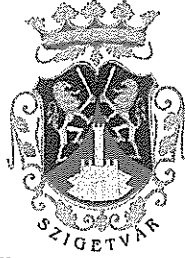


Ikt.szám: 01-1/189-33/2026.

Napirend:

8.



ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességéről

Melléklet: 1. Környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Berkecz Balázs főépítész	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Településrészi önkormányzatok	-
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2026.02.24. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	-
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	YU
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
Rendelet/határozat elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Dr. Weszner Veronika jegyző	Nincs/az alábbi:
		
Előzmény/korábbi döntés:	206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X. 30.) és a 7/2026. (I.29.) Kt. határozatok	
Terjedelem:	30 oldal	

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. február 26-i rendes ülésére

Tárgy: Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességéről

Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az Önök előtt is ismeretes, Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X. 30.) és a 7/2026. (I.29.) Kt. határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítására vonatkozó általános eljárás megindítása ügyében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján a tervezéssel megbízott Dr. Hübner Mátyás településrendező elkészítette a környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése céljából a jelen előterjesztéshez csatolt tájékoztató dokumentációt.

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

A jelen előterjesztés mellékletében szereplő, beérkezett vélemények alapján a folyamatban lévő a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

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

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó általános eljárás kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

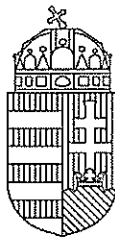
1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet 206/2025. (IX.25.), 231/2025. (X.30.) és a 7/2026. (I.29.) Kt. határozatokkal megindított általános eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán nem szükséges.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző
Berkecz Balázs főépítész
Határidő: azonnal

Szigetvár, 2026. február 17.


Dr. Vass Péter
polgármester





BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szigetvár Város Önkormányzata

Dr. Vass Péter
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/105-2/2026.

Ügyintéző: Szarka Adrienn

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

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

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

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

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

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tettey tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Szigetvár Város Önkormányzata

Szigetvár

Zrínyi tér 1.

7900

Ügyiratszám: DDNPI/256-2/2026
Tárgy: Nyilatkozat Szigetvár helyi építési
szabályzatának módosításához
Ügyintéző Nálunk: Gáborik Ákos
Ügyintéző Önöknél: Berkecz Balázs
Hivatkozási számuk: 01-1/189-12/2026
Melléklet:

Nyilatkozat

Szigetvár Város helyi építési szabályzatának tervezett módosításával kapcsolatban Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:

A tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat természetvédelmi szempontból nem szükséges

Környezetvédelmi és tájvédelmi szempontból az illetékes Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályának véleménye az irányadó.

Pécs, 2026. február 10.

Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- címzett
- irattár





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00102-3/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Szigetvár Város településrendezési eszközeinek
2025. évi 1. sz. módosítása 17 pontban.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról

Hivatkozási szám: 01-1/189-12/2026
Ügyintézőjük: Berkecz Balázs főépítész

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: **25181, 25189, 28705, 34570,**
97335 [pufferzónában: 89349]
Műemléki érték: **465 [21680], 10040 [23895]**
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Dr. Vass Péter
polgármester

Szigetvár Város Önkormányzata
7900 Szigetvár
Zrínyi tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása.

1) Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az alábbi módosítások részterületén a következő örökségi elemek érintettek:

- az a) jelű módosítás 0235/1–2, 0237/1, 0237/3, 0242 és 0250 hrsz.-ú ingatlanok alkotta részterületén belül,
 - a 0235/2, 0242 és 0250 hrsz.-ú ingatlanokon a 25189 azonosító számú Zsibót-Domolospuszta régészeti lelőhely található, továbbá
 - a 0235/1–2, 0242 és 0250 hrsz.-ú ingatlanok a 10040 törzsszámon bejegyzett Polláck-kastély védett műemlék (azonosító: 16584, bírsági kategória: II.) és együttese (azonosító: 1987, bírsági kategória: II.) ex-lege műemléki környezetének (azonosító: 23895) részei;

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

- a d) j. módosítás részterületén (226/2 hrsz.-ú ingatlan)
 - a 34570 azonosító számú *Zrínyi tér* régészeti lelőhely található, illetve amely
 - a 465 törzsszámon bejegyzett *Lakóház* védett műemlék (azonosító: 1972, bírsági kategória: II.) *ex-lege műemléki környezetének* (azonosító: 21680) része;
- az f) j. módosítás 347 és 349 hrsz.-ú ingatlanok alkotta részterületén belül, a 347 hrsz.-ú ingatlanon a 28705 azonosító számú *Vár u. 12.*;
- a g) j. módosítás részterületén (33/4 és 33/7 hrsz.-ú ingatlanok) a 25181 azonosító számú *Cipőgyár*, továbbá
- a q) j. módosítás 0375/3–5, 0375/7, 0375/9 és 0375/15–16 hrsz.-ú ingatlanok alkotta részterületén belül, a 0375/7 és 0375/9 hrsz.-ú ingatlanokon a 97335 azonosító számú *Transzformátor teleptől délre* régészeti lelőhely található.

