

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2025. évi 1.sz. módosítás

JSZ: 3/2026

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

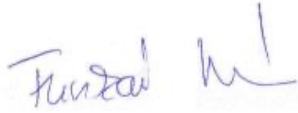
Készült „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezet, a 111.§.(1) és (2) bekezdés, valamint 1. mellékletének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



FUCSKÁR TERV KFT

2026. ÁPRILIS

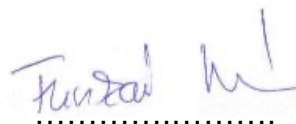
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
 BERKECZ BALÁZS TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS balazs.berkecz@gmail.com	

NYILATKOZAT

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

Keszü, 2026. február 20.


.....
Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2025. évi 1.sz. módosítás

JSZ: 1/2026

Előzmények

Megalapozó munkarészek

1. Beépítettség és telekméret vizsgálata

Jóváhagyandó munkarészek

1. Településszerkezeti terv-módosítás

M.1.1. Településszerkezeti terv -módosítás (1. melléklet) M=1:10000

2. Helyi építési szabályzat-módosítás

2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás

M.2.3. Belterület szabályozási terv -módosítás (1 melléklet) M=1:2000

Alátámasztó munkarészek

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

Terviratok

- a 32/2025.(X.22.) sz. határozat a településfejlesztési döntésről
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények
- a 31/2026.(IV.22.) kt. határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, valamint a környezeti értékelés szükségességéről

Előzmények

Nagypeterd OTÉK alapú településrendezési terve 2004-ben készült. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület az 19/2003.(IX. 7.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket az 15/2004.(X. 7.) számú rendeletével jóváhagyta.

2006-ban készült a településrendezési terv 1. sz. módosítása. Ekkor a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását az 1/2007. (I. 22.) sz. kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását az 1/2007. (I. 23.) sz. rendelettel fogadta el.

2017-ben a képviselő-testület – figyelemmel a BMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály törvényességi felülvizsgálata eredményeként megfogalmazott törvényesség javaslatra – a 4/2017.(II.15.) ök. rendelettel a HÉSZ-ben hatályon kívül helyezte a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseket.

A képviselő-testület a 10/2017.(VIII.4.) ök. rendelettel jóváhagyta a partnerségi egyeztetés szabályait.

2021-ben készült a településrendezési terv 2. sz. módosítása. Ekkor a képviselő-testület a településszerkezeti terv módosítását az 1/2022. (I. 13.) sz. kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását az 1/2022. (I. 13.) sz. rendelettel fogadta el.

2025. októberben a képviselő-testület a 32/2025.(X.22.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. módosítását. A 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a falusias lakóterület (FL) övezetbe sorolt ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát. (A településfejlesztési döntésről szóló határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A partnerségi egyeztetés során érkezett véleményeket figyelembe véve a képviselő-testület kiegészítette az eljárást Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolásával. A területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a képviselő-testület. Az erről szóló döntést a 31/2026.(IV.22.) kt. határozat tartalmazza, melyet ld. a „Terviratok” között.

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

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

	jogszabályban előírt határidőn belül nem választ	környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését <u>szükségessnek</u> tartja
1.BVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		X	
2.Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	X		
3.BVK Népegészségügyi Főosztály		X	
4.Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági		X	

Osztály			
5.BVK Állami Főépítési Iroda		X	
6.BVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály		X	
7.BVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	X		
8.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*	-	-	-
8.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	X		
10.Nemzeti Népegészségügyi Központ		X	

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

A partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, melynek keretében érkezett írásos észrevétel figyelembevételével a módosítás kiegészítésre kerül Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolásával.

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

	jogszabályban előírt határidőn belül nem válaszolt	környezeti vizsgálat készítését <u>NEM</u> tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését <u>szükségesnek</u> tartja
1.BVK Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály		X	
2.Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság		X	
3.BVK Népegészségügyi Főosztály		X	
4.Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály		X	
5.BVK Állami Főépítési Iroda		X	
6.BVK Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály		X	
7.BVK Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály		X	
8.Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály*	-	-	-
8.Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	X		
10.Nemzeti Népegészségügyi Központ		X	
11. BVK Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály		X	

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

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek. A képviselő-testület a 31/2026.(IV.22.) kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés

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

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Baranya megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020.(IV.22.) ök. rendeletet (a továbbiakban: BMTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alpnak.

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

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

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A belterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igény kapcsán történik.

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

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

A módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a falusias lakóterület (FL) övezetbe sorolt ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§. (1) bekezdés ba) pontjának előírásai szerint egyszerűsített egyeztetési eljárásban történik.

A partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést a képviselő-testület a 31/2026.(IV.22.) kt. határozatával lezárta.

Megalapozó vizsgálat

FUCKÁR TERV KFT

2026. ÁPRILIS

1.BEÉPÍTETTSÉG ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLATA

Nagypeterd helyi építési szabályzatáról a 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet rendelkezik.

A módosítás célja a helyi építési szabályzat felülvizsgálata az alábbiak szerint:

- a falusias lakóterület (FL) övezetekre vonatkozó előírások felülvizsgálata
- az intézményekkel érintett területek településközpont vegyes terület övezetbe sorolása
- a szabályozási vonalak és az építési határvonalak felülvizsgálata
- a területfelhasználási mód határa szabályozási elem cseréje övezeti és építési övezeti határ szabályozási elemre

A belterület szinte egésze falusias lakóterület övezetbe tartozik. Rendkívül sok FL övezet került létrehozásra. A módosítás keretében ezek az övezetek egyszerűsítése, valamint a közfunkcióval rendelkező területek településközpont vegyes terület övezetbe sorolása tervezett.

Több helyen tömbfeltárást irányozott elő a szabályozás. Az alapterv készítése óta eltelt időszakban nem történt előrelépés ilyen téren, ezért ezek a szabályozási vonalak elhagyásra kerülnek.

A megalapozó vizsgálatban az új övezet létrehozását segítő adatok kerülnek feltárássra.

1.BEÉPÍTETTSÉG ÉS TELEKMÉRET VIZSGÁLATA

A falusias lakóterületre a HÉSZ 3.§. előírásai vonatkoznak.

„Falusias lakóterület

3. § (1) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
FL1	O	20	5,5	4000
FL2	O	20	5,5	3600
FL3	O	25	5,5	1000
FL4	SZ	25	5,5	K
FL5	O, SZ	25	5,5	K
FL6	O	20	5,5	4200
FL7	O	25	5,5	1200
FL8	O	25	5,5	2200
FL9	SZ	30	5,5	K
FL10	O, SZ	30	5,5	K
FL11	O	25	5,5	1300
FL12	O	25	5,5	1200
FL13	O	30	5,5	900
FL14	O	30	5,5	1000
FL15	O	25	5,5	1100
FL16	O	25	5,5	1700

(2)A lakóterületre vonatkozóan az OTÉK 14. §-a előírásait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

a)az OTÉK 14. § (1) bekezdés szerinti épületmagasság 7,5 méter helyett a szabályozási terv szerinti lehet

b)nem helyezhetők el az OTÉK 14. § (2) bekezdés 2. és 8. pontjában felsorolt létesítmények

(3)A lakóterület építési telkein - 1-2 egységes - a lakó és/vagy üdülő-pihenő funkciót egyaránt kielégítő lakóépületek építhetők.

(4)A lakóterületen az új épületeket, építményeket a meglévő állapothoz igazodóan kell elhelyezni és kialakítani, úgy hogy azok a jelenlegi telekstruktúrát és a helyi építészeti karaktert megőrizték, illetve a szomszédos telkek beépítését ne akadályozzák, és rendeltetésszerű használatukat ne zavarják. Mindezek biztosítása érdekében:

a)az újonnan kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terv szerinti lehet, úgy hogy új telekalakításnál az átlagos telekszélesség 20,0 méternél kevesebb nem lehet (a 182 és 020 hrsz-ú utak nyugati oldalán – a közművek és az út kiépítését követően – a legalább 16,0 m szélességű telkek építési telekként beépíthetők). Az övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb, meglévő építési telkek is beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.

b)a beépítési mód a szabályozási terv szerinti lehet

c)az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a kialakult állapothoz igazodó legyen. A lakóépületek utcai homlokzatszélessége 7,0 m-nél kevesebb illetve 10,0 m-nél több nem lehet (keresztszárny az utcai homlokzatsíktól minimum 4,5 m-re építhető)

d)az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó és jellemzően utcára merőleges gerincű legyen. Az épületek tetőfedése cserép, betoncserép, színes síkpala és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet.

e)az építési telken az OTÉK értelmező rendelkezései között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

f)az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni :

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §-a előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak.¹⁵

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

(5)A lakóterületen

a)legalább a részleges közműellátás, és

b)a burkolt út biztosítandó.

(6)A saját gépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

(7)A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.”

A belterületi telkek az alábbi bontásban kerültek vizsgálatra:

telekméret (m ²)	darab	beépítési %	darab
0-500	14	0-10	217
500-750	5	10-20	86
750-1000	37	20-25	18
1000-1500	116	25-30	8
1500-2000	21	30-40	3

2000-2500	30
2500-3000	17
3000-5000	60
5000-7500	23
7500-	15

42	1
54	1
56	1
77	1
81	1
100	1

Az 500 m²-nél kisebb telkek közé az árkok és közterületek mellett, a templom, az orvosi rendelő, valamint a 6. sz. főút melletti pár kisebb telek tartozik. Az 500-750 m² közötti telkekből mindössze 5 db található a belterületen, ezek elszórtan fekszenek. A 750-1000 m² közötti telkek nagyobb számban az Ifjúság utcában találhatók. Az övezeti előírás szerint itt a minimális teleknagyság jelenleg 900 m², a kialakult telkek pedig 975-1010 m² közöttiek. A legnagyobb számban az 1000-1500 m² közötti telkek fordulnak elő. A Kossuth utca menti telkek mérete meglehetősen változatos képet mutat, melynek oka, hogy a hosszú telkekhez változó telekszélesség társul.

A Kossuth utcában a telekszélesség 10-30 m közötti. Az Arany János, Ifjúság és Petőfi utcákban 16-18 m az átlagos telekszélesség. A Kossuth utca déli végén, az új osztás átlagos telekszélessége 20 m.

Beépítettséget nézve a legtöbb telek nem éri el a 10 %-os beépítettséget. A telkek nagy része megfelel a falusias lakóterület maximális 30 %-os beépíttségének. 3 db telek beépítettsége tartozik a 30-40 % közötti kategóriába. Ebből 1 olyan területen található, ami átsorolásra kerül településközpont vegyes terület övezetbe. A másik kettő, illetve a 42, az 54 %-os beépíttségű ingatlan kialakult állapotként megtartható, szigetszerűen nem javasolt másik övezetbe sorolni. A 6. sz. út menti ingatlanok beépítettsége kezelhető a településközpont vegyes terület övezetben. A templom beépítettsége 100 %-os, arra egyedi eltérést javasolt kérni.

A beépítés módja jellemzően oldalhatáron álló. Pár helyen fordul elő szabadonálló beépítés.

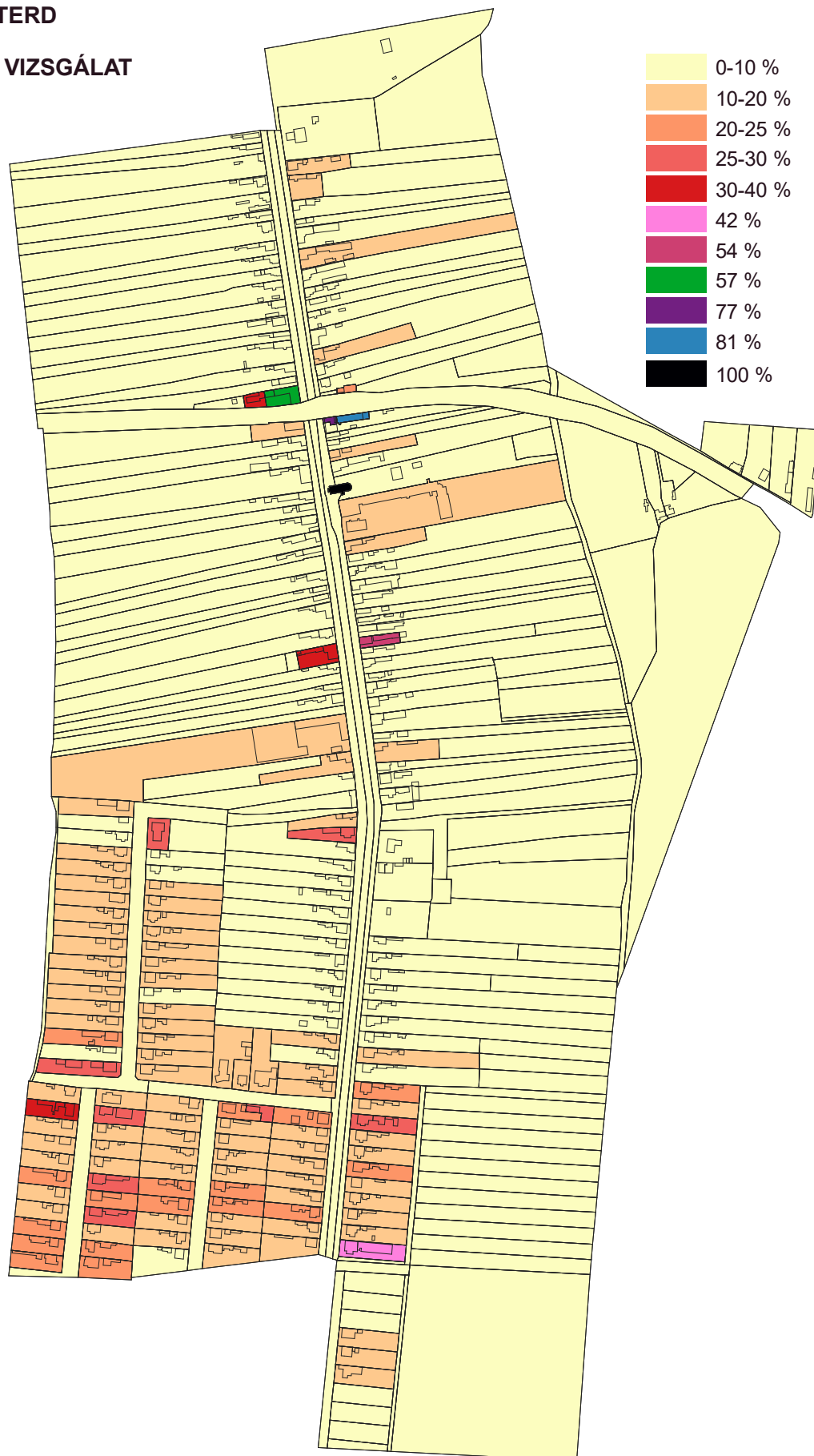
A földrészletek teleknagyság és beépíttség szerinti vizsgálatát lásd az alábbi térképeken.

NAGYPETERD
TELEKNAGYSÁG VIZSGÁLAT



NAGYPETERD

BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT



1. Településszerkezeti terv-módosítás

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

FUCKÁR TERV KFT

2026. ÁPRILIS

**Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a
„Nagypeterd településszerkezeti terv” módosításról**

1. Nagypeterd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 19/2003. (IX.7.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal.
2. A hatályos „Településszerkezeti terv leírás” módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos „Településszerkezeti terv” a változással érintett területeken módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
4. A hatályos „Településszerkezeti terv” jelmagyarázata módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Magda József polgármester

Magda József
polgármester

Dr. Borsos Kinga
jegyző

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 19/2003. (IX.7.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-A „2. Településrendezés” pont, „Tervezett területfelhasználás” cím, „a) beépítésre szánt területek közül” alcím új bekezdéssel egészül ki a „falusias lakóterület”-et követően:

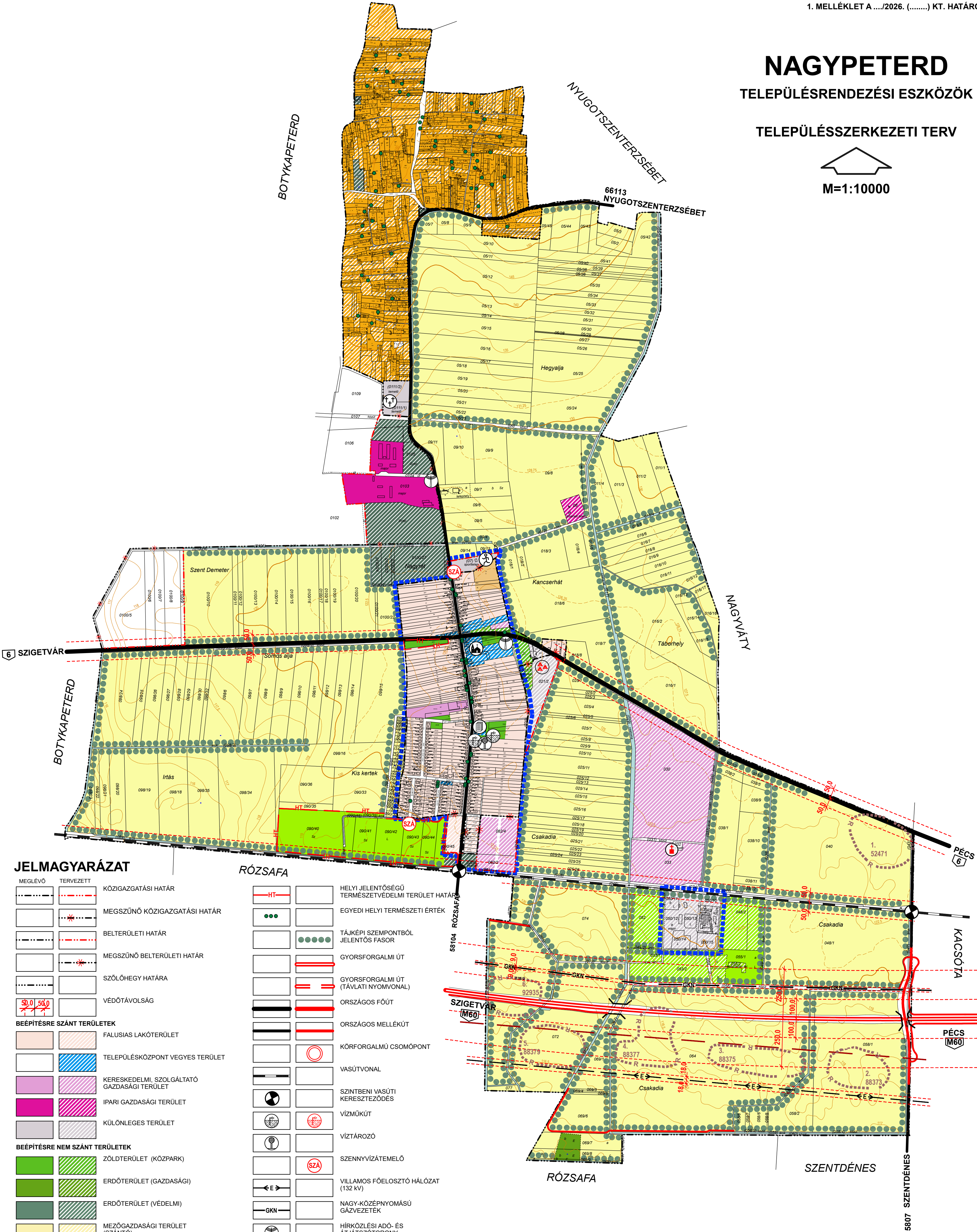
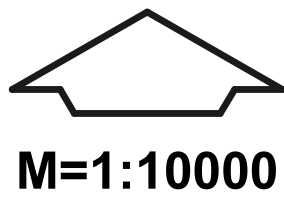
„-településközpont vegyes terület a 6.sz. főút menti terület, ahol a lakóépületek mellett intézmények és közfunkcióval ellátott épületek is található, valamint az önkormányzat és az orvosi rendelők területe.”

