna Megyei Területrendezési Tervével (TMTrT, (8/2020.(X.29.) önk. rendelet)

A felsorolt területrendezési tervekkel való összhang igazolását Varsád Településszerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezet melléklete, a „Területrendezési tervekkel való összhang igazolása" melléklet részletesen tárgyalja. A környezeti értékelés során a releváns helyi, térségi és országos környezetpolitikai célokat megfogalmazó területfejlesztési dokumentumokkal, környezetvédelmi programokkal való egyezés ellenőrzése is szükséges. Varsád településrendezési eszközeit az alábbi dokumentumokban megfogalmazott célokkal vetettük össze:

- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) (2015-2020)
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia (NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS2) (2014-2025 kitekintéssel 2050-re)
- Nemzeti Vidékstratégia (NVS) (2012-2020)
- Kvassay Jenő Terv - Nemzeti Vízstratégia
- Nemzeti Erdőstratégia (2016-2030)
- Tolna Megye Környezetvédelmi Programja
- Tolna Megye Területfejlesztési Koncepciója
- Tolna Megye Integrált Területi Programja (TIP) 2014-2020.
- Tolna Megyei Klímastratégia

3. A terv megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1. A terv céljainak összevetése a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal, szabályokkal

3.1.1. Országos övezetek általi érintettség

A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál a területi terveknek való megfelelőség vizsgálatra került. Az Országos Területrendezési Terv az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Az országos övezetek közül Varsád község területének érintettsége a következő:

1. Ökológiai hálózat övezete

A település Natura 2000 hálózatba tartozó területtel nem érintett. A község területét érinti az ökológiai folyosó övezete. Az ökológiai hálózat folytonos és megszakított területei, a természetes és természetközeli területeket összekötő, biológiai kapcsolatot biztosító sávok, mozaik láncolata. Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához tartozik a Donát-patak völgye.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Varsád területének jelentős része érintett.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A település déli részén egy kis foltban érintett.

4. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A külterületet érinti foltokban.

5. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete: (MvM rendelet 3.§)

Varsád területét egy kisebb foltban érinti.

6. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A térséget jelentősebben érinti, Varsád északi része érintett.

7. Világörökség és világörökség várományos terület övezete

Varsád nem érintett.

8. Vízminőség-védelmi terület övezete

A település területe nem érintett.

9. Nagyvízi meder övezete

A település területe nem érintett.

10. VTT-tározók övezete

Varsád nem érintett.

11. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Varsád nem érintett.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Varsád nem érintett.

3.1.2. Országos programokhoz való illeszkedés

A Nemzeti Környezetvédelmi Program céljaihoz való illeszkedés

A 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadott 2015-2020. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.) után az V. Nemzeti Környezetvédelmi Program még nem került elfogadásra, azonban társadalmasítása megtörtént. Az értékelés során így az ebben foglalt célokat is figyelembe vettük. A Nemzeti Környezetvédelmi Program több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is. A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A NKP stratégiai céljaihoz való illeszkedés vizsgálata:

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása: Ezek közé tartozik a környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti

infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

Varsád község méretéből, lakosságának életmódjából fakadóan jelentős méretűek a belterületi növényzettel fedett területek, azaz a zöldfelületek. A rendezési tervben közpark zöldterületként kerültek besorolásra a települési zöldterületek.

Az egészséges környezet biztosításához szükséges infrastruktúra kiépített a településen, ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz elvezető hálózat biztosított.

2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata:

Varsád község legjelentősebb természeti erőforrása a kiváló minőségű szántóföldjei. Varsád külterületét meghatározó tájhasználat a nagytáblás szántóföldi növénytermesztés, amely a település területének 57 %-át foglalja el. A község erdősültsége 20 %-os. Az erdők a Donát-patak völgyében és a település nyugati részén a domboldalakon találhatók. A településen a zártkerti szőlő- gyümölcsösök területe jelentősen lecsökkent. A területek egyrészét felszántották és szántóföldi termesztést folytatnak rajta. Néhány présházas szőlőterületen még hagyományos szőlőtermesztést folytatnak A korábbi településrendezési tervhez képest új területfelhasználási egység a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület. Az övezetbe a természetközeli használattal és jelentős tájképvédelmi értékkel rendelkező földrészletek tartoznak.

A településterv megvalósulása során természeti erőforrás csökkenést nem okoz, a természeti értékek védelmét biztosítja. A fejlesztési tervben és a tájvédelmi tervben megfogalmazott javaslatok segítik a település természeti erőforrásainak megőrzését.

3. Természeti erőforrásaink és értékeink megőrzése: A természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembevételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A terv a célt megfelelően szolgálja, nem jelöl ki olyan övezetet és határoz meg olyan beépítési követelményeket, mely a természeti erőforrások védelmét csökkentené.

4. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése: A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld- és

energiahasználatot, az újrahasználhatóság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia (NFFS)

A 18/2013. (III. 28.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti területre egy pozitív, fenntartható, társadalmasítható jövőképnek megfelelő eszközrendszert és reformkeretet vázol fel. A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-termeszéti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása. A fenntartható fejlődés keretstratégiája szerint a környezeti eltartóképességet mint a gazdálkodás korlátját kell érvényesíteni.

A NFFS stratégiai céljaihoz való illeszkedés vizsgálata:

1. A fajgazdagság fenntartása, a táj és a természeti értékek megőrzése: Varsád település országos jelentőségű természeti területtel nem rendelkezik, továbbá a község Natura 2000 területtel sem érintett. Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához tartozik a Donát-patak völgye. A természeti értékek megőrzéséhez különleges intézkedés nem indokolt. A célok teljesülését biztosítja a településrendezési terv.

2. A talaj termőképességének fenntartása: A módosítások során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének szem előtt tartása kiemelten fontos, mivel a vizsgált területen kiváló termőterületek is találhatók. Az új településrendezés kialakítása során új beépítésre szánt terület egy helyen került kijelölésre, a Dióstanya kismértékű fejlesztési céljai okán. További fejlesztési területeket meglévő beépített területeken jelöltek ki, ezzel biztosítva a talaj és termőterületek védelmét.

3. Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges:

A településen nem tervezett olyan tevékenység, amely jelentős légszennyezést okozna. Esetlegesen mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan létesülhet új szennyezőforrás, mely

azonban egyedi jogszabályi vizsgálat alapján telepíthető. A településterv jelentős zavaró hatású ipari létesítmény számára nem biztosít keretet.

4. Ésszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal: A településen nem található működő bányatelek, nem tervezett olyan jelentős fejlesztés, mely a célt negatívan befolyásolná.

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS2) céljaihoz való illeszkedés

A NÉS a 2008-2025 időszakra határozza meg Magyarország középtávú klímapolitikáját.

Három fő cselekvési irányt határoz meg:

1. Az energiafelhasználás, ill. az éghajlatváltozásért felelős gázok kibocsátásának csökkentése, növekedésük megelőzése: Varsádon a gázhálózat kiépített, a rácsatlakozások folyamatosan kibővültek. A lakóterületnek mintegy 80-90 %-a földgázzal ellátott, melynek szolgáltatója az E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. A lakások egy részében a fűtést vegyes tüzeléssel oldják meg. A település energiagazdálkodása a jövőben a természeti adottságoknak köszönhetően jelentős változáson mehet keresztül. Az elektromos áram előállítására a megújuló energiák: a biomassza, a szél- , nap- , víz és a geotermikus energia alkalmazása jöhet számításba. Ennek ismeretében a terv szorgalmazza a vezetékes energiahordozók, valamint a megújuló energiaforrások használatát a hagyományos fűtési módokkal szemben.

2. Az éghajlatváltozás hatásai elleni védekezés, a következményekhez való alkalmazkodás: Az éghajlatváltozás egyik legjelentősebb hatása a szélsőséges időjárási jelenségek gyakoriságának növekedése. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározását (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése) a településfejlesztési koncepcióval összhangban támogatja a terv.

3. Az éghajlatváltozás társadalmi tudatosítása, a klímatudatosság erősítése: A társadalmi tudatosság erősítése nem településfejlesztési feladat.

Nemzeti Vidékstratégia (NVS) céljaihoz való illeszkedés

A Nemzeti Vidékstratégia (a továbbiakban NVS) az eddigi elkülönült, egymással gyakran szemben álló ágazati szemlélet helyett a szakterületek közötti kapcsolatrendszerre építve közös stratégiai kereteket kíván biztosítani. Az NVS átfogó célkitűzése a vidéki térségeink népességeltartó és népességmegtartó képességének javítása. Az átfogó célkitűzés elérése érdekében az NVS az alábbi öt stratégiai célt tűzi ki:

1. Tájaink, természeti értékeinek, erőforrásainak megőrzése: Varsád település országos jelentőségű természeti területtel nem rendelkezik, a község Natura 2000 területtel sem érintett. Az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához tartozik a Donát-patak völgye. A természeti értékek megőrzéséhez különleges intézkedés nem indokolt. A célok teljesülését biztosítja a településrendezési terv.

2. Sokszínű és életképes agrártermelés: A módosítások során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének szem előtt tartása kiemelten fontos, mivel a vizsgált területen kiváló termőterületek is találhatók. Az új településrendezés kialakítása során új beépítésre szánt terület egy helyen került kijelölésre, a Dióstanya kismértékű fejlesztési céljai okán. a terület fejlesztése a területen folyó mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódik. További fejlesztési területeket meglévő beépített területeken jelöltek ki, ezzel biztosítva a talaj és termőterületek védelmét.

3. Élelmezési és élelmiszerbiztonság: A módosítások során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének szem előtt tartása kiemelten fontos, mivel a vizsgált területen kiváló termőterületek is találhatók. Az új településrendezés kialakítása során új beépítésre szánt terület nem egy helyen került kijelölésre, a Dióstanya kismértékű fejlesztési céljai okán. a terület fejlesztése a területen folyó mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódik, ami a cél megvalósulását segíti.

4. A vidéki gazdaság létalapjainak biztosítása, a vidéki foglalkoztatás növelése: A helyi gazdaságfejlesztés számára a településrendezési eszközök tartalmaznak gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területeket, illetve fejlesztésre kijelölt területeket.

5. A vidéki közösségek megerősítése, a vidéki népesség életminőségének javítása:

Cél, hogy Varsád község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását megtartó, fenntarthatóan fejlődő településsé váljon. A

fejlesztések révén a jelenlegihez képest jelentősen nőjön a helyben történő foglalkozást nyújtó – elsődlegesen mezőgazdasági, szolgáltatási és turisztikai szektorhoz tartozó - munkahelyek száma. A település lakókörnyezete a közterületek folyamatos fejlesztései által vonzóvá válhat a helyben letelepülni vágyó fiatalok, illetve a máshonnan betelepülni óhajtók számára.

A tervezett fejlesztések közül a lovarda és lovas tanya lehetőségének megteremtése, valamint a kerékpárút távlati megjelenése szolgálhatja a közösség megerősítését a település turisztikai erősödését.

Az életminőség szempontjából minden fontos infrastruktúra rendelkezésre áll a településen. ivóvíz, szennyvíz hálózat biztosított. A település belterületi csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik, némely utcában azonban nincs semmilyen vízelvezető rendszer kiépítve, felújítása több területen indokolt. Az árkok befogadója a településen keresztül folyó Varsádi- árok, amely a Donát-patakba ömlik.

A község elektromos energia ellátása megfelelő, a közvilágítás felújítása megtörtént. A település energiagazdálkodása a jövőben a természeti adottságoknak köszönhetően jelentős változáson mehet keresztül. Az elektromos áram előállítására a megújuló energiák: a biomassza, a szél- , nap- , víz és a geotermikus energia alkalmazása jöhet számításba.

Varsád községben mindhárom mobilszolgáltató megtalálható, a Telekom, Yettel (korábban Telenor) vételi lehetősége is megfelelő. A kábel tv és internet szolgáltatás helyi üzemeltetője a TARR Kft. és a Magyar Telekom Nyrt. A hálózat a település belterületét fedi le.

A mobilszolgáltatók vételi lehetősége megfelelő a településen.

Kvassay Jenő Terv - Nemzeti Vízstratégia céljaihoz való illeszkedés

A vízpolitikai stratégia megalkotásának fő célja a vízgazdálkodás fejlesztési irányainak illetve erre épülő céljainak meghatározása Magyarország vízügyi adottságaira és a vízgazdálkodás szakmai-szervezeti hátterére építve. A KJT alapelve, hogy csak a társadalom által ténylegesen igényelt, de a fenntarthatóság követelményeinek megfelelő vízügyi beavatkozásokat szabad megtenni az elkövetkező években.

1. A víztestek állapotromlásának megakadályozása, állapotuk javítása:

A településen a szennyvízhálózat kiépítésre került, a település saját szennyvíztisztító teleppel rendelkezik. Ez jelentősen hozzájárul a felszíni- és felszín alatti víztestek vízminőségének megőrzéséhez.

3.1.3. A térségi programokkal való kapcsolatok

A felsorolt területrendezési tervekkel való összhang igazolását Varsád Településszerkezeti tervet elfogadó határozat-tervezet melléklete, a „Területrendezési tervvel való összhang igazolása” című 5. sz. melléklet részletesen tárgyalja.

Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete a község belterületét, és külterületi pusztáit, majorjait települési térségbe sorolta a terv. A külterület legnagyobb része – a jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel érintett területek - mezőgazdasági térség, a közigazgatási területen kisebb foltokban erdőgazdasági térség került kijelölésre. A vízfolyások és állóvizek területe vízgazdálkodási térségbe tartozik.

3.2. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;

3.2.1. A terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol

Felszíni vizek védelme

A Közép- dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Megyei Szakaszmérnökség adatszolgáltatása alapján a település területe a Duna részvízgyűjtőn, az 1-11 Sió vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.

A településen jelentős ipari vízfelhasználó nincs. A szántóföldi műveléssel hasznosított területeken főként felületi jellegű mezőgazdasági eredetű szennyezésekkel lehet számolni.

A 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt felszíni vizeket "érzékeny felszíni víznek" nem jelölték ki.

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet célja a felszíni vizek minőségének megóvása, fenntartása és javítása, a vízi és vízközeli, továbbá a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség-, és a környezeti állapot megőrzése érdekében a szennyezések megelőzése és csökkentése. A Korm. Rendelet 25.§-a kimondja, hogy a szennyvízkibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelményeket a kibocsátó számára a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény és a vízgazdálkodásról szóló

törvény szerinti engedélyben, illetve azok hatálya alá nem tartozó tevékenység esetén a vízvédelmi hatóság által kiadott külön engedélyben kell meghatározni.

A kibocsátási követelményeket:

a) környezeti hatásvizsgálat hatálya alá tartozó kötelezett tevékenységek esetén környezetvédelmi engedélyben,

b) a Kormány által külön rendeletben meghatározott egyes létesítmények tekintetében, egységes környezethasználati engedélyben,

c) környezetvédelmi-felülvizsgálat elvégzése esetén a környezetvédelmi működési engedélyben kell meghatározni.

A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadókba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő. E rendelet 2. számú melléklete szerint a vizsgálati terület a 4. általánosan védett befogadók területi kategóriájába tartozik. Ezáltal a településen a 4. kategóriára vonatkozó határértékek az irányadók közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén. Az egyes technológiákra vonatkozó határértékeket ugyanezen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A településen felszíni víz minőség szempontjából meg kell említeni a halastavakat, melyek vízvédelmi területbe kerültek besorolásra. A meglévő halastavak üzemeltetésére vonatkozó előírásokat be kell tartani. A halastavak nem jelenthetnek a környezetre vonatkozóan határértéket meghaladó szervesanyag terhelést.

Felszín alatti vizek védelme

A környezet vízvédelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény egyaránt meghatároz általános következményeket a vizek és a föld védelme érdekében.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szól a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, melynek célja: a felszín alatti vizek jó állapotának biztosításával és annak fenntartásával, szennyezésének fokozatos csökkentésével és megelőzésével, hasznosítható készleteinek hosszú távú védelmére alapozott fenntartható vízhasználattal, a földtani közeg kármentesítésével összefüggő feladatok, jogok és

kötelezettségek megállapítása. A rendelet hatálya - a magánszemélyek háztartási igényeit meg nem haladó tevékenységek, és az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény hatálya alá tartozó anyagok és tevékenységek kivételével - kiterjed a felszín alatti vízre és a földtani közegre, és a szennyező anyagra; a felszín alatti vizek és a földtani közeg állapotát érintő tevékenységekre.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza, mely szerint Varsád község közigazgatási területe érzékeny, általános védettségű területek körébe sorolható.

A területen a talajvíz általában 4-6 m között, vagy még mélyebben helyezkedik el.

A szántóföldi műveléssel hasznosított területeken főként felületi jellegű mezőgazdasági eredetű szennyezésekkel lehet számolni. A gazdasági telephelyeken folytatott tevékenységek során talajba jutó szennyezőanyagok elszennyezhetik a környező területek termőtalaját, illetve a talajba való bemosódással a felszín alatti vizek állapotát veszélyeztetik. Az állattartó telepek trágyatárolói szintén terhelést jelentenek a talajra nézve.

A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése nagyrészt megtörtént a településen, ezért a felszín alatti vizek kommunális eredetű szennyeződése kisebb mértékben feltételezhető. A településrészeken előforduló szennyvíz talajba történő szikkasztása nemcsak a talajt, hanem a felszíni és felszín alatti vízkészleteket is szennyezi, amelynek következménye az élővizekben nitrogénfeldúsulás, eutrofizáció is lehet.

Varsád község területe üzemelő, vagy távlati vízbázis védelmi területet nem érint. Ivóvizét a település a Diósberény-Varsád vízműtelepről kapja.

A 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet szerint alapvető célkitűzés, hogy legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek. Ennek érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- azok állapota ne romoljon;

- a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;

- a felszín alatti víztestek jó mennyiségi és minőségi állapotára vonatkozó követelmények a kockázatos helyzetű víztestek kivételével teljesüljenek;

- a kockázatos helyzetű víztestek állapota fokozatosan javuljon;

- a tartósan károsodott felszín alatti víz és a földtani közeg nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljön, és állapota kármentesítéssel javuljon.

A vizek védelme érdekében nitrátérzékeny területek kerültek kijelölésre az alábbi szempontok szerint: - geológiai okok (karsztos területek) - felszíni vizek minőségének biztosítása - nagy létszámú állattartó telepek, valamint a hozzájuk tartozó trágyatárolók területe. A nitrátérzékeny területek fizikai blokkazonosítóit MEPAR szinten történő közzétételét a 43/2007. (VI.1.) FVM rendelet melléklete tartalmazza. Varsád közigazgatási terülte teljes egészében nitrátérzékeny terület. A vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében követendő helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet tartalmazza. **A melléklet előírásai a településen kötelezően betartandók!**

Földvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magába kell foglalnia a talaj termőképességének, víz- és levegőháztartásának védelmét is.

Jelentős földfelszínt szennyező objektumok (ipari üzemek, veszélyes anyagraktárak) a településen nem találhatók. A földfelszín terhelése elsősorban a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó szennyezésekből (bemosódások, kemikáliák) származik.

A Megyei Területrendezési Terv kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket jelöl a közigazgatási terület nagyrészén. A szántóföldi művelést nagy kiterjedésű, homogén táblákon végzik, melyeket nem tagolnak mezővédő erdősávok, vagy fasorok. Az intenzív művelés során a talaj mezőgazdasági kemikáliákkal terhelt. A talaj kiszáradásának megelőzésére, és a termőréteg megóvása érdekében mulcsozás, az elmaradt növényi részekkel való talajtakarás, talajkímélő művelés javasolt.

A talajvédelem érdekében a felszíni vízelvezetést korrekt rendszer kiépítésével meg kell oldani. A lehullott és káros szennyező anyagoktól mentes csapadék „helyben tartását” a zöldfelületeken, illetve burkolatlan gyepes árkokban történő szikkasztással meg kell oldani. A

település területén a településrendezés eszközeivel is segíteni kell a talaj- és vízszennyezés veszélyével járó kemikáliák (növényvédőszerek, műtrágyák) használatának szabályozását, a közterületi és magán telkek gyom- és allergén növényektől mentesítésének kötelezettségét. Az ágazati jogszabályi előírások mellett, azokat kiegészítő előírások érvényesítésére helyi rendelet készítése javasolt.

A földtani közeg a természeti környezet és tájhasználat alapvető eleme, így kiemelt jelentőségű, hogy az antropogén hatásokkal szemben megfelelő védelmet biztosítsunk. Ezen célból környezetvédelmi vonatkozású engedély (egys éges környezethasználati engedély, környezetvédelmi engedély, működési engedély) kizárólag a földtani közeg védelmének érvényesülése esetén adható. A földtani közeg elszennyeződésének megakadályozása érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a beruházások megfelelő műszaki védelemmel valósuljanak meg. A műszaki védelem kiépítését minden esetben ellenőrzötten kell megvalósítani, annak megfelelőségét igazolni kell, a hatályos jogszabályok, szabványok figyelembe vételével.

A talaj és a vizek minőségét befolyásoló külső tényezők a vízellátás, a szennyvízelhelyezés, trágyakezelés és a csapadékvíz-elvezetés. A földtani közeg és a felszín alatti vizek állapotát érintő tevékenységek kivitelezése csak az elérhető legjobb technika illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával, ellenőrzött körülmények között történhet meg. Fokozott odafigyelés szükséges a szennyező anyag földtani közegbe történő közvetlen bevezetése (ugyan úgy, mint a felszín alatti vizekbe történő közvetlen bevezetéskor is), esetében, ami szintén engedélyköteles tevékenység.

A településrendezési eszközök által a legjelentősebb talajra és a termőföldre kifejtett hatás a területfoglalás. A módosítások során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének szem előtt tartása kiemelten fontos, mivel a vizsgált területen kiváló termőterületek is találhatók. Varsád község legjelentősebb természeti erőforrása a kiváló minőségű szántóföldjei. Varsád külterületét meghatározó tájhasználat a nagytáblás szántóföldi növénytermesztés, amely a település területének 57 %-át foglalja el. Varsád szántó területeinek nagy része a belterülettől délkeletre és délre található, Kölesd, Kistormás, Kalaznó irányában. A község erdősültsége 20 %-os. Az erdők a Donát-patak völgyében és a település nyugati részén a domboldalakon találhatók. A településen a zártkerti szőlő- gyümölcsösök területe minimális. A területek egyrészét felszántották és szántóföldi termesztést folytatnak rajta, másik részét felhagyták és bozótos vegetáció telepedett meg. A korábbi településrendezési tervhez képest új

területfelhasználási egység a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület. Az övezetbe a természetközeli használattal és jelentős tájképvédelmi értékkel rendelkező földrészletek tartoznak.

Levegőtisztaság-védelem

Varsád település levegőtisztasága jó minőségűnek mondható. A szennyezett régiók a településtől viszonylag távol esnek. A természetföldrajzi adottságok igen kedvezőek, hisz Sió völgye – mint átszellőzést biztosító légcsatorna – miatt a levegőmozgás relatív értéke magas, a szélcsöndes időszakok viszonylag kicsik.

A levegő tisztaságának védelmét jogszabályok írják elő. A levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben - a külön jogszabályokban foglaltak szerint - érvényesíteni kell.

A légszennyezés a fűtésből, a mezőgazdasági és ipari eredetű tevékenységből, valamint a közlekedésből tevődik össze jellemzően a településen. Mivel a község földgázzal ellátott, és a szilárd tüzelésű fűtés csak a háztartások kis hányadára jellemző, a legfőbb potenciális légszennyezést az 6313. számú út forgalma okozza. Porterhelés és tehergépjármű-forgalom a mezőgazdasági munkák idején emelkedik, amikor a talajmunkák során jelentős mennyiségű por kerül a levegőbe. A mezőgazdasági területek körül létesített mezővédő erdősávok és védelmi funkciót betöltő növénysávok sok helyen eltűntek, illetve hiányosak. Emiatt a szántókról vegetáción kívüli időszakban – mikor a földeken nincs, vagy hiányos a növényzettel való borítottság – jelentős mennyiségű por kerülhet a lakott területre. A hagyományos szén-, fa- esetleg olajtüzelésű fűtésből származó légszennyező anyagok- szén-monoxid és kén-dioxid, korom, pernye - mennyisége a jó levegő-minőséget lényegesen befolyásolhatja, ezért a fűtési időszakban a levegő minősége rosszabb, mint azon kívül. Ugyanis fűtési időszakban – főként csapadékmentes időszaban –a porszennyezés a fűtési eredetű szennyező anyagokkal együtt rontja a levegő minőségét, kellemetlen közérzetet okozva a lakosoknak.

A légszennyezettség mértékére mérési adatok nem állnak rendelkezésre, de a környezet állapotát figyelembe véve megállapítható, hogy a településen – a fenti szélsőséges helyzetek kivételével - a levegő minősége általában jónak mondható. A kibocsátások vizsgálata alapján

a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján Varsád az „F" zónacsoportba sorolható, azaz azon területek közé tartozik, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A községben csekély számban jellemző a háztáji állattartás, jelentős állattartó telep sincs. Ugyanakkor falusi környezetbe az állattartásból eredő hatásokat a helyben élők jobban tolerálják, hiszen hozzá tartozik a mindennapi életvitelhez.

A településen jelentős légszennyező forrás nem található. A levegőminőség kedvező állapotának a fenntartása érdekében a jövőben csak olyan új tevékenységeket célszerű támogatni, melyek a lakókörnyezetet minimális mértékben terhelik. A településterv nem biztosít övezetet jelentős terheléssel, zavaró hatással bíró ipai létesítménynek.

A faluban jellemzően kialakult az a gyakorlat, hogy a lehullott faleveleket, elszáradt kerti növényeket égetéssel semmisítik meg. A levegő tisztasági mutatóinak megőrzésében jelentős előrelépést jelentene a lakosság komposztálási szokásainak változása.

A település levegő minőségében jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más terület felhasználás számára megszűntetni nem lehet. A jelentős környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a településszerkezeti tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen. Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a község területén belül nem biztosítható.

A település levegőminőségi besorolása összességében kedvezőnek tekinthető. A levegő tisztaságának védelmét a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza részletesen, melynek 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során, valamint a helyi önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben érvényesíteni kell.

Varsád területén kiépített kerékpárút jelenleg nincs. A hatályos településszerkezeti terven tervezett kerékpárút szerepel a 6313. számú út mentén Kölesd és Gyönk irányában.

A település belső úthálózatának fejlesztése is meghatározóan fontos a levegő védelme szempontjából. A kertvárosias lakóterületeken még sok olyan utca van, amely burkolatlan, így

a közlekedési eredetű porszennyezés jelentős. Az utcák rendezése, a felszíni csapadékvíz elvezetés kialakításával, az utak burkolásával és fasorok telepítésével oldható meg. A zöldítési lehetőségek tervezése Varsádon még erősítheti a jelenlegi jó környezeti állapot fenntartását.

A tájrendezési javaslattal összhangban levegőminőség-védelmi szempontból is javasolt az utcák fásításával komolyabban foglalkozni. A fasorok nagymértékben javítják a mikroklímát, megszűrik az ülepedő port, ezáltal javítják a lakókörnyezet minőségét, így nagy jelentőségűek a település zöldfelületi rendszerében. Mindezek figyelembevételében **szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban és a külterületi mezőgazdasági területek mellett.**

Hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvény (továbbiakban: Ht.) értelmében 2023. július 1-jétől a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenység keretében végzett feladatok országos ellátásáért a Koncesszor által, annak részvételével alapított Koncessziós Társaság felelős. A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. tölti be a Koncessziós Társaság szerepét. Így Varsádon is a koncesszió keretén belül történik a települési hulladék rendszeres gyűjtése, elszállítása, ártalmatlanítása és kezelése.

A kommunális hulladékot hetente egy alkalommal szállítják el. Szelektív hulladékgyűjtés havonta 1 alkalommal, házhoz menően, lomtalanítási akció évente egyszer igényelhető, és a közszolgáltatás keretében a zöldhulladék elszállítása is szervezett formában havi rendszerességgel működik.

Hulladékudvar legközelebb Hőgyészen működik.

A településen keletkezett hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmazhat még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növényvédő szeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani. A szerves anyag tartalmú hulladékok mennyiségének csökkentésére a házi komposztálás javasolt.

Az ingatlanhasználó az ingatlanán keletkező vagy birtokába került települési hulladékot a környezet szennyezését megelőző, károsítását kizáró módon köteles gyűjteni. Háztartási hulladékot felhalmozni nem szabad, azt az ingatlanhasználók a szállítási napokon a Közszolgáltatónak kötelesek átadni. A településen törekedni kell arra, hogy minden

ingatlanhasználó rendelkezzen közszolgáltató szerződéssel, megelőzve az illegális hulladéklerakásokat.

A termelő üzemeknél keletkező hulladékok telephelyen belüli gyűjtéséről, nyilvántartásáról, és elszállíttatásáról a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. Rendelet előírásait betartva a telephelyek üzemeltetőjének kell gondoskodni.

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos teendőket a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet szabályozza. A termelőknél keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat csak hatósági engedéllyel rendelkező szakcég szállíthatja el!

A gazdasági területeken keletkező kommunális, termelési és veszélyes hulladékok elszállíttatásáról a hulladék termelőjének kell gondoskodnia a mindenkori szabályozásnak megfelelően.

A településrendezési eszközök módosítása a hulladékgazdálkodásra hatással nincs.

Zaj és rezgésvédelem

A tervezés során alapvető feladat a lakosság megfelelő környezeti komfortérzetének biztosítása érdekében a zajhelyzet vizsgálata. Az akusztikai vizsgálat során a beépített környezet zajhelyzetét értékeltük. Ennek során értékelésre került a zajt kibocsátó létesítmények és a közlekedés hatása települési környezetre.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet szab keretet azokra a tevékenységekre és létesítményekre vonatkozóan, melyek környezeti zajt vagy rezgést okozhatnak. A település helyi zajvédelmi rendelettel nem rendelkezik.

A legjelentősebb környezeti zajforrások a közlekedési és az ipari jellegű tevékenységek, de a vendéglátás, szórakoztató tevékenységek, a háztartásokban használt gépek, berendezések, valamint egyéb emberi tevékenységek is ide tartoznak.

A zaj és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet I. számú melléklete szabályozza.

