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

ELŐTERJESZTÉS CÍME: Döntés Nagypeterd Község helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet, a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek 2025. évi 1. számú módosításának elfogadásáról

ELŐTERJESZTŐ: Magda József, polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Berkecz Balázs, főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2025. (X.22.) számú határozatával kezdeményezte a 19/2003. (IX.7.) számú határozattal, valamint a 15/2004. (X.7.) számú rendelettel elfogadott településrendezési eszközök felülvizsgálatát.

A Képviselő-testület a 15/2004. (X.7.) számú rendelet 1. melléklete szerinti 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 (a továbbiakban: EljR) szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.
A módosítás célja különösen:

- a falusias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások felülvizsgálata,
- az intézményekkel érintett területek településközponti vegyes területbe sorolása,
- a szabályozási terv egyes elemeinek felülvizsgálata,
- Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági területből különleges területbe sorolása.

Az EljR alapján a tervezéssel megbízott Fucskár Terv Kft. részéről Fucskár Noémi településtervező elkészítette a partnerségi egyeztetésre szánt dokumentációt.

A partnerségi egyeztetés Nagypeterd Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VIII.4.) önkormányzati rendelete, valamint az EljR eljárási szabályai szerint lefolytatásra került.

2026. március 19-én az önkormányzat lakossági fórumot tartott, a partnerségi véleményezés határideje pedig 2026. március 23-án lezárult.

A partnerségi egyeztetés során egyetlen írásos észrevétel érkezett. Az észrevétel Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe történő átsorolására irányult, amelynek figyelembevételét az Önkormányzat támogatta.

A partnerségi egyeztetés során érkezett vélemény figyelembevételével, valamint az állami főépítész egyeztető tárgyalásán tett észrevételei alapján pótlólagos partnerségi egyeztetés lefolytatására is sor került. Ennek lezárásáról a Képviselő-testület a 44/2026. (VI.17.) KT határozatával döntött.

A környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában az érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. A környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek, ezért a Képviselő-testület a 31/2026. (IV.22.) KT határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül.

Az állami főépítész 2026. május 28-án egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztetésen több szakmai és jogszabályi pontosításra tett javaslatot, valamint kérte a nyilvánosság biztosítása érdekében a pótlólagos partnerségi egyeztetés lefolytatását az új módosítási elem tekintetében.

A tervdokumentáció az egyeztető tárgyaláson tett valamennyi észrevétel figyelembevételével került véglegesítésre. A pótlólagos partnerségi egyeztetés lezárását követően a dokumentáció hiánypótlást követően ismételten megküldésre került az állami főépítész részére.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodája BA/40/01019-17/2026. iktatószámon egyetértő záró szakmai véleményt adott ki, amelyben a terv elfogadását javasolta. A záró szakmai vélemény a képviselő-testülettel ismertetendő, és ez előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozati javaslatot, valamint a rendelet-tervezetet fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagypeterd Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Döntés Nagypeterd Község helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet, a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek 2025. évi 1. számú módosításának elfogadásáról" tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

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: azonnal

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

Nagypeterd, 2026. június 29.

Tisztelettel:

Magda József
polgármester

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."

