

KÖLKED KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA
RÖVID ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Megrendelő:

Kölked Község Önkormányzata

Készítette:

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2026. február

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények.....	3
1.1. Folyamat ismertetése	3
1.2. A környezeti értékelés szükségességének összefoglalása.....	3
2. A módosítás bemutatása	10
2.1. A módosítási bemutatása.....	10
2.2. A módosítási cél.....	10
2.3. A hatályban lévő településrendezési eszközök	10
3.Megalapozó vizsgálat.....	10
4.Alátámasztó javaslat	10
4.1.Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója.....	10
5.Jóváhagyandó munkarészek	12
A helyi építési szabályzatot módosító rendelet tervezete	12
6.Mellékletek	13

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. FOLYAMAT ISMERTETÉSE

A Gemenc Zrt. az Agrárminisztérium felkérésére részt vesz az országfásítási programban, melynek keretében erdősítést kíván megvalósítani Kölked településen. Kölked Község településrendezési eszközei az érintett ingatlant Má-3 jelű övezetbe sorolja, melyhez kapcsolódó előírások nem teszik lehetővé a tervezett erdősítés megvalósítását. Jelen módosítás célja az övezetben 2014. évben rögzített előírások felülvizsgálata, a mai jogszabályi környezetnek, a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés érdekében.

Kölked Község Önkormányzata a Gemenc Zrt. megfogalmazott kérelme alapján a településrendezési eszközeinek módosítását határozta el.

A tervezett módosítás csak Kölked Község Helyi Építési szabályzatának szöveges rendelkezéseit érinti.

Kölked Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési terveinek módosításának szándékát, **településfejlesztési döntését** 107/20025 (XI.17.) sz. határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg, melyhez kapcsolódó főépítési feljegyzésben került rögzítésre a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása.

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 69. § (1) a pontja alapján **rövid eljárás**ként kívánja lefolytatni.

A tervekészítéssel az Önkormányzat az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t bízta meg, a munka Kovács Péter településtervező (TT02-0656) szakmai vezetésével készül.

Kölked Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szerveknek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák. A környezeti értékelés szükségességének eldöntésre irányuló szakasza lezajlott. Az eljárás során beérkezett vélemények a 2. mellékletben olvashatók. A környezeti értékelés szakaszának lezárásáról Kölked Község Önkormányzata 131/2025. (XII.08.) döntést hozott, melyet a 3. mellékletben csatoltunk.

Jelen dokumentáció a véleményezési szakasz lefolytatásához készült anyag.

1.2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Kölked Község Önkormányzata a módosítási eljárás során a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez elkészített dokumentációt Hivatali Kapun megküldte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormány rendeletben meghatározott szerveknek, hogy környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményüket megadhassák, akik az alábbiak szerint nyilatkoztak. (A beérkezett véleményeket a 2. melléklet tartalmazza)

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám/ beérkezés dátuma	Válaszolt	Határidőn túl válaszolt	Nem válaszolt	Nem lett meg- keresve
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	a környezetvédelemre és a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	4906-2/2025 / 2025. november 20.	x			
Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelemre kiterjedően	DDNPI/2250- 2/2025. / 2025.december 12.		x		
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	környezet- és település- egészségügyre kiterjedően	BA/NEF/00787- 2/2025 / 2025. november 18.	x			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	30401-4598- 1/2025 ált. / 2025. november 20.	x			
Feked Község Jegyzője	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően					x
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	az épített környezet védelmére kiterjedően	BA/40/946- 2/2025 / 2025. november 20.	x			
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	erdővédelemre kiterjedően					x
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelemre kiterjedően					x
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően					x
Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal					x
Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően					x
Budapest Főváros Kormányhivatala	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti					x

	adottságainak védelmére kiterjedően					
Budapest Főváros Kormányhivatala	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően					x
Országos tisztifőorvos	kémiai biztonságra kiterjedően					x

s.szám	Véleményezésre jogosult szerv	ügyintéző	ügyiratszám
1.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Szarka Adrienn	BA/40/980-2/2025
<p>A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> Környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását. Felhívja a figyelmet, hogy <ol style="list-style-type: none"> 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 főépítészeti feljegyzést, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására Kéri, hogy a véleményezési dokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása és annak lezárása. 			
<p>Válasz:</p> <ol style="list-style-type: none"> Környezeti értékelés lefolytatását nem kérte. Tájékoztatását köszönjük. Kérésére a partnerségi eljárás lefolytatása dokumentálásra kerül, melyet a záróvéleményezési dokumentációhoz csatolunk. 			
2.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	P.László Erika	4954-2/2025. 349-2/2026.
<p>A véleményezésre jogosult szerv 4954-2/2025. számú véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:</p> <ol style="list-style-type: none"> Megállapította, hogy település környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása szükséges. Természet- és tájvédelmi szempontból megállapította, hogy a programmal érintett ingatlan nem érint országos jelentőségű védett természeti területet és nem része a Duna-Dráva Nemzeti Park területének. Része a Natura 2000 hálózathoz tartozó „Béda Karapancsa” elnevezésű HUDD10004 kódjelű különleges madárvédelmi és a HUDD20045 kódjelű különleges természetmegőrzési területnek és az ökológiai hálózat magterületének. Megjegyzi, hogy az indítvány nem indokolja, hogy miért szükséges 1 db ingatlan övezeti besorolásának módosítása helyett a település egészét szabályozó előírás módosítása. Meghatározza, hogy a környezeti értékelési dokumentációban be kell mutatni a jelenleg érintett Kölked 0252/2 - b - hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítását. 			

