2.

Tárgy: Döntés a településkép védelméről szóló 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának lezárásáról

Nagypeterd Község Önkormányzat
K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t é n e k

H e l y b e n

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az Önök előtt ismert, Nagypeterd Község Önkormányzata megindította a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) felülvizsgálatát.

A rendelet módosításának tervezetét a jegyző és a térségi főépítész közreműködésével készítettük elő, figyelemmel a jogszabályi környezet változásaira, különösen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a kapcsolódó végrehajtási rendeletek módosításaira.

A településképi rendelet módosítása érdekében – a vonatkozó jogszabályok, valamint Nagypeterd Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII.4.) önkormányzati rendelete alapján – partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le.

A partnerségi egyeztetés megindításáról szóló hirdetmény közzétételre került, továbbá 2026. március 19-én lakossági fórum megtartására is sor került. A partnerségi véleményezés határideje 2026. március 23-án zárult le.

A partnerségi véleményezés során beérkezett véleményeket és észrevételeket a jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza. A beérkezett véleményeket – így különösen a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda BA/40/00581-2/2025. iktatószámú állásfoglalásában foglaltakat – a rendelet-tervezet véglegesítése során figyelembe vettük.

A módosított rendelet-tervezet jelen előterjesztéshez csatolásra került.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint a partnerségi egyeztetés lezárására és a rendelet módosításának elfogadására.

../2026.(.....) KT. határozat

Tárgy: Döntés a településkép védelméről szóló 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának lezárásáról

HATÁROZAT

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta Magda József Zoltán polgármester tárgyi előterjesztését és a következő határozatot hozza:

1. Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztést megtárgyalta, a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos tájékoztatást elfogadja, és a partnerségi egyeztetést a beérkezett észrevételek és javaslatok figyelembevételével lezárja.

Határidő: 2026. április 30.
Felelős: Magda József Zoltán polgármester
dr. Borsós Kinga jegyző

Határozatról értesül:
1.) Magda József Zoltán polgármester
2.) dr. Borsós Kinga jegyző
3.) Irattár

Nagypeterd, 2026. április 17.

Magda József Zoltán
polgármester

1. mell.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Polgármesteri Hivatal

Magda József
Polgármester Úr
részére

Iktatószám: BA/40/00581-2/2025.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd helyi településképi rendeletének 2026. évi módosítása – véleményezési szakasz

Elektronikus úton, az E-TÉR[1] egyeztető felületen továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

A megküldött dokumentáció alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 70/A. §-nak megfelelően a településképi rendelet (továbbiakban: TKR.) módosításának egyeztetése tárgyában a rendelet tervezetének véleményezési szakaszában az alábbi véleményt adom:

1. Előzmények:

Az EljR. 70/A. §-nak megfelelően a TKR. tervezet megküldésre került a területileg illetékes állami főépítésznek. *Nyilvántartásunk szerint Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 14/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete van hatályban.*

A TKR. tervezetének egyeztetése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR megnevezésű digitális felületen történik.

A módosítás célja a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés.

2. Állami főépítészi vélemény a TKR. tervezetével kapcsolatban:

1. A TKR. Tervezet 2. §-ában szereplő 23. § (3) b) pontjának törlését javaslom, mivel az a) pontban rögzítésre kerül a lakóépületek tetőfedése.

[1] Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer

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: kormanyhivatalok.hu

2. A TKR. Tervezet 3. §-ában szereplő 24. § (3) b) pontjának törlését javaslom, mivel az a) pontban rögzítésre kerül a lakóépületek tetőfedése.
3. A TKR. Tervezet 5. §-ában szereplő 33. § (2) bekezdésének tervezett szövege megegyezik a hatályos előírással, így nem történik módosítás.
4. A TKR. Tervezet 8. §-ában szereplő 34. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott szakmai konzultációhoz szükséges tervek előírásai túlzók. Szakmailag indokolatlan egy konzultációhoz minden esetben építésztervező által készített dokumentáció csatolása, ami az ügyfeleknek felesleges anyagi teher. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 97. § (2) a) pontja alapján a konzultáció célja az ügyfél tájékoztatása a településképi követelményekről. Tehát nem egy meglévő építészeti-műszaki dokumentáció véleményezése. Kérem, a benyújtandó dokumentáció tartalmának differenciálását és a konzultáció céljához mérten rugalmasabb meghatározását.
5. A TKR. Tervezet 8. §-ában szereplő 34. § (5) bekezdésének módosítása szükséges, mert a Méptv. 97. § (3) bekezdése szerint a konzultációról jegyzőkönyv készül, nem emlékeztető.
6. A TKR. Tervezet 10. §-ában szereplő 36. § (2) bekezdésének módosítása szükséges, mert az EljR. 46. § (4) bekezdése alapján kizárólag természetes személy esetén megengedett a papíralapú előterjesztés. Valamint a Méptv. 99. § (2) bekezdése alapján az ügyfél az illetékes önkormányzatnál kezdeményezheti az eljárást.
7. A TKR. Tervezet 10. §-ában szereplő 36. § (6) bekezdésének javítása szükséges, mivel az EljR. 47. § (2) bekezdése kimondja, ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, akkor a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni.
8. A TKR. Tervezet 10. §-ában szereplő 36. § (8) bekezdése nincs összhangban a Méptv. 100. §-ával, ezért annak módosítás a szükséges.
9. A TKR. Tervezet 11. § (2) bekezdésében szereplő 7. melléklet szövege nem szerepel a tervezetben és külön fájlban sem, ezért azt véleményezni nem tudom.
10. A TKR. Tervezet 12. §-ában szereplő 23. § (1) és (4) bekezdésének, valamint 24. § (1) és (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése szakmailag nem indokolt.

Fenti észrevételeim figyelembevételével javaslom a TKR. Tervezet Önkormányzat által történő elfogadását.

3. <u>A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeim:</u>

1. **EljR. 66. § (4) – (6) bekezdése** szerint véleményeltérés esetén a polgármester *az E-TÉR-en keresztül (...) 8 napon belül* egyeztetést *kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.*

2. *A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester (...) 8 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.*

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: kormanyhivatalok.hu

3. Az Eljr. 66. § (7) – (9) bekezdésének megfelelően *a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.*

4. Tájékoztatom, hogy az EljR. 72. § (1) bekezdése alapján *a polgármester (...) a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.*

5. Felhívom figyelmét az EljR. 73. § (2) bekezdése alapján *ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.*

6. Tájékoztatom, hogy az EljR. 73. § (1) bekezdése szerint, *ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott (...) településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől - feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől - számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.*

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:
Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazásával kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész

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: kormanyhivatalok.hu

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 3391-2/2026/h . számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!"

Magda József Zoltán
Nagypeterd Község Önkormányzat
polgármester

7912 Nagypeterd
Kossuth L. u. 93/a.

Tárgy: Nagypeterd község településképi rendeletének módosítása - véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Sónyák József - 2026.03.24. 13:31:05

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Nagypeterd Község Önkormányzata
Magda József
polgármester

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/50/00226-2/2026
Ügyintéző: Tilky Beatrix

Tárgy: Nagypeterd Község településképi rendeletének módosítása ügyében örökségvédelmi vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban örökségvédelmi hatóság) tájékoztatja, hogy a módosítással kapcsolatosan feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket nem állapít meg, mivel a módosítás műemléki és régészeti érdeket nem sért.

Az örökségvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja, a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 132. és 134. §-a, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontja, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, az Ákr. 16.§ (1) bekezdés a) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Pécs, „elektronikus aláírás szerint"

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József
osztályvezető

7623 Pécs, József A. u. 10/B.
☎: +36 72 795 768
✉: oroksegved@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÖVO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Kapják:

1. *Nagypeterd Község Önkormányzata - E-TÉR rendszerben*
2. *Irattár*

7623 Pécs, József A. u. 10/B.
☎: +36 72 795 768
✉: oroksegved@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÖVO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Kúti Zoltán
irodavezető-helyettes
2026.03.13 08:19
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/7125-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: Np/164-18/2026
Készült: 2026. március 13.

Magda József Zoltán polgármester úr részére
Nagypeterd
Kossuth L. u. 93/a.
7912

Tisztelt Magda József Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Nagypeterd Község Településkép védelméről szóló rendeletének módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: Np/164-18/2026.

Tárgy: Nagypeterd településképi rendelet módosítás véleményezési anyag partnerségi egyeztetése
Melléklet: Nagypeterd településképi rendelet módosítás tervezete
Ügyintéző: Hamarics Barnabás

HIRDETMÉNY

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. január 1. napján hatályba lépéssel 14/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletével fogadta el a településkép védelméről szóló helyi rendeletét (a továbbiakban: TKR).

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-jén hatályba lépett rendelkezései következtében hatályát vesztette a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) is. A jogszabályi környezet változása indokolttá teszi a településképi rendelet felülvizsgálatát.

A jogszabályi változások mellett az elmúlt évek településképi eljárásai során szerzett gyakorlati tapasztalatok is szükségessé teszik a rendelet egyes rendelkezéseinek pontosítását.

A településképi rendelet módosítását megalapozó szakmai összefoglalót Berkecz Balázs térségi főépítész készítette el. A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontjai alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének olyan döntése alapozza meg, amely tartalmazza a módosítás tényét, valamint a szakmai összefoglaló elfogadását.

A Korm. rendelet, valamint Nagypeterd Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII.4.) önkormányzati rendelete alapján a településképi rendelet módosítása érdekében partnerségi egyeztetési eljárás kerül lefolytatásra.

Tisztelettel kérem, hogy az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentáció alapján a szakmai véleményezést szíveskedjen lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint.

Nagypeterd, 2026. március 9.

Tisztelettel:

Magda József Zoltán
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Lakossági fórum

2026. március 19.

Magda József polgármester .....

Zsigmondné Ottó Katalin alpolgármester .....

Kispörös Ibolya képviselő .....

Nagy Balázs képviselő .....

Wiener Csaba képviselő .....

dr. Borsos Kinga jegyző .....

Np/164-21/2026

JELENLÉTI ÍV

Lakossági fórum - Nagypeterd

2026. március 19.

.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

2. melléklet

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

a településkép védelméről szóló 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A szabályozás célja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosításával és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése.

[2] Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 22. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat lapostetős épületeken a tető síkjában, vagy legfeljebb 5% lejtéssel kell létesíteni. Amennyiben az épület attika fallal rendelkezik, a lejtés tetszőleges lehet, de az épület utcáról látható felőli részén a berendezések egyik eleme sem emelkedhet az attika magassága fölé.

(5) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni.

(6) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg."

2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Tetőidoma és hajlásszöge a kialakult állapothoz kell igazodjon, és jellemzően magastetős kialakítású lehet.

(3) Az építmények építése, felújítása és bővítése során az alábbi településképi előírások alkalmazandók:

a) Lakóépületeken a tetőhéjazat terrakotta vagy szürke színű cserépfedés (égetett vagy betoncserép), szürke palafedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet, kivéve, ha az épület, építmény tetőzete annak eredeti állapotában más héjazattal volt kialakítva. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedő anyag jelenhet meg.

b) Melléképületek és melléképítmények esetén az anyaghasználat szabadon választható, azonban az alkalmazott anyagok színeinek összhangban kell állniuk a főépület színhasználatával.

c) Az új építményeket a jellegzetes településképhez igazodva, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

d) Az egyes épületeket egységes megjelenéssel kell kialakítani, földszínek alkalmazásával."

3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 24. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Tetőidoma és hajlásszöge a kialakult állapothoz kell igazodjon, és jellemzően magastetős kialakítású lehet.

(3) Az építmények építése, felújítása és bővítése során az alábbi településképi előírások alkalmazandók:

a) Lakóépületeken a tetőhéjazat terrakotta vagy szürke színű cserépfedés (égetett vagy betoncserép), szürke palafedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet, kivéve, ha az épület, építmény tetőzete annak eredeti állapotában más héjazattal volt kialakítva. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedő anyag jelenhet meg.

b) Melléképületek és melléképítmények esetén az anyaghasználat szabadon választható, azonban az alkalmazott anyagok színeinek összhangban kell állniuk a főépület színhasználatával.

c) Az új építményeket a jellegzetes településképhez igazodva, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

d) Az egyes épületeket egységes megjelenéssel kell kialakítani, földszínek alkalmazásával."

4. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

„***Jellemzően beépítésre nem szánt terület***" esetén az épületek kizárólag tájba illő, matt hatású színezéssel alakíthatók ki."

5. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
Településképi véleményezés és kötelező szakmai konzultáció"

6. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Rendelkezés településképi véleményezésről és a szakmai konzultációról"

7. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 34. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzati főépítész a területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében lakóépületek egyszerű bejelentési eljárását vagy építési engedélyezési eljárását megelőzően személyes szakmai konzultációt tart vagy írásban településkép-védelmi tájékoztatást ad.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát és a tervezett tevékenységhez kapcsolódó építészeti elképzeléseket tartalmazó dokumentációt.