A q) j. módosítás vonatkozásában felhívom a figyelmüket arra, hogy az alábbi jogszabályhelyek, illetve régészeti szakmai szempontok alapján a tárgyi ingatlanok azon részeit kell előnyben részesíteni a tervezett építési helyek kijelölésekor, ahol a Nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhely nem ismert. A lelőhelyek elkerülésével a régészeti örökség védelmén túl a tervezett beruházás költségei is csökkenthetők. A nevezett régészeti lelőhelyek érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) következő szakaszaira:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

A nevezett műemléki területek érintettségére tekintettel felhívom a figyelmüket a magyar építészetről szóló 2023. C. törvény (továbbiakban: Méptv.) releváns szakaszaira:

109. § (6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

117. § (1) Műemléki sajátos helyszín c) a műemléki terület, amely lehet cc) műemléki környezet. (2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

120. § (5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

124. § (1) Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. (2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra. (3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

133. § (3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ügy eljárása 2026. január 14. előtt indult meg, ezért a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet hatályos előírásai közül emeljük ki az alábbiakat:

56. § (1) A műemléki értéket – [...] – fizikai valójában kell megőrizni, és az értékleltárba, illetve a hatósági nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat. (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy **műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.**

68. § (5) Műemléki környezet esetén a hatóság a döntése meghozatala során szempontként figyelembe veszi, hogy új építmény építése, meglévő építmény külső átalakítása, részleges vagy teljes bontása nem járhat a műemlék érvényesülésének és megjelenésének műemléki szempontból előnytelen megváltozásával.

Tájékoztatom, hogy a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Kormányrendeletet a 2026. január 14-ét követően indult eljárások során kell alkalmazni: e jogszabály 71. § (1) bekezdése szerint *E rendelet rendelkezéseit – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.* A (3) bekezdés szerint a 64–66. §-t, valamint az 5. mellékletet az *e rendelet hatálybalépését követően induló településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása során kell alkalmazni.*

- 2) Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a b), c), e), h), i), j), k), l), m), n), o) és p) j. módosítások részterületén/részterületein régészeti lelőhelyek nem ismertek, műemlékek és műemléki területek nem érintettek. Tájékoztatom ugyanakkor a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy az n) j. módosítás részterületétől keletre a 89349 azonosító számú *Turbéki elágazás* régészeti lelőhely ismert. Megállapítottam továbbá, hogy a j) és k) j. módosítások örökségi érdeket nem sértenek.

A b), h) és m) j. módosítások vonatkozásában felhívom az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint **Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.**

7. § 23. **Nagyberuházás:** az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a

bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.*

- 3) A régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B.) a Kötv. 62. § a) pontja, illetve az Méptv. 132. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B. — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Vass Péter polgármester
részére
Szigetvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00670-2/2026.
Ügyintéző: Janka Péter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 01-1/189-12/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár város HÉSZ módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Szigetvár város közigazgatási területén – többek között – az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyvíz

- Szigetvár K-23 (külső, fürdési célú), engedélyszáma: BP/FNEF-TKI/0312-2/2020.

Ásványvíz

- Szigetvár B-77 (palackozási célú), engedélyszám: 17-4/2010.

- Szigetvár B-45 (külső, fürdési célú), engedélyszáma: 866/2009.

Gyógyhely

- Szigetvár „Szigetvári gyógyhely” engedélyszám: KEF-1291-4/2013.

A BFKH felhívja a figyelmet a természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjellegét tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható.”

A csatolt dokumentáció alapján a település településrendezési eszközeinek módosításai közül:

- a „c” módosítás a gyógyhely területén, annak közvetlen környezetében, továbbá a Szigetvár K-23 OKK sz. kút hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületén, annak közvetlen környezetében helyezkedik el;