Közlekedési zaj

Varsád belső úthálózatának gerincét a 6313. sz. Kölesd-Pincehely összekötő út szakasza adja.

A közúti forgalom mértékét 2022. évi forgalomszámlálási adatok alapján határoztuk meg, melynek alapjául az Magyar Közút Nonprofit Zrt. által kiadott anyag szolgált. Az adatok alapján számítással meghatároztuk a közúti közlekedés által okozott környezeti zajterhelést az ÚT 2-1.302. számú útügyi műszaki előírás alapján.

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklete tartalmazza. A vizsgált 6313. számú összekötőutak besorolása alapján a mellékutakra, gyűjtőutakra vonatozó határértékek a mérvadók.

Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint L*Aeq*, dB	
	nappal 6-22h	éjjel 22-6h
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	60	50

A forgalom változásának tendenciáinak megismerése érdekében megvizsgáltuk, hogy az elmúlt 10 évben hogyan változott az út terheltsége. A 10 évvel korábbi adatokhoz mérten jelentősen nőtt a személygépjármű forgalom a településen, azonban az autóbusz és a tehergépjátmű forgalom csökkent.

Az 6313. számú összekötő út 8790 számú számlálóállomáson 2012-ben és 2022-ben közölt adatok a következők voltak:

	Járműkategória		
	I.	II.	III.
	(jármű/nap)		
2012	478	237	39
2022	597	154	26

Egyes járműkategóriákhoz tartozó nappali óraforgalom (2022):

nappal	éjjel
$Q1_n$=0,91*ÁNF1/16 = 33,95	$Q1_é$=0,09*ÁNF1/8 = 6,71
$Q2_n$=0,91*ÁNF2/16 = 8,76	$Q2_é$=0,09*ÁNF2/8 = 1,73
$Q3_n$=0,90*ÁNF3/16 = 1,46	$Q3_é$=0,1*ÁNF3/8 = 0,325

Az egyenértékű A-hangnyomásszint értéke (egyenletesen áramló forgalom esetén), v_{meg}=50 km/h

L_{Aeq} (d=7,5 m) nappal = 58,8 dB

L_{Aeq} (d=7,5 m) éjjel = 51,9 dB

Az elvégzett zajkibocsátás számítás eredményét a zajterhelési határértékkel összehasonlítva megállapíthatjuk, hogy a 6313. számú összekötőút középvonalától 7,5 m távolságra a közlekedés okozta zajterhelés nappal nem, azonban éjjel kismértékben meghaladja a határértéket a kisvárosias/falusias lakóterületekre vonatkozóan. A tendenciák alapján főként a személygépkocsi forgalmának növekedése tapasztalható. A fejlesztések során törekedni kell arra, hogy erre az útszakaszra ne terhelődjön éjjel nagyobb forgalom.

A település belterületének további részein csak a helyi közlekedés hatásai érvényesülnek, így a közlekedésből eredő zajterhelés részletesebb vizsgálatát a többi útra nem tartjuk indokoltnak.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében foglalt határértékeknek

- új tervezésű vagy megváltozott terület-felhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is,
- új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell.

Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

- a 3. számú melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték teljesülését igazolják;

− ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják, akkor legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni.

Üzemi zaj

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló országos hatókörű jogszabály üzemi eredetű zajterhelésre vonatkozó határértékeit a zajforrást üzemeltetőnek be kell tartani. Az üzemi tevékenység zavaró mértékű – lakóterületi határértéket meghaladó - zajterhelésétől mentesíteni kell a védendő lakó- és intézményterületeket. A védőtávolságok mértéke – amennyiben azt nem külön jogszabály írja elő kötelező jelleggel - a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező környezetvédelmi célú technológiai változtatások esetén, környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozottan módosítható.

Az üzemi létesítményektől származó zajterhelés ellen a településszerkezeti terv úgy óvja a lakóterületeket, hogy közvetlen szomszédságukban nem jelöl ki új gazdasági területeket vagy olyan fejlesztési területet, mely a védendő ingatlanoknak kedvezőtlenebb feltételt teremthet. A terület módosítások során történt módosítások zaj szempontú értékelése során azt vizsgáltuk, hogy az egyes területi átsorolások együtt járhatnak-e határérték módosulásokkal, illetve eredményezhetnek-e zajos tevékenység megtelepülését.

Az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. Varsádra releváns határértékek a következők.

Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) nappal 06-22 óra	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB) éjjel 22-06 óra
Lakóterület (falusias), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
Vegyes terület	55	45
Gazdasági terület	60	50

A zajvédelmi szempontból a tervezett változások értékelése:

sz.	**módosítandó helyszín megnevezése, (helyrajzi száma)**	**jelenlegi szabályozás**	**javasolt szabályozás**	**Zajvédelmi szempontból várható változás**
1	Hrsz. 25, 26 Új lovarda	falusias lakóövezet	különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület	zajvédelmi szempontból védett területből nem védett területté lesz átsorolva, azonban az átsorolással nem védendő funkció valósul meg, így zajvédelmi szempontból nem releváns
2	Hrsz. 276 lovastanya	gazdasági terület	falusias lakóterületbe sorolás	zajvédelmi szempontból pozitív, a terület védettsége nő (határérték a területre vonatkozóan 60 dB-ről 50 dB-re változik), a szomszédos területeken nem található olyan funkció, melynek működését az átsorolás korlátozná
3	Dióstanya Hrsz. 033/28, 033/27 Ény-i része	egy része mezőgazdaság terület, egy másik része gazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	zajvédelmi szempontból nem releváns, nincs védett funkció
4	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén Hrsz. 0116/1, 0113/7-9 egy része	korlátozott használatú mezőgazdasági övezet	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területbe sorolás	zajvédelmi szempontból nem releváns, nem védett területek
5	Üres major Hrsz. 038/1	Mezőgazdasági (korlátozott használatú) terület	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	zajvédelmi szempontból nem releváns

Új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. Ezek használatbavétele, üzembe helyezése során műszeres mérésekkel kell ellenőrizni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését.

Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.

A terv szerint fejlesztések esetén törekedni kell arra, hogy a jelenlegi megfelelő állapot maradjon fenn.

Épített környezetre, településre gyakorolt hatások

A település hosszirányú tengelyét a Varsádi árok jelöli ki. A belterület falusias jellegű, a telkek többségénél az épület és környékét és a gyümölcsös kertrészeket lösz falak választják el egymástól. A dombok közé települt falu hosszanti utcái, helyenként a lejtőkre kanyarodó utcáival szépen igazodik a földrajzi adottságokhoz, simul a tájba. A telekosztás, a sok helyütt egyoldali házsor, az oldalhatáron álló fésűs beépítés szintén a terep adta lehetőségeket követi.

Varsád épületállományát vizsgálva megállapítható, hogy a gondosan karbantartott házak zöme a mai napig jó állapotban maradt. Ismétlődő értéket képviselő egyedi építészeti vonásokat, elemeket elsősorban Varsád belterületén találunk: Kapuoszlopok, zárt kerítések, tornác oszlopok, kémények.

A település közigazgatási területén egy műemlékként nyilvántartott objektum van, az evangélikus templom, mely a településen átvezető főút mellett szabadon álló, egyhajós templom, a keleti homlokzata előtt álló toronnyal.

Helyi védett terület három található a településen: az Ady Endre utca utcaképe, a Kossuth Lajos utca utcaképe és a Hátsóvölgyi présházsor. A település helyi védelem alatt álló értékeit a község településkép védelmi rendelete tartalmazza.

Varsád településhálózati szerepkörében változtatás nem tervezett. Az épített környezetet veszélyeztető természeti vagy táji hatásokkal a terv távlatán belül nem kell számolni.

A településen nem található világörökségi, valamint a világörökség várományos terület.

Az épített környezet konfliktusai, problémái:

A településen több lakatlan épület is található, amelynek következtében az épületek állaga romlik, a telkek területei helyenként gondozatlanok.

A településterv módosításai az épített környezet védendő elemeire nincsenek hatással.

Régészeti örökség védelme

A településtervhez készített Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze részletesen bemutatja a község régészeti lelőhelyeit.

Varsád közigazgatási területéről jelenleg 6 lokalizált régészeti lelőhelyről van tudomásunk. Ez a szám a településhatár nagysága, valamint a természetföldrajzi adottságok – elsősorban a vízhálózat – ismeretében alacsonynak mondható. A jövőbeli esetleges kutatások még számos lelőhelyet azonosíthatnak a falu határában, elsősorban a nem vagy kevésbé kutatott vizek menti területeken. Ezek között külön jogszabályban *kiemelten vagy fokozottan védett* régészeti lelőhely nem található.

A településhatár régészeti érdekű területének nagyobb része mezőgazdasági művelés alá esik, ahol optimális növényborítottság mellett a régészeti érintettség könnyebben felderíthető; a határ egy része erdő, ahol a felszíni régészeti leletgyűjtés kevésbé eredményes.

Varsád község belterületén jelenleg egy nyilvántartott lelőhely van (2. lelőhely). A beépítettségből fakadó rossz kutathatóság miatt a belterületen bárhol előkerülhet új régészeti lelőhely. A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban védett régészeti lelőhely nincs.

Régészeti érdekű területek azok a területek, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők. A régészeti lelőhelyek elhelyezkedését leginkább meghatározó vízfolyás a Donát-patak mente, mely minden régészeti korban lehetőséget biztosítottak az emberi megtelepedésre.

Az említett vízfolyások mentén – ahogy az összes, egykori (de ma már esetleg kiszáradt) vízfolyás, illetve forrás és tó mentén – bárhol előfordulhatnak további régészeti leletek vagy lelőhelyek.

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti. Jelentősen károsodhatnak az intenzív talajművelésnek és eróziónak kitett területek, ami minden szántóföldi lelőhelyet hátrányosan érint.

A régészeti lelőhelyeket az építkezések és a talajművelés súlyosan károsította és továbbra is veszélyezteti. Az ismert lelőhelyek esetében ez már eddig is nagyfokú pusztítást eredményezett. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív

talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig megsemmisülést eredményezhet.

Minden ismert és nyilvántartott lelőhely esetében már a jelenlegi humuszréteg bolygatása (eltávolítása) is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen a földmunkával járó építési tevékenység, annak hatósági engedélyezési eljárásába a kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárásra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie.

A település tervben történt egyes változások régészeti örökségre gyakorolt hatásai a következőképpen értékelhetők:

1. *Új lovarda különleges nagykiterjedésű sportolási célú területbe sorolása*

   Ismert régészeti lelőhelyet nem érint a kijelölt terület. A tervezett fejlesztés új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár. A tervezett cél a talaj bolygatásával nem jár. Régészeti szempontból nem releváns.

2. *Lovastanya területének falusias lakóövezetbe sorolása*

   Ismert régészeti lelőhelyet nem érint a kijelölt terület. Az átsorolás pozitív, a területen kisebb beépítettség lehetséges, építés nem valószínű, de bármilyen, a talaj megbolygatásával járó beavatkozás során régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

3. *Dióstanya különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása*

   Ismert régészeti lelőhelyet nem érint a kijelölt terület. A tervezett fejlesztés kismértékű új beépítésre szánt terület kijelölésével jár. Amennyiben építkezés lesz a területen, úgy bármilyen, a talaj megbolygatásával járó beavatkozás során régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

4. *Idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén átsorolása különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területbe sorolás*

   Ismert régészeti lelőhelyet nem érint a terület. Az átsorolással a terület jelenlegi funkciója, beépíthetősége nem változik. Régészeti szempontból nem releváns.

A településterv egyéb változásai nem érintenek nyilvántartott örökségvédelmi értékeket. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással.

A Varsádi lelőhelyek túlnyomó része jelenleg teljes területével vagy részben általános mezőgazdasági területen, szántó művelési ág alatt található. A lelőhelyek az intenzív talajművelés miatt lassan, de biztosan pusztulnak. A szántás – különösen a mélyszántás – az erózióval kiegészülve folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig a teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezeken a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása úgy, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlással nem járó fennmaradását garantálja. Javasolt a gyep művelési ág és ennek megfelelően a füvesítés után kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása.

A gyep, rét, legelő művelési módok a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Javasolt törekedni e felületek lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.

Az elvégzett felszíni leletgyűjtési módszerrel a régészeti lelőhelyek megléte nem mutatható ki teljes bizonyossággal, ezért fontos hangsúlyozni - amint az örökségvédelmi hatástanulmány értékvédelmi terv című része részletesen is leírja ~, hogy régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni, majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

Egy-egy nagyobb területet érintő beruházás esetén – így esetleg útépítés, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását megelőzően – célszerű külön örökségvédelmi hatástanulmány készíttetése.

Természet és tájvédelem

A közigazgatási területen levő táji-, természeti értékeket a tervhez készült „Tájrendezési javaslat" részletesen vizsgálja. Varsád településrendezési eszközeinek felülvizsgálatának tervezett területfelhasználás módosításai nem érintenek országos védettség alatt álló, sem Natura 2000 területet. Az egyes területekhez tartozóan a szakági anyag olyan javaslatokat fogalmaz meg, melyek összhangban vannak mind az országos, mind a területi környezetvédelmi stratégiákkal.

3.2.2. Az emberek egészségi állapotára, életminőségére, társadalmi, gazdasági helyzetére gyakorolt hatások

A településterv megvalósulása a lakosság egészségi állapotára, életminőségére közvetlen negatív hatást várhatóan nem okoz. A területhasználat változások, melyek a jelenlegi jogszabályok szerinti területfelhasználási egységbe való sorolást irányozzák elő, nem befolyásolják az emberek életminőségére vonatkozó körülményeket. A cél megvalósulása érdekében fontos az építési engedélyezés során a környezeti és zöldfelületi feltételek betartásának ellenőrzése.

A tervezett fejlesztéseknek lehet közvetlen, hosszabb távon érvényesülő pozitív gazdasági és társadalmi hatása is.

3.2.3. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek értékelése (eltartóképesség, terhelhetőség)

A felülvizsgálat során javasolt módosítások vizsgálata alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. Így a területfelhasználási egység módosítások és a közlekedési infrastruktúra fejlesztések további természet- és környezetvédelmi célú vizsgálatot csak a 314/2005. (XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében szükséges.

3.2.4. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A mezőgazdaságilag művelt területeken, köztük a domboldali kertes területeken törekedni kell a talaj erózió megakadályozására (termőtalajok minőségének megóvásával, művelési mód

és művelési irány megválasztásával). A dűlőutak és árkok mentén szorgalmazni kell további erdősávok telepítését.

Varsád területén a szennyvízhálózatot kiépült, új létesítmények, épületek esetében a csatornára való rákötést szorgalmazni kell. A felszín alatti vizek minőségének megőrzése szempontjából javasolható a településen található szennyvízgyűjtő aknák állapotának, minőségének felmérése. Javasoljuk, hogy az önkormányzat kényszerítse ki a bizonytalan vízzáróságú gyűjtők lecserélését ott, ahol nem igazolható az elvárt minőségű közműpótló berendezések megléte. Ahol lehetséges, ott a csatornára való rákötést meg kell oldani.

A község csapadékvíz elvezetése többnyire nyílt árkos rendszerű. A belterületen a csapadékvíz elvezetés nem mindenhol megoldott. A csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévők rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.

A kommunális hulladék szervezett gyűjtése megoldott, szelektív hulladékgyűjtés havonta 1 alkalommal, lomtalanítási akció évente egyszer van, és a közszolgáltatás keretében a zöldhulladék elszállítása is szervezett formában működik. A zöldhulladék elszállítása helyett szorgalmazni kell a házi komposztálást a szerves hulladék mennyiségének csökkentése érdekében. A gazdasági területeken keletkező kommunális, termelési és veszélyes hulladékok elszállíttatásáról a hulladék termelőjének kell gondoskodnia a mindenkori szabályozásnak megfelelően.

A településen a gázhálózatot kiépítették, a rákötések aránya viszonylag magas. A fűtést a település fennmaradó részén főként fatüzeléssel oldják meg. A fűtési emisszió csökkentése érdekében a vegyes tüzelésű kazánokban a hulladék égetését meg kell akadályozni.

A közlekedésből eredő lészennyezőanyag-kibocsátás nem számottevő. A belterületi utak javítása, karbantartása, továbbá az út menti fásítás javasolt a felverődő por csökkentése érdekében.

A településen légszennyező ipari üzemek nincsenek. Új légszennyező pont- és diffúz forrásokat csak a környezetvédelmi hatóság engedélyével lehet létesíteni a határértékek betartása mellett. Bűzt okozó létesítmény telepítése esetén a védelmi övezet kialakítása szükséges a környezetvédelmi hatóság előírásai szerint az elérhető legjobb technika alkalmazása mellett.

A település lakóterületein a közlekedésből származó zaj nappal megfelel a vonatkozó határértékeknek, éjszaka kismértékű túllépés előfordul.

Jelentős ipari jellegű zajkeltő létesítmények a településen nincsenek. Új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. Ezek használatba vétele, üzembe helyezése során mérésekkel kell ellenőriztetni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését. Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.

A tervezett fejlesztések esetén törekedni kell arra, hogy a jelenlegi állapot ne romoljon.

3.3. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.3.1. Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik

A településterv jelentősebb új beépítettséget nem tesz lehetővé. A talaj, mint természeti erőforrás védelme biztosított. A tervbe vett egyéb módosítások természeti erőforrások közvetlen igénybevételét, vagy közvetlen környezetterhelést nem idéznek elő.

3.3.2. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

A településterv intézkedéseinek megvalósulása esetén várható a helyi gazdasági tevékenységek és a turisztikai tevékenységek fellendülése, ami célja is a tervnek.

A tervezett változtatások miatt a tevékenységekkel összefüggően növekedő közúti forgalomból származó zajterhelés és légszennyezőanyag kibocsátás kis mértékű emelkedése várható, pontos számítása a növekedés mértékének pontos ismerete nélkül nem lehetséges.

3.4. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

A szabályozási tervben foglalt előírások és az egyéb környezetvédelmi jogszabályi előírások betartásával az új területeken épülő épületek, létesítmények egyéb hatásai a jelenlegi területhasználatokra nem jelentenek veszélyt. A gazdasági tevékenységre alkalmas területek mértéke a jelenlegi igénynek megfelelő. A javasolt további zöldítések település- és tájesztétikai szempontból és nem elhanyagolhatóan turisztikai szempontból is pozitív szerepet töltenek be. Egyéb környezeti konfliktusok, problémák a tervben foglaltak megvalósulása esetén nem keletkeznek.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére, monitoringozására vonatkozó javaslatok

A korábbiakban ismertettük, hogy a terv megvalósítása nem jár jelentős környezetre káros hatásokkal, így ezekkel kapcsolatban sem szükségesek intézkedések. Az épületek létesítése, az engedélyezett tevékenységek során a megfelelő szennyvízkezelésre, a csapadékvíz elvezetésre és a hulladék kezelésére fokozott figyelmet kell fordítani.

5. Közérthető összefoglaló

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítendő.

Az új településterv célja a jelenleg érvényben lévő – mára elavult – tervek aktualizálása a megváltozott gazdasági-, társadalmi-, és területi igényeinek figyelembevételével. Az új településterv készítése során az önkormányzati és partneri fejlesztési szándékok, az elmúlt időszakban összegyűjtött módosítási igények, településfejlesztési elképzelések beépítése, és a jogszabályi változások követése az elsődleges cél. Ezen felül Tolna megye területrendezési tervében szereplő térségi szerkezeti és területfelhasználást érintő változások átvezetése is szükséges.

Az értékelés részletesen vizsgálta az egyes tervi elemek környezeti elemek és rendszereik állapotára, valamint az emberre, mint végső hatásviselőre gyakorolt hatásait.

Összességében a tervben foglaltak jelentős környezeti hatással nem bírnak. A környezeti vizsgálat az egyes esetekben intézkedésekre tesz javaslatot, amelyek nem a településterv készítése során, hanem a létesítmények megvalósítása, illetve üzemeltetése során érvényesíthetők a környezetterhelések minimalizálása, a környezetszennyezések, káros környezeti hatások kiküszöbölése érdekében.

Összegzésként megállapítható, hogy a tervben foglalt tervi elemek, előírások és javaslatok a környezeti elemeket (levegő, föld, víz, élővilág, épített környezet) és rendszereiket (táj, település, ökológiai rendszer) érő, a tervezett fejlesztések negatív környezeti hatásainak lehetőség szerinti csökkentését, a táji, természeti értékek védelmét kívánják biztosítani.

VARSÁD KÖZSÉG
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNYA



2024.

Építészeti értékvizsgálat

Tartalom

Bevezetés

1. Örökségvédelmi vizsgálat

1.1. A település történeti leírása

1.2. A település régészeti örökségének felmérése

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára

1.3.1. Világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek és területek

1.3.2. Az országos építészeti örökség elemei

1.3.3. Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára

1.4.1. Településszerkezet

1.4.2. Telekstruktúra, utcavonal-vezetés

1.4.3. Utcaképek, utcakép-részletek

1.4.4. Egyéb településkarakter elemek

1.4.5. Építményrészletek (anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás)

1.4.6. Táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növényzet

1.4.7. Szobrok, képzőművészeti alkotások, utcabútorok

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

2.2. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások hatásai

2.2.1. a régészeti örökségre,

2.2.2. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

2.2.3. a települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre.

3. Értékvédelmi terv

3.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

3.2. Önkormányzati feladatok

Melléklet:

Örökségvédelmi értékvizsgálati adatlapok

Építészeti értékvizsgálat térképei

BEVEZETÉS

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének kötelmét a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi. LXIV. törvény 85/A. § írja elő:

(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítésére vonatkozó részletes szabályokat a Kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 83-84. § tartalmazza.

***„83. §** (1) Az örökségvédelmi hatástanulmányt*

a) a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként (a továbbiakban: települési örökségvédelmi hatástanulmány) a 14. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés a)-c) pontja alapján,

b) a 87. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben az engedély iránti kérelmet benyújtónak döntéselőkészítő örökségvédelmi hatástanulmányként a 15. melléklet szerinti tartalommal a (2) bekezdés d) pontja alapján

kell elkészíttetni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési tervhez a 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti tartalmat teljeskörűen,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozásához - ha az nem áll rendelkezésre -, a 14. melléklet 1. pont 1.1-1.3. alpontjában meghatározott vizsgálatot, továbbá 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt, valamint 2. pontja szerinti hatáselemzést a településrendezési terv meghatározásához szükséges részletezettséggel;

c) településképi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához a 14. melléklet 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen;

d) az 53. § (3) bekezdésben és a 87. § (4) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott esetekben

da) régészeti örökség felmérése esetén a 15. melléklet 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket,

db) műemléki érték felmérése esetén a 15. melléklet 1-3. pontja alatti vizsgálatokat és elemzéseket, továbbá a 15. melléklet 4. pontjában meghatározott értékleltárt és a 15. melléklet 5. pontjában meghatározott értékvédelmi tervet teljeskörűen

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

(3) Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a régészeti örökség tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

(4) Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze a 14. és 15. mellékletben meghatározott tartalmi elemek közül a műemlékvédelem tárgykörével foglalkozó tartalmi elemek összessége.

***84. §** (1) A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.*

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő,

b) a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el,

c) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában - kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat - a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

(4) A településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra.

(5) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett régészeti terepbejárásról, illetve műszeres lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és feltárási dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek."

A települési örökségvédelmi hatástanulmány részletes tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 14. melléklete foglalja össze.

Varsád község közigazgatási területére vonatkozóan a 2010-ben lett elfogadva a településrendezési terv. A tervhez Örökségvédelmi hatásvizsgálat is készült.

Varsád Község Önkormányzata a 73/2023. (XI. 29.) számú határozatával döntött új településterv készítéséről. Ennek keretében új örökségvédelmi hatástanulmány is készül.

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1. A település történeti leírása

Varsád történetéből nem sok írás maradt levéltári berkekben, e kevés írott emlék és a környező települések monográfiáiban írottakból lehet következtetni a vidék nyolcszáz éves múltjára.

Varsád történetéből

Lovasi Imre gyűjtése nyomán

A helységnév eredete szláv. A mai szájhagyományokban fellelhető verziókat, Varsád névadásáról, illetve elnevezéséről kétségbe vonható.

Az egyik ilyen a feltevés, - ami a szájhagyományokban fellelhető - hogy a település nevét, a varsádi német bevándorlók, a XVIII. században, egy esemény kapcsán költötték volna. Miszerint a telepesek Kisvarsádot, az első lakóhelyüket, elhagyni kényszerülésük után sajnálkozásukat fejezte volna ki, adtak ezzel a fogalommal hangot, hogy „War schade". Ezt a feltevést el kell vetnünk. Sok bizonyíték utal arra, hogy ez kizárt. Tehát, hogy a község nevét ők költötték volna, az idejövetelükkor. A helységnév évszádokkal megelőzte a bevándorlásukat. (Lásd: I. melléklet) Ez az 1330-as térkép, térképvázlat, az ún. Pápai tizedjegyzék alapján készült, és igazolni látszik a településnek ekkori létezését, mint ahol még nem volt ugyan szilárd építésű templom, de a Tolna megyei faluhálózathoz tartozott. A környék faluhálózat kialakulásának kezdete a fejedelmek korával, a honfoglalás idejével indul meg. A végleges falurendszert, a falvak hálózatát, mint az országban mindenhol, István király művének tekintjük. A falumegtelepedés és a faluhálózat véglegessé válásának eszköze azonban a szilárd építésű templomok voltak. Közismert Szent István rendelete a „10 falu - egy templom" építéséről. Az nem ismeretes ugyan, hogy ez a sorrend, e rendelet alapján, hogyan gyarapodott ezen a vidéken, hogyan épültek a templomok. De azt tudjuk, hogy az arány a templomos helyek javára folyamatosan változott, az évszázad folyamán. Nyugodtan feltételezhetjük tehát, hogy az árpádkor végére ezek az arányok itt is kialakultak. A második ok, Székely István és Merczy gróf között 1722-ben köttetett adás - vételi megállapodás Varsádról, és az erről található iratokban leírtak. Ezekben, az iratokban félreérthetetlenül Varsádról van már szó. Ez, a németség bevándorlása előtti történet.

A korabeli téglagyárban (XVIII. Század) égetett téglái között találunk, többféleképpen jelzett változatot, amit a mellékelt fénykép igazol. Így „JT WA", „TJ WA" és „WA" felirattal. Ezek a gyártmányok, a német telepesek, bevándorlás korabeli készítményeknek vélhetőek. Az első változat: „Johann Trautmann Warsád". Vagy a második változatban már némileg közelít a magyar írásszabályokhoz, mert előbb a családi, és csak azután írja a keresztnevét, így: "TJ WA". Majd a harmadik változatban csak „WA",(Varsád) a község neve maradt német írásszabályok szerint, meglehetősen naiv rövidítési formában. A német telepesek gondja valószínűleg, az lehetett, hogy ezt a nevet német nyelvszabályok szerint „Farszádnak" kellett volna kiejteni, így ők a „V"(= fau) helyett a „W"- t vették szolgai módon használatba, a gyártmányok származásának jelölésére, és ami német nyelven tökéletes fordítása a településünk nevének. Az „S" hangot egyszerűen elhanyagolták, mert valószínűleg ezzel már nagyobb gondok lehettek számukra. Amin voltaképpen nem lehet csodálkozni, mert a bevándorlók nem ismerték a magyar nyelvet, így ez igazolja őket, világossá teszi, Varsádnak az akkori fennállását, létezését. És azt is - természetesen -, hogy a névadáshoz a német telepeseknek semmi közük nem volt.
Azt a bizonytalan vélelmet is el lehet oszlatni, hogy Varsád, a nevét egy halászati eszközről - nevezetesen a „varsa" nevű halfogó szerszámról - kapta volna, mert földrajzi (domborzata) alakzata hasonlít egy varsához. Ez is kizárt és teljesen lehetetlennek tűnik, mert a középkorban élő embereknek nem igen voltak, vagy lehettek rálátásai a település földrajzi, (relief) kinézésére.

A község elnevezése, a legújabb kutatási eredmények szerint délszláv fogalom.* A szlávok (rácok) nyelvén fonetikus kifejezési módban, „varsád": kertet, kertművelőt, kerttel való foglalkozást jelent. Ez a feltevés valószínűbbnek tűnik, Varsád névadására, mert a környező helységek elnevezése is inkább egyfajta foglalkozási gyakorlathoz kapcsolódik. Vidékünkön ez nem ritkaság, hogy a helyeket egy foglalkozás, egy tevékenység gyakorlásáról nevezték el. Különös figyelmet érdemel itt, e vonatkozásban Tormás, a honfoglaló Árpád unokájának, helyfoglalása e környéken. Aki a mai Kistormás és Nagytormást (Tormás pusztákat) birtokolta. Kistormás Kisvarsáddal, és Varsáddal határos. Kertművelésre nagyon alkalmas területen fekszik, mindkét helység. A huszadik században, még Kisvarsádon és a mai Varsádon is, tehát mindkét településen folyt kertművelés. Kerti földeknek ismertük Varsádon a Jánosföldeket, a Szállási káposztáskerteket és a Kukoricavölgyet is. E három Dűlőt, ritkán használták más kultúrák termesztésére. Kisvarsád, az azon végig húzódó patak mentén egészen Kistormásig kitűnően alkalmas terület a kertművelésre. Magas talajvíz-állással, forrásokkal és vizekben gazdag patakokkal, az öntözési (árasztási) lehetőség biztosítására. Mindkét település területe Észak-Déli fekvésű, így az uralkodó szél a csapadékot, a kerti növényeken gyorsan felszárítja, míg a talaj hasznos nedvességét nem mérsékli. Határozottan valószínűsíthető Varsád helységnévnek innen való eredése is. Feltehető, hogy a kiszolgáló népek, tehát Tormás udvartartásának része volt, és az udvartartást kiszolgáló népek lakóhelye. Ugyanis Kisvarsádon találhattak a német telepesek, a bevándorlásukkor egy Rác (görög-keleti) templomot és egy temetkezési helyet is. Erről föl lehet tételezni, vagy igazolni látszik, hogy Kisvarsád a tizennyolcadik században is még lakott helység volt, melyen földművelő és állattenyésztő emberek éltek.

