

# EGERÁG KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN  
*VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*



**2023. MÁJUS**

**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

# EGERÁG KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

### 2023. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

#### TERVEZŐK:



**DR. KOVÁCS PÉTER**  
FODOR ÉVA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656  
TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-1535

2023. MÁJUS

**Megrendelő:** Egerág Község Önkormányzata

**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

**5T**

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.  
E M A I L : I R O D A @ 5 T E R V K F T . H U

# TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK .....	3
II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA.....	7
JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK .....	14
III. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....	15
1. A település tervi előzményeinek vizsgálata .....	15
1.1. A hatályban lévő településrendezési eszköz .....	15
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	20
3.1. Településszerkezeti változások bemutatása .....	20
2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	20
2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek.....	20
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása .....	20
2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA .....	24
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA.....	28
3.1. Térségi területfelhasználások .....	29
3.2. Országos és egyedileg meghatározott megyei övezetek .....	38
3.3. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok .....	41
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK.....	41
4.1. Tájhasználat, tájvédelem természetvédelmi javaslat .....	41
4.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem.....	41
4.1.2. Természetvédelem .....	41
4.1. Biológiai aktivitásérték .....	41
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE .....	42
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI.....	42
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....	43
9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT .....	45
10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	47
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>50</b>
<b>A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....</b>	<b>51</b>
<b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETEI .....</b>	<b>56</b>

## MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés .....	65
2. MELLÉKLET Környezeti értékelés szükségességéről szóló szakhatósági levelek .....	69
3. MELLÉKLET Főépítész nyilatkozat az alátámasztó dokumentum tartalmi részletezettségéről.....	70

## I. ELŐZMÉNYEK

Egerág Község településrendezési eszközeinek 2023. évi 1. számú módosítása három módosítási indítványt tartalmaz. Az első módosítás célja a 046/27 és /28 hrsz. valamint a 029/2 hrsz. ingatlanok közötti telekhatárok rendezése érdekében, a közterületi határ pontosítása. A második módosítás célja a 0213 hrsz-ú közterület megosztása megvalósításához szükséges településrendezési környezet módosítása, a terület övezeti besorolásának pontosításával. A harmadik indítvány célja a zöldterületeken való építmény elhelyezés szabályainak pontosítása. A módosítások alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében. Az első indítvány módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Egerág Község hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek a következők:

- Egerág Község 1999-ben elfogadott Szerkezeti terve
- Egerág Község 12/1999. (XII.7.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról
- Egerág Község 7/2018. (X.1.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

A dokumentáció az OTÉK jelenleg érvényes tartalmi követelményeinek és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. jelmagyarázatának alkalmazásával készül.

Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését az 5/2023. (II.14.) és 28/2023. (III.22.) határozataiban fogalmazta meg, mellyel egyidőben az érintett ingatlanok környezetét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (1. számú melléklet). A módosítás során a településszerkezeti terv, a szabályozási terv változik, és a Helyi Építési Szabályzat előírásai módosulnak.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Egerág Község Önkormányzata Képviselő-testülete 7/2017. (X.2.) önkormányzati rendeletben rögzítette, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

### 1.1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE I. KÖR

Önkormányzat első lépésben az 1. és 2. módosítás tekintetében folytatta le ezen egyeztetési szakaszt. A módosítással kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek megkeresésre kerültek környezeti értékelés szükségeségével kapcsolatban. A beérkezett véleményeket a 2. számú melléklet tartalmazza, melyeket az alábbiakban foglalunk össze:

- **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság** (ü.i.szám: DDNPI/633-2/2023, üi.: Havasi Ildikó): A tervezett módosításokat elfogadják, véleményünk szerint a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.

- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** (üi.szám: 1694-2/2023., üi.: Pappné László Erika): A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához 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 környezeti értékelés benyújtása nem szükséges.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály** (üi.szám: BA/NEF/314-2/2023., üi.: Zwick Zoltán): A tervhez közegészségügyi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** (ikt.szám: SZTFH-BANY ASZ/3700-2/2023., üi: Kaszti Csaba Béla): Egerág Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A módosítási szándékkal érintett településrészeken előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot. Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani saj átosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeket, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Egerág Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előírányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály** (ikt.szám: BN52/03210-2/2023., üi: Kovács Bence): Hivatala környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek. A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőt nem érintenek.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály** (ikt. szám: 10.096/2023., üi: dr. Gál Zoltán): A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) e lőírása inak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásait.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály** (ikt.szám: BA/54/00527-2/2023., üi: Peres Szilvia): Tárgyi eljárásban a hatóság nem rendelkezik hatáskörrel.
- **Kozármisleny Város Jegyzője** (üi.szám: KMH/2468-2/2023, üi.: dr. Halmos Barbara): A település közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken, önkormányzati szabályozással és a településrendezési eszközökben lehatárolt helyi környezet- és természetvédelemmel érintett terület nem található. A tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán a Környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda** (ikt.szám: BA/40/00246-2/2023., üi: Horváth Szabolcs): Az 1. és 2. sz. módosító indítvány tekintetében (közterületi határ rendezés és magánút kiszabályozása) a környezeti értékelés tematikájával egyetértek, azonban felhívom a figyelmet, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervektől függő környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek - különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre - elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet). A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet, hogy a tervdokumentációhoz csatolni kell a hatályos tervhez meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, a képviselő- testületnek címzett főépítészeti feljegyzést, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is.

## 1.2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE II. KÖR

A környezeti értékelés elkészítésének szakhatósági szervei megkeresését követően az önkormányzat egy újabb indítvány beiktatását kezdeményezte, így a megkeresést a 3. módosítás tekintetében külön lefolytatták.

- **Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató** (ikt.szám: 35200/2258-1/2013.ált., üi.: Ádám Jenő t. őrnagy): Nem tartja indokoltnak az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály** (ikt.szám: BN52/04982-2/2023., üi: Kovács Bence): A dokumentációban érintett terület nyilvántartott erdőt nem érint. Környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály** (ikt.szám: SZTFH-BANYASZ/6701-2/2023.,

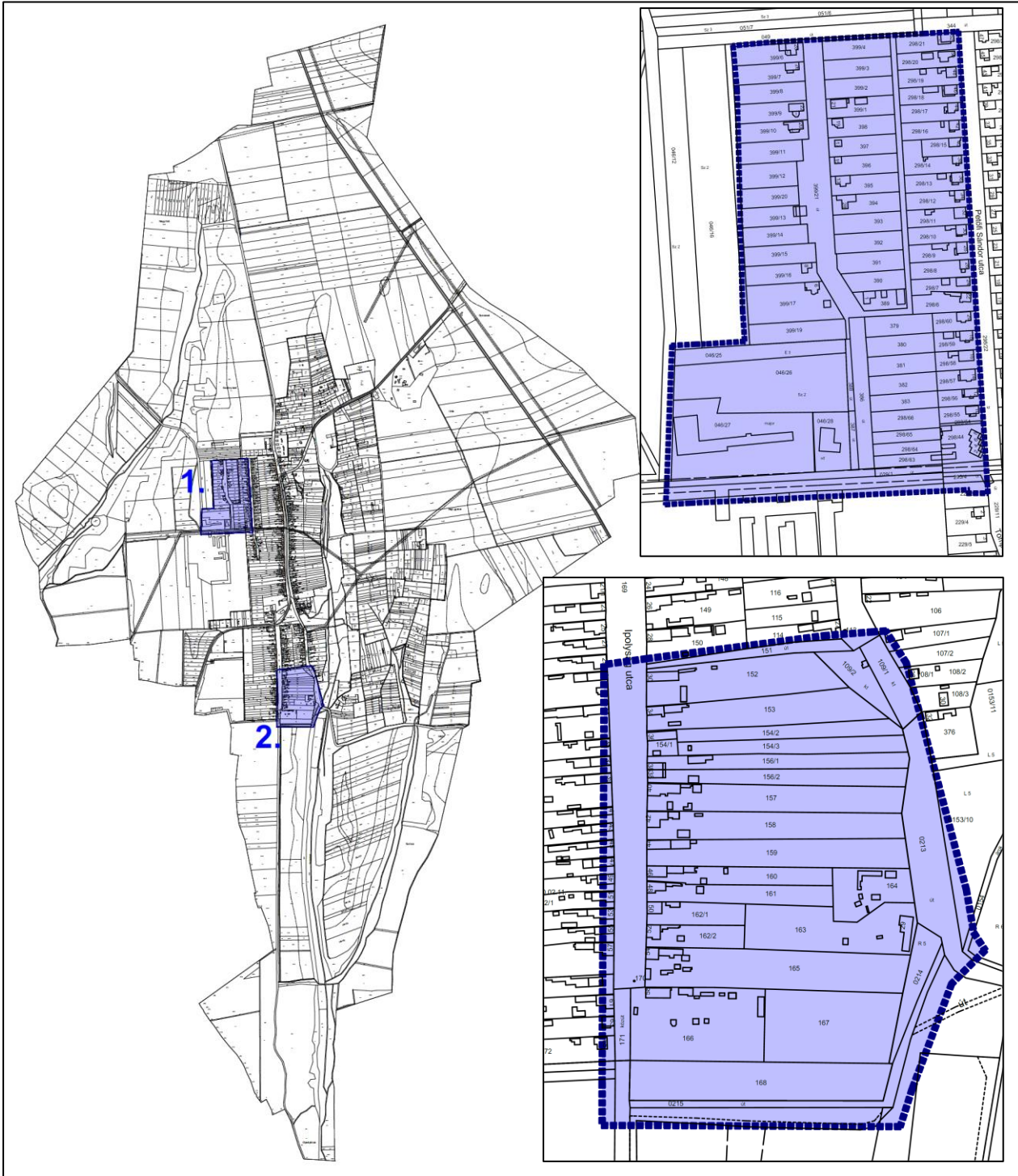
üi: Horváth Henrietta): A módosításhoz földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

- **Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság** (ü.i.szám: DDNPI/633-4/2023, üi.: Havasi Ildikó): A tervezett módosításokat elfogadják, véleményünk szerint a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek.
- **Kozármisleny Város Jegyzője** (üi.szám: KMH/2468-4/2023, üi.: dr. Halmos Barbara): A település közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken, önkormányzati szabályozással és a településrendezési eszközökben lehatárolt helyi környezet- és természetvédelemmel érintett terület nem található. A tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán a Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda** (ikt.szám: BA/40/00364-2/2023., üi: Horváth Szabolcs): Az 1. és 2. sz. módosító indítvány tekintetében (közterületi határ rendezés és magánút kiszabályozása) a környezeti értékelés tematikájával egyetért.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** (üi.szám: 1694-4/2023., üi.: Pappné László Erika): A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy környezeti vizsgálat benyújtása nem szükséges.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály** (ikt.szám: BA/54/01119-2/2023., üi: Peres Szilvia): Környezetvédelmi vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.
- **Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály** (ikt. szám: 10.292-2/2023., üi: dr. Gál Zoltán): A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) e lőírása inak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó előírásait.

## II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA

Jelen módosítási eljárás három módosítási szándékot tartalmaz:

1. Az északi 1. számú módosítási indítvány területe a 029/2 hrsz-ú közterület, és azzal határos major terület határrendezését célozza.
2. A második számú indítvány a Kassa utca déli részén található közutat érinti, mely egy lakóház megközelítését biztosító, már kiépített kiszolgáló út magánútként történő szabályozását célozza
3. a HÉSZ szöveges rendelkezéseinek módosítását célozza, hogy zöldterületben, közparkban illemhelyiség elhelyezhető legyen.





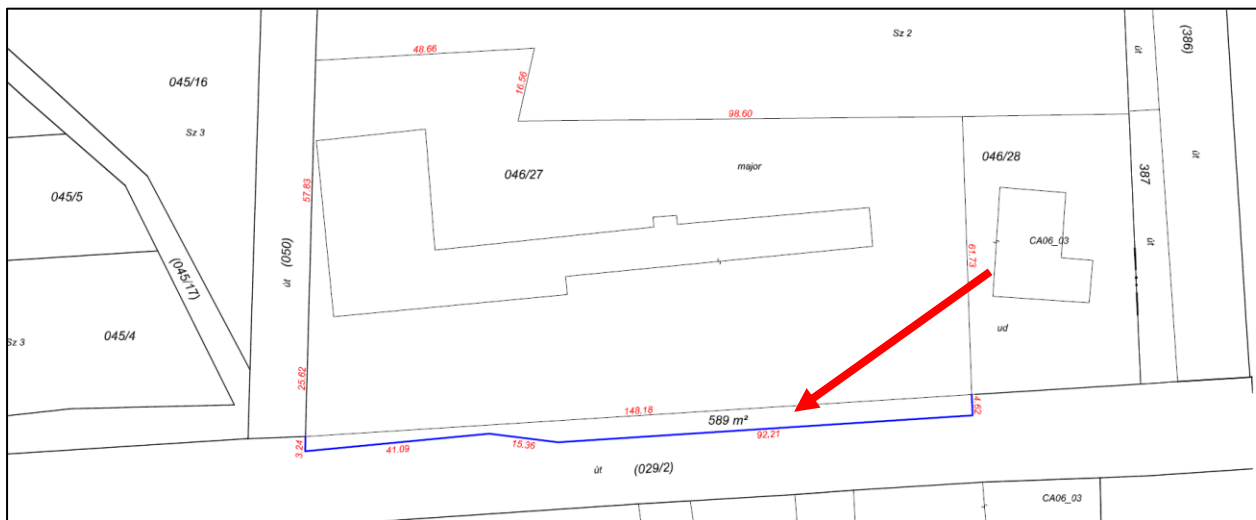
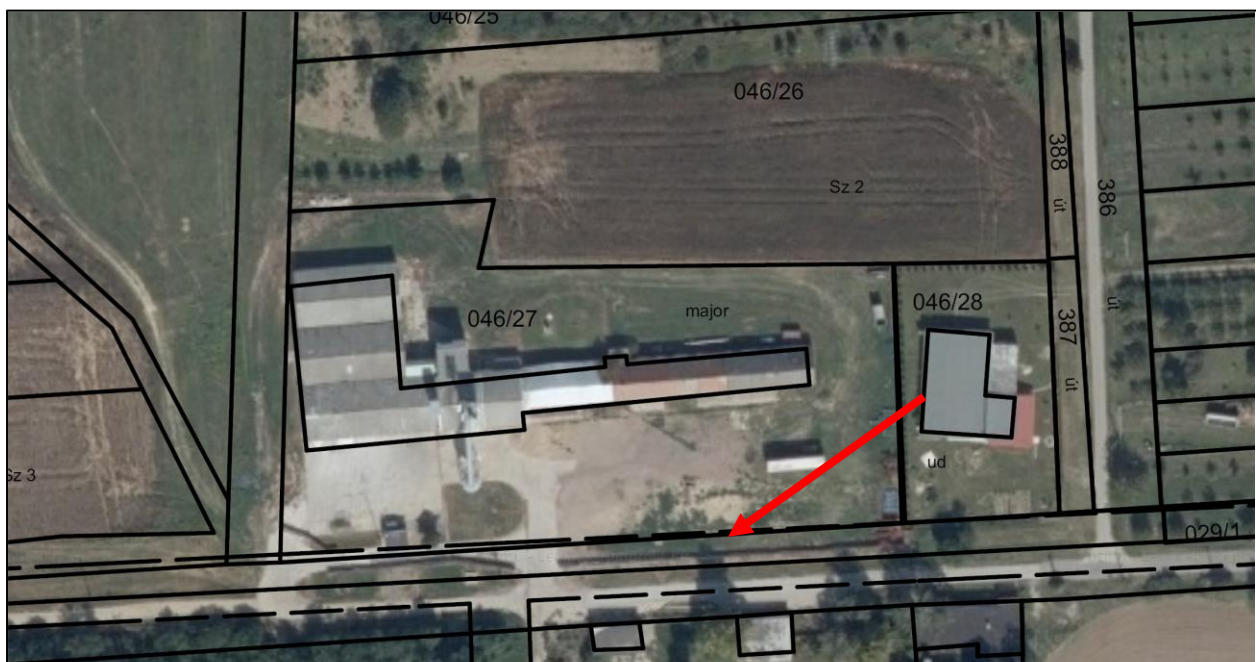
## 1. számú módosítás

A terménytároló üzemeltetésével foglalkozó tulajdonos az általa természetben használt telephely határainak rendezését kezdeményezte, mely telephely telkének bővítését jelenti a 029/2 hrsz-ú közterület terhére.

A földhivatali telekalakítási kérelem során megállapítást nyert, hogy az üzem bővítésének telekhatár rendezése addig nem hajtható végére, míg a közterületként lealakított területsáv nem az üzemmel azonos övezetbe kerül átsorolásba.

A módosítás célja, hogy az 589 m<sup>2</sup> nagyságú, a közút működésében eddig sem résztvevő közterületi sáv az üzem telkének összeolvasztásával a használatnak megfelelő szabályozási előírással rendelkezzen.

A helyszíni fotókon jól látszik, hogy az üzem működését célzó kapu, hídmérleg és a telek a természetben már lekerítésre került.



Ortofotó és telekalakítási vázrajz





Helyszíni fotók – 1. számú indítvány

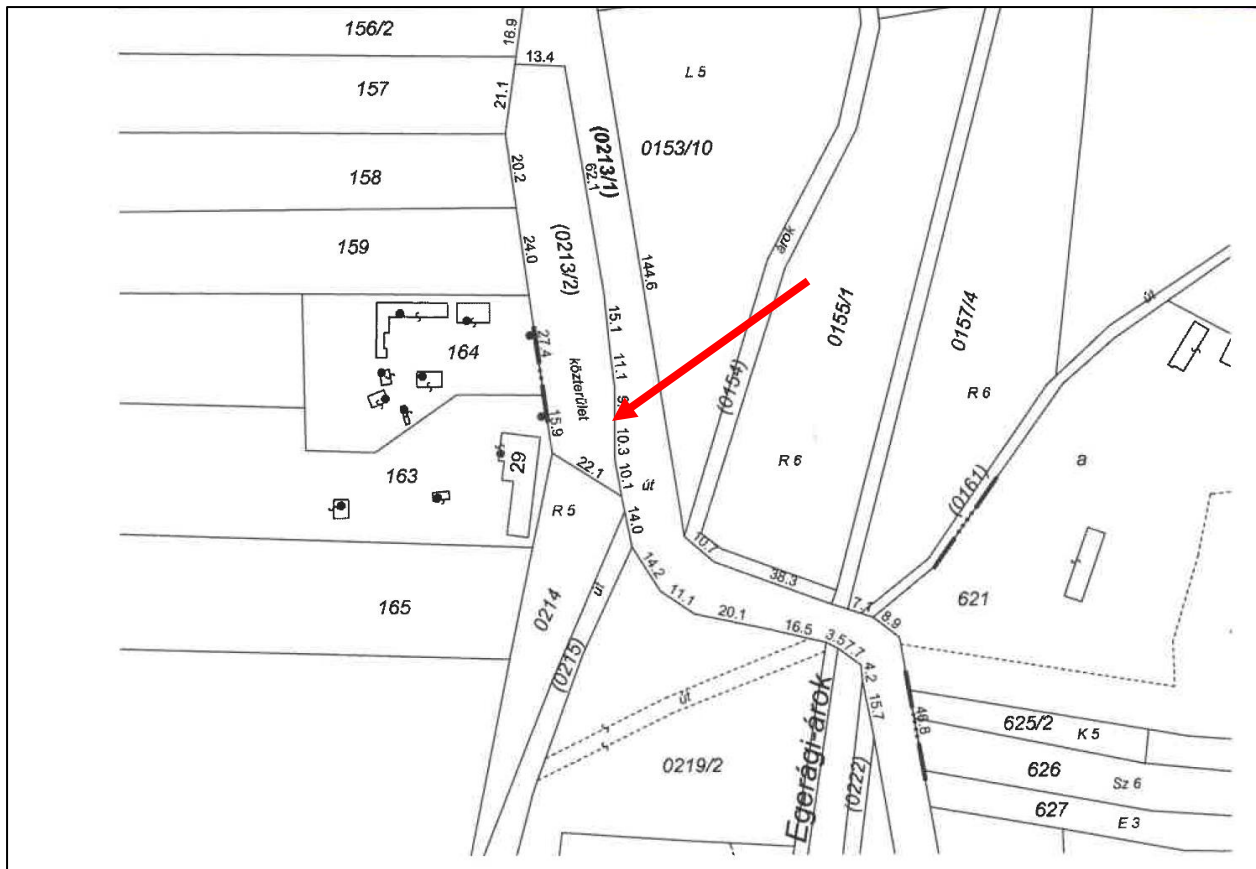
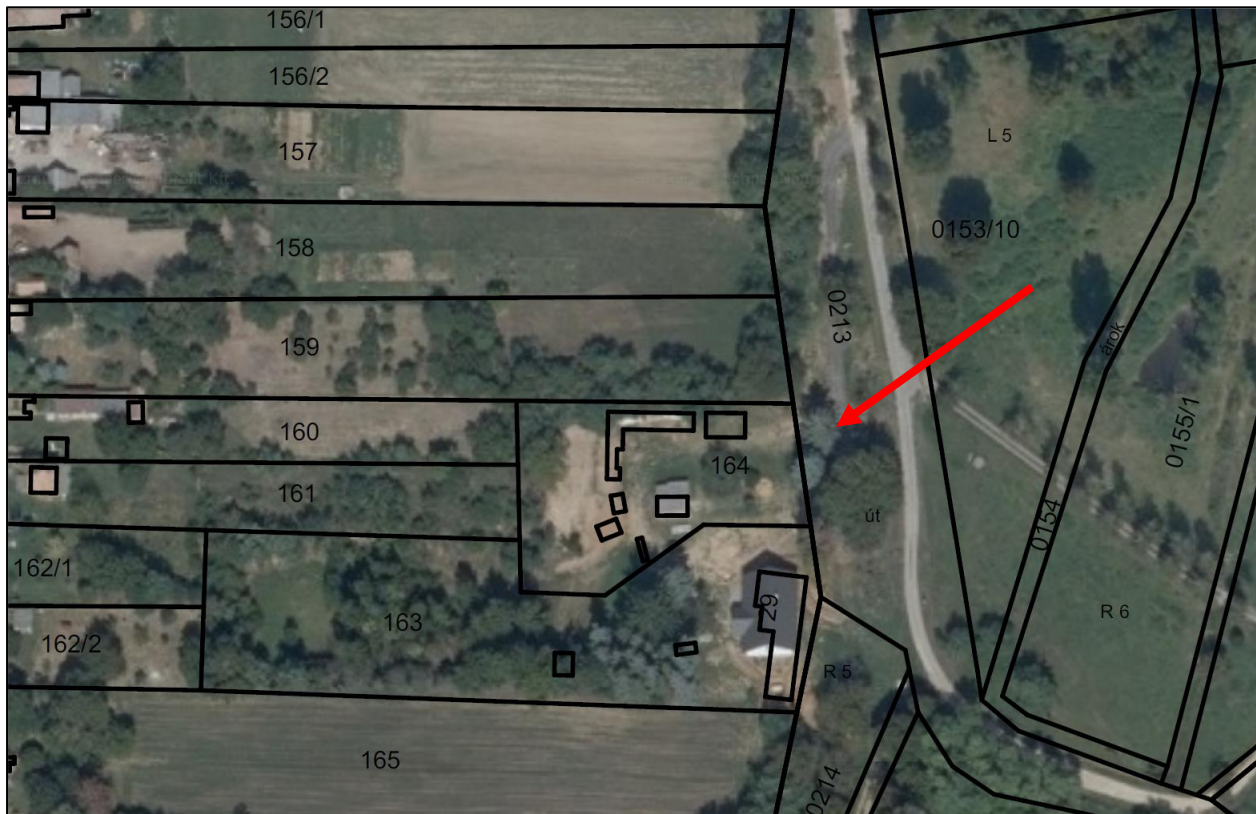
## 2. számú módosítás

A Kassa utca déli részét érintő módosítási helyszín a 0213 hrsz-ú közterület határrendezését célozza, melyben az egy tulajdonban lévő 163 és 164 hrsz-ú lakóház megközelítése kerül újraszabályozásra.