- a településrendezési eszközök „j”, „k” és „n” módosításai a Szigetvár B-77 OKK sz. kút „B” védőidomának felszíni vetületén találhatóak;
- az „n” módosítás továbbá érinti a Szigetvár B-45 OKK sz. kút esetében a kút hidrogeológiai „B” védőidomának felszíni vetületét, illetve annak közvetlen környezetét.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Szigetvár K-23 OKK sz. kútra, a Szigetvár B-77 OKK. sz. kútra, valamint a B-45 OKK sz. kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentációk áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízbázisra települtek, a kötelezően kijelölendő belső védőterületeken (a kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem volt szükséges. Ugyanakkor a kutak védelme érdekében a Szigetvár B-77 OKK sz. kút felszínre vetített hidrogeológiai védőidomait a VIKUV Vízkutató és Fúró Zrt. meghatározta. A Szigetvár K-23 és B-45 OKK sz. kutak esetében a Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1224-7/2011-11129. iktatószámú védőidom/védőterület kijelölő határozatában kijelölte a kutak belső védőterületét, továbbá meghatározásra kerültek a kutak belső védőidom, külső védőidom, valamint a felszíni „A” és „B” védőidomok töréspontjainak EOv-koordinátái, valamint a tiltott és korlátozott tevékenységek is meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidomok által érintett területek – esetében a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §.-14.§ (1) bekezdés, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.
2. a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

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

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

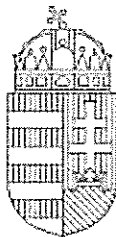
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Szigetvár Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Szigetvár Város Önkormányzata

Iktatószám: BA/52/00870-4/2026

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna

Dr. Vass Péter

polgármester

részére

Tárgy: Szigetvár Város településrendezési
eszközeinek módosítása - környezeti
értékelés - vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Szigetvár Város Önkormányzatának** 01-1/189-12/2026. számú megkeresésére, Szigetvár Város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) és a megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy az a módosítással érintett ingatlanok közt található a Szigetvár 0235/2 hrsz-ú Szigetvár 45 A erdőrészlet. Az Adattárban jelenleg gazdasági elsődleges rendeltetésű erdőrészlet rendeltetésének módosítását (közjóléti rendeltetésű erdővé) a tulajdonosnak kérelmeznie kell az Erdészeti Hatóságnál.

Mivel erdő igénybevételére nem kerül sor, megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

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

Honlap: kormanyhivatalok.hu

szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár

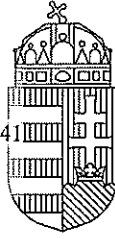


A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.02.06 13:45:33
Baranya Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Felső-Nemesné Tóth Marianna

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.
☎: +36 72 795 009
✉: efo@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900
Honlap: kormanyhivatalok.hu



Pinczkerné Dr. Kassay Veronika - 2026.01.30. 07:58:41



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Szigetvár Város Önkormányzata

Dr.Vass Péter
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00179-2/2026

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn
Tárgy: Vélemény Szigetvár Város
településrendezési eszközeinek 2025.
évi 1. számú módosításával
kapcsolatos környezeti értékelés
szükségességéről

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár Város Önkormányzata, „környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés” tárgyú megkeresése kapcsán- véleményem az alábbiak szerint adom meg:

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

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

Pécs, 2026.

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

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos



DÉL-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
PÉCS



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2026.01.27. 12:00 Bencs Zoltán

IGAZGATÓ

Dátum:
2026.01.27.

Tárgy: Szigetvár Helyi építési szabályzat módosítása – környezeti értékelés

Ügyiratszám:
009768-0029/2026

Dr. Vass Péter
polgármester

Előadó:
Balatinácné Balázs
Lívia

Szigetvár Város Polgármestere

Melléklet:

Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Polgármester Úr!

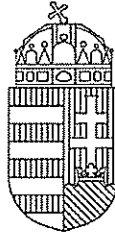
Igazgatóságunkat 01-1/189-12/2026. iktatószámú levelükben tájékoztatták arról, hogy Szigetvár Város Önkormányzata a Helyi építési szabályzatának módosítását határozta el, mely módosításhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről kérték állásfoglalásunkat.

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

Tisztelettel:

Bencs Zoltán

A MI VÍZÜGYÜNK



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Szigetvár Város Önkormányzat

Dr. Vass Péter
polgármester

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/50/00073-4/2026

Ügyintéző: Tilky Beatrix

Tárgy: Tájékoztatás Szigetvár Város
Önkormányzat Képviselő testületének a helyi
építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.)
Önk. rend módosításával kapcsolatos
környezeti vizsgálat készítésének
szükségessége ügyében

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a 2026. január 21. napján tárgyi ügyben érkezett véleménykérésre az alábbi tájékoztatást adja:

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

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

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

Pécs, „elektronikus aláírás szerint”

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Sónyák József
osztályvezető

7623 Pécs, József A. u. 10/B.

☎: +36 72 795 768

✉: oroksegved@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: HAFOEO; KRID: 646750968

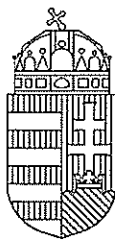
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÉÖF ÖVO; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

Kapja:

1. Szigetvár Város Önkormányzat (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.)
2. Irattár

HKP



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Vass Péter Polgármester Úr részére
Szigetvár Város Önkormányzata
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

Iktatószám: 10.020-2/2026.

