

# KACSÓTA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN  
*VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*



Megrendelő: Kacsóta Község Önkormányzata  
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2026. ÁPRILIS

**KACSÓTA KÖZSÉG**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA  
**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN**

**TERVEZŐK:**



**DR. KOVÁCS PÉTER**

**SCHLITT RENÁTA**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

**Megrendelő:** Kacsóta Község Önkormányzata

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

**5T**

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

**2026. ÁPRILIS**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....</b>	<b>4</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA .....	6
1.3. A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA, INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK.....	9
1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE .....	13
1.5. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK .....	13
1.6. TERVI ELŐZMÉNYEK, HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK.....	14
<b>1.6.1. Hatályos településrendezési eszközök .....</b>	<b>14</b>
1.6.1.1. Településszerkezeti terv .....	14
1.6.1.2. Helyi építési szabályzat.....	16
1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA.....	19
1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE .....	19
1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA .....	19
1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT.....	20
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS.....	20
<b>2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....</b>	<b>21</b>
2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.....	22
2.1.1. Településszerkezeti terv.....	22
2.1.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv .....	23
2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	26
2.3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	26
2.3.1. Térségi területfelhasználások.....	26
2.3.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírások .....	26
2.3.3. Országos, kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó előírások.....	28
<b>3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>36</b>
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE .....	37
3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE .....	39
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>42</b>
1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	43
2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU) .....	44
3. MELLÉKLET – ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY .....	45

## 1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## 1.1. ELŐZMÉNYEK

Kacsóta Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. Kacsóta közigazgatási területéhez 2024. nyarán átcsatolásra került egy korábban Dinnyeberki településhez tartozó 4,2 hektáros terület, mely 44 db zártkerti ingatlan területét érinti. Mivel Kacsóta településrendezési tervei az átcsatolt településrészre vonatkozóan nem tartalmaznak szabályozási előírásokat, így jelen módosítás célja az átcsatolt területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása, kiegészítése, az építési előírások meghatározása.

A tervezett módosítás alapvetően nem változtatja meg a település szerkezetét, fő infrastrukturális elemet nem érint. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az érintett ingatlanok a kialakult használat szerinti övezetbe kerülnek.

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

- a 3/2006. (VII.28.) számú határozattal jóváhagyott *Településszerkezeti terv*
- a 3/2006. (VII.28.) számú rendelettel jóváhagyott *Helyi Építési Szabályzat*

Kacsóta Község Önkormányzat Képviselő-testülete a község hatályos településtervének módosításának szándékára vonatkozó **településfejlesztési döntését a 38//2025. (V.23.)** határozatban (1. melléklet) fogalmazta meg. Jelen eljárás során a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is módosul, kiterjed az új közigazgatási területre.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) a) pontja alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településtervezés elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó **partnerségi egyeztetés szabályait** Kacsóta Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól* szóló 8/2017 (IX.28.) számú önkormányzati rendeletben rögzítette, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

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

Az Önkormányzat lefolytatta a környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakaszt, mely során a véleményt megfogalmazó államigazgatási szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti értékelés elkészítését. Az illetékes örökségvédelmi hatóság kérte az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését a módosítással érintett területre, melyet az Önkormányzat elkészíttetett és jelen dokumentáció 3. mellékletben megtekinthető.

**Jelen dokumentáció a Korm.rend. szerinti véleményezési szakasz lefolytatásához készült anyag, melyet a partnerek véleményezhetnek.**

## 1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE IRÁNYULÓ SZAKASZ

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos, illetve a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárási szakasz az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet előírásai alapján megtörtént. Az alábbi táblázatban ismertetésre kerül a megkeresett államigazgatási szervek listája, illetve összegzésre kerülnek a beérkezett válaszok:

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám/ Dátum	Ügyintéző
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b>	a környezetvédelemre kiterjedően, a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	3853-2/2025.	P. László Erika
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból a várható hatások nem jelentősek, <u>környezeti vizsgálat elkészítését nem kéri.</u>			
<b>Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság</b>	természet- és tájvédelemre kiterjedően	DDNPI/1718- 2/2025	Márkus András
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Megállapítja, hogy a tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek. Természetvédelmi szempontból a várható hatások nem jelentősek, <u>környezeti vizsgálat elkészítését nem kéri.</u>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</b>	környezet- és település- egészségügyre kiterjedően	BA/NEF/00561- 2/2025	Szabó-Kiss Adrienn
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Közegészségügyi szempontból a tervezett módosításokhoz nem tartja szükségesnek <u>környezeti értékelés elkészítését.</u>			

<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály</b>	felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	30401/2993- 2/2025.ált.	Szedeli István Zsolt tű. szds.
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Megállapítja, hogy jelentős környezeti hatás vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható. Vízvédelmi szempontból <u>nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.</u>			
<b>Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője</b>	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően	001/4500-19/2025	Dr. Magyar Józsefné
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Hely környezet- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek <u>környezeti értékelés elkészítését.</u>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda</b>	az épített környezet védelmére kiterjedően	BA/40/600- 2/2025.	Kiszely Szabolcs
<b>ÉSZREVÉTEL</b> A környezeti vizsgálat felfolytatását nem tartja indokoltnak, <u>környezeti értékelés elkészítését nem kéri.</u>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály</b>	erdővédelemre kiterjedően	BA/52/05902- 2/2025	Felső- Nemesné Tóth Marianna
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Tájékoztató, hogy a tervezett módosítások erdőterületeket nem érintenek, így erdővédelmi szempontból <u>környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</u>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</b>	talajvédelemre kiterjedően	BA/54/01457- 2/2025.	Balla Attila Péter
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Tájékoztató a szakterületét érintő jogszabályi elvárásokról. Talajvédelmi szempontból <u>környezeti értékelés elkészítését nem tartja indokoltnak.</u>			
<b>Baranya Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Pécs)</b>	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	10.147-2/2025.	Dr. Gál Zoltán
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Szakterületét érintően a módosításhoz <u>települési környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</u>			
<b>Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály</b>	földtani és ásványvagyon védelmére kiterjedően	SZTFH- BANYASZ/7319- 2/2025.	Mázik Jenő
<b>ÉSZREVÉTEL</b> Tájékoztató, hogy Kacsóta Község településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, és az archív és			

újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.			
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</b>	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően		
<b>Véleményt nem küldött.</b>			
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</b>	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	BP/2602/00619-2/2025	Molnár Ádám
<b>ÉSZREVÉTEL</b>			
Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek az alábbi kikötéssel: Az örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján a tárgyi módosítás részterületén (0811/16 és 0811/90 hrsz.- ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. Felhívja a figyelmet arra, hogy a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során, ha rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.			
<b>VÁLASZ</b>			
Észrevétele alapján jelen véleményezési dokumentációhoz elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány a rendezés alá vont területre, mely a 3. mellékletben megtekinthető.			
<b>Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ</b>	kémiai biztonságra kiterjedően	NNGYK/92542-2/2025	Czékus Miklós
<b>Véleményt nem küldött.</b>			

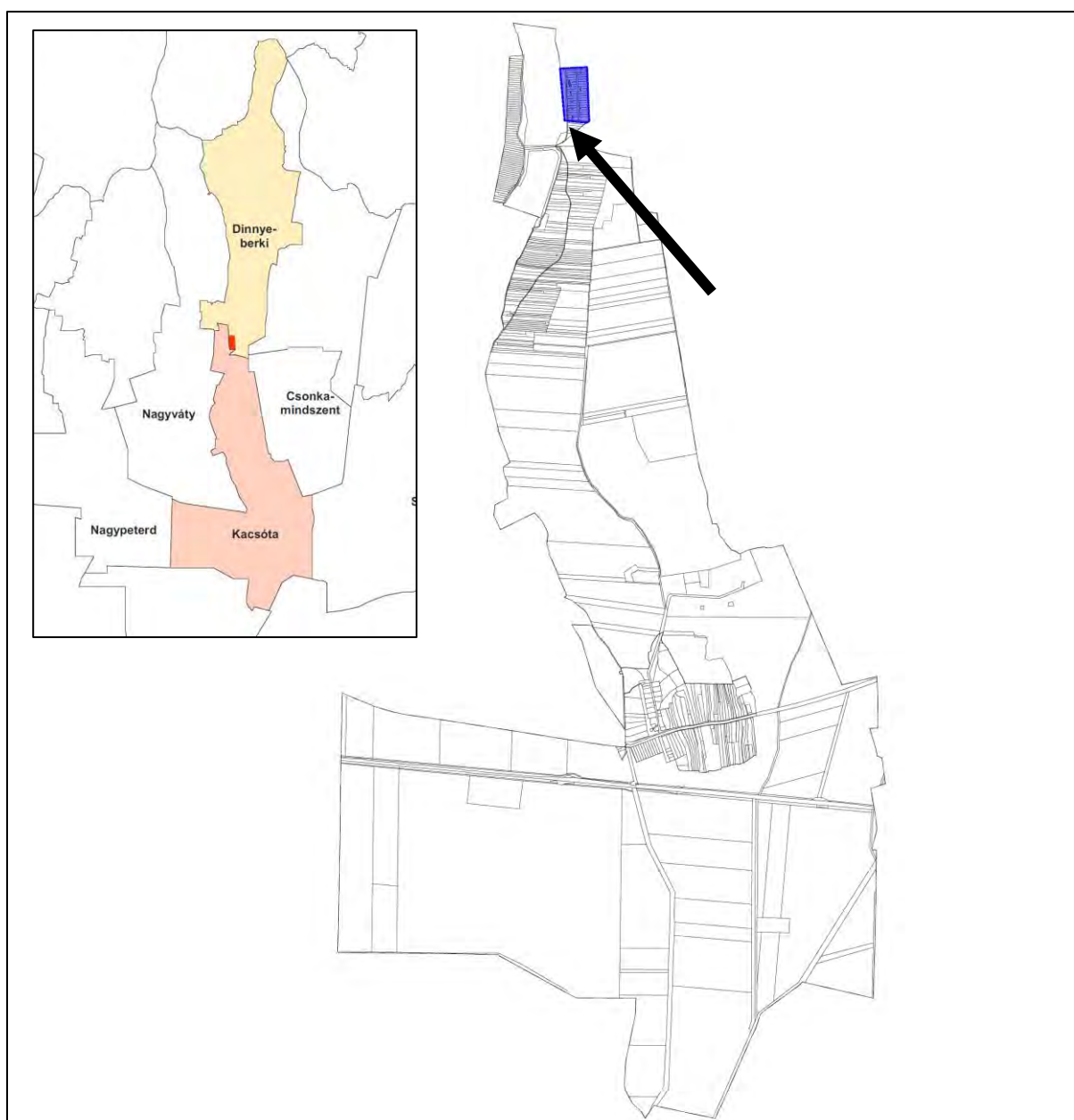
A megkeresésre adott válaszok alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület dönt arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan **nem készített települési környezeti értékelést.**

### 1.3. A MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍN BEMUTATÁSA, INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

A vizsgált terület Kacsóta északi részét érinti, a Nagyvátyi-víztározótól keletre fekvő zártkerti ingatlanokat. A tó és környezete mind Kacsóta, mind Nagyváty területről megközelíthető. A víztározó és környezete a Nagyboldogasszonyfa dűlő telkeinek átcsatolásával immáron nagyobb mértékben Kacsóta közigazgatási területéhez tartozik.

A Nagyvátyi-víztározót 1964-ben mesterségesen víztározónak építették, majd az akkori TSZ. 1968-tól átvette, és 1990-es évekig halgazdaságot üzemeltetett. A TSZ. megszűnése után eladásra került a tó, megalakult a Tó szövetség. A tórészek tulajdoni többsége a szövetség horgászainak tulajdonában van.

Kacsóta közigazgatási területéhez 2024. nyarán átcsatolásra került egy korábban Dinnyeberki településhez tartozó 4,2 hektáros terület, mely 44 db zártkerti ingatlan és két út területét érinti.



**A módosítással érintett terület helyszínei a település közigazgatási területén belül és az átcsatolt terület elhelyezkedése**



Kacsótához csatolt ingatlanok helyszínrajza (piros határvonal)



A módosítással érintett terület ortofotója

Az átcsatolt terület földhivatali adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Faludi Zoltán  
7632 Pécs, Lőtér utca 7.