A közterület és lakóház közötti terület jelentős szintkülönbséggel rendelkezik, így a lakóház megközelítéséhez a Kassa utcával párhuzamos kiszolgálóút került kialakításra. Nevezett két ingatlant kiszolgáló útszakaszt a tulajdonos saját tulajdonban szeretné használni, üzemeltetni. Ennek tulajdonrendezése akkor véglegesíthető, ha a közterület határai, előírásai felülvizsgálatra kerülnek.

A módosítás célja, hogy a kizárólag magántulajdonú használatban lévő párhuzamos kiszolgálóút magánútként kerül szabályozásra. Ennek biztosítása érdekében az önkormányzattal megállapodás született, jogi akadálya a településrendezési terv módosítását leszámítva nincs.

A közút magánútként történő lealakítására telekalakítási vázrajz készült



Ortofotó és telekalakítási vázrajz



Helyszíni fotók – 2. számú indítvány

## JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### III. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

##### 1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

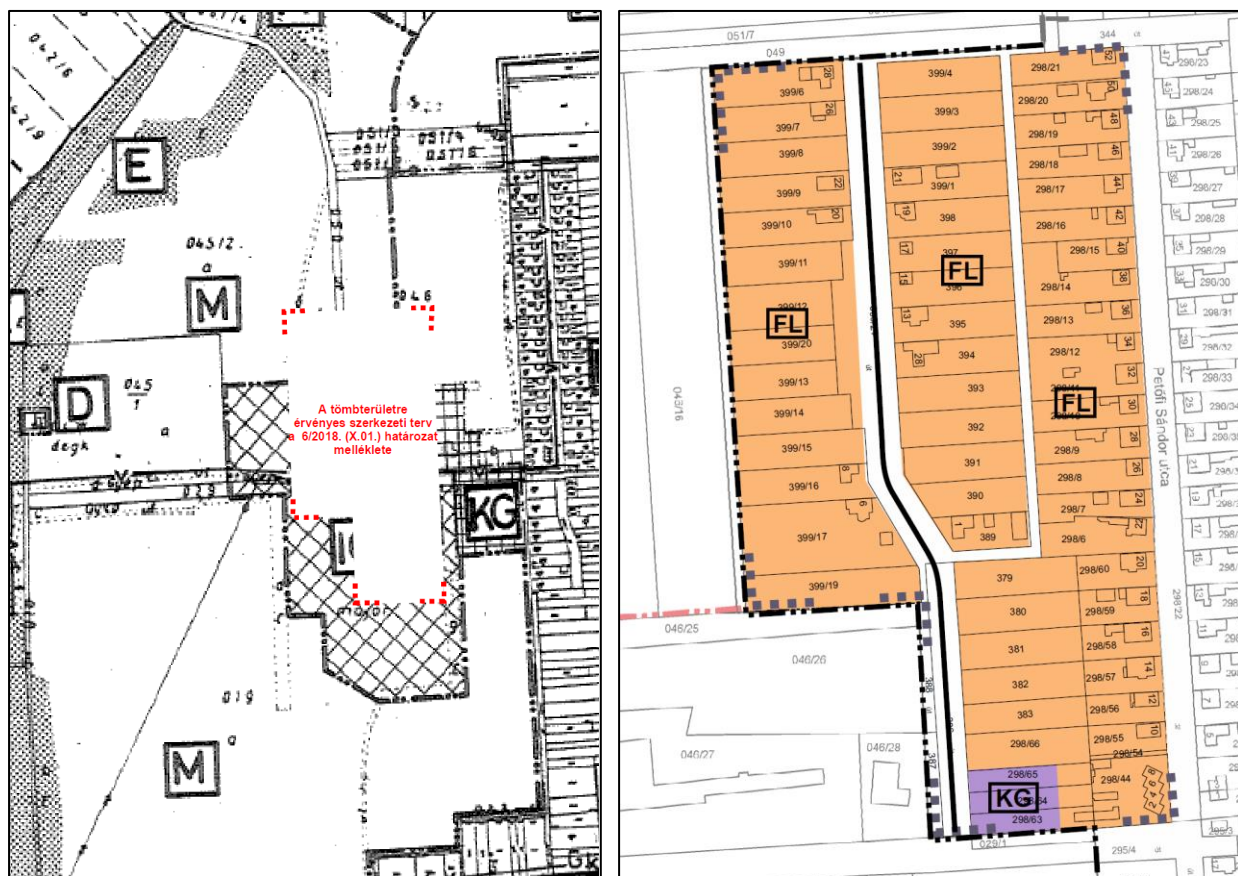
Egerág Község hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek, a következők:

- Egerág Község 1999-ben elfogadott Szerkezeti terve
- Egerág Község 12/1999. (XII.7.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

##### 1. számú módosítás

Egerág településrendezési eszközei az üzemi területet ipari gazdasági terület (IG) sorolják. A módosítás során a major megközelítést szolgáló 029/2 hrsz-ú K-5 jelű közút a változási vázrajzzal megegyező tervezett telekhatárok mentén a szomszédos IG övezetbe kerül átsorolásba.



Kivonatok a hatályos Szerkezeti tervből

A módosítással új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése*

esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

589 m<sup>2</sup> közterület gazdasági övezetbe sorolásával 29,45 m<sup>2</sup> zöldterület kijelölése szükséges, mely a 029/2 hrsz-ú közterületen kerül visszapótlásra az úttal párhuzamosan.

Továbbá gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték egyensúlyának fenntartásáról. A megfelelést külön fejezet mutatja be.

## 2. számú módosítás

A Kassa utca tervezett külterületi mellékút és belterületi gyűjtőútként ábrázolt a szerkezeti terven. A közúttal határos övezet FL, azaz falusias lakóterület.



Kivonat a hatályos Szerkezeti tervből

## 3. számú módosítás

A 3. számú módosítás a HÉSZ szöveges rendelkezésének pontosítása, szerkezeti tervet nem érint.



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

### 1. számú módosítás

A szabályozási terv – a településszerkezeti tervvel összhangban – a módosítással érintett területet közterületbe sorolja. A közterülettel szomszédosan IG övezetet jelöl.

A hatályos HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg az ipari gazdasági építési övezetre vonatkozóan:

#### ***Ipari terület***

**10.§ (1)** A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

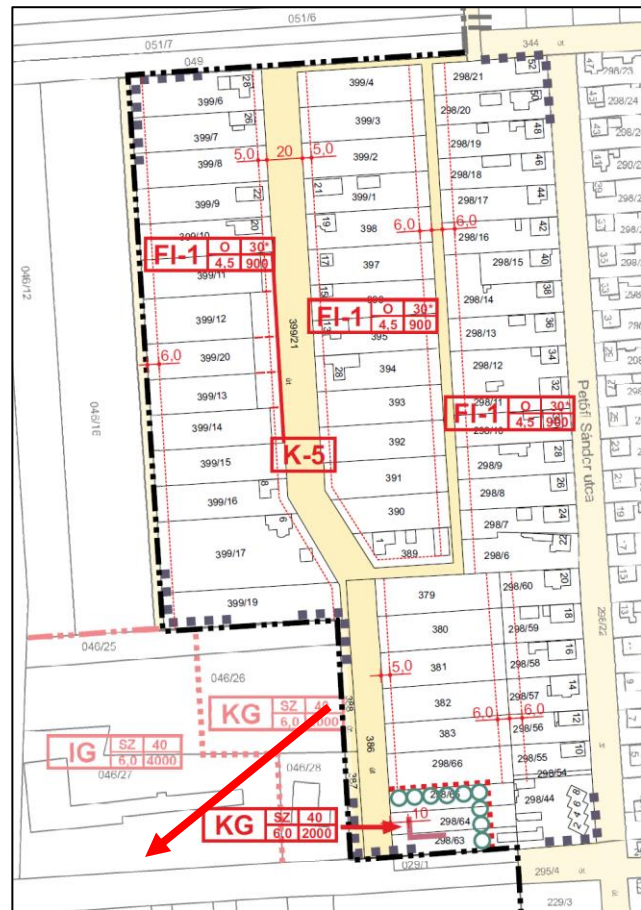
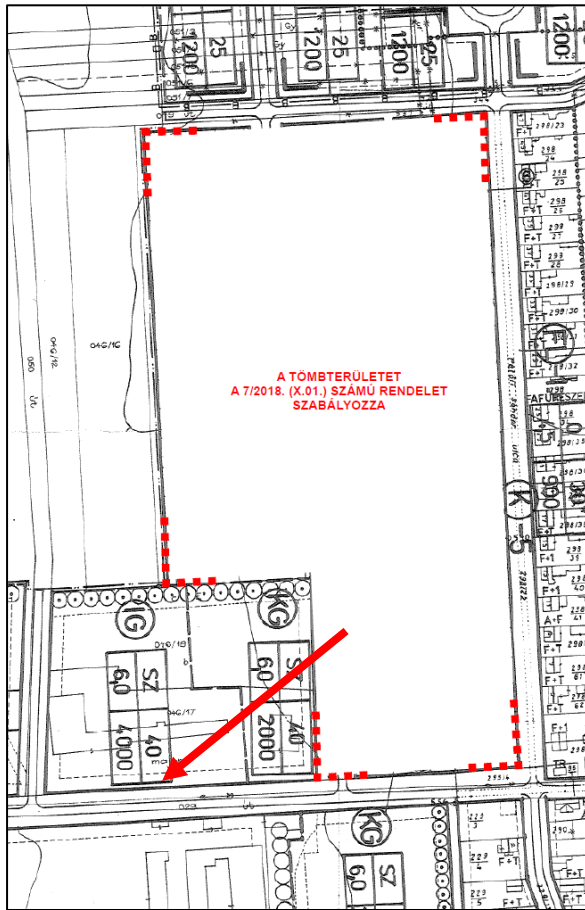
(2) A település ipari területei „Egyéb ipari terület” kategóriába sorolandók, melyeken az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az „IG” jelű övezetre vonatkozó telekalakítási és építési előírások a következők:

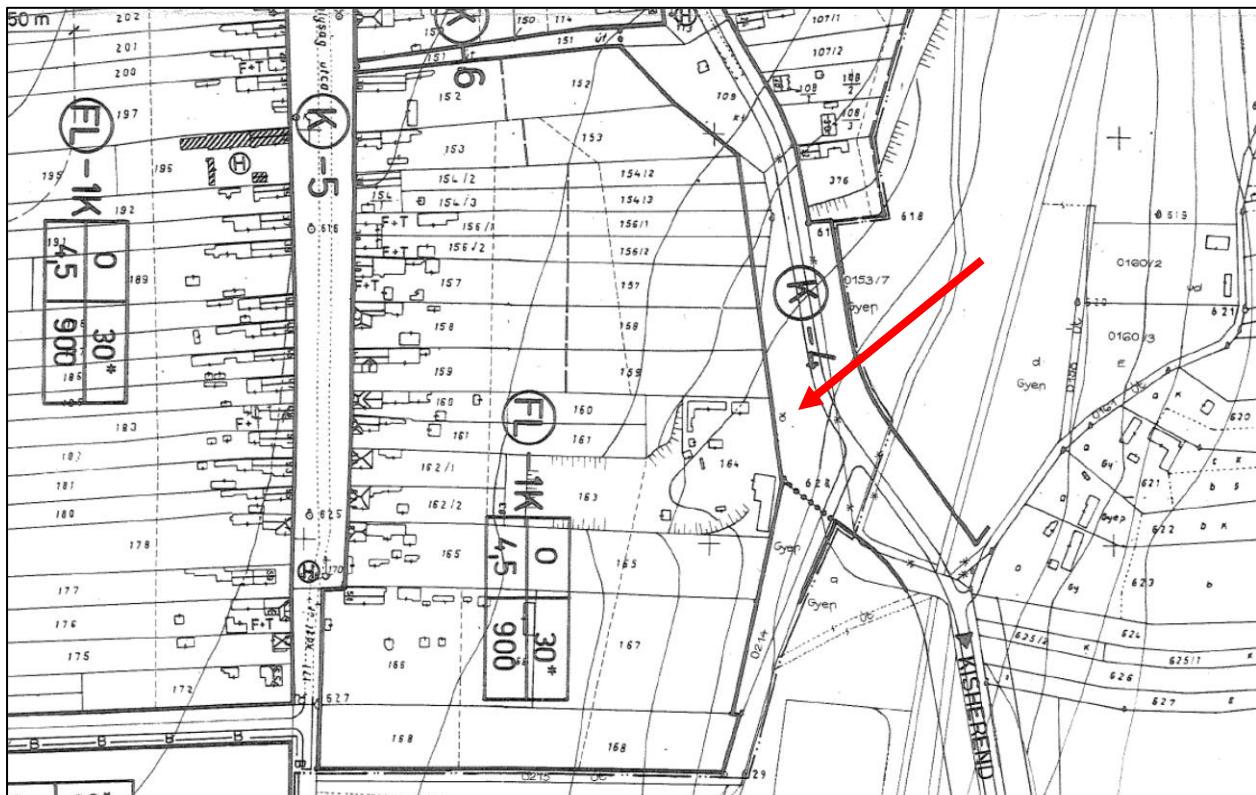
<b>A közművesítés feltételei</b>	Teljes közművesítés (a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható)	
<b>Engedélyezhető telekalakítás</b>	Telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés	
<b>A kialakítható telek</b>	<b>Legkisebb területe</b>	4000 m <sup>2</sup>
	<b>Legkisebb utcai szélessége</b>	40 m
<b>A kialakult és kialakítható telek</b>		
<b>Beépítési módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettsége</b>	<b>Legkisebb zöldfelület</b>
Szabadon álló	40 %	30 %
<b>Az övezet telkein megengedett legkisebb</b>		
<b>Előkert</b>	<b>Oldalkert</b>	<b>Hátsókert</b>
10 m	10 m	10 m
<b>Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések</b>		
<b>Legnagyobb építménymagasság</b>	<b>Tetőidom és hajlásszög</b>	<b>Tetőhéjalás</b>
6,0 m	-	-
<b>Az övezetben található védettségi kategóriák</b>		
-		
<b>Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok</b>		
045/3 hrsz.		

### 2. számú módosítás

A szabályozási terv a módosítással érintett területet FL-1, azaz falusias lakóterületbe és K-4 jelű közterületbe (belterületi mellékutak, gyűjtőutak (B III. a. B)) sorolja.



Kivonatok a hatályos Szabályozási tervből – 1. számú módosítás helyszíne



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből – 2. számú módosítás helyszíne

### 3. számú módosítás

Egerág községben folyamatban van egy közpark fejlesztés, mely során illemhelyiség elhelyezése is tervezett a beruházás során. A hatályos HÉSZ előírásai e létesítmény elhelyezését nem teszik lehetővé.

A HÉSZ előírásai a közpark beépítésére vonatkozóan:

„Zöldterület

13.§ (1) A település zöldterületeinek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.

(2) A „KP-1” jelű övezet a településközpontban található közpark, a Szabadás tér.

Az övezetben a következő előírásokat kell betartani.

**a.) Az övezetben épület nem helyezhető el.**

b.) Az övezetet jelenleg átszelő közút nyomvonalán a járműforgalom megszüntetése után kertészeti kiviteli tervek alapján gyalogos díszburkolatot kell kialakítani.

c.) Az övezet növényállományának rehabilitációját kertész szaktervező bevonásával el kell kezdeni.

(3) A „KP-2” jelű övezetbe a településen kialakult, vagy kialakítandó játszó- és pihenőhelyek területe tartozik.

a.) Az övezetben épület nem helyezhető el.

b.) A meglévő és újonnan kialakítandó játszótereken a funkcióhoz szükséges növénytelepítést meg kell oldani, ennek kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.

c.) A Szabadság tértől keletre fekvő terület elsősorban közpark és kilátóhely céljára szolgál. A terület kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.

(4) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodni.”

## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

### 3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

#### 2.1.1. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési vagy egyéb nyomvonalas és tagoló elem nem található.

#### 2.1.2. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

Az 1. számú indítvány módosítással érintett területének déli határán elektromos távvezeték található, melynek védőtávolsága az üzemi területet is érinti.

#### 2.1.3. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A hatályos szerkezeti terv az új szerkezeti tervlapon megjelenő kivágata kiegészül az 1. és 2. számú módosítási helyszín lehatárolásával.

#### 1. számú módosítás

A módosítással érintett terület szomszédos a 2018-ban már külön szerkezeti és szabályozási tervlapon jelölt tömbterülettel. Így a jelen módosításnál ennek a tervlapon a kiegészítéseként bővül a tömbterület kiterjedése, és hatályos előírásoknak megfelelő szerkezeti elemek meghatározása.

A módosítás során az IG, ipari terület határa a 029/2 hrsz-ú közterület terhére bővül, illetve az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület után, a közterületi határ törésénél zöldterület kerül kijelölésre (Z) az útal párhuzamosan, a ma is eként használt területrészen.

