



**ÚJIREG**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

*PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÉS  
KÖRNYEZETI TÁJÉKOZTATÓ ANYAGA*

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**ÚJIREG KÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:  
Újireg Község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:  
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:  
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

**Munkaszám: 265/2025.**

2025. 08.

## ALÁÍRÓ LAP

### ÚJIREG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:

  
Béres Gábor települési főépítész

Településtervező:

  
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Újireg Község Önkormányzat  
7095 Újireg, Kossuth L. tér 1  
ujireg.hivatal@gmail.com  
06 74 480 305

Pethes József polgármester

dr. Fölker Jennifer jegyző

## TARTALOM

### Tartalom

|                                                                                                                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ALÁÍRÓ LAP .....                                                                                                                                                                                        | 3  |
| TARTALOM .....                                                                                                                                                                                          | 4  |
| ÚJIREG KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA .....                                                                                                                                             | 6  |
| I. BEVEZETŐ .....                                                                                                                                                                                       | 6  |
| II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL .....                                                                                                                                          | 7  |
| III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....                                                                                                                                                                         | 8  |
| 1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRESZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA .....                                                                            | 8  |
| 2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA .....                                   | 8  |
| 3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA .....                                                                                                                                    | 8  |
| 4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK .....                                                                                                                             | 8  |
| 5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK .....                                                                                                                                          | 8  |
| 6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK .....                                                                                                                                                                 | 8  |
| 7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE .....                                                                                                                 | 8  |
| 8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE .....                                                                                                                                                               | 8  |
| 9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK .....                                                                                                                                          | 8  |
| 10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA .....                                                                                                                                                                         | 8  |
| 11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS .....                                                                                                                                            | 8  |
| 12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT .....                                                                                                                                             | 8  |
| 13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA .....                                                                                                                                      | 8  |
| 14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS .....                                                                                                                       | 9  |
| 15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT .....                                                                                                  | 9  |
| 16. KÖZLEKEDÉS .....                                                                                                                                                                                    | 9  |
| 17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS .....                                                                                                                                 | 9  |
| 18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK .....                                                                                        | 9  |
| 19. LÉGIKÖZLEKEDÉssel ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL .....                                                  | 9  |
| IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ .....                                                                                                                                                                         | 10 |
| 1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA) ..... | 10 |
| 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT .....                                                                                                                                                                    | 10 |
| 3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE .....                                                                                                               | 10 |
| 4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS .....                                                                                                               | 10 |
| 5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....                                                                                                                           | 10 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.  | VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMÉK (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) ..... | 10 |
| 7.  | A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA .....                                                                                                                                                                                      | 10 |
| 8.  | A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....                                                                                                                                                                       | 10 |
| 9.  | AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE .....                                                                                          | 10 |
| 10. | MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL .....                                                                                                                                                          | 10 |
| V.  | HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE .....                                                                                                                                                                                       | 11 |

## MELLÉKLET:

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

# ÚJIREG KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

## I. BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal a 2024. június 19. napján kelt, TOB/22/572-1/2024. számú, szakmai segítségnyújtásában Újireg Község Önkormányzatát felhívta a helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó önkormányzati rendelet kapcsán a szabályozás felülvizsgálatára.

A levél felhívja a figyelmet Újireg község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) 2. mellékletére, mely rögzíti a település egyedi tájértékeit. Amennyiben a képviselő-testület az érintett fák jogszerű helyi védetté nyilvánításáról kíván dönteni, akkor a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban **Tvt.**) 25. § szerinti eljárásban önálló rendeletet kell elfogadnia, mely a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket teljes körűen tartalmazza.

Újireg Község településképeinek védelméről szóló 2/2018.(II.21.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Tkr.**) hatályon kívül helyező rendelkezései között nem szerepel a HÉSZ 2. mellékletének hatályon kívül helyezése, így ennek hatályon kívül helyezése szükséges.

Ez teszi szükségessé a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új EljR.**) szerinti tartalommal és eljárásrenddel lefolytatott HÉSZ módosítást.