4. Tájékoztató, hogy természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyepterület feltöréséhez.
5. Tájékoztató a természet védelméről szóló törvény (továbbiakban Tvt.) előírásairól, különösen a Tvt. 31. §, miszerint tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.
6. Tájékoztató továbbá, hogy a környezeti szempontból érzékeny Natura 2000 állandó gyepterületek más hasznosítású területté történő átalakítása és felszántása, a gyepterület megbontása tilos.
7. Megállapítja, hogy a Kölked közigazgatási területén számos védett, Natura 2000 vagy ökológiai hálózat területén található gyepterület helyezkedik el, település egészére kiható módosítás a természetvédelmi célkitűzésekkel ellentétes,

A véleményezésre jogosult szerv 349-2/2026. számú véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

1. Megjegyezi, hogy a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság tárgyi eljárás során 4954-2/2025. ügyiratszámú tájékoztatásában települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtását kérte, melytől követően a települési főépítész tárgyi ügyhöz kiegészítést nyújtott be. A kiegészítést megvizsgálva megállapítja, hogy a **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**
2. Megállapítja, hogy a programmal érintett ingatlan Kölked 0252/2 hrsz -b- jelű alrészlete (szántó művelési ág), nem érint országos jelentőségű védett természeti területet és nem része a Duna-Dráva Nemzeti Park területének.
3. Megállapítja, hogy az *Országos Erdőállomány Adattár* nyilvántartása alapján az ingatlan erdőtervi jele Kölked 25 VF1 (vadföld).
4. Megállapítja, hogy az érintett ingatlan része a Natura 2000 hálózathoz tartozó „Béda Karapanca” elnevezésű HUDD10004 kódjelű különleges madárvédelmi és a HUDD20045 kódjelű különleges természetmegőrzési területnek és az ökológiai hálózat magterületének.
5. Tájékoztató a NATURA 2000 területekre vonatkozó és az ökológiai hálózat területeire vonatkozó jogszabályi előírásokról, valamint a Tvt. előírásairól.
6. Megállapításra került, hogy az erdőszítés Kölked 0252/2 hrsz.-ú ingatlanon a Kölked 25/VF1 erdőtervi jelű vadföld erdőszítése **a természetvédelmi célkitűzésekkel összeegyeztethető, mivel az erdő, hosszútávon a biológiai sokféleség szempontjából is jelentősen kedvezőbb, mint a vadföld, ezért a módosítás céljaként elérni tervezett állapot természetvédelmi szempontból elfogadható.**
7. A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította továbbá, hogy a Kölked teljes közigazgatási területére kiterjedő, a gyepterületekre vonatkozó szöveges előírások törlésére irányuló módosítás természetvédelmi szempontból kedvezőtlen, azonban annak további megtartása a megváltozott jogi szabályozás következtében nem tartható fenn.

A fentiek alapján megállapításra került, hogy a környezeti értékelés benyújtása a továbbiakban nem indokolt.

Válasz a 4954-2/2025. számú véleményre:

1. Környezeti értékelés benyújtását kérte, melyet későbbi véleménye alapján nem szükséges elkészíteni.
2. Természet- és tájvédelmi érintettségekről szóló tájékoztatását köszönjük.
3. Az 1. pontban kért környezeti értékelés a későbbi véleménye alapján nem szükséges.
4. Tájékoztatását köszönjük.
5. Tájékoztatását köszönjük.
6. Tájékoztatását köszönjük.
7. Tájékoztatását köszönjük.

Válasz a 349-2/2026. számú véleményre:

1. Pontosított véleménye alapján a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges.
2. Tájékoztatását köszönjük.
3. Tájékoztatását köszönjük.
4. Tájékoztatását köszönjük.
5. Tájékoztatását köszönjük.
6. Tájékoztatását köszönjük, a módosítás céljaként elérni tervezett állapot természetvédelmi szempontból elfogadható.
7. A 4952-2/2025. számú véleményében kért környezeti értékelés benyújtását a továbbiakban nem tartja indokoltnak.

3.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály	Peres Szilvia	BA/54/02246-2/2025
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------	---------------------------

A véleményezésre jogosult szerv véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

1. A Kölked Község Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 1. számú módosításával kapcsolatos **környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.**

Válasz:

1. Környezeti vizsgálat lefolytatását nem kérte.

4.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság	Molnár Dániel	DDNPI/2282-2/2025 DDNPI/2282-3/2025 DDNPI/154-1/2026.
-----------	--------------------------------------------	----------------------	----------------------------------------------------------------------

A véleményezésre jogosult szerv DDNPI/2282-2/2025 számú véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