Varsád, a református vallású Székely István alezredestől került a hőgyészi Merczy família birtokába, vétel címén 1722-ben. Hosszú pereskedés kísérte az ügyletet, mert a pécsi Pálos-rend tartott volna igényt Varsádra és ezért perelték Székely Istvánt, úgymint Merczy grófot is. E perek során Székely család ügyésze kiharcolta illetékeseknél, hogy végül az Ítélőszék elutasította a Pálos-rend keresetét. Így Varsád 1722 augusztusától a Merczy család végleges birtokában maradt*

Tehát az őseink a betelepülésükkor, itt két lakott települést találhattak és mindegyikben középkori templomot. Egyike itt Varsádon, a mai evangélikus Templom mögötti dombon, az őket megelőző (itt élő) református és katolikus magyarok temetkezési helyük alsó (Keletre néző) végében. A másik templom Kisvarsádon a*"Steinkipfl"(varsádi kiejtéssel:"staˊkipˊl")* legmagasabb pontján. A csordakúttól Délre, mintegy 250 m távolságban lévő dombocskán állt. Előbbi református és az utóbbi úgynevezett ráctemplom. Több vonatkozású levéltári, iratnak a megismerése után lehet erre következtetni. A *Steikipfl* a varsádi köznyelben használatos neve a dombocskának. A templom helyét pontosabban nem lehet meghatározni. Ennek a helynek az elnevezését valószínűleg a német földhasználók költötték, és jóval később, amikor a templomrom már szétszóródott. A felépítmény és a temetkezési hely követ-téglái, úgymint az emberi csontok is, a mezőgazdaságilag művelt területen ide-oda forgatódtak és emiatt elkülönült ez a terület. Így kaphatta később ezt a jellemző egyedi elnevezést, ami a község kataszteri helynevek között nem szerepel.

1.2. A település régészeti örökségének felmérése

(L. Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány)

1.3. A védett műemléki értékek értékleltára

1.3.1. Világörökségi és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Varsád község nem rendelkezik világörökségi, illetve világörökségi várományos helyszínekkel.

1.3.2. Az országos építészeti örökség elemei

Varsád község területén egyetlen műemléki védelem alatt álló objektum található:

Evangélikus templom (Ady Endre utca, 413 hrsz.) Törzsszám: 4269.

1.3.3. Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek és nyilvántartott régészeti lelőhelyek

(L. Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány)

1.3.4. Helyi védelem

A helyi védett értékek listája Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének Varsád község helyi építési szabályzatról szóló 1/2016. (I.29.) rendelet 2. melléklete szerint:

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK

Ady Endre u. 108.	lakóház
Ady Endre u. 142.	lakóház
Ady Endre u. 146.	lakóház
Ady Endre u. 151.	lakóház
Ady Endre u. 153.	lakóház
Ady Endre u. 157.	lakóház, melléképület
Ady Endre u. 159.	lakóház
Ady Endre u. 205.	lakóház
Ady Endre u. 206.	lakóház
Ady Endre u. 207.	lakóház
Kossuth Lajos u. 22.	lakóház, melléképületek, kerítés
Kossuth Lajos u. 28.	lakóház, melléképületek
Kossuth Lajos u. 29.	lakóház
Kossuth Lajos u. 38.	lakóház, melléképületek
Kossuth Lajos u. 47.	lakóház, melléképületek, kerítés, volt tűzoltószertár
Kossuth Lajos u. 62.	lakóház
Kossuth Lajos u. 71.	lakóház
Kossuth Lajos u. 72.	lakóház, melléképület
Kossuth Lajos u. 74.	lakóház, melléképület

A helyi védett értékek listája Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének Varsád község településkép védelméről szóló 7/2018. (X.31.) rendelet 1. melléklete szerint:

a Helyi védett értékek listájáról

(Az 1. melléklet a 11/2020. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2020. szeptember 24-től)

Helyi területi védelem:

Sorsz.	cím	hrsz.	megnevezése
1.	Ady Endre utca 205-213.	377-384	utcakép
2.	Ady Endre utca 139-168.	443-451, 457- 472, 475-479	utcakép
3.	Kossuth utca 72-74, 79-100.	101-103,107- 127	utcakép
4.	Hátsóvölgy	194-2012	pincesor

Helyi egyedi védelem: H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

Sorsz.	cím	hrsz	megnevezése
4.	Ady Endre u. 142.	475	lakóépület
5.	Ady Endre u. 146.	471	lakóépület
6.	Ady Endre u. 151.	466	tájház
7.	Ady Endre u. 157.	460	lakóépület
8.	Ady Endre u. 159.	457	volt lakóépület, könyvtár, gazdasági épület és kerítés
9.	Ady Endre u. 205.	384	lakóépület és gazdasági épület
10.	Ady Endre u. 206.	383	lakóépület és gazdasági épület
11.	Ady Endre u. 207.	382	lakóépület és gazdasági épület
12.	Kossuth u. 22.	15	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés

13.	Kossuth u. 28.	27	lakóépület és gazdasági épület
14.	Kossuth u. 29.	28	lakóépület
15.	Kossuth u. 38.	50	lakóépület és gazdasági épület
16.	Kossuth u. 47.	63	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
17.	Kossuth u.	252	volt tűzoltó szertár
18.	Kossuth u. 61.	85	lakóépület és üzlet
19.	Kossuth u. 71.	99	lakóépület
20.	Kossuth u. 72.	101	lakóépület és gazdasági épület
21.	Kossuth u. 74.	14	lakóépület és gazdasági épület
22.	Kossuth u. 78.	106	római katolikus templom
23.	Kossuth u. 79.	107	lakóépület
24.	Kossuth u. 80.	108	lakóépület
25.	Kossuth u. 78.	106	Mária barlang, kereszt, jézus a kereszttel
26.	Ady Endre u.	414	„A HAZÁÉRT” hősi emlékmű
27.	Kossuth u.	129	Gazdasági épület

A helyi építészeti örökség települési értékleltára

1.3.4. Településszerkezet

Varsád község mai településszerkezete a török hódoltság után alakult ki. Az újkori település a Varsádi-árok völgyvonulatának irányát követő utcaként alakult ki.

Az I. katonai felmérés (1782-1785) térképe

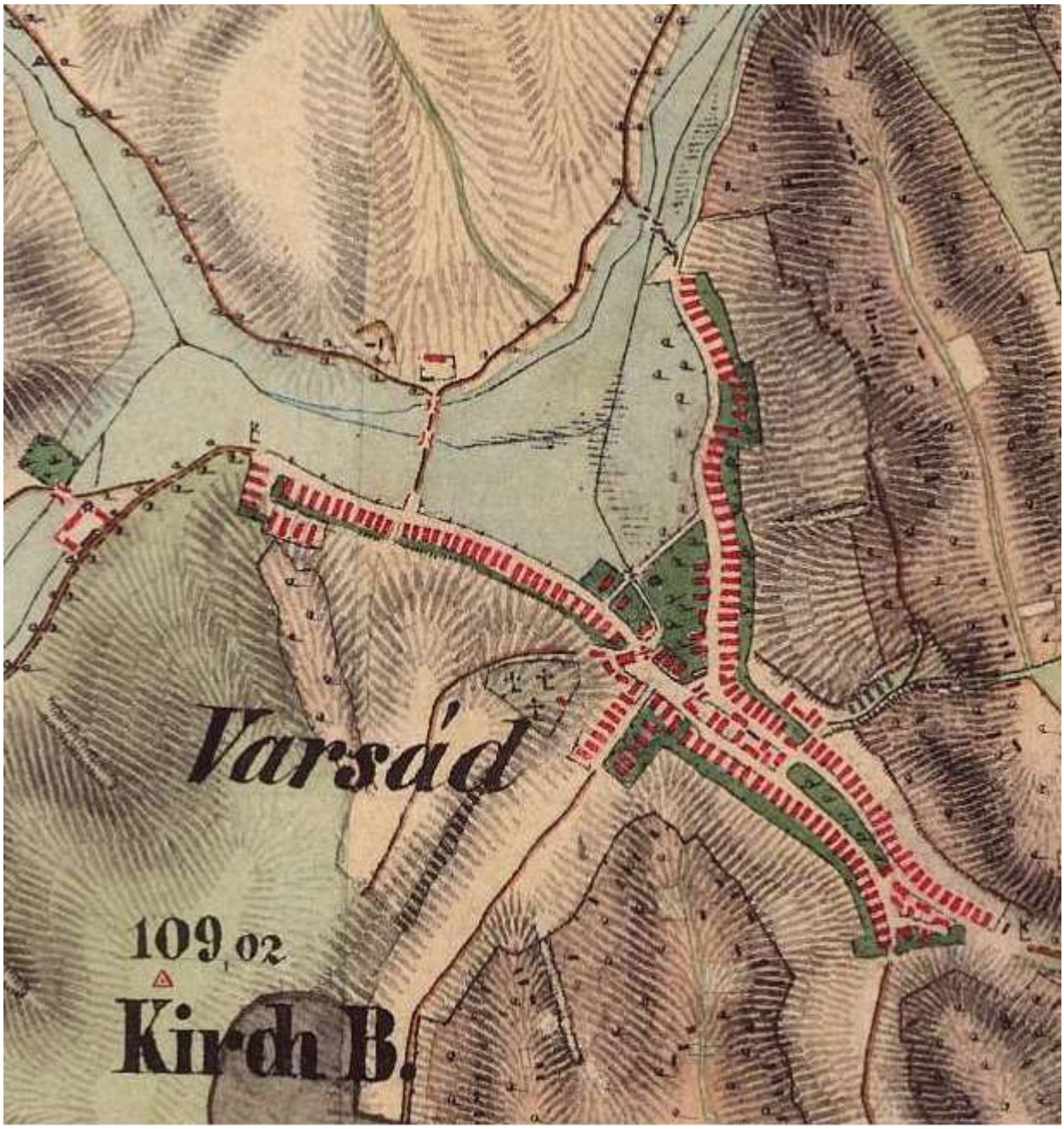
A térkép szerint a település utcái (a mai Ady Endre utca és Kossuth utca) már a XVIII. században kialakultak. A térkép már jelöli az evangélikus templomot is.



Varsád az I. katonai felmérés térképén

A II. katonai felmérés térképe (1850-60 körül)

A térkép tanúsága szerint a település ekkorra a mai Kossuth utca beépített szakasza észak felé, az Ady Endre utca nyugati irányban meghosszabbodott. Egy rövid utca is nyílt a templom közelében dél felé. Felismerhető a templom, attól nyugatra pedig a temető. A belterülettől keletre és délre szőlőhegyi területet láthatunk.



Varsád a II. katonai felmérés térképén

A III. katonai felmérés térképe (1869-1887)

A térképen a belterületet érintően csak minimális változás fedezhető fel a korábbiakhoz képest: a belterület délkeleti végén egy utca-kezdeményt láthatunk északi irányban.

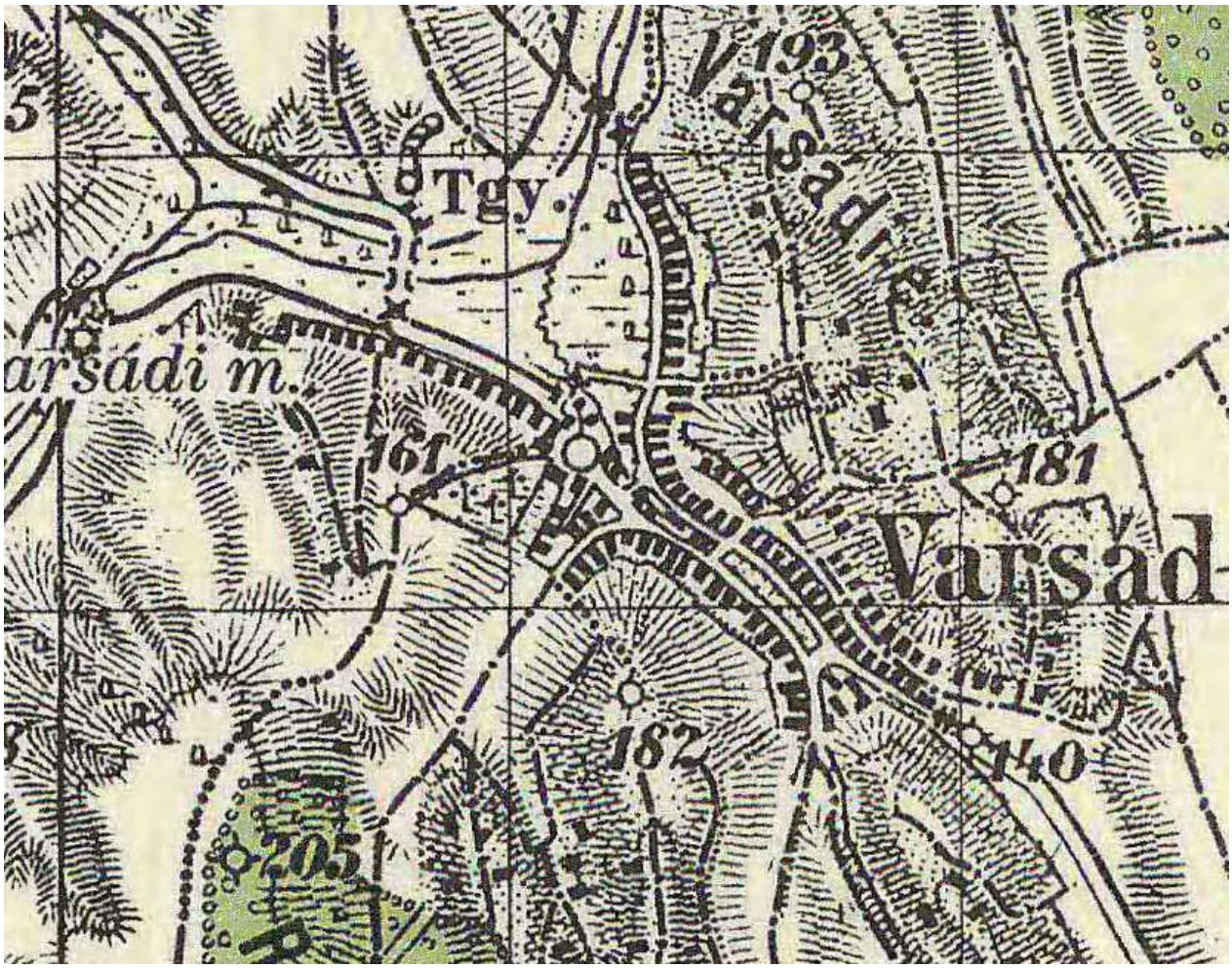


Varsád a III. katonai felmérés térképén

Az 1941. évi katonai térkép

A térkép szerint úgy tűnik, hogy a XX. század első felében a településszerkezet vonatkozásában már nem történtek említésre érdemes változások.

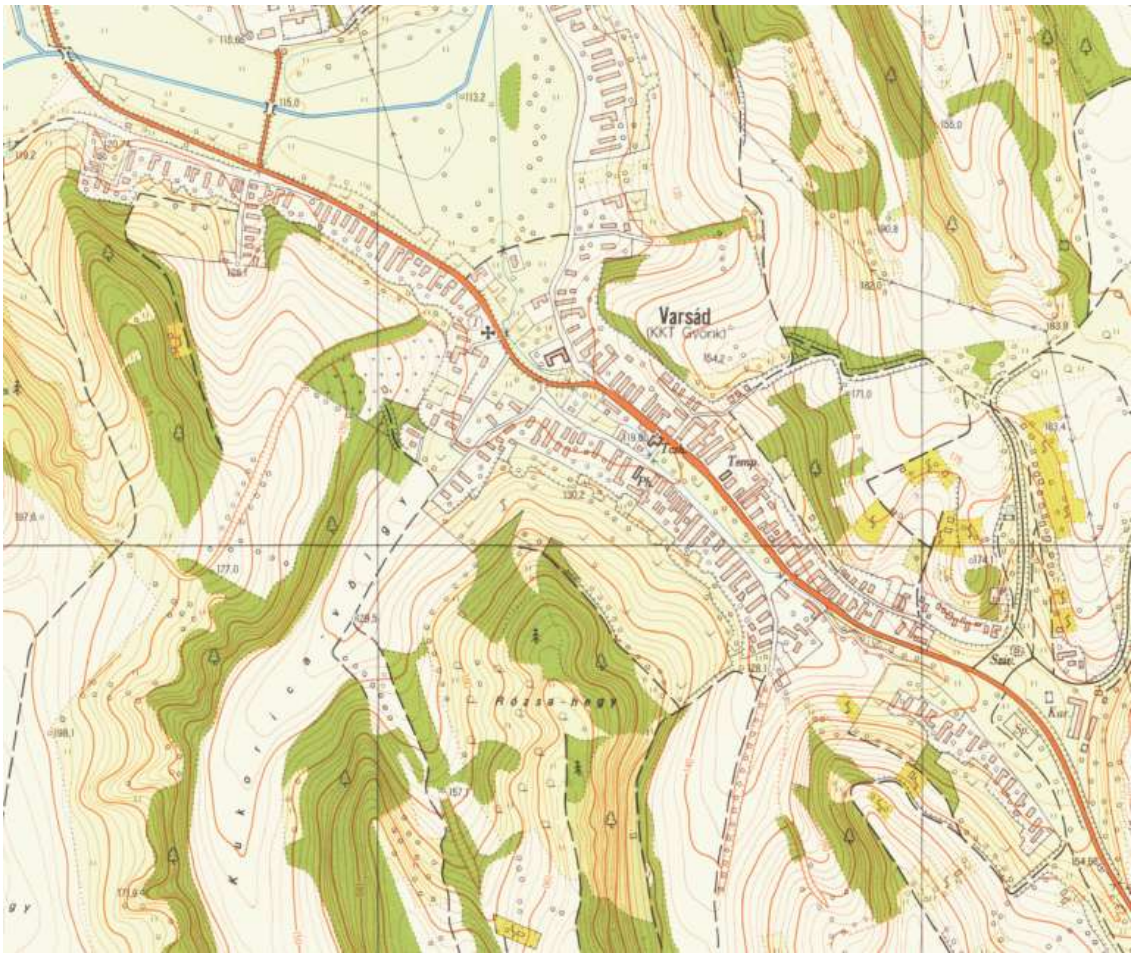
Külterületen egy téglagyár létesült a mai halgazdasági központ helyén.



Varsád az 1941. évi katonai térképen

Az 1970-es évek topográfiai térképe

A XX. század második felében a korábban kialakult településszerkezet érdemben nem változott.



Varsád az 1:10000 topográfiai térképen

1.3.5. Telekstruktúra és utcavonal-vezetés

A település telekszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a régi parcellázásokat a hosszú és szabálytalan, a terepviszonyokhoz igazodó és az idők során módosuló spontán telekalakítások jellemezték (Ady Endre utca, Kossuth utca), míg az újabb telekosztások ennél jóval kisebbek, és viszonylag szabályosak (Ady Endre utca nyugati vége, Temető utca, illetve a község központi részén is megfigyelhető egy markáns besűrűsödés). A Kossuth utcában találunk 380 méter hosszúságú telket is, miközben az aprótelkes területeken 30 méter hosszúságú telkek is előfordulnak.

A Kossuth és Ady Endre utcák enyhén kanyargós vonalvezetése is spontán fejlődésről és a terepadottságokhoz való igazodásról árulkodik.



1.3.6. Utcaképek

Varsádon szinte minden utcában láthatunk jellegzetes, a magyarországi népi építészet hagyományait őrző fésűs beépítésű házakból álló utcaképet, oldalhatáron álló, oromfalas, hosszú házakkal, azonban az idők során helyenként e házak közé is beékelődtek újabb építésű, a hagyományt nem követő családi házak.

Varsádon több utcaszakasz településképi védelmét is elrendelték.



Ady Endre utca a templommal



Ady Endre utca



Kossuth Lajos utca



Kossuth Lajos utca

1.3.7. Egyéb településkarakter elemek

Varsádon a községközpontban álló templom teszi jellegzetessé a településképet.

1.3.8. Építményrészletek, anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás

Varsád épületállományát vizsgálva megállapítható, hogy hagyományosan a sváb építészetre jellemző fésűs elrendezésű, utcára merőleges gerincű, nyeregtetős épületforma terjedt el, a szerényebb épületek tornác nélkül, a módosabbak jellemzően falazott vagy esztergált faoszlopos oldaltornáccal rendelkeztek.

A lakóházak falazó-anyaga régen vályog vagy tégla volt, az újabb épületeken kizárólag tégla, amit bevakoltak.

A tetőhéjazat anyagaként régen cserepet, újabban cserepet és palát használnak.

A hagyományos épülettömeg az egyszerű nyeregtetős megoldás volt. A legújabb épületeknél vegyesen fordulnak elő utcával párhuzamos, vagy utcára merőleges gerincű lakóházak, és ezeknél előfordulnak tetőtér-beépítések is. A manapság divatos lapostetős épületek a községben még nem jelentek meg.

A homlokzatok jellemzően csak visszafogott ornamentikával és szolid színezéssel rendelkeznek.





1.3.9. Táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növényzet

Varsádon az utcák jellemzően rendezettek, de kevés az utcafásításra alkalmas szélességű utca, és az egységes utcafásítást a légvezetékek nagyrészt ellehetetlenítik.

Figyelemreméltó a községközpontban kialakított zöldterület.






1.3.10. Szobrok, képzőművészeti alkotások

A községben csak néhány köztéri alkotással találkozhatunk. Elhelyezését és méretét tekintve kiemelkedik az evangélikus templom mellett felállított hősi emlékmű.





2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

2.1. A települési értékkleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A településen nincsenek olyan tervezett fejlesztések, amelyek bármi módon sértenék az értékkleltár elemeit.

2.2. A települési értékkleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások hatásai

2.2.1. A települési értékkleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások hatásai a régészeti örökségre

(L. Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány)

2.2.2. A települési értékkleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre

A tervezett infrastruktúra fejlesztések a település kialakult szerkezetéhez szervesen igazodnak, a történeti településre, a település-szerkezetre és a tájképre nem járnak zavaró hatással.

2.2.3. A települési értékkleltárban szereplő elemek vonatkozásában tervezett változások hatásai a települési értékkleltárban szereplő műemléki értékekre

A település műemléki védettségű templomát a tervezett változások nem érintik.

3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

3.1. Az értékkleltárban szereplő értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A műemléki és régészeti értékek megőrzésének szempontjait és követelményeit a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szabályozza.

Védett épületek esetén a megőrzés legbiztosabb garanciája az épület rendeltetésszerű használata.

A helyi védelem szabályozása a község településképi rendeletében megoldottnak tekinthető, azonban látni kell, hogy az építészeti értékek fennmaradásának támogatására az Önkormányzat nem rendelkezik anyagi alapokkal.

3.2. Önkormányzati feladatok

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv) 5. § (1) bekezdése a kulturális örökség védelmét az önkormányzati szervek feladatává is teszi.

A kulturális örökség helyi védelmét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv) 13. § (1) bek. 7. pontja az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. §-ában említett helyi építészeti értékek megóvásának kötelezettségét helyi önkormányzati feladatként állapítja meg.

Az Önkormányzat feladata e téren a település hagyományainak, épített örökségének népszerűsítésére, és a fennmaradásukhoz szükséges anyagi források előteremtésére.

Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabály szerint elkészíttette a jellegzetes települési karakterjegyeket, településképi jellemzőket bemutató Településképi Arculati Kézikönyvét és a településkép-védelméről szóló 7/2018. (X. 31.) ök. rendeletét. E dokumentumok megfelelőségét időszakonként célszerű felülvizsgálni és indokolt esetben aktualizálni.

Jelen munka keretében a jogszabályi előírásoknak megfelelően új települési értékleltár is készül.

A helyi védelemre javasolt épületek és építmények megőrzésére, a felújításukból származó többletköltségek fedezésére csak központi és önkormányzati támogatások együttes rendelkezésre állása esetén van esély. Ezért a védett épületek felújítására az önkormányzatnak is célszerű támogatást nyújtania.

Az Önkormányzat a helyi értékek védelmében számos egyéb, nem anyagi jellegű segítséget is nyújthat:

- A témában kiírt aktuális pályázati lehetőségekről a tulajdonosok értesítése;
- A pályázaton való részvételhez szakmai segítség nyújtása (pályázati anyag összeállításában, elkészítésében);
- Helyi, kistérségi, megyei, vagy egyéb szintű pályázatokon a tulajdonosokkal történő szoros együttműködés.

A településképi és örökségvédelmi feladatok szakszerű ellátására az önkormányzatnak a jövőben kötelező lesz állandó munkaviszonnyal rendelkező települési főépítészt alkalmazni.

Melléklet:
Örökségvédelmi értékvizsgálati adatlapok
Építészeti értékvizsgálat térképei

Nyilatkozat:

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdés c) pontja szerint előírt jogosultsággal rendelkezem.

Szekszárd, 2024. március

……..
Deák-Varga Dénes
okl. építészmérnök, településtervező
TT 17-1593

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H1	Ady Endre u. 127.	493	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

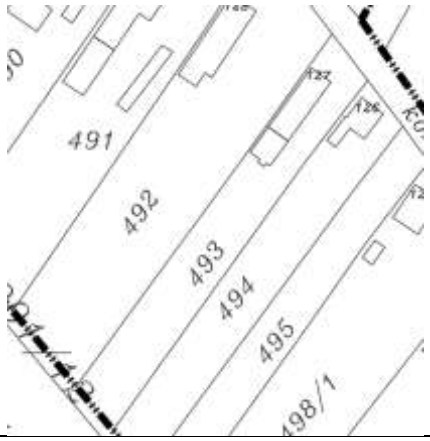
LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon faragott faoszlopos tornácos épület. Nyílászárói újak. Utcai homlokzata átalakított.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az utcai homlokzat eredeti architektúrájának visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

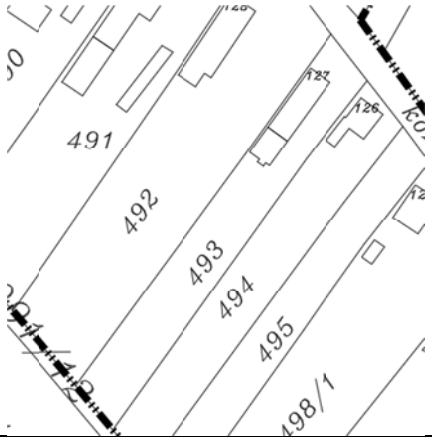
SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H2	Ady Endre u. 142.	475	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon dór stílusú téglaoszlopos tornácos épület. Nyílászárói eredetiek. Díszítetlen utcai homlokzata is eredetinek tűnik.

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Az épület leromlott állaga miatt megmentése reménytelennek látszik.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

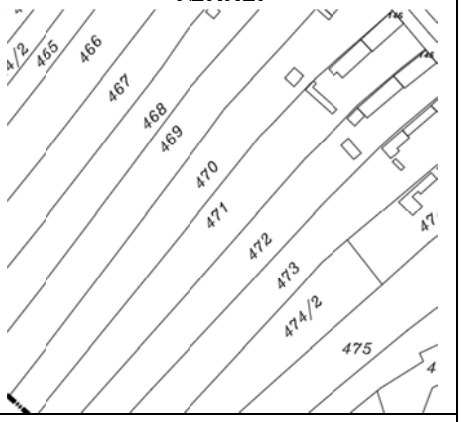
SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H3	Ady Endre u. 146.	471	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon sima vonalú, téglapilléres tornácos épület. Nyílászárói újak. Díszítetlen utcai homlokzata későbbi átalakítás eredménye

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

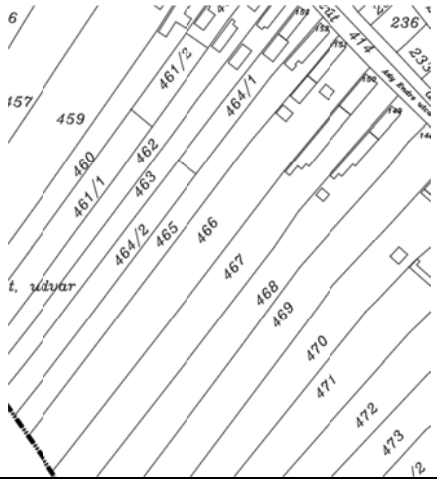
SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H4	Ady Endre u. 151.	466	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon alátámasztás nélküli, ún. lopott tornácos épület. Nyílászárói eredetiek. Eklektikus díszítésű utcai homlokzata eredeti.

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H5	Ady Endre u. 153.	464/1	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon alátámasztás nélküli, ún. lopott tornácos épület. Nyílászárói újak. Díszítetlen utcai homlokzata átalakított.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti külső megjelenés visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H6	Ady Endre u. 156.	461/3	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon faoszlopos tornácos épület. Nyílászárói részben újak. Díszítetlen utcai homlokzata későbbi átalakítás eredménye lehet.

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti külső megjelenés visszaállítása javasolt.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H7	Ady Endre u. 157.	460	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg

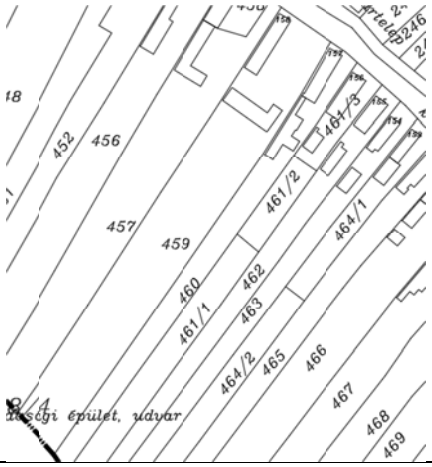
LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon alátámasztás nélküli, ún. lopott tornácos épület. Nyílászárói eredetiek. Díszített utcai homlokzata eredetinek tűnik.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H8	Ady Endre u. 158.	459	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg

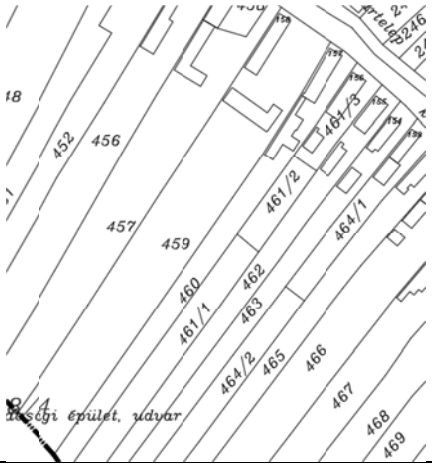
LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, kontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon alátámasztás nélküli, ún. lopott tornácos épület. Nyílászárói újak. Díszített utcai homlokzata eredetinek tűnik.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H9	Ady Endre u. 159.	458	könyvtár

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg

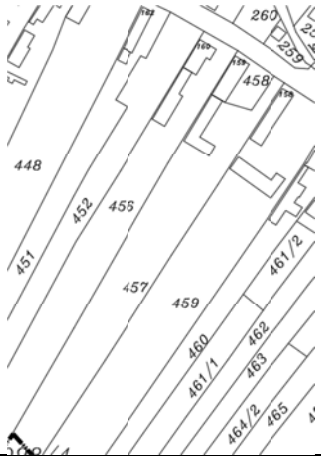
LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon faragott faoszlopos tornácos épület. A tornác első szakaszát utólag beépítették. Nyílászárói részben újak. Díszítetlen utcai homlokzata átalakítás eredménye lehet.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H10	Ady Endre u. 188.	405	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	-	épülettömeg

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon tornác nélküli épület. Nyílászárói nagyrészt újak. Díszítetlen utcai homlokzata átalakítás eredménye lehet.