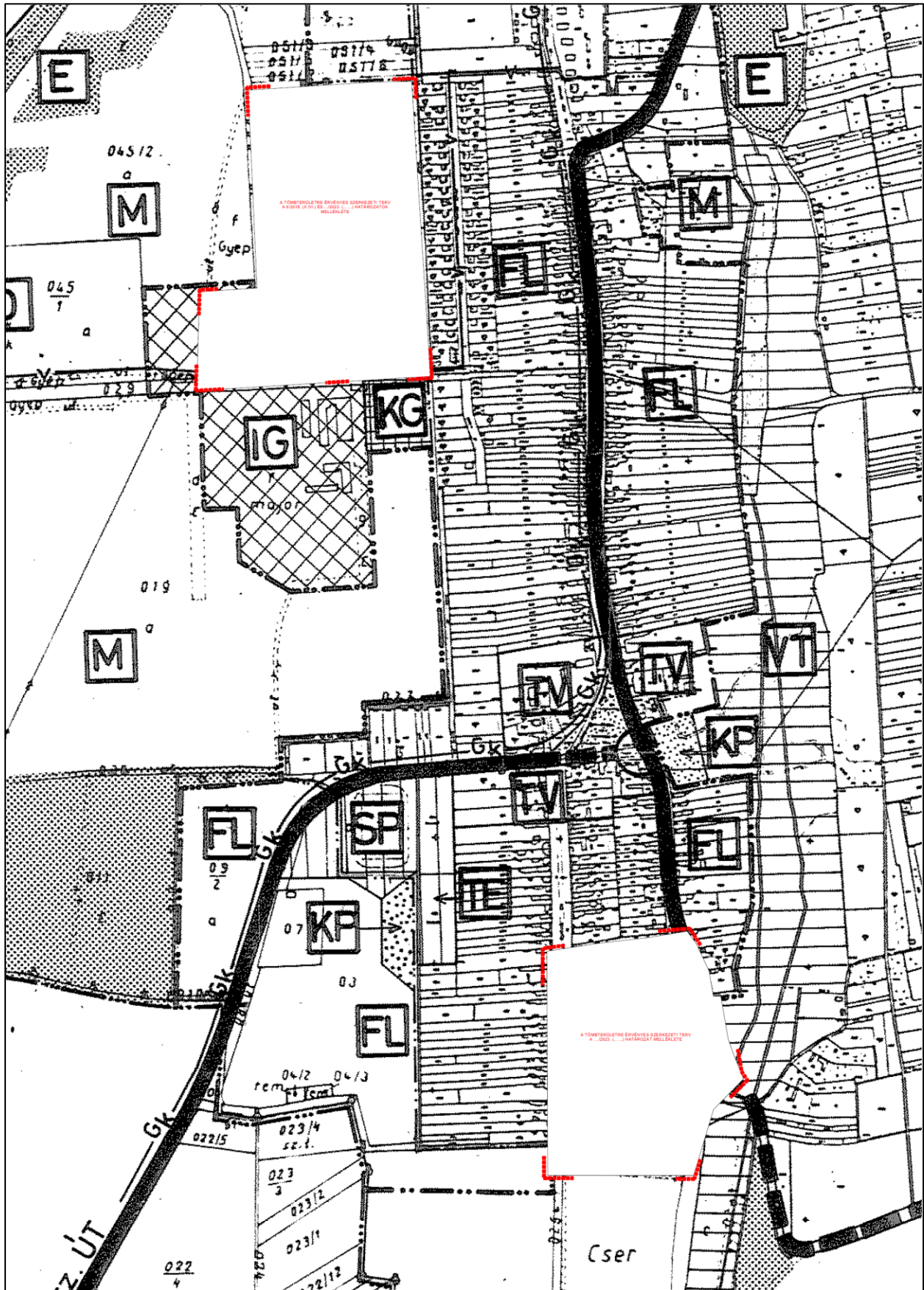
Az ipari terület övezeti besorolása nem változik (IG), csupán az elektromos távvezeték és védőtávolsága is feltüntetésre kerül tájékoztató elemként.

#### 2. számú módosítás

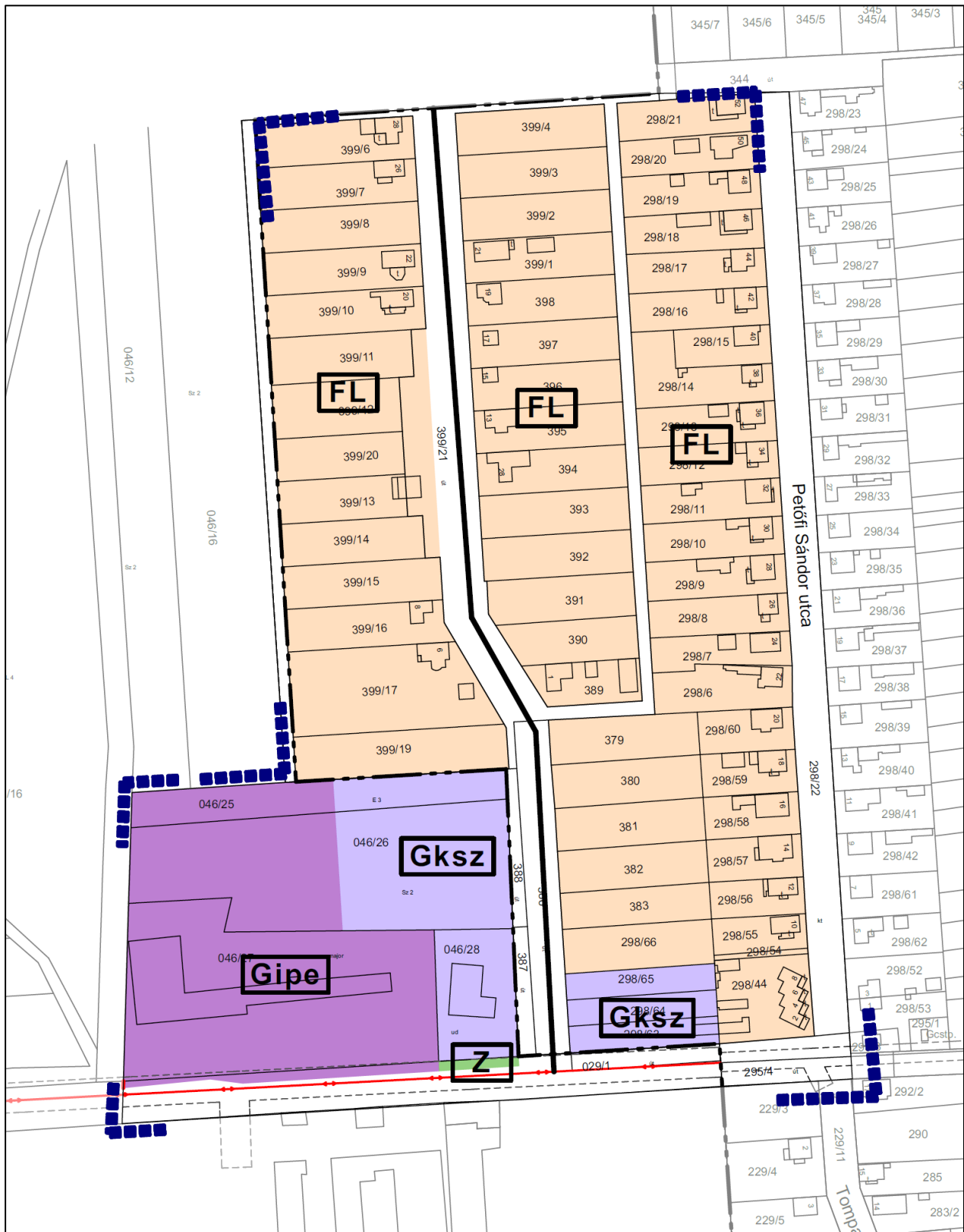
A módosítási helyszínen a hatályos terv a 0213 hrsz-ot érintően közterületet jelöl, melynek egy része magánútba kerül átsorolásba, mely új jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.

#### 3. számú módosítás

A módosítás során nem történik változás a szerkezeti terven.

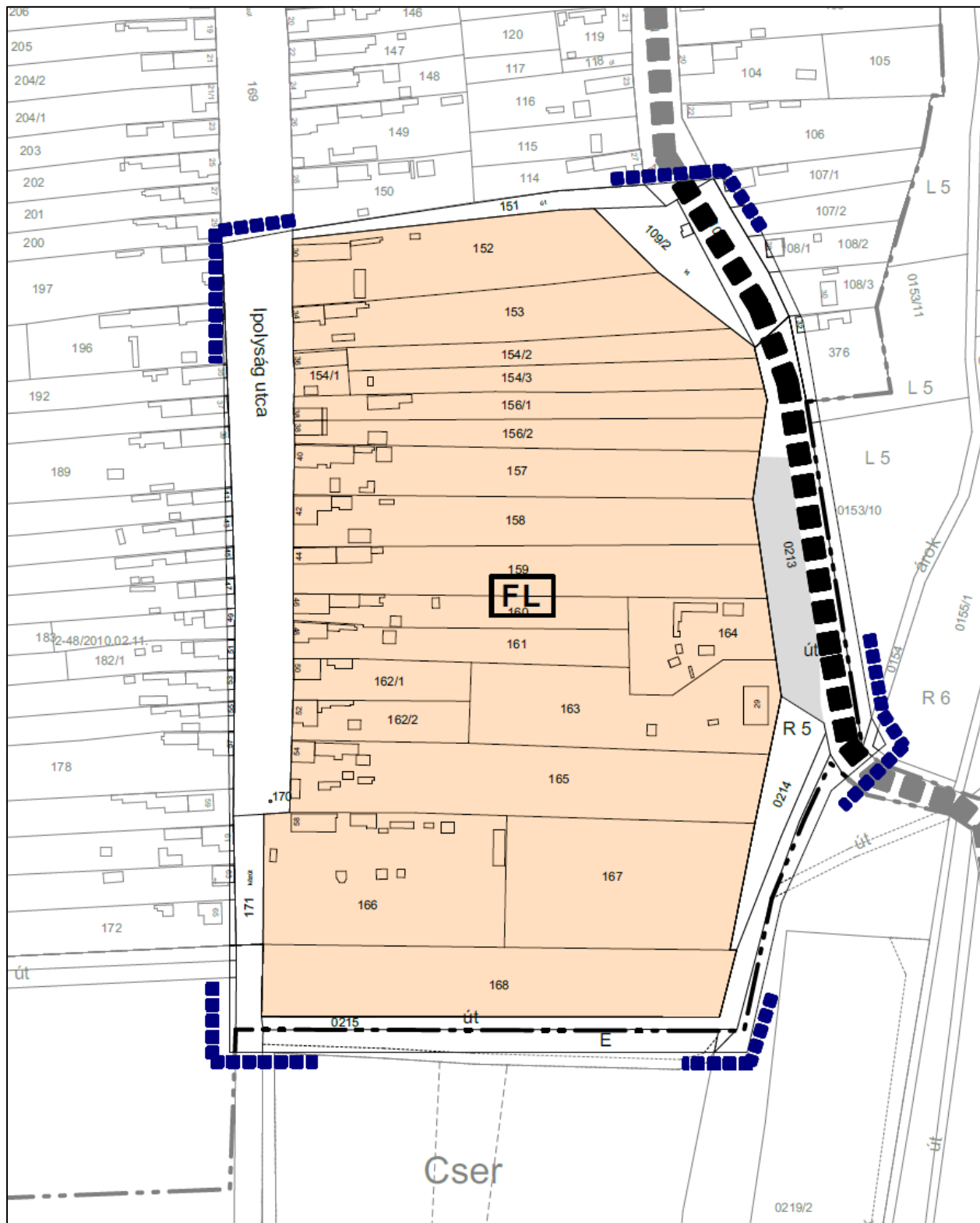


A tömbterületre érvényes szerkezeti terv kivágatok lehatárolása a hatályos szerkezeti terven

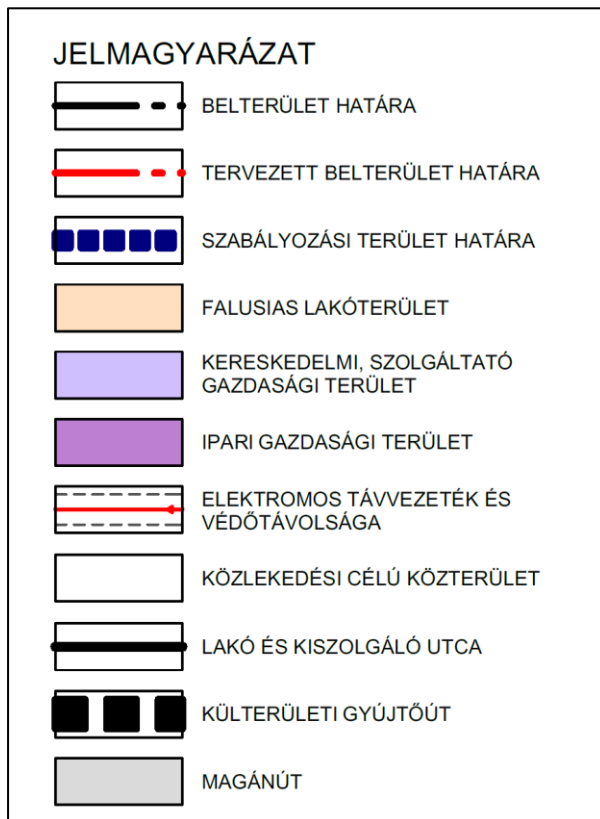


Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – 1. számú indítvány helyszínére

**2. számú módosítás**



**Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – 2. számú indítvány helyszíne**



A szerkezeti terv jelmagyarázata a kiegészített jelkulcsi elemekkel (külterületi gyűjtőút, gazdasági területek, valamint elektromos vezeték és védőtávolsága)

## 2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### 1. számú módosítás

A módosítással érintett terület szomszédos a 2018-ban már külön szabályozási tervlapon jelölt tömbterülettel. Így a jelen módosításnál ennek a tervlapnak a kiegészítéseként bővül a tömbterület kiterjedése, és hatályos előírásoknak megfelelő szabályozási elemek meghatározása.

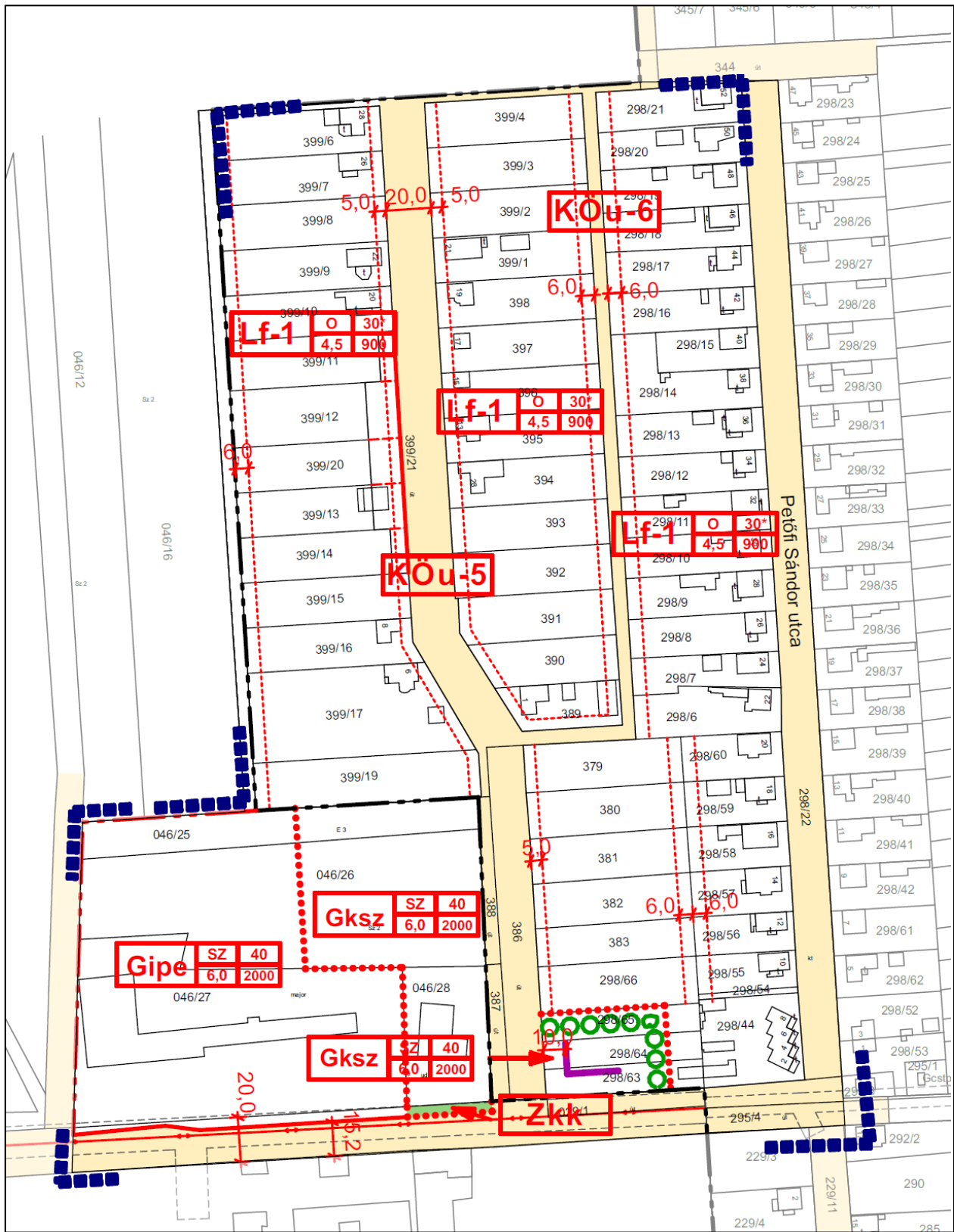
A módosítás során a hatályos terven jelölt IG, ipari terület határa a 029/2 hrsz-ú közterület felé bővül, illetve az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület után zöldterület kerül kijelölésre az útal párhuzamosan. Ennek övezeti besorolása Zkk, azaz közkerti zöldterület.

Az ipari terület övezeti besorolása Gipe övezeti kódra változik, és az elektromos távvezeték és védőtávolsága is feltüntetésre kerül tájékoztató elemként.

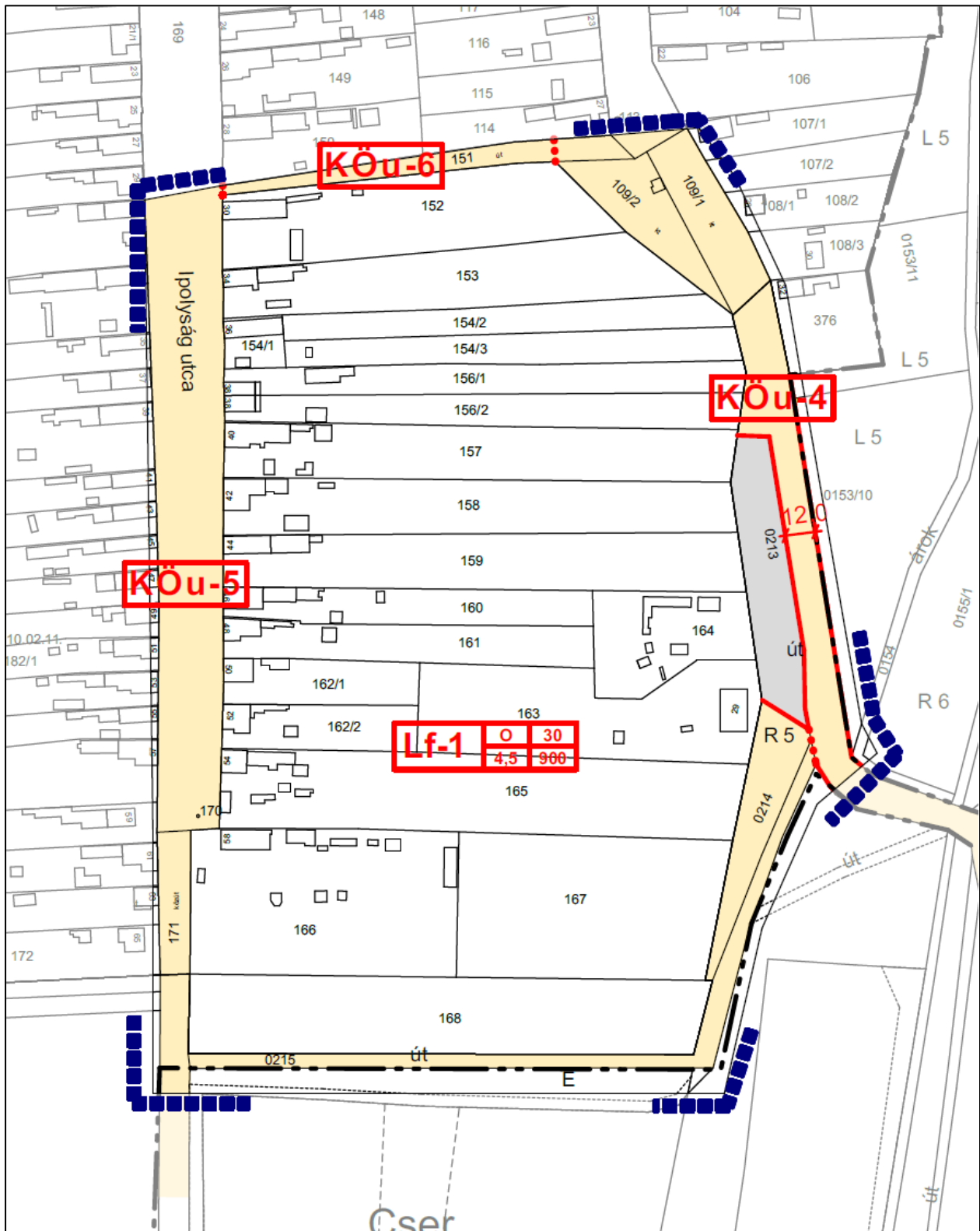
### 2. számú módosítás

A módosítási helyszínen a hatályos terv a 0213 hrsz-ot érintően közterületet jelöl, melynek egy része magánútba kerül átsorolásba, mely új jelkulcsi elemként jelenik meg a jelmagyarázatban és az előírásokban. A módosítás során nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre. A Kassa utca fennmaradó szabályozási szélessége 12,0 méterben került rögzítésre.





Kivonat a tervezett szabályozási tervből – 1. számú indítvány helyszíne



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – 2. számú indítvány helyszíne

JELMAGYARÁZAT		
	BELTERÜLET HATÁRA	
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA	
	SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JEL	
	JAVASOLT TELEKHATÁR	
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL	
	ÉPÍTÉSI VONAL	
	TELEPÍTENDŐ FASOR	
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET	
	MAGÁNÚT	
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VEDŐTÁVOLSÁGA	
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	
	BÉÉPÍTÉSI MÓD	BÉÉPÍTÉSI %
	MAX. ÉP. MAGASSÁG	MIN. TELEKMÉRET

A szabályozási terv tervezett jelmagyarázata

### 3. számú módosítás

Egerág 2022-ben szabadtéri fejlesztési tervekkel pályázott, és az elnyert támogatásnak köszönhetően a központi parkot rekonstruálják és újítyják meg: szabadtéri színpaddal, nyilvános mosdókkal, játszótérrel, térkő burkolatos sétánnyal, közvilágítással, valamint utcabútorokkal szerelik fel a területet. A módosítás során a közparkban elhelyezhető építmények körét kell felülvizsgálni. Cél a HÉSZ előírásait úgy módosítani, hogy a fejlesztési szándékoknak megfelelően nyilvános mosdó kialakítására is lehetőség legyen:

„Zöldterület

13.§ (1) A település zöldterületeinek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.