1. **Tájékoztat**, hogy a tervezett módosítással érintett 0252-2/b hrsz része a Béda-Karapancsa (HUDD20045) elnevezésű NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek, a Béda-Karapancsa (HUDD10004) elnevezésű különleges madárvédelmi területnek és az országos ökológiai hálózat magterületének, valamint közvetlenül határos a Duna-Dráva Nemzeti Park fokozottan védett területével. Kölked községhatárt ezek mellett további nemzetközi jelentőségű természetvédelmi kijelölés érinti, így az UNESCO bioszférezervátum (MAB), valamint Ramsari terület is.
2. A Béda-Karapancsa különleges természetvédelmi terület Fenntartási terv az alábbiakban tájékoztat: „Természetközeli, a termőhelyi adottságoknak megfelelően gyeperdő művelési ágú élőhelyek kialakítása szántóterületekből, különös tekintettel a hullámtéri területen található szántókra.” **Tehát a tervezett változás a 0252-2/b hrsz esetében megfelelhet a Fenntartási tervben megfogalmazott célnak.**
3. A **környezeti vizsgálat dokumentációjában szükséges volna vizsgálni** a tényleges területhasználat, valamint a tervezett változtatás hatásait a Natura 2000 jelölő fajokra, élőhelyekre, a fenntartási tervben megfogalmazott célkitűzésekre, valamint az előforduló védett fajokra, a területtel közvetlenül határos védett és fokozottan védett élőhelyekre és az ott előforduló védett fajokra gyakorolt hatások elemzésével, valamint vizsgálni szükséges az erdőtelepítéshez és természetközeli erdő kialakulásához szükséges termőhelyi adottságok meglétét.
4. A tervezett módosítás természetvédelmi szempontból számos jogszabályi és gyakorlati kritériumnak sem feleltethető meg, a védett és természetközeli területek jogszabályokban (pl. 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, 2018. évi CXXXIX. törvény, 1996. évi LIII. törvény) valamint a Natura 2000 Fenntartási Tervben meghatározott, a **védett és közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek fennmaradását szolgáló szabályozással és célkitűzésekkel ellentétes.**

A véleményezésre jogosult szerv DDNPI/2282-2/2025 számú véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

1. A Má-3 jelű övezetbe tartozó Kölked 0252/2 szántó esetében a művelési ág váltását és az ingatlan őshonos fafajokkal történő **beerdősítését igazgatóságuk támogatja**, mert így hosszú távon a szántónál sokkal magasabb természeti értékű élőhely jöhet létre.
2. Mellékelten megküldi a tárgyi ingatlan ügyében a DDNPI által a Gemenc Zrt-nek megküldött nyilatkozatunkat.

A véleményezésre jogosult szerv DDNPI/154-1/2025 számú véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

1. **A DDNPI/2282-2/2025 számú véleményét a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályával egyeztetve módosítja.**
2. Bár a tervezett módosítással érintett 0252-2/b hrsz része a Béda-Karapancsa (HUDD20045) elnevezésű NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek, a terület Natura 2000 Fenntartási terve értelmében kívánatos a hullámtéri területen található szántó művelési ágú területeken az erdő művelési ágú élőhelyek kialakítása.
3. Gemenc Zrt. a tervezett erdőtelepítést igazgatósága területi munkatársával előzetesen egyeztette, így megállapításra került, hogy a természetvédelmi célokkal összhangban, a területhasználatban ökológiai szempontból kedvező változás várható a módosításnak köszönhetően.
4. **A környezeti vizsgálat lefolytatásától eltekint.**
5. Megjegyzi, hogy a módosítás természetvédelmi szempontból nem jár kedvező hatással, elfogadja főépítész asszony azon indoklását, miszerint a művelési ágnak megfelelő használat szabályozása nem a HÉSZ feladata, így a tervezett változtatás a magasabb rendű jogszabályokkal történő harmonizációt szolgálja, valamint, hogy a művelési ágnak megfelelő használatot a községhatárban található természetvédelmi szempontból értékes területeken egyéb jogszabályok biztosítják, ezért ezen pont esetében is **eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásától.**

Válasz a DDNPI/2282-2/2025 számú véleményre:

1. A természetvédelmi érintettségekre vonatkozó tájékoztatását köszönjük.
2. A tervezett változás a 252-2/b hrsz esetében megfelel a Béda-Karapancs különleges természetvédelmi terület Fenntartási tervének.
3. **Környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tarja.**
4. A tervezett módosítást természetvédelmi szempontból nem tartja megfelelőnek.

Válasz a DDNPI/2282-3/2025 számú véleményre:

1. **A 0525/2. szántó művelési ág váltását és beerdősítését támogatja.**

Válasz a DDNPI/154-1/2025. számú véleményre:

1. DDNPI/2282-2/2025 álláspontjának módosítását tudomásul vesszük.
2. A Natura 2000 Fenntartási terve értelmében kívánatos a hullámtéri területen található szántó művelési ágú területeken az erdő művelési ágú élőhelyek kialakítása.
3. Megállapítja, hogy a tervezett erdőtelepítéssel ökológiai szempontból kedvező változás várható
4. **Környezeti vizsgálat lefolytatásától -a DDNPI/2282-2/2025. számú véleményében foglaltakat pontosítva- eltekint.**
5. Megjegyzését tudomásul vesszük.