-A „2. Településrendezés” pont, „Tervezett területfelhasználás” cím, „a) beépítésre szánt területek közül” alcím „különleges terület”-ként tervezettek bekezdés helyébe az alábbi lép:

-„különleges terület”-ként tervezettek:

- a meglévő temetők
- a meglévő sportterület
- a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyek (kemping, stb.)
- a meglévő kúria terület (Csatahely)”

NAGYPETERD
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		MEGSZÚNÓ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
		SZŐLŐHEGY HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
		ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
		ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
		ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS)
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (BELTERÜLETI KERT)
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)

RÓZSAFA

		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		EGYEDI HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK
		TÁJKÉPI SZEMPONTBÓL JELENTŐS FASOR
		GYORSFORGALMI ÚT
		GYORSFORGALMI ÚT (TÁVLATI NYOMVONAL)
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
		VASÚTVONAL
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VÍZMŰKÚT
		VÍZTÁROZÓ
		SZENNYVÍZATEMELŐ
		VILLAMOS FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT (132 kV)
		NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
		HÍRKÖZLÉSI ADÓ- ÉS ÁTJÁTSZÓTORONY
		IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)
		EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)
		SPORTLÉTESÍTMÉNY
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		KEMPING

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Rajzszám:	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkt@gmail.com	Jelzőszám:	3/2026
M.1.1.	Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI 1SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:10000
	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2026. ÁPRILIS
Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720			

Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT

2026. ÁPRILIS

**Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2026. (.....)
önkormányzati rendelete**

a

helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

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

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

[3] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében annak érdekében, hogy a helyi építési szabályzatról szóló rendelet kerüljön felülvizsgálatra az alábbiakat rendeli el:

1.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A rendelet a 3. mellékletet képező külterület és a 4. mellékletet képező belterület szabályozási tervvel együtt érvényes.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

a) a külterületi és a belterületi határvonal

b) a szabályozási vonalak

c) az övezeti és építési övezeti határok és jelek

d) a sajátos jogintézmények

e) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. új (22)-(24) bekezdésekkel egészül ki az alábbiak szerint:

„(22) Az előkert mérete kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

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

a) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasságnál kisebb nem lehet

b) szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasság felénél kisebb nem lehet

c) zárt sorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani

(24) A hátsó kert mérete

a) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában

b) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsó kertre néző tényleges építménymagasságánál kisebb nem lehet.”

2.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (1) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei - építési övezetei:

- a) falusias lakóterület (Lf)
- b) településközpont vegyes terület
- c) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG),
- d) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül
 - da) a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvíz átemelő) (IG-Kv), valamint a hírközlést biztosító területigényes létesítmények (adó- és átvíztároló) (IG-Kh) területei
 - db) mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (IG-M),
- e) különleges terület, ezen belül
 - ea) sportterület (KÜ-S)
 - eb) temető (KÜ-T)
 - ec) idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)
 - ed) kúria terület (KÜ-K)

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei-övezetei:

- a) közlekedési és közműterület (K)
 - b) zöldterület, ezen belül közpark (Zkp)
 - c) erdőterület, ezen belül
 - ca) védelmi (E-V)
 - cb) gazdasági (E-G)
 - d) mezőgazdasági terület, ezen belül
 - da) szántó (M-SZ)
 - db) gyepterület, legelő, rét (M-GY)
 - dc) kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)
 - dd) belterületi kert (M-BK)
 - e) vízgazdálkodási terület
 - ea) folyó és állóvizek medre és parti sávja (VT)
 - eb) a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) (VT-V) területe
- (3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (terület-felhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

3.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.§ (1) A falusias lakóterület övezeti lehatárolását a 4.melléklet, előírásait az 5.melléklet tartalmazza.”

4.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet új 3/A. §-al egészül ki az alábbiak szerint:

„Településközpont vegyes terület

3/A.§. (1) A településközpont vegyes terület övezeti lehatárolását a 4.melléklet, előírásait az 5.melléklet tartalmazza.

(2) A településközpont vegyes területen főépületként elhelyezhető

- a) lakóépület
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény

(3) Településközpont vegyes területen melléképületként elhelyezhető:

a) gépjárműtároló

b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló

(4) Településközpont vegyes területen az OTÉK értelmező rendelkezései között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

(5) A településközpont vegyes területen

a) legalább a részleges közműellátás, és

b) a burkolt út biztosítandó.

(6) A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni.”

5.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Különleges terület

6.§

(1) A település területén különleges területek a temetők, a sportterület, és az idegenforgalmi fogadóhely és a kúria terület. Lehatárolásukat a 3. és 4. melléklet, előírásait az 5. melléklet tartalmazza.

(2) A működő temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(3) A nem működő temető kegyeleti parkként kezelendő.

(4) Az idegenforgalmi fogadóhely területén kulturális, sport- és szabadidős létesítmények, szállásférőhelyek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(5) A sportterület területén a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) A kúria területen családi méretű mezőgazdasági termelést, feldolgozást, vendéglátást, szálláshely szolgáltatást, sport- és rekreációt szolgáló és a lakófunkciót kielégítő építmények helyezhetők el.

(7) A területen:

a./ legalább a részleges közműellátás és

b./ a burkolt út

biztosítandó

(8) A parkoló szükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

6.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7.§

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet

a) 3.§. (4) bekezdés f) pontja

b) 3.§. (7) bekezdése.

- c) 16.§. (3) bekezdése.
- d) 18.§. (4) bekezdése.

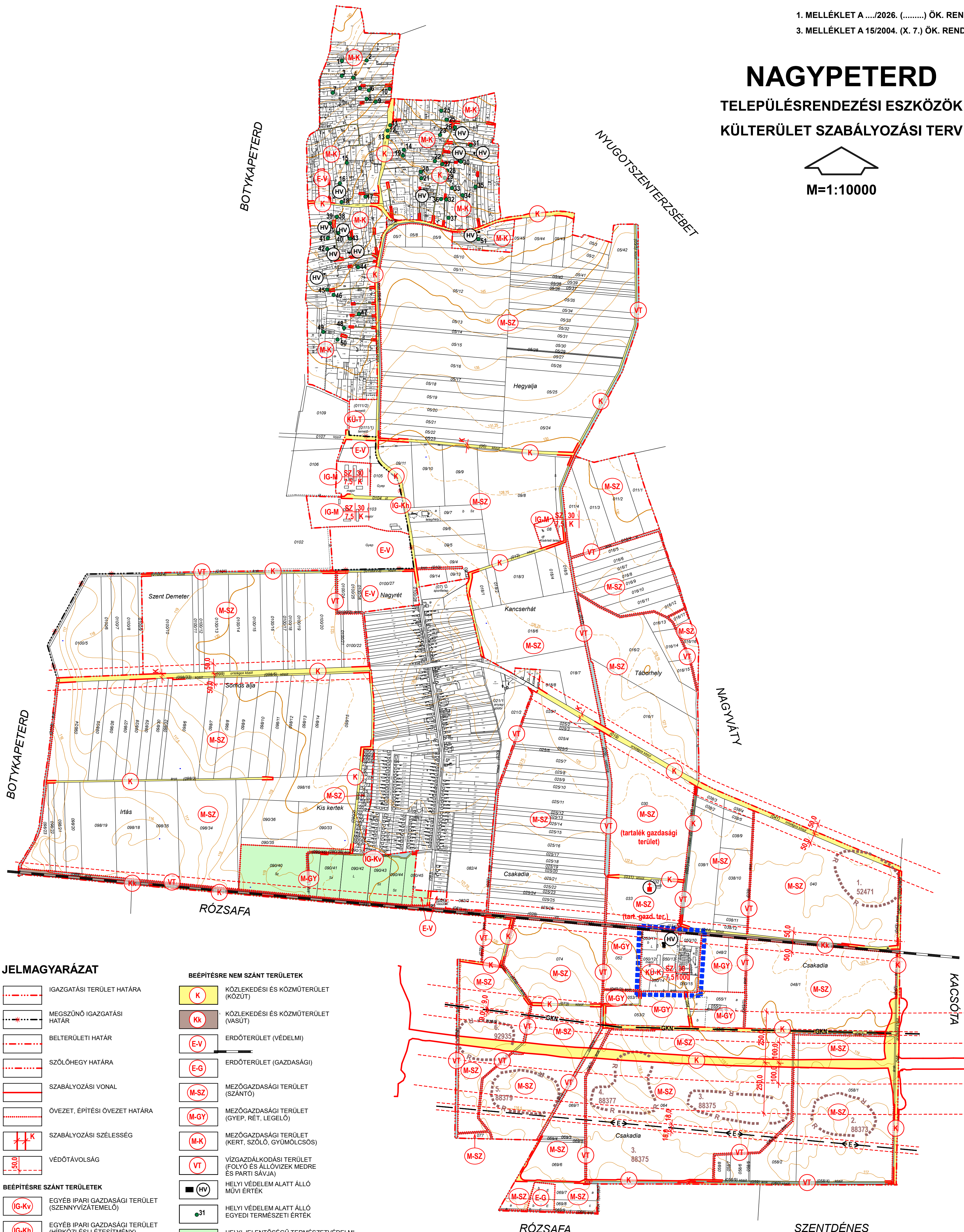
8.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Magda József
polgármester

Dr. Borsos Kinga
jegyző

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGSZÚNÓ IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	SZŐLŐHEGY HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (VASÚT)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZANTÓ)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYEDI TERMÉSZETI ÉRTEK
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	VILLAMOS ELSZÓTÓHÁLÓZAT (120 KV)
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KEGYELETI PARK

IG-M	SZ	30	Ép. övezet	beépítési mód	beépítési %
	7.5	K		jele	ép. magasság

■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Rajzszám:	 Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	Jelzőszám:	3/2026
M.2.2.	Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI 1SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:10000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV - MÓDOSÍTÁS	Dátum:	2026. ÁPRILIS
Településtervező:	FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT (02-0702) 		

M=1:2000



MEGLÉVŐ	TERVEZETI	
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
		SZABÁLYOZÁSI VONAL (a községzónára területi szánt és a nem községzónára terület határa)
		SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSEG
		ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
		IRÁNYADÓ TELEKHatár

BELÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (szennyvízáttelelő)
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (adó- és ájtászlatorony)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (sportterület)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (ideenforalmi fogadóhely)

The diagram illustrates the urban planning hierarchy in Budapest, starting from the center and moving outwards. At the top, a red circle labeled 'L44' contains a table with the following data:

	O	25	
5,5			1000

Below this table, three boxes represent different planning levels:

- A white box labeled 'O.SZ' (Országos Szabvány).
- A white box labeled 'K' (Központi).
- A green box labeled 'Zkp' (Zöldterület).

Below these boxes, three red circles represent different planning levels:

- A red circle labeled 'E-V' (Építési mód).
- A red circle labeled 'M-BK' (Művelési mód).
- A red circle labeled 'VT-V' (Vízgazdálkodási mód).

Finally, three text labels represent the planning levels:

- 'Ép. övezet' (Építési mód) - Building zone.
- 'Ép. magasság' (Művelési mód) - Building height.
- 'Telekterület' (Vízgazdálkodási mód) - Plot area.

The diagram also includes several text labels in Hungarian:

- 'OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ' (Oldalhatáron álló, szabadon álló) - Standing on the side, standing freely.
- 'KIALAKULT' (Kialakult) - Developed.
- 'BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET' (Beépítésre nem szánt terület) - Area not intended for development.
- 'KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET' (Közlekedési és közműterület) - Transportation and public utility area.
- 'ZÖLDTERÜLET (közpark)' (Zöldterület (közpark)) - Green area (park).
- 'ERDŐTERÜLET (védelmi)' (Erdőterület (védelmi)) - Forest area (protection).
- 'MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)' (Mezőgazdasági terület (belterületi kert)) - Agricultural area (backyard garden).
- 'VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (víztározó, vízműtér)' (Vízgazdálkodási terület (víztározó, vízműtér)) - Water management area (water storage, waterworks).

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	ZÖLDTERÜLET (közpark)
	ERDŐTERÜLET (védelmi)
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (víztározó, vízműkút)
	ORSZÁGOS VÉDELLEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTEK
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI EMLÉK
	BUSZMEGÁLLÓ
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTENDŐ

A SZABÁLYOZÁSI TERV TELJES TERÜLETE MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Rajzszám:	 Fűcsanak Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/D. fűcsanaktervkt@gmail.com	Jelzőszám:	3/2026	
M.2.3.	Munka megnevezése:	NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:2000
	Rajz megnevezése:		Dátum:	2026. ÁPRILIS
	BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS			

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

FUCKÁR NOÉMI
településtervező

3.melléklet a 5/2004.(III.24.) önkormányzati rendelethez
5.melléklet 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelethez

1. A lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

	A	B	C	D	E	F
1	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület minimum (%)
2	Lf1	SZ	30	5,5	500	50
3	Lf2	O	30	5,5	900	50
4	Lf3	O	30	5,5	2500	50

2. A településközpont vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

	A	B	C	D	E	F
	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület minimum (%)
1	Vt1	K	100*	K	200	0*
2	Vt2	SZ	60	5,5	350	10
3	Vt3	O	40	5,5	100	40
4	Vt4	SZ	40	5,5	1000	40
5	Vt5	Z	60	5,5	350	10
6	Vt6	O	60	5,5	140	10

* A Vt1 övezet 100 %-os beépítési maximum és 0 % zöldfelület jóváhagyásához az állami főépítész OTÉK alóli felmentése szükséges.

3. A különleges terület az alábbi övezetekre tagolódik:

	A	B	C	D	E	F
	Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymagasság maximum	Telekterület minimum	Zöldfelület minimum (%)
1	KÜ-I	SZ	15	5,5	5000	50
2	KÜ-S	SZ	15	5,5	5000	50
3	KÜ-T	SZ	10	5,5	10000	50
4	KÜ-K	SZ	30	7,5	1000	40

Alátámasztó munkarészek

FUCKÁR TERV KFT

2026. ÁPRILIS

1. A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÁSA

Nagypeterd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 32/2025.(X.22.) sz. határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. módosítását. A 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a falusias lakóterület (FL) övezetbe sorolt ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004.(X.7.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát. A partnerségi egyeztetés során érkezett véleményeket figyelembe véve a képviselő-testület a 31/2026.(IV.22.) kt. határozattal kiegészítette a módosítási pontokat a Csatahely puszta területével.

A módosítás célja a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, mely az alábbiakra terjed ki:

- a falusias lakóterület (FL) övezetekre vonatkozó előírások felülvizsgálata
- az intézményekkel érintett területek településközpont vegyes terület övezetbe sorolása
- a szabályozási vonalak és az építési határvonalak felülvizsgálata
- a területfelhasználási mód határa szabályozási elem cseréje övezeti és építési övezeti határ szabályozási elemre
- a telekvégeken a beültetési kötelezettség törlése
- az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség és a telekalakítási terv készítési kötelezettség törlése a tervlapokról, mivel a HÉSZ már nem tartalmazza a rájuk vonatkozó előírásokat
- a Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolása

A belterület szinte egésze falusias lakóterület övezetbe tartozik. Rendkívül sok FL övezet került létrehozásra. A módosítás keretében ezek az övezetek egyszerűsítése, valamint a közfunkcióval rendelkező területek településközpont vegyes terület övezetbe sorolása történik.

A hatályos terven tervezett tömbfeltárás, az Arany János utcai szabályozás, valamint a hosszú telkek megosztása és külterületi útról való feltárása elhagyásra kerül. A hivatal környékén jelölt tervezett vízműkút nem ott valósult meg, ahol a terv jelölte, ezért az is elhagyásra kerül, növelve ezzel a zöldterületet.

A Csatahely területe funkcióváltás miatt különleges terület övezetbe kerül átsorolásra.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A belterület egésze módosítással érintett terület. Területfelhasználás változással az intézményeket, közfunkciót ellátó épületeket tartalmazó területek településközpont vegyes terület övezetbe sorolása, a tervezetett utak területének lakóterület, településközpont vegyes terület, egyéb ipari gazdasági terület, belterületi kert és zöldterület övezetbe sorolása, valamint az egyik vízműkút területének zöldterület övezetbe sorolása jár.

A 6.sz. főút északi oldalán bolt, lottózó és vendéglő épülete áll, déli oldalán gyógyszertár, valamint óvoda és iskola. A Kossuth utca középső részén található az önkormányzat épülete és az orvosi rendelő. A Petőfi utcában szintén orvosi rendelő helyezkedik el a lakóépületek között. Ezen területek településközpont vegyes terület övezetbe kerülnek átsorolásra. Ennek leginkább az az oka, hogy a kialakult állapot miatt nem felelnek meg a falusias lakóterület övezetre vonatkozó beépíthetőség feltételeinek. A telekméret is nagyon kicsik.

A 6.sz. főút északi felén található területek beépítettsége 50 % fölötti. A templom beépítettsége 100 %-os. Ennek jóváhagyásához OTÉK alóli felmentés szükséges.

A Kossuth utca 6.sz. úttól délre található szakaszának északi részén, a telekvégeknél a külterületi út 16 m-re került szabályozásra abból a célból, hogy a telkek megoszthatók legyenek. A Kossuth utca déli szakaszán a tömbbelsőben 16 m széles út került szabályozásra úgy, hogy kétoldali telkek legyenek kialakíthatóak. Ezekre jelenleg nincs igény és korlátozza a telektulajdonosokat. Mindkét új út elhagyásra kerül.