Az épületet a 2016. évi HÉSZ helyi védelem alá helyezte, de a TKR 2018-ban törölte a védettséget.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H11	Ady Endre u. 195.	412	evangélikus parókia

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

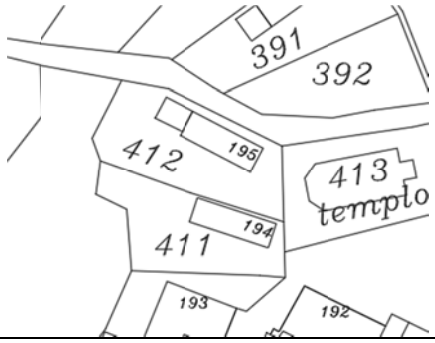
LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, udvar felőli oldalon faoszlopos tornácos épület. Nyílászárói nagyrészt újak. Díszítetlen utcai homlokzata átalakítás eredménye lehet.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H12	Ady Endre u. 205.	384	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

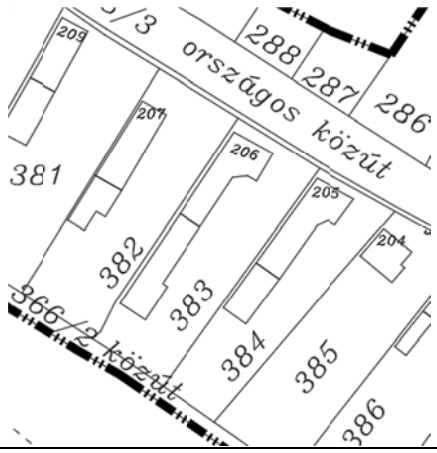
LEÍRÁS

L alakban befordított, cserépfedésű, nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Díszített utcai homlokzata eredeti formát tükröz.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H13	Ady Endre u. 206.	383	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

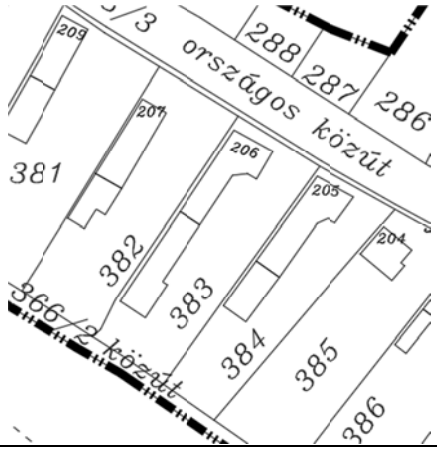
LEÍRÁS

L alakban befordított, cserépfedésű, nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Díszített utcai homlokzata eredeti formát tükröz.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H14	Ady Endre u. 207.	382	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

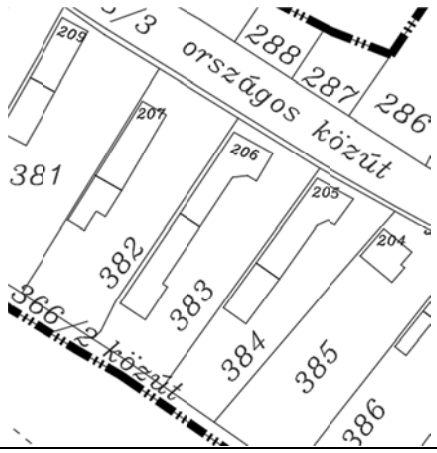
LEÍRÁS

fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Egykori homlokzati díszítése nagyrészt elpusztult.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H15	Ady Endre u. 209.	381	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg

LEÍRÁS

Fésűs beépítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói újak. Udvari oldalon faoszlopos tornác. Egykori homlokzati díszítése nagyrészt elpusztult.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H16	Kossuth Lajos u. 4.	251	községháza

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg

LEÍRÁS

L alakú, cserépfedésű, kontyolt nyeregtetős épület. Főhomlokzat tetőrészén timpanonszerű oromfalas tetőfelépítmény. Nyílászárói újak. Egykori homlokzati díszítése nagyrészt elpusztult.

KORREKCIÓS JAVASLAT

-

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H17	Kossuth Lajos u. 5.	252	tűzoltószertár és buszváró

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Utcával párhuzamosan elhelyezett, cserépfedésű, nyeregtetős épület. Nyílászárói egy része eredeti. Főhomlokzatát egyszerű téglaarchitektúra díszíti.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

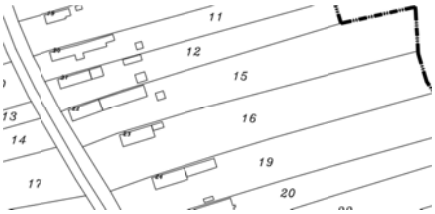
SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H18	Kossuth Lajos u. 22.	15	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Udvar felőli oldalon faragott faoszlopos tornác. Főhomlokzatának gazdag eklektikus díszítése fennmaradt.

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H19	Kossuth Lajos u. 28.	27	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

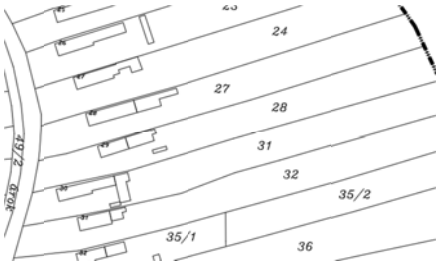
LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói újak. Udvar felőli oldalon faoszlopos tornác. Főhomlokzatának eklektikus díszítése részben fennmaradt. A modern ablakkeretezés az épület jellegétől idegen.

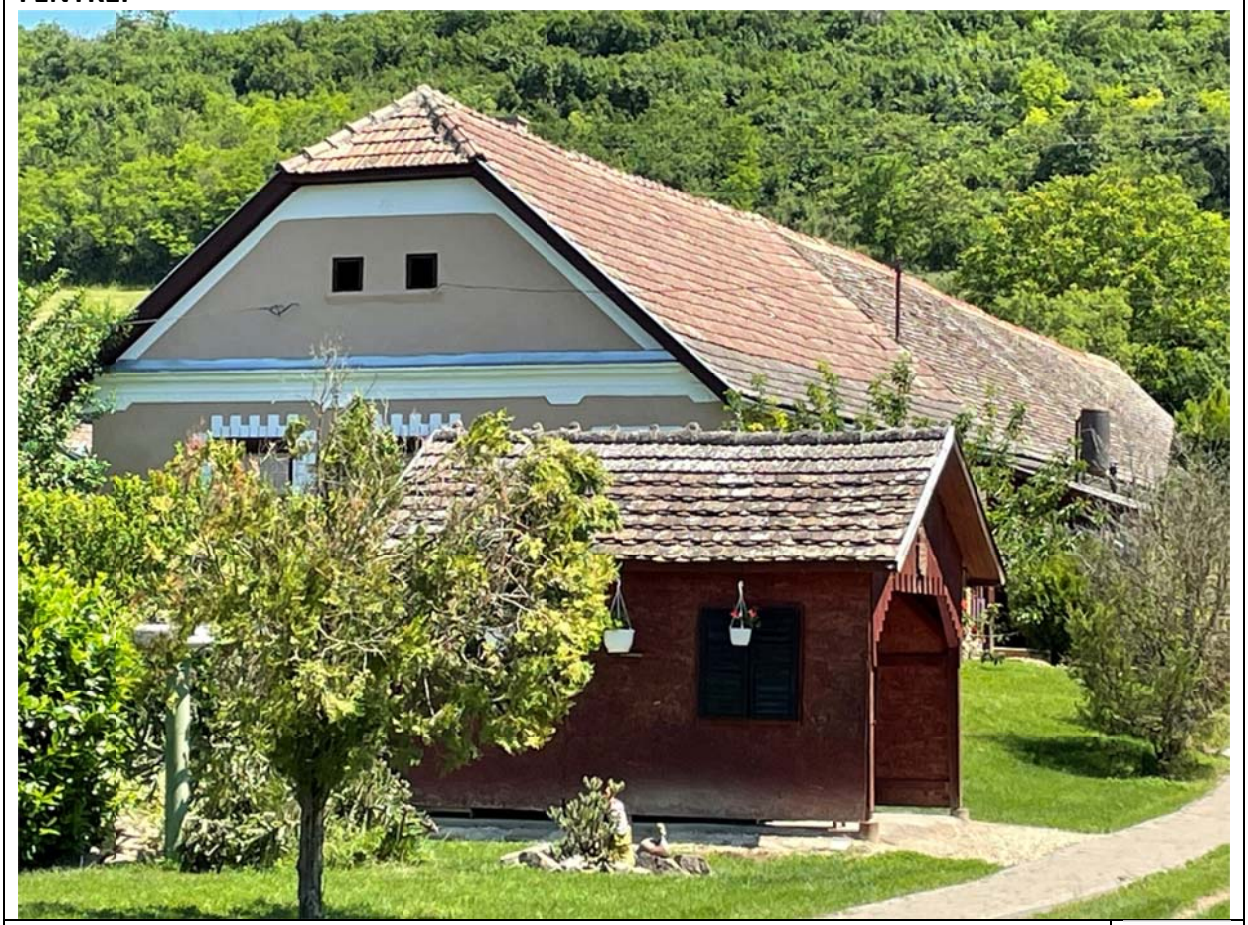
KORREKCIÓS JAVASLAT

A homlokzati architektúra eredeti formájának visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H20	Kossuth Lajos u. 29.	28	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

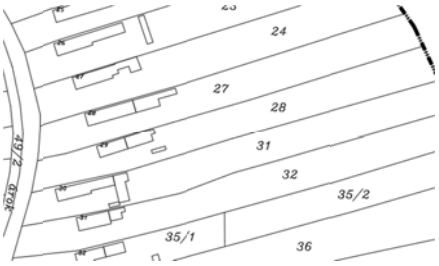
LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Udvar felőli oldalon faoszlopos tornác. Főhomlokzatának eklektikus díszítése nagyrészt fennmaradt. A homlokzat-tagozatok erőteljes sötét színezése az épület jellegétől idegen.

KORREKCIÓS JAVASLAT

A homlokzat színezésének újragondolása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

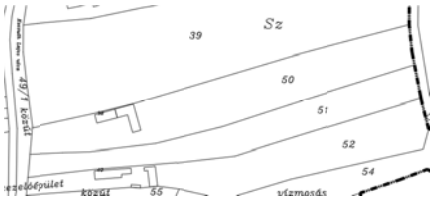
SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H21	Kossuth Lajos u. 38.	50	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, keresztcsűrös elrendezésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Udvar felőli oldalon alátámasztás nélküli ún. lopott tornác. Főhomlokzatának díszítése nagyrészt fennmaradt.

TÉRKÉP



KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H22	Kossuth Lajos u. 47.	63	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

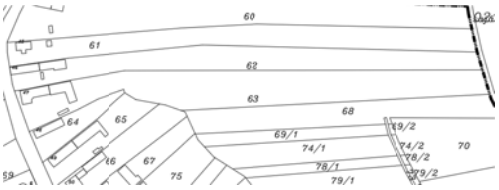
LEÍRÁS

L alakban az utcafronton befordított, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Főhomlokzatának feltételezhető díszítését újabb időben eltávolították.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti homlokzati architektúra visszaállítása javasolt

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H23	Kossuth Lajos u. 52.	75	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

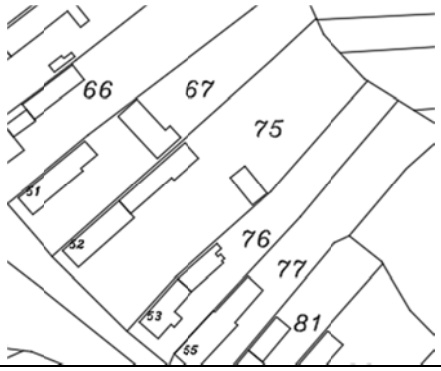
LEÍRÁS

Fésűs elrendezésű, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói újak. Udvar felőli oldalon új tornácoszlopok. Főhomlokzatának feltételezhető díszítését újabb időben eltávolították.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti homlokzati architektúra visszaállítása javasolt

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H24	Kossuth Lajos u. 62.	86/1	lakóház és üzlet

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Utcafronton álló, egyemeletes, cserépfedésű, nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Négy ablaktengelyes, emeleti erkélyes főhomlokzatának eredeti vakolatdíszítése fennmaradt.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H25	Kossuth Lajos u. 71.	99	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem (?)	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs elrendezésű, földszintes, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, tornác nélküli épület. Nyílászárói újak. Utcai homlokzatának eredeti vakolatdíszítése töredékesen fennmaradt.

KORREKCIÓS JAVASLAT

A helyi védettség az épület állaga miatt megkérdőjelezhető.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H26	Kossuth Lajos u. 72.	101	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem (?)	épülettömeg, homlokzatok

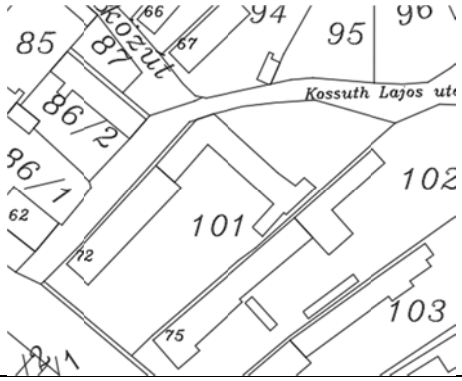
LEÍRÁS

Fésűs elrendezésű, földszintes, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős, faoszlopos oldaltornácos épület. Az épület teljes átépítése folyamatban van, a végső eredmény még nem ismert.

KORREKCIÓS JAVASLAT

-

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H27	Kossuth Lajos u. 78.	106	római katolikus templom

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg

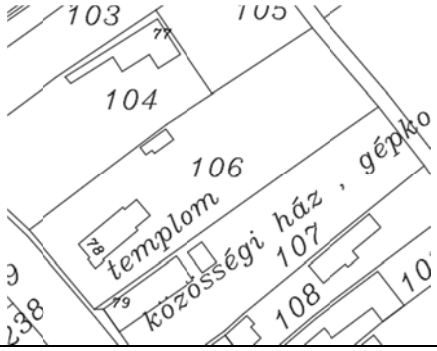
LEÍRÁS

Szabadonálló telepítésű, egy aszimmetrikusan elhelyezett zömök tornyos, modern stílusú templom-épület. Épült 1972-ben.

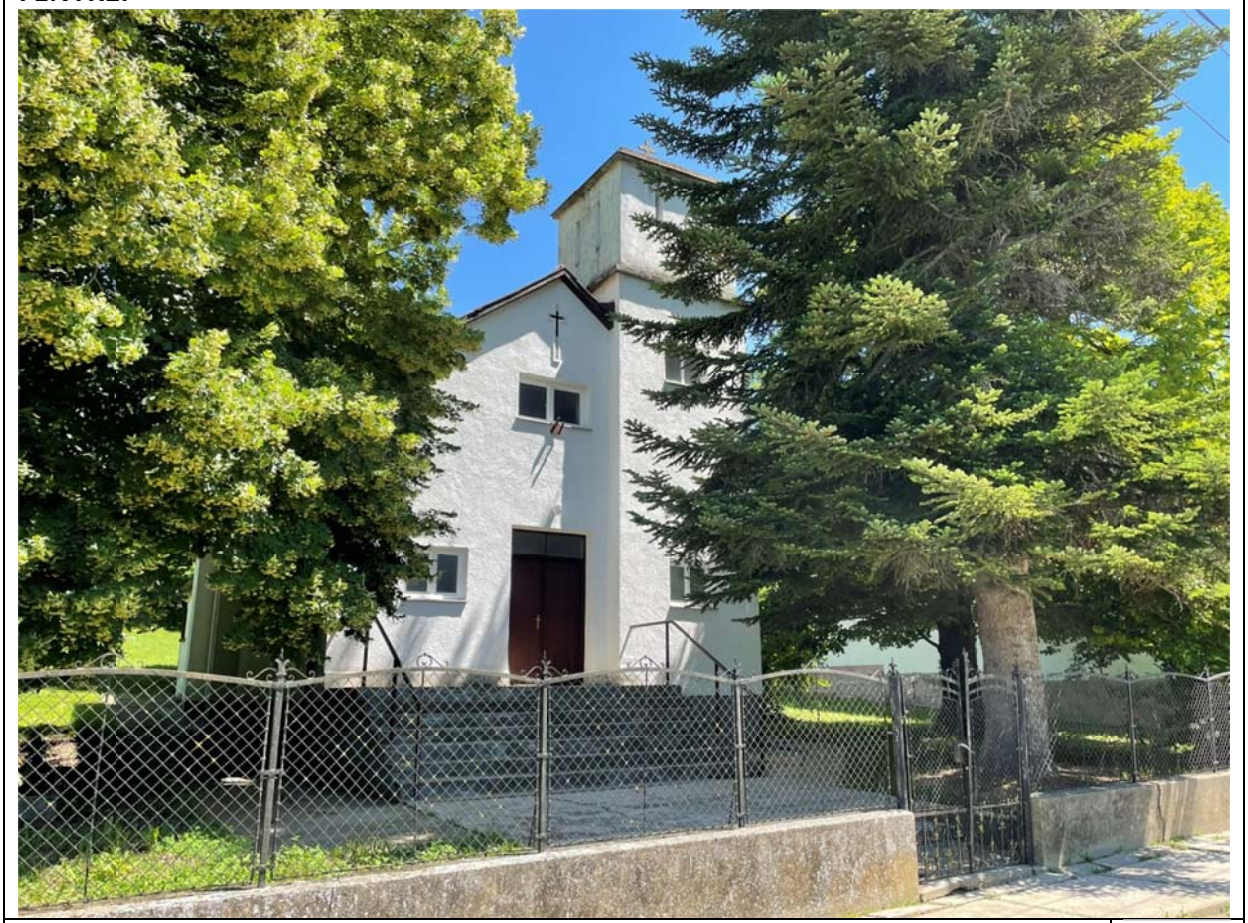
KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H28	Kossuth Lajos u. 79.	107	közösségi ház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg

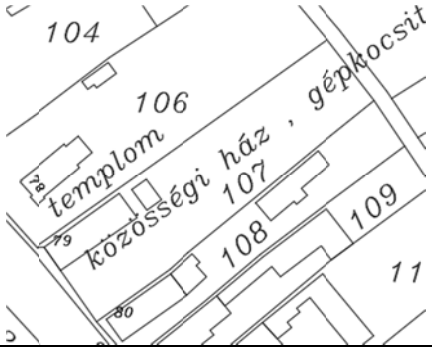
LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, földszintes, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Udvari oldalon faoszlopos tornác. Utcai homlokzata jelen állapotban díszítetlen.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H29	Kossuth Lajos u. 80.	108	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	épülettömeg

LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, földszintes, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói újak. Udvari oldalon faoszlopos tornác. Utcai homlokzata jelen állapotban díszítetlen.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H30	Kossuth Lajos u. 98.	125	lakóház

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

Fésűs telepítésű, földszintes, cserépfedésű, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Nyílászárói eredetiek. Udvari oldalon faragott faoszlopos tornác. Utcai homlokzata jelen állapotban díszítetlen.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Ha van rá adat, az eredeti utcai homlokzati architektúra visszaállítása javasolt.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H31	Kossuth Lajos u. 101.	129	gazdasági épület

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
-	helyi védelem	épülettömeg, homlokzatok

LEÍRÁS

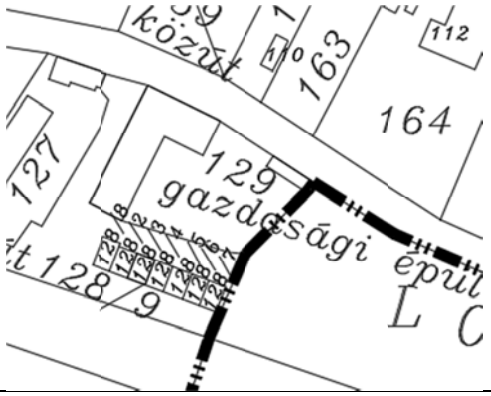
Földszintes, cserépfedésű, nyeregtetős épület. Különlegessége a favázas szerkezet vályog falkitöltéssel. Oromfala deszkázott.

Az épület látványértéke miatt is felújításra lenne érdemes.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Teljes felújítás javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H32	Ady Endre utca	129	gazdasági épület

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	teljes objektum

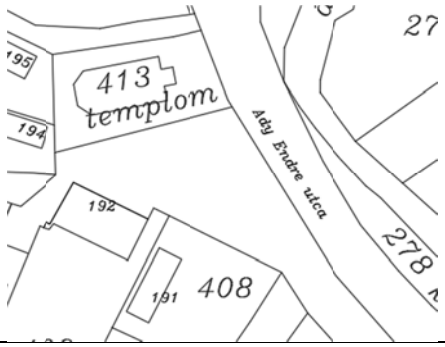
LEÍRÁS

Az evangélikus templom melletti teresedésen álló hasáb alakú magas kő posztamensen kiterjesztett szárnyú bronz turul-madár. Készült az I. világháborúban meghalt hősök emlékére.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában. A szobor környezete kertészetileg rendezendő.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H33	Kossuth Lajos utca 78.	106	kőkereszt

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	teljes objektum

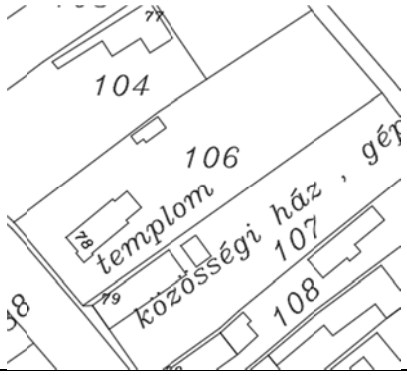
LEÍRÁS

A római katolikus templom kertjében álló kőkereszt. Felállításáról nincs adat, a XIX. század végén készülhetett, a posztamens azonban újabb.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H34	Kossuth Lajos utca 78.	106	Krisztus szobor

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	teljes objektum

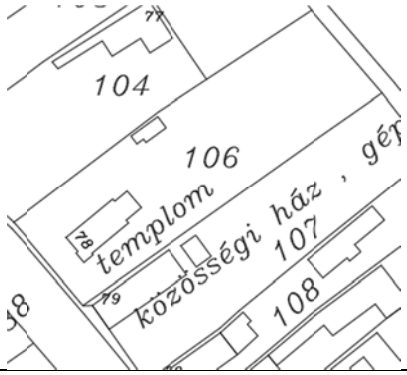
LEÍRÁS

A római katolikus templom kertjében álló kőszobor. Felállításáról nincs adat, a XIX. század végén készülhetett.

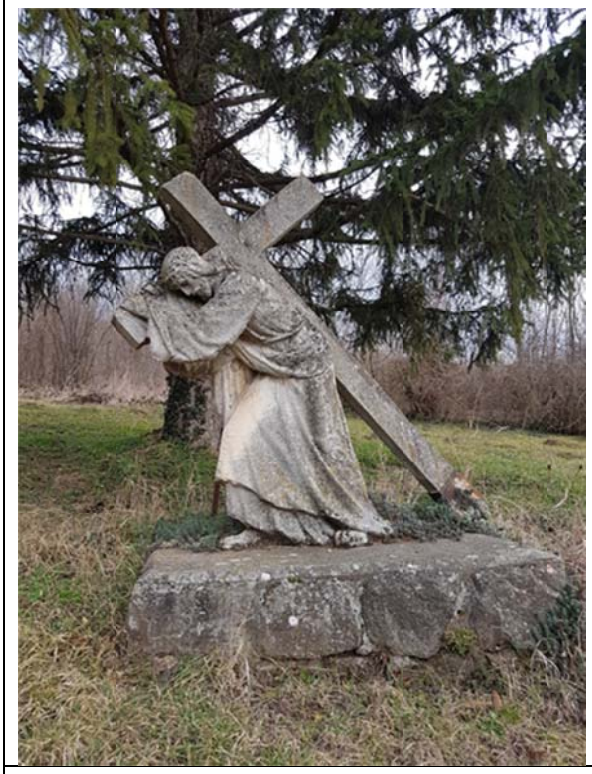
KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
H35	Kossuth Lajos utca 78.	106	Mária szobor

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
helyi védelem	helyi védelem	teljes objektum

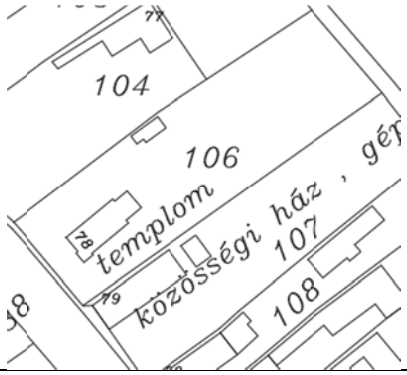
LEÍRÁS

A római katolikus templom kertjében, mű-barlangban álló kisméretű Mária-szobor. Felállításáról nincs adat.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK VIZSGÁLATA
ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	CÍM (UTCA, SZÁM)	HRSZ.	MEGNEVEZÉS
M1	Ady Endre utca	413	Evangélikus templom

JELENLEGI VÉDELEM	JAVASOLT VÉDELEM	VÉDENDŐ ÉRTÉK
műemléki védelem	műemléki védelem	teljes objektum

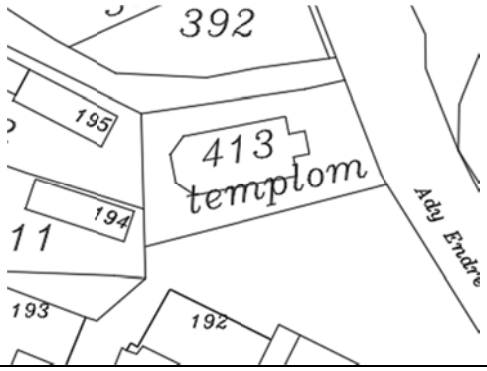
LEÍRÁS

A község északi részének egy tágas teresedésén álló egyhajós, egy homlokzati tornyos, lesarkított szentélyzáródású későbarokk templom-épület.
A kapu feletti felirat szerint 1786-ben épült.

KORREKCIÓS JAVASLAT

Megőrzés javasolt eredeti formában.

TÉRKÉP



FÉNYKÉP



Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós utca 3.
Tel: 74/419-283

VARSÁD KÖZSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT TÉRKÉPE

2024.

É

Jelmagyarázat

- Műemlék
- Helyi védett és védelemre javasolt építmény
- 7 Sorszám

Örökségvédelmi hatástanulmány

Régészeti szakterületi munkarész

Varsád község településrendezési eszközeihez

Bevezetés

Az örökségvédelmi hatástanulmány a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendeletnek megfelelően Varsád település településrendezési tervéhez készült.
A 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.
A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a Kötv. 85/A. § (1) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 83. § (2) bekezdése, illetve utóbbi 14. sz. melléklete határozza meg.
Jelen munkát a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogi védelem illeti meg. A közölt adatok szerződéstől eltérő célra való felhasználása, régészeti lelőhelyre vonatkozó adatok nyilvánosságra hozása vagy továbbadása csak a szerző engedélyével, a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM. rendelet, valamint a muzeális intézményekben folytatható kutatásról szóló 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet szabályai szerint történhet.

A hatástanulmány a rendezési tervhez változtatás nélkül, külön alfejezetként csatolandó.

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek:
– 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről – amely a földvárak és halmok (temetkezési helyek) védelméről rendelkezik (23. §),
– 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
– 1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről,
– 2001. évi LXIV. törvény a Kulturális örökség védelméről (a továbbiakban: Kötv.),
– 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartó rendszerről – különösen az alábbi szabálysértésnek minősülő cselekmények: lopás, jogtalan elsajátítás, orgazdaság, szándékos rongálás ötvenezer forintot meg nem haladó értékre – 177. § (3) bekezdése szerinti minősített esetei,
– 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről – különösen az alábbi bűncselekmények:
– műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása – 357. §,
– lopás – 370. § (3) bekezdés bb) pontja,
– rongálás – 371. § (3) bekezdés ba) pontja és (4) bekezdés b) pontja,
– jogtalan elsajátítás – 378. § (2) bekezdése,
– orgazdaság – 379. § (3) bekezdés b) pontja szerinti minősített esetei,
– 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról – az örökségvédelmi hatóság hatósági eljárásait ez alapján végzi,
– 149/2000. (VIII. 31.) kormányrendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Vallettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről,
– 47/2001. (III. 27.) kormányrendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról,
– 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet az örökségvédelmi bírságról,

– 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
– 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról,
– 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól.

Fogalmi meghatározások
A régészeti elemek vizsgálatát a kulturális örökség védelméről hozott 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) meghatározott – és így a hatástanulmányban alkalmazott – alábbi fogalmi meghatározások alapján végeztük el.

Fenntartható használat (Kötv. 7. § 4.): a védett kulturális örökség olyan módon történő használata – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosított fennmaradásuk a jelen és jövő nemzedékek számára.

Előzetes régészeti dokumentáció (Kötv. 7. § 3): valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Gyűjtemény (Kötv. 7. § 6.): a gyűjtői tevékenység eredményeként létrejött, ritkaságából vagy jellegéből adódóan különös jelentőséggel bíró javak összessége, amelynek egységességében megnyilvánuló kulturális értéke meghaladja egyes darabjainak együttes értékét.