(2) A „KP-1” jelű övezet a településközpontban található közpark, a Szabadság tér.

Az övezetben a következő előírásokat kell betartani.

a.) A KP-1 jelű övezeteiben elhelyezhető:

aa) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, (sétaút, pihenőhely, játszótér, a pihenést szolgáló utcabútorok, asztalok, padok stb.)

ab) sport- szabadidő-, és kulturális rendeltetésű építmény, (sportpálya, egyéb sportolási célú építmények, sporteszközök, színpad stb.)

ac) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges épület, építmény, a terület és környezetéhez, rendeltetészerű használatához szükséges közmű építmények, közműpótló műtárgyak, hulladékgyűjtő szigetek, hirdető berendezések.

*ad) közlekedési út, mely az egyes kialakult építési telkek, vagy az elhelyezett építmények megközelítését biztosítja,*

*ae) a terület használói számára kialakított parkoló*

*af) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények (pl. mosdó, illemhely)*

*b.) Az övezetet jelenleg átszelő közút nyomvonalán a járműforgalom megszüntetése után kertészeti kiviteli tervek alapján gyalogos díszburkolatot kell kialakítani.*

*c.) Az övezet növényállományának rehabilitációját kertész szaktervező bevonásával el kell kezdeni.*

*(3) A „KP-2” jelű övezetbe a településen kialakult, vagy kialakítandó játszó- és pihenőhelyek területe tartozik.*

*a.) Az övezetben épület nem helyezhető el.*

*b.) A meglévő és újonnan kialakítandó játszótereken a funkcióhoz szükséges növénytelepítést meg kell oldani, ennek kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.*

*c.) A Szabadság tértől keletre fekvő terület elsősorban közpark és kilátóhely céljára szolgál. A terület kialakítása kertészeti tervek alapján történjen.*

*(4) A zöldterületek folyamatos karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodni.”*

### **3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA**

Egerág Község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

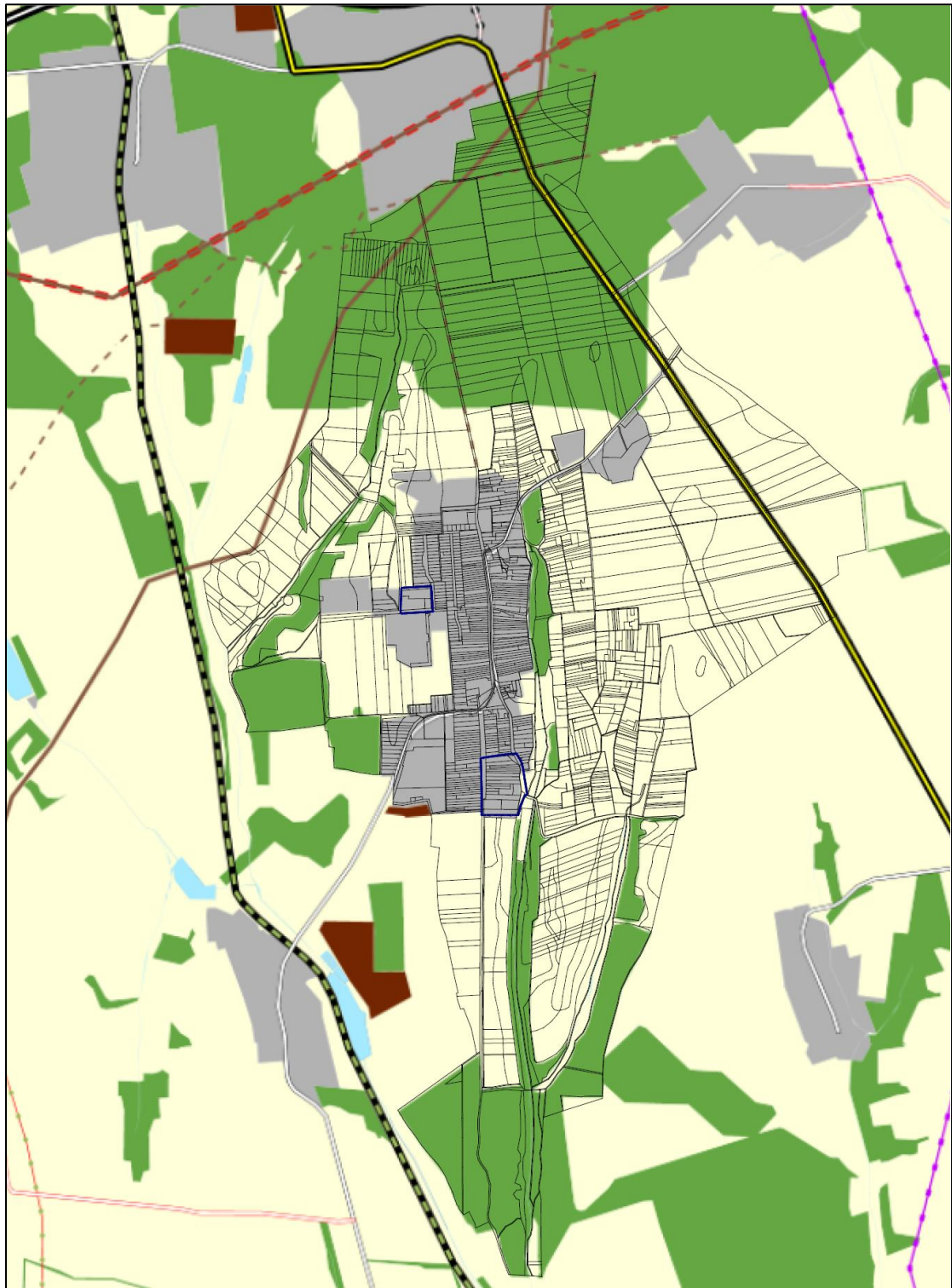
A megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, és jellemzően elkészültek a megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai (továbbiakban: **MaTrT**), és ezek alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint 4/2020. (IV.22.) számú rendelettel elfogadott Baranya Megye Területrendezési tervének való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

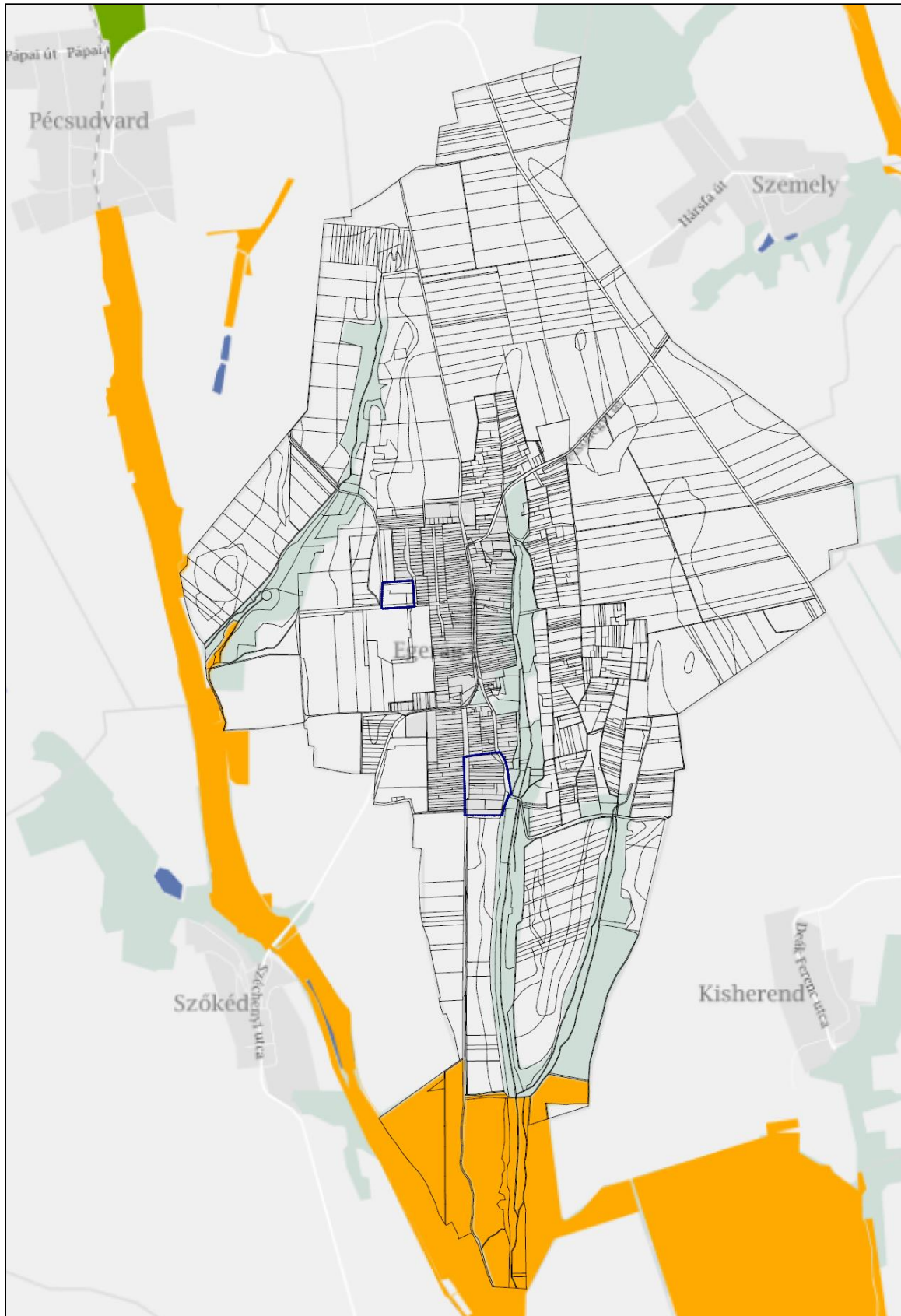
- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT),*
- *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (a továbbiakban: MvM. rend.)*
- *Baranya Megyei Közgyűlés 4/2020. (IV.22.) rendelete Baranya megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (a továbbiakban: BMTTrT)*

### 3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

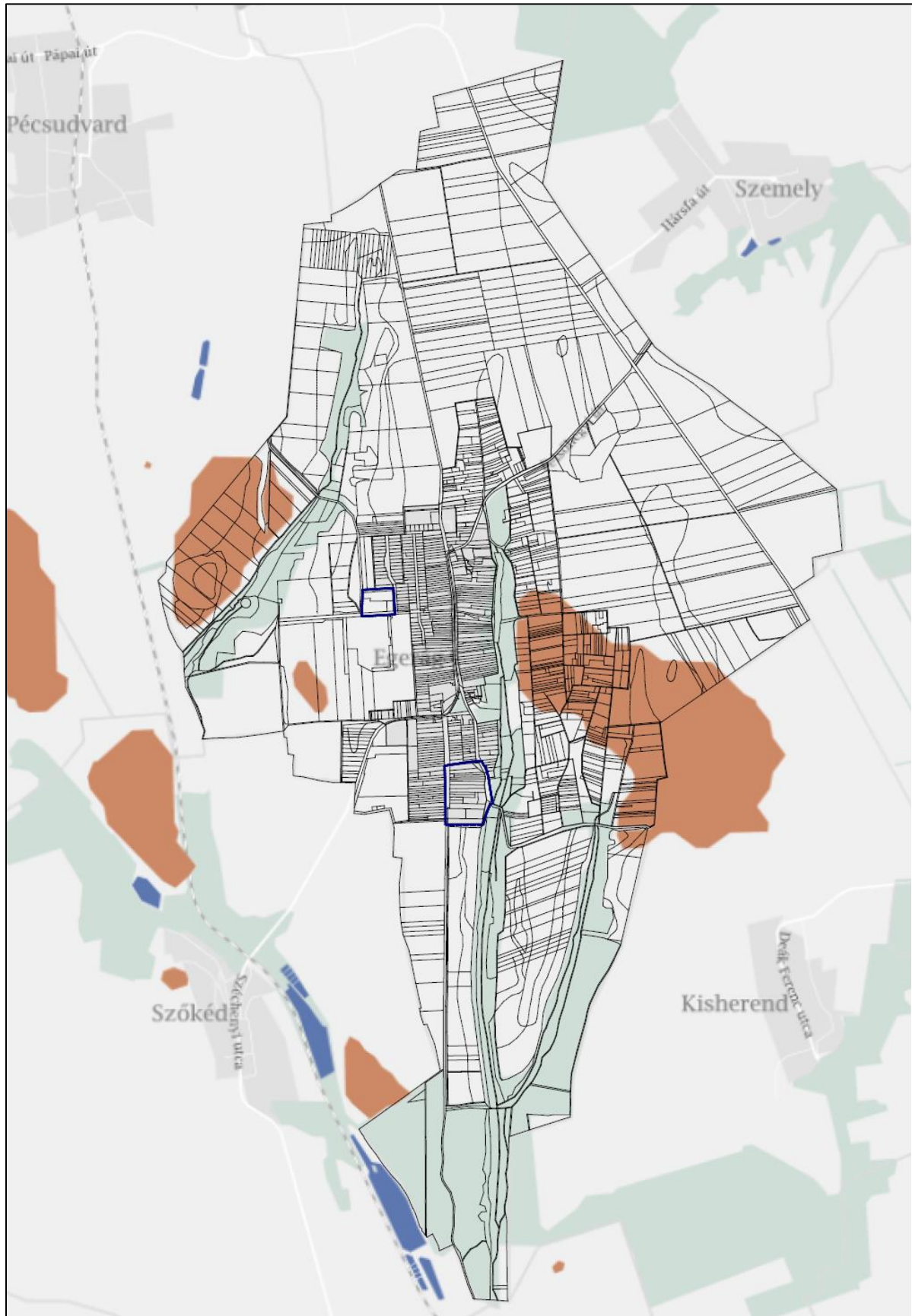
Egerág igazgatási területét a következő – az *Országos Területrendezési Terv* által lehatárolt – övezetek érintik:



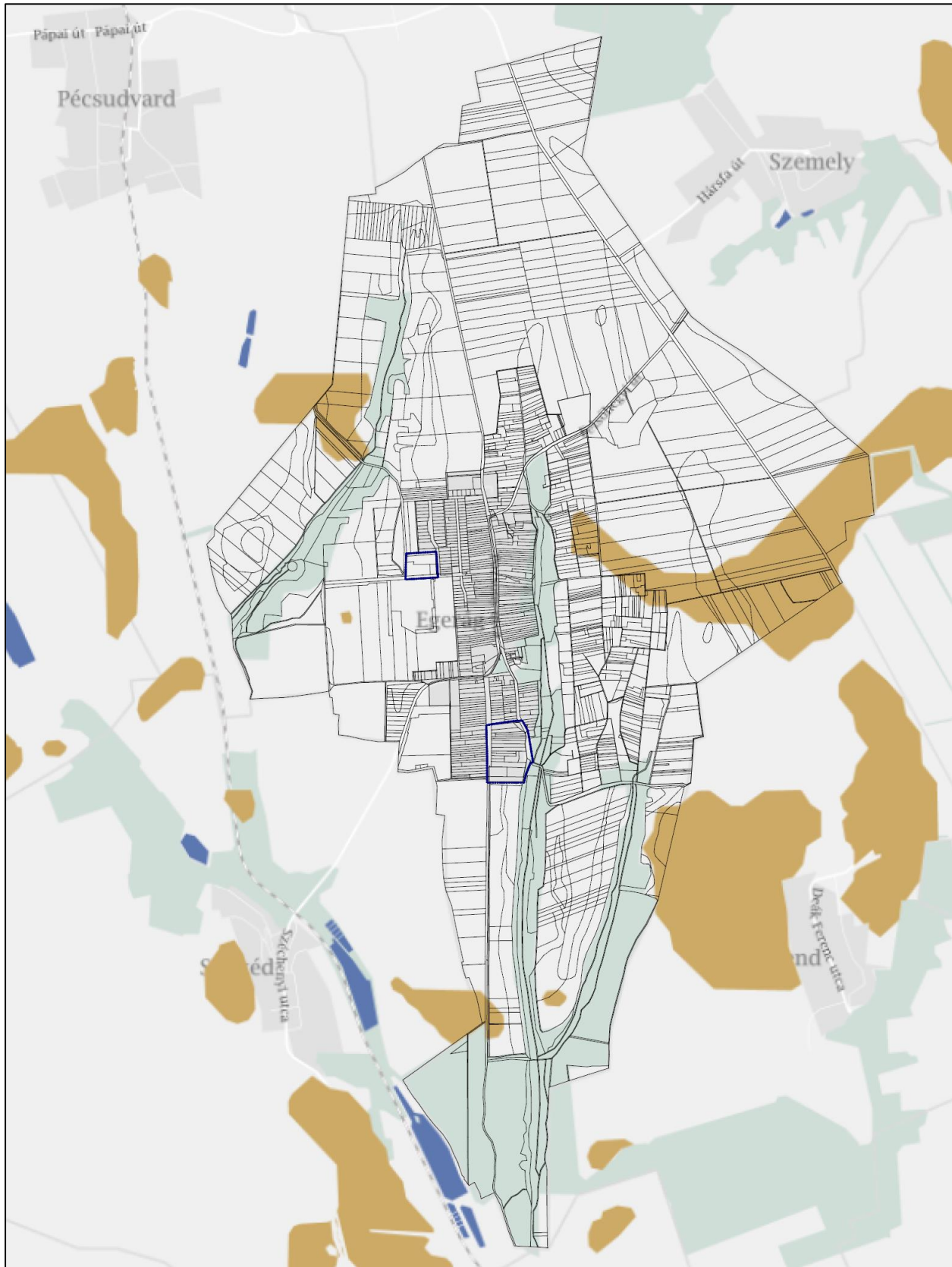
**Országos szerkezeti terv**  
módosítással érintett területek települési térségbe soroltak