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

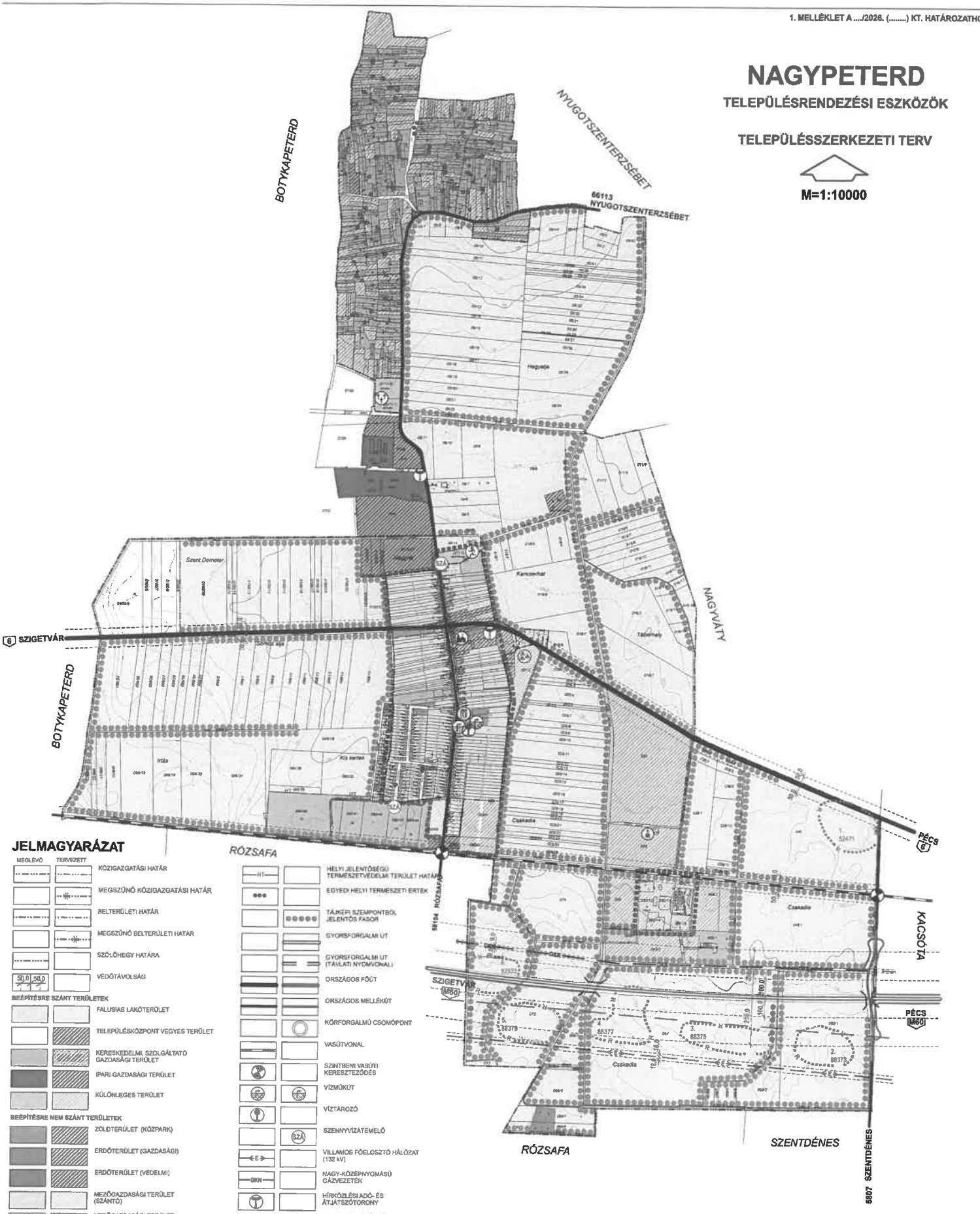
-„különleges terület"-ként tervezettek:
-a meglévő temetők
-a meglévő sportterület
-a tervezett idegenforgalmi fogadóhelyek (kemping, stb.)
-a meglévő kúria terület (Csatahely)"

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10000



JELMAGYARÁZAT

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

■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Rajzszám: M.1.1.	Fucskár Terv Kft 7696 Kátoly, Árpád fejedelem u. 192. fucskarterv@gmail.com	Jelszám: 3/2026
Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI 1SZ. MÓDOSÍTÁS		Lépték: 1:10000
Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		Dátum: 2026. ÁPRILIS
Településtervezők: FUCSKÁR NOÉMI településtervező TT 02-0770		

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATBÁZISOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-123085881-1
Készült: 2026.06.25. 11:35
Nyomtatta: Dr. Borsos Kinga

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

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

[1] A szabályozás célja a helyi építési szabályzat aktualizálása több építtetői megkeresés és a gyakorlati alkalmazás tapasztalatai alapján.

[2] Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 1. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

(5) *A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:*
a) a külterületi és a belterületi határvonal
b) a szabályozási vonalak
c) az övezeti és építési övezeti határok és jelek
d) a sajátos jogintézmények
e) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei."