(3) A szakmai konzultáció személyesen, online vagy telefonon is történhet az előre egyeztetett időpontban.

(4) A szakmai konzultációhoz építészeti-műszaki dokumentációt kell benyújtani, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia. Amennyiben a konzultációra online vagy telefonon kerül sor, akkor a terveket az építtető vagy a tervező a konzultációt megelőzően elektronikus formában nyújtja be az Önkormányzat részére."

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló jegyzőkönyv nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül."

8. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 13. alcíme a következő 34/A. §-sal egészül ki:

„34/A. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 44. §-ában rögzített építési tevékenységek esetében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le minden a 2. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló építmény esetén, vagy területi védelem alá tartozó terület esetén.

(2) A településképi vélemény alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(3) A véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:
a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
b) településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját
c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.

(4) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(6) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
b) a rendeltetés meghatározását, valamint
c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.""

9. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet 36. § (1)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le:

a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén,
b) a 6. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

(2) A bejelentési eljárást a 7. melléklet szerinti bejelentéssel lehet kezdeményezni Nagypeterd Község Önkormányzatánál.

(3) A kérelemhez mellékelt műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(4) Rendeltetési mód változásra irányuló kérelem esetén a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(5) Amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan kizárólagos tulajdonosával, a tulajdonos(ok) hozzájárulását is csatolni kell.

(6) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, továbbá a cégér, cég- és üzletjelzés, valamint berendezések elhelyezéséről, illetve a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról ezen határidőn belül gondoskodni kell.

(7) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

(8) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül, vagy attól eltérően kezdik meg az ehhez kötött tevékenységet, az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít annak megszüntetésére. Ha ez a határidő eredménytelenül telik el, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – hatósági döntéssel – kötelezi az ingatlantulajdonost az előírások betartására, és amennyiben a helyi építési szabályzat ezt lehetővé teszi, egyidejűleg településkép-védelmi bírságot

is kiszab, amely közigazgatási bírságnak minősül, összege legalább 200 000, legfeljebb 2 000 000 forint, és a jogsértő állapot fennmaradása esetén ismételten kiszabható.

(9) Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a (8) bekezdésben meghatározott településkép-védelmi bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de Nagypeterd Község Önkormányzata Polgármesteréhez benyújtandó fellebbezéssel lehet élni."

10. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelet

a) 6. § 7. pontja,
b) 6. § 10. pontja,
c) 17. § (4) és (5) bekezdése,
d) 18. § (4) bekezdése,
e) 32. §-a,
f) 35. §-a,
g) 38. §-a.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

„6. melléklet a 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK

1. Településképi bejelentéshez kötött az az építési tevékenység, amely nem építési engedélyezéshez kötött, és amely olyan építményen történik,

a) amely helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,

b) vagy amely helyi területi védelem alatt álló, illetve a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő, iparosított technológiával épült épület, és az építési tevékenység a közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani.

2. Helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen településképi bejelentéshez kötött:

a) új épület építése, amennyiben annak mérete nem haladja meg az 35 m^2 összes hasznos alapterületet, vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot (lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot), kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését;

b) utcai kerítés építése.

3. Meglévő épület esetében településképi bejelentéshez kötött az építmények rendeltetésének módosítása vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása.””

„*7. melléklet a 14/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelethez*
(A melléklet szövegét a(z) kerelem_telepuleskepi_bejelentesi_eljarashoz.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)"

Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében a Rendelet módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé, és a módosítások figyelembe veszik a településképi véleményezés eddigi gyakorlati tapasztalatait is.

3

ELŐTERJESZTÉS: Nagypeterd Község Önkormányzat soron következő rendes képviselő-testületi ülésére

ELŐTERJESZTÉS CÍME: 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

ELŐTERJESZTŐ: Magda József, polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkecz Balázs, főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2025. (X.22.) sz. határozatával (ld. 1. melléklet) kezdeményezi a 19/2003. (IX.7.) számú határozatával, valamint a 15/2004. (X.7.) számú rendeletével elfogadott településrendezési eszközök felülvizsgálatát. A Képviselő-testület a 15/2004. (X.7.) számú rendelet 1.melléklete szerint a falusias lakóterület övezetbe sorolt ingatlanokat tartalmazó telektömböket kiemelt önkormányzati 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 szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik. 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján a tervezéssel megbízott Fucskár Terv Kft. részéről Fucskár Noémi településtervező elkészítette a partnerségi egyeztetésre szánt dokumentációt (jelen előterjesztés 1. melléklete), amely Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII.4.) önkormányzati rendelete, valamint a Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok szerint a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. Az ügyben 2026. március 19-én lakossági fórumot is tartottunk, a partnerségi véleményezés határideje 2026. március 23-án zárult le. A partnerségi egyeztetés keretében egyetlen írásos észrevétel, amely szerint Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolását kezdeményezték (a megkeresést a 2. melléklet tartalmazza).

Javaslom a beérkezett vélemény figyelembevételét. Amennyiben a Képviselő-testület támogatja Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolását, indokolt a területet kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítani annak érdekében, hogy a módosítás egyszerűsített eljárás keretében legyen lefolytatható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint településrendezési terv készítése esetén akkor kötelező környezeti vizsgálatot lefolytatni, ha az a település egészére készül.

Akkor is kell környezeti vizsgálat, ha a terv csak részterületre készül, de jelentős káros hatással lehet a Natura 2000 területre vagy a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestekre, nyilvántartott védett területekre. Jelen módosítás nem tartozik a kötelező körbe. Ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése szerint a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége vonatkozásában megkerestük az érintett szakmai szervezeteket is, hogy nyilatkozzanak arról, szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. Megkerestük a környezet védelméért felelős szerveket, hogy várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükséges-e környezeti vizsgálat készítése (előzetesen Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolása ügyében is megkérdeztük a szerveket). A környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását (a válaszokat jelen előterjesztés 3. melléklete tartalmazza).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

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, 2026. 04. 17.

Tisztelettel:

Magda József
polgármester

1. mell.

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. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

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

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 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 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 Főépítészi 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 „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével" kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek. Az erről szóló döntést a partnerségi egyeztetés lezárásával egyidejűleg hozza meg a képviselő-testület. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét ld. a „Terviratok" között.)

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

Megalapozó vizsgálat

FUCSKÁR TERV KFT

2026. FEBRUÁR

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 feltárásra.

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 megőrizzék, 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 telek 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
0-500	14
500-750	5
750-1000	37
1000-1500	116
1500-2000	21

beépítési %	darab
0-10	217
10-20	86
20-25	18
25-30	8
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 m^2-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 m^2 közötti telkekből mindössze 5 db található a belterületen, ezek elszórtan fekszenek. A 750-1000 m^2 közötti telkek nagyobb számban az Ifjúság utcában találhatók. Az övezeti előírás szerint itt a minimális teleknagyság jelenleg 900 m^2, a kialakult telkek pedig 975-1010 m^2 közöttiek. A legnagyobb számban az 1000-1500 m^2 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.

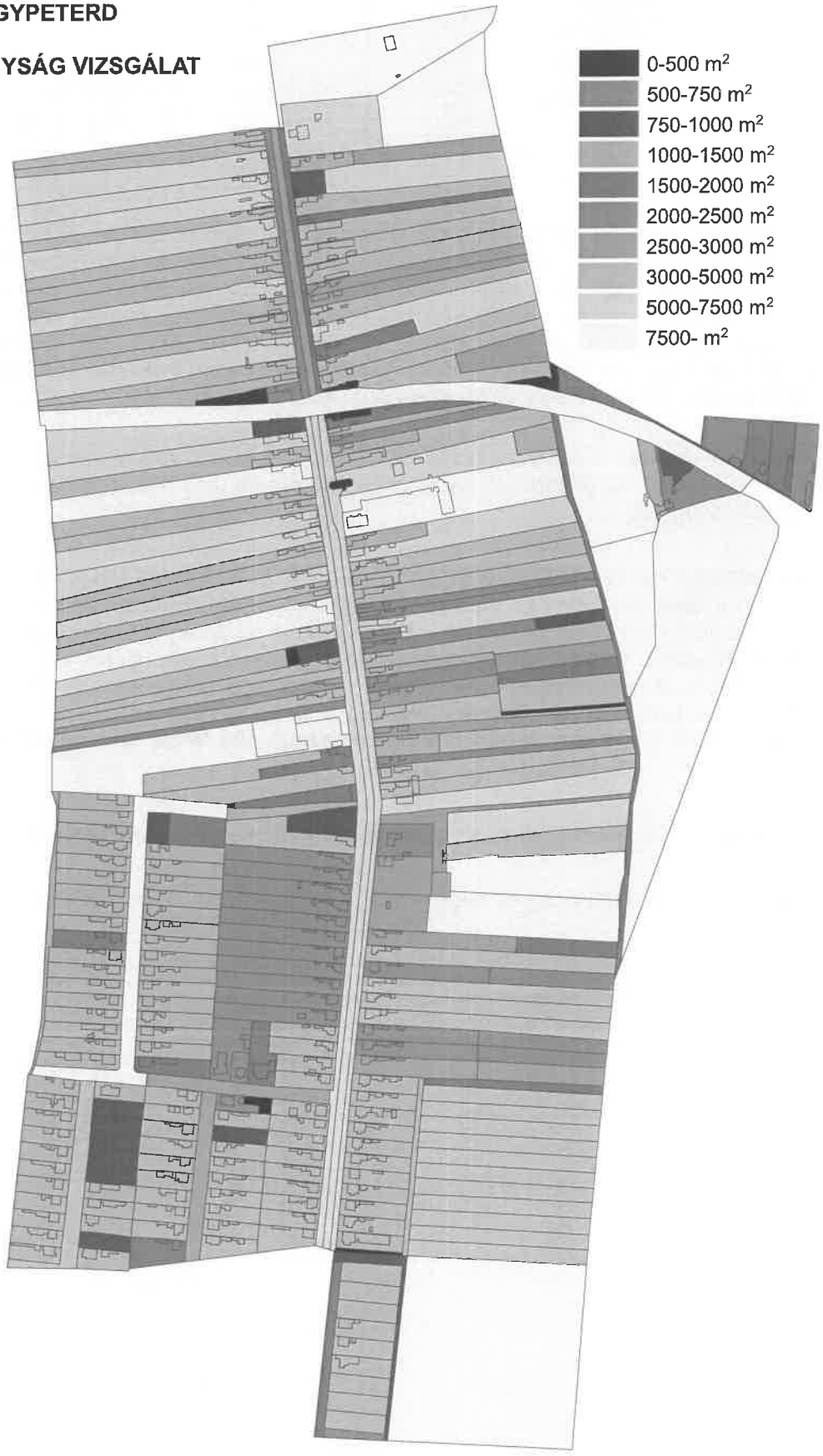
Beépítettséget nézve a legtöbb telek nem éri el a 10 %-os beépítettséget. A telkek nagy része megfelel a falusias lakóterület maximális 30 %-os beépítettségének. 3 db telek beépítettsége tartozik a 30-40 % közötti kategóriába. Ebből 1 olyan területen található, ami átsorolásra kerül településközpont vegyes terület övezetbe. A másik kettő, illetve a 42, az 54 %-os beépítettségű 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 beépítettség szerinti vizsgálatát lásd az alábbi térképeken.