**Országos ökológiai hálózat övezete**  
 módosítással érintett területeket nem érinti

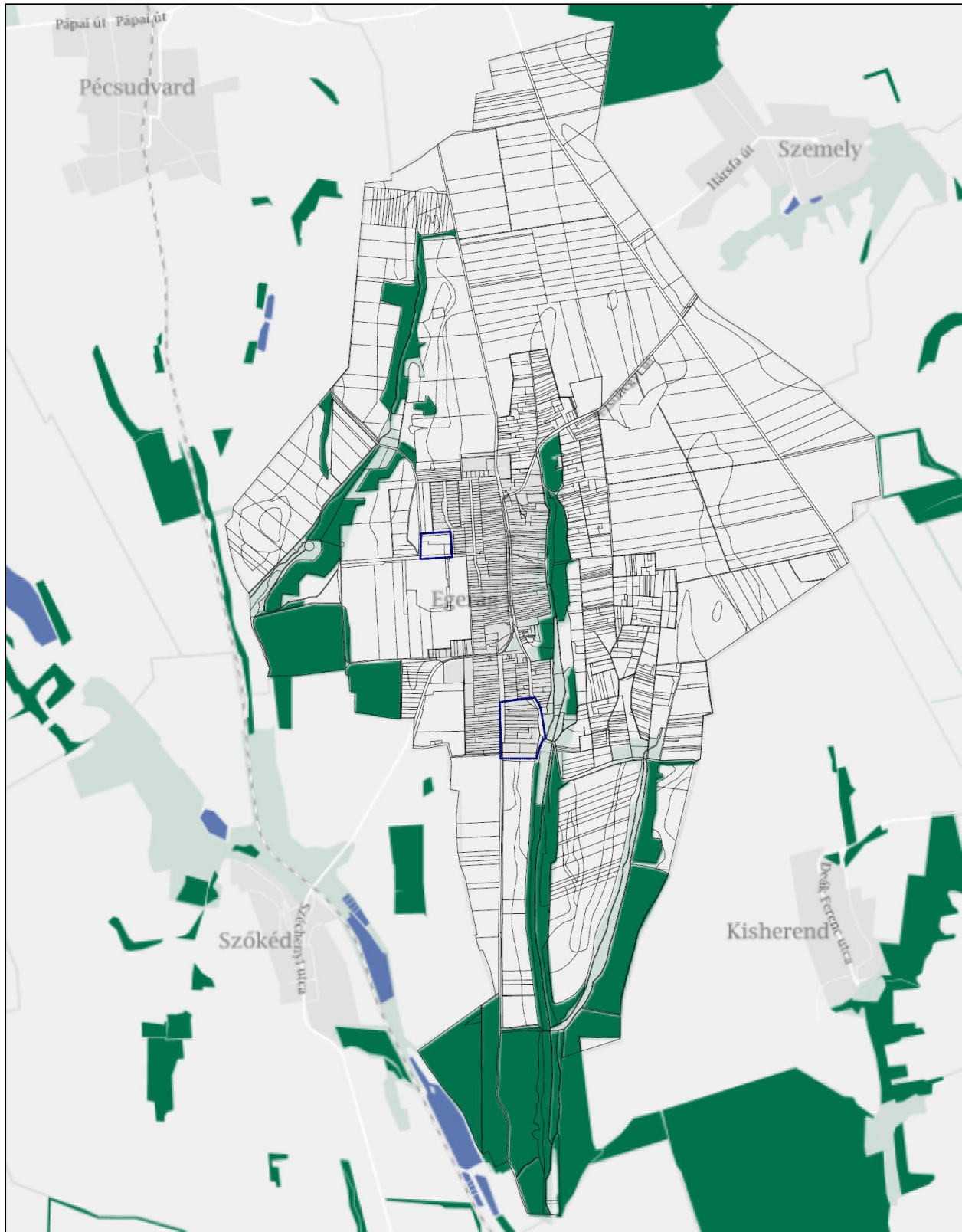


**A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**  
 módosítással érintett területeket nem érinti

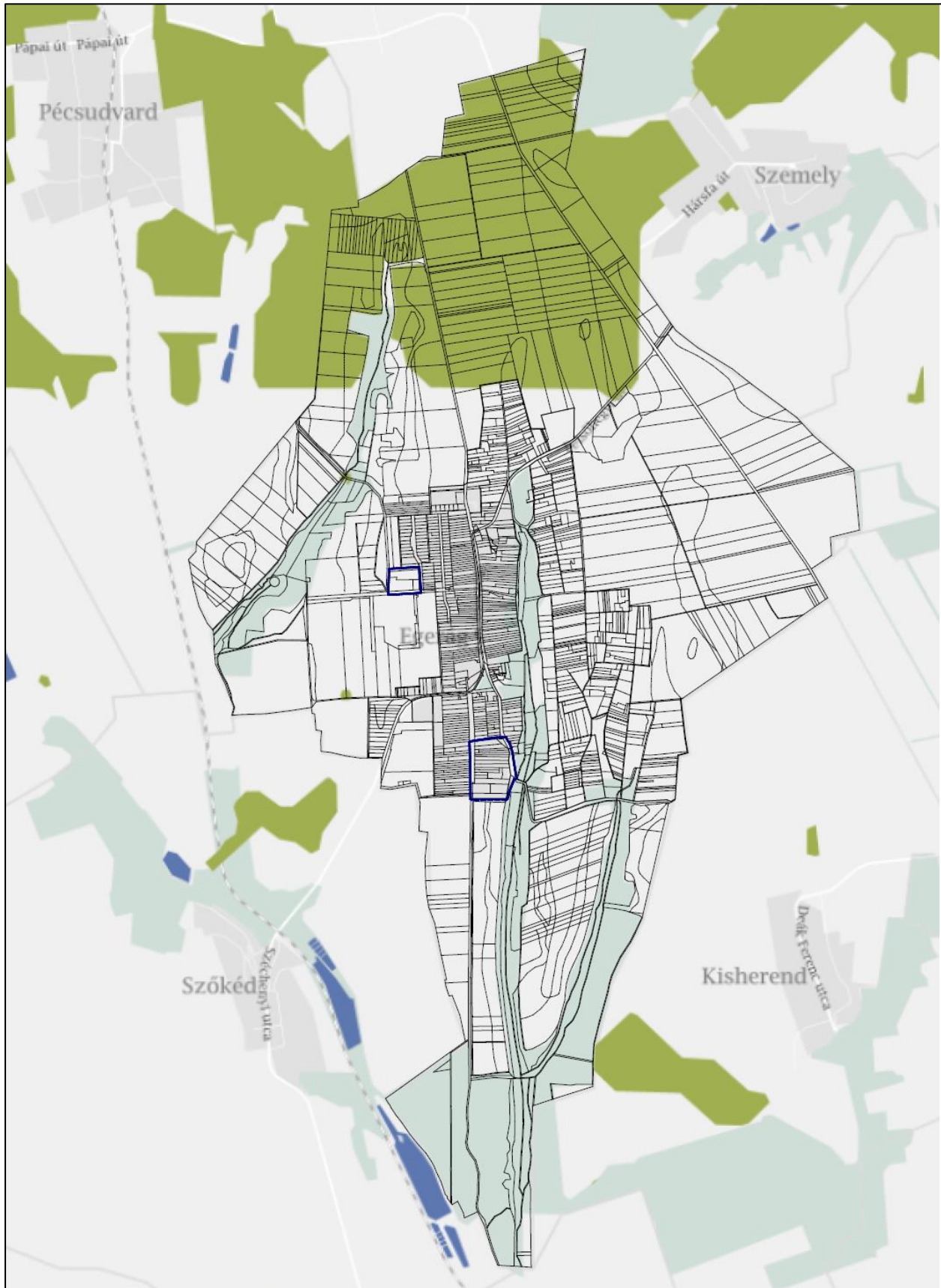


**A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  
módosítással érintett területeket nem érinti**

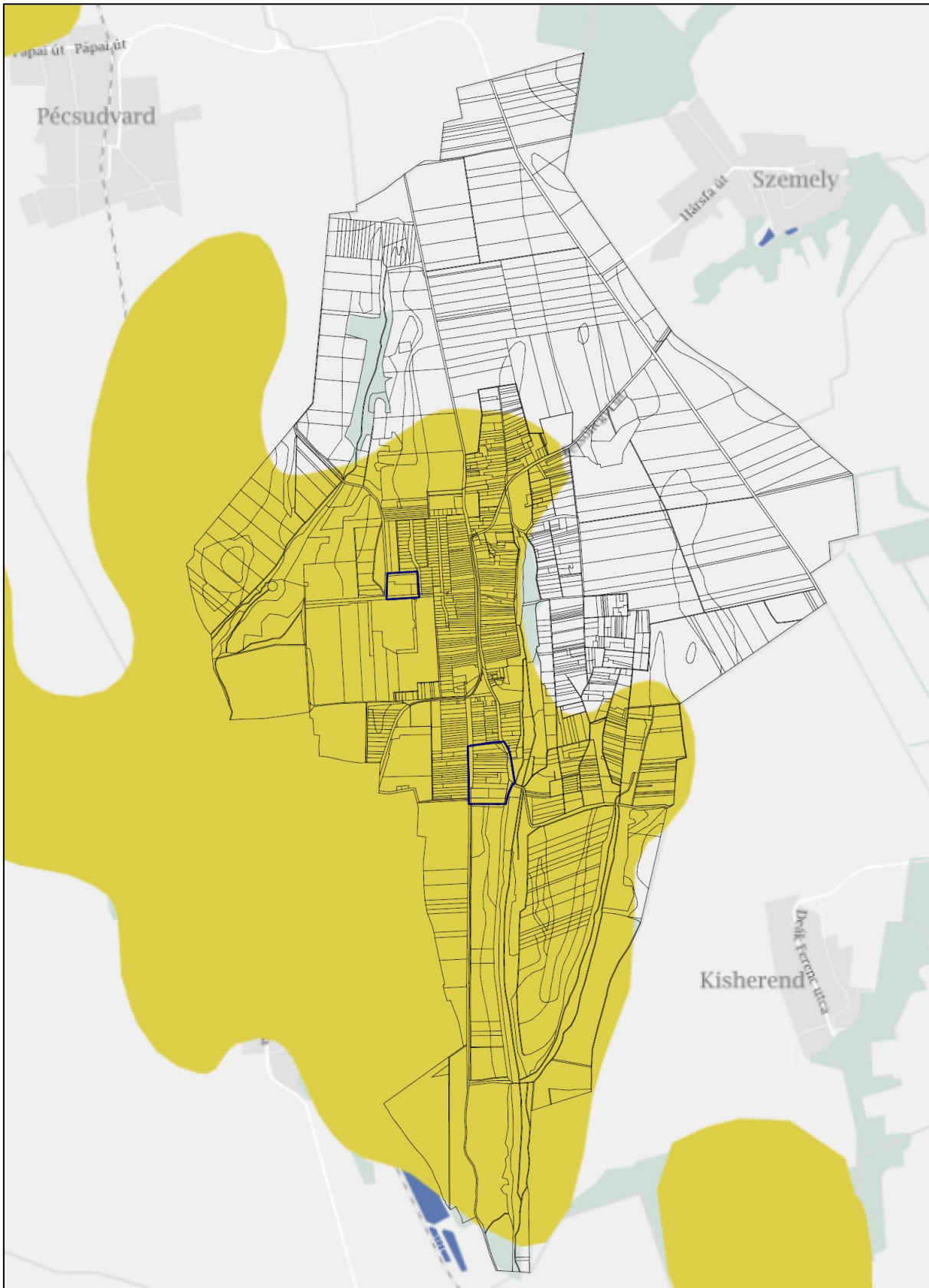




**Erdők övezete**  
 módosítással érintett területeket nem érinti



**Erdőtelepítésre alkalmas területek övezete**  
 módosítással érintett területeket nem érinti



**Tájképvédelmi területek övezete  
módosítással érintett területeket érinti**

A 2020-ban készült megyei területrendezési terv összhangban van a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel. A megyei területrendezési terv jelen felülvizsgálat készítése közben, Baranya Megye Területrendezési terve a 4/2020. (IV.22.) rendeletszámmal elfogadásra került.



Baranya Megye Szerkezeti Terve

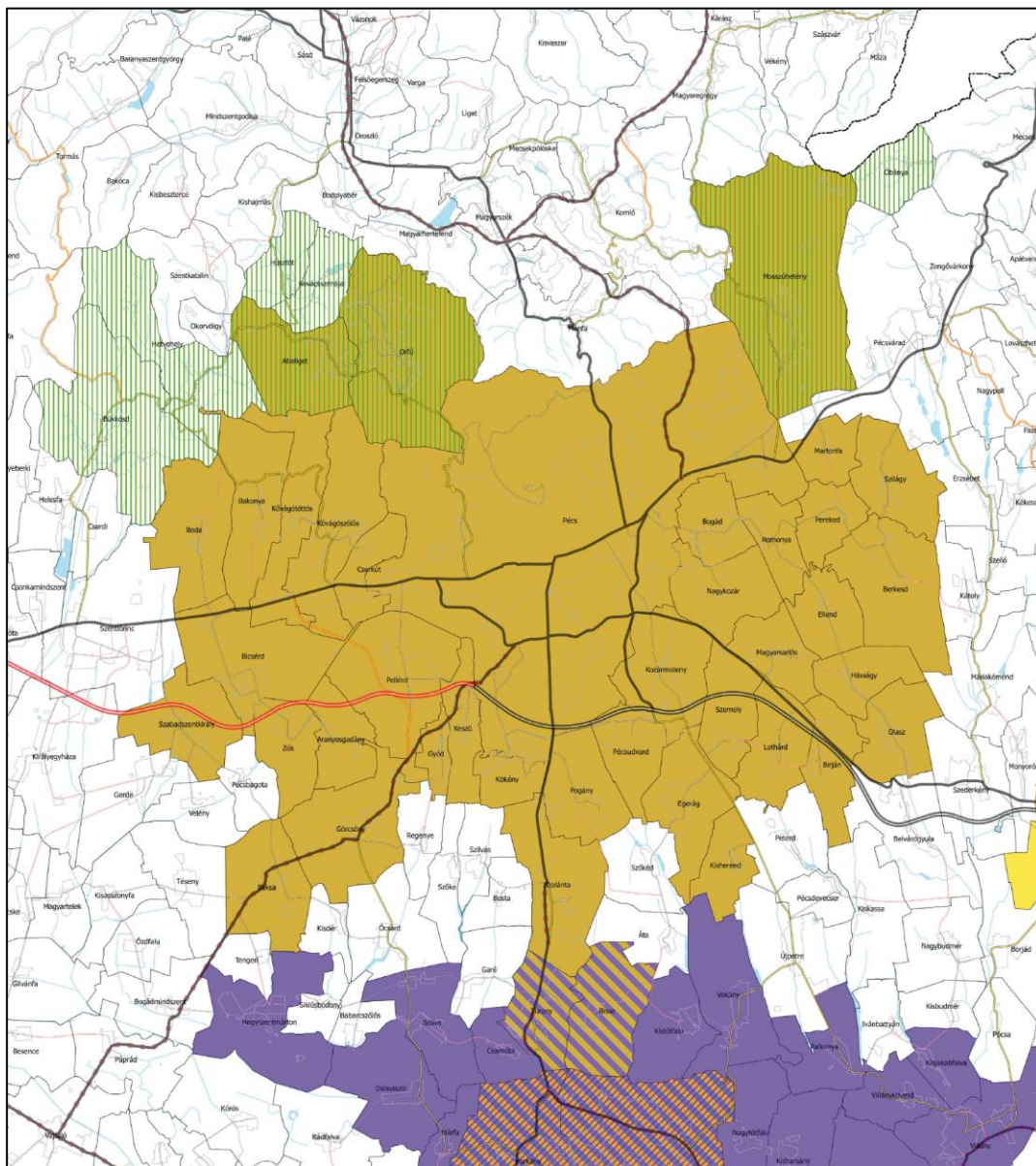
Baranya megye 2020-ban elfogadott új területrendezési tervének (BMTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti a megye szerkezeti tervét valamint megyei övezeteket, melyből az alábbiak érintik Egerág közigazgatási területét:

Az országos övezetek a következők:

- 3/2. melléklet: Ökológiai folyosó övezete
- 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/5. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/6. melléklet: Erdők övezete
- 3/7. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/8. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete

A megyei övezetek a következők:

- 3/19. melléklet: Együtt tervezésre javasolt térségek övezete



**Együtt tervezésre javasolt térségek övezete - Pécsi agglomerációhoz tartozó települések**

### 3.2. ORSZÁGOS ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK

A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik Hévíz közigazgatási területét, ahol a módosítási terület is érintett egy övezettel, ott az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés igazolása is szerepel a tervlapkivágatokat követően.

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló területek érintettsége
	<b>Kötelező övezetek</b>		
Országos ökológiai hálózat	Magterület		
	Ökológiai folyosó	X	
	Pufferterület		
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		X	
Erdők övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések			
Jó termőhelyi adottságú szántóterület		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	X
Vízminőség-védelmi terület övezete			
Nagyvízi meder övezete			
VVt tározók övezete			
Ásványi nyersanyagvagyon-terület			
Rendszeresen belvízjárta terület			
Földtani veszélyforrás területe			
	ásványi nyersanyagvagyon övezete		
	rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	földtani veszélyforrás terület övezete		
	gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete		
	turizmusfejlesztés célterületeinek övezete		
	építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		
	együtt tervezésre javasolt térségek övezete	X	X

**MvM rend. 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,  
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke 15/2020. (IV. 22.) határozatával elfogadott Baranya Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó szabályozási ajánlások a tervezési területen belül érintett övezetekre a következők:

### **A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások**

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
- csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átsorolást, elsődlegesen a vízparti, vízközei, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőberendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a természeti értékek sérelme nélkül.

3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.
5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekrendezés során legkisebb teleknagyságként min.1500 m<sup>2</sup> ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m<sup>2</sup>-es kertgazdasági telekméretek biztosítása.
6. Tájéképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméretek kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.
7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.
8. A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.
9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében:
  - terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg;
  - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;
10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.
11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.
12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.
13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepűk, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.
14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.
15. Tájéképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.
16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

A területen tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Az építési övezet beépítésre szánt területen, beépült épített környezetben található, az alkalmazott övezete a HÉSZ-ben, a szomszédos területekre megfogalmazott, meglévő övezet, jelen módosítás során nem módosulnak. Ezen túl a településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.



### 3.3. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület az 1. számú módosítás során kerül kijelölésre, ahol 589 m<sup>2</sup> közterület IG, azaz ipari gazdasági övezetbe kerül átsorolásba. A

A 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése alapján *Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

589 m<sup>2</sup> közterület gazdasági övezetbe sorolásával 29,45 m<sup>2</sup> zöldterület kijelölése szükséges, mely a 029/2 hrsz-ú közterületen kerül kialakításra, a ma is aként használt területrészen, az úttal párhuzamosan. Az átsorolással 174 m<sup>2</sup> új zöldterület került kijelölésre.

## 4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

### 4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 4.1.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELEM

Egerág Község tájszerkezete a módosítás következtében nem alakul át. Az település területfelhasználási jelentősen rendszere nem változik, az új beépítésre szánt terület kijelölésével kb. 30 m<sup>2</sup> új zöldterület jön létre, ezáltal nem eredményezi a természetes élőhelyek fragmentálását, megfelelően tud illeszkedni Egerág Község kialakult tájszerkezetéhez. A város külterületi tájszerkezetére nincs hatással a tervezett beruházás.

Egerág nyugati-délnyugati területe érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett beruházást ennek megfelelően a meglévő településképhez illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani. A tájképvédelmi övezetnek való megfelelést a 2.3 Országos, Kiemelt térségi és egyedileg meghatározott megyei övezetek című fejezet mutatja be.

#### 4.1.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum).

A módosítási területet nem érinti országos jelentőségű természetvédelmi terület.

A területet helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

### 4.1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

419/2021. évi (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján biológiai aktivitásérték számítás elvégzésére szükség van, mivel új beépítésre szánt terület kijelölése történik az 1. számú módosítás keretében.

JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Közlekedési és közműterület	0,0763	0,6	0,0458
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0763</b>		<b>0,0458</b>

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
Ipari gazdasági terület	0,0589	0,4	0,0236
Zöldterület	0,0174	6	0,1044
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>0,0763</b>		<b>0,1280</b>

**A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke nő: 0,0822**

A 2. számú módosítási indítvány során közúti terület magútba kerül átsorolásba, mely a biológiai aktivitásérték számítás során nem releváns változás.

Egerág 2023. évi 1. módosítási eljárás tételeinek biológiai aktivitásértéke összességben növekszik (0,0822).

## 5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Egerág Község zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, az erdőterületek, a fasorok, a telken belüli zöldfelületek és részben a mezőgazdasági (gyepterületek) jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A fejlesztés során cél, hogy a jelenleg kihasználatlan útmenti terület egy részén gazdasági és zöldterület alakuljon ki, valamint a második módosítási helyszínen található közterület magántulajdonba kerülhessen.

A fejlesztés megvalósulását követően az 1. számú módosítás során a hídmérlegtől keletre a hozzácsatolt telektelekrész továbbra minőségi zöldfelülettel borított terület lesz, , valamint az út zöldfelületként borított része szabályozási szinten is megőrzi zöldfelületi lefedettségét. A módosítás során új zöldterület kerül kijelölésre a kiszolgálóút mentén kb. 30 m<sup>2</sup> nagyságban.

A 2. számú módosítás során a közterület tulajdonviszonya változik, mely zöldfelületi arányaiban nem okoz változást.

A 3. számú módosításban a közparkban elhelyezhető építmények rögzítésre kerültek.

## 6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A módosítással érintett területen nem található országos vagy helyi érdekű örökségvédelmi, régészeti, vagy építészeti érték. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak

Jelen módosításnak az országos és helyi egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

## 7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Jelen módosítási eljárásban közlekedési területet mindkét módosítás érint. A tervezett módosításnak a közlekedési hálózatra érdemi hatása nincs. A tervezett fejlesztéshez nem szükséges a település közlekedési hálózatának fejlesztése.

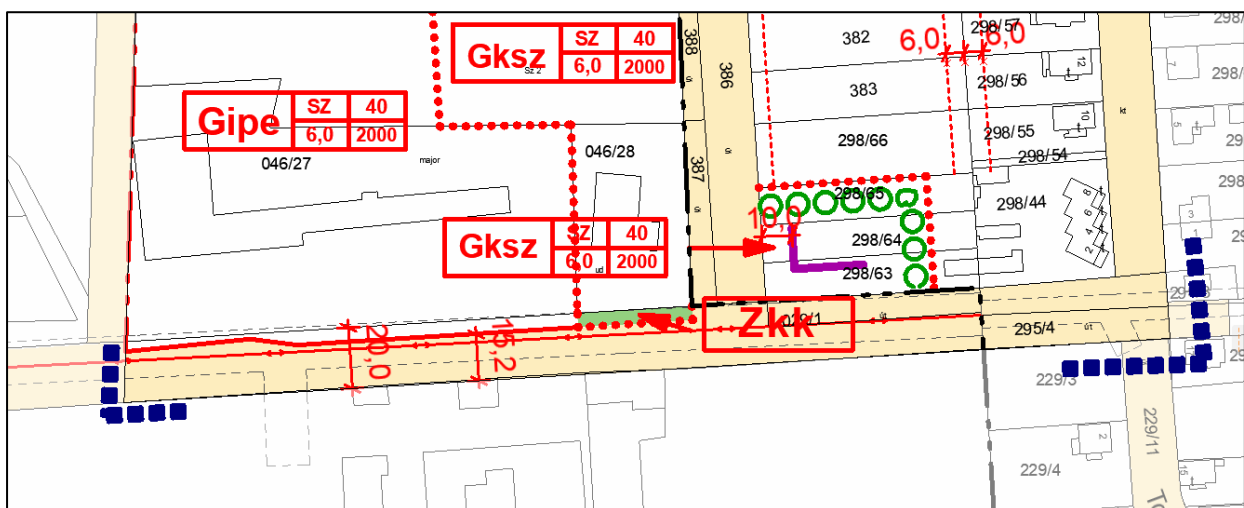
A módosítási területet közvetlenül alacsonyabb rendű gyűjtőutakról, közvetlenül kiszolgálóútról lehet megközelíteni. A terület közelében országos jelentőségű úthálózati elem nem található.