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (22)–(24) bekezdéssel egészül ki:

„(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 című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 2. §-a 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)
ed) kúria terület (KÜ-K).

(2) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei-övezetei:
a) közlekedési és közműterület (K)
b) zöldterület, ezen belül közpark (Zkp)
c) erdőterület, ezen belül
ca) védelmi (E-V)
cb) gazdasági (E-G)
d) mezőgazdasági terület, ezen belül
da) szántó (M-SZ)
db) 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. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. §

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

(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.

(5) A lakóterületen

a) legalább a részleges közműellátás, és

b) a burkolt út biztosítandó.

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

4. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„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 – a Vt1 építési övezeti jelű terület kivételével – főépületként elhelyezhető*

a) lakóépület

b) igazgatási épület

c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

e) sportépítmény.

(3) *A Vt1 építési övezeti jelű területen hitéleti (templom) funkciójú építmények helyezhetők el.*

(4) *Településközpont vegyes területen melléképületként elhelyezhető:*
a) gépjárműtároló
b) az épület rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb tároló.

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

(6) *A településközpont vegyes területen*
a) az elhelyezhető rendeltetési egységek száma legfeljebb 3
b) a kialakítható önálló lakó rendeltetési egység száma legfeljebb 2.

(7) *A településközpont vegyes területen*
a) legalább a részleges közműellátás, és
b) a burkolt út biztosítandó.

(8) *A parkolószükségletet elsősorban telken belül kell kielégíteni. Amennyiben a szükséges parkolóhelyeket telken belül nem lehet biztosítani, akkor a telekhatártól mért 500 méteren belül más telken is kialakíthatók.*"

5. §

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

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

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

(3) A nem működő temető kegyeleti parkként kezelendő.

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

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

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

(7) A területen legalább a részleges közműellátás biztosítandó

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

6. §

(1) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL című 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet

a) 16. § (3) bekezdése,

b) 18. § (4) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Több építtetői megkeresés és a gyakorlati alkalmazás tapasztalatai alapján vált aktuálissá a helyi építési szabályzatról szóló 15/2004 (X.7.) önkormányzati rendelet 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 építési határvonalak felülvizsgálata,
- a területfelhasználási mód határa szabályozási elem cseréje övezeti és építési övezeti határ szabályozási elemre,
- Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági terület övezetből különleges terület övezetbe sorolása.

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 szánt terület 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 (szennyvíztelepek)
- IG-Kh — EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (adó- és átjátszótorony)
- KÜ-S — KÜLÖNLEGES TERÜLET (sportterület)
- KÜ-J — KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁS

Lf4 | 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 (közpark)
- E-V — ERDŐTERÜLET (védelmi)
- M-BK — MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (belterületi kert)
- VT-V — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (víztározó, vízműkút)
- ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
- HV — HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
- HT — HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- ● 22. — HELYI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI TERMÉSZETI EMLÉK
- BUSZMEGÁLLÓ
- KÉTK — KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTENDŐ

Tervszám: 2.3.	Tervező: Fischler Terv Kft. 7600 Szigetvár, Árpád fejedelem u. 19/2.	3/2006
	Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2006. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:2000
	Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	Dátum: 2006. JÚLIUS
Tervezővezető:		FISCHLER NÓRA