5.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Szedeli István Zsolt	30401-4760-1/2025 ált.
A véleményezésre jogosult szerv szakmai javaslatát az alábbiak szerint fogalmazta meg:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. A módosítás tervezetével előzetesen egyet ért, ellene kifogást nem emel. 2. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését. 3. Tájékoztat, hogy veszélyes anyagokkal foglalkozó, illetve küszöbérték alatti üzem a településen nem található. 			
Válasz:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. A módosítás ellen kifogást nem emel. 2. Vízvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését. 3. Tájékoztatását köszönjük. 			
6.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály- Földhivatali Osztály 3.	Gál Zoltán	10.236-2/2025
A véleményezésre jogosult véleményét az alábbiak szerint fogalmazta meg:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Tájékoztat a termőföld védelméről szóló törvény (Tfvtv.) előírásairól. Úgy, mint a termőföld másfélú hasznosításának feltételeiről és annak engedélyezésének előírásiról valamint a belterületbe vonásra vonatkozó külön előírásokról. 			
Válasz:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Tájékoztatását köszönjük. 			

A települési környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban beérkezett vélemények, és módosított vélemények alapján megállapítható, hogy környezeti értékelés elkészítését egy államigazgatási szerv sem kérte, környezeti értékelés nem készül.

2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

2.1. A MÓDOSÍTÁSI BEMUTATÁSA

A módosítással érintett előírás Kölked külterületét pontosabban az Má-3 általános mezőgazdasági terület- rét legelő gye terület helyi építési szabályzat szerinti előírásait érinti.

2.2. A MÓDOSÍTÁSI CÉL

Kölked Község helyi építési szabályzatának módosítása a mai jogszabályi környezetnek, a magasabb rendű jogszabálynak való megfelelés érdekében. A területhasználathoz kapcsolódó előírás hatályon kívül helyezése.

2.3. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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

- Kölked Község településszerkezeti terve 119/2014.(XI.17.) önkormányzati határozat.
- Kölked Község Önkormányzatának 10/2005. (X.28.) számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Kölked Község Önkormányzata 107/2025 (XI.17.) számú településfejlesztési döntésének 1., számú mellékletét képező Települési Főépítész felejegyzése alapján megalapozó vizsgálat elkészítése nem szükséges.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1.FEJELSZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.

A tervezett módosítás Kölked Község fejlesztési elképzeléseivel nem ellentétes.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A módosítás település szerkezeti tervet nem érinti.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A módosítás a hatályos szabályozási tervet nem érinti.

A hatályos HÉSZ az alábbi általános előírásokat tartalmazza az övezetre vonatkozóan:

A HÉSZ 16. § (5) bekezdése szerint:

- (5) Az **Má-3** jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik
- a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.**
 - b) az övezetben a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81. § alapján:

- 1) *Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit – a (4) és (5) bekezdésben foglaltakkal összhangban – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg.*

A HÉSZ az övezet használatára és kezelésére vonatkozó előírásokat nem állapíthat meg.

A módosítás során a HÉSZ 16. § (5) bekezdésének a) pontja hatályát veszíti, törlésre kerül.

A tervezett HÉSZ 16. § (5) bekezdése:

- (5) Az **Má-3** jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik*
- a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.*
 - b) az övezetben a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.*

5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

Kölked Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026 (.....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatáról szóló

10/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kölked Község Önkormányzat Képviselő-testülete Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1.§ Kölked Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2005. (X.28.) számú rendeletének 16. § (5) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:

*(5) Az **Má-3** jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik, az övezetben a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.*

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

(2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható

Kölked, 2026.

Policsek Gábor
polgármester

dr Ritzl Henriette
jegyző

KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:

Ez a rendelet 2026. napján kihirdetésre került.

dr Ritzl Henriette
jegyző

6.MELLÉKLETEK

1. melléklet
Település fejlesztési döntés

Kivonat
Kölked Község Képviselő-testülete
2025. november 17-i ülésének jegyzőkönyvéből

Kölked Község Önkormányzata képviselő-testületének
107/2025. (XI.17.) határozata

Kölked Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat módosításáról szóló, 2025. szeptember 15-én meghozott, 88/2025. (IX. 15.) számú képviselő-testületi határozatot az alábbiak szerint módosítja:

1. A fenti határozat 2. pontjában megfogalmazott egyszerűsített eljárás helyett a településrendezési eszközök módosításának eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) a) pontja, valamint a 69. § (1) cb) pontja alapján rövid eljárásban kívánja lefolytatni.

2. Egyebekben az eredeti határozat tartalma változatlan marad.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatból eredő, szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Policsek Gábor István polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Policsek Gábor s.k.
polgármester

dr. Ritzl Henriette s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kölked, 2025. november 18.

dr. Ritzl Henriette
jegyző



1. számú melléklet

FELJEGYZÉS

Kölked Község Önkormányzat Képviselő- testülete részére
a településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§
(7) bekezdése szerint

Kölked 0252/2 helyrajzi számú ingatlant érintően a helyi építési szabályzatáról szóló
10/2005. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása történik.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)
Korm. rendelet 69.§ (1) a) szerinti un. rövid eljárás keretében zajlik.

A tervmódosításhoz megalapozó vizsgálat elkészítése az alábbi táblázatban foglaltak
alapján szükséges:

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	nem szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	nem szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	nem szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges
g)	A település gazdasága	nem szükséges

h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	nem szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem szükséges
m)	Közlekedés	nem szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, a módosítási feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

A tervmódosításhoz alátámasztó javaslati munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés 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	nem 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	nem 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	nem szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	nem szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges

Környezeti értékelés:

Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.