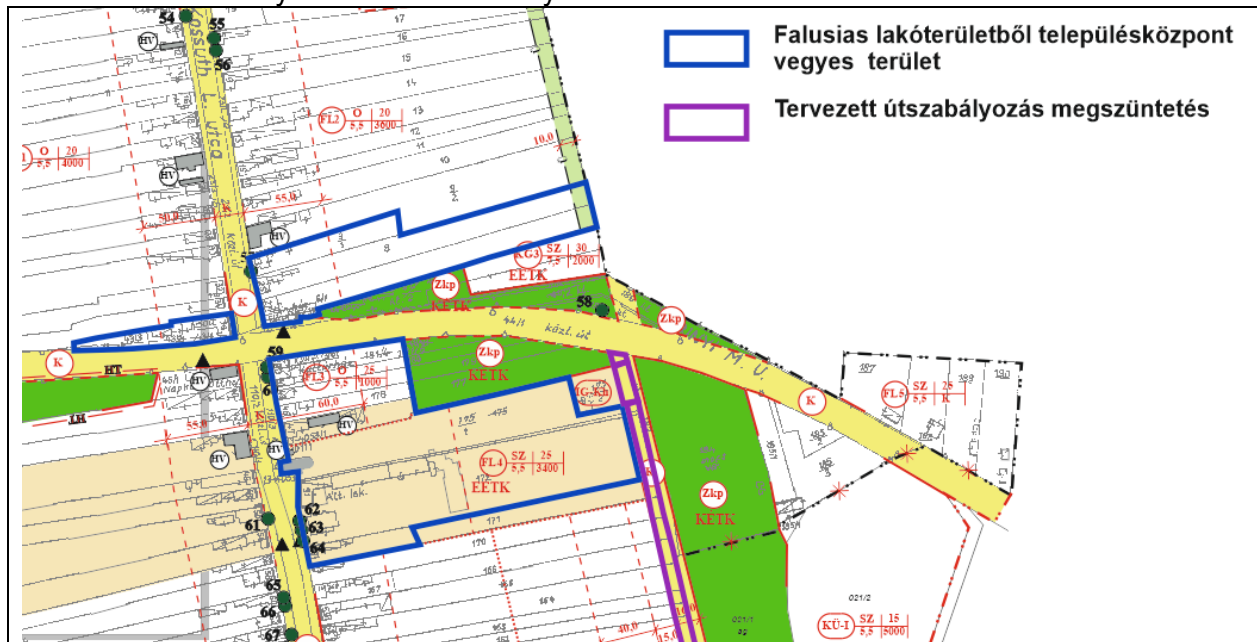
A Kossuth utca északi szakaszán, a sportpálya mentén egy korábban alrészletként szereplő út szintén közútként jelölt. Az út jelenleg már alrészletként sem szerepel a nyilvántartásban és erdősült. Szintén elhagyásra kerül.

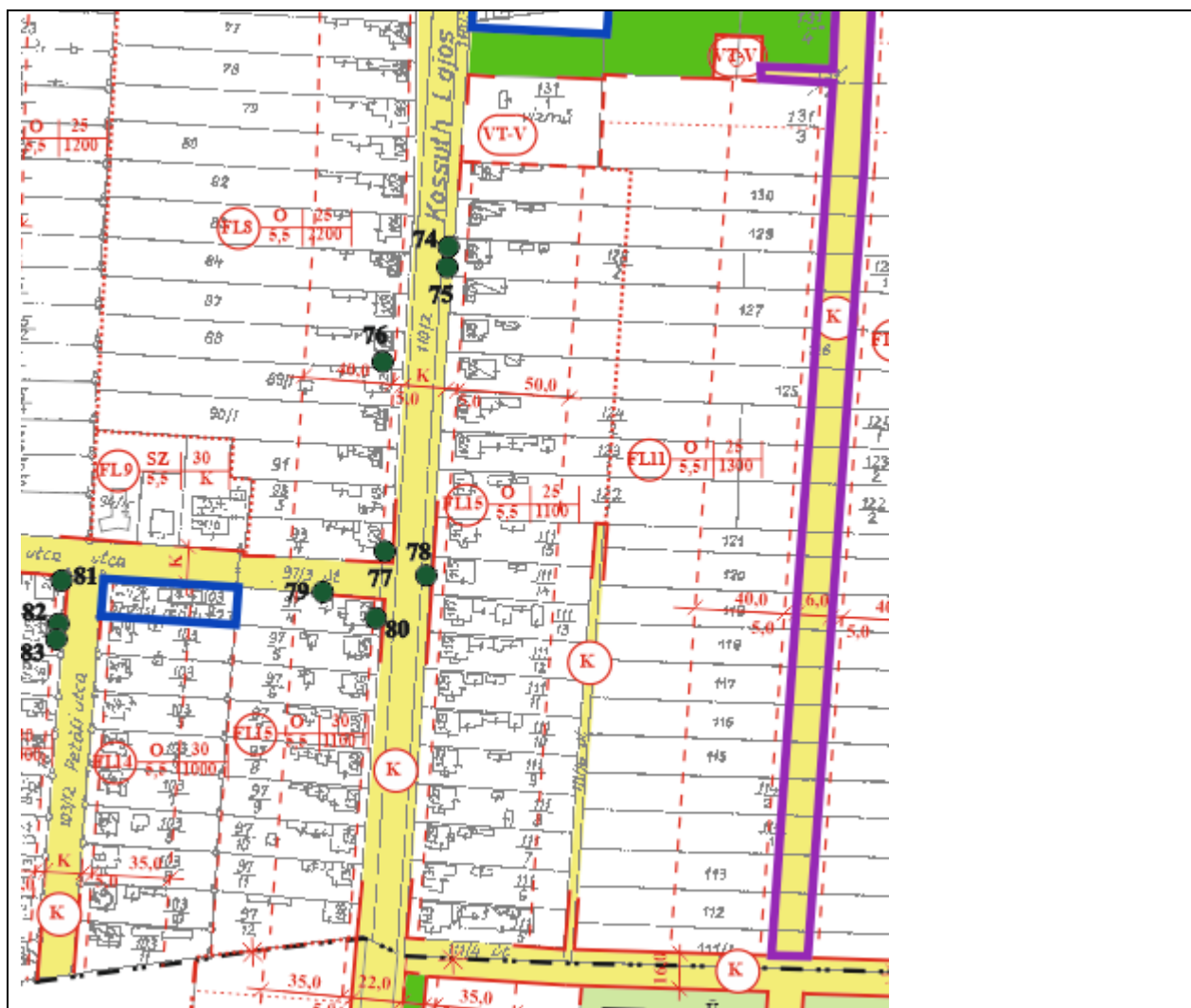
A hivatallal szemben, az Arany János utca került szabályozásra. A szélesítés szintén elhagyásra kerül.

A hatályos terven területfelhasználási egység szabályozási elem használt, ez a jelenlegi előírásoknak megfelelően övezeti-építési övezeti határra kerül cserére. Törlése kerül az elvi építési engedélyterv készítése kötelezettség és a telekalakítási terv készítése kötelezettség. A telekvégeken jelölt beültetési kötelezettség és az építési határvonal szintén törlésre kerül. A meglévő épületek előbbi több helyen belelőgnak, utóbbiból pedig kilőgnak. Az építési hely meghatározása szöveges módon kerül szabályozásra.

A korábbi 16 falusias lakóterület övezet helyett 3 db kerül létrehozásra.

A változással érintett területek bemutatása a településszerkezeti tervhez képest kerül ismertetésre a hatályos belterület szabályozási terven:





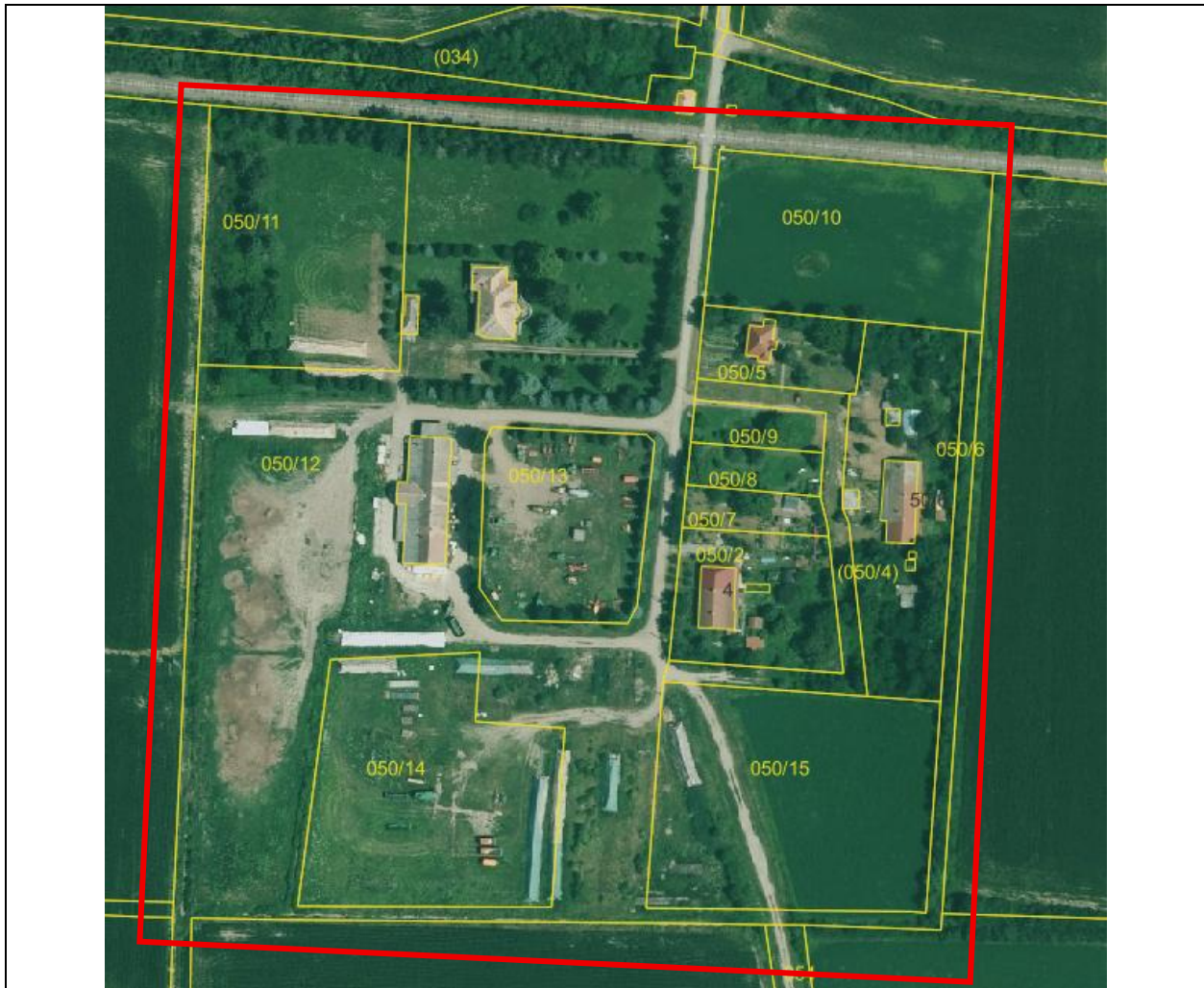
Csatahely pusztája (050/2, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14, 050/15 hrsz) Nagypeterd külterületén, a vasút mellett fekszik. A környezetében mezőgazdasági területek találhatók. A vasút északi oldalán a településszerkezeti terv tartalék gazdasági területet jelölt ki, melyet a szabályozási terv nem szabályoz. (A tartalék terület fejlesztése előtt szabályozási terv módosítás keretében kerül meghatározásra a területre vonatkozó előírás, melynek során majd figyelembe kell venni a Csatahely területén tervezett új övezeti besorolást.)

Csatahely pusztája meglévő beépítésre szánt terület, besorolása Gip-M jelű egyéb ipari gazdasági terület (major, állattartó telep). A terület hasznosítása a helyi építési szabályzat készítése óta alapvetően megváltozott. A nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység megszűnt, az állattartásra szolgáló épületek elbontásra kerültek.

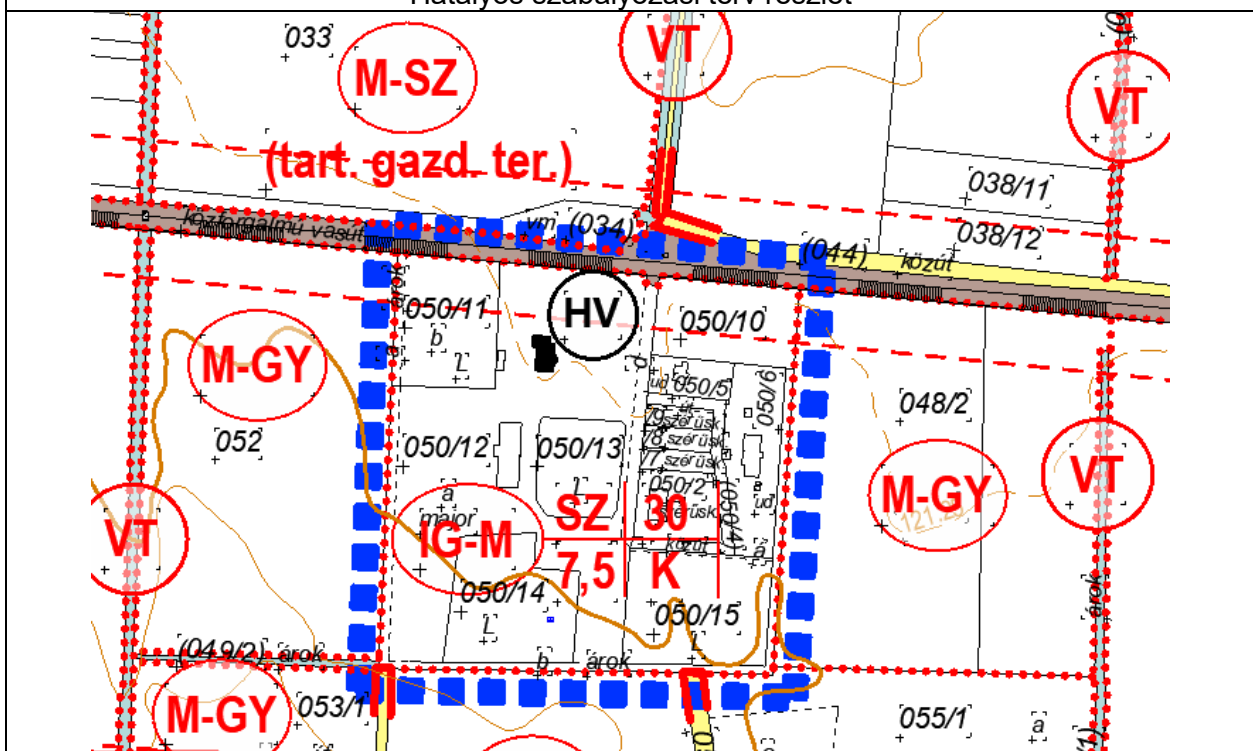
A területen jelenleg 8 lakás, egy helyi védelem alatt álló kúria, valamint egy műhelyépület található. A kúria környezete parkosítva lett.

Jelenleg nincsenek konkrét fejlesztési elképzelések, de hosszú távon a lakások és a kúria vendéglátási és turisztikai célú hasznosítása tervezett. Az egyéb ipari gazdasági terület besorolás ezen célokat korlátozza, ellehetetleníti.

A távlati fejlesztési célok megvalósítása végett, a módosítás keretében a terület különleges-kúria terület övezetbe sorolása tervezett, ahol családi méretű mezőgazdasági termelést, feldolgozást, vendéglátást, szálláshely szolgáltatást, sport- és rekreációt szolgáló és a lakófunkciót kielégítő építmények helyezhetők el. Családi szükségletet meghaladó állattartó építmény nem létesíthető a területen.



Ortofoto az aktuális ingatlan-nyilvántartási alaptérképen (forrás: e-tér adatszolgáltatás)
Hatályos szabályozási terv részlet



3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

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

A településszerkezeti terven módosul a területfelhasználás lehatárolása.

A belterület szabályozási terven egységesen övezeti, építési övezeti határ kerül jelölésre a területfelhasználási egység határa helyett. A területfelhasználás változásnak megfelelően módosul az övezeti lehatárolás.

Az építési övezeti jelek módosulnak. A falusias lakóterület övezetben a 16 övezet helyett 3 övezet kerül szabályozásra. A beépítési mód oldalhatáros és szabadonálló. A minimális teleknagyság 500, 900 és 2500 m². A beépíthetőség maximuma 30 %. A maximális építménymagasság 5,5 m. A beépíthetőség nagysága növekedett, azonban ez csak egy lehetőség, nem jellemző a 30 % körüli beépítettség.

A településközpont vegyes területen 6 övezet került létrehozásra, ez minden esetben a kialakult állapothoz alkalmazkodik. A templom esetében OTÉK eltérést kell kérni a 100 %-os beépítettség miatt.

Az építési határvonalak egységesen elhagyásra kerültek az ültetési kötelezettséggel együtt.

A különleges sportterületre nincsenek meghatározva a beépítési paraméterek, ez pótlásra kerül

A külterület szabályozási terven Csatahely területén módosításra kerül az övezeti jel.

A helyi építési szabályzatban általános előírásként meghatározásra kerültek az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások. A falusias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paraméterek módosításra kerültek. Meghatározásra kerültek a településközpont vegyes terület övezetre vonatkozó előírások. Kiegészítésre kerül a különleges terület övezetre vonatkozó előírások. Meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések. Beiktatásra kerülnek rendesen a szabályozási tervi mellékletek.

A településszerkezeti terv javasolt módosítása

Nagypeterd településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 19/2003. (IX.7.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-A „2. Településrendezés” pont, „Tervezett területfelhasználás” cím, „a) beépítésre szánt területek közül” alcím új bekezdéssel egészül ki a „falusias lakóterület”-et követően:

„-településközpont vegyes terület a 6.sz. főút menti terület, ahol a lakóépületek mellett intézmények és közfunkcióval ellátott épületek is található, valamint az önkormányzat és az orvosi rendelők területe.”