Tárgy: Szigetvár Város településrendezési
eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása

Tisztelt Polgármester Úr !

Osztályunknak megküldött, Szigetvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számaát, 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.

A 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,
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak, vagy
- d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2026. január 27.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/939-3/2026.** Hivatkozási szám: 01-/1/189-12/2026.
Tárgy: Szigetvár város helyi építési szabályzatának 2025. évi I. számú módosítása Ügyintéző: Mázik Jenő
Telefon: +36 72 795 303

Dr. Vass Péter
polgármester
részére

Szigetvár Város Önkormányzata

KRID: **100042962**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján Szigetvár város helyi építési szabályzatának és településrendezési eszközeinek 2025. évi I. számú módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, és az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészeteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mázik Jenő Digitálisan aláírta:
Mázik Jenő János
Dátum: 2026.01.28
13:30:06 +01'00'

Mázik Jenő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Szigetvár Város Önkormányzata
2. Irattár



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

Iktatószám: NNGYK/08498-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 01-1/189-12/2026.
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Dr. Vass Péter
polgármester részére

Szigetvár Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

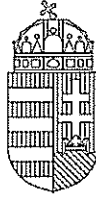
Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 612-3/2026. **Tárgy:** Szigetvár Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban

Ügyintéző: P. László Erika

Telefonszám: 72/795-180

Hiv. szám: 01-1/189-12/2026.

Ügyintéző: Berkecz Balázs főépítész

Dr. Vass Péter polgármester

Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) *a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján az alábbi tájékoztatást adja.*

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Szigetvár Város településrendezési tervének 2025. évi 1. számú 17 db (a-q jelölésű) indítvány szerinti módosítását tervezik Szigetvár Város településrendezési eszközeibe beillesztése céljából.*

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

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

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

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

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

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

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

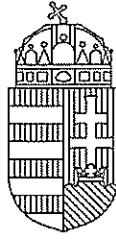
Pécs, 2026. január 23.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Szigetvár Város Önkormányzatának Polgármestere - **HK**
2. Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/TIO/00130-5/2026
Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.
Telefonszám: (72) 896-903

Tárgy: Szigetvár Város
településrendezési eszközeinek 2025.
évi 1. számú módosítása

Szigetvár Város Önkormányzata

Dr. Vass Péter
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Szigetvár Város Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása kapcsán, - a tárgyban 2026. január 23. napján, 01-1/189-12/2026. ügyiratszámom megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, a továbbiakban: Hatóság) az alábbi véleményt adja:

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

Szigetvár város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú, a fenti ügyiratszámú megkeresés szerinti módosítási tervzetével a Hatóság előzetesen egyet ért, ellene kifogást nem emel. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. A Hatóság vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormányhivatalok.hu
☎: +36 72 587 185 ✉: tuzvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHTIO; KRID: 679401763
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

A Hatóság egyúttal felhívja a figyelmet, hogy a *környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató m) pontjában* szereplő módosítási szándék kapcsán **alátámasztó dokumentáció készítése szükséges** a megszüntetendő árok helyett kialakításra kerülő új árokról, amely biztosítja a területen összegyülekező vizek biztonságos és károkozás nélküli elvezetését. A településrendezési eszközök módosítása előtt szükséges az alátámasztó dokumentáció véleményezésre történő megküldése a Hatóság részére.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. Fejezete alá tartozó alábbi küszöbérték alatti üzem található a településen:

- a 35200/1049-7/2021.ált. engedélyszám alapján a KITE Mezőgazdasági Szolgáltató Zrt. (székhely: 4181 Nádudvar, Bem J. u. 1.), mint Üzemeltető, a 7900 Szigetvár, Dencsházai út 0400/19. hrsz. szám alatti telephelyén súlyos káresemény elhárítási terv benyújtására kötelezett küszöbérték alatti üzemet működtet. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése, valamint a 7. melléklet 2. pontja szerint a telephely körül veszélyességi övezet nem került kijelölésre.

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

A Hatóság a BA/TIO/00130-4/2026. iktatószámom kiadott véleményének pontosítása érdekében adta ki jelen véleményt, egyúttal a Hatóság kéri a BA/TIO/00130-4/2026. iktatószámú vélemény figyelmen kívül hagyását.

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

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

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

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Fischer András
főosztályvezető