A vizsgálódás során fény derült arra, hogy a Tkr. 23. §-ával hatályon kívül helyezte az HÉSZ 21. §-át. Azonban a hatályon kívül helyező rendelkezések a HÉSZ Loclex rendszerbe való feltöltésekor nem kerültek átvezetésre. Továbbá megállapításra került, hogy a nemzeti jogtárba való feltöltés során a mellékletek közül lemaradtak a szabályozási tervlapok.

Újireg község képviselő-testülete a fenti - részben technikai jellegű - hibák javítása érdekében úgy döntött a 74/2025. (VI. 27.) önkormányzati határozatában (indító határozat) hogy módosítja a HÉSZ-t.

A módosító tervdokumentáció a főépítési feljegyzés tartalmi követelményei szerint készült.

A módosító eljárás az új EljR. 69. § (1) bekezdése a) pontja alapján **EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS** keretében történik

Az eljárás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

A módosítás célja a HÉSZ helyi természeti védeltséget rögzítő 2. mellékletének hatályon kívül helyezése, a településképvédelmi rendeletbe korábban áthelyezésre került rendelkezések HÉSZ-ből való törlése, valamint a szabályozási tervlapok mellékletben történő szerepeltetése.

### TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Újireg község **2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik.**

*Így a 2025. január 1-ét követően elindított módosítási eljárás során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 135. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.*

A módosítás során az új EljR. eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § (2) bekezdés szerint a döntéshez az Önkormányzat kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett vélemények figyelembe-vételével a Képviselő-testület úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A Partnerségi egyeztetés az új EljR. és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól 8/2017.(VIII.3.) önkormányzati rendeletnek megfelelően kerül lefolytatásra.

## **II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása a Kr. 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz **a tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.**

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

A Településfejlesztési döntés alapján a Helyi Építési Szabályzat 2. számú melléklete kerül hatályon kívül.

A módosítás várható környezeti hatása

- a) a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelemre
- b) a termőföld védelmére
- c) az ásványvagyonra, a felszíni mozgásokra
- d) a természet- és tájvédelemre\*
- e) a levegőtisztaság-védelemre
- f) a zaj- és rezgésvédelemre
- g) a hulladékkezelésre
- h) és az épített környezet védelmére

**SEMLEGES.**

\*Újireg község képviselő-testülete a HÉSZ 2 mellékletében szereplő „egyedi tájérték”-ként megnevezett növényeket a Tvt. védelemre vonatkozó előírásai szerint kívánja külön rendeletben helyi természeti védelem alá helyezni.

**Újireg község Helyi Építési Szabályzatának 2025. évi módosításához környezeti értékelés lefolytatása nem vált indokolttá.**

**1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRESZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRkép) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE**

Újireg község helyi építési szabályozását a 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelet rögzíti.

A község településképeinek védelméről szóló 2/2018.(II.21.) számú önkormányzati rendelet módosította a HÉSZ rendelkezéseit, melynek locler-be történő átvezetése elmaradt.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal TOB/22/572-1/2024. iktatószámú levelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a HÉSZ nem felel meg a Tvt. 22.-24., 28., 55. § helyi természeti védelemre utaló rendelkezéseinek.

Ennek megfelelően kéri a HÉSZ 2. mellékletének hatályon kívül helyezését és amennyiben a képviselő-testület az érintett fák jogszerű helyi védelem nyilváníttatásáról dönt, akkor a Tvt. 25. § szerint eljárásban önálló rendeletet kell elfogadnia.

Fentiek ismeretében az önkormányzat a 74/2025. (VI. 27.) számú határozatában a HÉSZ módosításáról döntött.

**8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

**13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA**

A HÉSZ 2. melléklete rögzíti a település helyi védelem alatt álló értékeit (2 db), valamint ezzel párhuzamosan a Tkr. 1. melléklete is tartalmaz helyi védelem alatt álló építményeket (4 db).