-A „2. Településrendezés” pont, „Tervezett területfelhasználás” cím, „a) beépítésre szánt területek közül” alcím „különleges terület”-ként tervezettek bekezdés helyébe az alábbi lép:

-„különleges terület”-ként tervezettek:

-a meglévő temetők

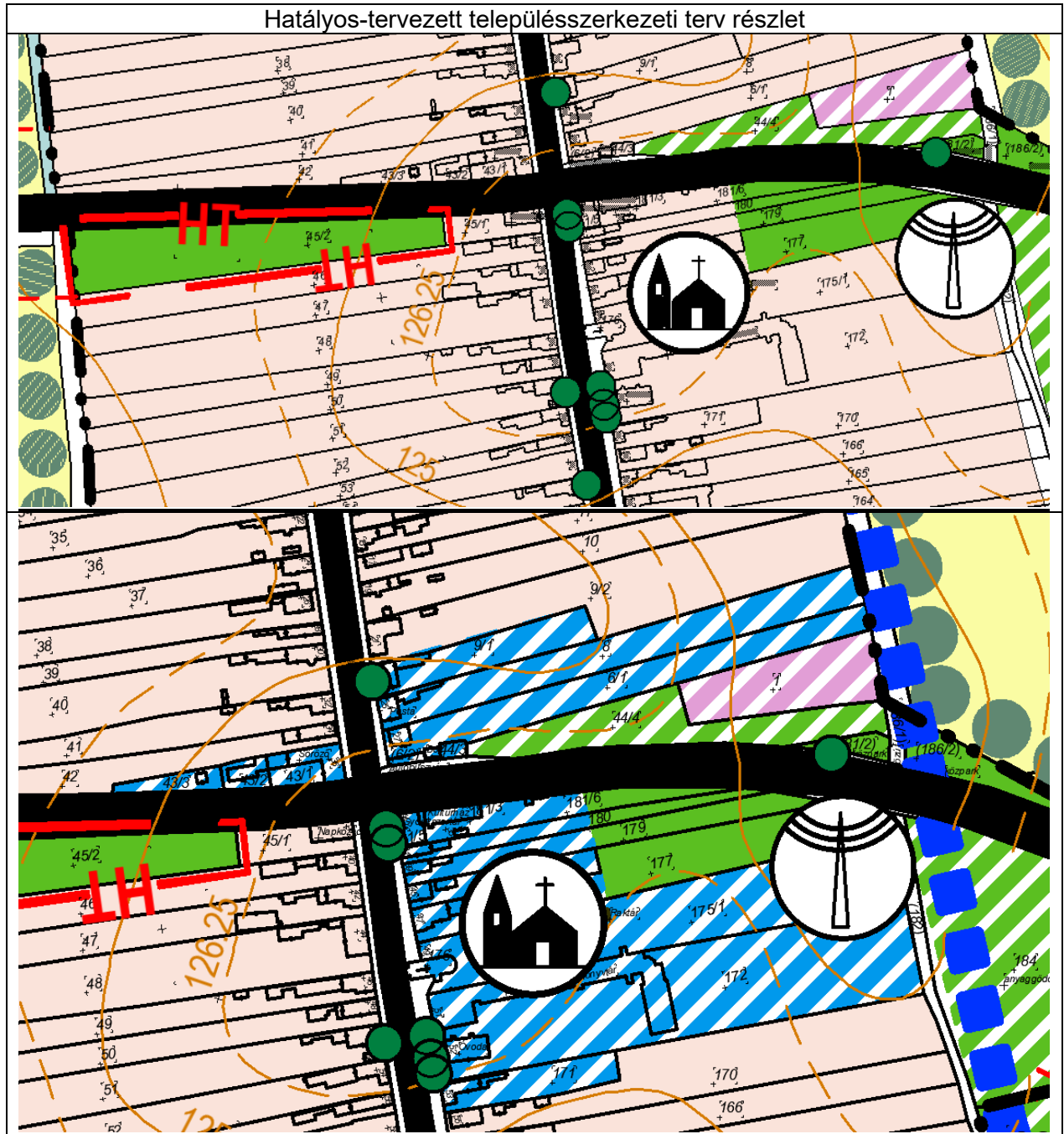
-a meglévő sportterület

-a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyek (kemping, stb.)

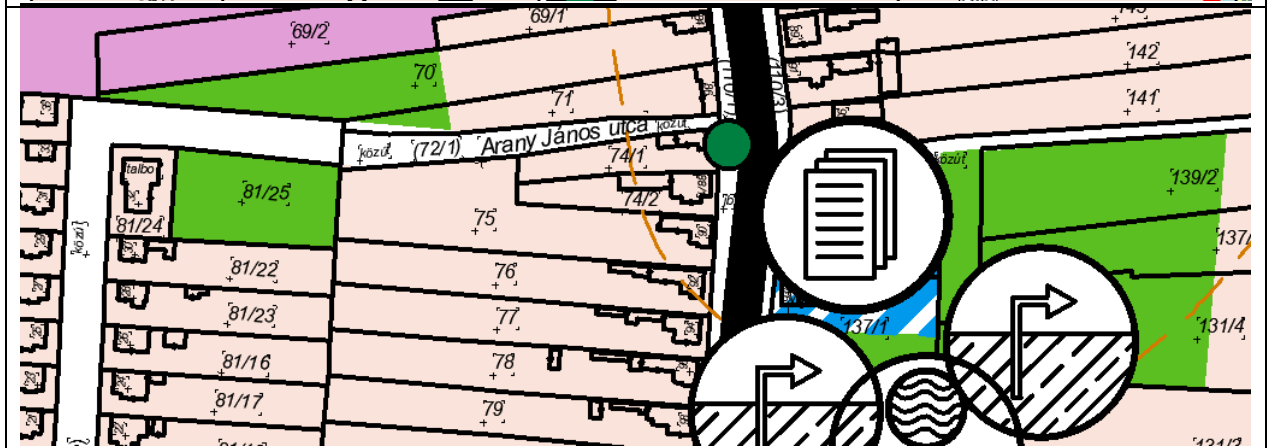
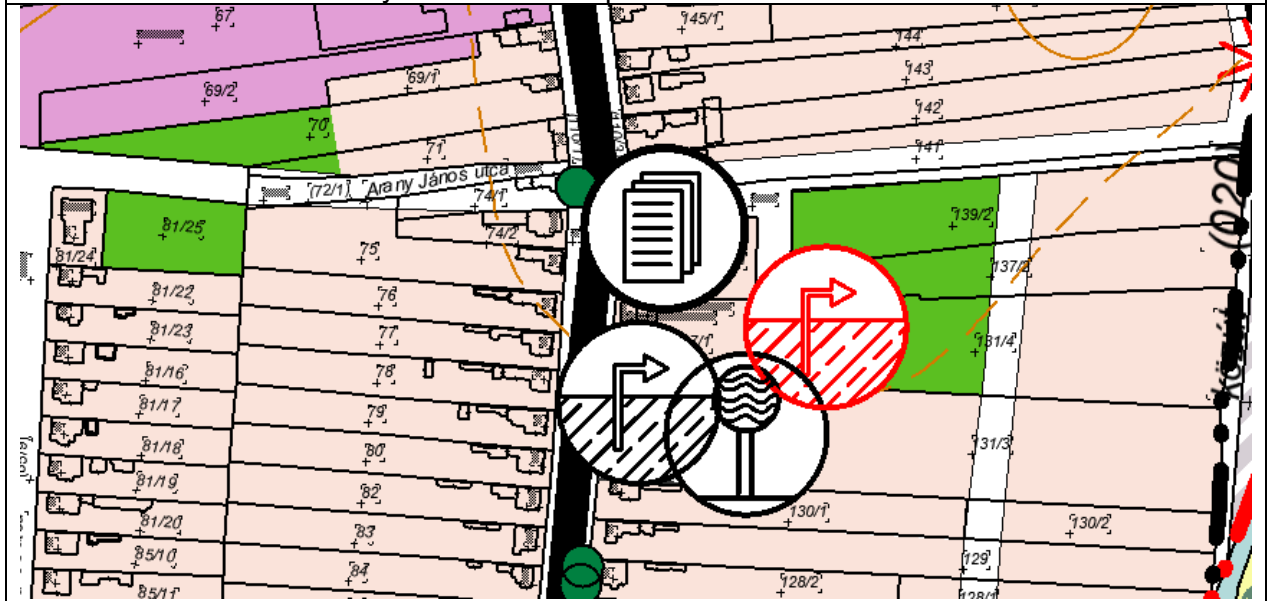
-a meglévő kúria terület (Csatahely)”

Településszerkezeti terv tervezett

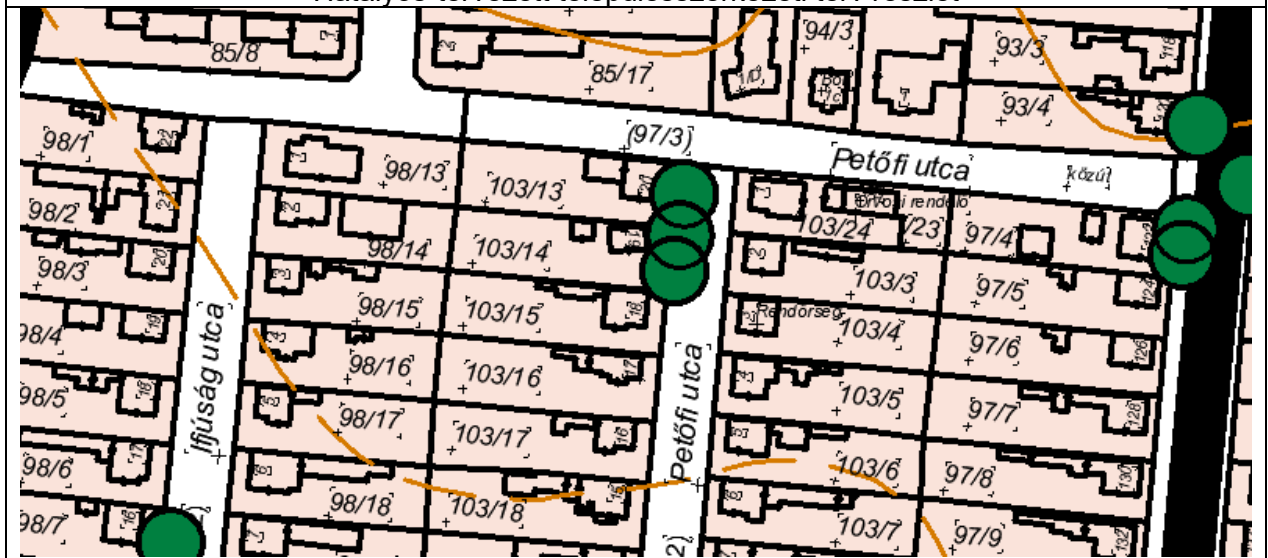
Az út megszűntetések nem kerülnek külön kiemelésre, az csak a részletes területfelhasználás változás táblázatos kimutatásában kerül ismertetésre.

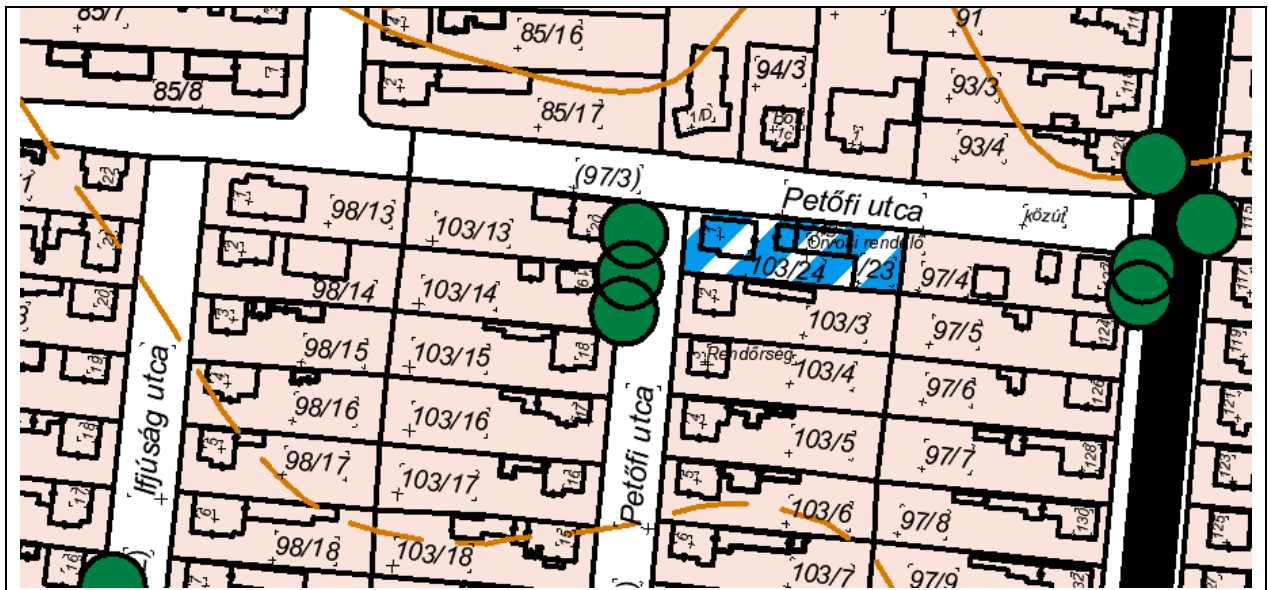


Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet

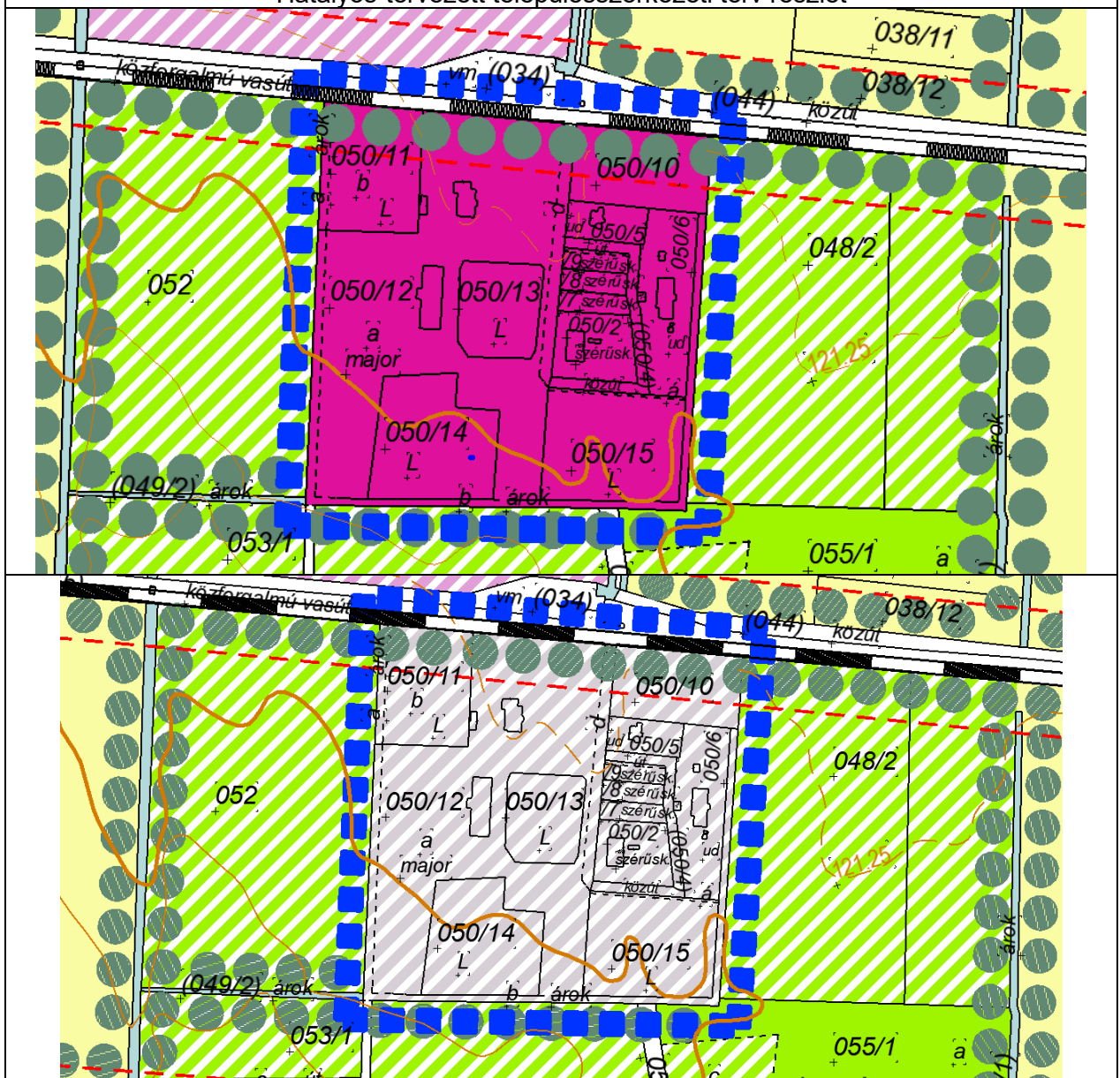


Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet





Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet



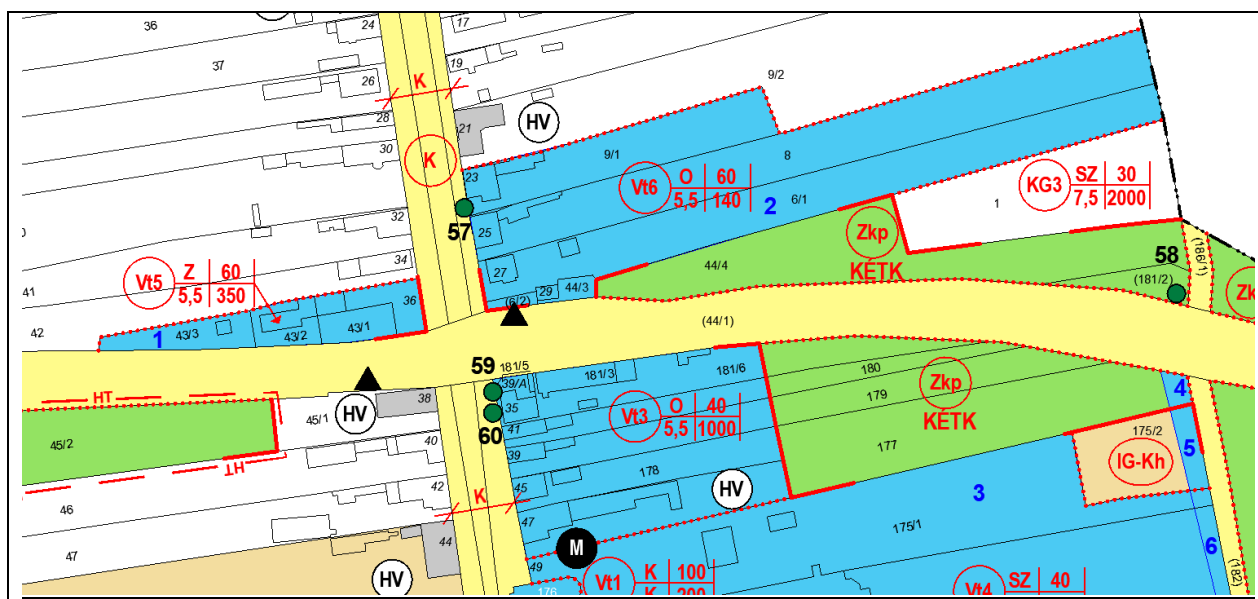
Területfelhasználás változással érintett terület

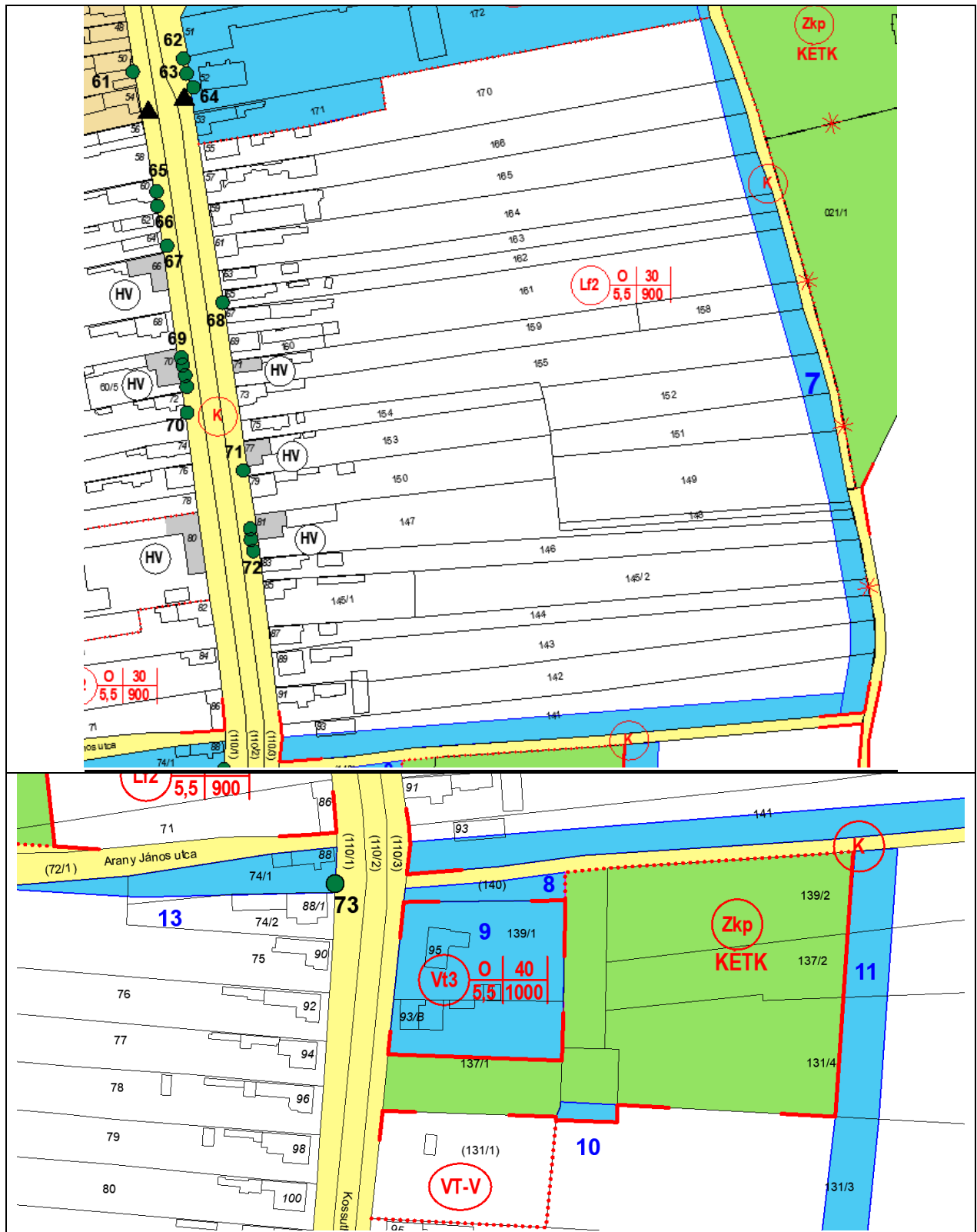
A változás a településszerkezeti tervhez képest került kimutatásra.