Kulturális örökség elemei (Kötv. 7. § 11.): a régészeti örökség, a hadtörténeti örökség régészeti módszerekkel kutatható elemei, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak.

Nagyberuházás (Kötv. 7. § 20.): az alábbi, földmunkával járó beruházás:
a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
b)
c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy
e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

Nyilvántartott régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 23.): a közhiteles nyilvántartásba vett, e törvény alapján általános védelem alatt álló régészeti lelőhely.

Megelőző feltárás (Kötv. 7. § 13.): írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul.

Mentő feltárás (Kötv. 7. § 14.): régészeti emlék vagy lelet régészeti feltáráson kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló azonnali beavatkozás.

Régészeti emlék (Kötv. 7. § 28.): a régészeti örökség ingatlaneleme.

Régészeti érdekű terület (Kötv. 7. § 29.): valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Régészeti feltárás (Kötv. 7. § 30.): a földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás esetén feltárásra jogosult által végzett lelőhely-felderítés és megelőző jellegű örökségvédelmi tevékenység, melynek szaktevékenységi része a feltárásvezetés, a feltárás dokumentálása, a régésztechnikusi feladatellátás, a leletek elsődleges feldolgozása, valamint a geodéziai és térinformatikai feladatok ellátása. Járulékos része a régészeti bontómunka.

Régészeti korú tárgy (Kötv. 7. § 32.): bizonyítottan gyűjteményben fennmaradt, a kulturális javak körébe tartozó, 1711 előtt keletkezett tárgy.

Régészeti lelet (Kötv. 7. § 33.): a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek a régészeti korú tárgyak.

Régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 35.): földrajzilag körülhatárolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók.

Régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36.): a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

Régészeti örökség (Kötv. 7. § 37.): az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, amely segít megismerni az egyetemes kultúrát, az emberiség történetét, kapcsolatát környezetével, valamint hozzájárul az ország területén élt népek és a nemzet történelmének rekonstruálásához, igazolja, bemutatja, alátámasztja népünk eredetét és fejlődését, továbbá amellyel kapcsolatos információszerzés fő forrásai a feltárás és egyéb kutatási módszerek.

Régészeti védőövezet (Kötv. 7. § 38.): a védetté nyilvánított régészeti lelőhely környezete, amely biztosítja annak fenntarthatóságát, megközelíthetőségét, tájképi védelmét.

Teljes felületű feltárás (Kötv. 7. § 40.): nyilvántartott régészeti lelőhelyen a régészeti örökség elemeinek a földmunkával érintett terület teljes egészén történő feltárása.

Terepbejárás (Kötv. 7. § 41.): minden olyan felszínen végzett kutatás, adatgyűjtés és kiértékelő dokumentálás, amely a régészeti örökség nem ismert elemének felfedezésére vagy a régészeti lelőhely állapotának ellenőrzésére, illetve azonosítására irányul, függetlenül attól, hogy együtt jár-e a leletek összegyűjtésével vagy sem.

Tervásatás (Kötv. 7. § 42.): tudományos célból végzett, tudományos szempontok alapján előre tervezett régészeti feltárás.

Történeti városmag (Kötv. 7. § 44.): a mai városok területén található, az eredeti, történelmi városszerkezetet tükröző, a régészeti örökség elemeit nagy mélységben és több rétegben megőrző, a település több évezredes múltját és folyamatosságát mutató jól lehatárolható, nagyobb összefüggő terület.

Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Kötv. 7. § 45.): miniszteri döntéssel, határozattal vagy e törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánított kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű, nyilvántartott régészeti lelőhely.

Védett örökségi elem (Kötv. 7. § 46.): az e törvény erejénél fogva védelem alatt álló, illetve miniszteri rendelettel vagy hatósági eljárás során védetté nyilvánított kulturális örökségi elem.

Kötv. 7/A. §: A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására.

Kötv. 8. § (1): A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon.

A Kötv. 9. §-a kimondja, hogy a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ennek érdekében régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük a Kötv. 10. §-a alapján.

Általános védelem (Kötv. 11. §): a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítása (Kötv. 12–16. §): az ország és annak régiói kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani (12. §). A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti (13. § (1)). A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket kiemelten vagy fokozottan védett régészeti lelőhely kategóriába kell sorolni (13. § (3)).

A Kötv. 19.§ (1) bekezdése alapján a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 21. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházással el kell kerülni
a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

Ez alól kizárólag az örökségvédelmi hatóság döntése alapján, a belterületen tervezett földmunkával járó beruházások, illetve a természetvédelmi vagy örökségvédelmi célú beruházások képezhetnek kivételt (Korm. r. 88. § (6)).

A Kötv. 19. §-a alapján a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti feltárások költségeit – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.
A régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági ár mértékét a Korm. r. 8. sz. melléklete határozza meg.

A Kötv. 82. §-a szerint örökségvédelmi bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki
- jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.
Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.
A bírságot a hatóság szabja ki. A bírság mértéke nyilvántartott régészeti lelőhely esetén az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) kormányrendelet alapján 10 ezertől 250 millió forintig terjedhet.

1. Örökségvédelmi vizsgálat

1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

Varsád Tolna vármegye középső részén fekszik, a Tolnai–Hegyhát dombjai közt, Kalaznó, Szakadát, Gyönk, Kölesd, Felsőnána határában. A település nagysága 21.65 km^2. Legnagyobb vízfolyása a Donát-patak mely a települést nyugatról határolja.

A középső bronzkortól valószínűleg már lakott vidék, és a római korból is vannak régészeti leletek. A honfoglalás idején is éltek itt, erre utal a Víg-völgyben, Wosinsky Mór által feltárt 10. századi temető. A középkorból az első írásos említés a faluról, 1305-ből való. 1405-ben Kalaznói nemesek veszik bérbe. 1419-ben pusztaként említik. 1546-ban és 1552-ben azonban Varsád határában található Barbócs falu (Kisvarsád) papjai szerepelnekk a forrásokban. 1554-ben a szászi náhijében, 1632-ben a tolnai náhijében tesznek róla említést. A törökök kiűzése után szinte teljesen elnéptelenedett a település. A falut 1713-1786 között Hessen környékéről toborozott evangélikus németek betelepítésével élesztették újjá. A falu középkori templomának helye nem ismert. A mostani templom mögötti dombon kerültek elő középkori csontvázak, illetve valószínűleg a régi templom téglafalai.

1.2. A település régészeti örökségének felmérése újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén terepbejárással

Varsád közigazgatási területéről jelenleg 6 lokalizált régészeti lelőhelyről van tudomásunk. Ez a szám a településhatár nagysága, valamint a természetföldrajzi adottságok – elsősorban a vízhálózat – ismeretében alacsonynak mondható. A jövőbeli esetleges kutatások még számos

lelőhelyet azonosíthatnak a falu határában, elsősorban a nem vagy kevésbé kutatott vizek menti területeken.

Az eddig azonosított lelőhelyek különböző jellegű kutatások eredményeképpen váltak ismertté.

Tudományos célból végzett régészeti feltárásra (tervásatás) egy lelőhely esetében került sor a település határában.
1883-ban Lindheimer Jakab szőlőjében rigolírozás alkalmával emberi csontvázra bukkantak. A váz mellett kengyeleket, "karikákat", gyűrűket, pénzeket találtak. Wosinsky Mór megszerezte a kengyeleket a múzeum számára, s a területen 1894 őszén ásatást végzett, azonban további sír nem került elő. Véleménye szerint a temető teljes területe át lett forgatva. A leleteket a 10. század első felére lehet keltezni.

Terepbejárás több alkalommal is történt a varsádi határban.

-2000-ben Ódor János Gábor egy lakossági bejelentés nyomán terepbejárást végzett a Donát-patak balpartján, Varsád és Szakadát határában (3. lelőhely).
-2004-ben K. Németh András és Ódor János Gábor, Kisvarsádon járt terepet (1. lelőhely).
-2008.ban K. Németh András Varsád Templomdombon végzett terepbejárást (2. lelőhely).
-2014-ben Ódor János Gábor járt terepet Rácföldön (4. lelőhely)
-2014-ben Ódor János Gábor járt terepet Templomhegyen (5. lelőhely)

A település határának kiterjedéséhez és a megtelepedésre alkalmas területek nagyságához viszonyítva az ismert régészeti lelőhelyek száma nem mondható magasnak, így az egyes korszakokra vonatkozóan csak néhány alapvető következtetést lehet levonni.

Őskori lelőhelyek száma igen kevés, mindössze egy középső bronzkori urnasíros temetőről és egy késő bronzkori telepről vannak adataink Donát-patak mente I., Rétföldek lelőhely területéről. Róma kori lelőhely is csak egy van, szintén a Rétföldekre lokalizálva. Honfoglalást megelőző népvándorláskorból nincsenek adataink és egyetlen egy honfoglalás kori temető található a falu határain belül a Víg-völgyben. Középkorból több lelőhely is ismert, ezek közül több templomgyanús lelőhely is található. Varsád belterületén a jelenlegi templom mögött dombon már egy téglából épített templom és a hozzá kapcsolódó temető található. Rácföldön középkori telep, falu feltételezhető. Varsádtól délnyugatra lévő Templomhegy elnevezés talán egy elpusztult középkori település templomára utal. Kisvarsádon kérdőjelesen egy középkori temető maradványai kerültek elő, itt azonban templomra utaló építési törmelék nem volt. Tehát két helyen is lehetett Varsád határain belül templomos falu, ezen kívül még van egy valószínűleg a középkorra keltezhető temető és egy középkori telep is.

Jelenlegi adataink szerint összesen 6 azonosított régészeti lelőhely ismert a település bel- és külterületén.

A hatástanulmány készítéséhez felhasznált szakirodalom:
– Csánki Dezső: Magyarország történelmi földrajza a Hunyadiak korában III. kötet. Budapest 1897.
– Dávid Géza: A simontornyai szandzsák a 16. században. Budapest 1982.
– Érszegi Géza: Fejér megyére vonatkozó oklevelek a székesfehérvári keresztes konvent magán levéltárában, 1193 – 1542. Fejér megyei Történeti Évkönyv 5 (1971) 177-264.

– K. Németh András: A középkori Tolna megye templomai. Szekszárd 2015.
– K. Németh András: Varsád, Kisvarsád (Klein Varsád). Régészeti kutatások Magyarországon 2003 (2004) 308.
– K. Németh András: Varsád, Varsád, Templom-domb. Régészeti kutatások Magyarországon 2008 (2009) 309.
– Káldy-Nagy Gyula: Baranya megye XVI. századi török adóösszeírásai. Budapest 1960.
– Szakály Ferenc: Ami Tolna vármegye középkori okleveleiből megmaradt 1314-1525. Szekszárd 1998. 134.
– Velics Antal, Lászlófalvi-Kammerer Ernő. Magyarországi török kincstári defterek I-II. Budapest 1886-1890.

A településhatár régészeti érdekű területének nagyobb része mezőgazdasági művelés alá esik, ahol optimális növényborítottság mellett a régészeti érintettség könnyebben felderíthető; a határ egy része erdő, ahol a felszíni régészeti leletgyűjtés kevésbé eredményes.
Varsád község belterületén jelenleg egy nyilvántartott lelőhely van (2. lelőhely). A beépítettségből fakadó rossz kutathatóság miatt a belterületen bárhol előkerülhet új régészeti lelőhely. A település közigazgatási határain belül külön jogszabályban védett régészeti lelőhely nincs.

A Korm. r. 21. § (3) bekezdése alapján a védett régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni. Ez utóbbi főszabály alól kivételt csak a Korm.r. 88. § (6) bekezdése szerinti esetek jelentenek, azaz, ha belterületi ingatlanon megvalósuló, valamint örökségvédelmi vagy természetvédelmi célú beruházásokról van szó, illetve, ha már meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul a beruházás.

A Kötv. általános elvei alapján ex lege védett minden, jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhely (6 db); a további ismert, de még nem nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a bejelentést követően a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba való bejegyzéssel, egyedi hatósági döntés nélkül, az általános védettséget az újonnan előkerült régészeti lelőhelyek is megkapják.

Jelenleg az alábbi korú és jellegű, ismert kiterjedésű lelőhelyekről van ismeretünk:
– középső bronzkori (urnasíros) temető
– késő bronzkori telep
– római kori telep
– honfoglalás kori temető
– középkori telep
– középkori temető (3 db)

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább a pontos kiterjedés nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni azonosítások alapján az azonosított lelőhelyekkel érintett területek a hozzájuk tartozó helyrajzi számokkal részletesen az 1. számú mellékletben találhatók.

Régészeti érdekű területek azok a területek, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján egyéb lelőhelyek feltételezhetők. A régészeti lelőhelyek elhelyezkedését leginkább meghatározó vízfolyás a Donát-patak mente, ami minden régészeti kor embere számára lehetőséget biztosított a megtelepedésre.

Az említett vízfolyás mentén – ahogy az összes, egykori (de ma már esetleg kiszáradt) vízfolyás, illetve forrás és tó mentén – bárhol előfordulhatnak további régészeti leletek vagy lelőhelyek.

A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti. Jelentősen károsodhatnak az intenzív talajművelésnek és eróziónak kitett területek, ami minden szántóföldi lelőhelyet hátrányosan érint.
A régészeti lelőhelyeket az építkezések és a talajművelés súlyosan károsítja és folyamatosan veszélyezteti. Az ismert lelőhelyek esetében ez már eddig is nagyfokú pusztulást eredményezett. Amennyiben a mezőgazdasági területeken fennmarad az intenzív talajforgatásos művelés (vagyis a szántás), akkor ez a pusztulás is folytatódik, hosszú távon pedig teljes megsemmisülést eredményezhet.

1.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára
Nem része a régészeti munkarésznek.

1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára
Nem része a régészeti munkarésznek.

2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése
Nem része a régészeti munkarésznek.

3. Értékvédelmi terv
3.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények meghatározása
A mezőgazdasági tevékenység különösen veszélyezteti az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékeket, amelyek közé elsősorban a kőből és/vagy téglából készült középkori épületek földben rejtőző (többnyire az alapozáshoz tartozó) falmaradványai tartoznak. Ezen régészeti emlékek pusztulása a szántás mélységének növekedésével, illetve az erózió által okozott hatások miatt olykor igen látványos. A tervezett beruházások szempontjából korlátozó tényező lehet, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. r. értelmében a földmunkával járó beruházással el kell kerülni az ilyen régészeti emlékeket (21. § (3) c)) is.

A Kötv 9. §-a alapján a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A fenntartható használat a Kötv. 7. § 4. pontja szerint a védett kulturális örökség olyan módon történő használata – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosított fennmaradásuk a jelen és jövő nemzedékek számára. A Kötv. 10. § (2) bekezdése kimondja, hogy a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.
A fenti irányelveknek megfelelően a régészeti lelőhelyek kapcsán felmerülő kárenyhítési lehetőségek az alábbiak.

I. Megelőző jellegű intézkedések
1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület

kiválasztásakor érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással. A Kötv. 19. § (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon kötelezően el kell kerülni. Ezek az esetek a Korm. r. 21. § (3) bekezdése alapján a védett régészeti lelőhelyek, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyek és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emlékek. Ez utóbbi főszabály alól az örökségvédelmi hatóság csak belterületi ingatlanok, valamint örökségvédelmi vagy természetvédelmi célú beruházások esetén, illetve akkor térhet el, ha a földmunkával járó tevékenység már meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.
2. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolt. Régészeti érdekű terület a Kötv. 7. § 29. pontja alapján valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. Örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését az örökségvédelmi hatóság is előírhatja a Korm. r. 87. § (4) bekezdése szerinti engedélyezési eljárásokban.
3. Amennyiben a tervezett tevékenység a Kötv. szerint nagyberuházásnak minősül, az örökségvédelmi jogszabály külön szabályait kell alkalmazni az engedélyezés és a megvalósítás folyamán. A nagyberuházásokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokban a tervezett tevékenység örökségvédelmi hatásainak felmérésére Előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készítését írja elő a Kötv. Az ERD-t a jogszabályban meghatározott örökségvédelmi szerv készíti el, ezt az első olyan hatósági engedélyezési eljárásban be kell nyújtani, amely földmunkák végzésére jogosít. Az ERD részét képező feltárási projektterv figyelembevételével kerül sor a konkrét régészeti feladatellátás meghatározására, amelyet – amennyiben engedély- vagy bejelentésköteles tevékenységről van szó – az örökségvédelmi hatóság végez.

II. Mentő jellegű intézkedések
1. A védett régészeti lelőhelyek esetében örökségvédelmi engedélyt kell kérni a Korm. r. 53. §-a értelmében az örökségvédelmi hatóságtól – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez. Ebben az esetben – a Korm. r. 88. §-a szerinti kivételek fennállása esetén – a szükséges megelőző régészeti feltárást követően, illetve azzal párhuzamosan végezhető az engedélyezett tevékenység.
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán meghatározza a szükséges megelőző régészeti feltárás módját.
3. Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárásra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.
A kárenyhítés lehetőségeinek figyelembevétele a beruházások szempontjából mindenképpen fontos, hiszen a régészeti feltárások költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált, így régészeti érintettség esetén a régészeti munkák költségével és időigényével is számolnia kell a beruházónak. A beruházások kapcsán célszerű lehet az előzetes egyeztetés az örökségvédelmi hatósággal.
A Varsád község területére eső nyilvántartott lelőhelyek száma 6, ezek közül belterületen négy lelőhely található (2. lelőhely). A belterületi vagy egyéb beépített területrészeken azok az építési munkálatok, amelyek talajbolygatással járnak (pl. ház-, pince- vagy kerítésalap

ásása, közművek vezetése, tereprendezés, oszlopállítás, fásítás, árokásás, útépítés, stb.), veszélyeztető forrásnak minősülnek, az ilyen jellegű beavatkozás engedélyezése során az örökségvédelmi hatóság is részt vesz az eljárásban a hatályos jogszabályok alapján. A fentiek mellett bármilyen újabb beruházás (pl. alagcsövezés, melioráció, talajlazítás, csatornaásás, homok-, agyag- vagy földbányászás, magas- vagy mélyépítés, útépítés, stb.), essen az bel- vagy külterületre, jelentős károkat okozhat a régészeti lelőhelyekben, ezért a fenti tevékenységek esetében az örökségvédelmi hatóság az engedélyezés során érvényesíti az örökségvédelmi érdekeket és előírja a szükséges örökségvédelmi hatáscsökkentő eljárást a beruházó számára, amely a gyakorlatban a megelőző régészeti feltárás valamely formáját jelenti. Az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként, vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatában közreműködve mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban, ezek alapján kikötésekkel hozzájárul a tevékenység végzéséhez vagy – jogszabályi feltételek fennállása esetén – megtiltja azt.
A varsádi lelőhelyek viszonylag nagy része fekszik – teljes területével vagy részben – általános mezőgazdasági területen, szántó művelési ág alatt, szám szerint öt lelőhelyről van szó (1., 3., 4., 5., 6. lelőhely). A lelőhelyek az intenzív talajművelés miatt lassan, de biztosan pusztulnak. A szántás – különösen a mélyszántás – az erózióval kiegészülve folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig a teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezeken a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges, de javasolt a művelési ág megváltoztatása úgy, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlással nem járó fennmaradását garantálja. Javasolt a gyep művelési ág és ennek megfelelően a füvesítés után kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása.
A gyep, rét, legelő művelési módok a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Javasolt törekedni e felületek lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.
Kert kialakítása, szőlő, gyümölcsös, más ültetvény vagy erdő telepítése jelentős mértékben veszélyezteti a régészeti lelőhelyeket, ugyanis a szőlő- és kertműveléshez, ültetvény-telepítéshez, illetve az erdőgazdálkodáshoz általában kapcsolódó műveletek (pl. tuskózás, rigolírozás) a lelőhelyek vagy lelőhelyrészek megsemmisülésével járhatnak. E tevékenységeket ezért a régészeti lelőhelyek területén kerülni kell. Ilyen területet jelenleg két lelőhely érint (5., 6. lelőhely).

Erdővel fedett területre jelenleg két lelőhely részlete esik (5., 6. lelőhely). Itt az erdőműveléshez szükséges földmunkák végzése során legalább a régészeti felügyeletet biztosítani kell.
Régészeti érdekű terület a település közigazgatási területére eső valamennyi vízfolyás vagy állóvíz partszakasza, még ha ezekben ma már nem is található víz, illetve az egykori források környéke is. A jelen művelési ágaktól eltérni ezeken a területeken nem kell, jelenségek vagy leletek észlelése esetén azonban a jogszabályok által előírt tennivalókon túl értesíteni kell a helyi jegyző útján a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot és vármegyei hatókörű városi múzeumot is, hogy a lelőhely bekerülhessen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásba. Amennyiben ezeken a területeken belül azonosítani sikerül a konkrét lelőhelyeket, azokra a továbbiakban a nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó szabályok és korlátozások vonatkoznak. Újabb, jelentős földmunkával járó beruházás vagy változtatás ezért egyik ilyen területen sem javasolt. Amennyiben mégis beépítésre kerül régészeti érdekűként számon tartott terület, fel kell készülni régészeti lelőhely előkerülésére, ami az ott folyó munkálatokat akadályozhatja, lelassíthatja.

Egy-egy nagyobb területet érintő beruházás esetén – így esetleg útépítés, zöldmezős beruházás nyomvonalának, helyének végleges meghatározását megelőzően – célszerű külön örökségvédelmi hatástanulmány készíttetése. A hatástanulmány készítése során alkalmazott, nem roncsoló módszerek (légi fotó, terepbejárás, geofizikai felmérés) és szondázó kutatások segítségével a lelőhely kiterjedése és jellege viszonylag jól meghatározható. A terv véglegesítését megelőzően, saját megrendelésre készített örökségvédelmi hatástanulmány révén elkerülhető, hogy az engedélyeztetési fázisban az örökségvédelmi hatóság a kérelmet elutasítsa vagy a tervek módosítását írja elő. Egy-egy konkrét beruházás tervezési fázisában ezért mindenképpen érdemes egyeztetni az illetékes örökségvédelmi hatósággal.
Amennyiben a lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül kerülne elő lelet vagy jelenség, akkor a fentiekben részletesen leírt jogszabályok szerint kell eljárni.
Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelőhelyet érintő munkálat esetében biztosított legyen a régészeti felügyelet. Tekintettel azonban a törvényi szabályozásra, amely szerint a beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, valamint a váratlanul előkerülő lelőhelyek kapcsán szükséges mentő feltárások által okozott időkiesésre egy-egy beruházás során, a nem kellően motivált felek miatt a gyakorlatban továbbra is számolni kell a régészeti jelenségek egy jelentős részének dokumentálatlan pusztulásával. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során az örökségvédelmi többletköltségek tervezése.

3.2 Az önkormányzati feladatok meghatározása

A jelenlegi károsan ható folyamat (talaj bolygatása) a fokozatos állagromlást jelenti a lelőhelyek számára. E folyamat elméletileg visszafordítható vagy legalább is megállítható lenne, ha a területeken a talajművelést a fentebb felvázolt módon megváltoztatnák. Ehhez a helyi adminisztráció (Önkormányzat), a szakemberek (örökségvédelmi hatóság, Wosinsky Mór Múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a folyamat megfordíthatatlannak látszik és előbb-utóbb menthetetlenül a régészeti lelőhelyek teljes megsemmisüléséhez vezet.

4. Összefoglalás

A település bel- és külterületén máig összesen 6 régészeti lelőhely (terület) áll a Kötv. általános elvei alapján védelem alatt. Ezek között külön jogszabályban védett régészeti lelőhely nincs.

Minden ismert és nyilvántartott lelőhely esetében már a jelenlegi humuszréteg bolygatása (eltávolítása) is sérti a régészeti örökség földben rejlő emlékeit. Amennyiben ezek területén elkerülhetetlen a földmunkával járó építési tevékenység, annak hatósági engedélyezési eljárásába a kulturális örökségvédelmi hatóságot be kell vonni. Ilyen esetben megelőző régészeti feltárásra kell számítani, amelynek költségeit a beruházónak kell viselnie.

A jelenleg hatályos jogszabályok szerint a település területén a régészeti feladatellátásra kiemelt nagyberuházások kivételével a Wosinsky Mór Múzeum (7100 Szekszárd, Szent István tér 26.) jogosult.
Régészeti ügyekben hatóságként, szakhatóságként, illetve szakkérdés vizsgálatában jelenleg a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztálya (7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13., tel: 06 (74) 505-600, e-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu) jár el, Tolna vármegyére kiterjedő illetékességgel.

Ez a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A település területén időközben előkerülő lelőhelyekről a nyilvántartást vezető hatóság vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni.

A HÉSZ-be javasolt szövegrész
„(1) Régészeti érintettség esetén a hatályos kulturális örökségvédelmi jogszabályok alapján kell eljárni.
(2) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy annak tűnő tárgy, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja az örökségvédelmi hatóságot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.
(3) A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.”

5. Nyilatkozat
A hatástanulmány a szakmai elvárásoknak megfelelően, az örökségvédelmi jogszabályok és a hatósági eljárások figyelembe vételével készült.
A dokumentációban javasolt örökségvédelmi hatáscsökkentő megoldásokra vonatkozó javaslatok összhangban vannak a jogszabályi előírásokkal.
A hatástanulmányt készítő intézmény vezetőjeként kijelentem, hogy a 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet 84. § (2) a) és a 439/2013. (XI. 20.) kormányrendelet 4. § (1) a) pontja alapján a múzeum régész munkatársai közül többnek is rendelkeznek jogosultsággal a hatástanulmány régészeti szakterületi munkarészének elkészítésére.

Szekszárd, 2024. május 15.

……
Ódor János Gábor
megyei múzeumigazgató

Mellékletek:

1. melléklet:
Régészeti lelőhelyek Varsád közigazgatási területén (2024. május 15-i állapot)

2. melléklet:
Varsád község határának térképe az ismert régészeti lelőhelyekkel

1. melléklet

Régészeti lelőhelyek Varsád közigazgatási területén

1. Varsád, Kisvarsád, Klein Varsád
Lelőhely-azonosító: 41924
A lelőhely megjelölése: középkori falu, középkori ? csontvázas temető
A lelőhely leírása: A lelőhelyen Pesty Frigyes összeírása templomromot említ. 2004-ben K. Németh András és Ódor János Gábor, a szántott felületen egy középkori falu nyomait azonosította, a dombhát kiszélesedő, középső részén pedig több kiszántott csontváztöredéket és elszórt embercsontot figyeltek meg, legalább 150x100 m-es területen, templomra utaló téglatörmelékek, kőtörmelékek, habarcsmaradványok nélkül. A temető tehát leginkább ismeretlen korú csontvázas temetőnek tartható.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettsége: bolygatás, talajművelés
Hrsz: 047/1; 047/4; 054

2. Varsád, Templom-domb
Lelőhely-azonosító: 61108
A lelőhely megjelölése: középkori templom
A lelőhely leírása: K. Németh András Varsád középkori helyét és templomát Pesty Frigyes adatai alapján korábban a Kisvarsád-dűlőben kereste, a helybeliektől azonban megtudta, hogy a falu belterületén, az evangélikus templom mögötti magaspart tetején fekvő temetőben (Templom-domb) található egy középkorinak tartott rom. A K-Ny tájolású 18. századi evangélikus templom a falut keresztülszelő patak (a Donát-patak egy déli mellékága) déli felén fekszik, szentélye mögött néhány m-rel emelkedik a többnyire szakadozott szélű, meredek löszfalban végződő Templom-domb, amelynek fennsíkszerű teteje a falu temetőjének ad helyet. A templom közelében, közvetlenül a löszfal aljában elhelyezkedő ház udvarából a löszfal szélét borító, helyenként félig már a levegőben lógó, kimosott akácok gyökerei között több, az omlás által kettévágott sír beásását figyelte meg közvetlenül a humusz alatt; a gyökerek közül több helyen is hosszú csontok merednek a szakadék fölé. Ettől É felé, a temetőbe vezető lépcsőtől visszafelé, a löszfal beugrásánál egy félig (?) leomlott, középkori téglafal csonkja lóg ki a löszfalból, közvetlenül a humusz alatt. A rézsű aljában, a gazban több, a falból leszakadt ép téglát, sőt néhány téglából álló falrészleteket is talált.
A lelőhely veszélyeztetettsége: erózió, kő-, földkitermelés
Hrsz: 396; 410; 411

3. Varsád, Donát-patak mente I., Rétföldek
Lelőhely-azonosító: 60117
A lelőhely megjelölése: középső bronzkori és római kori telep
A lelőhely leírása: 2000. október 10-én Ódor János egy lakossági bejelentés nyomán terepbejárást végzett a Donát-patak balpartján, Varsád és Szakadát határában. A Szakadáti- és a Kerti-patakok között, a Donát-patak bal oldalán kb. 1 km hosszan, átlag 250 m szélességben későbronzkori településmaradvány került elő. A lelőhely északi fele Varsád határába esik, déli felében magába foglal egy római- és egy középső bronzkori (Mészbetétes edények népe) települést. A lelőhely délnyugati szélén Ódor János egy 100 m hosszú, sáncárokra utaló foltot figyelt meg. Miklós Zsuzsa 2001-ben légifotózta a lelőhelyet, feltételesen őskori földvárhoz tartozónak vélte az objektumot.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettsége: erózió, bolygatás, talajművelés, vízgazdálkodás

Hrsz: 0127; 0129; 0130; 0131/4; 0131/6

4. Varsád, Rácföld
Lelőhely-azonosító: 41924
A lelőhely megjelölése: középkori telep
A lelőhely leírása: Varsádtól délre, a Felsőnánára vezető földúttól keletre található az ún. Rácföld. Elmondások szerint itt "régi falu volt" és több lelet is előkerült földmunka során.
A lelőhely besorolása: nyilvántartott
A lelőhely veszélyeztetettsége: talajművelés
Hrsz: 065/12; 065/13

5. Varsád, Templomhegy
Lelőhely-azonosító: 86539
A lelőhely megjelölése: középkori templom
A lelőhely leírása: Varsádtól dél-délnyugatra, a Donát-patak felé néző, meredekebb oldalon található a Templomhegy. Az elnevezés talán egy elpusztult középkori település templomára utal.
A lelőhely veszélyeztetettsége: talajművelés
Hrsz: 108/10; 0108/11; 0108/12; 0108/13; 0109; 0112/2; 0113/7; 0113/8; 0113/9

6. Varsád, Víg-völgy, Lustig-Thal
Lelőhely-azonosító: 86541
A lelőhely megjelölése: Honfoglalás-kori temető
A lelőhely leírása: A falutól délre található Víg-völgy régebben Lustig-Thal-nak nevezett részén 1945-ig szőlőskertek voltak. 1883-ban Lindheimer Jakab szőlőjében rigolírozás alkalmával emberi csontvázra bukkantak. A váz mellett kengyeleket, "karikákat", gyűrűket, pénzeket találtak. Wosinsky Mór megszerezte a kengyeleket a múzeum számára, s a területen 1894 őszén ásatást végzett, azonban további sír nem került elő. Véleménye szerint a temető teljes területe át lett forgatva. A leleteket a 10. század első felére lehet keltezni.
A lelőhely veszélyeztetettsége: talajművelés, erdőművelés
Hrsz: 0100/12; 0100/13; 0100/14; 0100/5; 0101/15; 0101/3; 0101/46

VARSÁD
NYILVÁNTARTOTT
RÉGÉSZETI LELŐHELYEI

É

3
60117

2
61104

6
86541

5
86539

4
41924

1
41924

JELMAGYARÁZAT

régészeti lelőhely

23187 régészeti lelőhely azonosító

15 régészeti lelőhely sorszáma

IV. VARSÁD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE



2024.