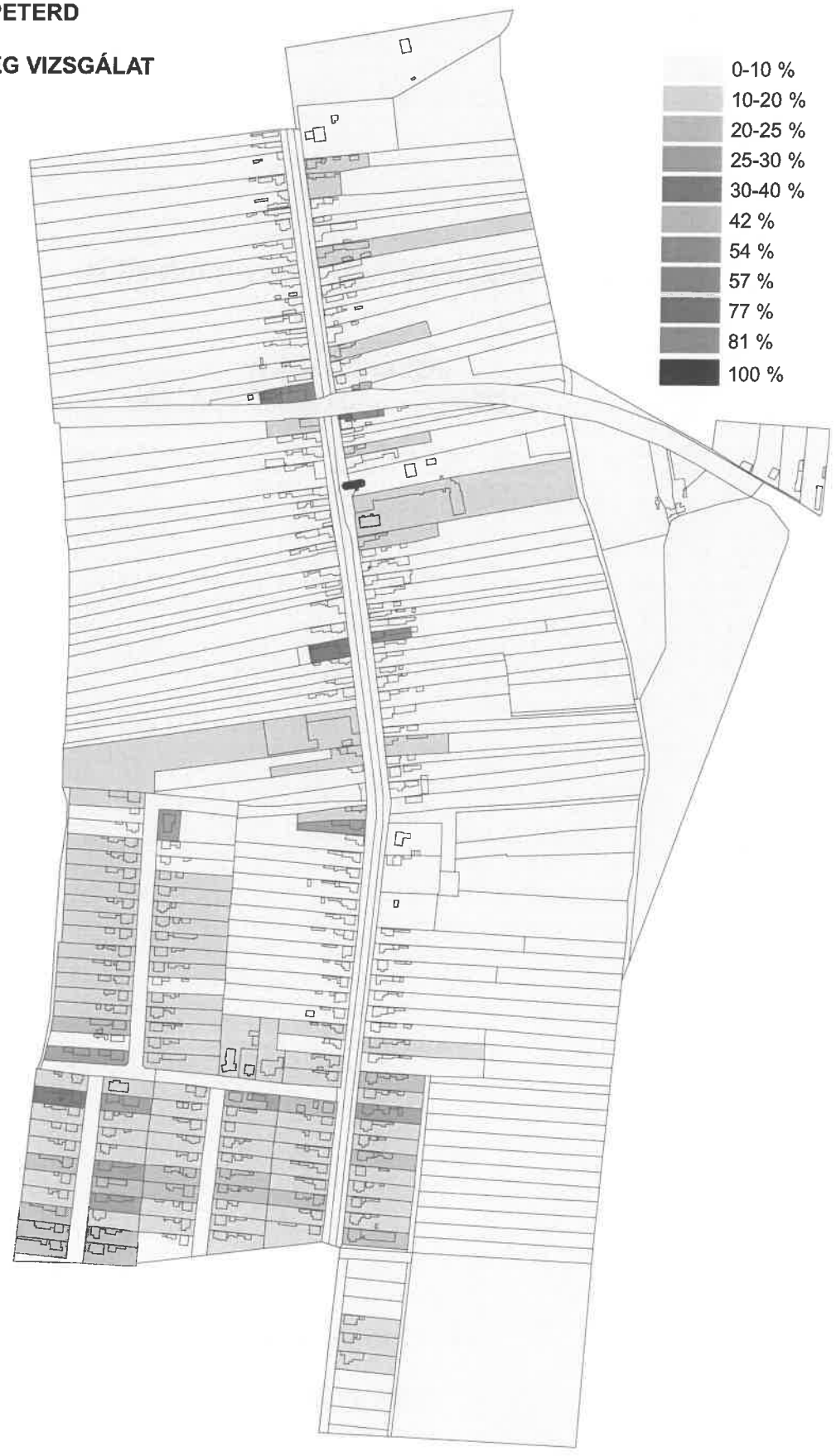
NAGYPETERD

TELEKNAGYSÁG VIZSGÁLAT



NAGYPETERD

BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT



1. Településszerkezeti terv-módosítás

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

FUCSKÁR TERV KFT

2026. FEBRUÁR

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

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

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:

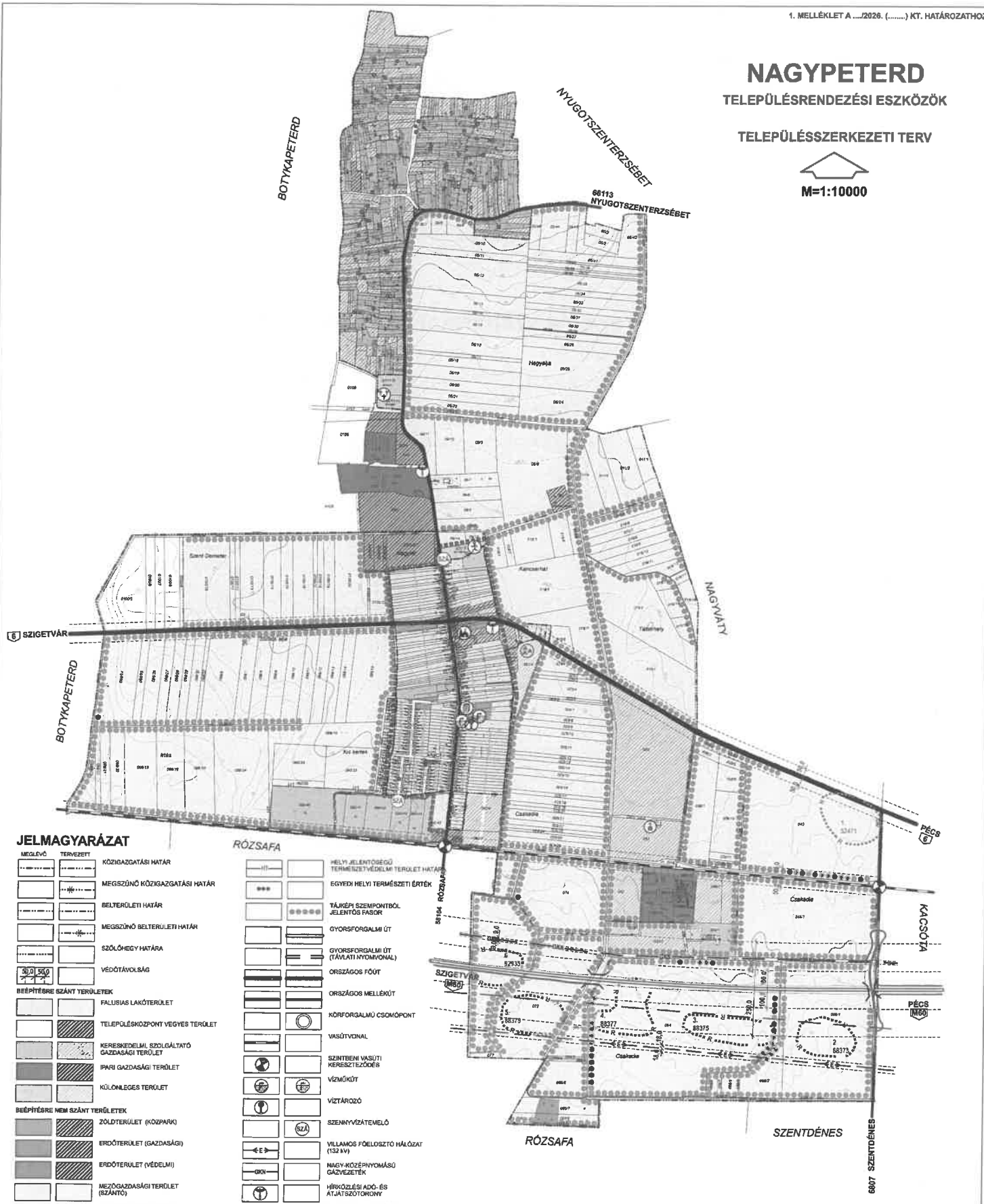
„-településközpont vegyes terület a 6.sz. főút menti terület, ahol a lakóépületek mellett intézmények és közfunkcióval ellátott épületek is találhatók, valamint az önkormányzat és az orvosi rendelők területe."

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

MEGLEVŐ / TERVEZETT

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGSZŰNŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- VÉDŐTÁVOLSÁG (50,0 / 50,0)

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)

- 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
- SZENNYVÍZÁTEMELŐ (SZÁ)
- VILLAMOS FŐELOSZTÓ HÁLÓZAT (132 kV)
- NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (GKN)
- HÍRKÖZLÉSI ADÓ- ÉS ÁTJÁTSZÓTORONY
- IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY (POLGÁRMESTERI HIVATAL)
- EGYHÁZI INTÉZMÉNY (TEMPLOM)
- SPORTLÉTESÍTMÉNY
- TEMETŐ
- KEGYELETI PARK
- KEMPING

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Rajzszám: M.1.1.	Fucskár Terv Kft 7668 Kozmó, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskarter@gmail.com	Jelszám: 3/2026
Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2026. ÉVI 1BZ.MÓDOSÍTÁS		Lépték: 1:10000
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		Dátum: 2026. FEBRUÁR
Tervezőtervezők: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0720		

Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCSKÁR TERV KFT

2026. FEBRUÁR

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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[3] a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében 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 ~~övezeti~~ 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) *zártsorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani*
(24) A hátsókert mérete
a) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
b) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre 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 átjátszótorony) (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)
(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) gyep, 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."

3.§

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."

4.§

(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.

5.§

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.

6.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Magda József
polgármester

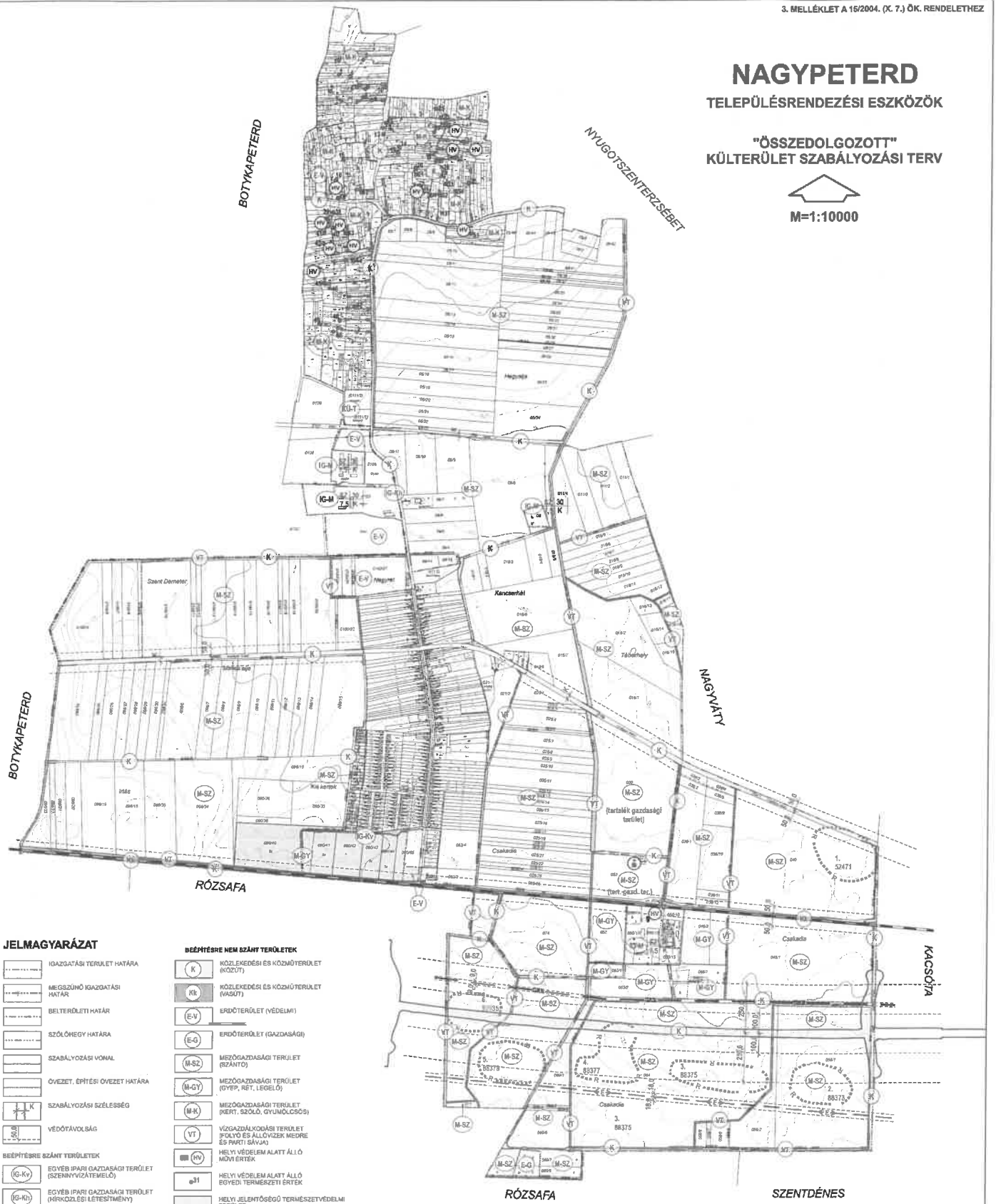
Dr. Borsos Kinga
jegyző

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

"ÖSSZEDOLGOZOTT" KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGSZŰNŐ IGAZGATÁSI HATÁR
- BELTERÜLETI HATÁR
- SZŐLŐHEGY HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- K — SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- 50,0 — VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- IG-Kv — EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (SZENNYVÍZÁTEMELŐ)
- IG-Kh — EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNY)
- IG-M — EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MAJOR, ÁLLATTARTÓ TELEP)
- KÜ-T — KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ)
- IG-M | SZ 7,5 | 30 K — Ép. övezet jele; beépítési mód: ép. magasság; beépítés %: min telekler

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- K — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
- Kk — KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (VASÚT)
- E-V — ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
- E-G — ERDŐTERÜLET (GAZDASÁGI)
- M-SZ — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (SZÁNTÓ)
- M-GY — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (GYEP, RÉT, LEGELŐ)
- M-K — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KERT, SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS)
- VT — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
- HV — HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
- e31 — HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ EGYEDI TERMÉSZETI ÉRTÉK
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- E — VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV)
- GKN — NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- KEGYELETI PARK

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 8562

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		2.2.
NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2 SZ. MÓDOSÍTÁS		
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS M=1:10000		
Jelszám: 4/2021	FLICSKÁR NOÉMI	Dátum: 2022. JANUÁR

2. melléklet az ..../2026. (.....) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 15/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelethez

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ | TERVEZETT

- BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL (a közhasználatra szánt és a nem közhasználatra tartható határa)
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KG KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- IG-Kv EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (szennyvíztárnnal)
- IG-Kh EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (adó- és útpályázatorony)
- KÜ-S KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
- KÜ-I KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁS

Lf6 | O | 25 | 5,5 | 1000

Ép.övezet jele | Beépítési mód: Ép. magasság | Beépítési %: Telekterület

- O,SZ OLDALHATÁRON ÁLLÓ, SZABADON ÁLLÓ
- K KIALAKULT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

- K KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
- Zkp ZÖLDTERÜLET (kápark)
- E-V ERDŐTERÜLET (védelmi)
- M-BK MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterülés ként)
- VT-V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (vízfolyás, vízműkút)
- M ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- HV HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- 22. HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI EMLÉK
- BUSZMEGÁLLÓ
- KÉTK KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTENDŐ

A SZABÁLYOZÁSI TERV TELJES TERÜLETE MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Rajzszám: **M.2.3.**	Pusbár Terv Kft. 2900 Komló, Árpád fejedelem u. 69/A.	Munkaszám: 30/826
	Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2026. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS	Méretarány: 1:2000
	Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS	Dátum: 2026. FEBRUÁR
	Tervezők: PUSBÁR NORBI okl.építész	

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZIS FELHASZNÁLÁSÁVAL.