Munkaszám: 2024-0417-1

Dinnyeberki  
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-310/2024

## AZONOSÍTÓ JEGYZÉK

az 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 helyrajzi számú földrészletek közigazgatási határ változásáról

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Dinnyeberki zártkert						Kacsóta zártkert						
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	
1	jel	műv.ága	min.o.	ha.m2	6	7	jel	műv.ága	min.o.	ha.m2	12	
1502		kivett, saját használatú út		0,3144	0,00	1201		kivett, saját használatú út		0,3144	0,00	
1503		kert	5	0,0812	0,57	1223		kert	6	0,0812	0,99	
1504		kert	5	0,0812	0,57	1222		kert	6	0,0812	0,99	
1505		kert	5	0,0812	0,57	1221		kert	6	0,0812	0,99	
1506		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület		0,0812	0,00	1220		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület		0,0812	0,00	
1507		kert	5	0,0812	0,57	1219		kert	6	0,0812	0,99	
1508		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	1218		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	
1509		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	1217		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	
1510		kert és pihenőház	5	0,0812	0,57	1216		kert és pihenőház	6	0,0812	0,99	
1511		kert	5	0,0812	0,57	1215		kert	6	0,0812	0,99	
1512		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület		0,0812	0,00	1214		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület		0,0812	0,00	
1513		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	1213		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	
1514		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1212		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1515		kert	5	0,0812	0,57	1211		kert	6	0,0812	0,99	
1516		kert	5	0,0812	0,57	1210		kert	6	0,0812	0,99	
1517		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	1209		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0812	0,00	
1518		kert	5	0,0812	0,57	1208		kert	6	0,0812	0,99	
1519		kert	5	0,0812	0,57	1207		kert	6	0,0812	0,99	
1520		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1206		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1521		kert	5	0,0812	0,57	1205		kert	6	0,0812	0,99	
1522		kert	5	0,0812	0,57	1204		kert	6	0,0812	0,99	
1523		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1203		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1524		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0958	0,00	1202		kivett, zártkerti művelés alól kivett, terület, gazdasági épület		0,0958	0,00	
1525		kivett, saját használatú út		0,2513	0,00	1224		kivett, saját használatú út		0,2513	0,00	
1526		kert	5	0,1421	0,99	1246		kert	6	0,1421	1,73	
1527		kert	5	0,0812	0,57	1245		kert	6	0,0812	0,99	
1528		kert	5	0,0812	0,57	1244		kert	6	0,0812	0,99	
1529		kert	5	0,0812	0,57	1243		kert	6	0,0812	0,99	
1530		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1242		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1531		kert	5	0,0812	0,57	1241		kert	6	0,0812	0,99	
1532		kert	5	0,0812	0,57	1240		kert	6	0,0812	0,99	
1533		kert	5	0,0812	0,57	1239		kert	6	0,0812	0,99	

Faludi Zoltán  
7632 Pécs, Lőtér utca 7.

Munkaszám: 2024-0417-1

Dinnyeberki  
zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-310/2024

### AZONOSÍTÓ JEGYZÉK

az 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 helyrajzi számú földrészletek közigazgatási határ változásáról

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés
Hrsz	Dinnyeberki zártkert			Terület ha.m2	AK	Hrsz	Kacsóta zártkert			Terület ha.m2	AK	
	jel	műv.ága	min.o.				jel	műv.ága	min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1534		kert	5	0,0812	0,57	1238		kert	6	0,0812	0,99	
1535		kert	5	0,0812	0,57	1237		kert	6	0,0812	0,99	
1536		kert	5	0,0812	0,57	1236		kert	6	0,0812	0,99	
1537		kert	5	0,0812	0,57	1235		kert	6	0,0812	0,99	
1538		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1234		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1539		kert	5	0,0812	0,57	1233		kert	6	0,0812	0,99	
1540		kert	5	0,0812	0,57	1232		kert	6	0,0812	0,99	
1541		kert	5	0,0812	0,57	1231		kert	6	0,0812	0,99	
1542		kert	5	0,0812	0,57	1230		kert	6	0,0812	0,99	
1543		kert	5	0,0812	0,57	1229		kert	6	0,0812	0,99	
1544		kert	5	0,0812	0,57	1228		kert	6	0,0812	0,99	
1545		kert, gazdasági épület	5	0,0812	0,57	1227		kert, gazdasági épület	6	0,0812	0,99	
1546		kert	5	0,0812	0,57	1226		kert	6	0,0812	0,99	
1547		kert	5	0,0812	0,57	1225		kert	6	0,0812	0,99	
Összesen:				4,2140	21,51	Összesen:				4,2140	37,37	

Az azonosító jegyzék az áttekintő vázrajzzal együtt érvényes!

Faludi Zoltán  
7632 Pécs, Lőtér utca 7.  
Munkaszám: 2024-0417-1

### ÁTTEKINTŐ VÁZRAJZ

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-310/2024

az 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547 helyrajzi számú földrészletek közigazgatási határ változásáról  
M = 1:1000

Az áttekintő vázrajz az azonosító jegyzékkel együtt érvényes!

Dinnyeberki zártkert

Hrsz	Psz	Y	X	Hrsz	Psz	Y	X
1202	1	564 074	81 316	1214	1	564 956	81 493
	2	564 097	81 317	1217	1	564 995	81 625
1203	1	564 673	81 329		2	564 676	81 526
	2	564 666	81 330	1218	1	564 664	81 539
1206	1	564 672	81 371	1219	2	564 675	81 540
	2	564 692	81 373	1220	1	564 683	81 567
1209	1	564 669	81 413	1227	1	564 728	81 584
	2	564 691	81 418		2	564 743	81 683
	1	564 968	81 455	1234	1	564 733	81 482
1212	2	564 690	81 457		2	564 744	81 487
	1	564 687	81 469	1242	1	564 737	81 370
1213	2	564 687	81 470		2	564 744	81 374

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és Abvázolása, a gazdasági épület jelölése helyes, az ártérlet a földmunkák elvégzés eredményének megfelelően került feltüntetésre.

Szigetvár, 2024. 2024. AUG. 05. nap

Záradékok: *[Handwritten signatures]*

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a térkép a helyrajzi számozás egy évig hatályos.

Szigetvár, 2024. 2024. AUG. 05. nap

Záradékok: *[Handwritten signatures]*

ing.rend.m.h.sz.: *[Handwritten number]*



A Boldogasszonyfa dűlő vízpart menti utcaszéle (forrás: Google)

#### 1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE

Kacsóta közigazgatási területe kiegészült a Dinnyeberkitől átcsatolt zártkerti és közúti területekkel. Mivel ez a hozzácsatolt településrész Kacsóta rendezései terveiben még nem szerepel, a módosítás célja szabályozási előírások meghatározása az átcsatolt területeket érintően, a hatályos terv eszközrendszerébe illeszkedően.

#### 1.5. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

*A területrendezési követelmények az Alátámasztó javaslat 2.3. A területrendezési követelményeknek való megfelelés igazolása című fejezetben kerülnek részletesen bemutatásra a megfelelés igazolása mellett.*

## 1.6. TERVI ELŐZMÉNYEK, HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

### 1.6.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

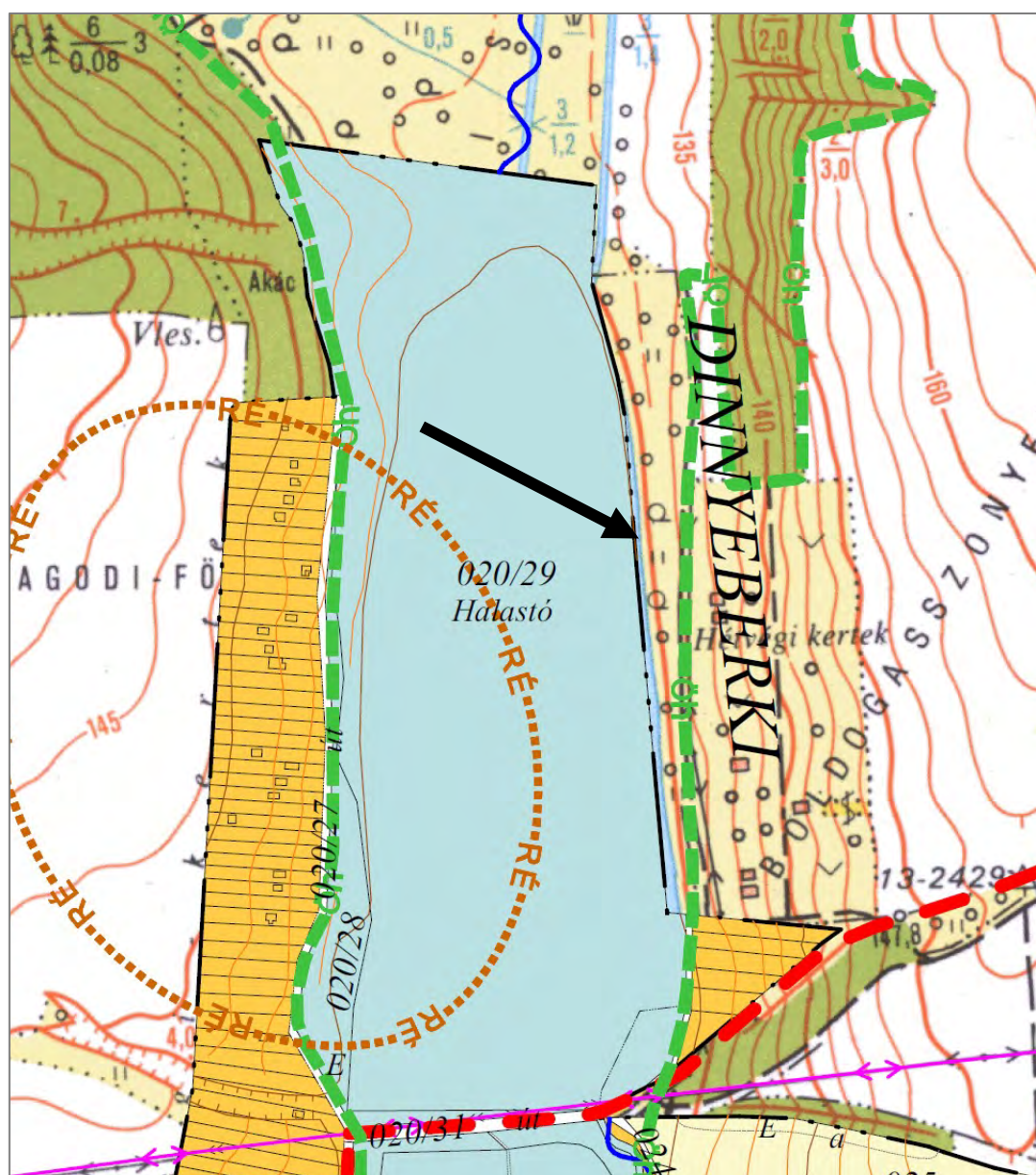
Kacsóta Község hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek, a következők:

- a 3/2006. (VII.28.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv
- a 3/2006. (VII.28.) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat

#### 1.6.1.1. Településszerkezeti terv

##### KACSÓTA

Kacsóta Településszerkezeti Terve a módosítással érintett ingatlanokra nem határoz meg területi besorolást, mivel a hatályos szerkezeti terv készítésekor a terület Dinnyeberki közigazgatási területéhez tartozott még. Kacsótát érintően a vízpart menti zártkerteket a szerkezeti terv kertés mezőgazdasági területbe (Mke) sorolja. Ezen felül a Dombhát köz 020/31 hrsz-ú közútját a szerkezeti terv tervezett kiemelt dőlőútként jelöli.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből – Kacsóta

JELMAGYARÁZAT		KÖZLEKEDÉS	
tervezett	megtartandó		gyorsforgalmi út
	belterületi határ		I. rendű főút
	közigazgatási határ		országos mellékút, gyűjtőút
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK</b>			kiemelt dűlőút
<b>Beépítésre szánt területek</b>			fontosabb szintbeni közúti csomópont
tervezett	megtartandó		kerékpárút
	falusias lakóterület		vasút
	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	<b>MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b>	
	ipari gazdasági terület		régészeti lelőhely határa
	különleges terület (szennyvíztelep)		régészeti érdekű terület határa
	különleges terület (temető)	<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>	
	különleges terület (sport)		természeti terület határa
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			ökológiai hálózat határa
	kötőpályás közlekedési terület		kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete
	zöldterület (kegyeleti park)		egyedi tájérték
	védelmi erdőterület	<b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS</b>	
	egészségügyi-, szociális-, turisztikai erdő		120 kV-os elektromos vezeték
	általános mezőgazdasági terület		10-20 kV-os elektromos vezeték
	korlátozott használatú mezőgazdasági terület		csapadékvizelvezető főárok
	kertés mezőgazdasági terület		nagyközéprnyomású gázvezeték
	vízgyűjtőterület		középrnyomású gázvezeték
	beépítésre nem szánt különleges terület - energiatermelő létesítmény biztosító terület		

Jelmagyarázat a hatályos szerkezeti tervhez

**DINNYEBERKI**

Dinnyeberki község településszerkezeti terve kertés mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja a módosítással érintett területet.