HÉSZ szerint:

1. Jász utca 263. Faluház, volt Zichy kastély

2. Jász utca 236. emlékmű

Tkr szerint:

1. Jász utca 263. hrsz Faluház, volt Zichy kastély
2. Jász utca 236. hrsz emlékmű
3. Jász utca 202/1. hrsz templom, kereszt, stációk
4. Jász utca 26. (237 hrsz) óvoda épülete

A Tkr hatályon kívül helyező rendelkezései tévesen nem tartalmazzák a HÉSZ 2. mellékletének hatályon kívül helyezésének rendelkezését. Jelen módosító eljárás célja ennek pótlása.

#### **14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS**

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

#### **15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT**

A HÉSZ 2. melléklete rögzíti a település egyedi tájértékeit:

1. Ostorfa (Celtis occidentalis) törzsátm. 80 cm 1 db - Zichy kastély
2. Szomorú japánakác (Sophora japonica Pendula) 1 db - Zichy kastély
3. Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) törzsátm. 50 cm - 2 db Zichy kastély kertjének bejárata mellett
4. Korai juhar (Acer platanoides) tátm. 80 cm - 2 db óvoda kertje
5. Korai juhar (Acer platanoides) tátm. 120 cm - 1 db óvoda kertje
6. Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) tátm. 90 cm -1 db óvoda kertje

Jelen módosító eljárás célja a HÉSZ 2. mellékletének hatályon kívül helyezése.

Újireg község képviselő-testülete a HÉSZ 2 mellékletében szereplő „egyedi tájérték”-ként megnevezett növényeket a Tvt. védelemre vonatkozó előírásai szerint kívánja külön rendeletben helyi természeti védelem alá helyezni. Így megállapítható, hogy a meglévő természeti adottságok nem sérülnek az eljárás eredményeként.

Fenti módosítás a település táji adottságaira, a jellemző tájkarakterére és meglévő zöldinfrastruktúra-hálózatára hatással nincs.

#### **16. KÖZLEKEDÉS**

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

#### **17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS**

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

#### **18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

#### **19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL**

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

## **IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

### **1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)**

A településfejlesztési döntésben szereplő módosítási cél kizárólag a helyi építési szabályzat módosítását teszi szükségessé. A Településfejlesztési koncepció és a településszerkezeti terv változatlan marad.

A tervmódosítás szakági tervezők bevonását nem igényelte, így nem került rögzítésre a tervet érintő szakági javaslat.

### **2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT**

A fejlesztési döntésben szereplő módosítási pont érvényesülése érdekében a HÉSZ 2. mellékletének hatályon kívül helyezése szükséges.

### **3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

Az önkormányzat képviselő-testületének döntését figyelembe véve, a HÉSZ 2. mellékletéből törlésre kerülő értékek szakági tervező bevonásával felülvizsgálandók és a szakvéleménye alapján a Tvt. 25. § szerinti eljárás lefolytatása után külön helyi rendeletben védelem alá helyezendő.

### **5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEN (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELELÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

### **10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL**

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

## V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE

### Újireg község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete ÚJIREG KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 5/2007. (II. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

[1] A rendelet kiemelt célja, .....

[2] Újireg Község Önkormányzata Képviselő-testülete *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, *a Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint *a magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 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 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Hatályát veszti Újireg község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete.

#### 2. §

Ez a rendelet 2025. ...-án lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

Záradék:

E rendelet 2025. ...-án a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

.....  
jegyző



## TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN  
FŐISPÁN

### IREGSZEMCSÉI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ÚJIREGI KIRENDELTSÉG

Érkezett: 2024 JÚN 24.

|       |          |        |
|-------|----------|--------|
| Szám: | Sorszám: | Mell.: |
|       | 318-1    | 2024   |

|          |            |
|----------|------------|
| Előszám: | Ügyintéző: |
|          | dr. M.N.   |

DR. MARINKA NIKOLETT

Iregszemcséi Közös Önkormányzati Hivatal

Jegyző

Iktatószám: TOB/22/572-1/2024.