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.

Alátámasztó munkarészek

FUCSKÁR TERV KFT

2026. FEBRUÁR

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 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 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.

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 telekméretek 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 készítési kötelezettség és a telekalakítási terv készítési kötelezettség. A

telekvégeken jelölt beültetési kötelezettség és az építési határvonal szintén törlésre kerül. A meglévő épületek előbbi több helyen belelógnak, utóbbiból pedig kilógnak. 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:




Kossuth Lajos
TV
LB
SZ
FL9
FL11
K
35,0
12,0

3.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

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

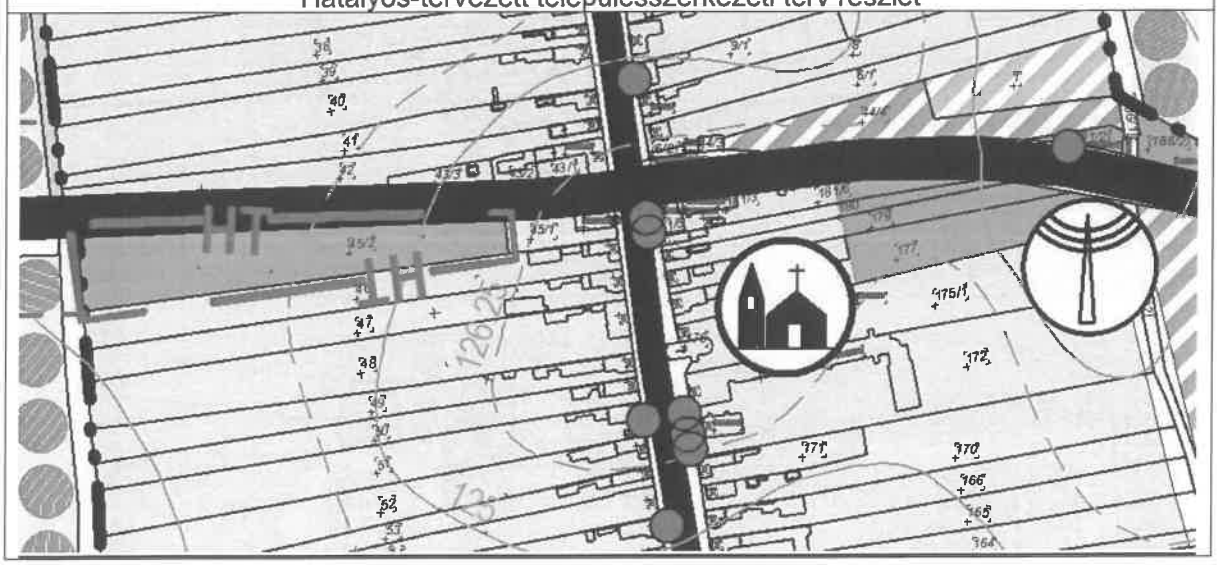
A településszerkezeti terven módosul a területfelhasználás lehatárolása.

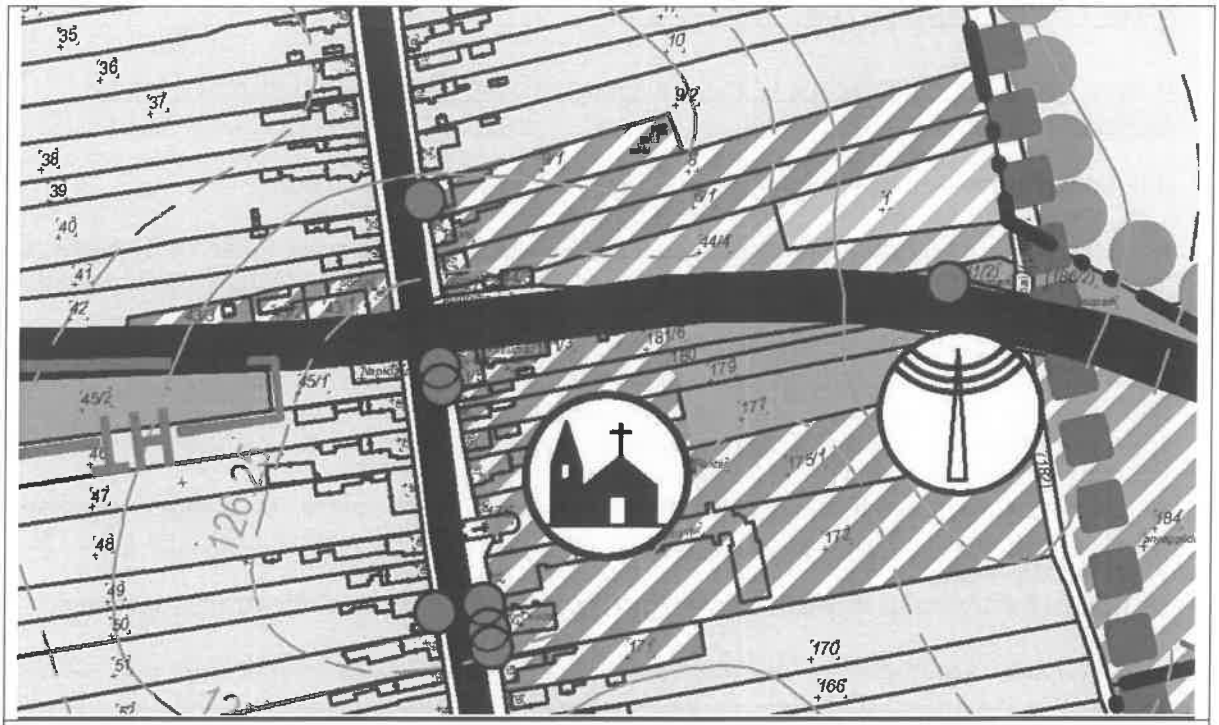
A belterület szabályozási terven egységesen övezeti, építési övezeti határ kerül jelölésre a területfelhasználási egység határa helyett. A területfelhasználás változásnak megfelelően módosul az övezeti lehatárolás.
Az építési övezeti jelek módosulnak. A faluisas lakóterület övezetben a 16 övezet helyett 3 övezet kerül szabályozásra. A beépítési mód oldalhatáros és szabadonálló. A minimális teleknagyság 500, 900 és 2500 m^2. 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 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. Meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések. Beiktatásra kerülnek rendesen a szabályozási tervi mellékletek. A külterület szabályozási terv nem módosul, csak újra feltöltésre kerül a jogszabálytárba.

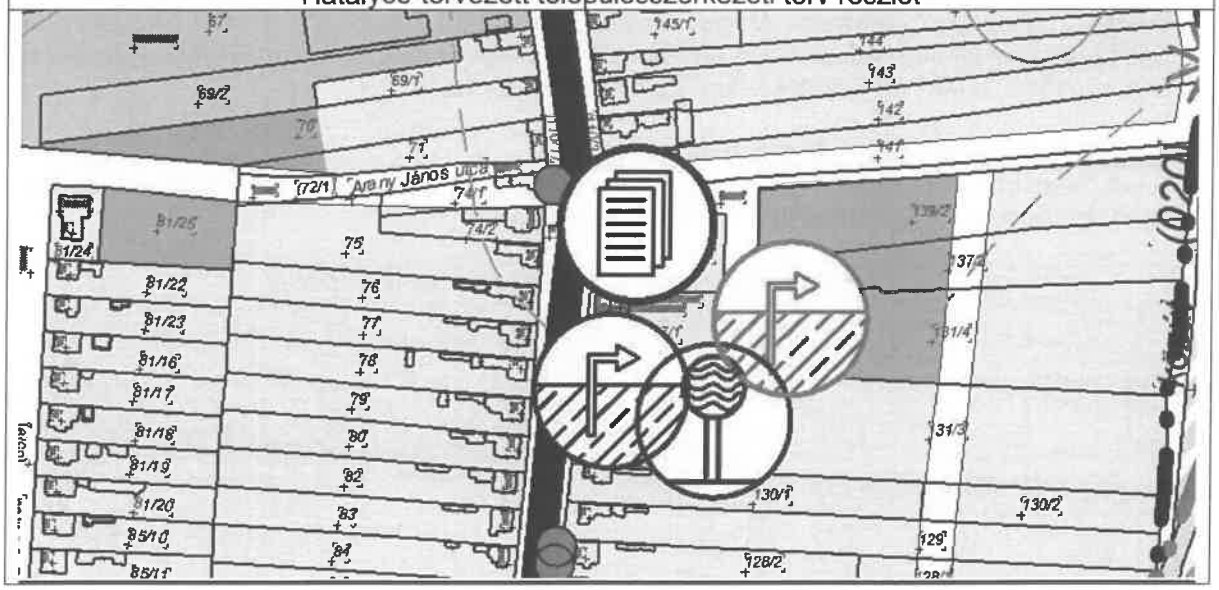
A településszerkezeti terv javasolt módosítása
Az út megszüntetések nem kerülnek külön kiemelésre, az csak a részletes területfelhasználás változás táblázatos kimutatásában kerül ismertetésre.

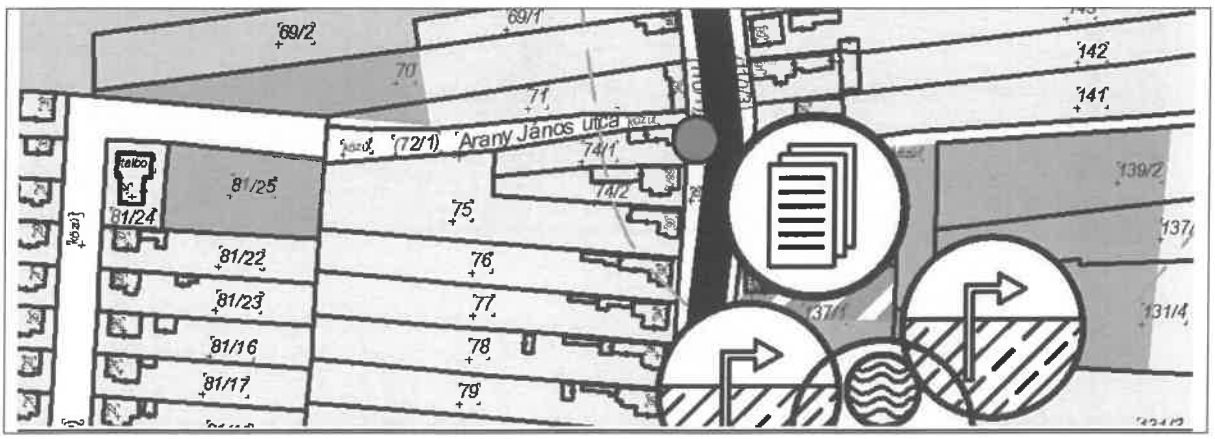
Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet



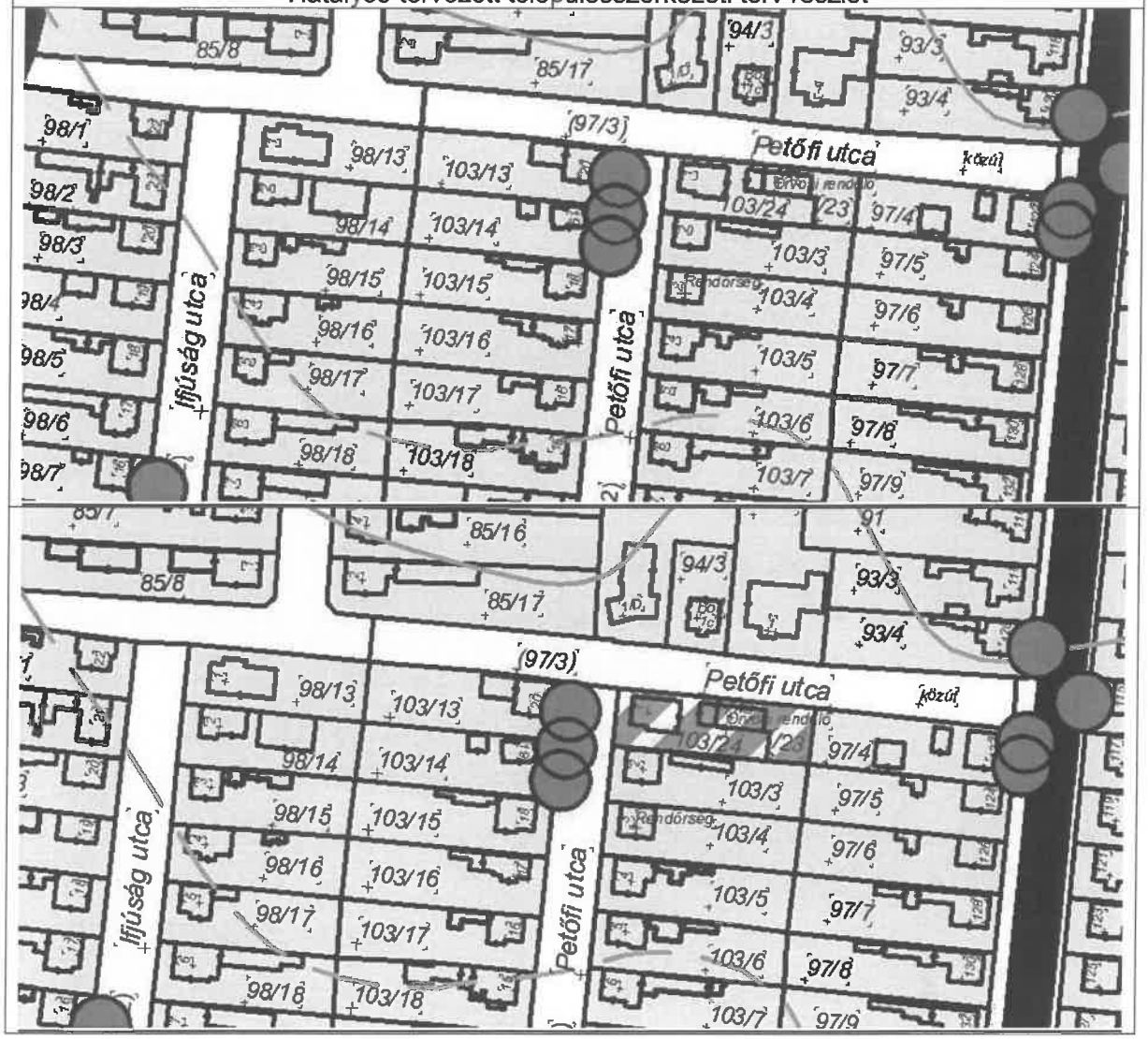


Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet





Hatályos-tervezett településszerkezeti terv részlet



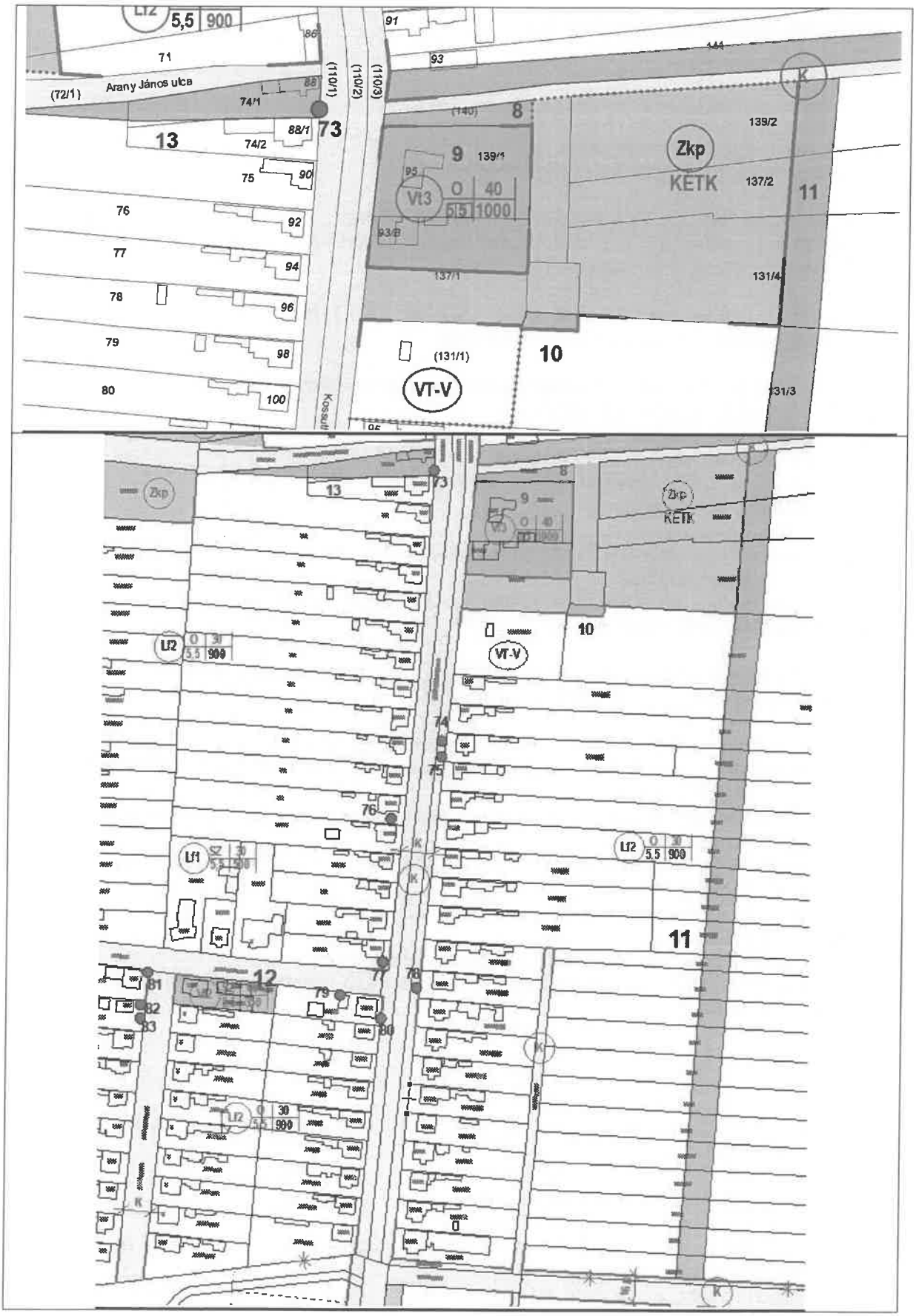
Területfelhasználás változással érintett terület
A változás a településszerkezeti tervhez képest került kimutatásra.

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

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 m^2-el növekszik a zöldterület nagysága.




Lf2
5,5
900
71
Arany János utca
(72/1)
74/1
88/1
73
13
74/2
75
90
76
92
77
94
78
96
79
98
80
100
Kossuth
(110/1)
(110/2)
(110/3)
91
93
144
K
8
(140)
9
139/1
95
Vt3
O
40
5,5
1000
93/B
137/1
Zkp
KETK
139/2
137/2
11
131/4
131/3
(131/1)
VT-V
10
Lf1
SZ
30
12
81
82
83
84
85
86
87
88
89

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. jelzőszámú 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 lakókertek 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) zártsorú beépítés esetén oldalkertet nem kell biztosítani
(24) A hátsókert mérete
a) a kialakult állapotnak megfelelően, ennek hiányában
b) sem 6,0 méternél, sem az épület hátsókertre 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)** ~~ab)~~kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (KG), ~~ahol a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,3~~*

d) ~~ac)~~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)
*(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)- gyep, 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~~	~~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~~

3.§

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."

4.§

(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.

5.§

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 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."~~

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 településkép-védelmi 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 megkérésóig megvalósítandó – beültetési kötelezettség terheli."~~

6.§

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-Tornyiszentmiklós-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 - Tornyiszentmiklós - 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 térképkivonatok 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".

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 főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
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 övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
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.

TRTV SZERKEZETI TERV



JELMAGYARÁZAT

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

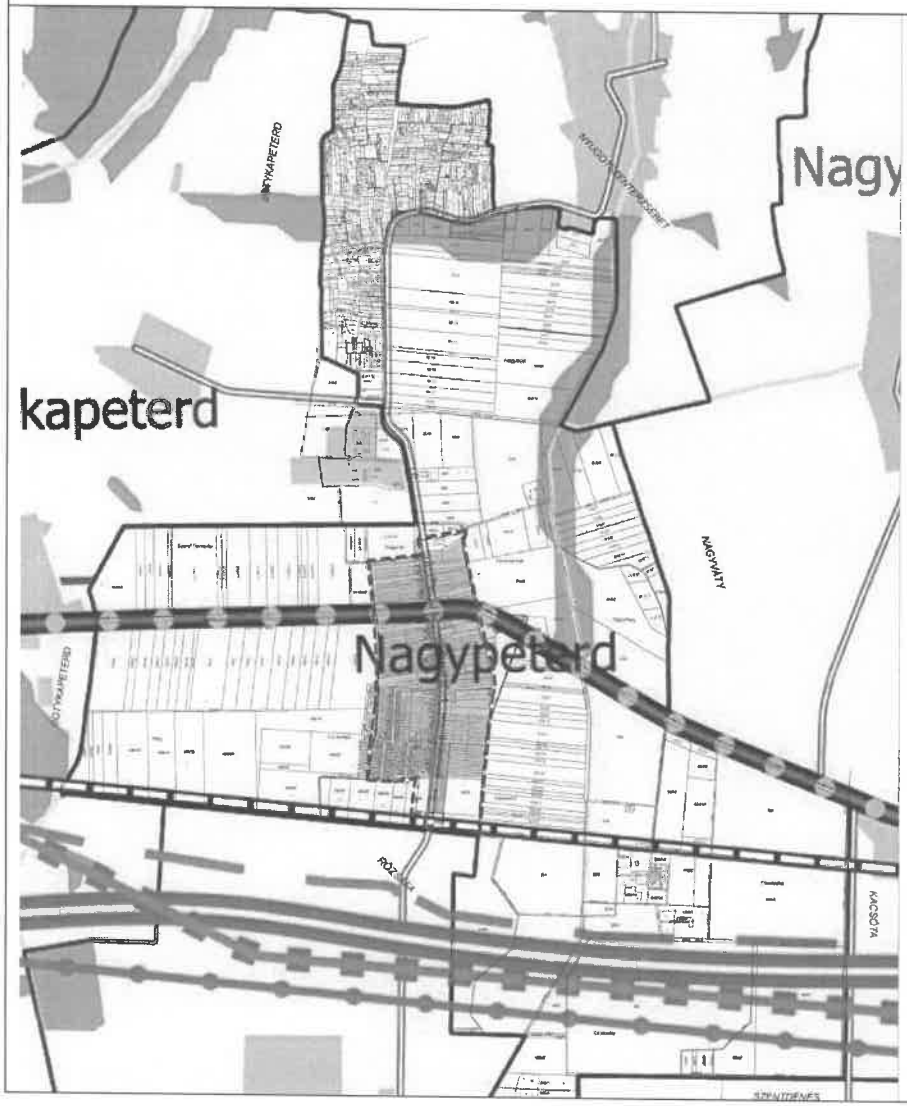
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termék vezeték (meglévő)

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

Közlekedés 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 kerékpárútvonal
- Tervezett országos kerékpárútvonal
- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közműhálózat elemei