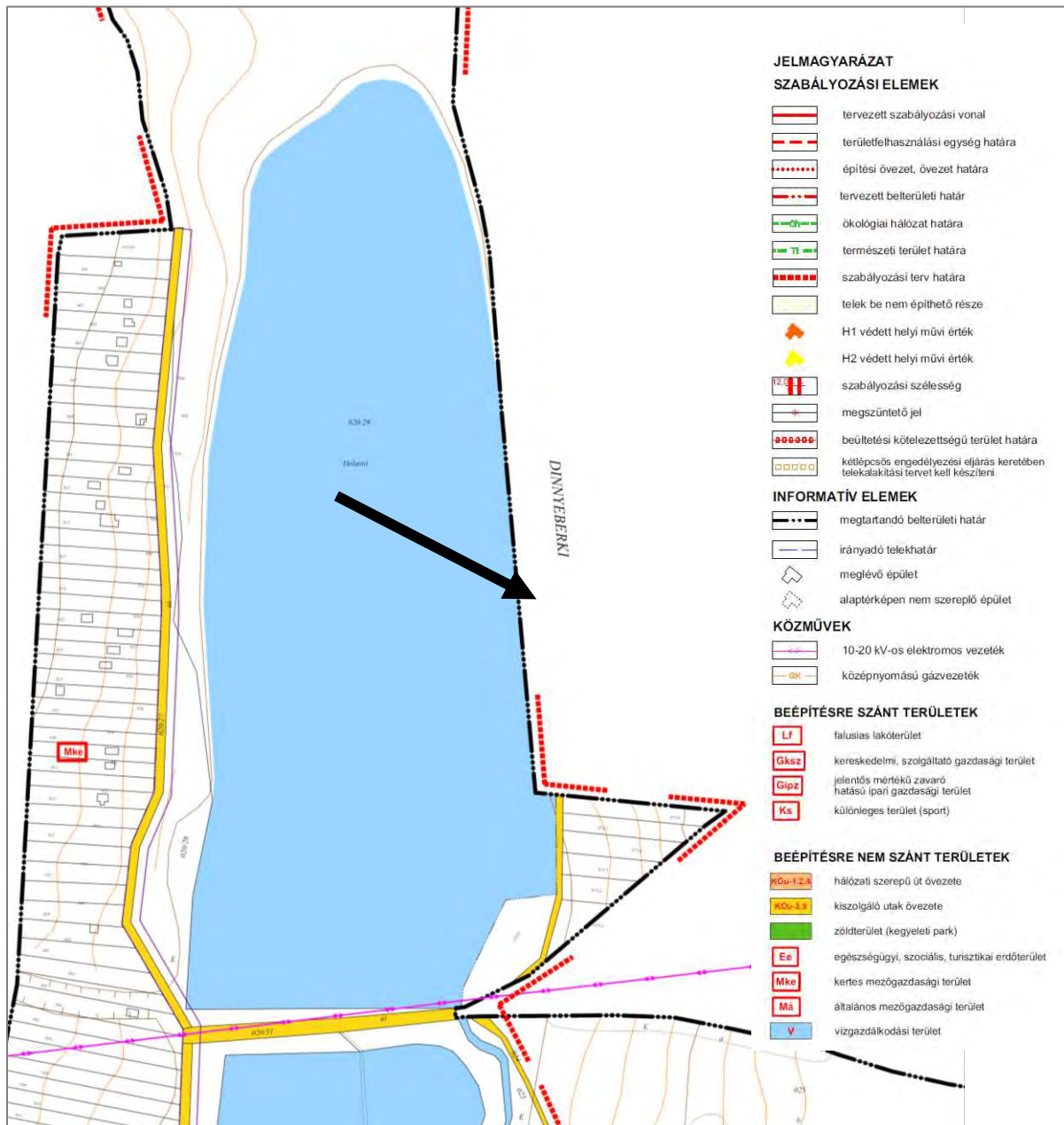


Kivonat a hatályos szerkezeti tervből – Kacsóta

## 1.6.1.2. Helyi építési szabályzat

### KACSÓTA

A Nagyvátyi-víztározó és környezetét Kacsóta belterületi szabályozási tervlapja szabályozza. A módosítással érintett terület még nem szabályozza, a tó menti ingatlanok Mke, azaz kertés mezőgazdasági terület övezetébe soroltak.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A HÉSZ-ben a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozóan az alábbi előírások szerepelnek:

**„Mezőgazdasági terület**

**12. § (1)** A mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási egységek találhatóak

- a) **Má** jelű általános mezőgazdasági terület
- b) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- c) **Mke** jelű kertés mezőgazdasági terület

(...)

(7) A **Mke** jelű kertés mezőgazdasági terület földrészelein állattartó épület nem helyezhető el.

(8) A **Mke** jelű kertés mezőgazdasági területen a szőlő- és gyümölcsstermesztést, ezek feldolgozását és tárolását, valamint a boridegenforgalmat, a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.

(9) A **Mke** jelű kertés mezőgazdasági területen az előkert mélysége 5-25 méter.

(10) A szabályozási tervben jelölt **Mke** jelű kertés mezőgazdasági területen az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

- a) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tető lejtésszögét 37-45 között kell megválasztani. Az épület, épületszárny szélessége nem haladhatja meg a 6,0 m-t, a ráépített tető szélessége pedig a 7,0 métert.”

(..)

(14) A területek földrészeleinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

Övezet jele	Beépítési módja	Legkisebb telekméret	Legkisebb telekszélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mke-1	K	900 (720)	15 (10)	3	3,5
Mke-2	K	900 (720)	15 (10)	5	3,5

A szabályozási terven csak egy Mke jelű övezet szerepel. A módosítás során cél e hibának a javítása is.

## DINNYEBERKI

**Dinnyeberki helyi építési szabályzata** (mint az érintett területre vonatkozó hatályos terv)

Dinnyeberki 6/2005. (V.17.) számú rendeletével elfogadott hatályos településrendezési terve a módosítással érintett terület vonatkozásában 2006-ban módosításra került. Az érintett zártkerti ingatlanok Mke-r, azaz kertés-rekreációs mezőgazdasági területbe soroltak.

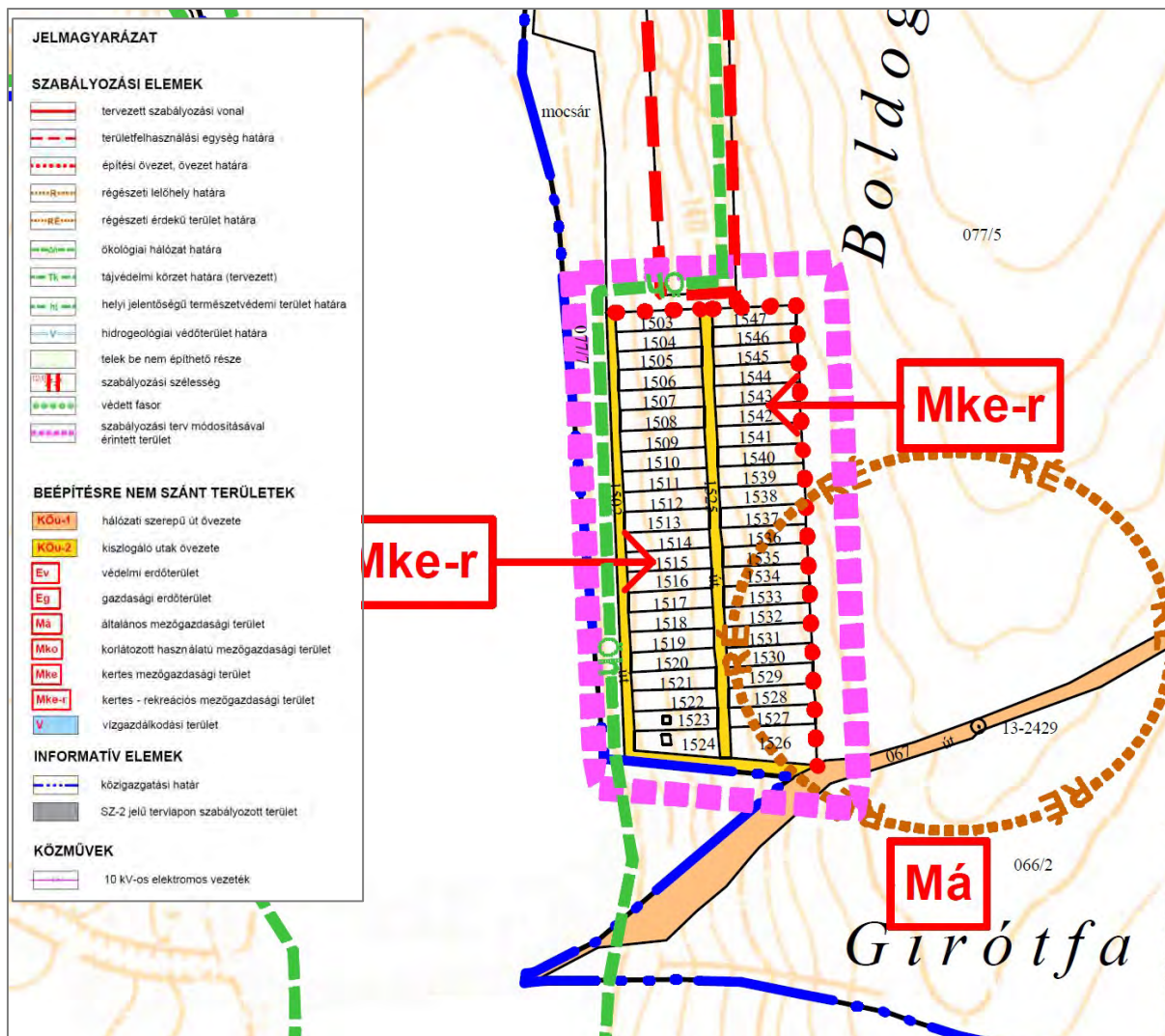
**„Mke-r jelű kertés - rekreációs mezőgazdaságiterület**

(8) A területen a szőlő- és gyümölcsstermesztést, ezek feldolgozását és tárolását, valamint a boridegenforgalmat, a pihenést, testedzést, tájékoztatást szolgáló, és a terület fenntartásához szükséges építmények és épületek helyezhetők el.”

Az övezetre vonatkozó beépítési paramétereket az alábbi táblázat mutatja:

Övezet jele	Beépítési módja	Legkisebb telekméret	Legkisebb telekszélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Mke-r	K	1500 (720)	20 (14)	5	3,5

A Nagyboldogasszonyfa dűlő és környezete régészeti érdeklő területtel érintett.



Kivonat Dinnyeberki hatályos szabályozási tervéből

## 1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítási területet világörökségi terület, országos védettségű műemlék nem érinti. A területet nyilvántartott régészeti lelőhely érinti. A módosításnak az egyedi, vagy a területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki.

A tervezett módosítások a város épített értékeire nem gyakorolnak jelentős negatív hatást, azokat közvetlenül nem érintik. Az épített örökség megőrzését nem veszélyezteti a tervezett fejlesztés. A beruházásnak az egyedi, vagy a területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A tervezett módosítások a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkednek, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban marad.

Az épített környezet részletes vizsgálata a 3. mellékletben található Örökségvédelmi hatástanulmányban kerül bemutatásra.

## 1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE

### **Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem**

A módosítási területek a település külterületén helyezkednek el, a közigazgatási terület északi határán. A módosítás során a meglévő, a Dinnyeberki településrendezési eszközeiben már korábban kijelölt területhasználatok nem változnak, új vonalas infrastruktúraelem kialakítása nem várható. Ezáltal a tervezett módosítások nem gyakorolnak jelentős hatást a község tájszerkezetére, tájhasználatára. A módosítási területek nem érintettek a tájképvédelmi terület övezetével. A terület a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának működési területéhez tartozik.

### **Természetvédelem**

A módosítási területek a település külterületén helyezkednek el, a közigazgatási terület északi határán. A módosítással érintett területen nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat). A módosítási területeket közvetlenül nem érinti országos jelentőségű természetvédelmi területet (országos ökológiai hálózat, természetvédelmi terület) sem. A területek helyi jelentőségű természetvédelmi területekkel sem érintettek.

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetének része. A területen tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. A módosítás nincs hatással a kacsótai tájképre. A településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

## 1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszer a település területfelhasználási egységeiben megjelenő, növényzettel borított felszínek hálózatba történő kapcsolódását jelenti. A zöldfelületi rendszernek és elemeinek hatása a kondicionálásban (levegő hűtése, átszellőzés biztosítása, légszennyező anyagok szűrése), a rekreációs használatban, és nem utolsósorban a vizuális-esztétikai hatásban érvényesül. Kacsóta zöldinfrastruktúra-hálózata a következő elemekből áll:

1. *Belterületi zöldterületek (szerkezeti jelentőségű közpark, közkert, köztér)*
2. *Zöldfelületi intézmények, intézményi zöldfelületek*
3. *Telken belüli zöldfelületek*
4. *Zártkertek (Kertes mezőgazdasági területek) zöldfelületei*

- |   |  |
|---|--|
| 5. Közlekedési célú közterületek<br>zöldfelületi részei | 7. Mezőgazdasági területek (szántó- és<br>gyepterületek) |
| 6. Vízfolyások menti zöldfelületek                      | 8. Fasorok, erdősávok                                    |
|   | 9. Erdőterületet   |

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva átlagos képet mutat. Ennek megőrzése és esetleges fejlesztése kiemelten fontos szempont a településrendezési eszközök módosítása során. A tervezett módosítások a község zöldinfrastruktúra-hálózatát nem érintik.