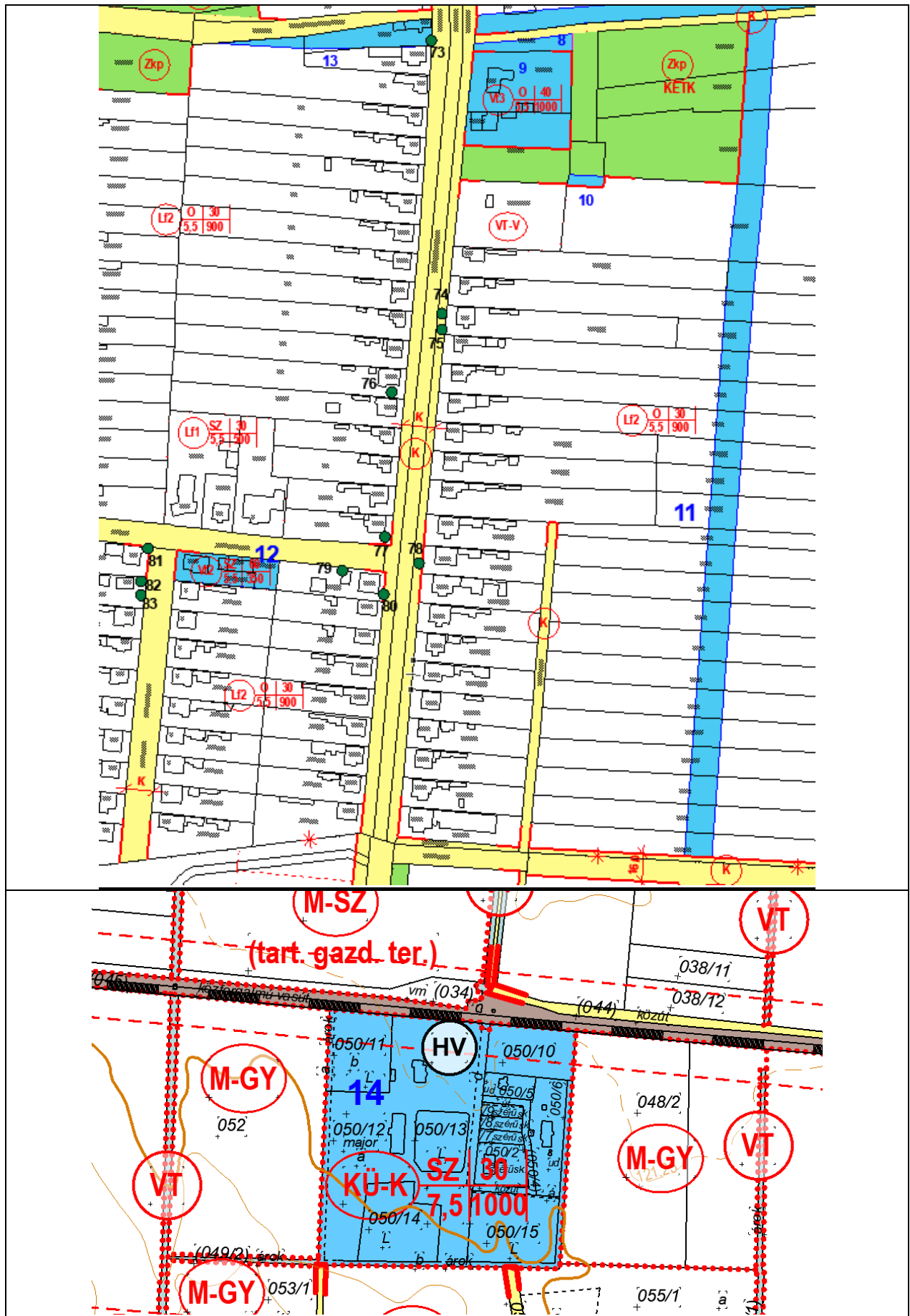
sorszám	nagyság (m ²)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	1515	Lf	Vt
2	9911	Lf	Vt
3	23.704	Lf	Vt
4	102	K	Zkp
5	226	K	IG-Kh
6	291	K	Vt
7	6277	K	Lf
8	405	Lf	K
9	3353	Lf	Vt
10	135	Lf	Zkp
11	7747	K	Lf
12	1048	Lf	Vt
13	1104	K	Lf
14	84.819	Gip-M	KÜ-K

Az 5., 6., 7., 11. és 13. változással érintett terület esetében növekszik a beépíthető terület nagysága, azonban a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§. (4) bekezdés b) és c) pontja és (4a) bekezdése miatt a területfelhasználás változás **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.**

237 m²-el növekszik a zöldterület nagysága.







Nagypeterd HÉSZ javasolt módosítása

1.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A rendelet a Virányi Építész Stúdió Betéti Társaság 7/2001. jelzű számú dokumentációjának a 2.2. a 3. mellékletet képező külterület és 2.3 a. 4. mellékletet képező belterület szabályozási tervvel együtt érvényes.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

a) -a külterületi és a belterületi határvonal

b) -a szabályozási vonalak

-a terület-felhasználási módok és határok

c) -az övezeti és építési övezeti határok és övezeti jelek

-az építési övezeti előírások

-az építési határvonalak

-az e rendelettel védetté nyilvánított természeti és művi értékek

d) -a sajátos jogintézmények

e) -az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei

-a védőfásítás a lakóterek végénél.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 1.§. új (22)-(24) bekezdésekkel egészül ki az alábbiak szerint:

„(22) Az előkert mérete kialakult állapot szerinti vagy 5,0 méter

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

a) oldalhatáron álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasságnál kisebb nem lehet

b) szabadon álló beépítési módnál az építési övezetre előírt építménymagasság felénél kisebb nem lehet

c) zárt sorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani

(24) A hátsó kert mérete

a) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában

b) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsó kertre néző tényleges építménymagasságánál kisebb nem lehet.”

2.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 2. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (1) A település igazgatási területének

a) beépítésre szánt területei - építési övezetei:

aa) falusias lakóterület (Lf) (FL), ahol a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

b) településközpont vegyes terület

c) a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG), ahol a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3

d) a) egyéb ipari gazdasági terület, ezen belül

da)-a közműellátást biztosító területigényes létesítmények (szennyvíz átemelő) (IG-Kv), valamint a hírközlést biztosító területigényes létesítmények (adó- és átjátszótorony) (IG-Kh) területei

db)-mezőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep) (IG-M); ~~ahol a megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3~~

e) ~~ad)~~ különleges terület, ezen belül

ea)- sportterület (KÜ-S)

eb)- temető (KÜ-T)

ec)- idegenforgalmi fogadóhely (KÜ-I)

ed) kúria terület (KÜ-K)

(2)b) **A település igazgatási területének** beépítésre nem szánt területei-övezetei:

ba) közlekedési és közműterület (K)

bb) zöldterület, ezen belül közpark (Zkp)

bc) erdőterület, ezen belül

ca)- védelmi (E-V)

cb)- gazdasági (E-G)

bd) mezőgazdasági terület, ezen belül

da)- szántó (M-SZ)

db)- gyeper, legelő, rét (M-GY)

dc)- kert, szőlő, gyümölcsös (M-K)

dd)- belterületi kert (M-BK)

be) vízgazdálkodási terület

ea)- folyó és állóvizek medre és parti sávja (VT)

eb)- a vízellátást biztosító területigényes létesítmények (vízműkút, víztározó) (VT-V) területe

(3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek (terület-felhasználási egységek), valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák."

3.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

3.§ (1) A területre vonatkozó előírásokat — beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület — a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint: A falusias lakóterület övezeti lehatárolását a 4.melléklet, előírásait az 5.melléklet tartalmazza.

	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
FL1	Θ	20	5,5	4000
FL2	Θ	20	5,5	3600
FL3	Θ	25	5,5	4000
FL4	SZ	25	5,5	K
FL5	Θ, SZ	25	5,5	K
FL6	Θ	20	5,5	4200
FL7	Θ	25	5,5	4200
FL8	Θ	25	5,5	2200
FL9	SZ	30	5,5	K
FL10	Θ, SZ	30	5,5	K

FL11	Ø	25	5,5	1300
FL12	Ø	25	5,5	1200
FL13	Ø	30	5,5	900
FL14	Ø	30	5,5	1000
FL15	Ø	25	5,5	1100
FL16	Ø	25	5,5	1700

4.§

A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet új 3/A. §-al egészül ki az alábbiak szerint:

„Településközpont vegyes terület

3/A.§. (1) A településközpont vegyes terület övezeti lehatárolását a 4.melléklet, előírásait az 5.melléklet tartalmazza.

(2) A településközpont vegyes területen főépületként elhelyezhető

a) lakóépület

b) igazgatási épület

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

e) sportépítmény

(3) Településközpont vegyes területen melléképületként elhelyezhető:

a) gépjárműtároló

b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló

(4) Településközpont vegyes területen az OTÉK értelmező rendelkezései között definiált melléképítmények helyezhetők el, a kirakatszekrény és a föld feletti gáztartály kivételével.

(5) A településközpont vegyes területen

a) legalább a részleges közműellátás, és

b) a burkolt út biztosítandó.

(6) A parkolászükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a közterület tulajdonosának hozzájárulásával lehet a gépjárműveket közterületen elhelyezni.”

5.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 6. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Különleges terület

6.§

(9) A település területén különleges területek a temetők, a sportterület, és az idegenforgalmi fogadóhely és a kúria terület. Lehatárolásukat a 3. és 4. melléklet, előírásait az 5.melléklet tartalmazza.

(10) A működő temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők. Urnás temetés elsődlegesen urnasírba javasolt, urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki.

(11) A nem működő temető kegyeleti parkként kezelendő.

~~(12) Az idegenforgalmi fogadóhely övezeti előírásait a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint: Az idegenforgalmi fogadóhely területén kulturális, sport- és szabadidős létesítmények, szállásférőhelyek, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.~~

	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. maximum	Telekterület minimum
KÜ-L	SZ	15	5,5	5000

~~(13) Konkrét beruházási szándék esetén — az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó — elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. A sportterület területén a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.~~

(14) Az idegenforgalmi területen az épületek tetőfedése — a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével — cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. cserepes lemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők. A kúria területen családi méretű mezőgazdasági termelést, feldolgozást, vendéglátást, szálláshely szolgáltatást, sport- és rekreációt szolgáló és a lakófunkciót kielégítő építmények helyezhetők el.

(15) A területen:

- a./ legalább a részleges közműellátás és
- b./ a burkolt út
- biztosítandó

(16) A parkoló szükségletet telken belül és közterületen együttesen kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

~~(17) A temető szabad területeit fásítani kell; a zölddel való fedettség min. 50% kell legyen.~~

~~(18) A különleges területek lehatárolását a szabályozási tervek tartalmazzák.~~

6.§

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7.§

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004. (X.7.) önkormányzati rendelet

a) 3.§. (4) bekezdés f) pontja

~~„3.§. (4)f) az elő- oldal és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:~~

~~- az előkert — az építési határvonal figyelembe vételével — a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni~~

~~- az oldalkertet a beépítési mód függvényében — a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §-a előírásai alapján — kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül” érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak.¹⁵~~

~~- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.”~~

b) 3.§. (7) bekezdése.

~~„3.§. (7) A lakóterület építési telkein a zölddel való fedettség minimum 50 % kell legyen.”~~

c) 16.§. (3) bekezdése.

~~„16.§.(3) Táj- és településképvédelmi okokból a belterületi szabályozási terven jelölt helyeken védősávot kell kialakítani tájba illő őshonos fafajokkal és a hagyományos faluképhez illeszkedő cserjékkel, valamint útsor fásítást kell végezni az utak mentén. Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő és a javasolt fasorok nyomvonalában.”~~

d) 18.§. (4) bekezdése.

~~„(4) A 182 és 020 hrsz-ú utak nyugati oldalán lévő telkek 15 méteres előkertjét a használatbavételi engedély megkéréséig megvalósítandó beültetési kötelezettség terheli.”~~

8.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

Nagypeterd közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik	
TrTv	BMTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-a tervezett M60 gyorsforgalmi út (Pécs-Szigetvár-Barcs-Horvátország) -a meglévő 6.sz.főút (Budapest-Dunaújváros-Szekszárd-Pécs-Barcs-Horvátország) -a tervezett földgázszállító vezeték (Déli áramlat: Szerbia-Hercegszántó-Szigetvár térsége-Tornyszentmiklós-Szlovénia)	-a tervezett M60 gyorsforgalmi út (Pécs – Szigetvár – Barcs –Horvátország) -a meglévő 6.sz. főút (Budapest - Dunaújváros - Szekszárd - Pécs -Barcs - Horvátország) -az 5807 j. Nagyváty (6. sz. főút) – Sumony (5806. j. út) mellékút -az 58104.j. Nagypeterd (6.sz. főút) – Bánfa mellékút -a 66113.j. Nagypeterd (6.sz. főút) – Nyugotszenterzsébet mellékút -az 66131.j. Nagypeterd (66113.j.) – Botykapeterd mellékút -a meglévő országos vasúti mellékvonal (Gyékényes-Barcs-Szentlőrinc) -a tervezett térségi kerékpárútvonal (Istvándi-Kisdobsza-Szigetvár-Szentlőrinc-Cserkút-Pécs) -a térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (Kővágószőlős-Szentlőrinc-Szigetvár) -a tervezett földgázszállító vezeték (Déli áramlat: Szerbia -Hercegszántó - Szigetvár térsége - Tornyszentmiklós - Szlovénia) -a meglévő Pécs-Cserkút-Kővágószőlős-Kővágótöttös-Bicsérd-Szentlőrinc-Kacsóta-Nagypeterd-Rózsafa-Botykapeterd-Szigetvár földgázszállító vezeték
Trtv országos övezetek	
-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	
MvMr országos övezetek	
-erdőtelepítésre javasolt terület övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	
BMTrT térségi övezetei	
-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete -jó termőhelyi adottságú szántók övezete -erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete -vízminőség-védelmi terület övezete	

A melléklet térképkivonatokat alapján a módosítással érintett területet a BMTrT térségi övezetei és az E-TÉR adatszolgáltatás közül az alábbiak érintik:

- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A módosítással érintett belterület a területrendezési tervek mezőgazdasági és települési térség övezetét érintik. A konkrét területfelhasználás változással érintett területek a települési térséget érintik csak.

Települési térség

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

Mezőgazdasági térség

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

mezőgazdasági térség nagysága	1026,09 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	926,95 ha	90,34 %

A módosítás során nem kerül csökkentésre a mezőgazdasági térségen belüli mezőgazdasági terület. Megfelel az előírásoknak.

Területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang

Trtv kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére a Trtv 28.§. előírásai vonatkoznak:

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 főépítési 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.

Az övezet érinti a módosítással érintett területet, azonban a konkrét területfelhasználás változással érintett területet nem érinti. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.