Ügyintéző: Simon Szilvia

### Újireg

**Tárgy:** szakmai segítségnyújtás helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó önkormányzati rendelet felülvizsgálatával kapcsolatban

**Tisztelt Jegyző Asszony!**

A Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium 2024. évre vonatkozó ellenőrzési munkaterve alapján a Tolna Vármegyei Kormányhivatal az I. félévben vizsgálja a helyi önkormányzatok által a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó önálló rendeleteit, valamint a más tárgykörben alkotott rendeletek helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó rendelkezéseit a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) előírásaira figyelemmel.

A kormányhivatal fentiek okán Újireg Község Önkormányzata Képviselő-testületének Újireg község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.) megvizsgálta és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében eljárva szakmai segítséget az alábbiak szerint nyújt.

Az Ör. 2. melléklete rögzíti a **település egyedi tájértékeit**, mely szerint:

1. Ostorfa (*Celtis occidentalis*) törzsátm. 80 cm 1 db - Zichy kastély
2. Szomorú japánakác (*Sophora japonica Pendula*) 1 db - Zichy kastély
3. Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) törzsátm. 50 cm - 2 db Zichy kastély kertjének bejárata mellett
4. Korai juhar (*Acer platanoides*) tátm. 80 cm - 2 db óvoda kertje
5. Korai juhar (*Acer platanoides*) tátm. 120 cm - 1 db óvoda kertje
6. Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) tátm. 90 cm - 1 db óvoda kertje

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 1. melléklet 10. pontja a településkép védelme szempontjából kiemelt területnek sorolja be a helyi jelentőségű természetvédelmi területet és a védett természeti értéket.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 20. A helyi védelem alcíme értelmében a helyi egyedi védelem tárgya lehet táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet [33. § (4) bekezdés b) pontja].

A Tktv. és a Korm. rendelet fogalomrendszerében a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme jelenik meg, amely nem keverendő össze a Tvt. szerinti helyi természeti védettséggel, valamint a helyi jelentőségű védett természeti területekkel (helyi jelentőségű természetvédelmi terület és helyi jelentőségű természeti érték).

A Korm. rendelet 31. § (1) bekezdése szerint helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – településképi rendeletében védetté nyilvánít. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése az építészeti örökség védelme körében rögzíti továbbá, hogy a helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.

**A kormányhivatal álláspontja szerint a fenti jogszabályhelyek a helyi építészeti örökséget érintő védelemre és nem a helyi természeti védettségre utalnak.**

**A helyi természeti védettségre vonatkozó önkormányzati rendeletek esetében a Tvt. alábbi rendelkezései irányadóak.**

A Tvt. 22. § d) pontja alapján kiemelt oltalmuk biztosítása érdekében védetté kell nyilvánítani a tudományos, kulturális, esztétikai, oktatási, gazdasági és más közérdekből, valamint a biológiai sokféleség megőrzése céljából arra érdemes növénytelepítéseket, így különösen parkokat, arborétumokat, történelmi vagy botanikus kerteket és **egyres növényeket**, növénycsoportokat.

A Tvt. 23. § (1) bekezdés szerint **természeti érték és terület kiemelt oltalma a védetté nyilvánítással jön létre.**

A Tvt. 24. § (1) bekezdés b) pontja határozza meg, hogy **természeti területet** [15. § (1) bekezdés] és más – e törvény 22. §-a alapján – **védelemre érdemes földterületet helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési önkormányzat nyilvánít védetté.**

A Tvt. 24. § (3) bekezdés b) pontja alapján a **védetté nyilvánítást kimondó jogszabály az alábbiakat tartalmazza:** természeti terület esetében annak jellegét, kiterjedését, a védetté nyilvánítás indokát, természetvédelmi célját, a földrészletek helyrajzi számait, az e törvényben meghatározott egyes korlátozások és tilalmak alóli esetleges felmentést, továbbá a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, illetve hozzájárulásához kötött – a 21. §-ban és a 38–39. §-ban nem szabályozott – tevékenységek körét, lehetőség szerint a földrészlet határvonalának töréspont koordinátáit, valamint a 36. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított rendelkezéseket (természetvédelmi kezelési terv).