## 1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

A tárgyalt módosítási területen az átcsatolás során a kertes mezőgazdasági telkeken túl, az azok Kacsóta felőli megközelítését szolgáló két út is átcsatolásra kerül. nyomvonaluk, szélességük kialakult a terület megfelelő kiszolgálását ellátják. A tervezett módosításoknak a közlekedési hálózatra érdemi hatása nincs, továbbá a változások rendezési tervi szinten nem indukálnak többlet közlekedési igényeket sem, nem szükséges új közlekedési területek kijelölése.

## 1.11. KÖZMŰVESÍTÉS

A módosítással érintett terület közműellátottsága a területen szükséges szinten jelenleg is megoldott.

A jelen módosítás indukáló tervezett beruházások többlet közműigénye a meglévő hálózatok bővítésével biztosítható, ebből fakadóan rendezési tervezési léptékben érdemi közműigény változást, növekedést nem indukálnak.

A módosítási eljárás során új közműigény, közmű kialakításához további terület biztosításának igénye nem merült fel.

Az alábbi kivágatokon kerül bemutatásra a módosítási területek jelenlegi közműhálózati ellátottsága. A kivágatokon a **piros villamos energia** közműveinek nyomvonalát jelöli.



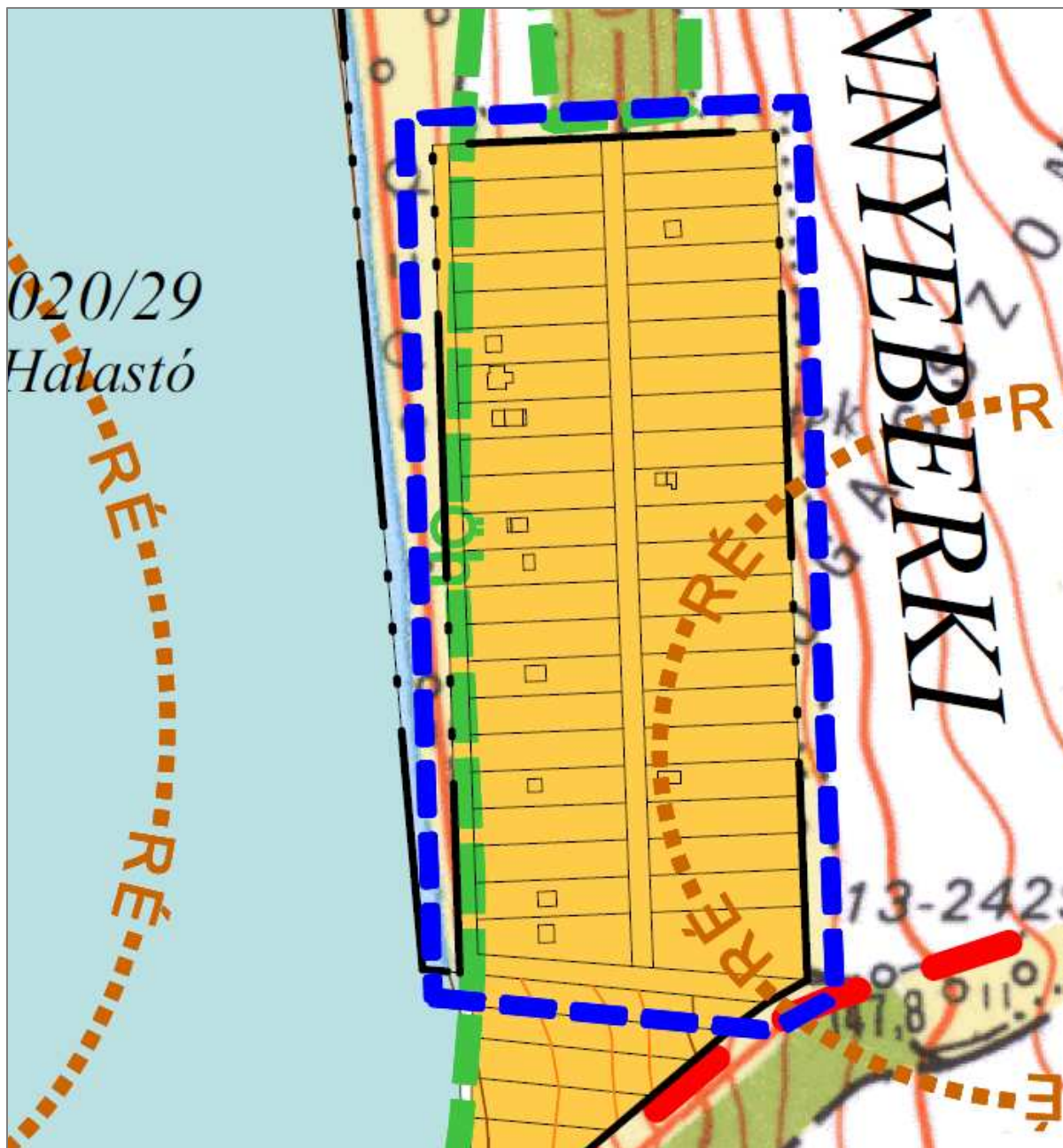
A módosítási terület közműtérkép  
részlete  
(Forrás: E-KÖZMŰ, 2026)

## 2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

## 2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

### 2.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A módosítás során Kacsóta településszerkezeti tervén ábrázolásra kerül az átcsatolt terület. A terület a Dinnyeberki rendezési tervében szereplő állapotnak megfelelően kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerül besorolásra, mellyel déli oldalon csatlakozik Kacsóta már e célra kijelölt területihez. A TSZT-n a közigazgatási határ jelölése is pontosodik. További változások nem tervezettek a TSZT-n.

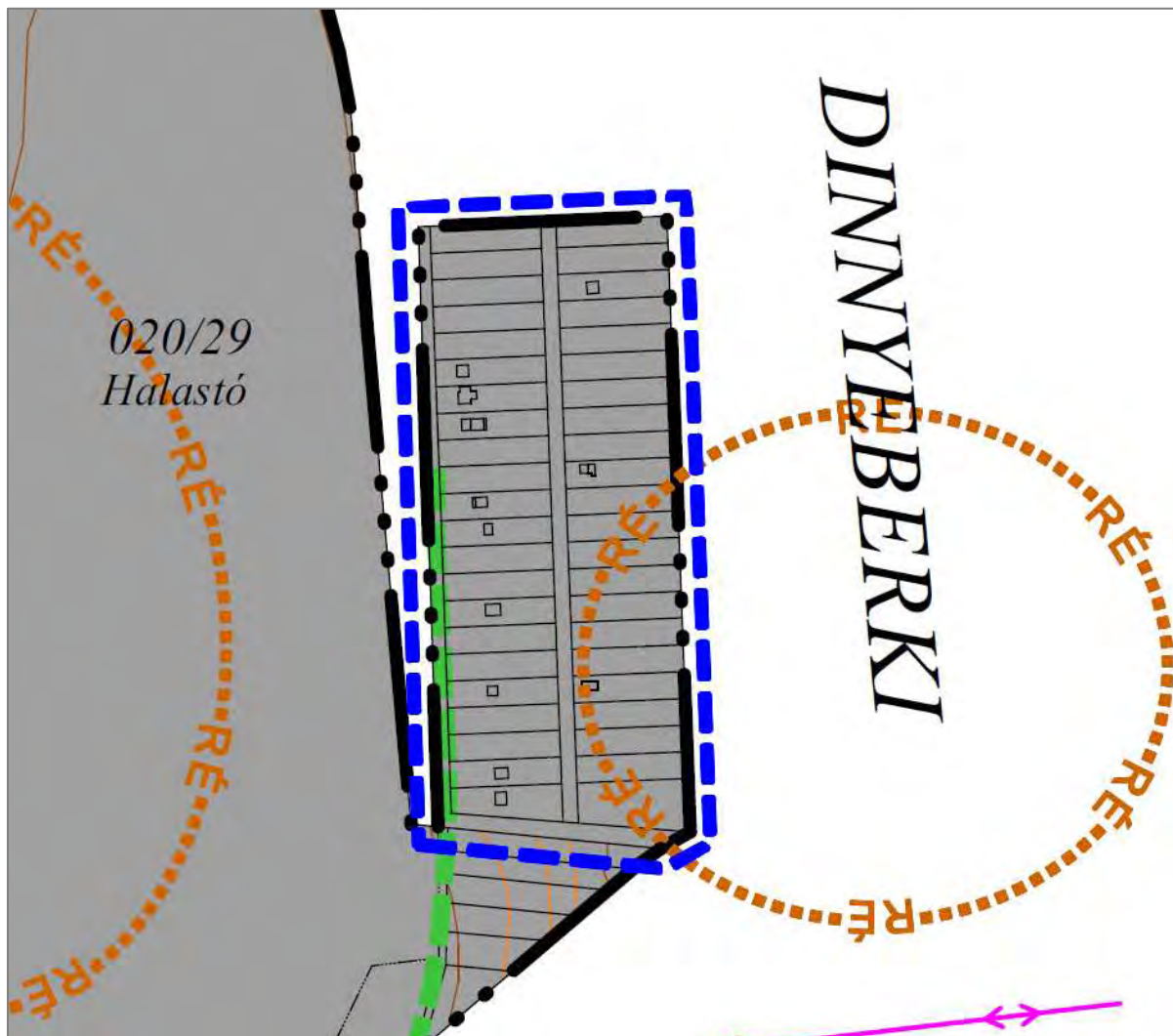


Kivonat a tervezett szerkezeti tervből

### 2.1.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

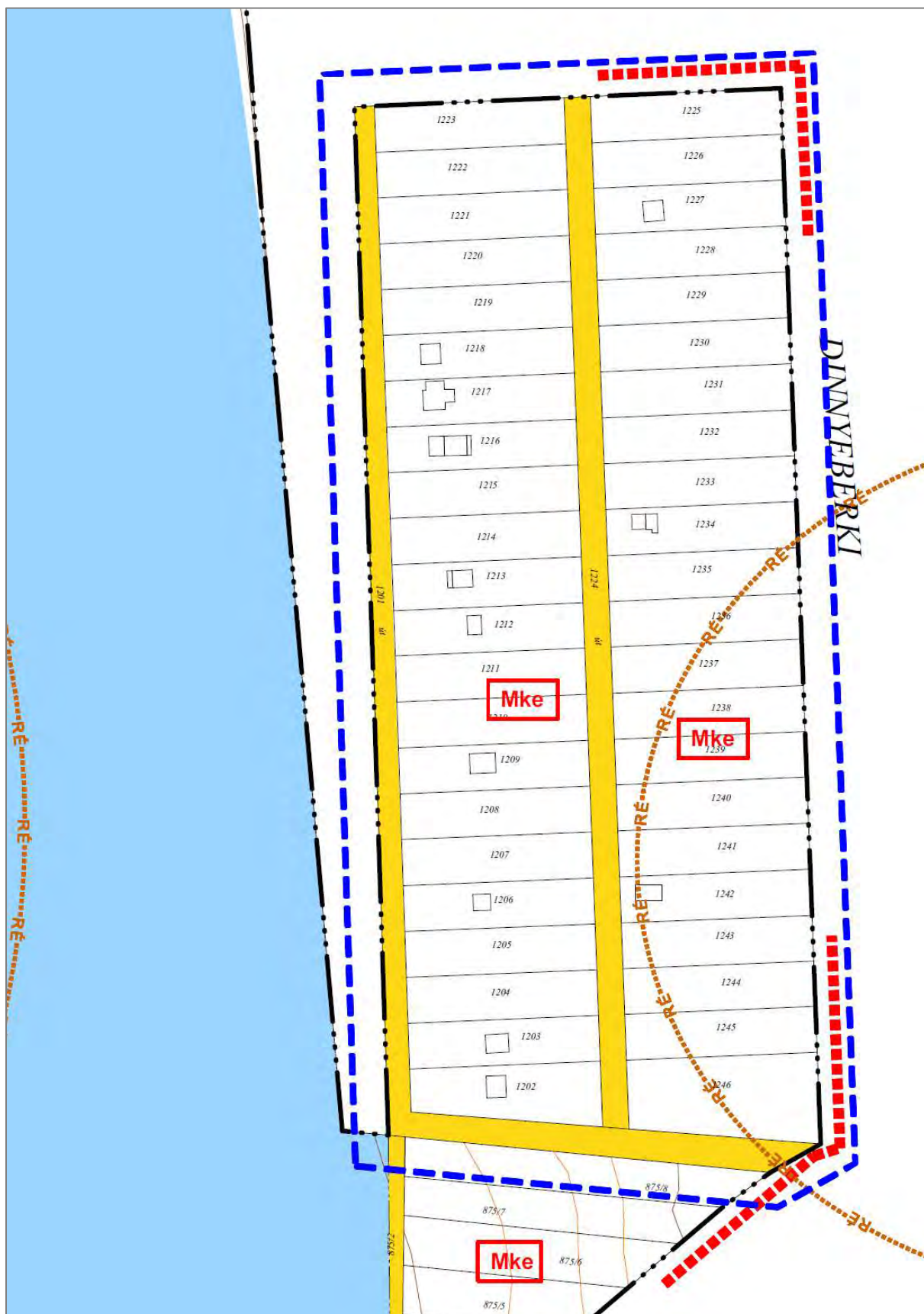
A módosítás során – a településszerkezeti tervvel összhangban – a kül- és belterületi szabályozási terven is ábrázolásra kerül az átcsatolt terület.