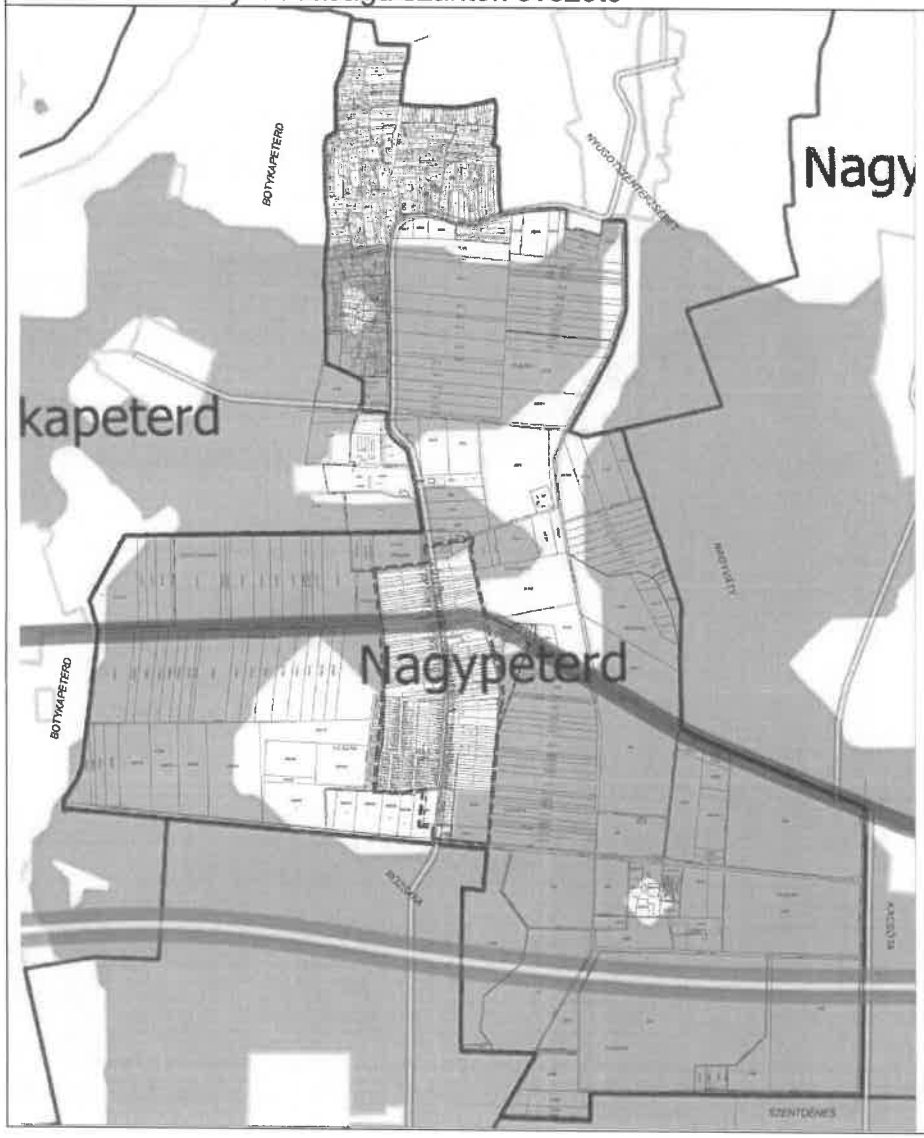
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Meglévő termékvezeték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

Egyéb szerkezeti elemek

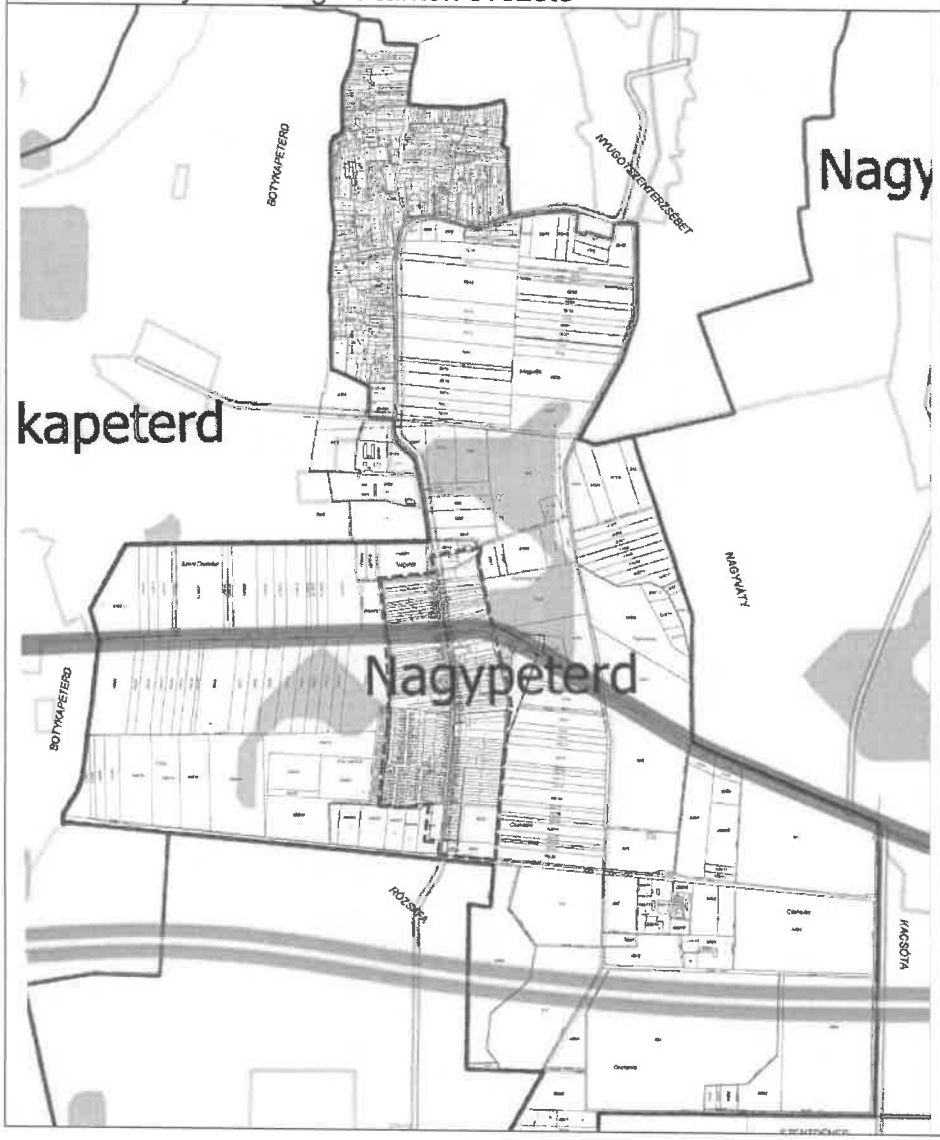
- E Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű
- E Meglévő 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű
- Meglévő térségi repülőtér
- Meglévő térségi kikötő
- Meglévő kompátkelőhely
- Meglévő országos kikötő
- Meglévő határkikötő
- IX Meglévő térségi logisztikai központ
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Meglévő 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó
- Meglévő országos jelentőségű csatorna
- Meglévő térségi jelentőségű csatorna

zigazgatási határok

- Település közigazgatási határa
- Megyehatár
- Országhatár

BMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	E-TÉR adatszolgáltatás Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
	

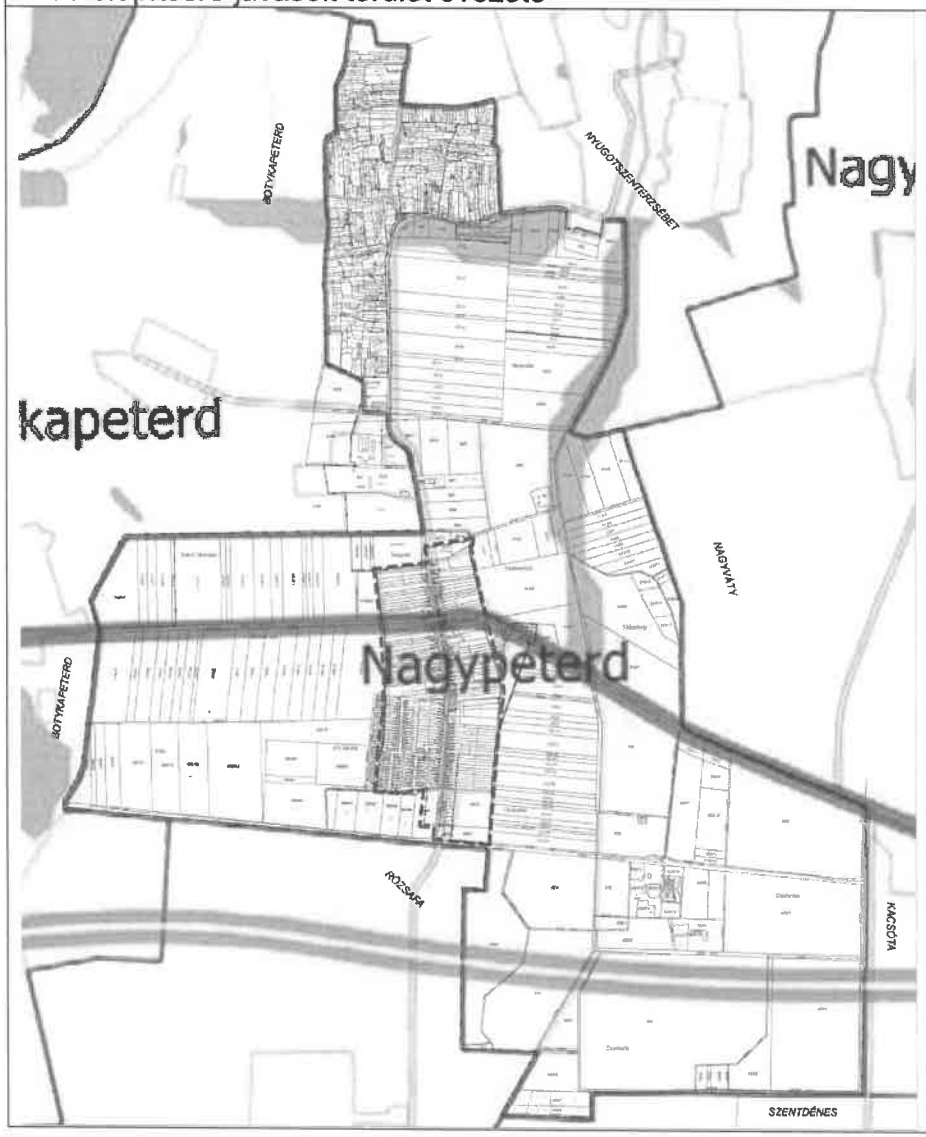
BMTrT
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



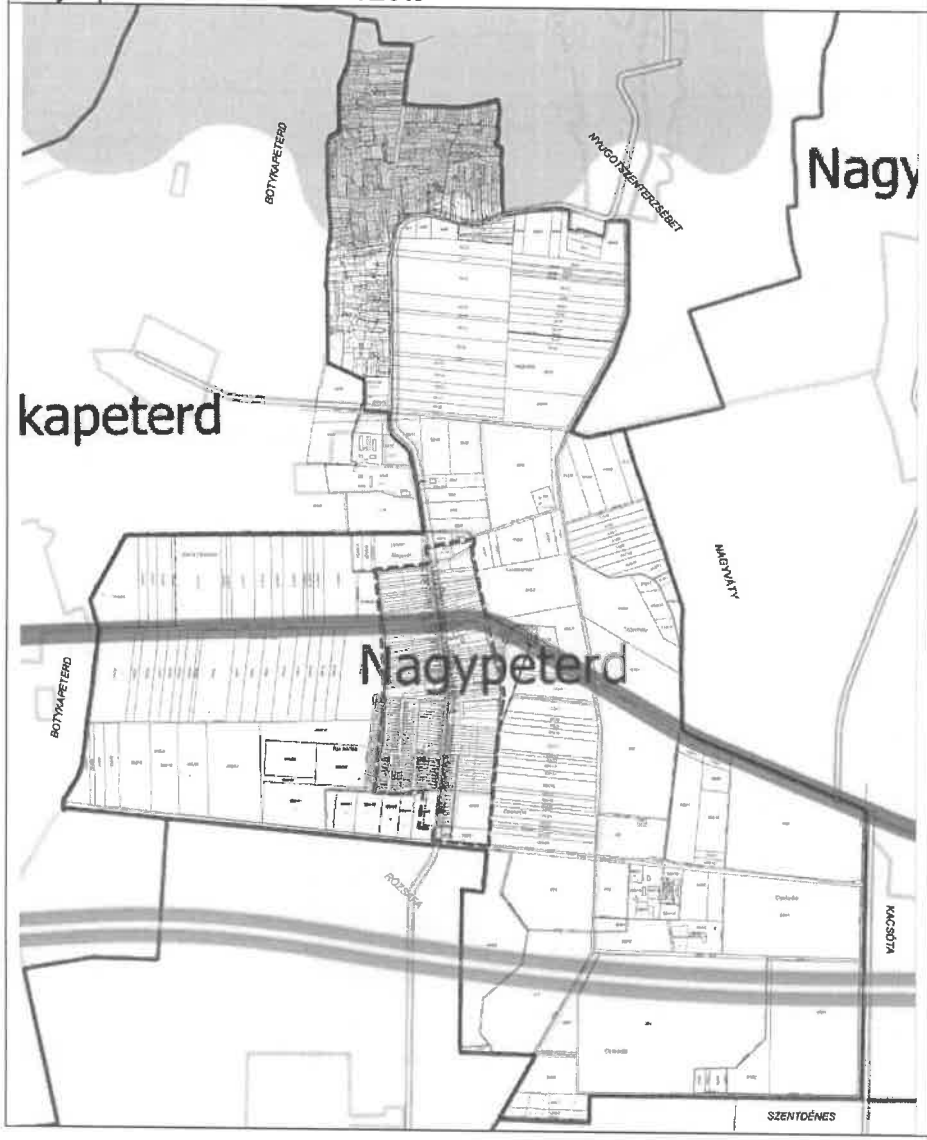
BMTrT
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