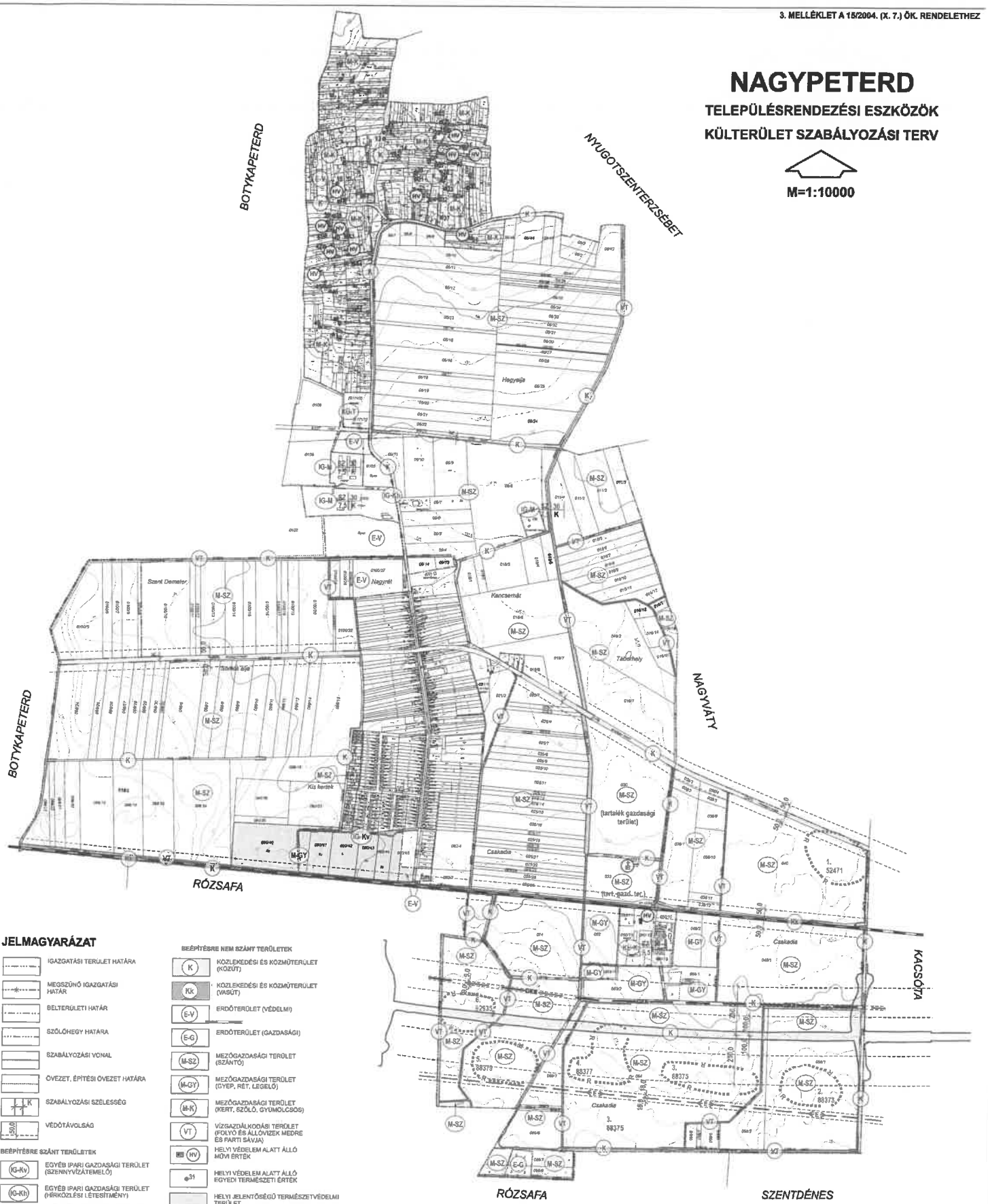
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATTÁR ÉRI HASZNÁLATÁVAL

NAGYPETERD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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)
- (KÜ-K) KÜLÖNLEGES TERÜLET (KÚRIA)

(IG-M) SZ 7,5 | 30 K — Ép. övezet jele | beépítési mód | beépítési % ép. magasság | min. telekter.

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 ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
- (HV) HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
- ø31 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: 8662

Rajzszám: 2.2.	Fucskár Terv Kft 7065 Kocsd, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskar.terv.kft@gmail.com	Jelkulcsszám: 3/2026
	Munka megnevezése: NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2026. ÉVI 1SZ.MÓDOSÍTÁS	Lépték: 1:10000
	Rajz megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV	Dátum: 2026. JÚLIUS
	Településtervezés: FUCSKÁR NOÉMI tervezői jogosultsági szám: TT 05-0738	

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 a BA/40/01019-17/2026. iktatószámú záró szakmai véleményében hozzájárult.