Az egyes fejezetek összevonhatók, a módosítási feladathoz kapcsolódó mélységben dolgozandók ki.

Kelt: Kölked, 2025. november 17.



Éberling-Bérdi Katalin
települési főépítész

2. melléklet
Környezeti értékelés során beérkezett vélemények



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Kölked Község Önkormányzata

Policsek Gábor
Polgármester Úr

részére

Iktatószám: BA/40/980-2/2025.

Ügyintéző: Szarka Adrienn

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

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Úr!

Kölked Község településrendezési tervének rövid 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 építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontjának* megfelelően.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 4954-2/2025. **Tárgy:** Kölked Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180
Hiv. szám: K/1042-6/2025.
Ügyintéző: Éberling-Bérdi Katalin

Polics Gábor polgármester

Kölked Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Kölked Község Önkormányzatának Polgármestere (7717 Kölked, II. Lajos u. 12.) 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 *Kölked Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú 1. indítvány szerinti módosítását tervezik – övezeti előírások módosítása kapcsán – Kölked Község településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából. A módosítás az Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület – rét, legelő, gyepek terület - övezet hatályos előírásainak módosítását célozza meg.

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 szükséges az alábbiak szerint.**

1. Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az 1. számú módosítási indítvány célja az Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület- rét legelő gyepek terület övezet hatályos előírásainak módosítása.

A helyi építési szabályzat HÉSZ 16. § (5) bekezdése szerint:

„(5) Az Má-3 jelű övezetbe a gyepfelületek (rét, legelő) területe tartozik

a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.

b) az övezetben a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el ”

A módosítás során a HÉSZ 16. § (5) bekezdésének a) pontja törlésre kerül. A helyi építési szabályzat törölni kívánt rendelkezése a település egészére vonatkozik.

A dokumentáció szerint a módosítást elindító Gemenc Zrt. az Agrárminisztérium felkérésére részt vesz az országfásítási programban, melynek keretében erdősítést kíván megvalósítani Kölked településen. A fásítási program kizárólag őshonos fajok alkalmazásával (91F0) történik.

A programmal érintett ingatlan (Kölked 0252/2 hrsz -b- jelű alrészlete, szántó művelési ág), nem érint országos jelentőségű védett természeti területet és nem része a Duna-Dráva Nemzeti Park területének.

A programmal érintett ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján az Európai Közösségek **Natura 2000 hálózathoz tartozó „Béda Karapancsa” elnevezésű HUDD10004 kódjelű különleges madárvédelmi és a HUDD20045 kódjelű különleges természetmegőrzési terület részei.** Ezen felül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT.) 4. § 34. pontjaiban definiált **ökológiai hálózat magterületének is részét képezi.**

Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, meghatározott fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása volt.

Az OTrT. 4. § 34.pontja szerint az ökológiai hálózat magterületének övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az indítvány nem indokolja, hogy miért szükséges 1 db ingatlan övezeti besorolásának módosítása helyett a település egészét szabályozó előírás módosítása.

A környezeti értékelési dokumentációban be kell mutatni a jelenleg érintett Kölked 0252/2 - b - hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítását.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság tájékoztatja, hogy a település egészére vonatkozóan a következő célkitűzéseket kell figyelembe venni:

Az Nkr. 9. § (2) bekezdés a) pontja szerint a védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen a **természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyep feltöréséhez.**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 8. § (1) bekezdése szerint a vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

A Tvt. 16. § (1) bekezdése szerint a mező-, erdő-, nád-, hal-, vadgazdálkodás (a továbbiakban: gazdálkodás) során biztosítani kell a fenntartható használatot, ami magában foglalja a tartamosságot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A Tvt. 16. § (2) bekezdése szerint a gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni.

A Tvt. 17. § (2) bekezdése szerint a természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A Tvt. 21. § (1) bekezdés a) pontja alapján a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a gyep és nádas művelési ág megváltoztatásához.

A Tvt. 31. §-a szerint **tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság tájékoztatja, hogy az Európai Mezőgazdasági Garanciaalapból, valamint az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtott támogatások igénybevétele során alkalmazandó feltételekről szóló 14/2023. (IV. 19.) AM rendelet 36. § (1) bekezdése szerint **a környezeti szempontból érzékeny Natura 2000 állandó gyepterületek más hasznosítású területté történő átalakítása és felszántása, a gyeptermészet megváltoztatása tilos.**

Megállapításra került, hogy **Kölked közigazgatási területén számos védett, Natura 2000 vagy ökológiai hálózat területén található gyep helyezkedik el**, melyek fajgazdagságának (így a biológiai sokféleségnek) a megóvása kizárólag a gyepek művelési ágak megfelelő használatával és kezelésével biztosítható, ezért **a település egészére kiható módosítás a természetvédelmi célkitűzésekkel ellentétes**, és fenti jogszabályokba ütközik, ezért ahhoz a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság nem járul hozzá.