MvMr vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások

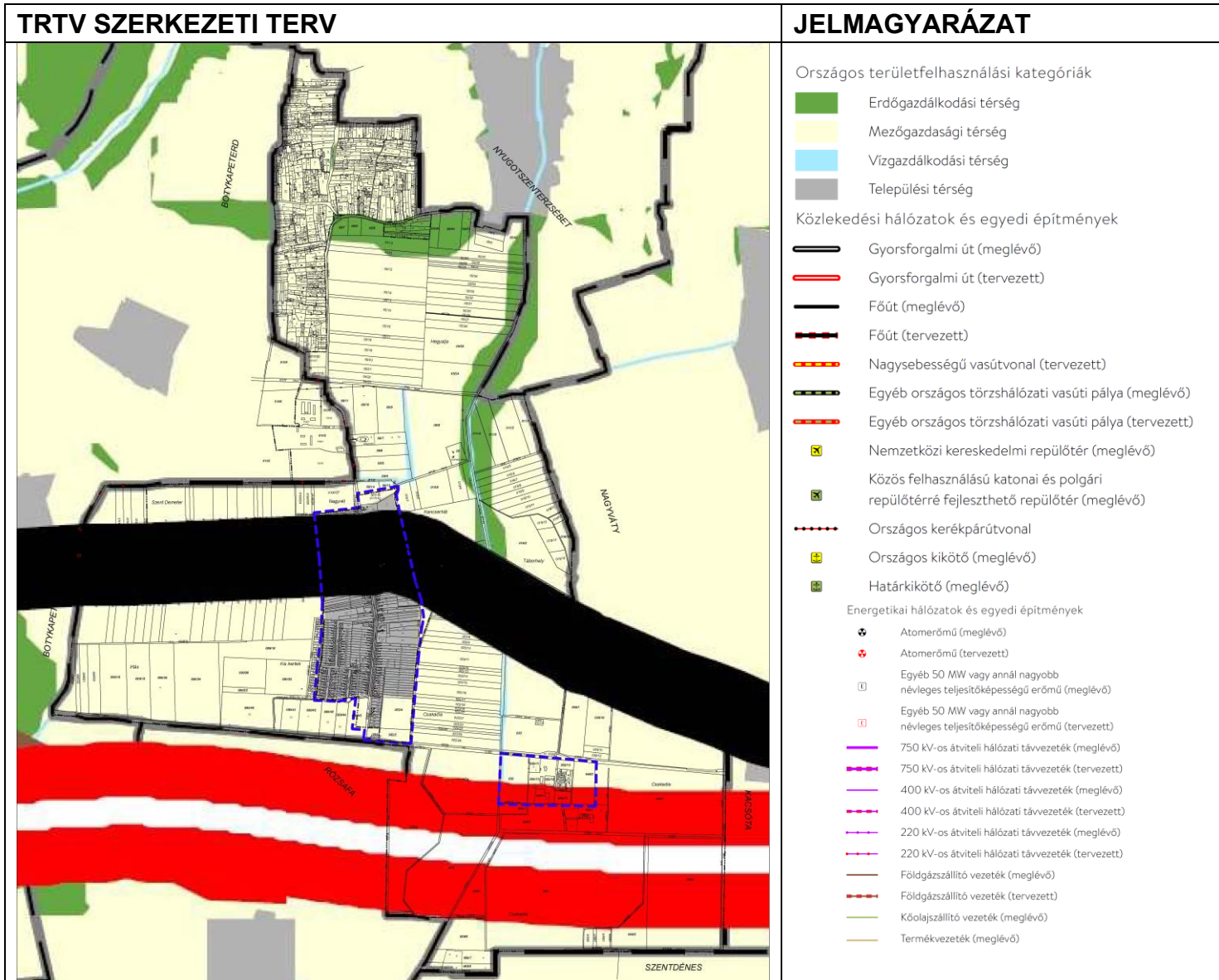
A vízminőség-védelmi terület övezetére az MvMr. 5.§. előírásai vonatkoznak:

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 övezetében 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.

A módosítással érintett területet és konkrét területfelhasználás változással érintett területet is érint az övezet. Tekintettel arra, hogy a külterület szabályozási terv nem módosul, az övezeti érintettséget új terv készítése során célszerű feltüntetni.



BMTRT SZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség



Regionális térszervező központ



Térségi térszervező központ

Közelekedés hálózat elemei

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út

- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Tervezett térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Tervezett mellékút
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Meglévő országos kerékpárút
- Tervezett országos kerékpárút
- Meglévő térségi kerékpárút
- Tervezett térségi kerékpárút

Közműhálózat elemei

- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Meglévő termékezteték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Tervezett földgázszállító vezeték
- Meglévő földgázelosztó vezeték

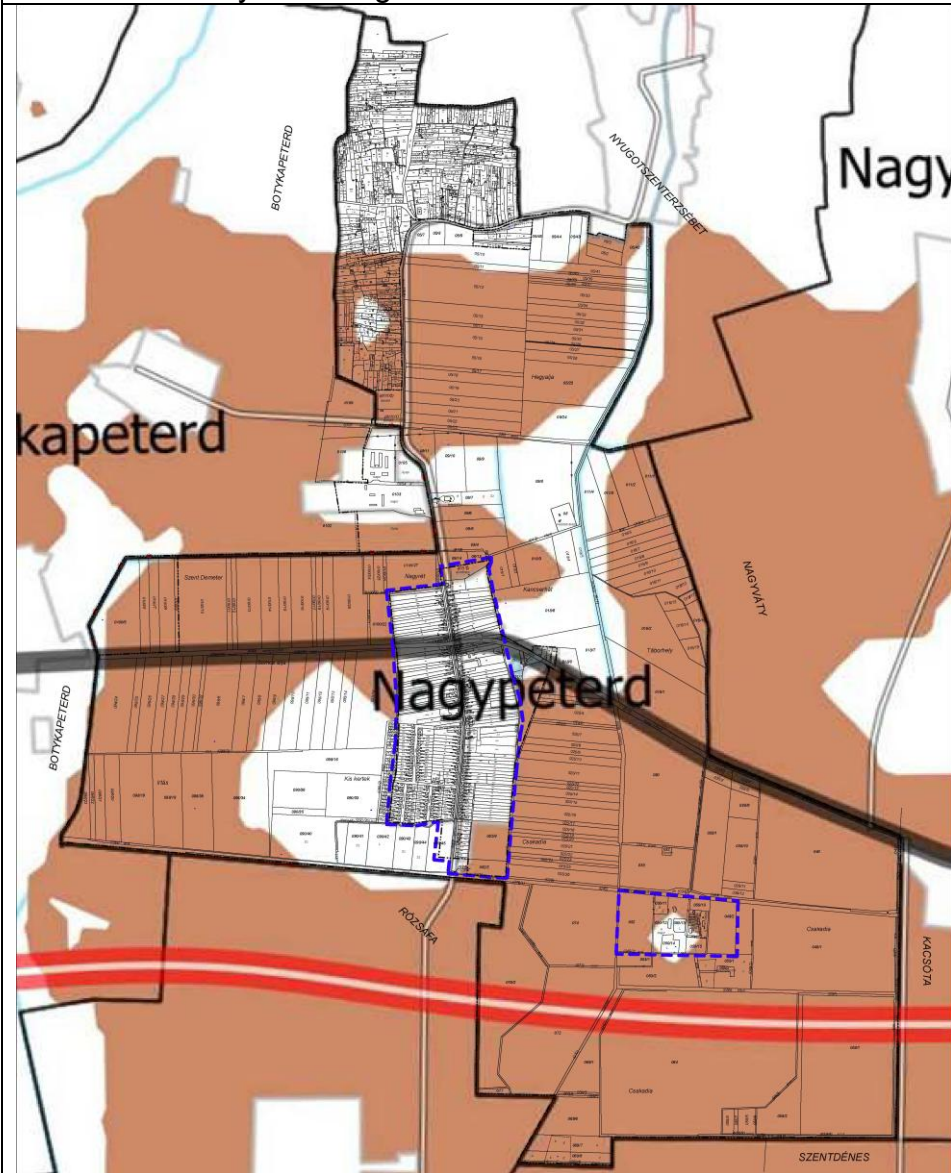
Egyéb szerkezeti elemek

- E Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű
- E Meglévő 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű
- ✕ Meglévő térségi repülőtér
- Φ Meglévő térségi kikötő

- Meglévő kompátkelőhely
- Meglévő országos kikötő
- Meglévő határkikötő
- UK Meglévő térségi logisztikai központ
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő országos jelentőségű csatoma
- Meglévő térségi jelentőségű csatoma
- igazgatási határok
- Település közigazgatási határa
- Megyehatár
- Országhatár

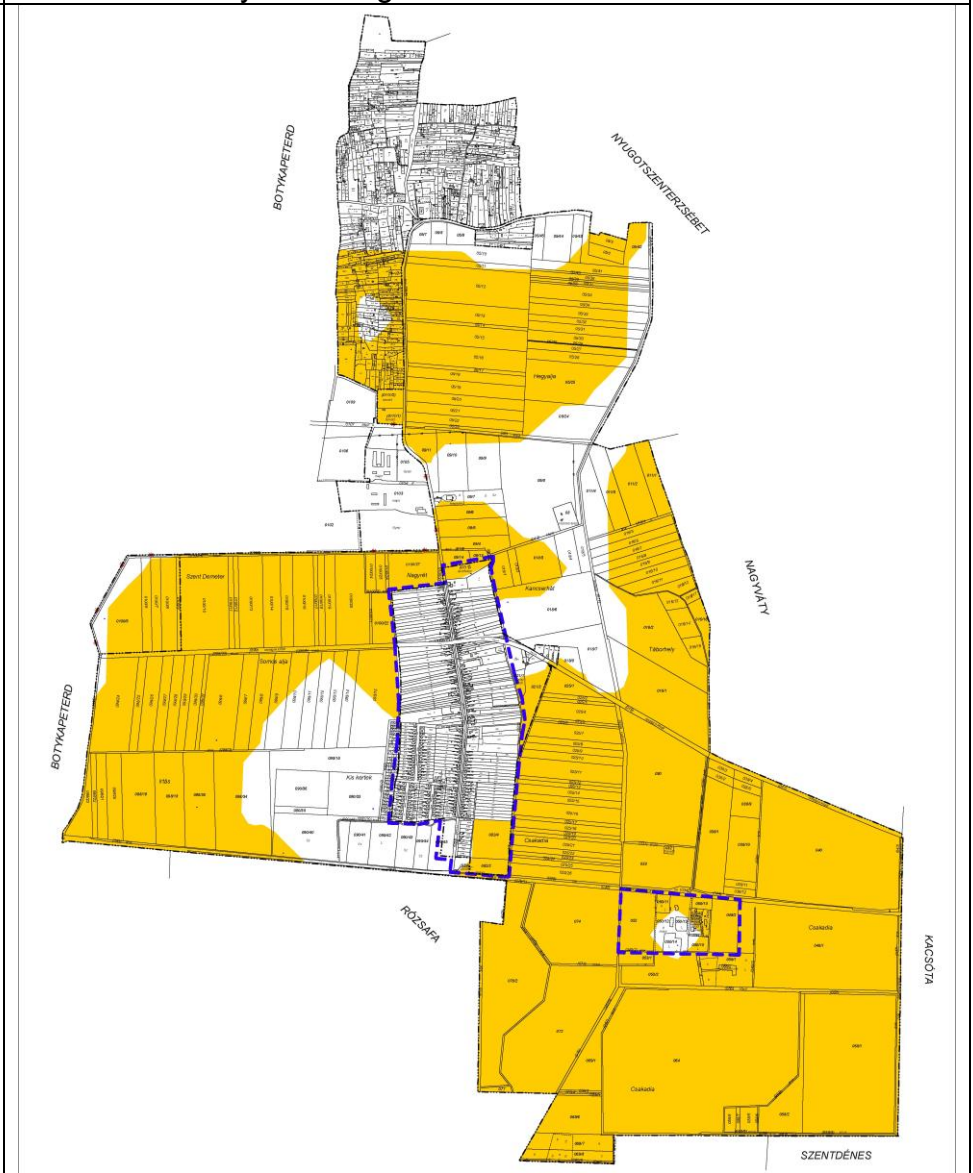
BMTrT

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



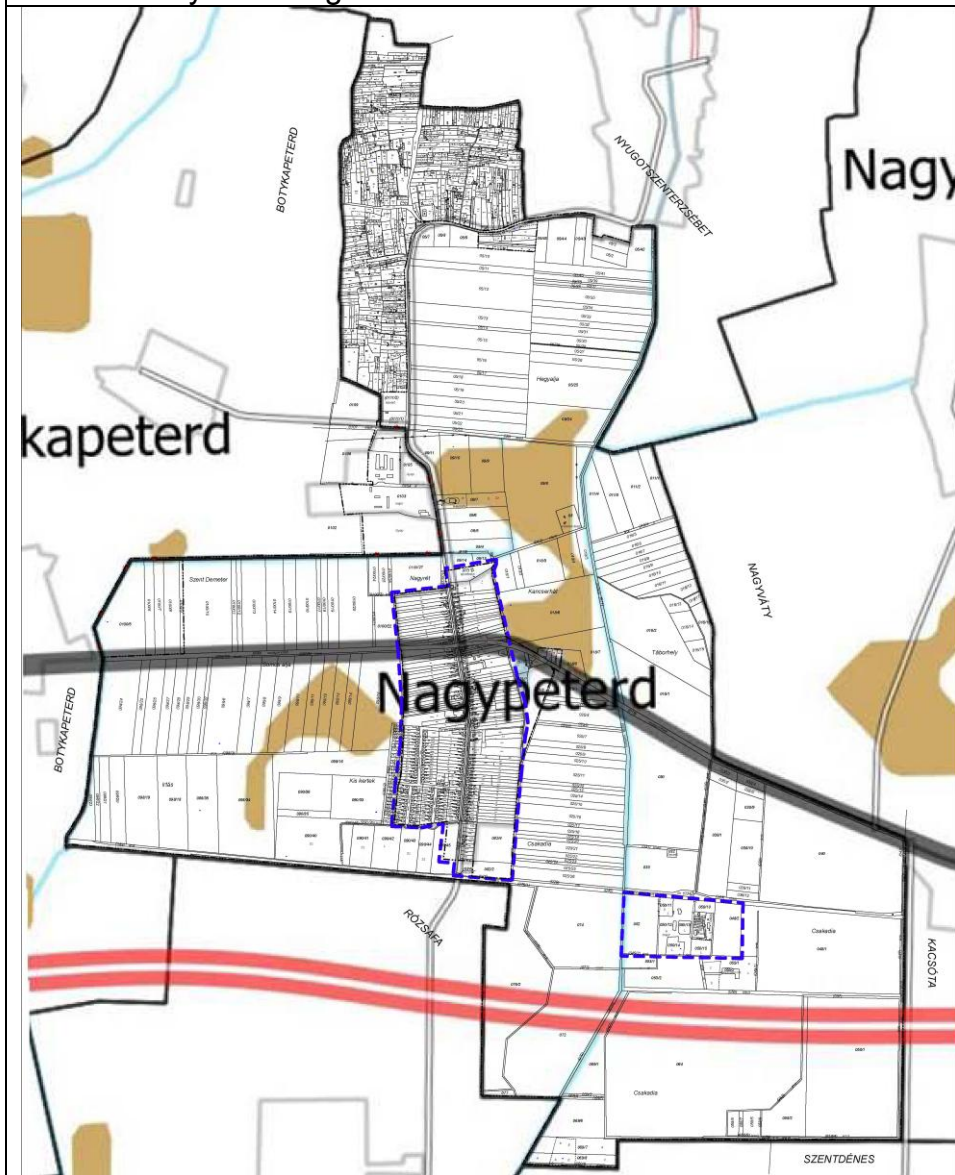
E-TÉR adatszolgáltatás

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



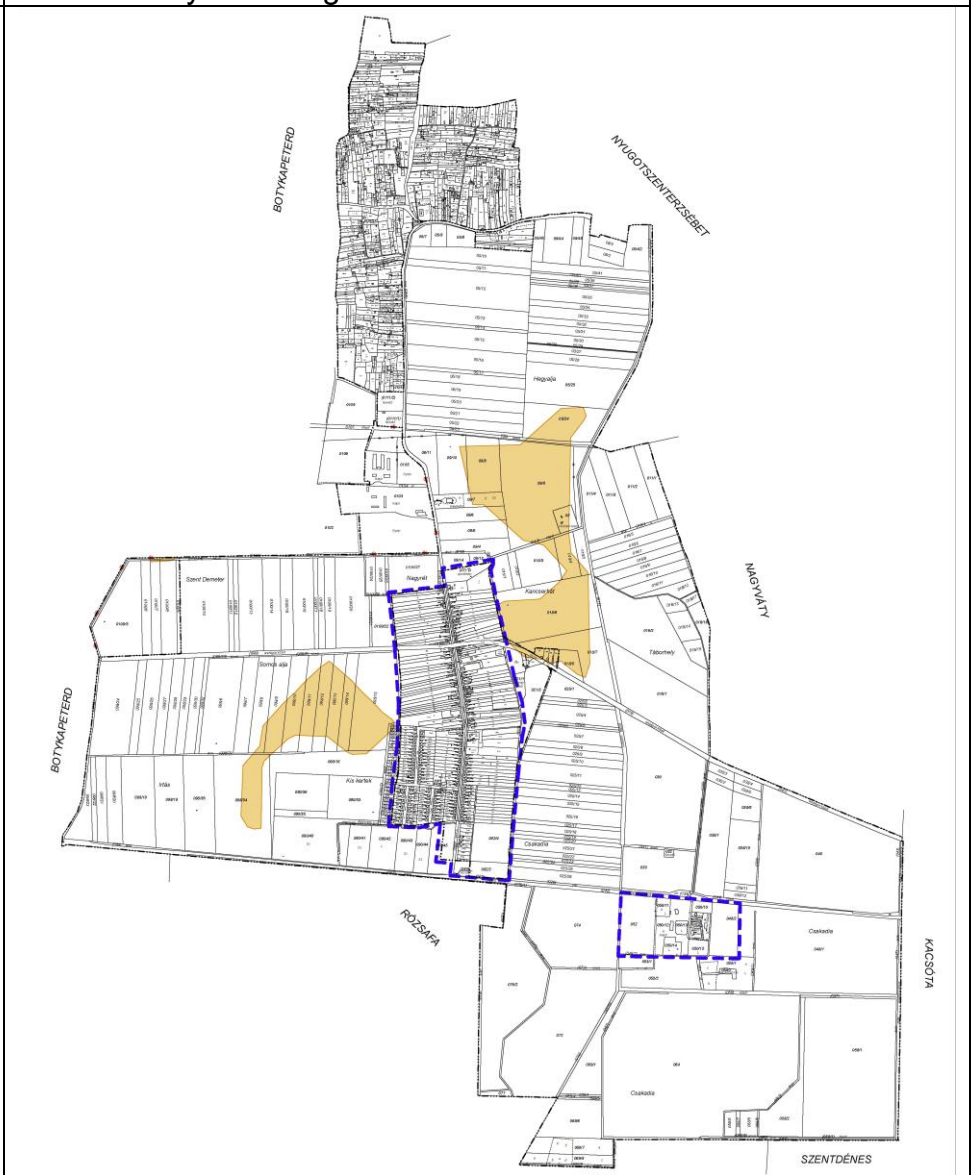
BMTrT

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



E-TÉR adatszolgáltatás

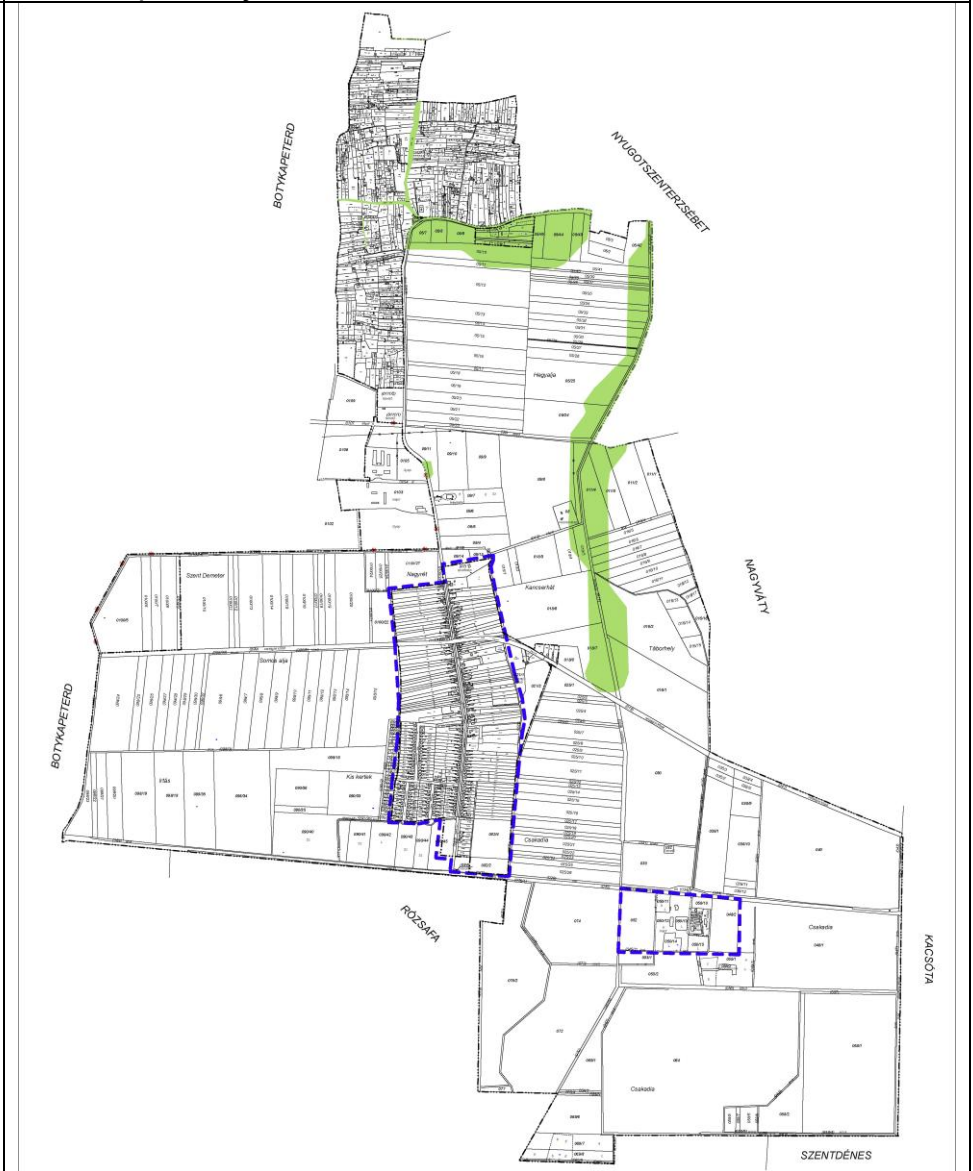
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