3. A különleges terület az alábbi övezetekre tagolódik:

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

Lukáts István - 2026.05.29. 09:52:23

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: BA/40/01019-14/2026.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról

JEGYZŐKÖNYV

Készült: **2026. május 28-án a Baranya Vármegyei Kormányhivatal hivatalos helyiségében.**
Tárgy: **Nagypeterd településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – Jegyzőkönyv egyeztető tárgyalásról.**

I.) Előzmények:

Nagypeterd Község Önkormányzata záró szakmai véleményezési eljárás lefolytatásához kérelmet nyújtott be az E-TÉR szakrendszeren keresztül az állami főépítészi feladatkörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájához Nagypeterd Község Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának (együtt településterv) módosításához a jogszabályban meghatározott egyszerűsített eljárás keretében.

A település a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (1) bekezdés b) pontjának ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárásként folytatta le.

A módosítási szándékról, valamint az eljárás megindításáról, és a főépítészi feljegyzés alapján a kidolgozandó munkarészekről, Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 32/2025 (X.22.) és a 31/2026. (IV.22.) határozatában döntött.

Az eljárásban az Önkormányzat támogatásával az alábbi módosítások szerepelnek:

1. A falusias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások felülvizsgálata

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. Az intézményekkel érintett területek településközponti vegyes területbe sorolása
3. A szabályozási terv egyes elemeinek felülvizsgálata
4. A Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági területből különleges területbe sorolása

Az állami főépítész az EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontjának megfelelően a 11. sz. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat bevonásával egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

Ideje: 2026. május 28-án 9 óra 00 perc;
Helye: Baranya Vármegyei Kormányhivatal;
7623 Pécs, József A. u. 10. 020. sz. Iroda.

Az állami főépítész az EljR.-nek megfelelően a 11. sz. mellékletben meghatározott valamennyi jogosult érdekelt államigazgatási szerv részére megküldte véleményezésre az Önkormányzat által benyújtott tervdokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került a településtervező által a fejlesztés célja és azok várható településrendezési hatásai.

II.) A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők:

- **BAVKH KTHFO Természetvédelmi Osztály;**
- **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;**
- **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatósági Főosztály;**
- **BAVKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály;**
- **BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály;**
- **BAVKH Földhivatali Főosztály;**
- **BAVKH AFO Növény és Talajvédelmi Osztály;**
- **BAVKH AFO Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály;**
- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal;**
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály;**
- **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság.**

III.) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- A **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának** (továbbiakban: ÁFI) képviselője az alábbi észrevételeket tette:
  A partnerségi egyeztetés lezárását követően beemelt új módosítási pont környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes véleményeztetése ismételten lefolytatásra került ugyan, azonban ezen új tartalom tekintetében a partnerségi egyeztetés nem ismétlődött meg.

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

A jogszabályi előírásoknak való teljeskörű megfelelés, valamint a nyilvánosság biztosítása érdekében kérem a partnerségi egyeztetés kiegészítését, illetve pótlólagos lefolytatását az új módosítási elemekre vonatkozóan.

A HÉSZ tervezet településközponti vegyes (Vt) területekre vonatkozó előírásainál kérem a 3/A.§ (6) bekezdés előírásának harmonizációját a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (4) bekezdésében foglaltakkal. Továbbá a településközponti vegyes területek optimális területhasználata és a túlépítés megakadályozása érdekében javaslom a telkeken kialakítható lakásszámok, valamint az önálló rendeltetési egységek maximális számának számszerűsített meghatározását a HÉSZ-ben. Valamint kérem, a Vt1 jelű építési övezet területfelhasználási és funkcionális előírásainak szigorítását oly módon, hogy az övezetben kizárólag hitéleti (templom) funkciójú építmények elhelyezése legyen megengedett.

Illetve megfontolásra javaslom a HÉSZ tervezet 6. § (7) bekezdésében rögzített kötelezettségek (részleges közműellátás és burkolt út kötelező biztosítása) felülvizsgálatát.

Fentiek alapján kérem, hogy a jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 20 napon belül az EljR. 67. § (2) b) pontja szerint tegyen eleget a jegyzőkönyvben foglaltak teljesítésének, amelyhez a terv átdolgozása szükséges.