### 1. számú módosítás

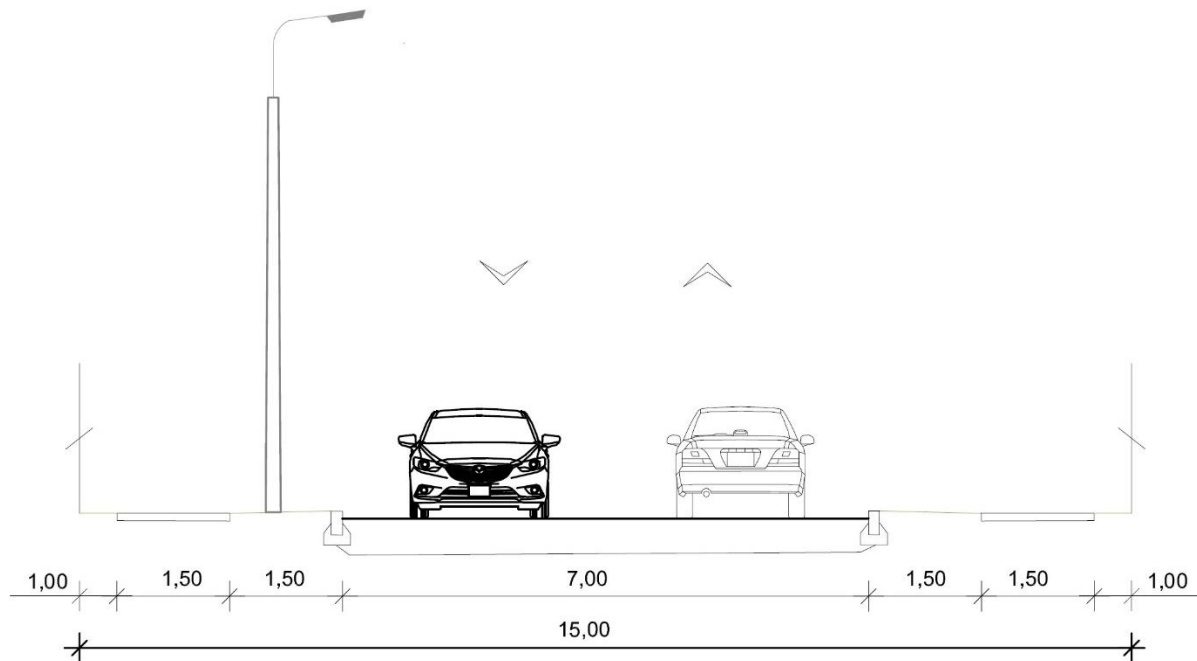
A módosítás során a telekhatár szerinti 20,0 méteres útszélesség 15,2 méterre csökken. A közút tényleges használata korábban is ezen a keresztmetszelyen történt, közlekedési szempontból a természetben nincs érdemi változás a szabályozási szélesség csökkentésével. A tervezett szabályozási szélesség elegendő a közúti forgalom lebonyolítására, és a közmű elhelyezések területigényének.



A módosítási helyszín jelenlegi használata a már módosított közterület határral



A szabályozási szélesség változása a tervezett szabályozási terven



Mintakeresztmetszelvény

## 2. számú módosítás

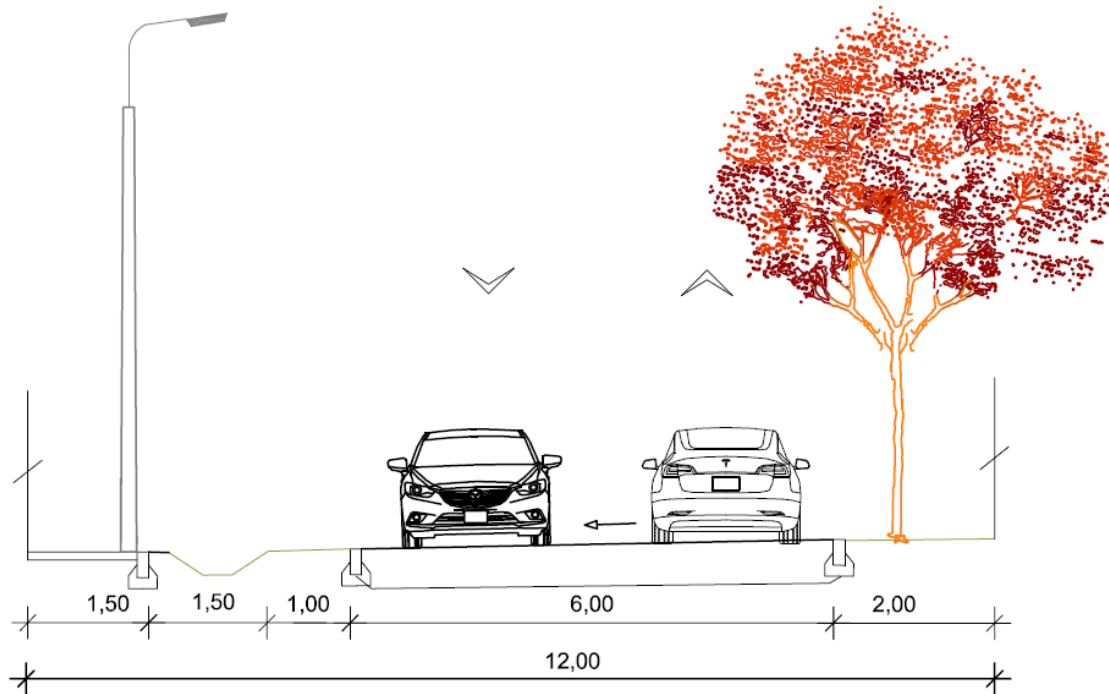
A Köu-4 jelű közút szabályozási szélességének csökkentése 12,0 méterre elegendő a kiszolgáló út forgalmának lebonyolításához.

A módosítás során a HÉSZ szöveges előírásainak kiegészítése szükséges a magánút fogalmának és előírásainak rögzítésével:

**„Magánút:** legalább két telek közlekedési célú megközelítését szolgáló önálló helyrajzi számmal kialakított, útként nyilvántartott, legalább 6,0 m szélességű telek.”



A módosítási helyszín jelenlegi használata



Mintakeresztmetszelvény

## 9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen eljárásban tervezett beépíthetőség nem nő. A módosítás a közműellátási igényeket érdemben nem befolyásolja. A telek környezetében a közművek rendelkezésre állnak, a meglévő közüzemi hálózatok az új beépítés kiszolgálására alkalmasak, illetve azzá tehetőek, a meglévő közműelhelyezési területeken, e területek bővítésének igénye nem merült fel.

Az 1. indítvány közmű nyomvonalai a tervezett övezeti határon kívül esnek (elektromos és vízvezeték), így a telek bővítésének közmű adottságokat vizsgálva nincs akadálya.



**A módosítási terület közműterkép részletei – 1. számú módosítás**



**A módosítási terület közműterkép részletei – 2. számú módosítás**  
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés, bordó vízvezetés)

A 2. indítvány helyszínén telket kiszolgáló víz és szénhidrogén, hírközlési vezeték kerül magántulajdonú út területére. A magánút tulajdonosán kívül mást is kiszolgálhatnak a területen húzódó közmű nyomvonalak, csakúgy, mint az út.

## 10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek nyilatkoztak (2. számú melléklet), mely alapján nem szükséges az értékelés elkészítése.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége. Az előzetes vizsgálatok és az érintett államigazgatási szervek véleménye alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak.

### ***Talaj- és vízvédelem***

A módosítással érintett területen a megvalósítani kívánt építmények csak a megfelelő műszaki védelemmel tervezhetők meg, így azok kivitelezése és üzemeltetése során a földtani közegbe, felszíni és felszín alatti vízbe szennyező anyag nem kerülhet.

Az építmény környezetének megfelelő vízrendezése biztosíthatja a felszíni és felszín alatti vizek védelmét.

A megvalósuló beruházások során gondoskodni kell a talajok és vizek védelméről. Az építkezés során is biztosítani kell a csapadékvizek akadálymentes elvezetését.

### ***Levegőtisztaság-védelem***

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

*A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan*

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m <sup>3</sup> )		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM <sub>10</sub> )	III.	-	50	40

\* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A létesítések során gondoskodni kell az ömlesztett építési anyagok kiporzásának elkerüléséről.

**Zaj- és rezgésvédelem**

A kiviteli tervezés során környezetvédelmi tervet kell készíteni az építési zajból és rezgésből eredő kedvezőtlen hatások minimális értéken tartása, illetve zaj- és rezgésterhelési határértékek betartása érdekében. A környezetvédelmi tervben meg kell adni a szállítási útvonalakat, a szállítással érintett területet, a védendő épületeket.

Az építési engedélyezési dokumentáció környezetvédelmi munkarésében az építési kivitelezési tevékenységből származó zajkibocsátást vizsgálni kell.

Külön vizsgálni szükséges a lakóterületeket érintő kivitelezések esetén az éjszakai munkavégzés feltételeit a lakosság nyugalma érdekében.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) és külön az éjszakai (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

**Hulladékgazdálkodás**

Az építés időszakára hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni, amelyben pontosítani szükséges a tervezetten keletkező hulladékok fajtáját, jellegét, típusát és mennyiségét.

A keletkező hulladékok tervezett kezelése során a hasznosítást előnyben lehet és kell részesíteni az ártalmatlanítással, lerakással szemben.

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.



A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről, történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) KVM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak.

A veszélyes hulladéktermelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás során környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében.**

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

### Egerág Község Önkormányzata Képviselőtestület

..../2023. (.....) határozata

#### a Településszerkezeti terv módosításáról

Egerág Község képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 12/1999.(XII.07.) rendelettel jóváhagyott Egerág Község Településszerkezeti Tervét az 1. számú melléklet által lehatárolt tömbterületekre vonatkozóan hatályon kívül helyezi.

2. Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 12/1999.(XII.07.) rendelettel jóváhagyott Egerág Község Településszerkezeti Tervét a 2. számú, T-1/1 jelű és 3. számú T-1/2. jelű melléklet által lehatárolt *lehatárolt* tömbterületre vonatkozóan módosítja.

3. A szerkezeti terv T-1/1 és t-1/2 jelű tervlapok jelmagyarázatát a 4. számú melléklet szerint módosítja.

Egerág, 2023. .... hó

\_\_\_\_\_  
jegyző

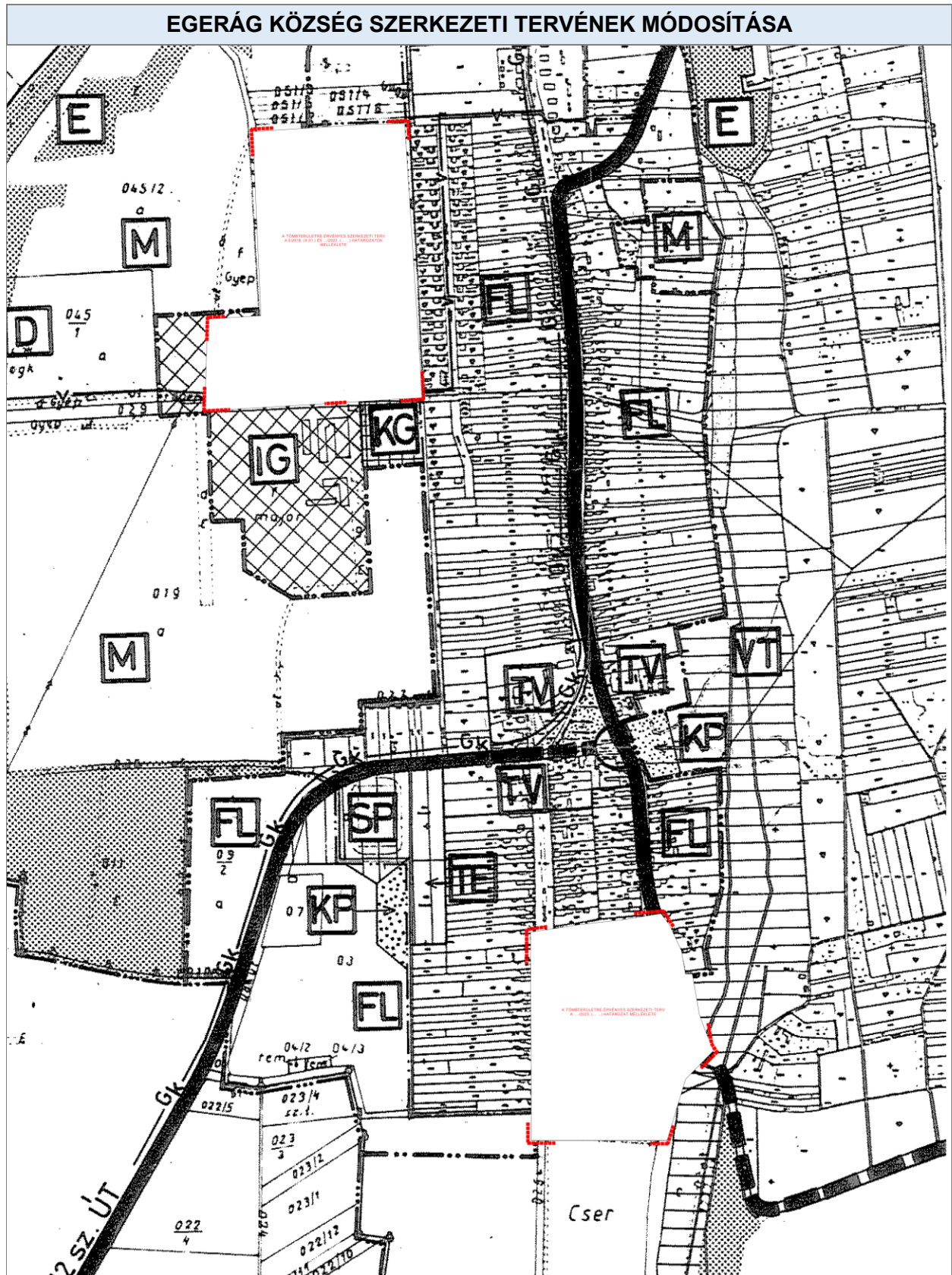
\_\_\_\_\_  
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése .....

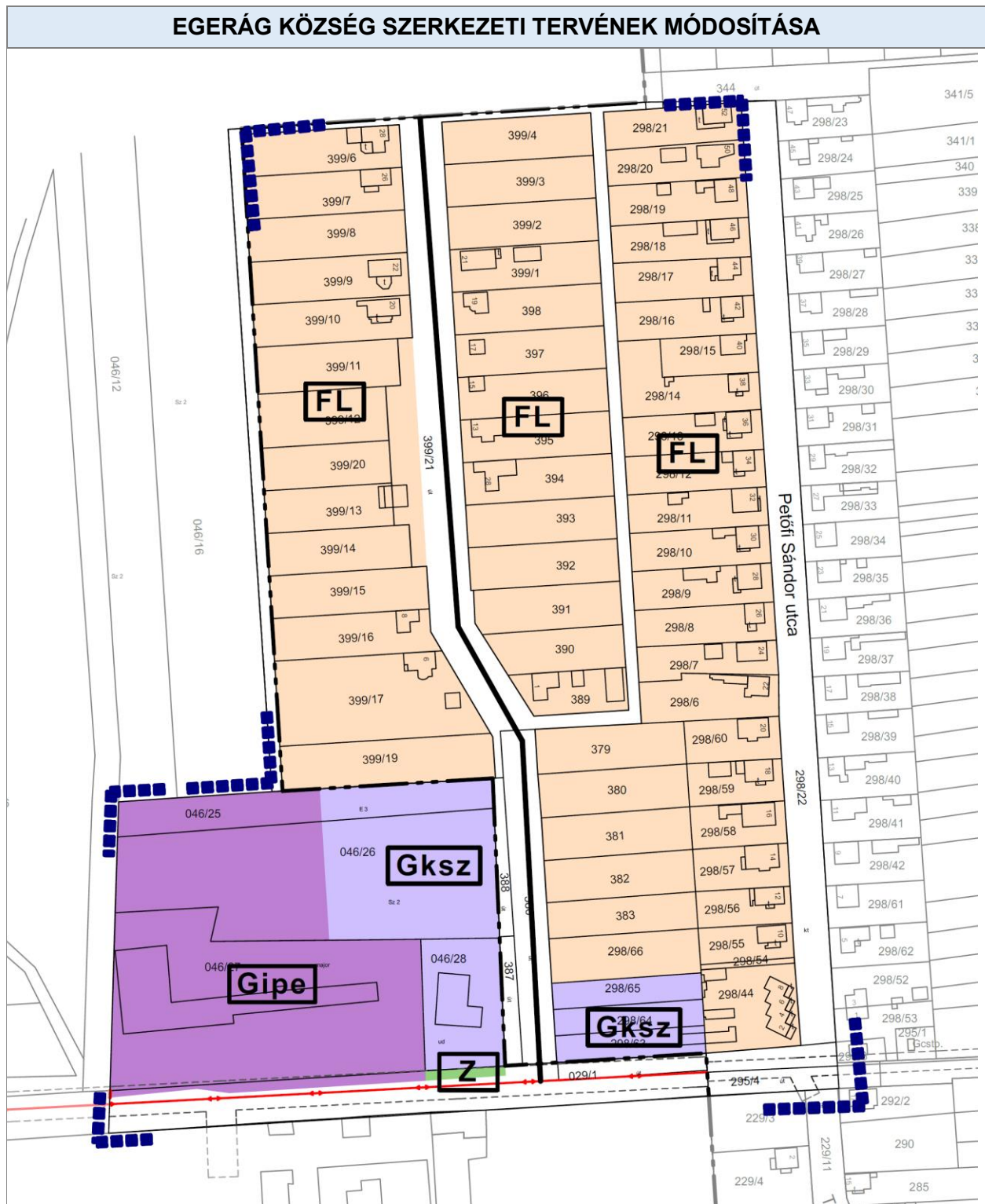
jegyző

1. melléklet a ...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz



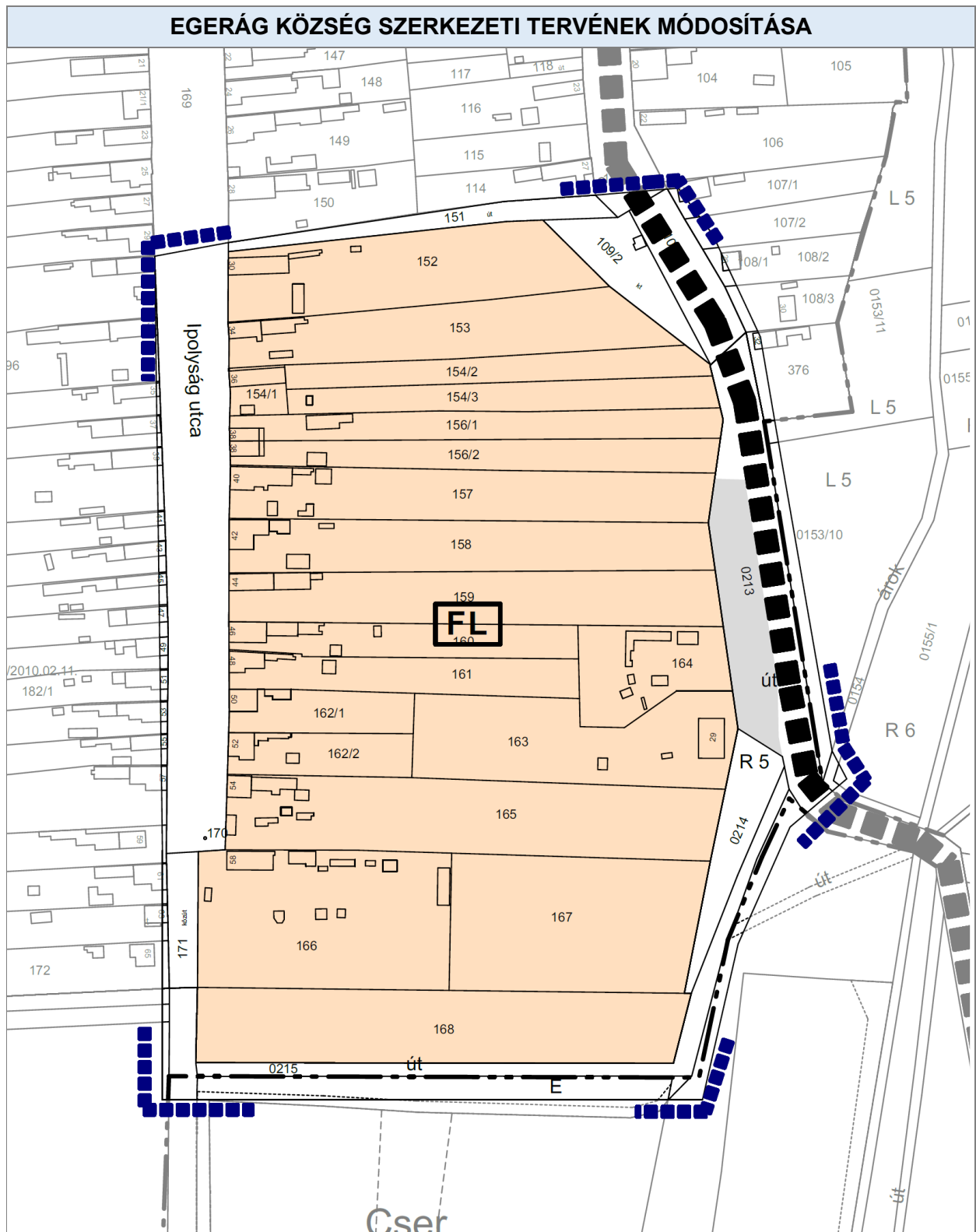
2. melléklet a ...../2023. (.... ..) önkormányzati határozathoz

T-1/1 JELŰ TERVLAP



3. melléklet a ...../2023. (.... ..) önkormányzati határozathoz

T-1/2 JELŰ TERVLAP



JELMAGYARÁZAT a ...../2023. (.....) önkormányzati határozat 2. és 3. mellékletéhez

## T-1/1 ÉS T-1/2 JELŰ TERVLAPOK JELMAGYARÁZATA

### JELMAGYARÁZAT

	BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	LAKÓ ÉS KISZOLGÁLÓ UTCA
	KÜLTERÜLETI GYÚJTÓÚT
	MAGÁNÚT

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETEI

### Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023 (.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról szóló 12/1999. (XII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, érintett önkormányzatok és 68. § (2) bekezdés d) pontjában biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint Egerág Község Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 7/2017. (X.2.) önkormányzati rendelete a következőket rendeli el:

**1.§** Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 12/1999. (XII.7.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 13.§ (2) a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a.) A KP-1 jelű övezeteiben elhelyezhető:

aa) a pihenést és testedzést szolgáló építmény, (sétaút, pihenőhely, játszótér, a pihenést szolgáló utcabútorok, asztalok, padok stb.)

ab) sport- szabadidő-, és kulturális rendeltetésű építmény, (sportpálya, egyéb sportolási célú építmények, sporteszközök, színpad stb.)

ac) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges épület, építmény, a terület és környezetéhez, rendeltetés szerű használatához szükséges közmű építmények, közműpótló műtárgyak, hulladékgyűjtő szigetek, hirdető berendezések.

ad) közlekedési út, mely az egyes kialakult építési telkek, vagy az elhelyezett építmények megközelítését biztosítja,

ae) a terület használati számára kialakított parkoló

af) a terület rendeltetés szerű használatához szükséges egyéb építmények (pl. mosdó, illemhely)

**2. § (1)** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**(2)** E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

**(3)** A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az Egerág Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/1999. (XII.07.) sz. önkormányzati rendelet V-2 jelű Belterületi szabályozási terv elnevezésű mellékletének jelen rendelet 3. számú mellékletében lehatárolt tömbterületére vonatkozó rendelkezései.