A Tvt. 28. § (6) bekezdésében foglaltakból az következik, hogy **helyi jelentőségű védett természeti terület kizárólag a 28. § (1) bekezdés c) pont szerinti természetvédelmi terület, vagy d) pont szerinti természeti emlék kategória valamelyikébe sorolható be** a védelem célja és a védett természeti terület kiterjedése alapján.

A Tvt. 55. § (1) bekezdés rögzíti továbbá, hogy a települési önkormányzat az illetékességi területén található helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartására tervet készít. A tervnek az országos, a regionális tervekkel összhangban kell lennie. A tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete rendelettel fogadja el.

A Tvt., mint a természet védelméről rendelkező jogszabály írja elő a 24. § (1) bekezdés b) pontjában, 36. § (1) bekezdésében és 55. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a végrehajtására kiadott önkormányzati rendeletek megalkotásának terjedelmét, tartalmát.

Figyelemmel arra, hogy az ágazati jogszabály és a végrehajtására kiadott önkormányzati rendelet fogalomrendszere nem térhet el egymástól, **nem tartjuk helytálló megoldásnak azt a szabályozási technikát, amely során a Tvt. tárgyában megalkotott helyi szabályok más jogágban is megjelenő önkormányzati normákkal (pl. helyi építészeti értékek védelme) együtt, egyetlen rendeletben kerülnek megalkotásra.** Az önkormányzat által ellátott feladatkör részletszabályai eltérő ágazati törvényekben jelennek meg, amelyekhez az adott törvényekben foglalt, jól elhatárolható felhatalmazó rendelkezések kapcsolódnak.

A TOB/22/534-1/2024. számú körlevélben kifejtettek alapján, amennyiben a helyi építési szabályzat tartalmazza a helyi jelentőségű védett természeti területekre/természeti emlékekre vonatkozó felsorolást, **de a rendeletről hiányoznak a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemek** (különösen a védetté nyilvánítás ténye, a védett természeti terület hrsz. alapú lehatárolása, a védetté nyilvánítás indoka), **akkor a rendelet nem minősül védetté nyilvánításról szóló rendeletnek.**

Amennyiben nem állnak rendelkezésre jogszerűen, a Tvt. 24. § (3) bekezdésének és 25. §-ának megfelelően előkészített és kihirdetett védetté nyilvánító (vagy védettséget fenntartó) önkormányzati rendeletek, a helyi építési szabályzatban a helyi jelentőségű védett természeti területként/emlékként feltüntetett területek/természeti emlékek valójában nem minősülnek annak.

Amennyiben egy terület/emlék védetté nyilvánítására – a Tvt. 24. § (3) bekezdésében előírtak teljesítése mellett – nem önálló rendeletben került sor, hanem egyéb önkormányzati rendelet részeként, abban az esetben is le kell(ett) folytatni a Tvt. 25. §-a szerinti (helyi) védetté nyilvánítási eljárást. Amennyiben a védetté nyilvánításra (illetve annak előkészítésére) **nem a Tvt. 25. §-ában meghatározott (helyi) védetté nyilvánítási eljárásra vonatkozó szabályozás szerint került sor, a védetté nyilvánítás nem jogszerűen történt, ezért nem érvényes.**

Újireg Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ör.-ben a **település egyedi tájértékeiként fákat nyilvánított védetté.**

Az Ör. helyi természeti védettséget kijelölő rendelkezéseit áttekintve megállapítható, hogy az nem tartalmazza a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket teljes körűen, ezért **az Ör. nem minősül védetté nyilvánításról szóló rendelkezésnek.**

Fentiekben kifejtettek alapján a képviselő-testület **az Ör. 2. mellékletében felsorolt fák helyi védelmét érintően két lehetőség közül választhat:**