Tájékoztatom továbbá, hogy az átdolgozott dokumentáció megküldése után áll módomban feltölteni az E-TÉR szakrendszerbe a záró szakmai véleményt.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

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

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

EljR. 11. sz. melléklete alapján + kérelmező, településtervező *(egyeztetési szakterület/ szerepkör)*
Hivatali kapu- Hivatal Rövid Neve:

1. **BAVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** *(környezetvédelem, természet- és tájvédelem, hulladékgazdálkodás)*
2. **Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** *(polgári védelem)*
3. **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatósági Főosztály** *(természet- és tájvédelem)*
4. **BAVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály** *(közlekedés)*
5. **BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály** *(régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme)*
6. **BAVKH AFO Növény- és Talajvédelmi Osztály** *(talajvédelem)*
7. **BAVKH AFO Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály** *(erdőrendezés, erdővédelem)*
8. **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** *(honvédelem)*
9. **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** *(bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély)*
10. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** *(hírközlés)*
11. **Nagypeterd Község Önkormányzat Polgármestere** *(kérelmező önkormányzat)*

12. **Fucskár Noémi** *(településtervező)* **fucskartervkft@gmail.com**
13. **Berkecz Balázs** *(települési főépítész)* **balazs.berkecz@gmail.com**

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

Lukáts István - 2026.06.22. 09:07:19

BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagypeterd Község Polgármesteri Hivatal

Magda József
Polgármester Úr

részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/40/01019-17/2026.
Ügyintéző: Szarka Adrienn
Tárgy: Nagypeterd TrT. 2025. évi 1. számú módosításának egyszerűsített eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagypeterd Község településrendezési tervének (továbbiakban: településterv) egyszerűsített eljárás szerinti módosításával kapcsolatban a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: EljR.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom.

I. Előzmények:

A módosítási szándékról, valamint az eljárás megindításáról, és a főépítészi feljegyzés alapján a kidolgozandó munkarészekről, Nagypeterd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 32/2025.(X.22.) határozatában döntött.

Az Önkormányzat a partnerségi véleményezési eljárást lefolytatta. A bevont partnerek a módosítási szándékokkal kapcsolatosan kifogással nem éltek.

A településrendezési terv módosítása során a tervdokumentáció szerint a Méptv. 56. § (10) bekezdés b) pontja alapján a főépítészi tevékenységről szóló *190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdésében* foglaltaknak megfelelően Berkecz Balázs megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

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

Jelen eljárás a környezeti értékelés tematikájának véleményezésével indult az *EljR. 60. § (4) bekezdésének* megfelelően. Ennek eredményeként a környezeti értékelés lefolytatása nem volt szükséges.

A hatályos településrendezési terv:
Nagypeterd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 19/2003. (IX.7.) számú önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terve
Nagypeterd Község Önkormányzatának helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004. (X.7.) számú önkormányzati rendelete

Az eljárásban az Önkormányzat támogatásával az alábbi módosítás igénye szerepel:

1. A falusias lakóterület övezeteire vonatkozó előírások felülvizsgálata
2. Az intézményekkel érintett területek településközponti vegyes területbe sorolása
3. A szabályozási terv egyes elemeinek felülvizsgálata
4. A Csatahely puszta területének egyéb ipari gazdasági területből különleges területbe sorolása

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosítását teszi szükségessé.

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció vizsgálata:
Jelen szakmai véleményem alapja a Fucskár Noémi (TT-02-0720) által készített *„NAGYPETERD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2025. ÉVI I. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS TÁRGYALÁS ALAPJÁN JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ”* megnevezésű 2026. június hónapban összeállított tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló *266/2013. (VII.11.) Kormányrendeletben* (továbbiakban: *Kr.*) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A *Kr. 14. § (5) bekezdése* szerint a dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését.