Egerág, 2023. .... hó

\_\_\_\_\_  
jegyző

\_\_\_\_\_  
polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése .....

jegyző

**Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**...../2023 (.....) önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályzatáról szóló**  
**7/2018 (X.1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, érintett önkormányzatok és 68. § (2) bekezdés d) pontjában biztosított záró szakmai véleményezési jogkörében eljáró Állami Főépítész véleményének kikérésével, valamint Egerág Község Önkormányzata Közgyűlésének a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 7/2017. (X.2.) önkormányzati rendelete a következőket rendeli el:

**1.§** Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 7/2018. (X.1.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 28.§ kiegészül egy új b) ponttal:

a) közlekedési terület

**b) zöldterületek**

**2.§** A HÉSZ kiegészült egy új 30.§-al:

*30.§ (1) A település zöldterületeinek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv ábrázolja.*

*(2) A „Zkk” jelű övezet területei az első sorban kis területű, növényzettel fedett közterületek.*

*Az övezetben a következő előírásokat kell betartani.*

*a.) Az övezetben épület nem helyezhető el.*

*b.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.*

**3.§** A HÉSZ kiegészül egy új 22.§-al:

*„22. § (1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek zavaró hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.*

*(2) A település ipari területei „Egyéb ipari terület” kategóriába sorolandók, melyeken az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.*

*(3) A területen az övezetre vonatkozó egyéb előírásokat a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”*

**4.§** A HÉSZ 29.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*29 § (1) A területen a kialakult, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcáfásítás, egyéb növényzet, közlekedést kiszolgáló kereskedelmi létesítmények helyezhetők el.*

*(2) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:*

- a) **KÖu-4:** belterületi mellékutak, gyűjtőutak
- b) **KÖu-5:** lakóút, kiszolgáló út
- c) **KÖu-6:** kerékpárút, gyalogút, közös gyalogút és kerékpárút
- d) **magánút**

(3) Az utak tervezési osztályai:

- a) lakóutak, kiszolgáló utak: B.III.b
- b) kerékpárút, gyalogút, közös gyalogút és kerékpárút: B.IV.b

(4) A közutak elhelyezése céljára a következő építési területet kell biztosítani:

- a) **KÖu-4:** belterületi mellékutak, gyűjtőutak
- b) a **KÖu-5** jelű övezetben legalább 12 m,
- c) a **KÖu-6** jelű övezetben legalább 4 m,
- d) a **magánút legalább 6 m**

(5) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál – megfelelő szabályozási szélesség esetén – biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét.

**(6) Magánút: legalább két telek közlekedési célú megközelítését szolgáló önálló helyrajzi számmal kialakított, útként nyilvántartott telek**

**5.§** A HÉSZ 1. mellékletét képező „Mod-1 jelű Szabályozási terv” tervlapjának jelen rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

**6.§** A HÉSZ kiegészül egy új, jelen rendelet 3. mellékletét képező „Mod-2 jelű Szabályozási terv” tervlappal, mely jelen rendelet 3. számú melléklete szerint változik.

**7.§** A HÉSZ 2. MELLÉKLETE HELYÉBE AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT LÉP:

A	B	C	D	E	F	G	H	I		K	L
1.	Övezeti jel	Beépítési mód	Maximális beépíthetőség (%)	Maximális épületmagasság (m)	Kialakítható minimális telekméret (m <sup>2</sup> )	Kialakítható min. utcai telekszélesség (m)	Minimális zöldfelület (%)	Közművesítettség feltétele	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)
2.	<b>Lakóterületek</b>										
3.	Lf-1	O	30 de legfeljebb 480 m <sup>2</sup>	4,5	900	16	40	Teljes közművesítés*	5	OTÉK szerint	Szab. terv szerint
4.	<b>Gazdasági területek</b>										
5.	Gksz	SZ	40	6,0	2500	40	30	Teljes közművesítés*	10	10	10
6.	Gipe	SZ	40	6,0	2000	40	30	Teljes közművesítés*	10	10	10

\*a szennyvízcsatorna kiépítéséig korszerű közműpótló alkalmazható

**8. § (1)** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**(2)** E rendelet – az építtető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

**(3)** A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti az Egerág Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/1999. (XII.07.) sz. önkormányzati rendelet V-2 jelű Belterületi szabályozási terv elnevezésű mellékletének jelen rendelet 3. számú mellékletében lehatárolt tömbterületére vonatkozó rendelkezései.

Egerág, 2023. .... hó

---

jegyző

---

polgármester

Záradék:

A határozat kihirdetése .....

jegyző

*1. melléklet a ...../2023. (.... ..) önkormányzati rendelethez*

**EGERÁG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK**  
A Petőfi Sándor utca, a 296 hrsz.-ú között  
és a belterületi határ által határolt területre vonatkozó  
MÓDOSÍTÁSA

M 1:2000  
0 20 40 60 80 100



**JELMAGYARÁZAT**

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JEL
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- ÉPÍTÉSI VONAL
- TELEPÍTENDŐ FASOR
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- MAGÁNÚT
- ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI %
	MAX. ÉP. MAGASSÁG	MIN. TELEKMÉRET
<b>Lf-1</b>	O 30*	4,5 900
<b>Gksz</b>	SZ 40	6,0 2000
<b>Gipe</b>	SZ 40	6,0 2000
<b>Zkk</b>	SZ 40	6,0 2000

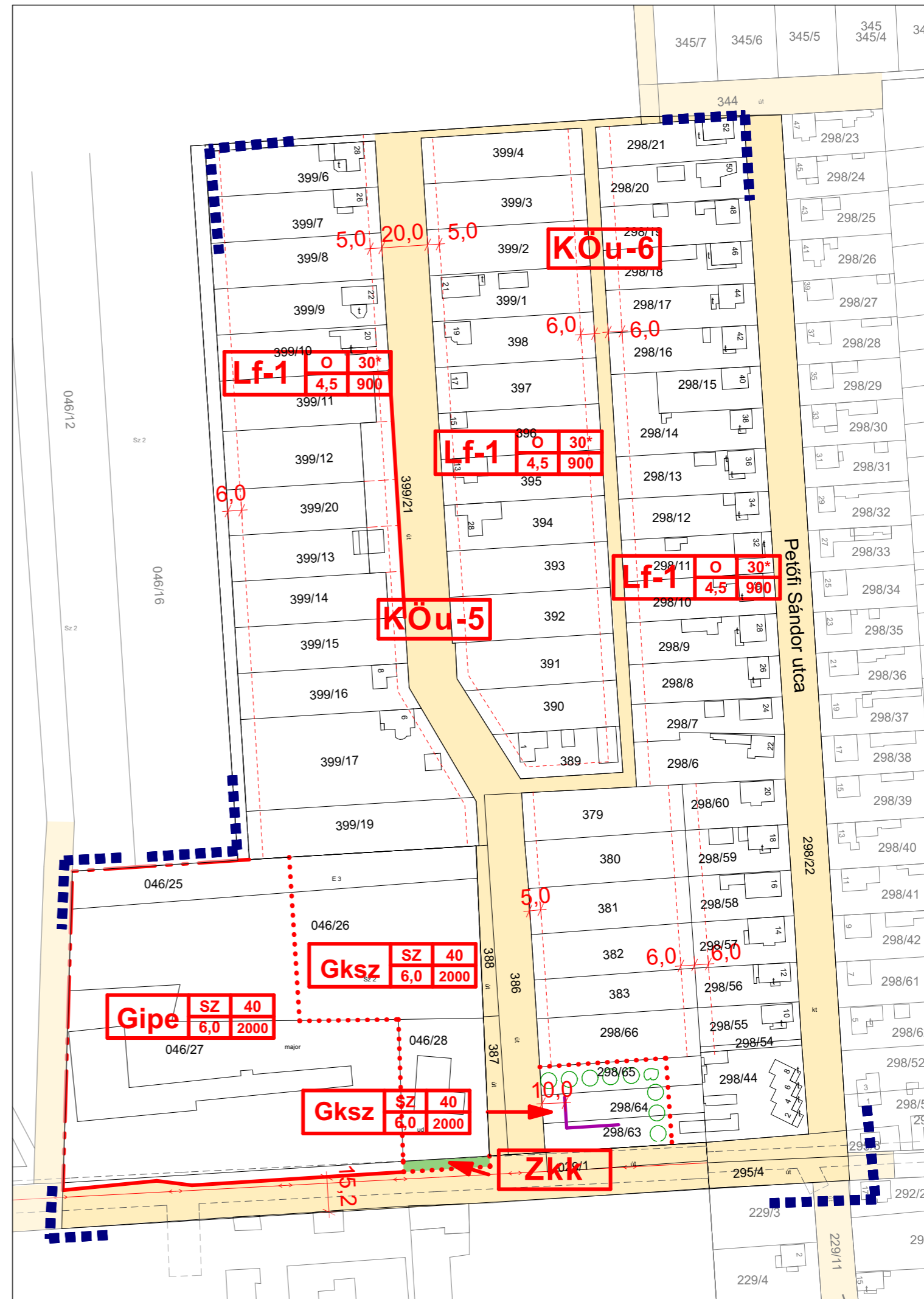
Baracsi Viktória  
településtervező TT 02-0655

polgármester

jegyző

.../2023. (...). kt. rendelet

Mod-1



*2. melléklet a ...../2023. (.... ..) önkormányzati rendelethez*



**EGERÁG SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK**  
Az Ipolyság utca - Kassa utca - 0215 közút -  
és a belterületi határ által határolt területre vonatkozó  
**MÓDOSÍTÁSA**

M 1:2000



**JELMAGYARÁZAT**

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI TERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET JEL
- JAVASOLT TELEKHATÁR
- ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
- ÉPÍTÉSI VONAL
- TELEPÍTENDŐ FASOR
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- MAGÁNÚT
- ELEKTROMOS TÁVVEZETÉK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI %
	MAX. ÉP. MAGASSÁG	MIN. TELEKMÉRET

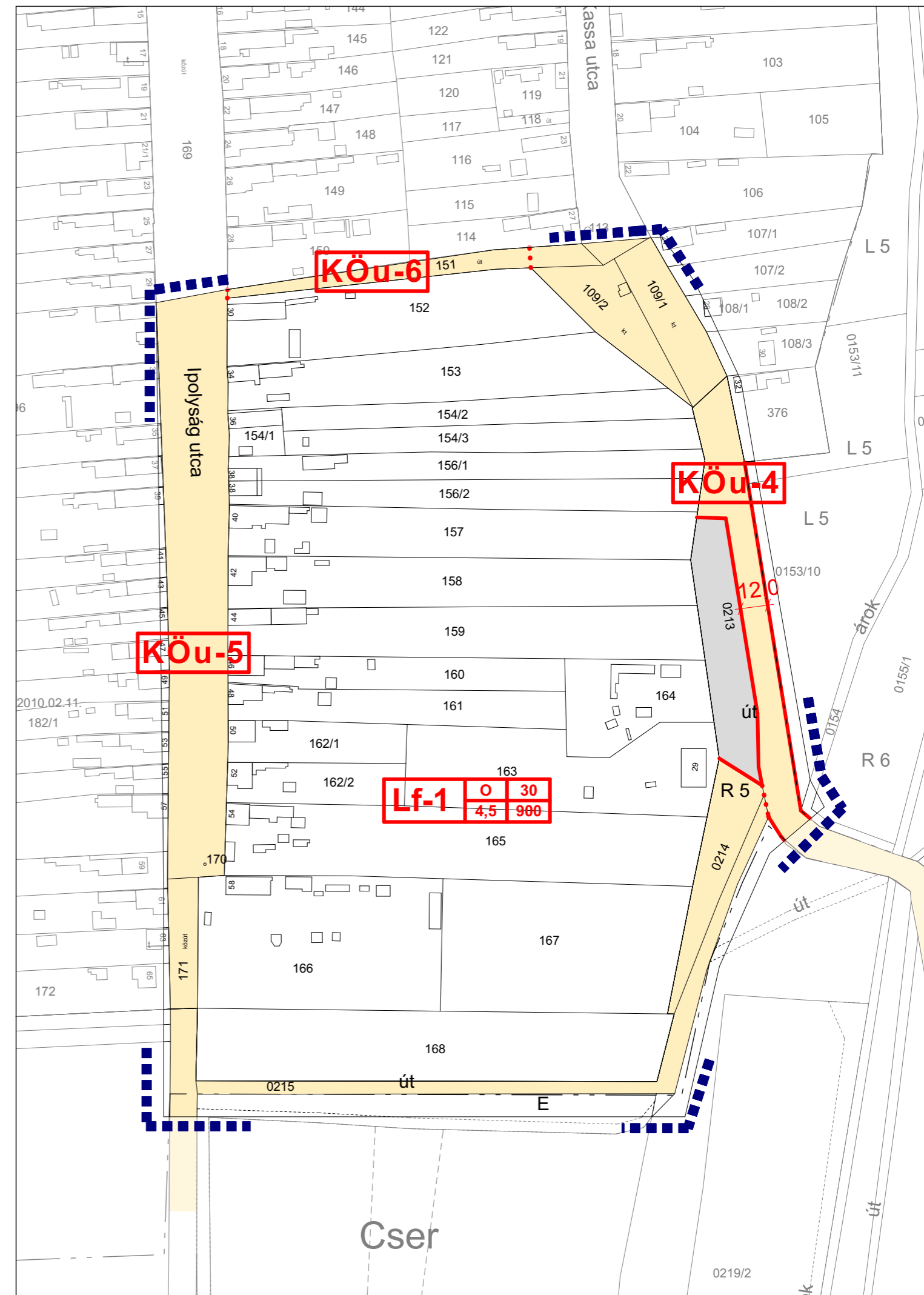
Kovács Péter  
településtervező TT 02-0655

polgármester

jegyző

.../2023. (...). kt. rendelet

Mod-2



3. melléklet a ...../2023. (.....) önkormányzati rendelethez



**1. MELLÉKLET**  
**Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés**

## K I V O N A T

*Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 14. napján megtartott nyilvános testületi üléséről készült jegyzőkönyvből.*

Egerág Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangúlag 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, nyílt szavazással a következő határozatot hozta:

**Egerág Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2023.(II.14.) határozata**

1. Egerág Község önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében **megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:**
2. A Képviselő-testület **támogatja és elhatározza a helyi építési szabályzat módosítását** az alábbi pontok esetében:
  - a) 046/27 és /28 hrsz. valamint a 029/2 hrsz. ingatlanok közötti telekhatárok rendezése a közterületi határ pontosításával, (A módosítás során előreláthatólag új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre ezért a területnövekmény 5%-ának megfelelő méretű zöldterület vagy véderdő kerül kijelölésre.)
  - b) 0213 hrsz. út megosztása, magánút kialakítása.
3. A Képviselő-testület jóváhagyja a tartalmi követelményekről készült 1. számú melléklet szerinti feljegyzést.
4. A képviselő-testület a 2. számú mellékletben jelölt településrészeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
5. A képviselő-testület **utasítja a települési főépítészt**, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) szerinti egyeztetési eljárással folytassa le.
6. A Képviselő-testület a településrendezési eszközök partnerekkel történő egyeztetését az 7/2017. (X.2.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint kívánja lefolytatni, és **utasítja a települési főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.**
7. A Képviselő-testület **felhatalmazza a Polgármestert**, hogy a tervezővel a módosításhoz szükséges tárgyalásokat lefolytassa és a szerződéseket megkösse.
8. A Képviselő-testület **utasítja a települési főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Rácز János polgármester, dr. Halmos Barbara jegyző

Rácз János sk.  
polgármester



Dr. Halmos Barbara sk.  
jegyző

**A kiadmány hitelül:**

Egerág, 2022. február 22.

*Heilmann-né Kistóth Ágnes*  
Heilmann-né Kistóth Ágnes  
ig.főmunkatárs



**K I V O N A T**

**Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 22. napján megtartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről készült jegyzőkönyvéből.**

Egerág Község Önkormányzata Képviselő-testülete egyhangúlag 5 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül, nyílt szavazással a következő határozatot hozta:

**Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2023.(III.22.) számú határozata**

Egerág Község önkormányzat képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében **megtárgyalta a településrendezési eszközöket érintő, tervezett módosításokat, és az alábbi határozatot hozza:**

- 1) A Képviselő-testület támogatja és elhatározza a helyi építési szabályzat módosítását **kezdmenyező 5/2023. (II.14.) önkormányzati határozat kiegészítését az alábbi ponttal:**
  - a. a 134 hrsz-ú kivett közpark művelésű ágú terület (Szabadság tér) övezeti előírásainak felülvizsgálata a tervezett fejlesztést figyelembe véve.
- 2) A képviselő-testület a 1. számú mellékletben jelölt településrészt **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- 3) A képviselő-testület utasítja a települési főépítészt, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) szerinti egyeztetési eljárással folytassa le.
- 4) A Képviselő-testület a településrendezési eszközök partnerekkel történő egyeztetését az 7/2017. (X.2.) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint kívánja lefolytatni, és utasítja a települési főépítészt, hogy az egyeztetési folyamat során az abban foglaltak szerint járjon el.
- 5) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tervezővel a módosításhoz szükséges tárgyalásokat lefolytassa és a szerződéseket megkösse.
- 6) A Képviselő-testület utasítja a települési főépítészt, hogy a fenti döntés szerint készítse elő a településrendezési terv módosítását.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Rácz János polgármester, dr. Halmos Barbara jegyző

Rácz János sk.  
polgármester

Dr. Halmos Barbara sk.  
jegyző

**A kiadmány hitelül:**

Egerág, 2023. március 22.



Heilmann-né Kistóth Agnes  
ig.főmunkatárs



**2. MELLÉKLET**  
**Környezeti értékelés szükségességéről szóló szakhatósági levelek**  
**Első megkeresési kör**



**Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság**  
7625 Pécs, Tettye tér 9.  
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229  
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

**Egerág Község Önkormányzata**

**Egerág**

Szabadság tér 1.

7 7 6 3

Ügyiratszám: DDNPI/ 633 - 2 /2023  
Tárgy: Egerág településrendezési eszközök  
1.számú módosítás - környezeti vizsgálat  
szükségesség  
Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó  
Ügyintéző Önöknél: Heilmann-né Kistóth  
Ágnes  
Hivatkozási számuk: EKÖ/134-8/2023  
Melléklet: -

## NYILATKOZAT

Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításáról döntött. A dokumentációt áttanulmányozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (2) bek. alapján az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosításokat elfogadjuk, véleményünk szerint a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Pécs, 2023. 03. 06.

**Závoczký Szabolcs** Digitálisan aláírta:  
Závoczký Szabolcs  
Dátum: 2023.03.06  
12:06:21 +01'00'

Závoczký Szabolcs  
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (Dokumentum1)



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 1694-2/2023.  
**Ügyintéző:** Pappné László Erika  
**Telefonszám:** 72/795-180

**Tárgy:** Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

**Hiv. szám:** EKÖ/134/2023.

**Ügyintéző:** Heilmann-né Kistóth Ágnes

**Rácz János polgármester**

**Egerág Község Önkormányzata**

*Elektronikus úton*

**Tisztelt Címzett!**

**Egerág Község Önkormányzata** (7763 Egerág, Szabadság tér 1.) 2023. március 1. napon érkezett tárgyi megkeresésére a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.

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 **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához 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 **környezeti értékelés benyújtása nem szükséges.**

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.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály  
Természetvédelmi Osztály

Cím: 7621 Pécs, Papnövelde u. 13-15.; [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)  
☎: +36 72 795 168 ✉: [kornyeztvedelem@baranya.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@baranya.gov.hu)



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.