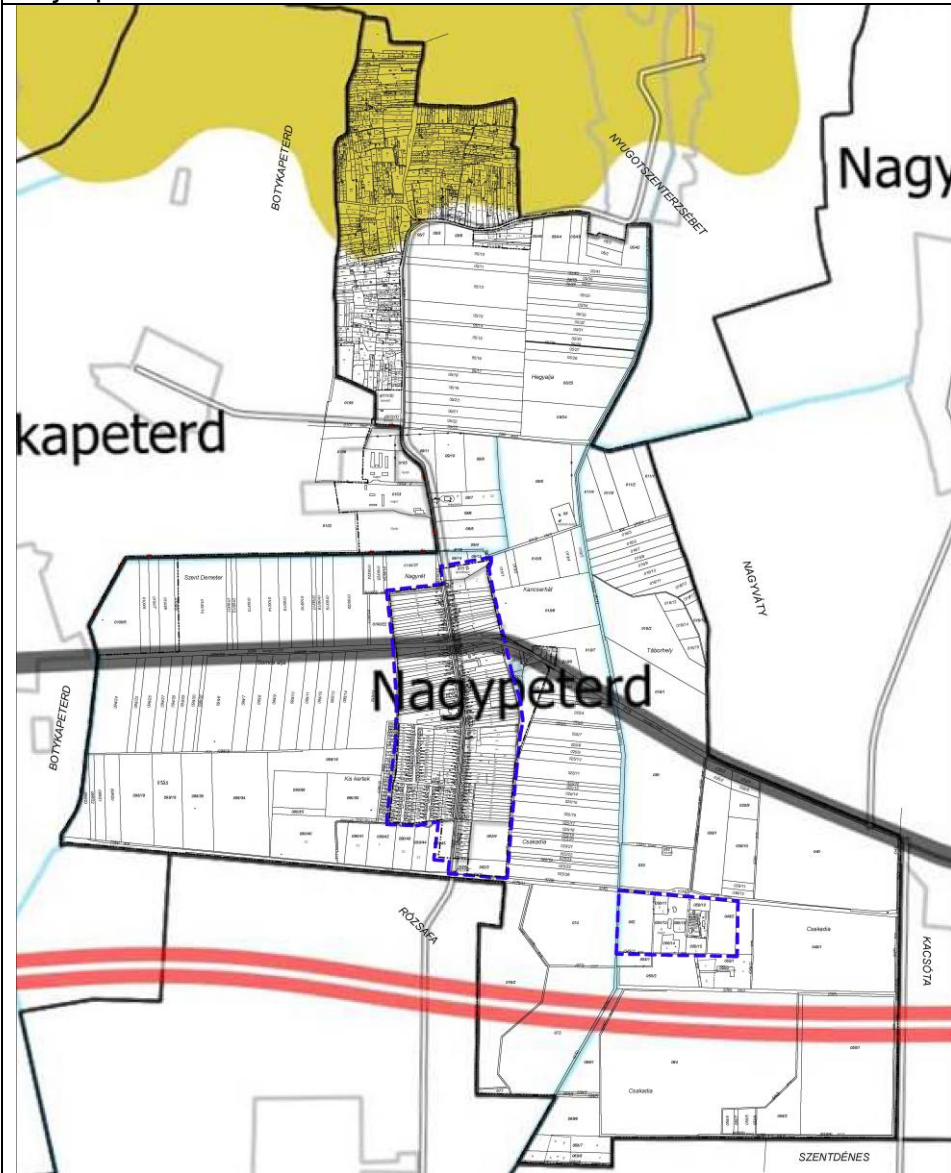
BMTrT
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



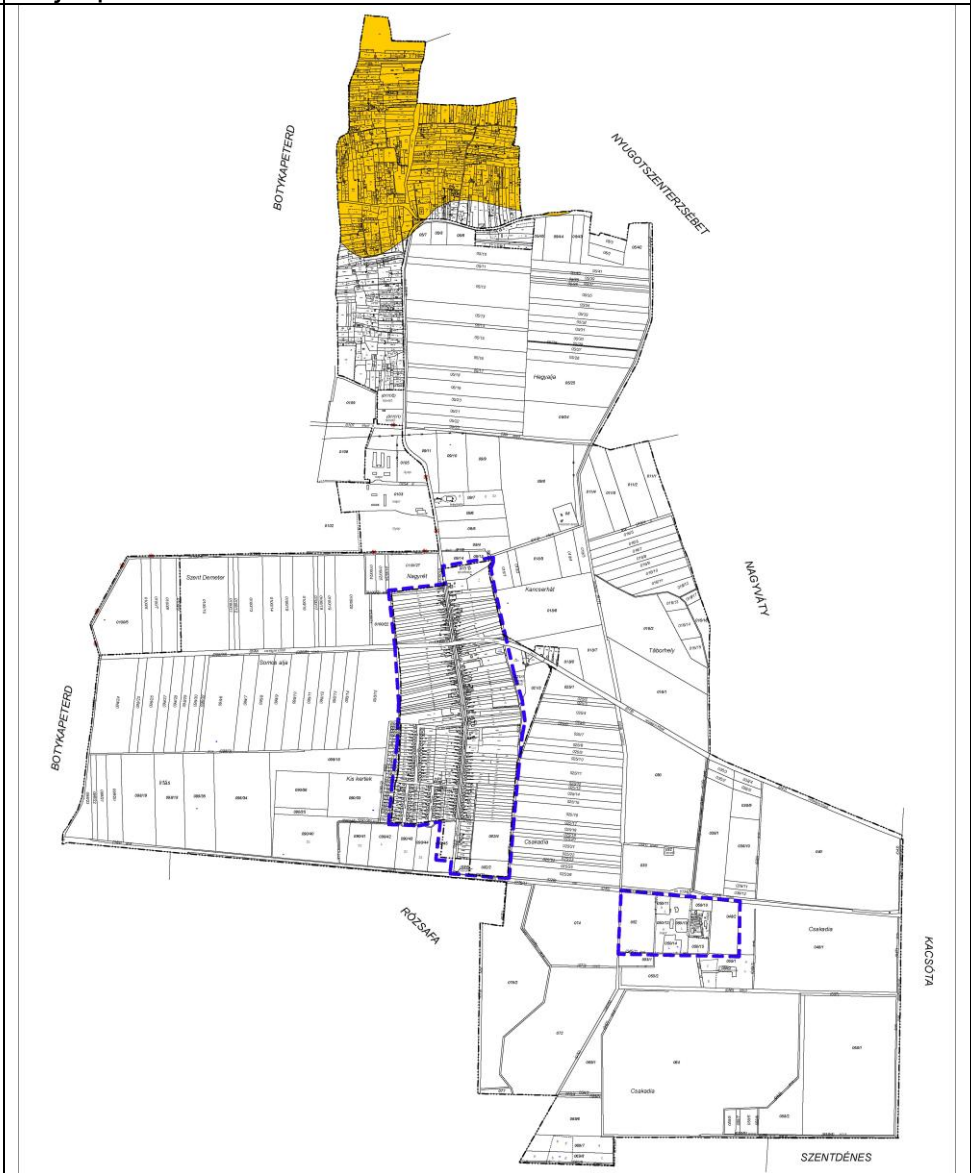
E-TÉR adatszolgáltatás
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



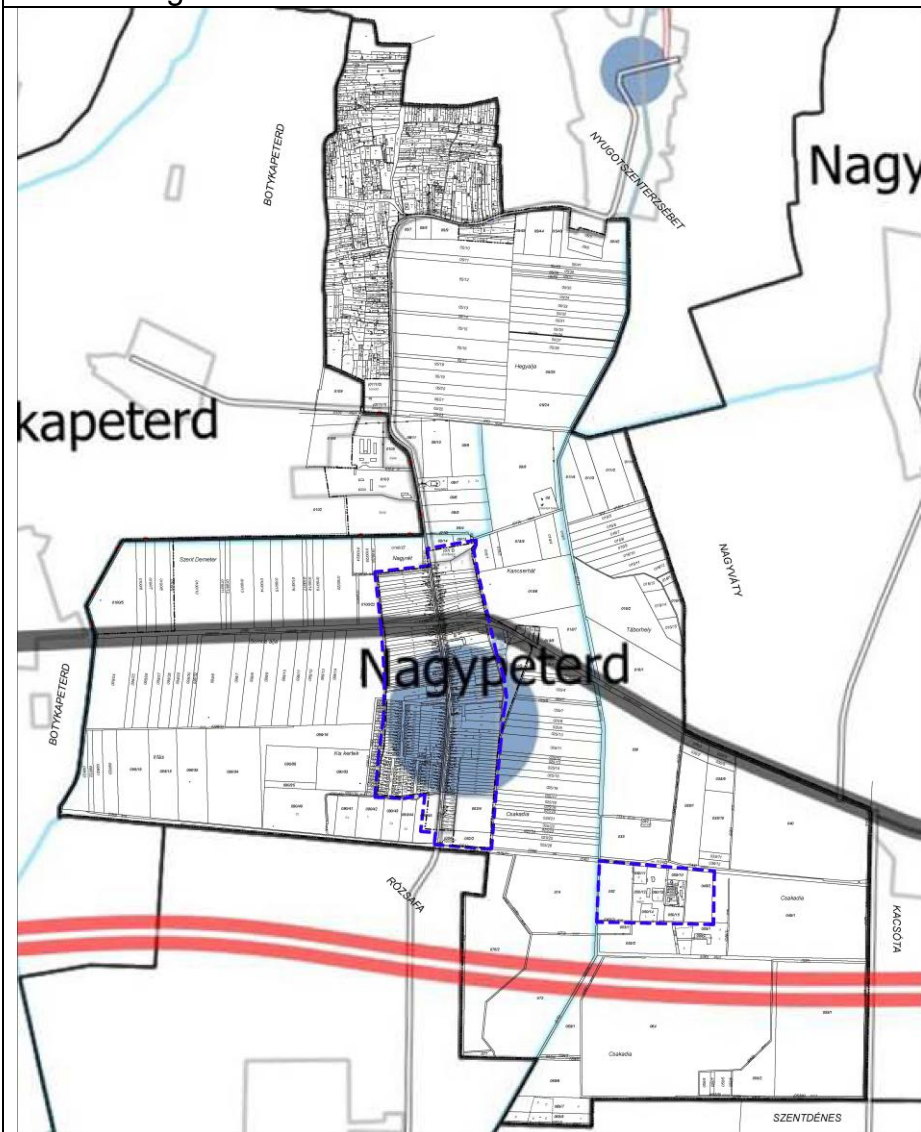
BMTrT
Tájképvédelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Tájképvédelmi terület övezete



BMTTrT
Vízminőség-védelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Vízminőség-védelmi terület övezete



Terviratok

Nagypeterd Község Önkormányzata
 7912 Nagypeterd Kossuth L. u. 93/a.
 Tel: 73/446-605
 e-mail: nagypeterd@hotmail.com



KIVONAT

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 22. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 5 IGEN EGYHANGÚ SZAVAZATTAL, TARTÓZKODÁS NÉLKÜL A KÖVETKEZŐ HATÁROZATOT HOZZA:

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2025. (X.22.) KT. határozata

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárásának megindításáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja a Nagypeterd közigazgatási területén lévő, a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a falusias lakóterület (FL) övezetbe sorolt ingatlanokat tartalmazó telektömböket.
2. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyszerűsített eljárásban megindítja a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.
3. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja az Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2025. október 21-én készített főépítési feljegyzést.
4. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a község Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, valamint a szükséges tervezői és szakértői szerződéseket kösse meg.

Határidő: 2026. március 31.

Felelős:

- Magda József, polgármester
- dr. Borsos Kinga, jegyző
- Hamarics Barnabás, köztisztviselő
- Berkecz Balázs, térségi főépítész

Kmf.

Magda József s.k.
 polgármester

dr. Borsos Kinga s.k.
 jegyző

Nagypeterd Község Önkormányzata
7912 Nagypeterd Kossuth L. u. 93/a.
Tel: 73/446-605
e-mail: nagypeterd@hotmail.com



A kivonat hitelül:

Nagypeterd, 2025. október 31.

A handwritten signature in blue ink, reading 'dr. Borsos Kinga'.

dr. Borsos Kinga
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ
FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretére tekintettel, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Kérem a fentiek szíves figyelembevételét, és a Tisztelt Képviselő-testület döntését a tárgyban, mivel a Kormányrendelet) 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Nagypeterd, 2025. október 21.


Berkecz Balázs
főépítész

Lénárd Miklós Benedek - 2026.01.21. 14:39:33



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkeztetés dátuma:	2026.01.21.
Szám:	Np/164-6/2026

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 566-2/2026.

Ügyintéző: P. László Erika

Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

Hiv. szám: Np/164-1/2026.

Ügyintéző: Hamarics Barnabás

Magda József Zoltán polgármester

Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere (7912 Nagypeterd, Kossuth u. 93/a.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy Nagypeterd Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú módosítását tervezik – falusias lakóterület övezeti, vegyes terület övezeti előírások és útszabályozás felülvizsgálata és módosítása kapcsán – Nagypeterd Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Természetvédelmi Osztály
Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2026. január 21.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

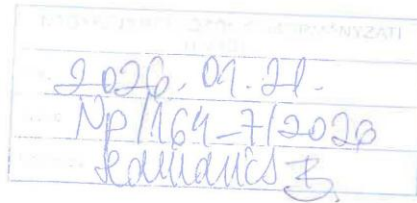
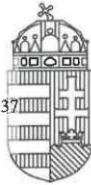
Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere - **HK**
2. Irattár



Pinczkerné Dr. Kassay Veronika - 2026.01.19. 14:26:37



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00134-2/2026

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Vélemény Nagypeterd Község
településrendezési eszközeinek 2025.
évi 1. számú módosításával
kapcsolatos környezeti értékelés
szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község Önkormányzata, Előzetes véleménykérő Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1.sz. felülvizsgálatához -környezeti vizsgálat készítésének szükségessége tárgyú megkeresése kapcsán- véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez- közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljárásban részt kívánunk venni.

A Hatóság a véleményét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c) pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2026.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158



**BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ**

Tárgy: Előzetes környezeti vizsgálat
szükségességéről vélemény
Hiv. üi.: Hamarics Barnabás
Hiv. ügyszám: Np/164-1/2026
Ügyintéző: Kozma Csaba tű.alez.
Telefon: 72/896-900
E-mail: csaba.kozma@katved.gov.hu

Magda József Zoltán
Polgármester

Nagypeterd Község Önkormányzat

Nagypeterd
Kossuth Lajos utca 93/a
7912

NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT	
HIVATAL	
Érk.	2026.01.20.
Szám:	Np/164-1/2026
Ügyintéző:	Hamarics B.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú felülvizsgálatához környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

Nagypeterd község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozóan nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Hallai Zsolt Péter tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 lap
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett- elektronikus (E-ügyintézés)

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. ☎: 7607 Pécs Pf.: 34
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/90-1/2026.ált.

Lukács István - 2026.01.16. 08:56:47



NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ért.	2026.01.19.
Szám:	Np/164-2/2026
Ügyintéző:	Ramóns B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Önkormányzata

Iktatószám: BA/40/00077-2/2026.

Ügyintéző: Szarka Adrienn

Magda József Zoltán

Polgármester Úr

Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz.
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: Kr.) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, *mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv* az alábbi véleményt adom:

A módosító indítványok tekintetében a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.

I. A véleményezési tervdokumentáció összeállításához felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó **döntést**. A véleményezésre szánt dokumentációhoz csatolni kell továbbá a hatályos tervhez a **meglévő megalapozó vizsgálat**, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, a képviselő-testületnek címzett **főépítési feljegyzést**, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati **döntést** is.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

2. A módosítási szándékokkal kapcsolatban **felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására!**

Kérem, hogy a **véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása!**

3 Felhívom figyelmét, hogy a **településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömbnek *minősül a valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoporthoz, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontjának* megfelelően.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukács István
állami főépítész

Dr. Gál Zoltán - 2026.01.21. 15:24:50



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
HIVATAL	
Eltérő:	2026-01-22
Szám:	Np/164-8/2026
Ügyintéző:	Leimanócs Z.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Magda József Zoltán Polgármester Úr részére
Nagypeterd Község Önkormányzata
7912 Nagypeterd, Kossuth u. 93/a.

Iktatószám: 10.007-2/2026.

Tárgy: Nagypeterd Község településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Osztályunknak megküldött, Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

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

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése szerint: (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és köztertek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő,

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu

területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik.