A külterület szabályozási terven kitakart a közigazgatási terület ezen része, azonban a közigazgatási határ változása miatt az alábbiak szerint módosul a külterület szabályozási terv:



Kivonat a tervezett külterület szabályozási tervből

A belterület szabályozási terven a terület Mke jelű övezetbe kerül besorolásra, melynek előírásai megegyeznek a Dinnyeberki területén szabályozott Mke-r jelű övezet előírásaival. Továbbá a közigazgatási határ ezen a tervlapon is pontosodik.



Kivonat a tervezett belterület szabályozási tervből

A szabályozási tervlapon csak Mke jelű övezet szerepel, míg a HÉSZ szöveges részeiben Mke-1 és Mke-2 jelű övezetre vonatkozó leírás is olvasható. Jelen módosítás során cél ennek a hibának a javítása is. A hibajavítás során cél, hogy egy Mke övezet legyen a településen – ahogy az a szabályozási terven szerepel, így ehhez szükséges igazítani a szabályozási előírásokat.

Ennek megfelelően a HÉSZ 12.§ (14) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

**„Mezőgazdasági terület**

**12. § (14)** A területek földrészeleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

Övezet jele	Beépítési módja	Legkisebb telekméret	Legkisebb telekszélesége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Má, Mko	SZ	10 000	50	1,5	7,5* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet
<del>Mke-1</del>	<del>K</del>	<del>900 (720)</del>	<del>15 (10)</del>	<del>3</del>	<del>3,5</del>
Mke-2	K	900 (720)	15 (10)	5	3,5

## 2.2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek részletes bemutatása az 1. *Megalapozó vizsgálat 1.3. A módosítási helyszín bemutatása, intézkedést, beavatkozást igénylő területek című fejezetében* került ismertetésre.

## 2.3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Kacsóta község hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

Kacsóta tekintetében az alábbi területrendezési tervek előírásaival való összhangot szükséges vizsgálni:

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

Ennek megfelelően a következőkben ezen terveknek való megfelelést vizsgáltuk és igazoltuk. Kacsóta településrendezési eszközei a területrendezési tervekkel összhangban vannak. A módosítások nem tartalmaznak olyan elemet, mely ezen változtatna. A módosítások a fő településszerkezetre nincsnek hatással, azokat nem változtatják meg.

### 2.3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

A BMTTrT Szerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett teljes terület mezőgazdasági térségen belül helyezkedik el. Egyéb elem a terv szerint nem érinti.

Mezőgazdasági térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

*„MATrT 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

**Megfelelés:** A módosítási terület egésze érintett a térséggel. A területen kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre, így a térségi területfelhasználásra vonatkozó országos előírásnak való megfelelést negatív irányba nem befolyásolja a tervezett módosítás, az országos előírásoknak való megfelelés továbbra is változatlan marad.

### 2.3.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivágat a BMTTrT Szerkezeti tervlapjából

## 2.3.3. ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

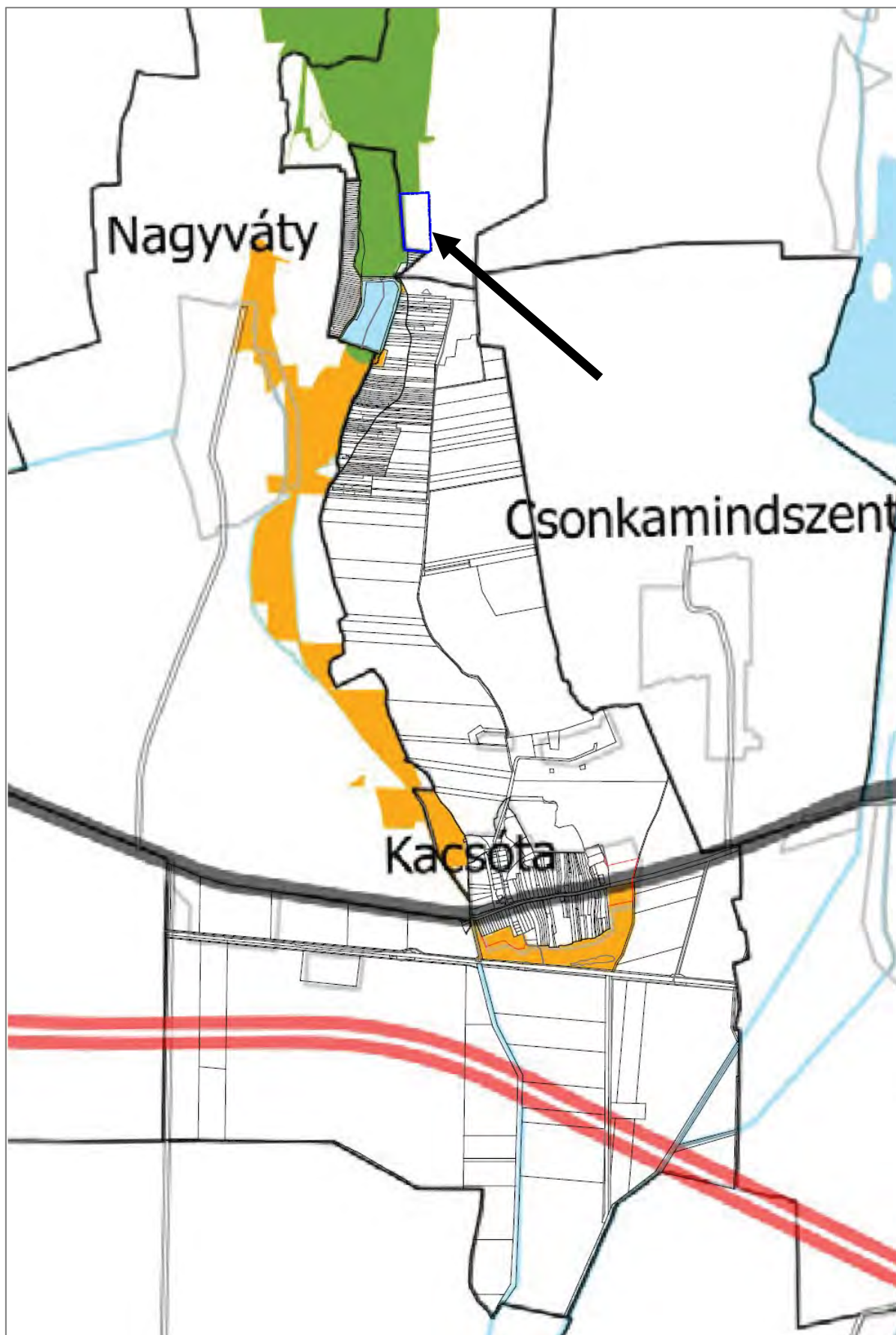
Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területet:

<b>A MATrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek</b>	<b>Kacsóta érintettsége</b>	<b>Módosítási terület érintettsége</b>
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
6. erdők övezete	érinti	nem érinti
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
<b>8. tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
11. nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
12. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
13. VVT tározók övezete	nem érinti	nem érinti
<b>Az MATrT-ben meghatározott és a BMTrT-ben lehatárolt megyei övezetek és a BMTrT által egyedileg meghatározott megyei övezetek</b>	<b>Kacsóta érintettsége</b>	<b>Módosítási terület érintettsége</b>
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
15. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
16. gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete	nem érinti	nem érinti
17. turizmusfejlesztés célterületeinek övezete – turizmusfejlesztés térségi jelentőségű területe	nem érinti	nem érinti
18. építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete – térségi jelentőségű építészeti örökséggel érintett település	nem érinti	nem érinti
19. együtt tervezésre javasolt térségek övezete (Pécsi agglomerációhoz tartozó települések)	nem érinti	nem érinti

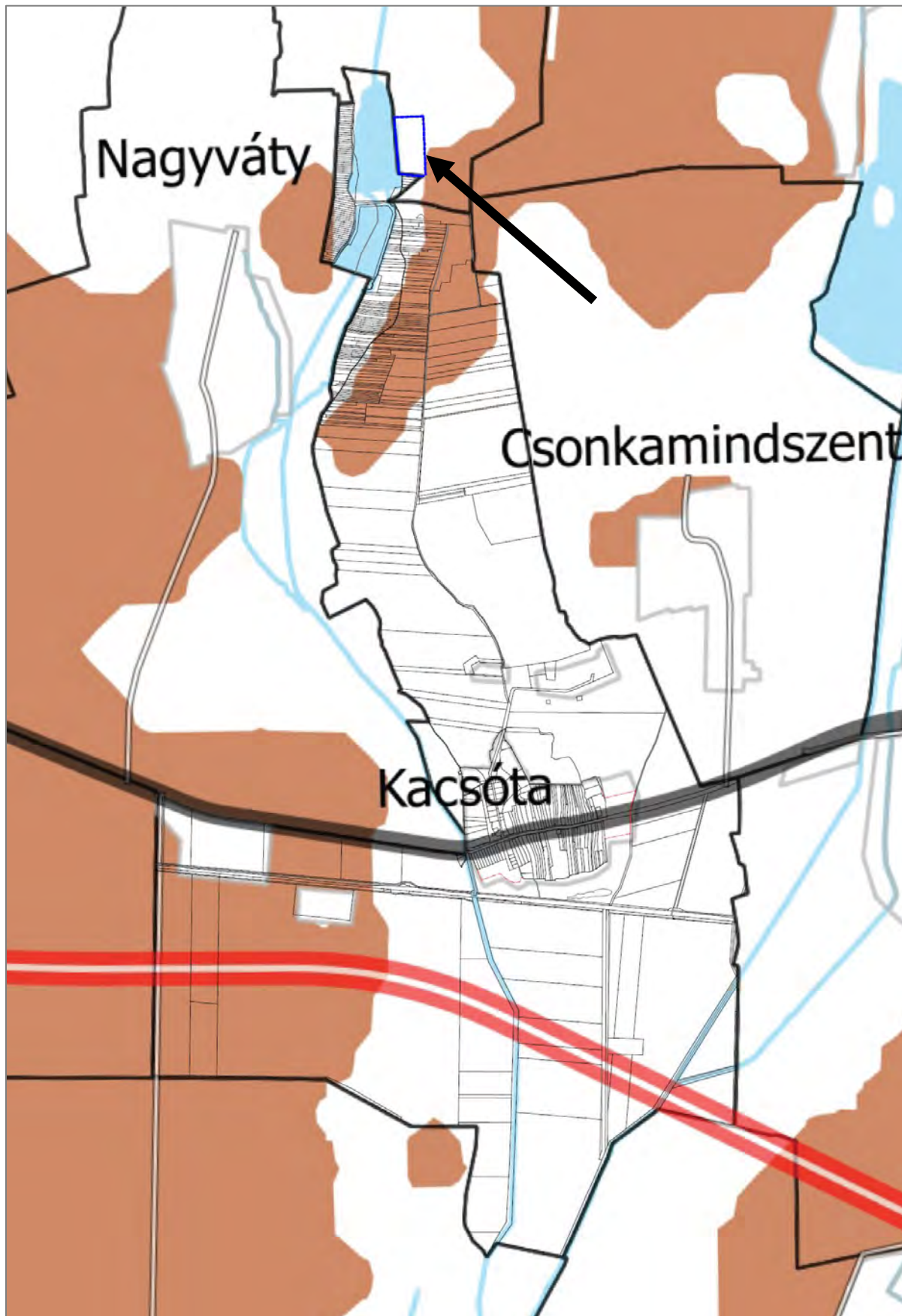
A következőkben azon övezetek kerülnek térképi bemutatásra, melyek érintik Kacsóta közigazgatási területét, illetve az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés kerül igazolása, melyek konkrétan érintik a módosítási területet.

## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLET ÖVEZETE

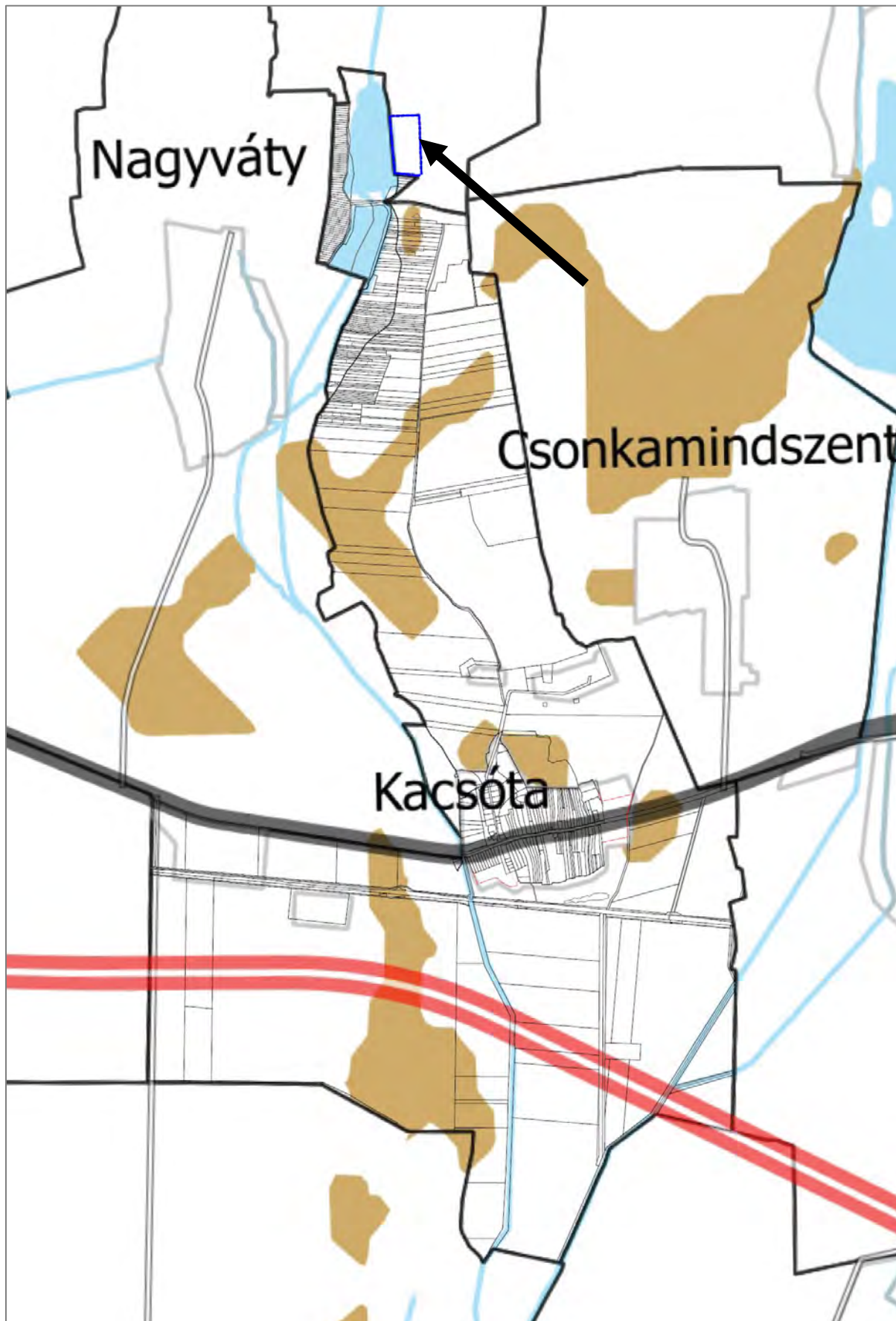
## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE



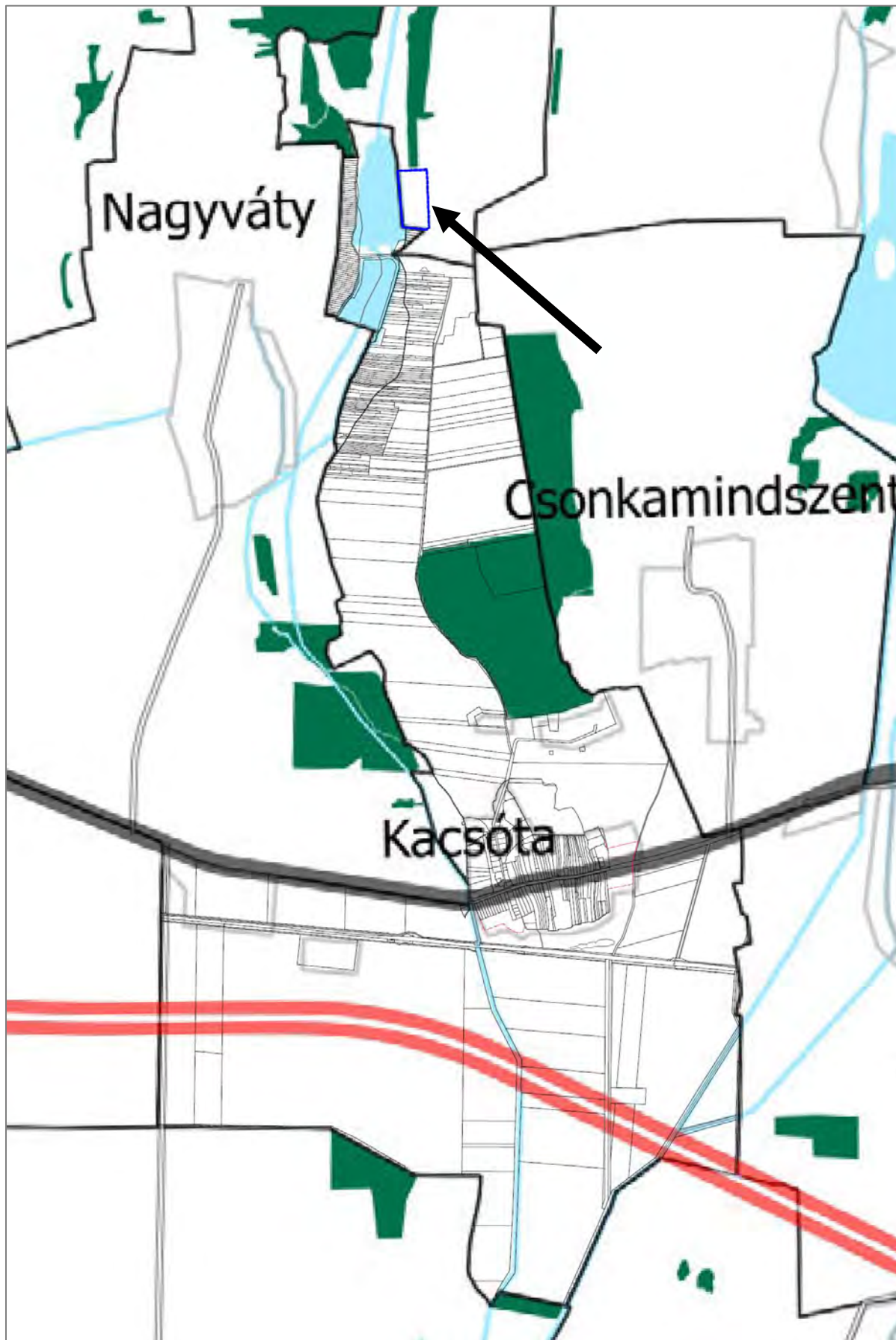
## KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



## JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



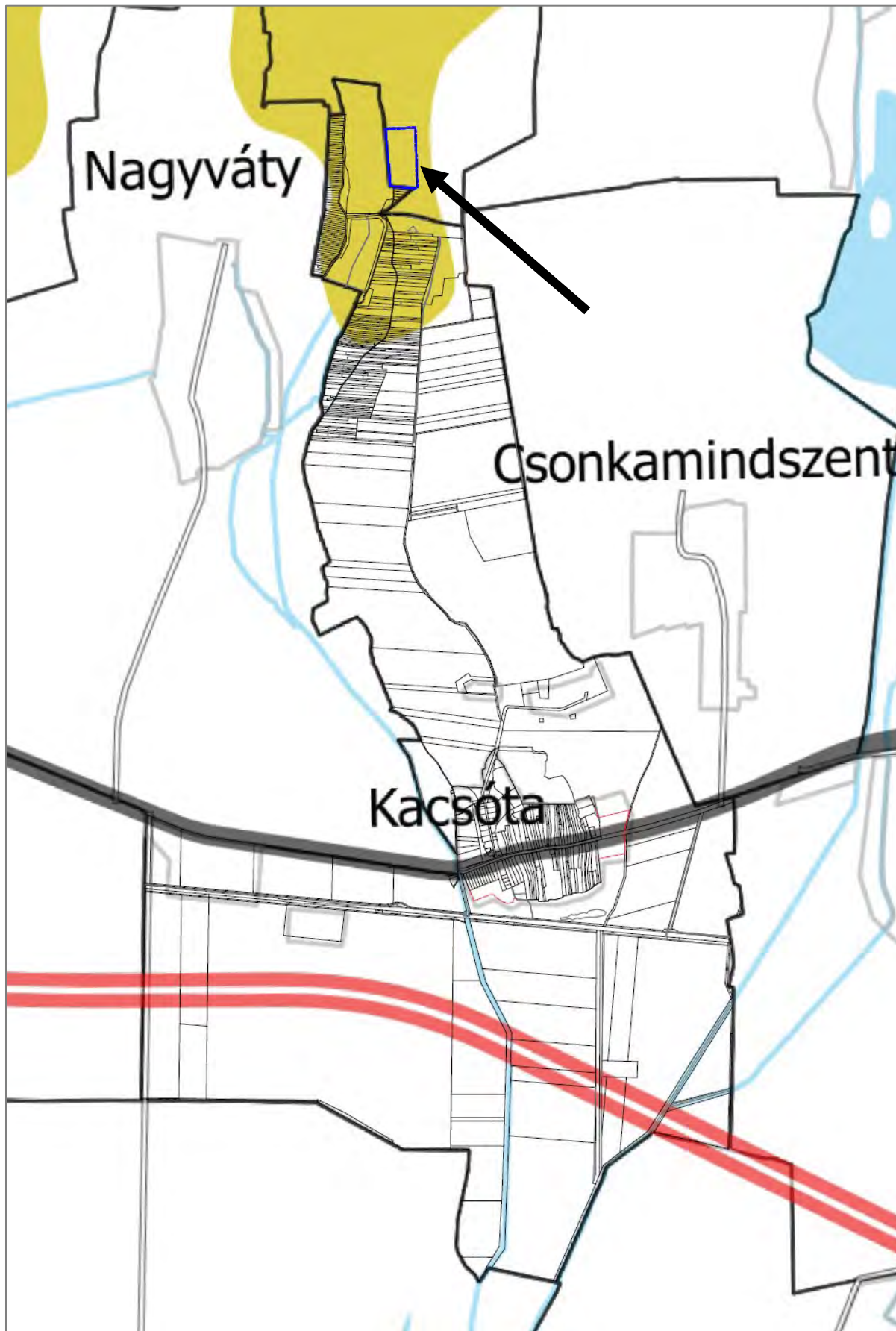
## ERDŐK ÖVEZETE



## ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre a következő előírások vonatkoznak az MvM rendelet alapján:

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

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

*a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,*

*b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.*

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

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

**MEGFELELÉS:** A tájképvédelmi terület övezete érinti halastó menti területeket. Az érintett területek terület-felhasználása, övezetbe sorolása, övezeti előírások megfogalmazása a tájképi elvárások figyelembevételével került megfogalmazásra, jelen módosítások is ezekkel összhangban készülnek.

### 3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE**

**Kacsóta Község Önkormányzat Képviselőtestületének  
...../2024 (.....) önkormányzati határozata  
Kacsóta Község Településszerkezeti tervről  
szóló 3/2006. (VII.28.) számú Önkormányzati határozat  
módosításáról**

1. Kacsóta Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kacsóta Község Településszerkezeti Terve helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

Kacsóta, 2026. ....