- ha a képviselő-testület az érintett fák **jogszerű helyi védetté nyilvánításáról dönt, akkor a Tvt. 25. § szerinti eljárásban önálló rendeletet kell elfogadnia,** mely a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket teljes körűen tartalmazza, **továbbá hatályon kívül kell helyeznie az Ör. 2. mellékletének ezen rendelkezéseit;**
- ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy **nem kívánja helyi védelem alá helyezni az Ör. 2. mellékletében megjelölt fákat,** úgy a helyi védettségre vonatkozó – nem jogszerű módon megalkotott – rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

**Kérem Tisztelt Jegyző Asszonyt, hogy az Ör. 2. mellékletében a település egyedi tájértékeiként megjelölt fákat érintő szabályozás felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztést szíveskedjen a képviselő-testület elé terjesztetni, és a képviselő-testület döntéséről, valamint a megtett intézkedésekről legkésőbb 2024. november 15. napjáig tájékoztatni szíveskedjék.**

Az önkormányzati jogalkotás elősegítése érdekében csatoltan megküldöm az Agrárminisztérium részéről készült módszertani útmutatót, mely rendelet-mintát is tartalmaz.

Kérem, hogy a helyi jelentőségű védett természeti területek jogi szabályozása során a TOB/22/534-1/2024. számú kormányhivatali tájékoztatóban foglaltakra is legyen figyelemmel.

Szekszárd, 2024. június 19.

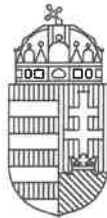
Tisztelettel:

  
**Dr. Horváth Kálmán**  
főispán



**Melléklet: Módszertani útmutató**





## TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**DR. FÖLKER JENNIFER**  
**Iregszemcsei Közös Önkormányzati Hivatal**  
**Aljegyző**

Iktatószám: TOB/22/314-2/2025.  
Ügyintéző: Simon Szilvia

### Újireg

**Tárgy:** helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó önkormányzati rendelet felülvizsgálata kapcsán kibocsátott szakmai segítségnyújtásban javasolt határidő meghosszabbítása

### **Tisztelt Aljegyző Asszony!**

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében eljárva TOB/22/572-1/2024. számon szakmai segítségnyújtást bocsátott ki Újireg Község Önkormányzata Képviselő-testületének Újireg Község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2007. (II.19.) önkormányzati rendeletére.

A kormányhivatal a szakmai segítségnyújtásban foglaltak teljesítésének határidejére javaslatot tett, azt 2024. november 15. napjában jelölte meg.

A Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás felületére feltöltött Ú./107-1/2025. számú kérelmében határidő hosszabbítást kezdeményezett a szakmai segítségnyújtás tekintetében.

A kérelemben foglaltakat elfogadva a szakmai segítségnyújtás teljesítésére biztosított határidőt **2025. június 1. napjáig meghosszabbítom.**

Kérem Tisztelt Aljegyző Asszonyt, hogy a fenti szakmai segítségnyújtásban javasolt határidő meghosszabbításáról tájékoztassa Újireg Község Polgármesterét.

A szakmai segítségnyújtással kapcsolatos döntésről a meghosszabbított határidőig tájékoztatni szíveskedjék, mellékletként küldje meg a megtett intézkedések dokumentumait.

Szekszárd, 2025. február 14.

Tisztelettel:

*A főispán helyett eljárva*

  
**Dr. Lehocz Regina**  
**főigazgató**





## TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. LEHŐCZ REGINA  
FŐISPÁN

**DR. FÖLKER JENNIFER**

**Iregszemcsei Közös Önkormányzati Hivatal**

**Aljegyző**

Iktatószám: TOB/22/520-2/2025.