A Tfv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tfv. 10.§ (1) bekezdése szerint: (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tfv. 10.§ (3) bekezdése szerint: A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló, véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiányában az engedélyezési eljárás megindítható, az ingatlanügyi hatóság által vizsgálandó szempontoktól elkülöníthető szempontokat az eljáró hatóság vizsgálja, ezen túlmenően azonban az engedélyezési eljárását az eljáró hatóság az ingatlanügyi hatóság határozatának véglegessé válásáig felfüggeszti. Engedélyezési eljárás alatt a más célú hasznosítással járó tevékenység vagy beruházás megvalósítására ténylegesen és közvetlenül jogosító eljárás értendő és abba nem tartoznak bele az engedélyezési eljárás szempontjából ágazati szempontot vizsgáló vagy helyi szabályozási környezetet módosító eljárások.

A Tfv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tfv. 11.§ (2) bekezdése szerint: Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára

történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás és a kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügy esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftvtv. 11.§ (3) bekezdése szerint: A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a nyilvántartott mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos, haszonélvező és a földhasználati nyilvántartásban szereplő földhasználó által legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő olyan igénybevételt, amelynek célja a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolóter elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését;
- h) a termőföld legfeljebb 1,5 hektár területű földrészletét érintő, villamos energiáról szóló törvény szerinti szélerőmű park beruházást, valamint annak megközelítését szolgáló utak létesítését, illetve a szélerőmű által megtermelt villamos energia közcélú hálózatra való eljuttatását biztosító, a villamosenergia-ipari építésiügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló kormányrendeletben meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezések létesítését.

A Tftvtv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tftvtv. 11.§ (5) bekezdése szerint: A termőföld igénybevétel mértékének a ténylegesen felmerülő szükséglethez kell igazodni. A más célú hasznosítás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelemben megjelölt terület részletesen alátámasztott, konkrét és tényleges igényen alapul. A termőföld más célú hasznosítása nem engedélyezhető jövőbeli vagy bizonytalan várakozáson alapuló igény alapján.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

A Tftvtv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületről.

A Tftvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet:

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható,
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak, vagy
- d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2026. január 21.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI	
Érk:	2026.01.29
Szám:	Np/164-1/2026
Ügyintéző:	Jedlikovics B

Magda József Zoltán polgármester
részére

Nagypeterd Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00599-2/2026.
Ügyintéző: Pankotai Hanna Lilla
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: Np/164-1/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



NNGYK Digitálisan aláírta:
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT dr. Deim Szilvia
2026.01.20. 17:04:57



NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.	2026.01.22
Szám:	Np/164-5/2026
Hamarics Barnabás	

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

Iktatószám: NNGYK/06168-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Np/164-1/2026
Ügyintézőjük: Hamarics Barnabás
Melléklet: -

Magda József Zoltán
polgármester részére

Nagypeterd Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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

Juronicsné Füredi Krisztina - 2026.04.10. 12:55:51



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2026.04.14	
Szám: Np/164-32/2026	
Ügyintéző: Hamarics B.	

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 566-5/2026. **Tárgy:** Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek
Ügyintéző: P. László Erika 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti
Telefonszám: 72/795-180 értékelés készítésével kapcsolatban - KIEGÉSZÍTÉS
Hiv. szám: Np/164-23/2026.
Ügyintéző: Hamarics Barnabás

Magda József Zoltán polgármester

Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere (7912 Nagypeterd, Kossuth u. 93/a.) fenti hivatkozási számú megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbi tájékoztatást adja. A jelenlegi 566-5/2026. ügyiratszámú tájékoztatás a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság által 566-2/2026. ügyiratszámon kiadmányozott tájékoztatással együttesen érvényes a módosítási eljárásban.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy Nagypeterd Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú módosítását tervezik – meglévő Gip-M jelű övezet Különleges – Kúria övezet besorolásra módosítása kapcsán – Nagypeterd Község településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
 Természetvédelmi Osztály
 Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; Web: kormányhivatalok.hu
 ☎: +36 72 795 168 ✉: környezetvedelem@baranya.gov.hu
 HKP rövidnév: DDKTVF; KRID: 302222951
 HKP KÉR azonosító: KHIV BRK KVTVHF TVO; KRID: 223384900

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy a település közigazgatási területe csendes övezetet, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területet nem érint.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2026. április 10.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Juroniczné Füredi Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Nagypeterd Község Önkormányzatának Polgármestere - **HK**
2. Irattár



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk:	2026.04.15
Szám:	Np/164-33/2026
Ügyintéző:	Hamarics B.

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

Nagypeterd Község Önkormányzata
Magda József polgármester részére

Nagypeterd
Kossuth L. u. 93/a
7912

Ügyiratszám: DDNPI/ 179-5 /2026
Hivatkozási számuk: Np/164-23/2026
Tárgy:
Előzetes véleménykérő Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1.sz. felülvizsgálatához – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége - KIEGÉSZÍTÉS
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél: Hamarics Barnabás

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd község településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítás kapcsán jelentős hatás nem várható, ezért környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs, 2026.

Üdvözléssel:

**István
Imre**

Digitálisan aláírta:
István Imre
Dátum: 2026.04.14
13:57:43 +02'00'

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- címzett
- irattár





Dr. Makai Aranka - 2026.04.07. 08:25:16



NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk:	2026. 04. 07.
Szám:	Np/164-29/2026
Ügyintéző:	Jedlikovics B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán

polgármester

részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00134-4/2026

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Vélemény Nagypeterd Község
településrendezési eszközeinek 2025.

évi 1. számú felülvizsgálattal

kapcsolatos környezeti értékelés

szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község Önkormányzata, „Előzetes véleménykérő Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. felülvizsgálatához- környezeti vizsgálat készítésének szükségessége-KIEGÉSZÍTÉS” tárgyú megkeresése kapcsán- véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez- közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A Hatóság a véleményét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2026.

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

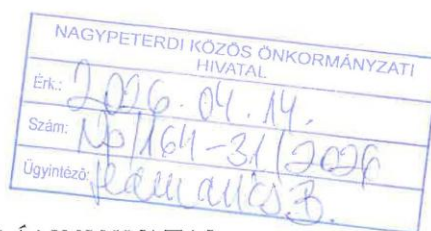
Tisztelettel:

Dr. Makai Aranka
osztályvezető

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: BA/TIO/00455-2/2026
 Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.
 Telefonszám: (72) 896-903

Tárgy: Nagypeterd község
 településrendezési eszközeinek 2025.
 évi 1. számú módosítása

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán
 polgármester
 részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása kapcsán – a tárgyban 2026. március 31. napján Np/164-23/2026. ügyiratszámmon megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Hatóság) az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklet II. pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a vármegyei iparbiztonsági hatóság jogosult véleményt nyilvánítani arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Nagypeterd község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítási tervezetével kapcsolatban a Hatóság egyetért, előzetesen kifogást nem emel. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően vízügyi és vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A Hatóság vízvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
 Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
 Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
 ☎: +36 72 896 900 ✉: tuzvedelem@baranya.gov.hu
 HKP rövidnév: BAVKHTIO; KRID: 679401763
 HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. Fejezete alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó, illetve küszöbérték alatti üzem a településen nem található.

A Hatóság a tárgyi ügyben a tájékoztatást a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdésének b) pontja és az SKVr. 1. § (3) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 4. § (2) bekezdése alapján adta meg.

A Hatóság illetékességi területéről, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetőleg a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. a) pontja rendelkezik.

A kiadott véleménnyel kapcsolatosan felmerülő esetleges kérdései kapcsán munkatársaim adnak további felvilágosítást az alábbiak szerint:

Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság:	Sáfrányné Feik Johanna	(72) 896-916
Iparbiztonsági Hatóság:	Szedeli István Zsolt tű. szds.	(72) 896-903

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

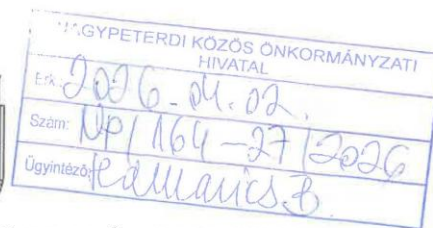
Fischer András
főosztályvezető



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.04.13 15:00:35
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Fischer András

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 896 900 ✉: tuzvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHTIO; KRID: 679401763
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

Lukáts István - 2026.04.01. 14:28:25



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Önkormányzata

Iktatószám: BA/40/00077-4/2026.

Ügyintéző: Szarka Adrienn

Magda József Zoltán

Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz.
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése

Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: Kr.) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, *mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv* az alábbi véleményt adom:

A kiegészített módosító indítványok tekintetében a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért továbbra sem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.

I. A véleményezési tervdokumentáció összeállításához felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó **döntést**. A véleményezésre szánt dokumentációhoz csatolni kell továbbá a hatályos tervhez a **meglévő megalapozó vizsgálat**, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, a képviselő- testületnek címzett főépítési feljegyzést, és ennek **elfogadásáról** szóló önkormányzati döntést is.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

2. A módosítási szándékokkal kapcsolatban **felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására!**

Kérem, hogy a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása!

3 Felhívom figyelmét, hogy a **településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömbnek *minősül a valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoporthoz, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontjának* megfelelően.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

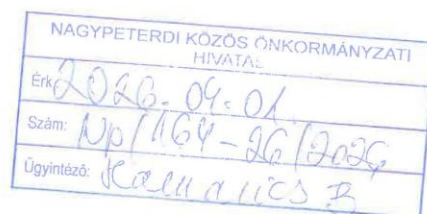
Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

Dr. Gál Zoltán - 2026.04.01. 08:38:23



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Magda József Zoltán Polgármester Úr részére
Nagypeterd Község Önkormányzata
7912 Nagypeterd, Kossuth L. u. 93/a.

Iktatószám: 10.007-4/2026.

Tárgy: Nagypeterd Község településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1. sz. felülvizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött, Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú felülvizsgálata tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

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

A Tftvtv. 6/B. § (2) bekezdése szerint: (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és köztertek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő,

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu

területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik.

A Tftvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tftvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tftvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló, véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiányában az engedélyezési eljárás megindítható, az ingatlanügyi hatóság által vizsgálandó szempontoktól elkülöníthető szempontokat az eljáró hatóság vizsgálja, ezen túlmenően azonban az engedélyezési eljárását az eljáró hatóság az ingatlanügyi hatóság határozatának véglegessé válásáig felfüggeszti. Engedélyezési eljárás alatt a más célú hasznosítással járó tevékenység vagy beruházás megvalósítására ténylegesen és közvetlenül jogosító eljárás értendő és abba nem tartoznak bele az engedélyezési eljárás szempontjából ágazati szempontot vizsgáló vagy helyi szabályozási környezetet módosító eljárások.

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára

történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás és a kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügy esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftvtv. 11.§ (3) bekezdése szerint: A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a nyilvántartott mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos, hasznélvező és a földhasználati nyilvántartásban szereplő földhasználó által legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő olyan igénybevételt, amelynek célja a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését;
- h) a termőföld legfeljebb 1,5 hektár területű földrészletét érintő, villamos energiáról szóló törvény szerinti szélerőmű park beruházást, valamint annak megközelítését szolgáló utak létesítését, illetve a szélerőmű által megtermelt villamos energia közcélú hálózatra való eljuttatását biztosító, a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló kormányrendeletben meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezések létesítését.

A Tftvtv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tftvtv. 11.§ (5) bekezdése szerint: A termőföld igénybevétele mértékének a ténylegesen felmerülő szükségletnek kell igazodni. A más célú hasznosítás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelemben megjelölt terület részletesen alátámasztott, konkrét és tényleges igényen alapul. A termőföld más célú hasznosítása nem engedélyezhető jövőbeli vagy bizonytalan várakozáson alapuló igény alapján.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

A Tfv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tfv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A Tfv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet:

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható,
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak, vagy
- d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2026. április 01.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3. (Pécs)
Cím: 7623 Pécs, Nagy Lajos király útja 1-3.; www.bamkh.hu
☎: +36 72 795 120 ✉: pecs.foldhivatal@baranya.gov.hu



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk:	2026.04.01.
Szám:	Np/164-25/2026
Ügyintéző:	Felső-Nemesné Tóth Marianna

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Nagypeterd Község Önkormányzata

Iktatószám: BA/52/00575-4/2026

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna

Tárgy: Nagypeterd településrendezési
eszközeinek 2025/1. módosítása -
környezeti értékelés - vélemény

Magda József Zoltán

polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Nagypeterd Község Önkormányzatának** Np/164-1/2026. számú kiegészített megkeresésére, Nagypeterd településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben a 2026.01.29-én megküldött BA/52/00575-2/2026. számú véleményét továbbra is fenntartja.

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

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu



A dokumentum elektronikus: hitelesített.
2026.04.01 10:29:36
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Erk:	2026.04.09.
Szám:	Np/164-80/2026
Ügyintéző:	Hallai Cs. B.

Magda József Zoltán polgármester
részére

Nagypeterd Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02531-2/2026.
Ügyintéző: Pankotai Hanna Lilla
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: Np/164-23/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

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

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

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



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

Iktatószám: NNGYK/06168-2/2026
 Ügyintéző: Czékus Miklós
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Np/164-1/2026
 Ügyintézőjük: Hamarics Barnabás
 Melléklet: -

Magda József Zoltán
 polgármester részére

Nagypeterd Község Polgármesteri Hivatala
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

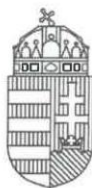
Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
 országos tisztifőorvos
 nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
 főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

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



NAGYPETERDI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érk.: 2026.03.31.	
Szám: Np/164-23/2026	
Ügyintéző: Karmay Zoltán	

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00550-2/2026
 Ügyintéző: Kovács-Parrag Judit
 Elérhetősége: 30/1028-711

Tárgy: Nagypeterd község településrendezési
 eszközök 2025. évi 1. sz. felülvizsgálata – szakkérdés
 vélemény

Nagypeterd Község Önkormányzat
 Polgármestere
 Magda József Zoltán polgármester részére

Hiv. szám: Np/164-23/2026

KRID: 355013120

VÉLEMÉNY

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint tárgyi ügyben a termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés szakkérdésének vizsgálatára illetékességgel és hatáskörrel rendelkező talajvédelmi hatóság a Nagypeterd Község Önkormányzat Polgármestere 2026. március 30. napján érkezett (hiv.szám: Np/164-23/2026), a Csatahely puszt (Nagypeterd 050/2, 050/4-15 hrsz.) Gip-M jelű egyéb ipari gazdasági terület (major, állattartó telep) övezetbe sorolásának módosítása különleges kúria terület övezetbe tárgy tekintetében a Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. felülvizsgálati egyszerűsített eljárásához az alábbi véleményt adja ki:

A termőföld minőségi védelme követelményeinek való megfelelés szakkérdés tekintetében a döntés meghozatalának akadálya nincs, az alábbiakban előírt feltételek betartása mellett:

- Az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy az üzem környezetében lévő termőföld használata továbbra is zavartalan legyen, a környezeti hatások a minőségében kárt ne okozzanak.
- A termőföld minőségét veszélyeztető eseményt (havária) a talajvédelmi hatóság részére haladéktalanul be kell jelenteni.
- Termőföldön hulladékot lerakni, tárolni tilos.

Ezen vélemény nem használható fel más engedélyezési eljáráshoz.

Agrárügyi Főosztály
 Növény- és Talajvédelmi Osztály
 Cím: 7623 Pécs, Megyeri út 24.; Web: kormányhivatalok.hu
 ☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu
 HKP rövidnév: BAMKHNTI; KRID: 414057135
 HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF NTO; KRID: 223384900

INDOKOLÁS

A Nagypeterd Község Önkormányzat Polgármestere 2026. március 30. napján érkezett levelében (hiv.szám: Np/164-23/2026) megkereste a talajvédelmi hatóságot, hogy a termőföld minőségi védelme szakkérdésében véleményét adjon. Megkereséséhez az alábbi dokumentumok kapcsolódnak:

- Módosítás tartalmának összefoglalása és a környezeti értékelés kidolgozási folyamatának leírása
- 1. melléklet: Kivonat a Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. október 22. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből: Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 32/2025. (X.22.) KT. határozata
- Főépítési feljegyzés (Berkecz Balázs főépítész, Nagypeterd, 2025.október 21.)

A megküldött dokumentációk alapján megállapítható, hogy a Csatahely puszta (Nagypeterd 050/2, 050/4-15 hrsz.) Gip-M jelű egyéb ipari gazdasági terület (major, állattartó telep) övezetbe sorolásának módosítása különleges kúria terület övezetbe tárgy tekintetében a Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. felülvizsgálati egyszerűsített eljárása folyik.

A tervezett módosítás alapvetően nem változtatja meg a település szerkezetét, fő infrastrukturális elemet nem érint. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A szakkérdés vizsgálatára a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés, valamint 3. és 8. mellékletek alapján került sor. Véleményemet a termőföld védelméről szóló 2007.évi CXXIX törvény 43. § (1) és (3) és 48. § (1) bekezdései alapján adtam ki.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács-Parrag Judit

talajvédelmi felügyelő



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.03.31 07:58:26
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Kovács-Parrag Judit

Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
Cím: 7623 Pécs, Megyeri út 24.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 795 133 ✉: novenytalaj@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHNTI; KRID: 414057135
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF NTO; KRID: 223384900

Nagypeterd Község Önkormányzata
7912 Nagypeterd Kossuth L. u. 93/a.
Tel: 73/446-605
e-mail: nagypeterd@hotmail.com



KIVONAT

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április 22. napján megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 4 IGEN EGYHANGÚ SZAVAZATTAL, TARTÓZKODÁS NÉLKÜL A KÖVETKEZŐ HATÁROZATOT HOZZA:

**Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
31/2026. (IV.22.) KT. határozata**

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárása kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárása és döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetése során az érkezett véleményeket figyelembe véve a jelenleg zajló egyszerűsített eljárást kiegészíti azzal, hogy Csatahely puszta területét (050/2–15 hrsz.) magában foglaló telektömböt kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti, és ezzel együtt Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolása érdekében kiegészíti a jelenleg zajló egyszerűsített eljárást.
2. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 2025. évi 1. számú módosítási eljárása kapcsán tartott a partnerségi egyeztetést lezárja.
3. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárásban történő aktuális felülvizsgálata során nem szükséges.
4. Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a község Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le, valamint a szükséges tervezői és szakértői szerződéseket kösse meg.

Határidő: 2026. április 17.

Felelős: Magda József, polgármester
dr. Borsos Kinga, jegyző
Hamarics Barnabás, köztisztviselő
Berkecz Balázs, térségi főépítész

Nagypeterd Község Önkormányzata
7912 Nagypeterd Kossuth L. u. 93/a.
Tel: 73/446-605
e-mail: nagypeterd@hotmail.com



K.m.f.

Magda József s.k.
polgármester

dr. Borsos Kinga s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Nagypeterd, 2026. május 8.

de Borsos Kinga
dr. Borsos Kinga
jegyző