.....  
**Dr. Tóth Sándor**  
jegyző

.....  
**Borovics Emese**  
polgármester

1. melléklet a ...../2026. (... ..) határozathoz

**KACSÓTA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA**

# KACSÓTA

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M = 1:10 000



### JELMAGYARÁZAT

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

#### Beépítésre szánt területek

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

#### Beépítésre nem szánt területek

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### KÖZLEKEDÉS

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó
	tervezett		megtartandó

### EREDETI TERVET KÉSZÍTETTE:

TERVEZŐ	TERVEZŐ	RAJZSZÁM
		<b>T-1</b>
HELYSÍN	HELYSÍN	JELZÓRZÁM
<b>KACSÓTA</b>	<b>KACSÓTA</b>	516 / 2005
TERV MEGNEVEZÉSE	TERV MEGNEVEZÉSE	TERMFÁJLA
<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	TRT
MÁRKADÓRZÁS	VISSZETÉRVEZÉS	LEPTÉK
BÉRES GÁBOR	CSABA GYÜLLA	1 : 10 000
FARKAS LÁSZLÓ	TT-1-02-0034	MÉLT
		2 0 0 6 . 0 . 4 .

Készült az állami alapadatok felhasználásával

### 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

MEGBÍZÓ:	<b>KACSÓTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>
A Terv hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készült.	

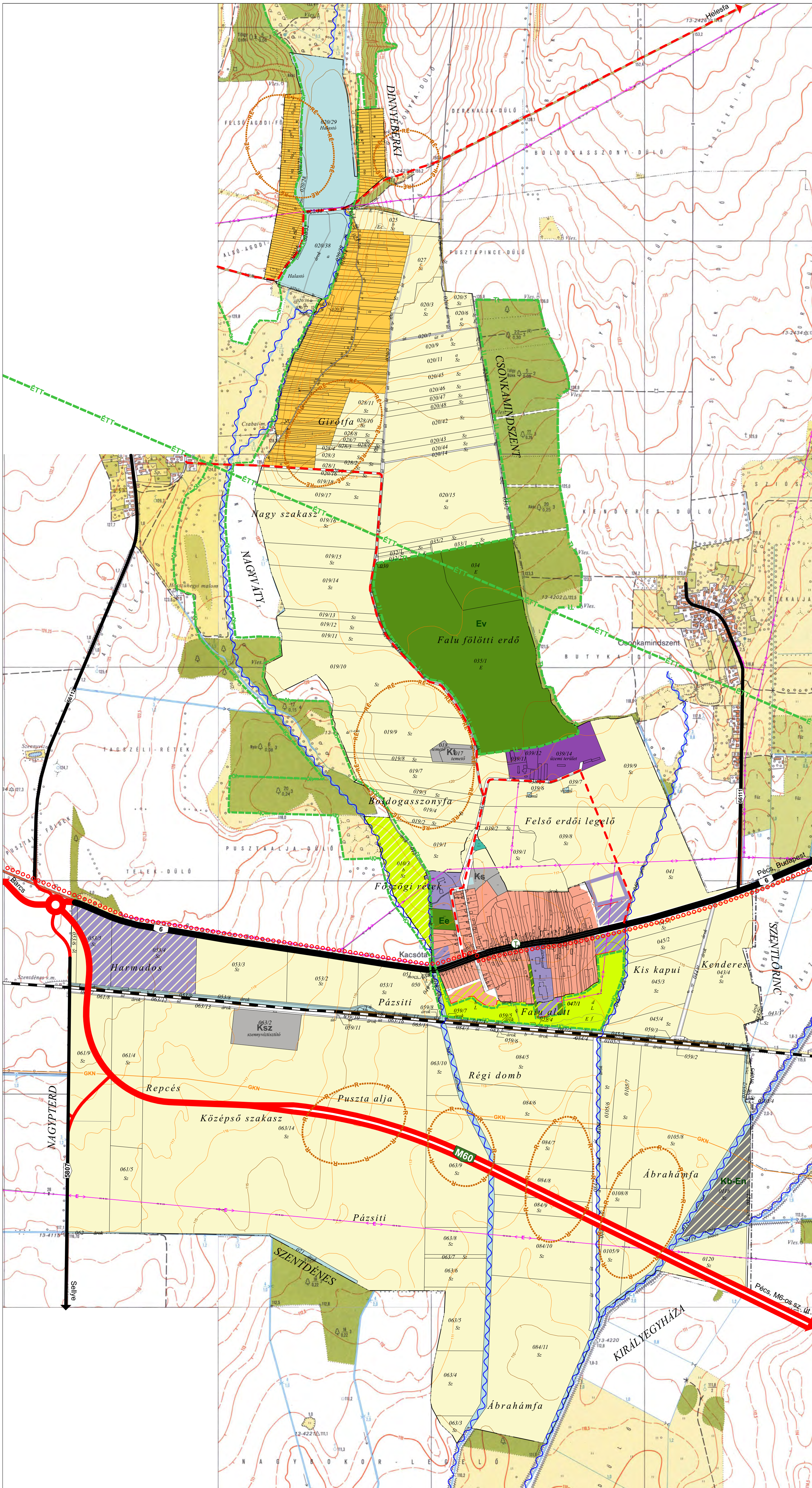
### 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

	ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSPÉLJÁRÁSI IRODA KFT. 1023 PÉCS, DOKTOR UT 91. TEL.: 30-971-2019 EMAIL: STERVA@STERVA.IRODA.COM
--	--

ÜGYVEZŐ	Kovács Péter	RAJZSZÁM	TT-02-0058
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter	LEPTÉK	M=1:10 000

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	<b>SZERKEZETI TERV</b>
TERVFÁJTA:	<b>SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>
Kacsóta Község Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2021. (VIII.31.) önkormányzati határozatával módosítva	

LEPTÉK:	<b>M=1:10 000</b>	RAJZSZÁM:	<b>T-1</b>
DÁTUM:	2026. ÁPRILIS		



## 3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

### Kacsóta Község Önkormányzat Képviselő-testületének

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

a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 3/2006. (VII.28.) számú rendelete módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja a község közigazgatási területéhez csatolt – egykor Dinnyeberki területén álló – telkek szabályozásának rögzítése Kacsóta község helyi építési szabályzatában.

[2] Kacsóta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről 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 81. § (1) bekezdésében 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. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 3/2006. (VII.28.) számú rendelet 12.§ (14) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

#### „Mezőgazdasági terület

**12. § (14)** A területek földrészeleteinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, legnagyobb beépítettséget, továbbá a megengedhető legnagyobb építménymagasságot az alábbi táblázat tartalmazza.

Övezet jele	Beépítési módja	Legkisebb telekméret	Legkisebb telekszélessége	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Má, Mko	SZ	10 000	50	1,5	7,5* Amennyiben a telepítendő technológia azt megkívánja az elsőfokú építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet
Mke	K	900 (720)	15 (10)	5	3,5

### 2. §

A község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 3/2006. (VII.28.) számú rendelet 1. mellékletében szereplő SZ-1 és SZ-2 tervlapok helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

**3. §**

Ez a rendelet 2026. ...-án lép hatályba.

**4. §**

Ez a rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Kacsóta, 2026. ....

.....  
**Dr. Tóth Sándor**  
jegyző

.....  
**Borovics Emese**  
polgármester

**KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:**

Ez a rendelet 2026. .... napján kihirdetésre került.

Dr. Tóth Sándor  
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2026 (.....) Önkormányzati rendelethez

**Kacsóta SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervének módosítása**

# KACSÓTA

## SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1:10 000



### JELMAGYARÁZAT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- tervezett belterületi határ
- régészeti lelőhely határa
- régészeti érdekű terület határa
- természeti terület határa
- ökológiai hálózat határa
- telek be nem építhető része
- szabályozási szélesség
- H1 védett helyi művi érték
- kétlépcsős engedélyezési eljárás keretében telekalakítási tervet kell készíteni

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- különleges terület (temető)
- különleges terület (szennyvíztelep)

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

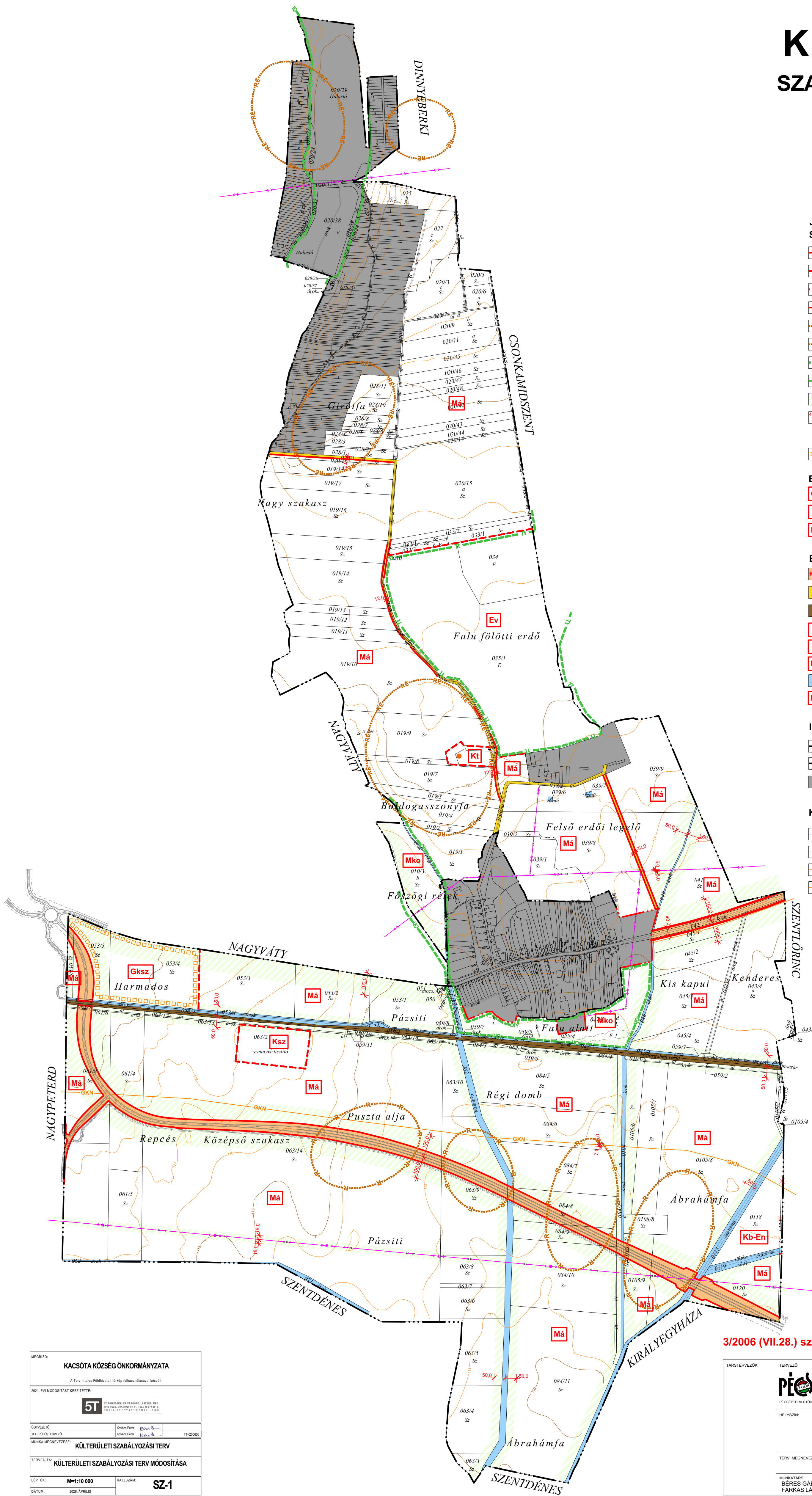
- hálózati szerepű út övezete
- kiszolgáló utak övezete
- vasúti közlekedési terület
- védelmi erdőterület
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- beépítésre nem szánt különleges terület - energiatermelő létesítmény biztosító terület

### INFORMATÍV ELEMEK

- közigazgatási határ
- megtartandó belterületi határ
- SZ-2 jelű tervlapon szabályozott terület

### KÖZMŰVEK

- 120 kV-os elektromos vezetékek
- 10-20 kV-os elektromos vezetékek
- nagyközpnyomású gázvezetékek
- közpnyomású gázvezetékek



3/2006 (VII.28.) számú KT rendelettel elfogadva

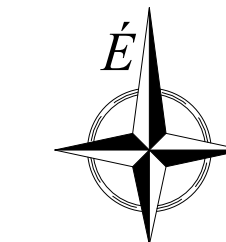
MEGRENDEZŐ: <b>KACSÓTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b> A Terve hiteles Földhivatali tényleg felhasználásával készült.	
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE: 	
ÖRVEZŐTÖRTÉNYELŐ: Kovács Péter	TT-02/0606
MUNKÁI MEGNEVEZÉSE: <b>KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	
TERVNYELTÉNYELŐ: <b>KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>	
LEPTÉK: M=1:10 000	RAJZSZÁM: <b>SZ-1</b>
DÁTUM: 2022. APRILIS	

TÁRSZERVIZŐK:	TERVEZŐ: <b>PÉCSI ÉPÍTÉSTERVEZŐ STÚDIÓ</b> PÉCSI ÉPÍTÉSTERVEZŐ STÚDIÓ KFT. 7623 PÉCS, FŐV. TÉR 11. E-MAIL: PÉCSI@EPITESTERTVEZO.COM	RAJZSZÁM: <b>SZ-1</b>
HELYISZÍN:	<b>KACSÓTA</b>	JELZŐSZÁM: 516 / 2005
TERV MEGNEVEZÉSE:	<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	TERVNYELTÉNYELŐ: TRT
MUNKATÁRS: BÉRES GÁBOR FARKAS LÁSZLO	VEZETŐTERVEZŐ: CSÁBA GYULA TT-1-02-0034	LEPTÉK: 1 : 10 000
Készült az állami alapadatok felhasználásával		KÉLT: 2 0 0 6 . 0 7 .