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

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

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

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

Pécs, 2025. december 4.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

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



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 349-2/2026. **Tárgy:** Kölked Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – vélemény környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Ügyintéző: P. László Erika
Telefonszám: 72/795-180
Hiv. szám: --
Ügyintéző: Éberling-Bérdei Katalin térségi főépítész

Polics Gábor polgármester

Kölked Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Kölked Község Önkormányzatának Polgármestere (7717 Kölked, II. Lajos u. 12.; a továbbiakban Önkormányzat) megbízásából Éberling-Bérdei Katalin térségi főépítész 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 véleményt adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a 2025. november 21. napon K/1042-6/2025. ügyiratszámom érkezett, a tárgyi megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Kölked Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú 1. indítvány szerinti módosítását tervezik – övezeti előírások módosítása kapcsán – Kölked Község településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából. A módosítás az Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület – rét, legelő, gyepterület - övezet hatályos előírásainak módosítását célozza meg.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság tárgyi eljárás során 4954-2/2025. ügyiratszámú tájékoztatásában **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtását** kérte.

Az Önkormányzat megbízásából Éberling-Bérdei Katalin térségi főépítész 2026. január 9. napon tárgyi kiegészítést nyújtotta be a módosítási szándékhoz kapcsolódóan és a további adatok ismeretében ismételtén kérte a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóságot, hogy a 4954-2/2025. ügyiratszámú véleményt megfontolni szíveskedjenek és amennyiben lehetséges, úgy a környezeti értékelés szükségességét módosítsák.

A fentiekben foglaltak alapján 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 az alábbiak szerint.**

Táj- és természetvédelmi szempontból:

A dokumentáció szerint a módosítást elindító Gemenc Zrt. az Agrárminisztérium felkérésére részt vesz az országfásítási programban, melynek keretében erdősítést kíván megvalósítani Kölked településen. A fásítási program kizárólag őshonos fajok alkalmazásával (91F0) történik.

A programmal **érintett ingatlan Kölked 0252/2 hrsz -b- jelű alrészlete (szántó művelési ág)**, nem érint országos jelentőségű védett természeti területet és nem része a Duna-Dráva Nemzeti Park területének.

Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartása alapján az ingatlan erdőtervi jele Kölked 25 VF1 (vadföld).

A programmal érintett ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján az Európai Közösségek **Natura 2000 hálózathoz tartozó „Béda Karapancsa” elnevezésű HUDD10004 kódjelű különleges madárvédelmi és a HUDD20045 kódjelű különleges természetmegőrzési terület részei.** Ezen felül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: OTrT.) 4. § 34. pontjában definiált **ökológiai hálózat magterületének is részét képezi.**

Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, meghatározott fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az OTrT. 4. § 34.pontja szerint az ökológiai hálózat magterületének övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 16. § (1) bekezdése szerint a mező-, erdő-, nád-, hal-, vadgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, ami magában foglalja a tartamosságot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a módosítási indítvány a Kölked 0252/2 hrsz.-ú ingatlanon található vadföldön tervezett erdősítés megvalósítására irányul. Megállapításra került, hogy az erdősítés Kölked 0252/2 hrsz.-ú ingatlanon a Kölked 25/VF1 erdőtervi jelű vadföld erdősítése a természetvédelmi célkitűzésekkel összeegyeztethető, mivel az erdő, hosszútávon a biológiai sokféleség szempontjából is jelentősen kedvezőbb, mint a vadföld, ezért a módosítás céljaként elérni tervezett állapot természetvédelmi szempontból elfogadható.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította továbbá, hogy a Kölked teljes közigazgatási területére kiterjedő, a gyepterületekre vonatkozó szöveges előírások törlésére irányuló módosítás természetvédelmi szempontból kedvezőtlen, azonban annak további megtartása a megváltozott jogi szabályozás következtében nem tartható fenn.

A fentiek alapján megállapításra került, hogy a környezeti értékelés benyújtása a továbbiakban nem indokolt.

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

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

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

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

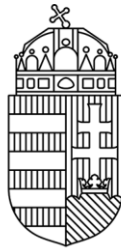
Pécs, 2026. január 16.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

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



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/02246-2/2025.

Ügyintéző: Peres Szilvia

Tel.: 20/434-7451

Tárgy: Kölked község településrendezési
eszközeinek 2025. évi I. számú
módosítása – környezeti értékelés
előzetes egyeztetése - Tájékoztatás

Kölked Község Önkormányzata
Policsek Gábor polgármester részére
KRID: 538967925

Hiv. szám: K/1042-9/2025.

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) a Kölked Község Önkormányzata (7717 Kölked, II. Lajos u. 2.) 2025. november 20-án érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy a Kölked Község Településrendezési Eszközeinek 2025. 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



Policsek Gábor
polgármester
részére

Kölked

Ügyiratszám: DDNPI/2282-2 /2025
Hivatkozási számuk: K/1042-8/2025.
Tárgy: Kölked község településrendezési eszközeinek 2025. évi I. számú módosítása - környezeti értékelés előzetes egyeztetése
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél:
Mellékletek:

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezett módosítással érintett 0252-2/b hrsz része a Béda-Karapancsa (HUDD20045) elnevezésű NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek, a Béda-Karapancsa (HUDD10004) elnevezésű különleges madárvédelmi területnek és az országos ökológiai hálózat magterületének, valamint közvetlenül határos a Duna-Dráva Nemzeti Park fokozottan védett területével. Kölked község határt ezek mellett további nemzetközi jelentőségű természetvédelmi kijelölés érinti, így az UNESCO bioszféra-rezervátum (MAB), valamint Ramsari terület is.