Ügyintéző: Simon Szilvia

**Újireg**

**Tárgy:** tájékoztatás

**Tisztelt Aljegyző Asszony!**

A Tolna Vármegyei Kormányhivatalhoz érkezett megkeresésében Újireg Község Önkormányzat Képviselő-testületének Újireg község helyi építési szabályozásáról szóló 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása kapcsán kért szakmai iránymutatást, hivatkozva arra, hogy Újireg Község településképének védelméről szóló 2/2018. (II. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) 23. §-a hatályon kívül helyezte a HÉSZ 21. §-át, ami többek között a HÉSZ 2. mellékletére is utal. A Tkr.-ben meghatározott hatályon kívül helyező rendelkezések a HÉSZ Loclex rendszerben történő publikálásakor nem kerültek átvezetésre, így technikai jellegű hiba miatt a HÉSZ 2. melléklete jelenleg is hatályban van.

Megkeresése kapcsán az alábbiakról tájékoztatom.

Az Alaptörvény T) cikk (1) bekezdése szerint általánosan kötelező magatartási szabályt az Alaptörvény és az Alaptörvényben megjelölt, jogalkotó hatáskörrel rendelkező szerv által megalkotott, a hivatalos lapban kihirdetett jogszabály állapíthat meg.

Az Alaptörvény T) cikk (2) bekezdése értelmében jogszabály a törvény, a kormányrendelet, a miniszterelnöki rendelet, a miniszteri rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete és az önkormányzati rendelet.

Az Alaptörvény meghatározza, hogy mely normák tartoznak a jogszabályok körébe, így a fent leírtak értelmében az önkormányzati rendeletek, így a HÉSZ és a Tkr. jogszabálynak minősülnek, ezért megalkotásukra, illetve megszerkesztésükre a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az IRM rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák.

Az IRM rendelet 127. § (1)-(2) bekezdése kimondja, hogy jogszabály tervezetében mellékletet akkor kell alkotni, ha a jogszabályban rögzíteni kívánt szabályozási tartalom – annak speciális megjeleníthetősége vagy technikai jellege miatt – nem fejezhető ki átláthatóan a jogszabály tervezetének a szakaszaiban. A jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre.

A Tkr. 23. §-a, a Tkr. hatályba lépésével egyidejűleg, 2018. március 3. napjától, hatályon kívül helyezte a HÉSZ 1. § (4) bekezdését; a 3. § (6) és (7) bekezdését, a 4. § (1), (2) és (4) bekezdését; a 21. §-át, mely utal a HÉSZ 2. mellékletére is; a 22. §-át; 23. §-át és a 24. §-át.

Megállapítható, hogy a Nemzeti Jogszabálytár felületén publikált, jelenleg hatályos HÉSZ, valamennyi, a fent megjelölt Tkr. 23. §-a által hatályon kívül helyezni kívánt rendelkezése, így a HÉSZ 21. §-a is hatályosnak mutatkozik.

Ön előtt is ismert, hogy a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium 2024. évre vonatkozó ellenőrzési munkaterve alapján a kormányhivatal az I. félévben vizsgálta a helyi önkormányzatok által a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó önálló rendeleteit, valamint a más tárgykörben alkotott rendeletek helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó rendelkezéseit a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) előírásaira figyelemmel.

A kormányhivatal Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (3) bekezdés szerinti hatáskörében eljárva TOB/22/572-1/2024. számon, szakmai segítséget nyújtott. Ebben kifejtette, hogy a HÉSZ a település egyedi tájértékeiként fákat nyilvánított védetté. A HÉSZ helyi természeti védeltséget kijelölő rendelkezéseit áttekintve megállapítható volt, hogy az nem tartalmazta a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket teljes körűen, ezért a HÉSZ nem minősül védetté nyilvánításról szóló rendelkezésnek.

A fent leírtak alapján a kormányhivatal álláspontja szerint a szakmai segítségnyújtásban kifejtetteknek megfelelően, **a HÉSZ 2. mellékletében a település egyedi tájértékeiként megjelölt fákat érintő szabályozás felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztés képviselő-testület elé terjesztése indokolt.**

Továbbá felhívom figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása során intézkedni kell a Tkr. 23. §-ában megjelölt rendelkezések hatályon kívül helyezésének átvezetéséről a Nemzeti Jogszabálytár felületén.