**Pécs, 2023. március 6.**

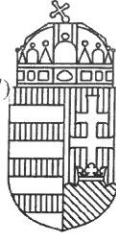
**Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Lénárd Miklós Benedek**  
**osztályvezető**

Kapják:

1. Egerág Község Önkormányzata – **HK**
2. Irattár

Aláíró: Pinczkerné Dr. Kassay Veronika (2023.03.03. 10:40:17)



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/NEF/314-2/2023.

Ügyintéző: Zwick Zoltán

Tárgy: Egerág község

településrendezési eszközeinek

2022. évi. 1. sz. módosítása,

környezeti értékelés véleményezése

Egerág Önkormányzata, Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi. 1. sz. módosítása, környezeti értékelés véleményezése tárgyú megkeresésre szakhatósági véleményem az alábbiak szerint adom meg:

**A tervhez - közegészségügyi szempontból - környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.**

A szakhatósági véleményt 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 60. § (3.) bekezdése alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs,

**Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
vármegyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály  
Közegészségügyi Osztály  
Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; [www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya)  
☎: +36 72 896 197 ✉: [kozegeszsegugy@baranya.gov.hu](mailto:kozegeszsegugy@baranya.gov.hu)

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3700-2/2023.**

Azonosító szám:

Tárgy: **Vélemény Egerág Község  
településrendezési eszközeinek  
2022. évi 1. sz. módosítása  
tárgyában.**

Hivatkozási szám:

**EKÖ/134-7/2023.**

Ügyintéző:

**Kasztl Csaba Béla**

Telefon:

**+36 72 795 293**

E-mail:

**csaba.kasztl@sztfh.hu**

Mellékletek:

**RÁCZ JÁNOS***polgármester***EGERÁG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA***hivatali kapun***Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján az Egerág Község településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi, és megállapítja, Egerág község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A tervezett módosítás Egerág Község 2022. évi 1. sz. módosításának célja a 046/27-28, valamint a 029/2 hrsz.-ú ingatlanok közötti telekhatárok pontosítása, illetve a 0213 hrsz.-ú terület megosztása, ennek megvalósításához szükséges településrendezési eszközökben történő változtatás, a terület övezeti besorolásának pontosítása.

Egerág Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Egerág Község településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

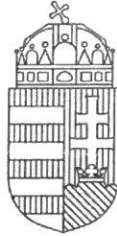
Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Egerág Község Önkormányzata – elektronikus úton
2. Irattár



# BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

**Egerág Község Önkormányzata**

**Rácz János**

polgármester részére

Iktatószám: BA/52/03210-2/2023.

Ügyintéző: Kovács Bence

Tárgy: Véleményezés Egerág község  
településrendezési eszközeinek 2022. évi 1.  
számú módosításával kapcsolatos környezeti  
értékelés szükségességéről

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: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése kapcsán megküldött Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. módosítása Egyszerűsített eljárásban Környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett területek az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdőt nem érintenek**.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály  
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu  
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

*Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint*

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence  
ügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett – **HK**
2. Irattár





## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Rácz János Polgármester Úr részére**  
**Egerág Község Önkormányzata**  
**7763 Egerág, Szabadság tér 1.**

**Iktatószám:** 10.096/2023.

**Tárgy:** Egerág község településrendezési  
eszközeinek 2022. évi 1. sz. módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr !**

Osztályunknak megküldött Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

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

**Tftv. 6/B. § (2) bekezdése szerint:** 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 területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, 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, 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 területbe történő átsorolása érdekében történik.

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

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

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

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

**A Tfv. 10.§ (1) bekezdése szerint:** 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.

**Tfv. 10.§ (3) bekezdése szerint:** a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

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

**A Tfv. 11.§ (2) bekezdése szerint:** az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú



hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

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

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

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

#### **Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások**

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

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

**A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint:** belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi 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.

**Tftvtv. 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, vagy

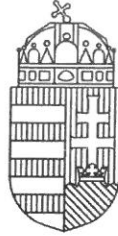
c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

**Pécs, 2023. március 06.**

**Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott  
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Dr. Gál Zoltán  
főosztályvezető**



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/00527-2/2023.

Ügyintéző: Peres Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás hatáskör hiányról

Hiv. szám: -

### Egerág Község Önkormányzata részére

#### Egerág

Szabadság tér 1.  
7763

Tisztelt Címzett!

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság Egerág Község Önkormányzatától 2023. március 01-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 18. pontja értelmében „a termőföld mennyiségi védelme”, mint egyeztetési szakterület témakörében az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Fentiekre tekintettel a tárgyi eljárásban **hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel.**

*Pécs, elektronikus időbélyegző szerint*

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

Peres Szilvia  
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Egerág Község Önkormányzata (7763 Egerág, Szabadság tér 1.) (HK-KRID: 602065950)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.03.07 15:02:48  
Baranya Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Peres Szilvia

Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; [www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya)  
☎: +36 72 795 133 ✉: [novenytalaj@baranya.gov.hu](mailto:novenytalaj@baranya.gov.hu)



## Kozármisleny Város Jegyzője

Tel.: Tel: 72/570-910, fax: 72/570-916

E-mail: [jegyzo@kozarmisleny.hu](mailto:jegyzo@kozarmisleny.hu), web: [www.kozarmisleny.hu](http://www.kozarmisleny.hu)

Ügyiratszám: KMH/2468-2/2023

**Tárgy:** Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedő vélemény Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi I. számú módosításával kapcsolatban

**Egerág Község Polgármestere**

Egerág

**Tisztelt Polgármester Úr!**


Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. pontjában kapott felhatalmazás alapján a megküldött dokumentációt megvizsgálva, a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos érintettség kapcsán a szakmai véleményem a következő:

A település közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken, önkormányzati szabályozással és a településrendezési eszközökben lehatárolt helyi környezet- és természetvédelemmel érintett terület nem található.

A tervezett településrendezési eszközök 2022. évi I. számú módosítása kapcsán a Környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

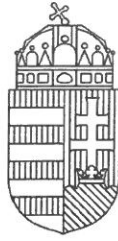
Kozármisleny, 2023. március 16.

Tisztelettel:

  
dr. Halmos Barbara

jegyző





BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Egerág Község Önkormányzata

Rácz János  
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00246-2/2023.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Egerág Község TrT. 2022. évi 1. számú egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Egerág Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján 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:

*Az 1. és 2. sz. módosító indítvány tekintetében (közterületi határ rendezés és magánút kiszabályozása) a környezeti értékelés tematikájával egyetértek, azonban felhívom a figyelmet, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervektől függő környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).*

**A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet, hogy a tervdokumentációhoz csatolni kell a hatályos tervhez meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, a képviselő- testületnek címzett főépítési feljegyzést, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is.**

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

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

Honlap: www.bamkh.hu

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

*Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

Lukáts István  
állami főépítész

**2. MELLÉKLET**  
**Környezeti értékelés szükségességéről szóló szakhatósági levelek**  
**Második megkeresési kör**



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ



Közérkezési Központ - Önkormányzati Hivatal	
Beérkezési időpont	2023-05-08
Ügyintéző	Mac
Mail	Ezerag/134/2023

Tárgy: Előzetes Környezeti vizsgálat  
szükségességéről vélemény

Hiv. üi.: -  
Hiv. ügyszám: EKÖ/134-20/2023. ált.  
Ügyintéző: Ádám Jenő tű. őrmagy  
Telefon: 72/896-903  
E-mail: jeno.adam@katved.gov.hu

**Rácz János**  
polgármester

**Egerág Község Polgármesteri Hivatal**  
7763 Egerág, Szabadság tér. 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Egerág Község Önkormányzatának településszerkezeti és szabályozási terve teljes felülvizsgálata ügyében, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

Egerág Község településszerkezeti módosításával kapcsolatban a Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem tartja indokoltnak az előzetes környezeti vizsgálat lefolytatását.

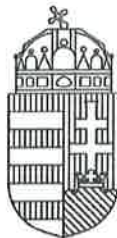
Kelt: Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Mácsai Antal tű. ezredes**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

Terjedelem: 1 lap / 1 oldal  
Kapják: címzett hivatali kapu rendszeren





139

Közigazgatási Hivatal	26
Dátum:	2023-05-08
Előadó:	116
Működés:	134/2023

EKO/0352/2023

## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Egerág Község Önkormányzata

Rácz János  
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/04982-2/2023.  
Ügyintéző: Kovács Bence  
Tárgy: Egerág Község településrendezési  
eszközeinek 2022. évi I. számú  
módosításának kiegészítése – Környezeti  
értékelés eseti eldöntése  
Hiv. szám: EKÖ/134-16/2023

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: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi I. számú módosításának kiegészítése kapcsán megküldött dokumentációt (a továbbiakban: **Dokumentáció**) áttanulmányozta és az alábbiakat állapította meg:

- A Baranya Vármegyei Kormányhivatal környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
- A Dokumentációban szereplő, a módosítással érintett terület az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: **Adattár**) nyilvántartott **erdőt nem érint**.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal felhívja figyelmét, hogy a Településrendezési Eszközök kialakítása, felülvizsgálata, módosítása során erdőterületet érintően az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Evt.**) és az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) előírásaira legyen figyelemmel. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22-28/E §, és az erdő igénybevételét szabályozó 77-86. §-ainak előírásaira.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal tárgyi ügyben erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatóságai és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 11. § (1) bekezdése alapján járt el.

Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály  
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; www.bamkh.hu  
☎: +36 72 795 009 ✉: efo@baranya.gov.hu

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal illetékességi területéről a Kr. 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

*Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint*

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács Bence  
ügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.06.05 13:56:54  
Baranya Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: KOVÁCS BENCE

Agrárügyi Főosztály  
Erdészeti és Földművelésügyi Osztály  
Cím: 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.; [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)  
☎: +36 72 795 009 ✉: [efo@baranya.gov.hu](mailto:efo@baranya.gov.hu)

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6701-2/2023**Tárgy: **Vélemény Egerág község  
településrendezési eszközeinek  
módosításához**Hivatkozási szám: **EKÖ/134-15/2023.**Ügyintéző: **Horváth Henrietta**Telefon: **+36-72/795-283**Mellékletek: **-****Rácz János**  
polgármester  
részére

Egerág Község Önkormányzata

KRID: **602065950***A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.**EKÖ/134-15/2023***Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Egerág község hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Egerág község polgármestere a Bányafelügyeletre 2023. április 27-én beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását, melynek célja Egerág 134 hrsz.-ú ingatlanon lévő közpark övezeti előírásainak felülvizsgálata.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintett vált földrészekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár



137

Közzététel:	Közös Önkormányzati Hivatal
Sorszám:	20
Dátum:	2023-05-05
Értékelés:	1200
Stempel:	13/4/2023

EKÖ/134-12/2023

**Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság**  
7625 Pécs, Tettye tér 9.  
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229  
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

## Egerág Község Önkormányzata

### Egerág

Szabadság tér 1.

7 7 6 3

Ügyiratszám: DDNPI/ 633 - 4 /2023  
Tárgy: Egerág településrendezési eszközök  
1.számú módosítás kiegészítése- környezeti  
vizsgálat szükségesség  
Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó  
Ügyintéző Önöknél: Heilmann-né Kistóth  
Ágnes  
Hivatkozási számuk: EKÖ/134-12/2023  
Melléklet: -

## NYILATKOZAT

Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításának kiegészítéséről döntött. A dokumentációt áttanulmányozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 1. § (2) bek. alapján az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosításokat elfogadjuk, véleményünk szerint a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Pécs, 2023. 05. 04,

**Závoczky Szabolcs** Digitálisan aláírta:  
Závoczky Szabolcs  
Dátum: 2023.05.04  
09:52:11 +02'00'

Závoczky Szabolcs  
igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár (Dokumentum1)



## Kozármisleny Város Jegyzője

Tel.: Tel: 72/570-910, fax: 72/570-916

E-mail: [jegyzo@kozarmisleny.hu](mailto:jegyzo@kozarmisleny.hu), web: [www.kozarmisleny.hu](http://www.kozarmisleny.hu)

Ügyiratszám: KMH/2468-4 /2023

Tárgy: Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedő vélemény Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi I. számú módosításának kiegészítésével kapcsolatban

**Egerág Község Polgármestere**

Egerág

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II. pontjában kapott felhatalmazás alapján a megküldött dokumentációt megvizsgálva, a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos érintettség kapcsán a szakmai véleményem a következő:

A település közigazgatási területén, így a módosítással érintett területeken, önkormányzati szabályozással és a településrendezési eszközökben lehatárolt helyi környezet- és természetvédelemmel érintett terület nem található.

A tervezett településrendezési eszközök 2022. évi I. számú módosításának kiegészítése kapcsán a Környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

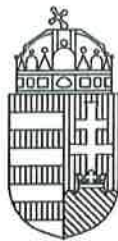
Kozármisleny, 2023. május 3.

Tisztelttel:

dr. Halmos Barbara

jegyző





127.

Közzététel dátuma	2023-05-02
Értékelés dátuma	2023-05-02
Értékelés helye	134/2023

EKO/0.326/2023

## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Egerág Község Önkormányzata

Rácz János  
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/00364-2/2023.

Ügyintéző: Horváth Szabolcs

Tárgy: Egerág Község TrT. 2023. évi 1. sz. egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Egerág Község településrendezési tervének egyszerűsített eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentáció alapján 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:

*Az 1. sz. módosítás a 046/27 és a 046/28 hrsz., valamint a 029/2 hrsz.-ú ingatlanok közötti telekhatárok rendezése, a közterületi határ pontosítása a meglévő mezőgazdasági üzem fejlesztésének és a 2. sz. módosítás a 0213 hrsz.-ú földrészlet közterület megosztásának és megvalósításához szükséges övezeti besorolás módosítása, magánút kiszabályozása tárgyában a környezeti értékelés tematikájával egyetértek.* Felhívom azonban a figyelmet, hogy az eljárásban érdekelt véleményező szervek döntésétől függően a környezeti értékelés esetleges lefolytatásakor a **kidolgozandó munkarészek – különös tekintettel az építészeti és régészeti örökségre – elkészítése a környezeti értékelésnek megfelelő jogszabályi és szakmai tartalommal szükséges (Kr. 4. sz. melléklet).**

**A véleményezési tervdokumentáció összeállításához azonban felhívom a figyelmet az alábbiakra:**

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó, **az eljárás kezdeményezéséről szóló képviselő- testületi döntést.**
2. Felhívom figyelmét, hogy legalább a településrendezési eszköz módosításának időtartalmára **az Önkormányzatnak települési főépítész** kell alkalmaznia a településtervek tartalmáról, elkészítésének

és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletnek** megfelelően.

2. A tervdokumentációhoz csatolni kell a hatályos tervhez a meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, **a képviselő-testületnek címzett főépítési feljegyzést**, és ennek **elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is**.

3. A módosítási szándékkal kapcsolatban felhívom a figyelmet a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására! Az njt.hu önkormányzati rendeletek közhitel nyilvántartásából megállapítottam, hogy Egerág Község Önkormányzatának az **7/2017. (X.2.) számú partnerségi rendelete** hatályban van.

Kérem, hogy **a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása** a helyi rendeletnek megfelelően!

4. Felhívom figyelmét, hogy **az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán** (1. sz. módosítás) szükséges az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjában** foglalt kötelezettségnek eleget tevő, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. Törvény 12. § (1) - (2) bekezdés** alapján történő mérlegelés eredményét tartalmazó képviselő-testületi döntés. Ezzel összefüggésben előzetesen tájékoztatom, hogy **az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv módosításakor** - a záró szakmai véleményezési eljárásban - **véleményezésre meg kell küldeni a tervdokumentációt az országos főépítésznek**. Az országos főépítész a nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési terv tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

5. Nyilvántartásunk alapján megállapítottam, hogy **tervtárunk hiányos Egerág község tekintetében. Ezért kérem, hogy a hatályos településrendezési tervet – a módosításokkal egységes szerkezetben - digitálisan szerkeszthető és aláírt \*.pdf formában küldjék meg részemre!**

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

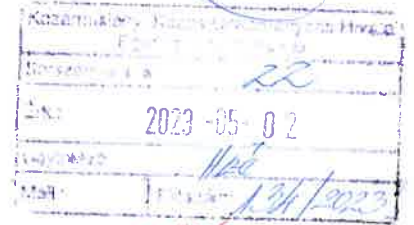
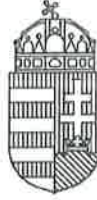
*Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

Lukáts István  
állami főépítész





BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 1694-4/2023.

**Ügyintéző:** Pappné László Erika

**Telefonszám:** 72/795-180

**Tárgy:** Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításának kiegészítéséhez – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

**Hiv. szám:** EKÖ/134-13/2023.

**Ügyintéző:** Heilmann-né Kistóth Ágnes

**Rácz János polgármester**

**Egerág Község Önkormányzata**

*Elektronikus úton*

**Tisztelt Címzett!**

**Egerág Község Önkormányzata** (7763 Egerág, Szabadság tér 1.) fenti hivatkozási számon érkezett tárgyi megkeresésére a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet nem érintenek.

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 **környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához 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 **környezeti értékelés benyújtása nem szükséges.**

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 és Természetvédelmi 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 és Természetvédelmi 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.

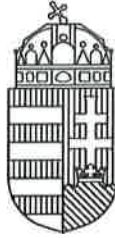
**Pécs, 2023. május 2.**

**Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Lénárd Miklós Benedek**  
**osztályvezető**

**Kapják:**

1. Egerág Község Önkormányzata – HK
2. Irattár



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01119-2/2023.

Ügyintéző: Peres Szilvia

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: EKÖ/134-18/2023.

### TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) az Egerág Község Önkormányzat Polgármesterétől (7763 Egerág, Szabadság tér 1.) 2023. április 27-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó Egerág Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 22. napján megtartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről készült jegyzőkönyv kivonata alapján megállapította, hogy az Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

*Pécs, elektronikus időbélyegző szerint*

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

Peres Szilvia  
talajvédelmi felügyelő


Kapják:

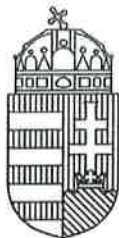
1. Egerág Község Önkormányzata - (Krid: 602065950)
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2023.05.02 14:18:42  
Baranya Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Peres Szilvia

Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Cím: 7634 Pécs, Kodó dűlő 1.; [www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/baranya)  
☎: +36 72 795 133 ✉: [novenytalaj@baranya.gov.hu](mailto:novenytalaj@baranya.gov.hu)

 Dr. Gál Zoltán (2023.05.02. 11:01:08)



133

Kormányhivatali Közös Önkormányzati Hivatal	
Egerág Községi Hivatal	
Sorszáma: 24	
Dátum: 2023-05-03	
Lapok száma: 1/2	
Méret: 13/1/2023	

EXC/0 333/2023

## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Rácz János Polgármester Úr részére**  
**Egerág Község Önkormányzata**  
**7763 Egerág, Szabadság tér 1.**

**Iktatószám:** 10.292-2/2023.

**Tárgy:** Egerág község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. sz. módosítása

**Tisztelt Polgármester Úr !**

Osztályunknak megküldött Egerág Község településrendezési eszközeinek 2022. évi 1. számú módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

A **Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint:** ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek 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.

**Tftvtv. 6/B. § (2) bekezdése szerint:** 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 területek

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

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, 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, 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 területbe történő átsorolása érdekében történik.

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

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

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

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

**A Tfv. 10.§ (1) bekezdése szerint:** 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.

**Tfv. 10.§ (3) bekezdése szerint:** a termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiánya esetén az eljáró hatóság az engedélyezési eljárását felfüggeszti.

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

**A Tfv. 11.§ (2) bekezdése szerint:** az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú

hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

**A Tftv. 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) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

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

#### **Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások**

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

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

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

**Tftv. 15.§ (5) bekezdése szerint:** el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

**Pécs, 2023. május 02.**

**Dr. Horváth Zoltán Kormány megbízott  
felhatalmazása alapján kiadmányozta:**

**Dr. Gál Zoltán  
főosztályvezető**

**3. MELLÉKLET**  
**Főépítési nyilatkozat az alátámasztó dokumentum tartalmi  
részletezettségéről**



**EGERÁG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2023. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSÁHOZ  
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

<b>A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	átnézeti térképen, vagy indítványonként vizsgálni szükséges
b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	átnézeti térképen, vagy indítványonként vizsgálni szükséges
c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
<b>A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:</b>	<b>munkarész szükségessége</b>
d) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
e) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
f) Területrendezési követelmények	szükséges
g) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
h) A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
i) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
j) A település gazdasága	nem szükséges.
k) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
l) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	hatályos tervek vizsgálata szükséges
m) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	a módosítási területek érintettségének vizsgálata szükséges
n) Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
o) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges
p) Közlekedés	szükséges
q) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	szükséges
r) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

**Bánfalvi Zoltán**  
Egerág község főépítész

**EGERÁG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK 2023. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSÁHOZ  
AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b) Településrendezési javaslat	szükséges
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	meglévő közműhálózat érintettsége, közműfejlesztés igényének vizsgálata szükséges
f) ) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	nem szükséges
g) A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	jogszabályi előírás szerinti esetben szükséges
j) Környezeti értékelés	a módosítások környezeti hatásának előzetes, rövid értékelése szükséges, amennyiben az érintett államigazgatási szervek nem kérik

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

**Bánfalvi Zoltán**  
Egerág község főépítésze