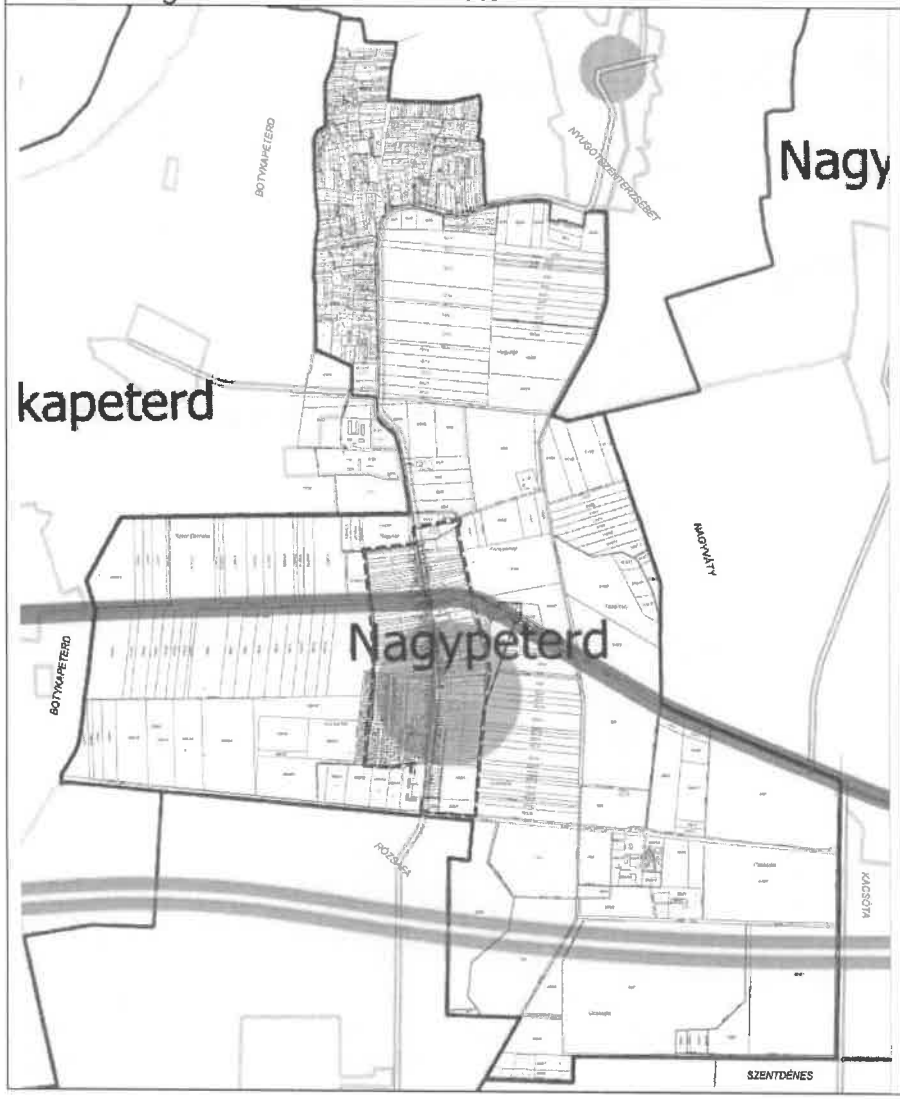
BMTrT
Tájképvédelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás
Tájképvédelmi terület övezete



BMTrT
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 főépítészi 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 hiteléül:

Nagypeterd, 2025. október 31.

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

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026.01.21
Np/164-6/2026

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: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@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

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

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

2026. 01. 21.
NP/164-7/2026
kalldics E.

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 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: kormanyhivatalok.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

35200/90-1/2026.ÁK

BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

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

2026. 01. 20.
Np/164-1/2026
Rásmaris B.

Magda József Zoltán
Polgármester

Nagypeterd Község Önkormányzat

Nagypeterd
Kossuth Lajos utca 93/a
7912

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.

Lukáts István - 2026.01.16. 08:56:47

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2026. 01. 19.
Szám: Np/164-2/2026
Kamarás B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/00077-2/2026.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

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 főépítészi 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: kormanyhivatalok.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, telekcsoport, 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

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: kormanyhivatalok.hu

Dr. Gál Zoltán - 2026.01.21. 15:24:50

2026-01-22
Szám: NP/164-8/2026
Iktatószám 3.

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: Tfvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A **Tfvtv. 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 közkertek 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A **Tfvtv. 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 közkertek

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

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

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

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 **Tfvtv. 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 bányaüzemet 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 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 Tfvtv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A **Tfvtv. 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.

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

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

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

A **Tfvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint**: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet:
a) ha az nem olyan földrészletekre 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 földrészletek 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

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2026.01.26. 10:24:38

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

2026. 01. 29
Np/164-1/2026

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).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Mellékiet: –

Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

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

Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2026.01.20. 17:04:57

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

2 mell.

Peterd-Kalász Kft
7912 Nyugotszenterzsébet, Szabadság u. 26.

Nagypeterd Község Önkormányzata
Magda József polgármester
Nagypeterd, Kossuth u. 93/a

Tisztelt Nagypeterdi Önkormányzat Képviselő testülete, Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Auth Gábor, a Peterd-Kalász Kft. (7912 Nyugotszenterzsébet, Szabadság u. 26.) ügyvezetőjeként az alábbi észrevételt és kérelmet terjesztem elő.

Nagypeterd Község Önkormányzata a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását kezdeményezte, amelynek tervezetét hirdetmény útján közzétette. A partnerségi egyeztetés során észleltem, hogy a nagypeterdi 050/6, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14 és 050/15 hrsz.-ú ingatlanok – a Csatahely puszta területe – IG-M jelű egyéb ipari gazdasági övezetbe kerültek besorolásra.

A felsorolt ingatlanok közül a Peterd-Kalász Kft. tulajdonát képezi a 050/12 hrsz.-ú ingatlan, továbbá társaságunk résztulajdonos a 050/6 hrsz.-ú, lakóházas ingatlanban is.

Tájékoztatom, hogy a terület tényleges hasznosítása az elmúlt évtizedekben alapvetően megváltozott. Csatahely korábban a Szigetvári Állami Gazdaság egyik üzemközpontja volt, azonban annak az 1990-es években történt megszűnését követően a nagyüzemi mezőgazdasági tevékenység megszűnt. Az állattartásra szolgáló épületeket a jogelőd tulajdonosok elbontották, jelenleg sem állattartás, sem növénytermesztéshez kapcsolódó üzemi tevékenység nem folyik a területen, és ilyen jellegű fejlesztést a jövőben sem tervezünk. Terménytároló vagy szárító létesítmény sem található az érintett ingatlanokon.

Az övezetben jelenleg 8 lakás, egy több mint 100 éve épült, helyi védelem alatt álló kúria, valamint egy műhelyépület található. A kúria környezetében az elmúlt évtizedekben parkosítás valósult meg. Mindezek alapján a tényleges területhasználat már nem áll összhangban az ipari-gazdasági övezeti besorolással.

Jelenleg nincsenek konkrét fejlesztések előkészítés alatt, de a jelenlegi övezeti besorolás a lehetséges jövőbeni, nem mezőgazdasági és nem ipari jellegű fejlesztések – különösen a lakóépületek felújítása, pályázati lehetőségek kihasználása, valamint a lakások és a kúria vendéglátási, turisztikai célú hasznosítása – megvalósítását jelentősen korlátozza, illetve ellehetetleníti.

A fentiek alapján kérem, hogy a megjelölt helyrajzi számokra vonatkozó IG-M övezeti besorolást felülvizsgálni, és a terület sajátos jellegének megfelelő különleges övezetbe sorolni szíveskedjenek.

Tisztelettel kérem Önöket, hogy a partnerségi egyeztetés zárásakor szíveskedjenek a jelen levélben foglaltakat figyelembe venni, és a záró szakmai véleményezési anyagban ezek alapján módosítani a Csatahely puszta területére vonatkozó előírásokat.

Szigetvár, 2026. 03.19.

Tisztelettel:

Peterd-Kalász Kft

Auth Gábor ügyvezető

PETERD-KALÁSZ KFT.
7912 Nyugotszenterzsébet,
Szabadság u. 26.
Adószám: 12538234-2-02
EU adószám: HU 12538234

Dr. Gál Zoltán - 2026.04.01. 08:38:23

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk. 2026. 04. 01.
Szám: KH/1169-3/2026.
Ügyintéző:

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: Tfvt.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A **Tfvtv. 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 közkertek 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A **Tfvtv. 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 közkertek

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

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

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

3. mell.

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

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

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

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

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

a) ha az nem olyan földrészletekre 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 földrészletek 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

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk. 4030-01-01
Szám: Np/164-2/2026
Ügyintéző:

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

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.30 10:29:38
Baranya Vármegye Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505858775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

NNGYK Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2026.01.20. 17:04:57

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk. 4030-01-02
Szám: Np/164-2/2026
Ügyintéző:

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:

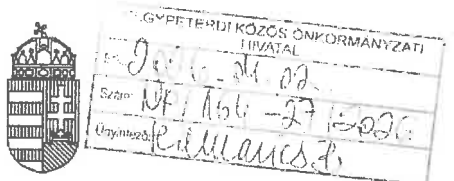
Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

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

Lukáts István - 2026.04.01. 14:28:25



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00077-4/2026.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

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 mellékletben 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 főépítészi 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: kormanyhivatalok.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, telekcsoport, 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

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: kormanyhivatalok.hu

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

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk. 2026. 04. 07.
Szám: Ngp/1164-29/2026
Ügyintéző: Kálmán Cs.

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: kormanyhivatalok.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

Dokumentum aláírás:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2026.04.09. 10:09:04

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Ikt. 2026. 04. 09.
Szám: Np/164-80/2026
Ügyintéző: Tealmásiné F.

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).

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

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

Juronicsné Füredi Krisztina - 2026.04.10. 12:55:51

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2026. 04. 14.
Szám: KPH/1[illegible]-2/2026.
Ügyintéző: Hamarics B.

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 566-5/2026.
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180

Tárgy: Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti 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: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@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:

Juronicsné Füredi Krisztina
osztályvezető

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

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

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Ek. 2026. 04. 14.
Szám: 155/164-3/2026
Vonalkód: [illegible]

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. ügyiratszámon 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: kormanyhivatalok.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 Felk 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 15:09:35
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Fischer András

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

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

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2026.04.15
Szám: Np/164-23/2026
Ügyintéző: Kamarics B.

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.

Üdvözlettel:

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

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- címzett
- irattár

30 ÉVES A DUNA-DRÁVA NEMZETI PARK

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érk.: 2026.03.31
Szám: Np/164-24/2026
Ügyintéző: Kamarics B.

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 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 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: kormanyhivatalok.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 véleményt adjon. Megkeresséhez 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
- Főépítészi 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

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

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

Lukáts István - 2026.01.16. 08:56:47

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
2026. 01. 19
Np/164-2/2026
Kamutás T.

Nagypeterd Község Önkormányzata

Magda József Zoltán
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Iktatószám: BA/40/00077-2/2026.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

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 főépítészi 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: kormanyhivatalok.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, közlekedási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, 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

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: kormanyhivatalok.hu

Hallai Zsolt Péter tű. ezredes [SIG]
35200/90-1/2026.ált.

BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

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

2026. 01. 20.
Np/164-3/2026
Rdmautis 3.

Magda József Zoltán
Polgármester

Nagypeterd Község Önkormányzat

Nagypeterd
Kossuth Lajos utca 93/a
7912

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.