A Jat. 8. § (1) bekezdése alapján a hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.

**Fentiek alapján tájékoztatom, hogy a HÉSZ módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti rövid eljárás lefolytatása szükséges.**

Jelen levelemben foglalt tájékoztatás kizárólag szakmai álláspontot tükröz, joghatás nem fűződik hozzá, jogi kötelező ereje nincs, egy esetleges jogvita esetén az eljáró bíróságot nem köti. Egyedi jogalkalmazási ügyben a döntést valamennyi körülmény gondos mérlegelésével, helyben kell meghozni.

Kérem a tájékoztatás szíves tudomásulvételét.

Szekszárd, 2025. május 12.

Tisztelettel:

  
**Dr. Lehőcz Regina**  
főispán

## KIVONAT

### **Újireg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. június 27-én hozott döntéséről**

Készült, Újireg Község Önkormányzat 2025. június 27. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület a javaslatot megtárgyalta és 5 igen szavazattal egyhangúlag a következő döntést hozta:

#### **Újireg Község Önkormányzat Képviselő-testületének 74/2025. (VI.27.) sz. önkormányzati határozata a község Településrendezési Terve 2025. évi módosításának kezdeményezéséről**

1. Újireg Község Önkormányzat Képviselő-testülete azt a településfejlesztési döntést hozza, hogy Újireg Község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 5/2007. (II. 19.) önkormányzati rendeletét módosítani kívánja a helyi természeti védettséget rögzítő szabályok felülvizsgálata, a településkép-védelmi rendeletbe korábban átkerült rendelkezések törlése, valamint a szabályozási tervlapok mellékletben történő szerepeltetése céljából.
2. Képviselő-testület nyilatkozik, hogy a Településrendezési Terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
3. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:
  - a. kössön településtervezői szerződést
  - b. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (VIII. 3.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytassa le,
  - c. folytassa le az érintett államigazgatási szervekkel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntését,
  - d. a partnerségi egyeztetés lezárását követően kezdeményezze a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az illetékes állami főépítéssel.
4. Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy
  - a. a módosítási dokumentáció jelen határozat mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.

- b. képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
- c. képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

## 1. melléklet FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

### 1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| 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.                                                                             | 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                                                                                         | érintettség ellenőrzése szükséges |
| j)                                                                                                                                     | Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata                                                                                  | érintettség ellenőrzése szükséges |
| k)                                                                                                                                     | Környezeti állapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is                                                                  | 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 |
| p) | Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával | nem szükséges |
|    | Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával                                                  | szükséges     |

## 2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

| 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)                                     | nem szükséges          |
| b)                                                                                                              | Településrendezési javaslat                                                                                                                                                                                                        | szükséges              |
| c)                                                                                                              | Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére                                                                                                                                                   | nem szükséges          |
| d)                                                                                                              | Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás                                                                                                                                                   | nem szükséges          |
| e)                                                                                                              | Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat                                                                                                                                                               | nem szükséges          |
| f)                                                                                                              | Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú 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)                                                                                                              | Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye                                                                                           | nem szükséges          |
| j)                                                                                                              | A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül                                                                                                                                                        | nem szükséges          |
| <b>Környezeti értékelés:</b>                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri. |                                                                                                                                                                                                                                    |                        |

## A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

|    |                                                                                                                   |               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) | a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,                                                         | nem szükséges |
| b) | a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,                                                       | nem szükséges |
| c) | a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra- | nem szükséges |

|    |                                                                                   |               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|    | fejlesztéseket,                                                                   |               |
| d) | a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,                        | nem szükséges |
| e) | a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját. | nem szükséges |

Béres Gábor  
mb. főépítész

kmf.

Pethes József s.k.  
polgármester

dr. Fölker Jennifer s.k.  
aljegyző

Kivonat hitelélül:

Újireg, 2025. július 31.

dr. Fölker Jennifer  
aljegyző