Tartalomjegyzék

1. BEVEZETŐ 3

2. JÖVŐKÉP 5

2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 5

2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek 6

3. STRATÉGIA 7

3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései 8

3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok 10

3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai 12

3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása 14

3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása 15

4. CSELEKVÉSI PROGRAM 16

5. FEJLESZTÉSI TERVLAP 17

Varsád Község Önkormányzat Képviselő-testületének

Varsád község Településfejlesztési tervének elfogadásáról szóló

…/2024. (……..) számú határozata

Varsád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése, valamint 9/A. § (1) bekezdésének előírásai alapján az alábbi döntést hozza:

1. Varsád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Varsád község Településfejlesztési tervét jóváhagyja.

Kmf.

Andrási Zoltánné sk. polgármester	Losonczíné dr. Baranyai Eszter sk. jegyző

Varsád, 2024. ……..

1. BEVEZETŐ

Varsád község jelenleg 2012. előtti OTÉK-alapú településrendezési eszközökkel rendelkezett.

A legutóbbi hatályban lévő településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Koncepció nem lelhető fel
- Településszerkezeti terve 27/2010. (VI.25.) sz. határozattal lett elfogadva valamint, módosítva a 7/2023. (I. 29.) sz. határozattal
- Helyi Építési Szabályzat 1/2016. (II.29) sz. rendelettel lett elfogadva

A terv elfogadása óta település életében bekövetkezett változások, a megváltozott igények és elképzelések, valamint a településtervek készítésének rendjét érintő közelmúltbeli jelentős jogszabály-változások miatt szükségessé vált a község számára a település térbeli rendjét koordináló-szabályozó új településterv elkészítése.

A településterv elsődlegesen az alábbi jogszabályok figyelembevételével készült:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv);
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK);
- 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (TTER);
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MTRT);
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól (MvMR);
- 8/2020. (X. 29.) Ök. rendelet Tolna vármegye területrendezési tervéről (TmTRT);
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet Egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról (SKVr).

Az Étv. 6. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

A településfejlesztés és településrendezés általános szabályait az Étv. 7 – 8. §-ai tartalmazzák.

A településfejlesztés feladata (Étv. 9. §):

„A településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító jövőkép, ezzel összhangban a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító beavatkozások, programok és eszközök - fejlesztési akcióterületükkel együtt történő - meghatározása, az országos és térségi érdek, valamint a szomszédos és a más módon érdekelt többi település településtervének figyelembevételével.”

A településfejlesztési terv (Étv. 9/A. §):

„(1) A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott - a településrendezést elősegítő - településfejlesztési tervet készít.

(2) A településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

a) meghatározza a település jövőképét,

b) a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,

c) az egyes integrált stratégiai fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz - a település térbeli, fizikai rendszerébe illesztve - az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt,

d) meghatározza az a)-c) pontban foglaltak térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét.

(3) A (2) bekezdés szerinti településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszáma tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg.

(4) A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg azzal, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet.

(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti."

A fejlesztési terv (új R. 10. §)

„(1) A fejlesztési terv a település jövőképének meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

(2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit - a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével - a 3. melléklet tartalmazza."

(3) A Központi Statisztikai Hivatal a tervezés elkezdésekor aktuális helységnévtára szerint ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható."

A Korm rend. 10. § 3. bekezdés alapján, mivel Varsád lakossága 337 fő (KSH helységnév-tára 2024), így az alábbi fejezetek nem kerültek kidolgozásra:

- *Részletes Cselekvési program*
- *Részletes Fejlesztési Tervlap*
- *Monitoring*

2. JÖVŐKÉP

2.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1. Varsád község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását és népességet megtartó településsé válik.
2. Varsád község a népességmegtartásra és növekedésre törekszik a fejlesztéseivel, az itt működő vállalkozások számára továbbra is vonzó marad.
3. A településen a jelenlegihez képest nő a helyben történő foglalkozást nyújtó – elsődlegesen mezőgazdasági, szolgáltatási és turisztikai szektorhoz tartozó - munkahelyek száma.
4. A település részleges alapfokú ellátással rendelkezik, amelyek színvonala a kor elvárásainak megfelelően folyamatosan tovább fejlődik a közigazgatás, az oktatás-nevelés, az egészségügyi és szociális ellátás, a lakossági szolgáltatások és a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
5. A lakosság életkörülményeit meghatározó három legfontosabb tényező: a helyi vagy közelben található munkahelyek, a magas színvonalú lakókörnyezet és az egészséges, környezeti ártalmaktól mentes települési környezet együttesen segítik a település népességszámának stabilitását.
6. A település lakókörnyezete a közterületek folyamatos fejlesztései által vonzóvá válik a helyben letelepülni vágyó fiatalok, illetve a máshonnan betelepülni óhajtók számára.
7. A község megőrzi az egészséges települési környezetét, és azt egyes részterületeken (légszennyezés mérséklése, szelektív hulladékgyűjtés) tovább javítja.
8. A község a település néprajzi és műemléki értékeinek bemutatásával, különösképpen a német nemzetiség múltjának bemutatásával (tájház), valamint kerékpáros- és természetjáró turizmus infrastruktúrájának kiépülésével vonzó turisztikai célponttá válik.
9. A település a folyamatos fejlesztésekkel és programokkal az esélyegyenlőséget biztosítja az itt élő roma lakosság, a nők, a gyermekek, a szépkorúak, a fogyatékkal élők, valamint az egyéb hátrányos helyzetbe élők számára.
10. Az Önkormányzat a jövőben is együttműködik a Nemzetiségi Önkormányzattal.
11. Az Önkormányzat célja a mikrotérség (Gyönk és társközségei) települései közötti együttműködések támogatása és a kommunikáció erősítése.
12. Varsád község a központi és szomszédos településekkel (Tamási, Regöly, Diósberény, Kalaznó, Hőgyész, Szekszárd) a jövőben is jó viszonyt ápol és együttműködik.

2.2. A stratégiai célkitűzések eléréséhez alkalmazandó irányelvek

A távlati fejlesztési szándékok az alábbi településfejlesztési elveken alapulnak. A település jövőképe a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében határozza meg. A jövőkép meghatározása során alkalmazott alapelvek:

a) Szubszidiaritás és decentralizáció

A szubszidiaritás és decentralizáció elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához.

b) Térségi és táji szemlélet, valós térszerveződések követése

A településfejlesztési intézkedések hatása nemcsak a település közigazgatási határain belül érződhet, hanem a térséget, valamint a tájat is befolyásolhatja. A táji és természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, növény és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.

c) Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében a fejlesztések alapját adó erőforrás gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható települési rendszerekben a helyi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését.

d) Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A településfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a nemzeti, térségi szintű gazdasági, társadalmi törekvéseket a fejlesztéseknél. A helyi adottságokon alapuló cselekvési terveket kell alkotni, nem elegendő a már bekövetkezett változásokra megfogalmazni válaszintézkedéseket. A fejlesztéseknek az átfogó jövőkép megvalósulását kell segíteniük, egymásra épülő intézkedések láncolatát alkotva.

e) Hatékonyság és koncentráció

A településfejlesztési koncepció a hatékonyság elvének érvényesítésére törekszik a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében.

f) Nyilvánosság, partnerség

Korunkban egyre nagyobb hangsúlyt kap a nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési ügyekben. A településfejlesztési koncepció tartalmát a lakossággal, a helyi társadalmi és civil közösségekkel, egyesületekkel és a helyi gazdasági szereplőkkel egyeztetni kell, aminek menetét a partnerség rendje szabályozza.

g) Átláthatóság, monitoring és értékelés

A településfejlesztés egy állandó folyamat, mely csak a települési közösség akaratával egységben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett, hogy az esetlegesen jelentkező nemkívánatos tendenciák mielőbb megfékezhetők legyenek.

3. STRATÉGIA

Az új R. 3. melléklet 2. pontja szerint:

„2. A stratégiában történik - a jövőkép megvalósítása érdekében -

a) a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak,

b) a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának,

c) az integrált és tematikus beavatkozási területeknek és

d) az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása, figyelembe véve a gazdasági szereplők települést érintő terveit és törekvéseit, valamint a helyi társadalom szükségleteit. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra."

A stratégia készítésekor kisebb települések esetében a fejlesztési célok kitűzését nagymértékben megnehezíti, sőt esetenként az egész stratégiát irreálissá teheti, hogy a kisebb települések önkormányzatainál nem állnak rendelkezésre a fejlesztésekhez szükséges pénzügyi eszközök az igényeik és szándékaik megvalósításához. Gyakorlatilag minden fejlesztés a pályázati lehetőségek valamint az ezek közül elnyert pályázatok függvénye, ezért a stratégia valójában csak egy szándéklista, az önkormányzatoknak a pályázatok megjelenésére és a benyújtott pályázatok elbírálására nincs közvetlen ráhatása.

Ennek ellenére a stratégia készítésére szükség van, mivel ez képezi a rendezési terv alapját, továbbá segíti a település átgondolt, koncepcionális fejlődését, és lehetőséget teremt a gazdasági szereplőknek és a lakosságnak igényeik artikulálására. Az alábbi fejezetben a fejlesztési célok a jövőkép sikeres megvalósítása érdekében kategorizálva jelennek meg. Időbeni meghatározásuk, minthogy rövid, közép vagy hosszú távú a cél. Területenként, tematikaként és ágazatilag is elkülönülnek a fejlesztési célok. Viszont a fejlesztési célok átfedésben is lehetnek némely esetben, mivel kohéziót képez a település jövőképe is. A stratégia részét képezik az épített és természeti örökség védelme érdekében meghatározott követelmények is, amit a fejlesztési célok meghatározása során figyelembe kell venni.

3.1. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései

a) A helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése

A helyi gazdaság fejlesztése elsődlegesen egyfelől a helyi vállalkozók, másrészt külső befektetők részéről várható. Az Önkormányzat nem tervez tartalék gazdasági területet kijelölni, viszont a készülő településterv megfelelő teret biztosít a szolgáltató szektor és a további mezőgazdasági tevékenységek befogadására és a meglévők fejlődésére a településen.

b) Közlekedési kapcsolatok javítása

Varsád község külterületén halad keresztül Sárszentlőrincet és Hőgyészt összekötő térségi összekötőút nyomvonala, mely a Tolna vármegye Területrendezési tervében szerepel, ez kismértékben módosítva lett a helyi adottságok figyelembevételével. Az összekötőút megvalósulásával csökkenne a távolság, mind Tamási, mind Paks irányában. A közúti kapcsolat pedig együtt jár a gazdasági és egyéb térségi kapcsolatok létrejöttével. Az Önkormányzatnak nincs közvetlen ráhatása, hogy mikor valósul meg a projekt, de érdeke, hogy támogassa.

Önkormányzat folyamatosan törekszik az infrastrukturális kapcsolatok javítására, egyik fejlesztési szándéka Kalaznó irányában kiépítetni egy helyi gyűjtőútat, mely egyaránt kerékpáros nyomvonal is lenne. Az új út nem csak a közlekedési kapcsolatok javítását szolgálná, hanem a helyi lakosság mobilitását is növelné, ezáltal a gazdasági helyzete is javulna a jövőben, hiszen Hőgyész is rövididő alatt elérhető lenne.

c) Fenntartható, egészséges lakókörnyezet kialakítása

Az Önkormányzat folyamatosan karbantartja a település zöldterületit, valamint részben bővíti is őket, valamint egészséges élhető lakókörnyezetet biztosít az itt élők és ide költözni vágyók számára. A településközpontjában található önkormányzat mellett található közpark, mely a Varsádi-árok partján található potenciális fejlesztési lehetőség. A közterületen kialakítható lenne egy pihenő-szabadidős park, falubeliek számára egy találkozóhely, amely a helyi közösségépítését segítené elő.

A település focipályája kínál sportolási lehetőséget az itt élők számára, melynek kínálata tovább bővíthető. A településen található játszóterek fejlesztése valamint újak létrehozása szintén egy fejlesztési irány. A településen két vállalkozói is tervez lovardát kialakítani, mely a turisztikai cél mellett a helyben elérhető sportolási lehetőségeket is bővíti.

A kisfalvak számára egy kiugrási lehetőség lehet az elnéptelenedés elkerülése érdekében a külföldi lakosság idecsábítása az üres ingatlanokba, akár idényszerű tartózkodásra, akár végleges letelepedésre.

Az Önkormányzat célja, hogy a település vonzó legyen az itt élők számára és a közösség összefogásának, összetartásának elősegítése a közterületi parkok rendbetételével.

d) A helyi települési infrastruktúra fejlesztése

A település infrastrukturális fejlesztése, többek között a belterületi közutak és járdák felújítása. A kiépítetlen utcák kiépítése, valamint ha szükséges, akkor további utcák nyitása (pincesor, Kossuth utca összekötése). Az Önkormányzat továbbra is törekszik arra, hogy a gyalogos forgalom számára is biztosítsa a biztonságos korszerű infrastruktúrát a járdák, a közvilágítás és a térfigyelő kamerák tekintetében.

Továbbá fontos célja, a csapadék- és belvízelvezetés jobbá tétele, felújítása. A jövőben tervezi az árkok és vízelvezető rendszerek további felújítását.

A fent megnevezett fejlesztések hozzájárulnak egy egészséges, élhető lakókörnyezet megteremtéséhez. A település vonzó lesz az itt élők és az itt letelepedni vágyók számára.

e) Turizmus növekedését elősegítő fejlesztések

A turizmus terén egyrészt a település építészeti és kulturális értékeinek bemutatása vonzó lehet az ideérkezők számára (Német Nemzetiségi Tájház). A település életében meghatározó a német nemzetiségi múlt és annak hagyatékának ápolása a jövő nemzedék számára.

Az aktívturizmus adta lehetőségek kiaknázása is egy esetleges fejlesztési irány. Varsád a Tolnai - Hegyhát kistájon helyezkedik el, kerékpárútvonalak kiépítésével és a természeti értékeinek bemutatásával társulva mikrotérség és szomszédos településekkel a turisták száma növekedését segítené elő. A település területén halad keresztül a Hőgyész irányába a tervezett térségi kerékpárútvonal, melyhez csatlakoznának a helyi kerékpárutak Kistormás, Gyönk és Kalaznó irányába. A Varsád közigazgatási területén halad keresztül a Donát-patak, mely nagy vízgyűjtőterületének köszönhetően hatalmas tórendszert alakította ki a patak felduzzasztásával. A táj diverzitásának köszönhetően kisebb-nagyobb összefüggő erdőterületek találhatók itt. A település határában egy kilátó épült a Rudolf-tetőn, mely gyalogosan megközelíthető és kiváló kilátást nyújt a Tolnai-Hegyhát vidékére és a településre.

A horgász- és vadászturizmus fejlődését segítené a további szálláshelyek kialakítását a Donát-patak mentén. Helyi vállalkozó szeretné kiaknázni a vadászturizmusba rejlő lehetőségeket, ennek érdekében különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területek kerülnek kijelölésre a fejlesztési tervben. A település északkeleti részén szintén idegenforgalmi célra kerül kijelölésre területek.

A településen épülő két új lovarda, szintén hozzá járul a település turisztikai attrakciók számának bővítéséhez, a lovas turizmus megjelenéséhez.

A településen továbbá találhatók kisebb, nagyobb pincék, jelenleg egy termelő foglalkozik vendéglátással is, a borturizmus irányába való fejlesztést elősegíteni, ha a környező más településen található pincékkel együtt bortúrákat szerveznének a térségbe érkező turisták számára.

Végül pedig a falusi turizmus adta lehetőségek kiaknázása is fontos, hogy az ideérkezők megismerhessék a tájegység életét és kultúráját. A falusi turizmus könnyen összekapcsolható a már említett egyéb turizmus típusokkal.

A turisztikai attrakciók száma szerény, de fejleszthető és mindez további szállásférőhelyek és vendéglátás fejlődését is maga után vonzza.

3.2. Rövid-, közép- és hosszú távú fejlesztési célok

fejlesztési cél	fejlesztési akcióterület	megvalósító	településtervi feladat	fejlesztési terület
Rövid távú (4 éven belüli) fejlesztési célok				
helyben elérhető rekreációs lehetőséget bővítése	új lovarda	vállalkozó	különleges nagy kiterjedésű sportolási célú területbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
	lovas tanya	vállalkozó	falusias lakóterületbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése	Dióstanya	beruházó	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
Középtávú (4-10 év) fejlesztési célok				
fenntartható, egészséges lakó környezet kialakítása	településen található zöldterületek	önkormányzat	közpark zöldterületbe sorolás	gazdasági, társadalmi és környezeti
turizmus növekedésének elősegítése	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén	beruházó	különleges mezőgazdaság üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi
	idegenforgalmi terület a település északkelti részén	beruházó	nincs településtervi feladat	gazdasági és társadalmi
Hosszú távú (10 éven túli) fejlesztési célok				
helyi gazdaság fejlesztése és a helyi foglalkoztatottság növelése	üres major terület	beruházó	különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolás	gazdasági és társadalmi

település közlekedési kapcsolatainak javítása	Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út	magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	Hőgyészt és Varsádot összekötő térségi jelentőségű kerékpárút	magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	helyi kerékpárutak Gyönk, Kölesd és Kalaznó felé	önkormányzat + magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi
	helyi gyűjtőút Kalaznó felé	önkormányzat + magyar állam	nincs település-tervi feladat	gazdasági és társadalmi

3.2.1. A fejlesztési akcióterületek céladatai

sor-szám	fejlesztési akcióterület neve	fejlesztési akcióterület elhelyezkedése (hrsz.)	fejlesztési akcióterület nagysága (ha)	javasolt terület-használat	zöldfelület elvárt mértéke (%)	a közművesítettség elvárt mértéke/módja
1.	új lovarda	25, 26	0,32	különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület	40	teljes
2.	lovas tanya	267	0,77	falusias lakóterület	40	teljes
3.	Dióstanya	033/28, 033/27 Ény-i része	2,35	különleges mezőgazdasági üzemi terület	40	legalább részleges
4. *	zöldterületek	-	-	közpark zöldterület	90	teljes
5.	idegenforgalmi területek a Donát-patak mentén	0116/1, 0113/7-9 egy része	24,5	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület	-	legalább részleges
6.	idegenforgalmi terület a település északkelti részén	035/18	4,5	különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület	-	legalább részleges
7.	üres major terület	038/1	1,6	különleges mezőgazdasági üzemi terület	40	teljes
8. *	Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út	nem releváns				

9. *	Hőgyészt és Varsádot össze-kötő térségi jelentőségű kerékpárút	nem releváns
10. *	helyi kerékpárutak Gyönk, Kölesd és Kalaznó felé	nem releváns
11. *	helyi gyűjtőút Kalaznó felé	nem releváns

*** Megjegyzés**

Az 4. sorszámú „zöldterületek fejlesztése” akcióterület esetében több zöldterületet érint a település belterületén, így a pontos területe és a módosult területhasználat, valamint további céladatok se határozhatók meg.

Az 8-11. sorszámú akcióterületek esetében a kerékpárútvonalaknak és utaknak még csak a nyomvonala van kijelölve a Településfejlesztési Tervben és a Tolna Vármegyei Településrendezési Tervben, így a pontos területe és a módosult területhasználat, valamint további céladatok se határozhatók meg.

3.3. Integrált és tematikus beavatkozási területek meghatározása

a) Integrált beavatkozási területek

- A legfontosabb integrált beavatkozási terület a község belterületének közterületei, az utcák ás járdák felújítása. Ehhez kapcsolódóan viszont célszerű a község teljes belső úthálózatát is felújítani, a csapadékvíz-elvezetés rendszerét kialakítani és a szabványoknak megfelelő gyalogjárdákat is kiépíteni. A közterületek esetében még fontos lehet a közparkok karbantartása, új bútor elhelyezése az aktuális igényekhez igazodva. Továbbá Pihenő parkok és játszóteret kialakítása, a helyi lakosság igényeihez igazodva.
- Területileg nem összefüggőek, viszont funkcionálisan egymásra épülnek az egyes turisztikai célú fejlesztések. A település építészeti és kulturális értékeinek bemutatása a Tájház segítségével, egy lehetséges turisztikai attrakció lehet. Emellett turisztikai célú fejlesztés lehet a kerékpárutak kiépítése, a Tolna Vármegyei Területrendezési terveken szereplő térségi kerékpárutak és helyi kerékpárútvonalak, aminek köszönhetően Varsád is bekapcsolódna a térség turisztikai körforgásába. Az aktívturizmus megjelenése magával vonzaná az igényt az egyéb szolgáltatásokra, mint a vendéglátóhely, szálláshely (falusi turizmus) és a kerékpáros pihenő. Az aktívturizmus fejlesztéséhez kapcsolódik a külterületi idegenforgalmi célú területek kialakítása és a település belterületén két új lovarda kialakítása.

b) Tematikus beavatkozási területek

- Infrastruktúra
    - közterültek karbantartása
    - közparkok fejlesztése
    - Dióstanya bővítése
    - üres major terület hasznosítása
    - Sárszentlőrinc-Hőgyész közti térségi szerepű összekötő út
    - helyi gyűjtőút Kalaznó felé
- Turizmus
    - helyi kerékpárutak Gyönk, Kölesd és Kalaznó felé
    - Hőgyészt és Varsádot összekötő térségi jelentőségű kerékpárút
    - új lovarda kialakítása
    - lovas tanya kialakítása
    - idegenforgalmi területek kialakítása a Donát-patak mentén
    - idegenforgalmi terület a település északkelti részén
- Gazdaság
    - Dióstanya bővítése
    - üres major terület hasznosítása

3.4. Az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása

a) Műemlékek védelme

- A műemlékek a település identitását leginkább képviselő értékek, ezért megóvásuk, és épségben történő továbbadásuk a jövő nemzedékek számára különösen fontos.
- A község egyetlen műemléki épületének (Evangélikus templom) műemlékvédelmi elveknek megfelelő állagmegóvása és felújítása elsődlegesen a tulajdonos kötelessége.

b) A helyi védelem alatt álló értékek védelme

- A helyi védelem alatt álló értékekre az Önkormányzatnak különös gondot kell fordítania.
- Az értékek felújításához figyelni kell a központilag meghirdetett pályázati lehetőségeket.
- Az önkormányzati tulajdonban álló helyi értékekre állagfelmérés alapján karbantartási-felújítási programot kell készíteni.
- A magántulajdonban álló helyi védelem alatt álló értékekre az Önkormányzat anyagi lehetőségei függvényében támogatást nyújthat.

c) Régészeti értékek védelme

- A fejlesztési területek kijelölésekor törekedni kell az ismert régészeti lelőhelyek elkerülésére.
- Ahol ez az adottságok miatt nem lehetséges, ott a fejlesztések megvalósítása során a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell a régészeti kutatást és leletmentő feltárásokat elvégezni.

d) Természeti örökség védelme

- A természeti örökség védelme elsődlegesen az adott terület tulajdonosának kötelessége, de az Önkormányzatnak is felelőssége van ezek állapotára való odafigyelésben, mivel ezek megsemmisülése pótolhatatlan veszteséget jelentene.
- Az ökológiai hálózathoz (ökológiai folyosóhoz) tartozó területeken kerülni kell az építéssel, illetve az ökoszisztéma bármilyen megbolygatásával, károsításával járó beavatkozásokat.

4. CSELEKVÉSI PROGRAM

A Fejlesztési tervben megfogalmazott célok megvalósítására irányuló cselekvési programot az időbeli ütemezés, valamint a műszaki, és gazdasági szempontú tervszerűség determinálják. A cselekvési program figyelembe veszi a már elfogadott tematikus, gazdasági, és egyéb tervek, programok elemeit. Varsád község esetében az alábbi elfogadott dokumentumokat kell figyelembe venni: Varsád Községi Önkormányzat képviselő-testületének Gazdasági programja (14/2020. (IV.20.) sz. kt. határozat); 1457/2022. (IX. 23.) Korm. határozat a Közép-Duna Menti Kiemelt Térség Területfejlesztési Koncepciójáról és Területfejlesztési Programjáról; Tolna-megye Területfejlesztési Koncepciója (Tolna Megyei Önkormányzat 45/2021. (IX. 24.) sz. határozata).

a) A cselekvési program irányelvei

- Már a tervkészítés időszakában is folyamatosan figyelemmel kell kísérni a pályázati lehetőségeket, mert kedvező pályázati lehetőségek befolyásolhatják és átértékelhetik az egyes fejlesztések sorrendiségét.
- Minden egyes fejlesztési célhoz – különösen a rövid távú fejlesztési projektekhez – csak úgy szabad hozzáfogni, ha már rendelkezésre állnak a szakmailag megfelelő tervek és a szükséges hatósági engedélyek.
- Az egyes projekteket – különösen a térben is egymáshoz közelállókat - célszerű összehangolt tervezéssel előkészíteni.
- A megvalósítást a pénzügyi lehetőségek alapvetően befolyásolhatják, ezért csak olyan fejlesztésekbe szabad belevágni, amelyek finanszírozhatósága is biztosított.

b) Program- és tervkészítési cselekvési program

- A turisztika fejlesztések elősegítése érdekében célszerű egy programtervet készíteni, valamint további attrakciók feltárása érdekében egy külső szakmai bevonás segítségével.

Továbbá a cselekvési program meghatározza a megfogalmazott fejlesztési célok eléréséhez szükséges pénzügyi tervezetét és ütemezési javaslatát. A fejlesztések megvalósításhoz nem mindenesetben áll rendelkezésre kellő információ, mert a fejlesztések nagy részét külső vállalkozó hatja végre, másrészt állami beruházások is érintik a községet. Az önkormányzati fejlesztésekhez, főként a rövid- és hosszútávú célokhoz nincs még elegendő forrás valamint még tervezési/ pályázási fázisban tartanak.

5. FEJLESZTÉSI TERVLAP

VARSÁD
TELEPÜLÉSFEJELSZTÉSI TERVE
1:10 000



JELMAGYARÁZAT

Fejlesztési akcióterületek ütemezés szerinti jelölése

- 1. — rövidtávú fejlesztési akcióterület
- 1. — középtávú fejlesztési akcióterület
- 1. — hosszútávú fejlesztési akcióterület

Informatív elemek

meglévő/tervezett

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ

beépítésre szánt területek

- Lf — Falusias lakóterület
- Vt — Településközponti vegyes terület
- Gá — Általános gazdasági terület
- K-Mü — Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-Sp — Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület
- K-T — Különleges temető terület

beépítésre nem szánt területek

- KÖu — Közúti közlekedési terület -főhálozat
- Közm — Közműelhelyezési terület
- Zkp — Közpark zöldterület
- Ev — Védelmi célú erdőterület
- Ee — Egyéb erdőterület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- Tk — Természetközeli terület
- Mt — Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Kb-Id — Különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi terület

Közművek

meglévő/tervezett

- SZT — Szennyvíz-tisztítómű
- Víztározó
- V — Vízmű
- Vízműkút
- Földgáz elosztóvezeték
- G — Gázfogadó állomás

Közúti közlekedés

meglévő/tervezett

- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Jelentős szintbeni közúti csomópont
- Térségi Kerékpárút
- Helyi Kerékpárút
- Híd

Meridián Mérnöki Iroda Kft
7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3.
Telefon: 74/419-283

Rajzszám: DWG–No.	F-1.
Munkaszám: Job–No.	6053/2024.
Település:	Varsád
Kelt: Date:	2024
Terv megnevezése:	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV
Önkorm. határozat száma:	
Lépték: Scale	M=1:10 000
Magassági alapszint:	Balti
Vezető tervező:	Deák Varga Dénes
Kamarai nyilv.:	TT 17-1593
Munkatárs:	Prokos Hedvig
Munkatárs:	Müller Fanni
Ügyvező:	Szente Károly

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

2024.

Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (……...)
önkormányzati rendelete

Varsád Község Helyi Építési Szabályzatáról

Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pont*jában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország* Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pont*jában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló* 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pont*jában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés*ében és* 13. § (1) bekezdés*ében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet*ében szereplő véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el*:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § *[A rendelet alkalmazása]*

(1) Varsád község (a továbbiakban: település) közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) fogalom-meghatározása szerinti építési tevékenységet folytatni és telket alakítani a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR), a településkép védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR), valamint e rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásai szerint szabad.

(2) A HÉSZ mellékletei:

a) 1. melléklet: Külterület szabályozási terve;

b) 2. melléklet: Belterület szabályozási terve;

c) 3. melléklet: Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata;

d) 4. melléklet: Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata;

e) 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához szükséges területek táblázata;

f) 6. melléklet: Az alkalmazott sajátos jogintézmények táblázata;

g) 7. melléklet: Varsád község régészeti lelőhelyeinek táblázata;

h) 8. melléklet: Varsád község műemlékeinek táblázata;

j) 9. melléklet: Varsád község helyi védelem alatt álló értékeinek táblázata.