A Béda-Karapancsa (HUDD20045) különleges természetmegőrzési terület Natura 2000 Fenntartási terve a szántó művelési ágú területekre az alábbi javaslatot teszi:

„Természetközeli, a termőhelyi adottságoknak megfelelően gyeperdő vagy erdő művelési ágú élőhelyek kialakítása szántóterületekből, különös tekintettel a hullámtéri területen található szántókra.”

Tehát a tervezett változtatás a 252-2/b hrsz. esetében elvileg megfelelhet a Fenntartási tervben megfogalmazott célnak. A környezeti vizsgálat dokumentációjában szükséges volna vizsgálni a tényleges területhasználat, valamint a tervezett változtatás hatásait a Natura 2000 jelölő fajokra, élőhelyekre, a fenntartási tervben megfogalmazott célkitűzésekre, valamint az előforduló védett fajokra, a területtel közvetlenül határos védett és fokozottan védett élőhelyekre és az ott előforduló védett fajokra gyakorolt hatások elemzésével, valamint vizsgálni szükséges az erdőtelepítéshez és természetközeli erdő kialakulásához szükséges termőhelyi adottságok meglétét.

A módosítási indítvány célja továbbá „az Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület- rét legelő gyeperő terület övezet hatályos előírásainak módosítása”, az „a) az övezetben kötelező a művelési ágnak megfelelő használat és kezelés.” pont törlésével.

A tervezett módosítás természetvédelmi szempontból számos jogszabályi és gyakorlati kritériumnak sem feleltethető meg, a védett és természetközeli területek jogszabályokban (pl. 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet, 2018. évi CXXXIX. törvény, 1996. évi LIII. törvény) valamint a Natura 2000 Fenntartási Tervben meghatározott, a védett és közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek fennmaradását szolgáló szabályozással és célkitűzésekkel ellentétes. A módosítás következtében megvalósuló területhasználatok okozhatnak természetvédelmi szakterületet illetően jelentős negatív hatást, ezért a tervezett változtatást nem javasoljuk, de amennyiben a javaslattól nem állnak el, szükségesnek tartjuk Környezeti Vizsgálat lefolytatását a község határt érintő védett és közösségi jelentőségű területekre, élőhelyekre - különös tekintettel a rét-, legelő- és gyeperő művelési ágba tartozó területeket - és az ott élő védett és közösségi jelentőségű fajok populációira és közösségeire gyakorolt várható hatások elemzésével.



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

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

Pécs,

Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár



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

Policsek Gábor
polgármester

Kölked

Ügyiratszám: DDNPI/2282-3/2025
Tárgy: Kölked község településrendezési
eszközeinek 2025évi I. számú módosítása -
kiegészítés
Ügyintéző Nálunk: Parrag Tibor
Ügyintéző Önöknél:
Hivatkozási számuk: K/1042-8/2025

Melléklet: 1 példány nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr !

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban DDNPI/2282-2/2025 számon megküldött természetvédelmi kezelői nyilatkozathoz az alábbi kiegészítést tesszük:

- A Má-3 jelű övezetbe tartozó Kölked 0252/2 szántó esetében a művelési ág váltását és az ingatlan őshonos fafajokkal történő beerdősítését igazgatóságunk támogatja, mert így hosszú távon a szántónál sokkal magasabb természeti értékű élőhely jöhet létre.
- Mellékelten megküldjük a tárgyi ingatlan ügyében a DDNPI által a Gemenc Zrt-nek megküldött nyilatkozatunkat.

Pécs, 2025. dátumbélyegző szerint

Üdvözlettel

István Imre
általános igazgatóhelyettes

Kapják:
- Címzett
- Irattár



Gemenc Zrt.

Baja

Szent Imre tér 2.

6 5 0 0

Ügyiratszám: DDNPI/25- 90/2025

Tárgy: Erdőtelepítési terv készítése - Kölked-
Őcsény-Pörböly

Ügyintéző nálunk: Schmidt Tamás

Ügyintéző Önöknél: Lajtos János

Hivatkozási számuk: G/689-24/2025

Melléklet:

NYILATKOZAT

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a Gemenc Zrt. megkeresésére a tervezett erdőtelepítésekkel kapcsolatban természetvédelmi kezelőként az alábbi előzetes nyilatkozatot adja:

A kérelemben szerepeltetett erdőtelepítések a következők:

Kölked 0252/2b (Kölked 25/VF1 2,65 ha-os részterülete): Óshonos fafajösszetételű elegyes kocsányos tölgyes.

Kölked 0195a (Kölked 39/VF): Óshonos fafajösszetételű elegyes kocsányos tölgyes.

Őcsény 0411c (Őcsény 47/TI2 északi, 1,60 ha-os szántott részterülete): Óshonos fafajösszetételű elegyes juharos.

Pörböly 016/3b (Pörböly 17/VF 0,60 ha-os részterülete): Óshonos fafajösszetételű elegyes kocsányos tölgyes.

Álláspontunk a nevezett területeken a tervezett célállományokkal történő, óshonos fafajú erdőtelepítés a természetvédelmi célokkal összeegyeztethető, és a vonatkozó Natura 2000 fenntartási tervekkel összhangban a jelenlegi állapotnál természetvédelmi szempontból kedvezőbb állapot kialakulásához vezet. Igazgatóságunk az erdőtelepítési terv elkészítését mind a négy terület esetén támogatja.

Pécs, 2025.09.02.