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

2026. 01. 20.
Np/164-1/2026
Mellékelés: -

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/622-2/2026.**
Tárgy: Előzetes véleménykérő Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1. számú felülvizsgálatához – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége

Hivatkozási szám: Np/164-1/2026
Ügyintéző: Péteri Réka
Telefon: +36 72 795 394
E-mail: reka.peteri@sztfh.hu

Magda József Zoltán
polgármester
részére

Nagypeterd Község Önkormányzata
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Np/164-1/2026 számú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Nagypeterd Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének eldöntése tárgyában az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § 2. pontja és a 3. számú melléklet II. pontja alapján a Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Péteri Réka
Digitálisan aláírta: Péteri Réka
Dátum: 2026.01.19 08:26:15 +01'00'

Péteri Réka
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Nagypeterd Község Önkormányzata - hivatali kapun
2. Irattár

NNGYK Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia 2026.01.20. 17:04:57

2026.01.21
Np/164-5/2026

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 vélemányezőnek 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

Lénárd Miklós Benedek - 2026.01.21. 14:39:33

2026.01.21
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: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 795 168 ✉: kornyezetvedelem@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

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

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

2026. 01. 21.
NP/164-1/2026
Kállainé I.

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 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: kormanyhivatalok.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:

Pinczkemé 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

Dr. Gál Zoltán - 2026.01.21. 15:24:50

2026. 01. 22
Szám: NO/164-8/2026
Érkeztetés

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: Tfvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A **Tfvtv. 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 közkertek 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 földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A **Tfvtv. 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 közkertek

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

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

A Tfvtv. 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.

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

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

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

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

A **Tfvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint**: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet:
a) ha az nem olyan földrészletekre 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 földrészletek 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

DDVIZIG
DÉL-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG PÉCS

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.01.26 14:37 Bencs Zoltán
IGAZGATÓ

Dátum:
2026.01.26.

Ügyiratszám:
009768-0024/2026

Előadó:
Balatinácné Balázs Lívia

Melléklet:
-

Tárgy: Nagypeterd településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – környezeti értékelés

Magda József Zoltán
polgármester

NAGYPETERD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
2026.01.26
Szám: Np/164-1/2026
Ügyintéző: Kamuncz T.

Nagypeterd Község Polgármestere

Nagypeterd
Kossuth u. 93/a.
7912

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunkat Np/164-1/2026 iktatószámú levelükben tájékoztatták arról, hogy Nagypeterd Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását határozta el, mely módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről kérték állásfoglalásunkat.

Tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a részt vevő környezet védelméért felelős szerveket, melyek között a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság nem szerepel. A felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a területileg illetékes vízügyi és vízvédelmi hatóság jogosult véleményt adni.

Tisztelettel:

Bencs Zoltán

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 72 506 300 . cím: H-7623 Pécs, Köztársaság tér 7. levélcím: H-7602 Pécs, Pf.:101
. e-mail cím: titkarsag@ddvizig.hu honlap: www.ddvizig.hu

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2026.01.29. 10:24:29

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

2026. 01. 29.
Np/164-1/2026
Iktatószám: 3

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

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

Sónyák József - 2026.01.28. 10:27:23

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Nagypeterd Község Önkormányzat
Polgármestere

Magda József Zoltán
polgármester

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/50/00048-2/2026
Ügyintéző: Tilky Beatrix
Tárgy: Tájékoztatás Nagypeterd településrendezési eszközök 2025. évi 1. sz. felülvizsgálatához környezeti vizsgálat készítésének szükségessége ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a 2026. január 15. napján tárgyi ügyben érkezett véleménykérésre az alábbi tájékoztatást adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 3. melléklet II.2 h) pontja alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásában Budapest Főváros Kormányhivatala jogosult eljárni.

Felhívom figyelmét, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.

Az örökségvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja, továbbá a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Pécs, „elektronikus aláírás szerint"

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József
osztályvezető

7623 Pécs, József A. u. 10/B.
☎: +36 72 795 768
✉: oroksegved@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÖVO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

Kapja:
1. *Nagypeterd Község Önkormányzat Polgármestere* *HKP*
2. *Irattár*

7623 Pécs, József A. u. 10/B.
☎: +36 72 795 768
✉: oroksegved@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÖVO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu

4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 22.-i ülésére

Tárgy: Nagypeterd Kossuth u. 47. sz. 172. hrsz. alatt lévő óvoda bővítése, eszközbeszerzés pályázat – árajánlat benyújtásra felkérés
Előterjesztést készítette: Hamarics Barnabás műszaki előadó
Előterjesztő: Magda József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!
A Nagypeterd, Kossuth u. 47. szám 172. hrsz-ú ingatlanon lévő működő óvoda jelenleg is körzeti óvodaként működik. Az épület négy önkormányzat Nagypeterd Község Önkormányzata, Botykapeterd Község Önkormányzata, Nagyváty Község Önkormányzata Nyugotszenterzsébet Község Önkormányzata tulajdonában van. A pályázat lebonyolítást végző gesztor önkormányzatként Nagypeterd Község Önkormányzata három kivitelező céget hív meg az óvoda épületének kivitelezési munkáira.

Az önkormányzatok az új épület építésére bruttó 67. 284.600,- Ft összegű, az eszközökre bruttó 3.240.650,- Ft összegű, összesen bruttó 70.525.250,- Ft támogatást kaptak, mely összeg már az önkormányzatok rendelkezésére áll az erre a célra létrehozott kincstári számlán.
A végleges tervezés során az új épület területnagysága 15 m2-rel növekedett, összesen 87 m2 -re nőtt. A tervezés során figyelembe lett véve, hogy a régi és az új épület oly módon csatlakozzon egymáshoz, hogy mindkét épületrész mozgáskorlátozotti megközelítése is biztosítva legyen. A megnövekedett alapterület miatt nőtt az építési beruházás tervezett költsége. A kivitelezés megvalósítása érdekében a pályázaton belül átcsoportosításra kerül sor.

A tervező az építés megvalósítására az építési engedélyt megkérte a Baranya Vármegyei Kormányhivataltól, mely hivatal Nagypeterd Község Önkormányzatának jelezte, hogy az építési engedély benyújtásra került, annak elbírálása folyamatban van. A kivitelezés tervezett időtartama időjárástól függően 7-8 hónap. Az építési munkák megkezdésének időpontja függ az építési engedély kiadásától. Az építés indulásának várható időpontja 2026. május.

Az építési engedély iránti engedély benyújtásával párhuzamosan dönteni szükséges arról, hogy mely vállalkozók kerüljenek meghívásra az óvodabővítés kivitelezési munkáira. A javaslat olyan cégek meghívását tartalmazza, akik már ismertek a térségben és végeztek az önkormányzatoknak kivitelezési munkákat, illetve hasonló beruházásokban már van tapasztalatuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Nagypeterd, 2026. április 16.

Magda József
polgármester

Határozati javaslat:

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2025. év folyamán a Versenyképes Járások Program felhívásra Nagypeterdi Óvoda – csoportszoba és fejlesztőszoba építése, működtetéséhez eszközbeszerzés címen benyújtott és támogatásban részesített (VKJ azonosító: 100084098, projekt azonosító: 403428747) pályázat megvalósításával kapcsolatban úgy dönt, hogy az óvodabővítés építési munkáinak elvégzésére az alábbi kivitelezőket kéri fel árajánlat benyújtására:
CSPK-BAU Kft (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 41/B Fsz. 1B. ajtó adószám: 26597412-2-43, Képviseli: Csáki-Papp Kornélia Ágnes);
Mecsek Innova Kft. (székhely: 7631 Pécs, Németh Béla u. 18., adószám: 14131819-2-02, képviseli Jakapovics István),
Metro-Géptech Kft. (székhely: 1223 Budapest, Nagytétényi út 180-196., aószám: 14379116-2-43, képviseli Peák János István)
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.
Határidő: 2026. május 10.
Felelős: Magda József polgármester

5

ELŐTERJESZTÉS

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. április 22-i ülésére

Tárgy: MFP Közvilágítás korszerűsítésének támogatása pályázat – árajánlat benyújtásra felkérés
Előterjesztést készítette: Hamarics Barnabás műszaki előadó
Előterjesztő: Magda József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Nemzeti Energetikai Ügynökség Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1037 Budapest, Montevideo u. 14., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-047549; adószáma:24134387-2-41) (a továbbiakban: Lebonyolító vagy NEÜ Zrt.) 2025. június 30. napján **2025/KÖZVIL/01** azonosítószámú, ***Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken*** című Pályázati Kiírást tett közzé.
Nagypeterd Község Önkormányzata 2025. szeptember 26. napon **2025/KÖZVIL/01 62080953** számú egyedi támogatási kérelmet nyújtott be.
A benyújtott pályázatot az Energiaügyi Minisztérium, mint Támogató támogatásra alkalmasnak ítélte. Az önkormányzat a projekt teljeskörű megvalósítására 8 699 238 forint összegű, vissza nem térítendő támogatásra lett jogosult utófinanszírozás formájában. A Támogatás intenzitása 100%-os, mely költséget előleg formájában az önkormányzat lehívhatja. Az előleg lehívását az önkormányzat kezdeményezte, mely lehívásra az önkormányzat erre a célra a Magyar Államkincstárnál külön számlát nyitott.
Jelenleg a támogatási pénz lehívásának folyamata zajlik, a támogatást az önkormányzat részére még nem utalták át.
A közvilágítás korszerűsítésének megvalósítására három kivitelező céget szükséges meghívni. A javaslat olyan cégek meghívását tartalmazza, akik már ismertek a térségben és közvilágítással kapcsolatos fejlesztési, karbantartási munkák végezésére van jogosultságuk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Nagypeterd, 2026. április 16.

Magda József
polgármester

Határozati javaslat:

Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Közvilágítás korszerűsítésének támogatása 5.000 fő alatti településeken című pályázati kiírásra a pályázat megvalósításával kapcsolatban úgy dönt, hogy a korszerűsítési munkák elvégzésére az alábbi kivitelezőket kéri fel árajánlat benyújtására:
PLG Szolgáltató Zrt. (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 20-22., adószám: 32388110-2-43 Képviseli: Borody Balázs vezérigazgató),
PLH Közvilágítás Kft. (székhely: 8330 Sümeg, Árpád utca 17. adószám: 25029217-2-19, képviseli Sándor Ákos ügyvezető),
Escogroup Kft. (székhely: 2141 Csömör, Vízmosás utca 16. adószám: 32159677-2-13, képviseli: Szalai András ügyvezető).
A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.
Határidő: 2026. május 10.
Felelős: Magda József polgármester

6.

Feladat ellátási szerződés módosítás

Nagypeterd I.számú háziorvosi körzet ellátásáról

(Nagypeterd 6 os úttól délre eső területe és Csatahely)

amelyet kötöttek
egyrészről DR. THEISZ MED Egészségügyi Korlátolt Felelősségű Társaság
(rövidített elnevezése
DR. THEISZ MED Kft., székhelye: 7912 Nagypeterd, Petőfi u. 1/B., cégjegyzékszáma: Cg.02- 09-065041, adószáma: 11545842-1-02, képviseli: dr. Madaras Krisztina ügyvezető) mint Egészségügyi Szolgáltató (a továbbiakban: Egészségügyi Szolgáltató)
másrészről **Nagypeterd Község Önkormányzata** (székhelye: 7912 Nagypeterd, Kossuth u. 93/A.;képviseli: Magda József polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)
harmadrészről **Dr. Madaras Krisztina** (születési neve: Madaras Krisztina, született: Szigetvár, 1973. 11. 09., anyja neve: Theisz Éva Terézia, adóazonosító jele: 8390283409, lakcíme: 7634 Pécs, Platán utca 13.), mint Praxisjogosult (a továbbiakban: Praxisjogosult) között az alulírott napon és az alábbi feltételekkel

Az Egészségügyi Szolgáltató és az Önkormányzat kijelenti, hogy egymással 2024. január hó 18. napján kelt egységes szerkezetben foglalt feladat ellátási szerződésük X/20-as pontját az alábbiak szerint módosítják további szakdolgozók tekintetében:

20.2.Szakdolgozó: Fekete Ilona munkaviszonya megszűnt

Új szakdolgozók:

Kapronczsai Hajnalka (működési nyilvántartási szám: 118251)

Müller Emőke (alapgyógyászat száma: 54501201)

A felek között 2024. január hó 18. napján kelt szerződés egyéb rendelkezései változatlanok.

Nagypeterd, 2026. március 23.

Dr. Theisz Med Kft.

Képviseli: Dr. Madaras Krisztina ügyvezető

Egészségügyi Szolgáltató

Dr. THEISZ MED KFT.
7912 Nagypeterd, Petőfi u. 1/b.
Adószám: 11545842-1-02
Cégj.sz.: 02-09-065041
drtheiszmed@gmail.com - +36 20 359 1278

Nagypeterd Község Önkormányzata

Képviseli: Magda József polgármester



Dr. Madaras Krisztina

Praxisjogosult