(3) A szabályozási terven alkalmazott jelek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 5. melléklete és a Településtervezési szabályzat 3. mellékletének előírásaival összhangban az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők.

2. § ***[Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások]***

(1) A település területén új épület és építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása csak a település építészeti karakteréhez, kialakult építészeti környezetéhez illeszkedő módon valósítható meg.

(2) A település közterületein a műszaki és gazdaságossági lehetőségek figyelembevétele mellett törekedni kell az ott elhelyezendő közművek és műtárgyaik terepszint alatt történő elhelyezésére.

(3) Közterülettel határos telekhatáron kerítés a telekhatárra helyezendő, 8 méternél keskenyebb közút mentén kerítés az út középvonalától legalább 4 méter távolságra helyezhető.

(4) Új épületek építési telken belüli elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) Az építési telken új főépítmény – több főépítmény esetén a telken elsőként épülő - az utcában kialakult építési vonalhoz illeszkedően helyezendő el. Beépítetlen utcában, utcaszakaszon az építési vonal az utcai telekhatártól 5 méter távolságra értelmezendő.

b) Gazdasági és különleges területek telkein új épület legalább 5 méter mélységű előkert szabadon hagyásával helyezendő el.

(5) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési telken az oldalkertet az utcában jellemzően kialakult beépítési rendnek megfelelően, új beépítésű utcában az épületnek kedvezőbb benapozást biztosító oldalon kell biztosítani.

(6) Az oldalkert szélessége oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott telek esetén 4,5 méter, szabadon álló beépítési móddal szabályozott telek esetén az övezetre megállapított építménymagasság fele. Olyan telken, ahol az oldalkerti sávban az ingatlan-nyilvántartásban meglévő épület áll, ott az oldalkert mérete a kialakult állapot szerinti mérték. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.

(7) Oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott tömb saroktelkének azon égtáj szerinti telekhatára mentén, amelyre a tömb többi telkének építési helye illesztendő, előkertet nem kell biztosítani.

(8) Beépítésre szánt terület telkein a hátsókert legkisebb mélysége 6 méter. 30 méternél rövidebb telken hátsókertet nem kell kialakítani. Az épületek elhelyezésekor be kell tartani az OTÉK 36. §-ában foglalt telepítési távolságokra és a tűztávolságra vonatkozó előírásokat is.

(9) Az adott övezeti előírásokban megengedettnél már nagyobb mértékben beépített telek beépítettsége – a meglévő épületek utólagos hőszigetelése kivételével - tovább nem növelhető, azonban a meglévő épületek korszerűsíthetők, és a beépítettség további növelése nélkül a megengedett homlokzatmagasság betartása mellett bővíthetők.

(10) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmények (pince) egy szint mélységben, a telek építési helynek minősülő területén belül létesíthetők.

(11) Megtámasztás nélküli, szabad partfallal rendelkező telken a partfal lábvonalától, valamint a partél vonalától mért, a partfal magasságának megfelelő távolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el.

3. § ***[Telekalakításra és a telek beépítésének szabályaira vonatkozó előírások]***

(1) Az egyes építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza.

(2) Az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekkel, valamint a közműellátás mértékével és módjával kapcsolatos előírásokat a HÉSZ 4. melléklete tartalmazza.

(3) A település területén telek csak az adott övezetben és építési övezetben a HÉSZ 3. mellékletében meghatározott paraméterekkel alakítható ki, kivéve:

a) a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkének kialakítása esetén;

b) a szabályozási terven szabályozási vonallal jelölt közérdeket szolgáló terület-igénybevételeknél visszamaradó telek esetén;

c) önálló ingatlannak minősülő magánút kialakítása esetén;

d) kialakult telekállapotoknál történő olyan telekalakítás esetén, ahol a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építési előírások paramétereihez közelítenek.

(4) A HÉSZ 3. mellékletében szereplő kialakítható legkisebb telekszélességet csak a főépítmény elhelyezése szempontjából mértékadó közterületi telekhatártól mért 25 méter telekmélységéig kötelező biztosítani.

(5) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezeti határ telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.

4. § ***[Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások]***

(1) A település területén történő új építmények elhelyezése, meglévő építmények bővítése esetén az országos érvényű jogszabályok szerinti jármű-elhelyezést kell biztosítani.

(2) Minden önálló rendeltetési egységnek minősülő új lakás elhelyezése esetén egy személygépkocsi elhelyezési lehetőséget kell telken belül biztosítani.

5. § ***[A vizek védelmével kapcsolatos előírások]***

(1) A település területét vízminőség-védelmi területek nem érintik.

(2) A település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet szerint érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település, ezért:

a) a felszíni és felszín alatti vizekbe kommunális vagy technológiai eredetű szennyező anyagok, szennyvizek nem juttathatók;

b) a kommunális és a jogszabályoknak megfelelően előtisztított technológiai eredetű szennyvizeket közműves szennyvízcsatornába kell vezetni, vagy ennek hiányában vízzáróan kialakított zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni;

(3) A vízbázisok védelme érdekében kijelölt hidrológiai „A” és „B” zónák által érintett ingatlanokra vonatkozóan be kell tartani a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet általános érvényű rendelkezéseit.

(4) A település a települések ár- és belvízveszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVm-BM együttes rendelet melléklete alapján a „C”, azaz enyhén veszélyeztetett zónába tartozik.

(5) A szabályozási terven jelölt belvízjárta területeken új lakóépület, valamint terepszint alatti helyiséget tartalmazó építmény nem helyezhető el.

(6) A kizárólagos állami tulajdonú csatornák partélétől számított 10 méteren belül a vízfolyást keresztező nyomvonalas létesítményeken kívül semmilyen, 10 – 15 méter között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

(7) A forgalomképes csatornák partélétől számított 4 méteren belül a vízfolyást keresztező nyomvonalas létesítményeken kívül semmilyen, 4 – 10 méter között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

(8) A települést nem érinti nagyvízi meder terület.

6. § *[Katasztrófavédelmi előírások]*

(1) A település a 44/2021. (XII. 16.) BM-rendelet értelmében katasztrófavédelmi szempontból III. veszélyességi osztályba tartozik.

(2) A településen az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

a) Riasztás: A lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése.

b) Lakosságvédelmi módszer: Kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

c) Felkészítés: a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása, a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés: különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása, a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szakalegységek megalakítása, a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.

e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

7. § *[A környezet- és táj védelmével kapcsolatos előírások]*

(1) A település 3/2019. (II. 19.) AM rendelet 1. melléklete szerinti nitrát-érzékeny területein kommunális és gazdasági tevékenységből származó szennyvíz nem szikkasztható el.

(2) Háztáji állattartó építmények lakóépülettől való védőtávolsága:

a) sertés: 25 m

b) ló, szarvasmarha, kecske, juh: 15 m

c) baromfi, nyúl: 10 m

(3) Az ökológiai hálózathoz tartozó, és a tájképvédelmi területek lehatárolását a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(4) Tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeken nem helyezhető el új külszíni bánya, terepautó- és terepmotor-sport pálya és szélerőmű.

(5) Tájképvédelmi területen elhelyezni kívánt, 200 m^2-nél nagyobb alapterületű, valamint terepszinttől mért 15 méter magasságot meghaladó, bejelentéshez vagy településképi véleményhez kötött építmény vagy épület elhelyezése esetén a tájba történő illeszkedés teljesülését igazoló látványterv készítendő.

8. § *[Az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel kapcsolatos előírások]*

(1) A település régészeti védettség alatt álló ingatlanainak jegyzékét a HÉSZ 7. melléklete tartalmazza.

(2) A település műemlékeinek jegyzékét a HÉSZ 8. melléklete tartalmazza.

(3) A település helyi védelem alatt álló értékeinek jegyzékét a HÉSZ 9. melléklete tartalmazza.

9. § *[A települési vízgazdálkodással és csapadékvíz-gazdálkodással kapcsolatos előírások]*

(1) A település területére hulló csapadékvizeket lehetőség szerint tárolókban kell gyűjteni és öntözési célra kell hasznosítani.

(2) Olyan telkek esetében, ahol a csapadékvizek tárolása és szikkasztása nem oldható meg, ott a csapadékvizeket közterületi csapadékvíz-elvezető árokba vagy zárt csapadékvíz-elvezető csatornába kell vezetni.

10. § *[Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások]*

(1) Az alkalmazott sajátos jogintézmények jegyzékét a HÉSZ 6. melléklete tartalmazza.

(2) Beültetési kötelezettségű területen – meglévő épület, valamint az ingatlan bejáratát biztosító út számára szükséges hely kivételével – magas lomboronájú fákkal, erőteljes cserjékkel és sűrű aljnövényzettel kialakított háromszintes növényzet telepítendő.

II. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. § *[A település beépítésre szánt területének építési övezeti tagolódása]*

(1) Beépítésre szánt területek építési övezetei, övezeti jelei, és rendeltetésük:

1. Falusias lakóterület (Lf-1) /rendeltetése: OTÉK 14. § (1) bekezdés szerint, nagytelkes lakóterületek számára/;
2. falusias lakóterület (Lf-2) / rendeltetése: OTÉK 14. § (1) bekezdés szerint, kistelkes lakóterületek számára/;
3. településközpont vegyes terület (Vt-1) /rendeltetése: OTÉK 16. § (1) bekezdés szerint, elsődlegesen igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó és művelődési intézmények számára/;
4. településközpont vegyes terület (Vt-2) /rendeltetése: OTÉK 16. § (1) bekezdés szerint, elsődlegesen nevelési és művelődési intézmény számára/;
5. településközpont vegyes terület (Vt-3) /rendeltetése: OTÉK 16. § (1) bekezdés szerint, elsődlegesen hitéleti intézmény, templom számára/;
6. általános gazdasági terület (Gá-1) /rendeltetése: OTÉK 20/A. § szerint/

7. különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü-1) /rendeltetése: OTÉK 24. § (2) bekezdés f) pont szerint/;

8. különleges temető-terület (K-T-1) /rendeltetése: OTÉK 24. § (2) bekezdés m) pont szerint/

9. különleges sport-terület (K-Sp-1) /rendeltetése: lovassport építmények és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezése.

(2) Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a rendelet 3. melléklete, az egyes építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató területen szolgálati lakás, valamint tulajdonosi lakás, továbbá általános gazdasági területen szolgálati lakás elhelyezésének feltétele a lakó és gazdasági rendeltetési egység külön bejáratú kialakítása, és a két funkció átjárási lehetőség nélküli fallal történő elválasztása, továbbá mind a lakó, mind pedig a gazdasági épületrész önálló, a rendeltetési egység számára jogszabályban előírt szociális helyiségek biztosítása.

12. § *[A település beépítésre nem szánt területének övezeti tagolódása]*

(1) Beépítésre nem szánt területek övezetei, övezeti jelei, és rendeltetésük:

1. beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület (Kb-Id-1) /rendeltetése: OTÉK 30/B. § (2) bekezdés i) pont szerint, vadász- és horgászturizmus céljára szolgáló terület/
2. egyéb erdőterület (Ee-1) /rendeltetése: OTÉK 28. § (7) bekezdés szerint/
3. védelmi erdőterület (Ev-1) /rendeltetése: OTÉK 28. § (3) bekezdés szerint/
4. általános mezőgazdasági terület (Má-1) /rendeltetése: OTÉK 29. § (2c) bekezdés szerint/
5. tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt-1) /rendeltetése: OTÉK 29. § (2d) bekezdés szerint/
6. kertes mezőgazdasági terület (Mk-1) /rendeltetése: OTÉK 29. § (2b) bekezdés szerint/
7. természetközeli terület (Tk-1) /rendeltetése: OTÉK 30/A. § (1) bekezdés a) pont szerint/
8. vízgazdálkodási terület (V-1) /rendeltetése: OTÉK 30. § (1) bekezdés a) és b) pont szerint/
9. vízgazdálkodási terület (V-2) /rendeltetése: OTÉK 30. § (1) bekezdés e) pont szerint/
10. közúti közlekedési terület (KÖu-1) /rendeltetése: OTÉK 26. § (1) bekezdés szerint, országos mellékutak számára/
11. közúti közlekedési terület (KÖu-2) /rendeltetése: OTÉK 26. § (1) bekezdés szerint, helyi gyűjtőutak számára/
12. közúti közlekedési terület (KÖu-3) /rendeltetése: OTÉK 26. § (1) bekezdés szerint, belterületi kiszolgáló utak számára/
13. közúti közlekedési terület (Köu-4) /rendeltetése: OTÉK 26. § (1) bekezdés szerint, vegyesforgalmú kiszolgáló utak, mezőgazdasági utak számára/
14. közműelhelyezési terület (Közm-1) /rendeltetése: OTÉK 26/B. § szerint, víz-magastározó medence számára/
15. közműelhelyezési terület (Közm-2) /rendeltetése: OTÉK 26/B. § szerint, szennyvíz-tisztító telep számára/

16. közműelhelyezési terület (Közm-3) /rendeltetése: OTÉK 26/B. § szerint, gázfogadó állomás számára/
17. zöldterület közpark (Zkp-1) /rendeltetése: OTÉK 27. § (1) bekezdés szerint/

(2) Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait a rendelet 3. melléklete, az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

13. § *[Záró rendelkezések]*

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben akkor alkalmazhatók, ha az az ügyfél számára előnyösebb.

…… ……
polgármester jegyző

Kihirdetési záradék: A rendeletet a Képviselő-testület 2024. ……-i ülésén fogadta el.

Kihirdetve 2024. ……. napján.

……
jegyző

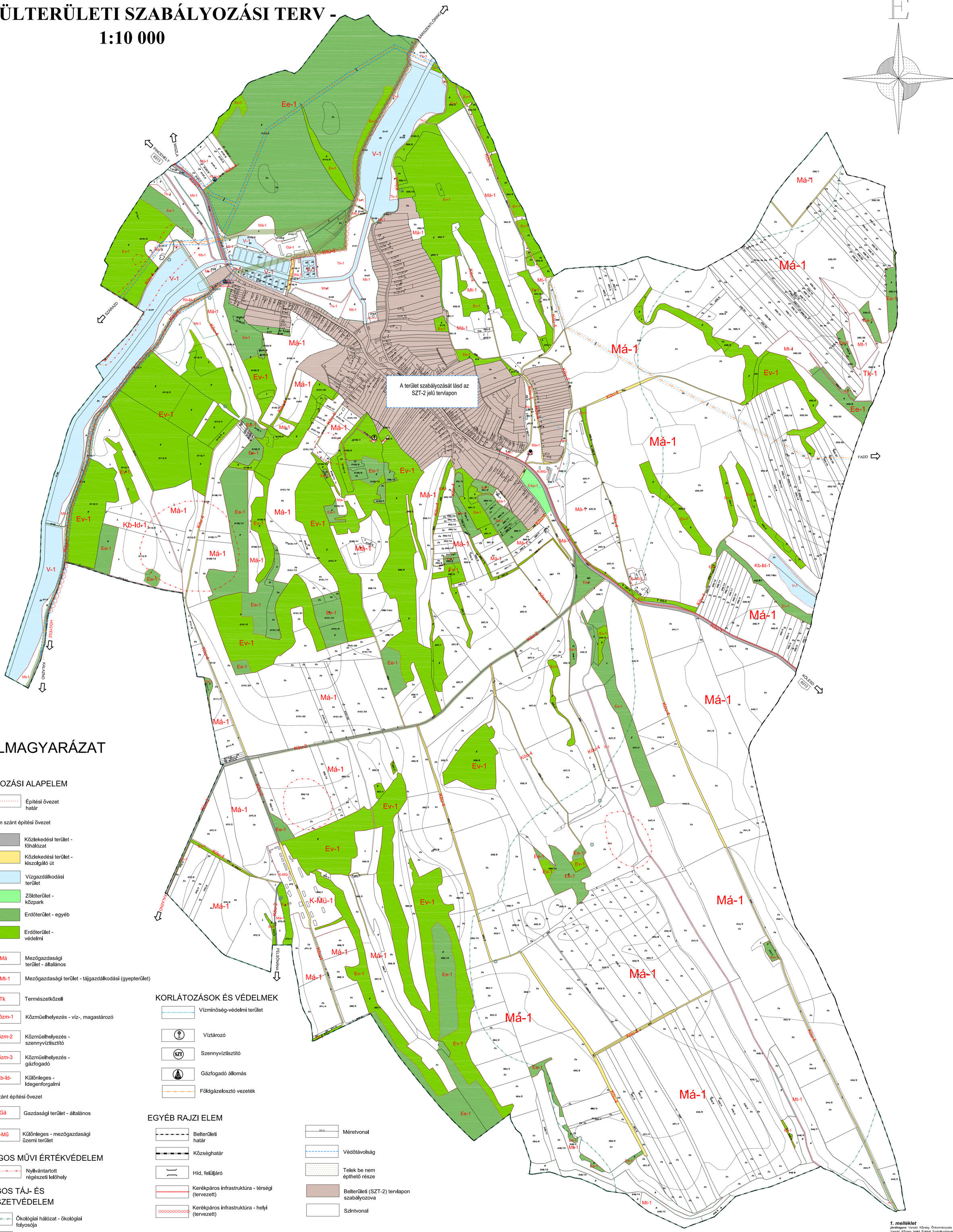
1. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

Varsád község külterületi szabályozási terve

VARSÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

- KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV -

1:10 000



JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

- Építési övezet határ

Beépítésre nem szánt építési övezet

- Közlekedési terület - főhálózat
- Közlekedési terület - kiszolgáló út
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület - közpark
- Erdőterület - egyéb
- Erdőterület - védelmi
- Má — Mezőgazdasági terület - általános
- Mt-1 — Mezőgazdasági terület - tájgazdálkodási (gyepterület)
- Tk — Természetközeli
- Közm-1 — Közműelhelyezés - víz-, magastározó
- Közm-2 — Közműelhelyezés - szennyvíztisztító
- Közm-3 — Közműelhelyezés - gázfogadó
- Kb-Id- — Különleges - Idegenforgalmi

Beépítésre szánt építési övezet

- Gá — Gazdasági terület - általános
- K-Mű — Különleges - mezőgazdasági üzemi terület

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- Nyilvántartott régészeti lelőhely

ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosója
- Tájképvédelmi terület
- Egyedi tájérték

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- Vízminőség-védelmi terület
- Víztározó
- Szennyvíztisztító
- Gázfogadó állomás
- Földgázelosztó vezeték

EGYÉB RAJZI ELEM

- Belterületi határ
- Községhatár
- Híd, felüljáró
- Kerékpáros infrastruktúra - térségi (tervezett)
- Kerékpáros infrastruktúra - helyi (tervezett)
- Méretvonal
- Védőtávolság
- Telek be nem építhető része
- Belterületi (SZT-2) tervlapon szabályozova
- Szintvonal

1. melléklet

jóváhagyva Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének Varsád Község Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló ../2024. (.....) sz. önkormányzati rendeletével

Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, VM Miklós út 3. Telefon: 74/419-283		Munkaszám:	SZT-1.
Település: VARSÁD		Munkaszám:	605/2023.
Terv megnevezés: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	Méretarány:	Dátum:	2024
	M=1: 10 000	Tervfázis:	Rajz
Tervező: Tervező Dóra	Rajzolta: Rajzoló Dóra	Jóváhagyta: Aláíró Ferenc	Nyomtatás: Nyomtató Kálmán
Készült: Szekszárd, 2024.			
Készítette: Meridián Mérnöki Iroda Kft.			

2. melléklet a …… önkormányzati rendelethez

Varsád község belterületi szabályozási terve

VARSÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

-BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV-

1:4 000

É

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEM

Építési övezet határ

Beépítésre nem szánt építési övezet

- Közlekedési terület - főhálózat
- Közlekedési terület - kiszolgáló út
- Zöldterület - Közpark
- Vízgazdálkodási terület
- Má-1 — Mezőgazdasági- általános
- Mk-1 — Mezőgazdasági - kertes
- Mt-1 — Mezőgazdasági- tájgazdálkodási

Beépítésre szánt építési övezet

- Lf-1 — Falusias lakóterület- nagytelkes
- Lf-2 — Falusias lakóterület- kistelkes
- Vt-1 — Településközponti - vegyes (igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, művelődési)
- Vt-2 — Településközponti - vegyes (nevelési, művelődési)
- Vt-3 — Településközponti - vegyes (hitéleti intézmény, templom)
- K-Sp-1 — Különleges - sportterület
- K-T-1 — Különleges - temető

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- RL — Nyilvántartott régészeti lelőhely
- M — Műemlék

ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Egyedi tájérték

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Helyi védett egyedi érték

Helyi védett területi érték

EGYÉB RAJZI ELEM

Belterületi határ

Híd, felüljáró

Kerékpáros infrastruktúra - térségi (meglévő/ tervezett)

Kerékpáros infrastruktúra - helyi (meglévő/ tervezett)

Szintvonal

Beültetési kötelezettség határa

2. melléklet

jóváhagyva Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének Varsád Község Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló ../2024. (.....) sz. önkormányzati rendeletével

Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl Miklós út 3. Telefon: 74/419-283		Rajzszám: DWG-No.	SZT-2.
		Munkaszám: Job-No.	6053/2023.
Település: VARSÁD		Kelt: Date:	2024
Terv megnevezése: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	Önkorm. határozat száma: ../2024. (... ...)	Lépték: Scale	M=1:4 000
		Magassági alapszint:	Balti
Vezető tervező: Deák Varga Dénes Kamarai nyilv.: TT 14-0058/2006.	Munkatárs: Prokos Hedvig	Munkatárs: Müller Fanni	Ügyvezető: Szente Károly
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

3. melléklet a ……. önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAINAK TÁBLÁZATA																												
sz.	a telek																		az épület megengedett								a telek	
	övezeti jel/ kód	beépítési mód	kialakítható legkisebb/ legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb/legnagyobb						legmagasabb pontja	közmű-ellátás mértéke és módja	
											legnagyobb						legkisebb											
			terület		szélesség		mély.	ter.	szél.	mély.	beépítettség				szintterületi mutató		zöldfelületi arány		épület mag.		homlokzat mag.		párkány mag.					
			min. (és/vagy max.)								t.szint felett		t.szint alatt						min. és/vagy max.						m			
			m^2		m		m	m^2	m	m	%	%*	%	%*	m^2/m^2		%	%*	m		m		m					
			min	max	min	max													min	max	min	max	min	max				
1	Lf-1	o	900	-	16	-	40	-	-	-	30	-	30	-	0,6	-	40	-	-	-	-	4,5	-	-	10	teljes		
2	Lf-2	o	500	-	14	-	25	-	-	-	30	-	30	-	0,8	-	40	-	-	-	-	4,5	-	-	10	teljes		
3	Vt-1	z	500	-	18	-	30	-	-	-	60	-	60	-	1,0	-	20	-	-	-	-	7,5	-	-	12,5	teljes		
4	Vt-2	sz	1000	-	20	-	40	-	-	-	30	-	30	-	0,6	-	40	-	-	-	-	7,5	-	-	12,5	teljes		
5	Vt-3	sz	700	-	30		50	-	-	-	30	-	30	-	0,5	-	50	-	-	-	-	20	-	-	30	teljes		
6	Gá-1	sz	2000	-	30	-	50	-	-	-	50	-	50	-	1,0	-	25	-	-	-	-	12	-	-	16	részleges		
7	K-Mű-1	sz	2000	-	30	-	50	-	-	-	40	-	40	-	1,0	-	40	-	-	-	-	12	-	-	16	részleges		
8	K-T-1	sz	5000	-	50	-	100	-	-	-	10	-	10	-	0,1	-	40	-	-	-	-	7,5	-	-	12,5	részleges		
9	K-Sp-1	sz	1000	-	20	-	40	-	-	-	40	-	10	-	0,6		40	-	-	-	-	10	-	-	12,5	teljes		
10	Kb-Id-1	sz	1500	-	20	-	40	-	-	-	10	-	10	-	0,2	-	70	-	-	-	-	7,5	-	-	12,5	részleges		
11	Ee-1	sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	0,5	-	0,05	-	-	-	-	-	-	4,5			10	hiányos		
12	Ev-1	sz	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13	Má-1	sz	1500	-	-	-	-	-	-	-	OTÉK 29. § szerint							-	-	-	-	7,5	-	-	12	hiányos		
14	Mt-1	sz	3000	-	-	-	-	-	-	-	OTÉK 29. § szerint							-	-	-	-	4,5	-	-	8	hiányos		
15	Mk-1	sz	720	-	14	-	50	-	-	-	OTÉK 29. § szerint							-	-	-	-	4	-	-	8	hiányos		
16	Tk-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17	V-1	OTÉK 30. § (3) bekezdése szerint																										
19	V-2	OTÉK 30. § (3) bekezdése szerint																										
20	KÖu-1 KÖu-2 KÖu-3 KÖu-4	sz	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	8	részleges		
21	Közm-1	sz	100	-	10	-	10	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	10	hiányos		
22	Közm-2	sz	400	-	20	-	20	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5			10	hiányos		
23	Közm-3	sz	100	-	10	-	10	-	-	-	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	10	hiányos		
24	Zkp-1	sz	2000	-	40	-	50	-	-	-	3	-	3	-	-	-	80	-	-	-	-	3,5	-	-	7	részleges		

Jelek és rövidítések:

** = feltételhez kötött kedvezményes paraméter;*
o = oldalhatáron álló;
sz = szabadon álló;
z = zártsorú;
ter. = terület;
mély. = mélység;
szél. = szélesség;
mag. = magasság;
t.szint = terepszint.

4. melléklet a …… önkormányzati rendelethez **Az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések táblázata**

az általános használat szerinti besorolás megnevezése és azon belüli sajátos használat szerinti jelölés (övezeti / építési övezeti jel)	Lf-1	Lf-2	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Gá-1	K-Mü-1	K-T-1	K-Sp-1	Kb-Id-1	Ee-1	Ev-1	Má-1	Mk-1	Mt-1	Tk-1	V-1	V-2	Köu-…	Közm-1	Közm-2	Közm-3	Zkp-1
1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység																							
1.1. lakás / telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	0	1	2	0	1	1	1	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2. iroda / telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	2	2	2	2	1	4	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
1.3. üdülő / telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4. szolgálati lakás	x	x	x	x	x	x	x	T	T	T	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.5. tulajdonosi lakás	x	x	x	x	T	T	x	T	1	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.6. egészségügyi	x	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.7. szociális	x	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x
1.8. hitéleti	x	x	x	x	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.9. igazgatási	x	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.10. óvoda, bölcsőde	x	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.11. nevelési	x	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.12. oktatási	x	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.13. kulturális	x	x	x	x	x	T	T	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.14. közösségi szórakoztató	x	x	x	x	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x
1.15. kereskedelmi	x	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	x
1.16. szolgáltatói	x	x	x	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	T
1.17. vendéglátó	x	x	x	x	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	x
1.18. szállás jellegű	x	x	x	x	T	T	T	T	T	x	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.19. diákszállás	x	x	x	x	T	T	T	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.20. munkásszállás	x	x	x	T	T	x	x	T	T	T	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.21. kemping	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.22. sport	x	x	x	x	T	T	T	T	x	x	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	x
1.23. nem zavaró hatású gazdasági	x	x	x	x	T	x	x	T	T	x	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.26. gazdasági	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	x	x	T	x	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.28. mező-, erdőgazdasági üzemi	x	x	T	T	T	x	x	T	T	T	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.29. állattartási és állattenyésztési	x	x	T	T	T	x	x	T	x	T	x	T	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T
1.30. mezőgazdasági termékfeldolgozási	x	x	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
1.31. üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	T
1.32. tel.gazdálkodási, tel.üzemeltetési	T	T	x	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	x	x	x	x	x
1.33. közösségi közlekedés kiszolgáló	T	T	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	x
1.34. egyéb HÉSZ-ben meghat. fogalom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Melléképítmények																							
2.1. közmű-becsatlakozási műtárgy	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	x	T	T	x	x	x	x	x	x
2.2. közműpótló műtárgy	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	x	T	T	T	x	T	T	T	T
2.3. hulladékgyűjtő-edény tároló	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	x
2.4. épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény	x	x	x	x	T	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	x	T	T	T	
2.5. kerti építmény	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	T	T	T	T	x	T	T	T	x
2.6. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem	x	x	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.7. állatól, állatkifutó	x	x	T	T	T	x	x	T	x	T	x	T	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T
2.8. trágyatároló	x	x	T	T	T	x	x	T	x	T	x	T	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T
2.9. komposztáló	x	x	x	x	T	x	x	x	x	x	x	T	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T
2.10. siló	x	x	T	T	T	T	x	T	T	T	x	T	x	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T
2.11. ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
2.12. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop	x	x	x	x	x	x	x	T	x	x	x	T	x	x	T	T	T	T	x	x	x	x	x
2.13. egyéb, HÉSZ-ben meghat. fogalom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Egyéb építmények																							
3.1. 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára garázs	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.3. egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	x	x	x	T	T	x	x	T	x	T	x	T	x	x	T	T	T	T	T	T	T	T	T
3.4. egyéb, HÉSZ-ben meghat. fogalom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. melléklet a ……. önkormányzati rendelethez

A biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához szükséges területek táblázata

	Új beépítésre szánt terület					BIA érték a fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használat	átsorolás utáni általános használat	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	hrsz.	ha	általános használat rövidítése	általános használat rövidítése	BIA számított értéke	hrsz.	ha	általános használat rövidítése	általános használat rövidítése	BIA számított értéke	BIA számított értékének az egyenlege
…….. önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat											
Megjegyzés: Mivel a tervben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a BIA-számítás mellőzhető.											
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											0

6. melléklet a ……. önkormányzati rendelethez

Az alkalmazott sajátos jogintézmények táblázata

	A	B	C	D	E
	Sajátos jogintézmény típusa	**Elrendelő önkormányzati döntés száma**	**A sajátos jogintézménnyel érintett telkek helyrajzi száma**	**A sajátos jogintézmény időbeli hatálya**	**A sajátos jogintézményhez kapcsolódó HÉSZ-ben meghatározott követelmények**
1	Építésjogi követelmények	-	-	-	-
2	Tilalmak	-	-	-	-
3	Telekalakítás	-	-	-	-
4	Elővásárlási jog	-	-	-	-
5	Kisajátítás	-	-	-	-
6	Helyi közút céljára történő lejegyzés	-	-	-	-
7	útépítési és közművesítési hozzájárulás	-	-	-	-
8	beépítési kötelezés	-	-	-	-
	helyrehozatali kötelezés	-	-	-	-
	beültetési kötelezés	…/2024. (…..) ök. rendelet		2024. … - 2029. …	HÉSZ 10. § (3) bekezdés
9	összevont telepítési eljárás	-	-	-	-
10	közterület alakítás	-	-	-	-