Üdvözlettel

István Imre

általános igazgatóhelyettes



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

7625 Pécs, Tette tér 9.

Telefon: (72) 517-200

dunadrava@ddnp.hu

Kapják:

- Címzett
- Irattár (Gemtelepít2025-1-Kölked-Ócsény-Pörböly-GemencZrt.doc)



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

Policsek Gábor
polgármester
részére

Kölked

Ügyiratszám: DDNPI/154-1/2026
Hivatkozási számuk: K/1042-8/2025.
Tárgy: Kölked község településrendezési
eszközeinek 2025. évi I. számú módosítása -
környezeti értékelés előzetes egyeztetése
Ügyintéző Nálunk: Molnár Dániel
Ügyintéző Önöknél:
Mellékletek:

Tisztelt Polgármester Úr!

Éberling-Bérdi Katalin térségi főépítész asszony kérésére a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Természetvédelmi Osztályával egyeztetve ezúton módosítjuk a Kölked község településrendezési eszközök módosításának tervezete kapcsán DDNPI/2282-2/2025 számon kiadott véleményünket:

Bár a tervezett módosítással érintett 0252-2/b hrsz része a Béda-Karapanca (HUDD20045) elnevezésű NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területnek, a terület Natura 2000 Fenntartási terve értelmében kívánatos a hullámtéri területen található szántó művelési ágú területeken az erdő művelési ágú élőhelyek kialakítása. A Gemenc Zrt. a tervezett erdőtelepítést igazgatóságunk területi munkatársával előzetesen egyeztette, így megállapításra került, hogy a természetvédelmi célokkal összhangban, a területhasználatban ökológiai szempontból kedvező változás várható a módosításnak köszönhetően. A térségi főépítész asszony levelében jelezte, hogy környezeti vizsgálat készítése esetén a vizsgálat elkészítésének, valamint az eljárás lefolytatásának időigénye miatt a tervezett, természetvédelmi szempontból várhatóan kedvező irányú változást indukáló módosítás végrehajtása veszélybe kerülne, ezért igazgatóságunk eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásának kérésétől.

A módosítási indítvány célja továbbá „az Má-3 jelű általános mezőgazdasági terület- rét legelő gyep terület övezet hatályos előírásainak módosítása”, az „a) az övezetben kötelező a művelési ágnek megfelelő használat és kezelés.” pont törlésével. Bár ez a módosítás természetvédelmi szempontból nem jár kedvező hatással, elfogadjuk főépítész asszony azon indoklását, miszerint a művelési ágnek megfelelő használat szabályozása nem a HÉSZ feladata, így a tervezett változtatás a magasabb rendű jogszabályokkal történő harmonizációt szolgálja, valamint, hogy a művelési ágnek megfelelő használatot a községhatárban található természetvédelmi szempontból értékes területeken egyéb jogszabályok biztosítják, ezért ezen pont esetében is eltekintünk a környezeti vizsgálat lefolytatásának kérésétől.

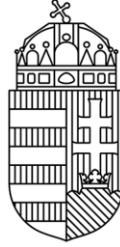
Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg

Pécs,

Tisztelettel:

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:
- Címzett
- Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 30401-4760-1/2025 ált.
Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.
Telefonszám: (72) 896-903

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

Kölked Község Önkormányzata

Policsek Gábor
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Kölked Község Önkormányzata hatályos településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adom:

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.

Hatáskörömbé tartozóan 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 a módosítás tervezetével előzetesen egyet értünk, ellene kifogás nem emelünk. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.

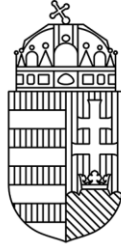
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. Fejezete alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó, illetve küszöbérték alatti üzem a településen nem található.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Tisztelettel:

Fischer András
főosztályvezető



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Policsek Gábor Polgármester Úr részére
Kölked Község Önkormányzata
7717 Kölked, II. Lajos u. 12.

Iktatószám: 10.236-2/2025.

Tárgy: Kölked Község Településrendezési
Eszközeinek 2025. évi I. sz. módosítása.

Tisztelt Polgármester Úr !

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

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: 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 földrészetekkel 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

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 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) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő a 21. § (3) bekezdés f) pontja szerinti más célú hasznosítást;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.

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 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 Tftv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósítástól 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 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.

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

- a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2025. november 25.

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető

3. melléklet
Környezeti értékelés eljárásról szóló döntés

Kivonat
Kölked Község Képviselő-testülete
2025. december 8-i ülésének jegyzőkönyvéből

Kölked Község Önkormányzata képviselő-testületének
131/2025. (XII. 08.) határozata

a „Kölked Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása” kapcsán a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről:

Kölked Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a „Kölked Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása” kapcsán a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelést abban az esetben tartja szükségesnek, amennyiben a megkeresett hatóságok bármelyike a megkeresésre adott válaszában ezt kifejezetten kéri. A Képviselő-testület egyéb esetben nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Képviselő-testület felkéri Policsek Gábor István polgármestert, hogy a határozatból eredő, szükséges intézkedéseket tegye meg.

felelős: Policsek Gábor István polgármester
fatáridő: azonnal

Kmf.

Policsek Gábor s.k.
polgármester

dr. Ritzl Henriette s.k.
jegyző

A kivonat hiteles!

Kölked, 2026. január 20.

dr. Ritzl Henriette
jegyző