II. Jogszabályon alapuló szakmai vélemények:
Az *EljR. 68. § (2) bekezdésének c) pontjának* megfelelően a *11. sz. mellékletben* meghatározott valamennyi államigazgatási szerv, a települési önkormányzat bevonásával a meghívó alapján egyeztető tárgyalás került összehívásra. A meghívóhoz elektronikus formában csatolásra került a véleményezésre szánt tervdokumentáció.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról az *EljR. 67. § (5) bekezdésében* foglaltakra tekintettel a *BA/40/01019-14/2026. sz. jegyzőkönyv* és *jelenléti ív* készült.

Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került a településtervező által a fejlesztések célja és azok várható településrendezési hatásai.

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

1.) A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emeltek az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők:

- **BAVKH KTHFO Természetvédelmi Osztály;**
- **Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;**
- **Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és Vízügyi Hatósági Főosztály;**
- **BAVKH KMEMFFO Közlekedési és Útügyi Osztály;**
- **BAVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály;**
- **BAVKH Földhivatali Főosztály;**
- **BAVKH AFO Növény és Talajvédelmi Osztály;**
- **BAVKH AFO Agrárügyi, Erdészeti és Földművelésügyi Osztály;**
- **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal;**
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály;**
- **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság**
- **Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály.**

2.) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekelt államigazgatási szervek, véleményezők képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- A **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának** (továbbiakban: ÁFI) képviselője az alábbi észrevételeket tette:
  A partnerségi egyeztetés lezárását követően beemelt új módosítási pont környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes véleményeztetése ismételten lefolytatásra került ugyan, azonban ezen új tartalom tekintetében a partnerségi egyeztetés nem ismétlődött meg. A jogszabályi előírásoknak való teljeskörű megfelelés, valamint a nyilvánosság biztosítása érdekében kérem a partnerségi egyeztetés kiegészítését, illetve pótlólagos lefolytatását az új módosítási elemekre vonatkozóan.
  A HÉSZ tervezet településközponti vegyes (Vt) területekre vonatkozó előírásainál kérem a 3/A.§ (6) bekezdés előírásának harmonizációját a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (4) bekezdésében foglaltakkal. Továbbá a településközponti vegyes területek optimális területhasználata és a túlépítés megakadályozása érdekében javaslom a telkeken kialakítható lakásszámok, valamint az önálló rendeltetési egységek maximális számának számszerűsített meghatározását a HÉSZ-ben. Valamint kérem, a Vt1 jelű építési övezet területfelhasználási és funkcionális előírásainak szigorítását oly módon, hogy az övezetben kizárólag hitéleti (templom) funkciójú építmények elhelyezése legyen megengedett.
  Illetve megfontolásra javaslom a HÉSZ tervezet 6. § (7) bekezdésében rögzített kötelezettségek (részleges közműellátás és burkolt út kötelező biztosítása) felülvizsgálatát.

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

IV. Az állami főépítészi záró- szakmai véleményének összefoglalása:

Az egyeztető tárgyalást követően a terv átdolgozásra került, ezáltal Nagypeterd Község településtervének módosítására irányuló záró véleményem egyetértő és ennek megfelelően javaslom annak elfogadását az Önkormányzat számára.

A véleményt a képviselő-testülettel ismertetni kell, a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Felhívom figyelmét, hogy a képviselő- testület a településrendezési terv módosítását az Méptv. 75. § (2) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai vélemények figyelembevételével fogadhatja el.

Az elfogadott településtervet – a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – elektronikusan aláírt formában, digitális adathordozón, vagy Hivatali Kapun megküldve (Hivatal rövid Neve: BAMKHAF) *.pdf/A formátumban, egységes szerkezetben kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés alapján a településrendezési tervet, a helyi építési szabályzatot, a rendeletet vagy határozatot a terv- mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az EljR. 72. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a polgármester az elfogadott tervet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR-be.

Az EljR. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltésről – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az EljR. 73. § (2) bekezdése szerint, 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 Baranya Vármegyei Kormányhivatalnál.

Tájékoztatom, hogy az EljR. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

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

Az Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint a polgármesternek gondoskodnia kell a településrendezési terv nyilvánosságáról.

Az EljR.-ben meghatározott állami főépítészi szakmai feladatokat a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdés és a 7. § h) pontja alapján láttam el.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

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

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