7. melléklet a ……. önkormányzati rendelethez

Varsád község régészeti lelőhelyeinek táblázata

	A	B	C	D
sz.	**azonosító**	**Hrsz.**	**megnevezés**	**védettség jellege**
1.	41924	047/1; 047/4; 054	Kisvarsád, Klein Varsad	nyilvántartott
2.	61108	396; 410; 411	Templom-domb	
3.	60117	0127; 0129; 0130; 0131/4; 0131/6	Donát-patak mente I, Rétföldek	nyilvántartott
4.	41924	065/12, 065/13	Rácföld	nyilvántartott
5.	86539	108/10; 0108/11; 0108/12; 0108/13; 0109; 0112/2; 0113/7; 0113/8; 0113/9	Templom-hegy	
6.	86541	0100/12; 0100/13; 0100/14; 0100/5; 0101/15; 0101/3; 0101/46	Víg-hegy, Lustig-Thal	

8. melléklet a …….. önkormányzati rendelethez

Varsád község műemlékeinek táblázata

törzsszám	azonosító	hrsz.	cím	név	védelem
4269	8791	413	Ady Endre utca	Evangélikus templom	műemlék

9. melléklet a …….. önkormányzati rendelethez

Varsád község helyi védelem alatt álló értékeinek táblázata

(Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének VARSÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 7/2018. (X.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint)

Helyi területi védelem

Sorsz.	cím	hrsz	megnevezése
1.	Ady Endre utca 205-213.	377-384	utcakép
2.	Ady Endre utca 139-168.	443-451, 457-472, 475-479	utcakép
3.	Kossuth Lajos utca 72-74, 79-100.	101-103,107-127	utcakép
4.	Hátsóvölgy	194-2012 *[1]	pincesor

Helyi egyedi védelem:

Sorsz.	cím	hrsz	megnevezése
4.	Ady Endre u. 142.	475	lakóépület
5.	Ady Endre u. 146.	471	lakóépület
6.	Ady Endre u. 151.	466	tájház
7.	Ady Endre u. 157.	460	lakóépület
8.	Ady Endre u. 159.	457	volt lakóépület, könyvtár, gazdasági épület és kerítés
9.	Ady Endre u. 205.	384	l lakóépület és gazdasági épület,
10.	Ady Endre u. 206.	383	lakóépület és gazdasági épület,
11.	Ady Endre u. 207.	382	lakóépület és gazdasági épület,
12.	Kossuth u. 22.	15	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
13.	Kossuth u. 28.	27	lakóépület és gazdasági épület,
14.	Kossuth u. 29.	28	lakóépület
15.	Kossuth u. 38.	50	lakóépület és gazdasági épület
16.	Kossuth u. 47.	63	lakóépület és gazdasági épület, utcai kerítés
17.	Kossuth u.	252	volt tűzoltó szertár
18.	Kossuth u. 61.	85	lakóépület és üzlet
19.	Kossuth u. 71	99	lakóépület
20.	Kossuth u. 72.	101	lakóépület és gazdasági épület
21.	Kossuth u. 74.	14	lakóépület és gazdasági épület
22.	Kossuth u. 78.	106	római katolikus templom
23.	Kossuth u. 79.	107	lakóépület
24.	Kossuth u. 80.	108	lakóépület
25.	Kossuth u. 78.	106	Mária barlang, kereszt, jézus a kereszttel
26	Ady Endre u.	414	„A HAZÁÉRT” hősi emlékmű
27	Kossuth u.	129	Gazdasági épület

[1] helyesen 212 hrsz

VI.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

Varsád Község Önkormányzat Képviselő-testülete

7067 Varsád, Ady Endre u. 4.

Tel./fax: 74/448-180

HATÁROZATI KIVONAT

Varsád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 29. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Varsád Község Önkormányzati Képviselő-testületének
73/2023. (XI. 29.) önkormányzati határozata
Varsád Község TelepülésTervének elkészítéséről

Varsád Község Önkormányzati Képviselő-testülete

1) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (8) bekezdése alapján dönt arról, hogy új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet (a továbbiakban: **TelepülésTerv**) készít,

2) a **TelepülésTerv**et a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) előírásai szerinti általános egyeztetési eljárás keretében készítteti el,

3) az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt követelményeknek való megfelelést - azok ismeretében - a későbbiekben, külön önkormányzati határozatban fogja igazolni,

4) az új R. 7. § (8) bekezdés előírása szerint, ezen határozat 1. mellékletét alkotó - a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – Települési Főépítészi feljegyzést elfogadja,

5) a **TelepülésTerv** készítése során a helyi partnerségi egyeztetést az új R 59. § (1) bekezdés b) pontja, valamint Varsád

Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2023. (...)* önkormányzati rendelete 2. § előírása alapján szükségesnek tartja lefolytatni,

6) felhatalmazza a Polgármestert a **Településterv** előkészítése érdekében, hogy az új R. 61. § (1) bekezdés előírása szerint az önkormányzat a **TelepülésTerv** készítésére vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer felületen - a megfelelő tervezési folyamat indításával - kezdeményezze.

Felelős: Andrási Zoltánné polgármester

Határidő: 2024. december 31.

k.m.f.

Andrási Zoltánné s.k.
polgármester

Losoncziné dr. Baranyai Eszter s.k.
jegyző

A kiadmány hiteléül, Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző nevében és megbízásából a kiadmány hiteléül:

Varsád, 2023. november 27.

Győrki Közös Önkormányzati Hivatal 4.

- horgász turisztikai terület (035/18 hrsz. halastótól délre eső része)

8. **Zöldterületek:**

- díszpark (248/1-2, 253/1-12, 254, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265/2, 267 hrsz.)
- sportpálya (216/2, 083 hrsz. É-i része).

9. **Közműelhelyezési területek:**

- szennyvíztisztító telep (0164 hrsz.).
- víz-magastározó (0100/16 hrsz.)
- gázfogadó (0106/5, 0137/4 hrsz. déli része)

10. **Vízgazdálkodási területek:** Donáti-patak, halastavak, és egyéb árkok (217, 249, 258, 277, 034/2 árok és tó része, 0119, 0120, 0121,0125, 0126, 0127, 0132, 0141, 0146/1, 0147, 0151 NY-i része, 0154, 0156, 0159, 0163, hrsz.), és a vízmű-kutak (265/1, 05/2 hrsz.)

11. **Erdőterületek:** az erdők övezetébe tartozó, az erdő illetve fás terület művelési ágú földrészletek. Az erdőterületek védelmi illetve egyéb erdőterületkénti megkülönböztetését a településtervhez az E-térben kapott erdészeti adatszolgáltatás alapján kell megállapítani.

12. **Természetközeli területek:** nádasok (030/9, 044/7, 0146/1, 0151, 0155 D-i része, hrsz.).

13. **Kertes mezőgazdasági területek:** A Kossuth és Ady Endre utca közti belterületi kertek (218-247 hrsz.)

14. **Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek:** az ökológiai hálózathoz tartozó, és a patakvölgyekben, illetve halastavak mentén található gyep területek.

15. **Általános mezőgazdasági területek:** a külterületi, jellemzően szántóföldi vagy legelő hasznosítású területek, és belterületen a 39, 190-212, 283-297, 307/2-314/2, 317/4hrsz.

16. **Közúti közlekedési területek:**

Országos mellékút a 6313 sz. Kölesd - Pincehely út (268/1, 298/3,039, 0124, 0136 hrsz.), valamint a Sárszentlőrinc – Hőgyész között tervezett térségi jelentőségű országos mellékút, melynek nyomvonala a halastavak és a halgazdaság telepének figyelembevételével korrigálandó.

Gyűjtőutak:

- Felsőnánáról Rudolfmajorba vezető út a ténylegesen kiépített nyomvonalon (074 hrsz.),
- Kalaznó felé vezető út (070, 078, 079, 082 hrsz.)

Kiszolgáló utak: Ady Endre utca (321/2, 414, 505 hrsz.), Kossuth utca északi része (49/1 hrsz.),

Vegyesforgalmú kiszolgáló utak (1/2, 48, 55, 73, 88, 100, 128/2-9, 130, 159, 173/2, 281, 298/1, 328, 335, 338/2, 351, 357/2, 396, 397, 415, 418, 429, 021/1, 023, 024/11, 025, 030/36, 032, 033/3, 036/1, 043, 052, 055, 058/11, 061, 063/1, 063/2, 068/1, 076, 085, 090, 091/12, 092/1, 095, 096, 099, 0100/5, 0101/3, 0104, 0107, 0110, 0117/1, 0118, 0138, 0142/1-3, 0145, 0148, 0150, 0158, 0160/2, 0161/1 hrsz.)

Kerékpárutak:

- Hőgyész – Kalaznó – Varsád – Gyönk térségi jelentőségű kerékpárút,
- Gyönk – Varsád – Kistormás helyi kerékpárút.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert a településtervező és a főépítész értesítésére.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

k.m.f.

Andrási Zoltánné s.k.
polgármester

Losoncziné dr. Baranyai Eszter s.k.
jegyző

Losoncziné dr. Baranyai Eszter jegyző nevében és megbízásából a kiadmány hiteléül:

Varsád, 2024. június 27.

Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal 2.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 18726-2/2023/h
Hiv. szám: V/336-2/2023.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Andrási Zoltánné
Varsád Község Önkormányzata
polgármester

7067 Varsád
Ady Endre u. 4.

Tárgy: Varsád Község Településrendezési Tervének készítése – általános eljárás, adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A település közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) vagyonkezelésében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt ingatlant nem tartunk nyilván.

A település közigazgatási területén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 10. melléklet 27. sora szerinti, hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntérre, csatatérre, védelmi létesítményre vonatkozó adatokat nem tartunk nyilván.

Tájékoztatom azonban hogy, Varsád Község (a továbbiakban: Varsád) közigazgatási területétől mintegy 5 km-re, Medina község közigazgatási területén, a 041/2 hrsz-ú ingatlanon helyezkedik el és teljesíti Magyarország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei, valamint a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatait a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ (MH LMVIK) által működtetett távolfelderítő radarberendezés.

Az MH által üzemeltetett radarállomások honvédelmi érdekű, korlátozásmentes működtetése nemcsak a nemzeti védelmi feladatok végrehajtása tekintetében tölt be fontos szerepet, de Magyarország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei teljesítése szempontjából is kiemelt jelentőséggel bír.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló 2021. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy".

A fentiekre és a Hvt. 3. § 11. pontra tekintettel a honvédelmi és katonai célú ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi és nemzeti érdek is.

Az MH működési, vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a HM-t, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: 531/2017.(XII.29.) kormányrendelet) szerint.

A jogbiztonság fenntartása érdekében a településrendezési eszközökben a norma címzettjei számára, világosan, egyértelműen és a jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK.) 38. § (1) bekezdését figyelembe véve – a jogalkotó kötelessége a honvédelmi érdeket (nemzeti érdeket) szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

Az OTÉK. 38. § (2) bekezdés szerint „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.”, illetve a (6) bekezdés szerint a környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.

Tájékoztatom, hogy:

- A radarállomás védőterülete Varsád teljes közigazgatási területét lefedi.
- Az OTÉK 25/A. § (2) bekezdés értelmében a radaroktól számított 40 km-en belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.
- A középmagas és annál magasabb, és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek kedvezőtlenül érinthetik az MH illetve a honvédelmi és katonai célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.
- Az MH más államigazgatási szervektől eltérően sajátos összetételű és védelmet igénylő területekkel, és egyéb nem nyilvános érdekeltségekkel is rendelkezik.
- Az MH területei és sajátos építményei közül is kiemelten kezeltek a veszélyes katonai objektumok, lő és gyakorlóterek, laktanyák, hadiutak, hadikikötők, repülőterek, lőszerraktárak, üzemanyagraktárak, védett objektumok, radarállomások, híradó építmények, stb.
- Az MH által használt rendszerekre vonatkozó adatok egy része nem nyilvános más része minősített, ezért a nyílt, mindenki számára nyilvános településrendezési eszközökben ezen adatok nem adhatók ki, a tervekben nem jeleníthetők meg és a tervezéshez ezekről a tárca nem adhat ki adatokat és téradatokat.

Fentiekre figyelemmel a honvédelmi érdekek érvényesíthetősége és a jogbiztonság megteremtése érdekében kérem a HÉSZ normaszövegébe tegyék bele, hogy:

„A község teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség védőterületével. Védőterületen belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.

A védőterületen az elektromágneses hullámokat visszaverő (pl. fém, üveg) felülettel rendelkező és, vagy 12 méternél magasabb építményeket építeni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza."

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni, és kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton megküldeni szíveskedjenek.

Jelen állásfoglalást, mint 419/2021. Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 3 lap
Ügyintéző (tel/fax): Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2024.01.09 08:29:20 CET

KÖRNYEZETI TEMATIKA

LEVELEI

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ANDRÁSI ZOLTÁNNÉ
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00264-2/2024.
Ügyintéző: Léránt Edit
Hiv.szám: V/19-3/2024

Varsád
Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 643740356

Tárgy: Varsád Község Település Terv készítése - környezeti értékelés tematikájának értékelése - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Asszony!

A megkeresés szerint Varsád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a Község Település Tervének elkészítéséről, melynek egyeztetési folyamatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új EljR.) szerinti kíván lefolytatni.

Az új EljR. 60. § (3) bekezdés előírásaira hivatkozva nyilatkozatot kért a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivataltól arra vonatkozóan, hogy az új EljR. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést - a környezeti értékelés tematikájára adott javaslatuk figyelembe vételével - milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel készítsék el.

A megküldött dokumentáció áttekintése után megállapítottam, hogy a környezeti értékelés tematikájára adott javaslat megfelelő részletességű, népegészségügyi szempontból kiegészítése nem indokolt.

A népegészségügyi szakterületen való egyeztetési feladatunknak akkor tudunk majd eleget tenni, amikor a környezet értékelési dokumentáció elkészül. Abban az esetben tudjuk értékelni, véleményezni, hogy az elkészült településrendezési terv miképpen befolyásolhatja a település lakosainak életkörülményét, egészségét, jólétét.

Közegészségügyi szakvéleményemet az új EljR. 60. § (3) bekezdése és 2. melléklet 2. pontja, az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

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

hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: -

DOKUMENTUMSZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2024.05.29 16:04
Dr.Balázs Gábor tű. ddtbk [SK]
Iktatószám: 36700/687-1/2024.ált.
NOVA

TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy:	Varsád Község település tervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése
Hiv. szám:	V/19-3/2024
Ügyintézőjük:	Raczkó Árpád
Ügyintéző:	Kovács Tamás tű. százados
Telefon:	74/504-700

Andrási Zoltánné
Polgármester
Varsád Község Önkormányzata

Varsád

Tisztelt Andrási Zoltánné Polgármester Asszony!

Varsád község település tervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Varsád község területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik,** így *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **Korm. r.)** 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: **Hatóság) tekintetében nem áll fenn.**

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a „*2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és* ***bekövetkezésének valószínűsége****, visszafordíthatósága alapján; b)* ***összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;*** *c) az országhatáron átterjednek; d)* ***olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);*** *e)* ***nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve); […]”*** pontok vizsgálatára terjed ki. Varsád község közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik, ezért Hatóságom hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem ítéli jelentősnek.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun keresztül)

Cím: 7100 Szekszárd, Wesselényi u. 15.
Telefon: +36(74) 504-700 Fax: +36(74) 504-712
E-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: TMKVI (KRID:608441175)

ÉRKEZETT
2024 JÚN 10.

GYÖNKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
IKTATVA 2024 JÚN 10.
V/19-11 szám
KAPCSOLÓDÓ SZÁM
ELŐADÓ Raczko A'

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Andrási Zoltánné
Varsád Község Polgármestere

Iktatószám:TOF/53/00262-2/2024
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: V/19-3/2024

SZÉKHELYÉN

Tárgy: Varsád Község településtervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Varsád Község Polgármesterének (7067 Varsád, Ady E. utca 4.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Varsád Község településtervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban** a következő:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a további tervezés az alábbiak figyelembevételével végezhető:

1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő módosítás esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.

2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.

3.) A tervezés során vizsgálni kell, hogy

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

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

06.11.
Raczk

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

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

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Varsád Község Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Varsád Község településtervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájával** kapcsolatban.

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:
- Varsád Község településterve – Környezeti értékelés tematika javaslat (a megkeresés mellékleteként)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- A tervezési feladat Varsád Község teljes közigazgatási területére vonatkozó településterv elkészítése a jogszabályi környezethez és fejlesztési igényekhez igazodva.
- A településterv elkészítéséhez környezeti vizsgálat szükséges, melynek javasolt tematikáját az iratanyag tartalmazza.
- **Az iratanyagban közölt információk alapján a további tervezés a rendelkező részben tett kikötések figyelembevételével történhet.**
- A településterv elkészítését követően a megkezdett más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.
Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2024. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: Németh Judit
Digitálisan aláírta: Németh Judit
Dátum: 2024.06.07 11:18:33 +02'00'

Németh Judit
osztályvezető

Kapják:
- Címzett - Hivatali Kapun
- Irattár

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ANDRÁSI ZOLTÁNNÉ
Varsád Község Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00557-4/2024.
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. sz.: V/19-3/2024.

Székhelyén

Tárgy: Varsád Község településterve – környezeti értékelés tematikájának véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatalt, mint területi környezet- és természetvédelmi hatóságot hivatkozott számú levelében arról tájékoztatta, hogy Varsád Község Önkormányzata döntött a község településtervének elkészítéséről. Mivel a terv jóváhagyásához az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerinti környezeti értékelés is szükséges, ezért annak tematikájához a Rendelet 7. § (1) bekezdése alapján kikérte a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét. Megkereséséhez csatolta a környezeti értékelés tervezett – a Rendelet 4. számú melléklet figyelembevételével összeállított – tematikáját.

Környezetvédelem

A környezetvédelmi hatóság megállapította, Varsád Község településtervének elkészítésével összefüggő környezeti értékelés tematikája az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletének figyelembevételével készült.
A dokumentációval kapcsolatban környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.
A környezetvédelmi hatóság a mindenkor hatályos jogszabályok betartása mellett elfogadja, kiegészíteni nem kívánja.

Táj- és Természetvédelem

A környezeti értékelés jogszabályokban meghatározott tartalmú tematika szerinti kidolgozása táj- és természetvédelmi szempontból elégséges, a természetvédelmi hatóság részéről a jelenleg rendelkezésre álló dokumentáció alapján kizáró ok nem áll fenn.

Hulladékgazdálkodás

Varsád Község Település Tervéhez készítendő Települési Környezeti Értékelés tematikájával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről kizáró ok nem merült fel.
Tekintettel arra, hogy a lehetséges fejlesztési irányok között hulladékgazdálkodással kapcsolatos fejlesztési terv nem szerepel, a hulladékgazdálkodási hatóság a települési környezeti értékelés tematikájára, valamint részletezettségére vonatkozó vélemény adásának feltétele nem áll fent.

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

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:
1. Varsád Község Polgármestere, **HK** (VARSAD)
2. Irattár

V/19/ ERKEZETT 2024. MÁJ. 3.

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Andrási Zoltánné
Varsád Község Polgármestere

Varsád
Ady Endre u. 4.
7067

Ügyiratszám: 17530-2/2024.
Ügyintéző: dr. Hosszú Lara
Hiv.szám: V/19-3/2024.

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Asszony!

A V/19-3/2024. számú Varsád Község új településtervének készítése tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Varsád község új településtervével szemben, azonban az alábbi szempontokra kell tekintettel lenni:

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

5. § (1) A földhasználó - ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).
(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.
(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).
(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).
(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.
(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkozatnia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.
(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb

Digitálisan aláírta: Tolna Vármegyei Kormányhivatal (2024.05.30. 11:02:12)

minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

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

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

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

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

Szekszárd, 2024. május 29.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

dr. Deli-Bátor Tímea
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett
2/ irattár

Földhivatali Főosztály
Földforgalmi osztály
7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ÉRKEZETT
2024 MÁJ 31.

Hajba Csaba
Digitálisan aláírta: Hajba Csaba
Dátum: 2024.05.31 10:18:40 +02'00'

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ANDRÁSI ZOLTÁNNÉ
polgármester

Varsád Község Önkormányzata
Varsád
Ady E. u. 4.
7067

VARSÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
IKTATÓSZÁM 2024 MÁJ 31.
V/19-5 szám
KAPCSOLÓDÓ SZÁM | ELŐADÓ Raczkó Á.

Iktatószám: TOB/2/00089-2/2024.
Ügyintéző: Nagy Dávid
nagy.david@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250

Hiv. szám: V/19-3/2024
Ügyintézőjük: Raczkó Árpád

Tárgy: Varsád Község településtervének készítése – tájékoztatás környezeti értékelés tematikájáról

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Varsád Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, amelyet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendeletnek (a továbbiakban: új R.) megfelelően kívánnak elkészíttetni, általános eljárásban.
Az új R. 78/D. § (1) bekezdése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével „Varsád község településterve Környezeti értékelés tematika" (továbbiakban: **Tematika**) megnevezéssel dokumentum került megküldésre. Az Önkormányzat szakmai véleményt kér a környezeti értékelés tematikájáról *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) előírásai szerint.

A véleményezésre bocsátott tematikára az alábbi szakmai véleményt adom:

- Kérem, hogy a Kr. 8. § (7) bekezdés értelmében a települési környezeti értékelés az új R. 2. melléklet 2. pont szerint kerüljön kidolgozásra.

A vélemény indokolása

Az új jogszabályi környezetben a Kr. 8. § (7) bekezdés rendelkezése szerint a környezeti értékelés tartalmát és eljárási szabályait *az új R.* 2. melléklet 2. pontja határozza meg, amelynek kidolgozása során *a környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: **Kvt.**) előírásaira is szükséges figyelemmel lenni.

Az új R. 7. § előírásai alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat része, amelynek tartalmi követelményeit az új R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg. Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.
Az új R. 7. § (9) bekezdése értelmében a települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.
Az új R. 60. § (3) bekezdése szerint a környezet védelméért felelős szervek meghatározzák az önkormányzatok számára, hogy a települési környezeti értékelést milyen konkrét tematikával és részletezettséggel kell kidolgozni.

Tájékoztatjuk, hogy a Kr. 8. § előírásai alapján a környezeti értékelés nyilvánosságát biztosítani kell.

A környezeti értékelés tematikájára vonatkozó véleményünk az új R. 7. § alapján az új R. 2. melléklet 2. pontjára figyelemmel készült.

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

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:
1. Címzett
2. Irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Dr. Kele Hajnalka Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2024.06.03 08:31:07 +02'00'

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/7915-2/2024**	Hivatkozási szám:	**V/19-3/2024.**
Tárgy:	**Vélemény Varsád község településrendezési eszközeinek módosításához összeállított környezeti értékelés tematikájáról**	Ügyintéző:	**Horváth Henrietta**
		Telefon:	**+36-72/795-283**
		Mellékletek:	-

Andrási Zoltánné
polgármester
részére

Varsád Község Önkormányzata

KRID: **643740356**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Varsád község településterv készítéséhez összeállított környezeti értékelés tematikáját észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. A Bányafelügyelet tájékoztatásként közli, hogy az alábbi koordináták környékén 2013-ban omlás és csúszásveszélyes területet vett nyilvántartásba.

EOV X = 131278.98 és EOV Y = 609578.22

EOV X = 130389.00 és EOV Y = 609267.59

2013 óta új földmozgásos eseményről tudomása nincs.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Varsád község polgármestere a Bányafelügyeletre 2024. május 28-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy a község településtervének módosításához környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges. A megkeresés a környezeti értékelés tematikájának véleményezésére irányult.

A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

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

Iktatószám: NNGYK/27642-2/2024

Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: (+36-1-476-1298)

Tárgy: településrendezési eszközök megalkotása

Hivatkozási szám: V/19-3/2024.
Ügyintézőjük: Raczkó Árpád
Melléklet: -

Andrási Zoltánné
polgármester részére

Varsád Község Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) (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.

A 2024. május 29-én kézhez vett, Varsád Község új településrendezési eszközének kialakítása tárgyában írt megkeresésére az alábbi választ adom.

Tekintettel, a kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében, a tematika kidolgozása során, szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns veszélyes anyagokkal/veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre.
Ennek kifejtését elsősorban a bemutató vagy helyzetértékelést tartalmazó fejezeti pontok, például 4.2. pontban javasoljuk. Amennyiben ilyen tevékenység nincsen, azt is szíveskedjenek az értékelésben rögzíteni.

.

Továbbiakban, amennyiben a területfejlesztési program összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett – különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való – tevékenységben várható változásokat,

környezeti terheléseket és esetleges konfliktusokat ugyancsak részletezni szíveskedjenek a tematika 5.2., 6.3., 7. és 8. pontjaiban.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részt kíván venni.

Budapest, 2024. június „3 ".

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, Gyönk, Miszla, Szakadát, Szárazd, Udvari, Varsád
7064 Gyönk, Ady Endre u. 562.
Tel., fax: 74/448-117 E-mail: jegyzo@gyonk.hu

Ügyiratszám: V/19-10../2024.
Tárgy: TelepülésTervhez készítendő Települési Környezeti Értékelés tematikájának véleményezése
Ügyintéző: Raczkó Árpád

Varsád Község Önkormányzata
Andrási Zoltánné polgármester

7067 Varsád, Ady Endre utca 4.

Tisztelt Címzett!

Gyönk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 111/2023. (XI. 27.) KT határozatában döntött Gyönk Város TelepülésTervének elkészítéséről. A TelepüléstTerv egyeztetési folyamatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) előírásainak megfelelően általános eljárás keretében folytatja le az Önkormányzat.

A TelepülésTerv a város hatályban lévő Településrendezési Eszközeinek, valamint a készítése óta fellépő újabb fejlesztési igények beépítése, a megváltozott jogszabályi környezethez és magasabb szintű rendezési tervek előírásainak figyelembevételével készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (2) bekezdés a) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén – az új R. 78. § (3) bekezdés értelmezése alapján Településrendezési Terv.

A véleményezésre bocsájtott *tervezési feladat, azon belül a tervezés alapjai, lehetséges fejlesztési irányok, valamint a „Gyönk Város Településterve Környezeti értékelés tematika javaslat" című 1. sz melléklet alapján megállapítom*, hogy a TelepülésTerv készítése a helyi

környezet- és természetvédelemre kiterjedően érdeket nem sért, valamint

a környezeti értékelés tematikájával egyetértek.

Tárgyi ügyben véleményemet az SKVr. 4. § (2) bekezdése, illetve 3. számú melléklet II. 2. a) pontja alapján adtam ki.

Gyönk, 2024. június 3.

Tisztelettel:

Gyönki Közös Önkormányzati Hivatal 1. Jegyző

Losoncziné dr. Baranyai Eszter
jegyző

ÉRKEZETT
2024 JÚN 17.

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

Ügyiratszám: DDNPI/ 1265-2/2024
Tárgy: Varsád község települési tervéhez készítendő település környezeti értékelés tematikájának véleményezése
Ügyintéző Nálunk: Parrag Tibor
Ügyintéző Önöknél: Raczkó Árpád
Hivatkozási szám: V/19-3/2024

Varsád Község Önkormányzata

Varsád, Ady Endre u. 4.

7067

VARSÁNY KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
IKTATVA 2024 JÚN 17.
V/19-14 szám
KAPCSOLÓDÓ SZÁM
ELŐADÓ Raczkó Á.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Varsád község települési tervéhez készítendő település környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában érkezettmegkeresésére a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi természetvédelmi kezelő véleményt adja:

A melléklet tematikával egyetértünk, ahhoz kiegészítést nem kívánunk fűzni.

Pécs, 2024. 06. 13.

Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs
Digitálisan aláírta: Závoczky Szabolcs
Dátum: 2024.06.14 10:56:52 +02'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- Cimzett (hivatali kapu)
- Irattár

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Varsád Község Önkormányzata

Andrási Zoltánné
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/04894-2/2024.
Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Varsád Község TelepülésTervéhez készítendő Települési Környezeti Értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) **Varsád Község Önkormányzatának** (7067 Varsád, Ady E. u. 4.) V/19-3/2024. számú megkeresésére Varsád Község TelepülésTervéhez készítendő Települési Környezeti Értékelés tematikájának véleményezése kapcsán az alábbi véleményt adja:

Az Erdészeti Hatóság a megküldött környezeti értékelés tematikára vonatkozó javaslat ellen kifogást nem emel.

A Varsád közigazgatási területén lévő erdőterületeket érintő fejlesztési javaslatok, módosítások tekintetében az Erdészeti Hatóság felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira, így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §-ára, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §-aira, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-aira figyelemmel kell lenni.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdése, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja, 7. § (1) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – ***HK***
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2024.05.31 10:48:21
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

Agrárügyi Főosztály
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0496-2/2024**
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila
Tárgy: Varsád új településterve – örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés tematikájáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Melléklet: —
Hiv. szám: V/19-3/2024
Ügyintézőjük: Raczkó Árpád

Andrási Zoltánné polgármester

Varsád Község Önkormányzata

7067 Varsád, Ady Endre u. 4.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban érkezett megkeresésükre *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy a javasolt tematika

megfelelő.

A készülő tematikának a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak megfelelően ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:
1. Címzett – HK

ÉRKEZETT
2024 JÚN 11.

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2024.06.10. 14:25:22

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

GYÖNKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
IKTATVA 2024 JÚN 11.
V/19-13 szám
KAPCSOLÓDÓ SZÁM
ELŐADÓ Rácz Ó A.

Andrási Zoltánné polgármester
részére

Varsád Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03067-2/2024.
Ügyintéző:	Fürstal Csenge
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	V/19-3/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Varsád község településtervének (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítése, valamint előzetes környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában, fenti iktatószámú leveleiben történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

A BFKH jelen iratot *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:
1. Varsád Község Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu- Honlap: www.kormanyhivatalok.hu