# KACÓSÓTA

## SZABÁLYOZÁSI TERVE

1 : 2 000



### JELMAGYARÁZAT

#### SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa
- tervezett belterületi határ
- ökológiai hálózati határa
- természeti terület határa
- szabályozási terv határa
- telek be nem építhető része
- H1 védett helyi művi érték
- H2 védett helyi művi érték
- szabályozási szélesség
- megszüntető jel
- beületési kötelezettségű terület határa
- kétfélcas engedélyezési eljárás keretében tekealakítási tervet kell készíteni

#### INFORMATÍV ELEMEK

- megtartandó belterületi határ
- irányadó telekhatár
- meglévő épület
- alaptérképen nem szereplő épület

#### KÖZMŰVEK

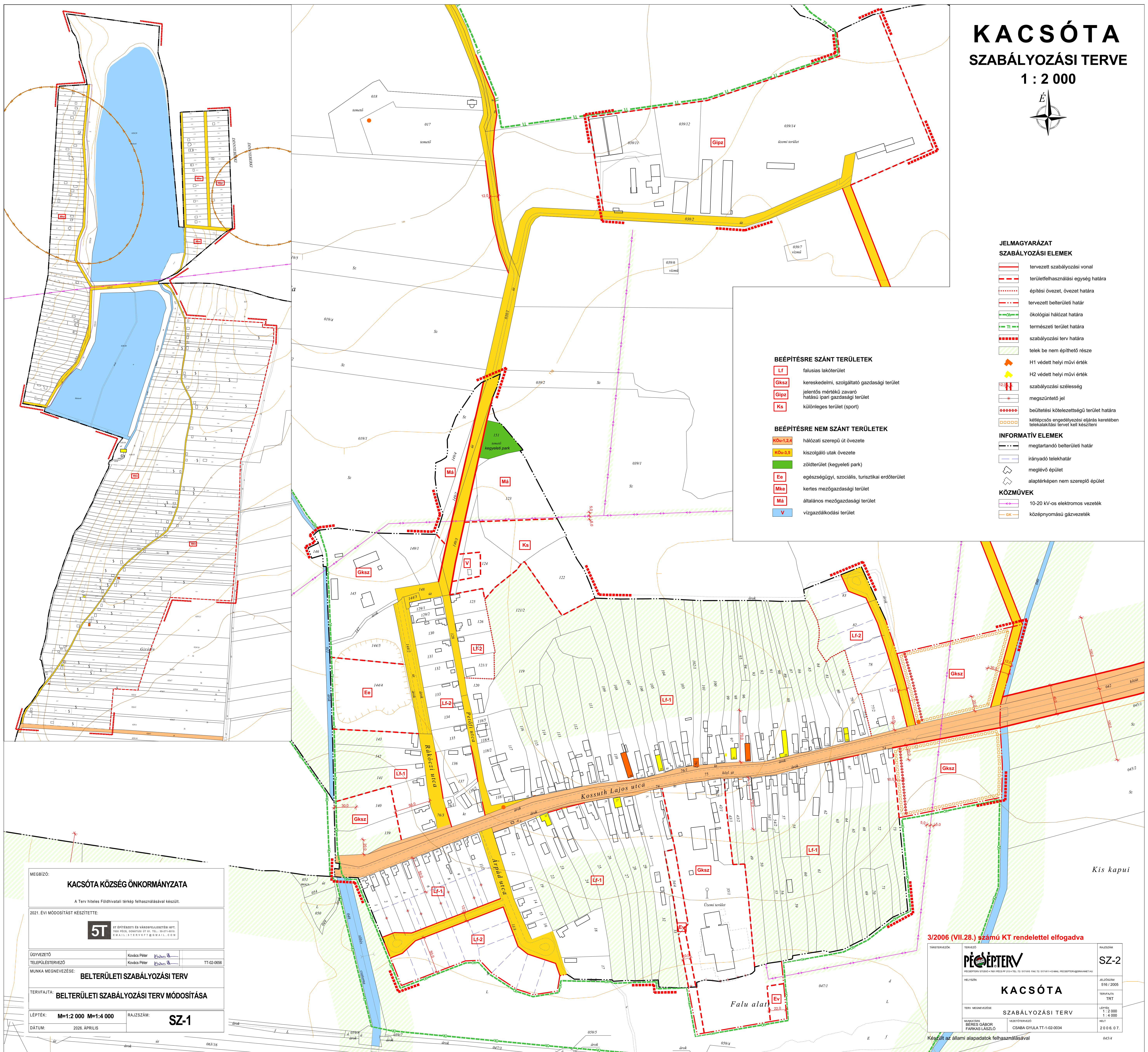
- 10-20 kv-os elektromos vezeték
- közepnyomású gázvezeték

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lf** falusias lakóterület
- Gksz** kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gipz** jelentős mértékű zavaró határási ipari gazdasági terület
- Ks** különleges terület (sport)

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Kóu-1,2,4** hálózati szerepű út övezete
- Kóu-3,5** kiszolgáló utak övezete
- Mke** zöldterület (kegyeleti park)
- Ee** egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
- Mke** kertés mezőgazdasági terület
- Má** általános mezőgazdasági terület
- V** vizgádkódási terület



MEGÍZŐ:		<b>KACÓSÓTA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>	
A Terv hiteles Földhivatali térkép felhasználásával készült.			
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:			
<b>ST</b>		ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT. 100 PÉCEL DONKÖR UTCA TEL: 30-201-0004 EMAIL: ST@STVFT.BUWAAL.COM	
ÖRMEZTŐ	Kovács Péter	TELEPÜLESTERVEZŐ	Kovács Péter
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	<b>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		
TERVFAJTA:	<b>BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>		
LÉPTÉK:	<b>M=1:2 000 M=1:4 000</b>	RAJZSZÁM:	<b>SZ-1</b>
DÁTUM:	2020. ÁPRILIS		

3/2006 (VII.28.) számú KT rendelettel elfogadva		HAJZSZÁM	
<b>PEŐÉPÍTÉSTERV</b>		<b>SZ-2</b>	
<b>KACÓSÓTA</b>		ALLOZÁSI 516/2005	
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>		TERVÉNY TRT	
TERV MEGNEVEZÉSE	VEZETŐTERVEZŐ	LÉPTÉK	MÉLT
MUNKAÍRÓ BÉRES GÁBOR FARKAS LÁSZLÓ	CSABA GYULA TT-1-02-0034	1 : 2 000 1 : 4 000	2 0 0 6 . 0 7 .
Készült az állami alapadatok felhasználásával		045/4	

## MELLÉKLETEK

**1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**

Kivonat: Kacsóta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 23-i soros, nyilvános testületi ülésének jegyzőkönyvéből:

**Kacsóta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
38/2025. (V.23.) KT. Határozata**

**a 3/2006 (VII.28) számú rendeletével elfogadott szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának a módosításáról és a főépítési feljegyzés elfogadásáról**

1. Kacsóta Községi Önkormányzat képviselő-testülete 3/2006 (VII.28) számú rendeletével elfogadott szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításának szükségességét megállapítja.
2. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó mellékelt főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: azonnal  
Felelős: képviselő-testület  
Végrehajtásért felelős: jegyző

Borovics Emese s.k.  
polgármester

dr. Tóth Sándor s.k.  
jegyző

**Másolat hitelül:**

*dr. Tóth Sándor*  
dr. Tóth Sándor  
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

1. melléklet

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

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

Kacsóta, 2025. május 23.



**Magyar Józsefné**  
települési főépítész

# FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL

2. melléklet

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
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
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

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

Kacsóta, 2025. május 23.



**dr. Magyar Józsefné**  
települési főépítész

**2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A  
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU)**



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** 3853-2/2025.      **Tárgy:** Kacsóta Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás környezeti értékelés készítésével kapcsolatban  
**Ügyintéző:** P. László Erika  
**Telefonszám:** 72/795-180  
**Hiv. szám:** 001/4500-5/2025.  
**Ügyintéző:** Dr. Magyar Józsefné főépítész

**Borovics Emese polgármester**

**Kacsóta Község Önkormányzatának Polgármestere**

**Tisztelt Címzett!**

**Kacsóta Község Önkormányzatának Polgármestere** (7940 Kacsóta, Kossuth L. u. 49.) 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 *Kacsóta Község településrendezési tervének 2025. évi 1. számú 1. indítvány szerinti módosítását tervezik – övezeti előírások módosítása kapcsán – Kacsóta Község településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

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

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik, azonban a 4. § 43. pontjában definiált **tájékvédelmi terület övezetének** részét képezik.

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

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

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

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

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi 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.

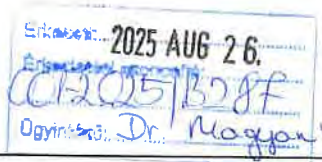
*Pécs, 2025. július 22.*

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

Juroniczné Füredi Krisztina  
osztályvezető

Kapják:

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



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

**Kacsóta Község Önkormányzata**  
**Borovics Emese**  
**polgármester**

**Nagyszokoly**  
Petőfi S. u. 276

7 0 9 7

**Tisztelt Címzett!**

Igazgatóságunk Kacsóta településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A térképrészletet megvizsgálva megállapítható, hogy az érintett területek nem részei a Natura 2000, ökológiai hálózat és természeti területek hálózatának, a területen védett élőlények populációinak előfordulásáról Igazgatóságunknak nincs tudomása.

A tervezett módosításhoz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása Igazgatóságunk véleménye szerint nem szükséges.

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság a készülő rendezési terv további véleményezésében nem kíván részt venni.

Pécs, 2025.

Üdvözlettel

**István**

**Imre**

István Imre

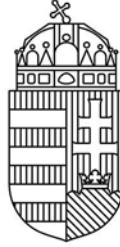
általános igazgatóhelyettes

Digitálisan aláírta:

István Imre

Dátum: 2025.08.25

07:27:56 +02'00'



# BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Kacsóta Község Önkormányzata

**Borovics Emese**

polgármester

részére

Elektronikus úton továbbítva

Iktatószám: BA/NEF/00561-2/2025

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Vélemény Kacsóta Község

településrendezési eszközeinek

2025. évi 1.számú módosítási

eljárásával kapcsolatos környezeti

értékelés szükségességéről

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Kacsóta Község Önkormányzata, „Véleménykérés Kacsóta Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről ( Dinnyeberki átcsatolt terület 44 telek)” tárgyú megkeresése kapcsán véleményem az alábbiak szerint adom meg:

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

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

Pécs, 2025.

Népegészségügyi Főosztály

Közegészségügyi Osztály

Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: [kormanyhivatalok.hu](http://kormanyhivatalok.hu)

☎: +36 72 896 197 ✉: [kozegeszsegugy@baranya.gov.hu](mailto:kozegeszsegugy@baranya.gov.hu)

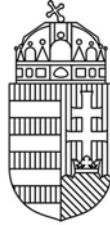
HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158

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

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika  
vármegyei tisztifőorvos



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.  
Telefonszám: (72) 896-903

Tárgy: Kacsóta Község Önkormányzat  
településrendezési eszközeinek 2025.  
évi módosítása

### **Kacsóta Község Önkormányzat**

Borovics Emese  
polgármester  
részére

Elektronikus úton továbbítva

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

Kacsóta Község Önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása kapcsán, a környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresés tárgyában a következő szakmai javaslatot adjuk:

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.

Hatáskörömben 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.

*Pécs, időbélyegző szerint*

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

Fischer András  
főosztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
30401/2993-2/2025.ált.



# Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

Ügyiratszám: 001/ 4500-19/2025  
Ügyintéző: Dr. Magyar Józsefné  
Postacím: 7940 Szentlőrinc, Templom tér 5.  
E-mail: magyar.jozsefne@szentlorinc.hu  
Tárgy: Szentkatalin településrendezési eszközeinek módosítása

Borovics Emese  
polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Kacsóta község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán helyi természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

Természetvédelmi szakterületet illetően a tervezett módosítás kapcsán jelentős hatás nem várható, a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

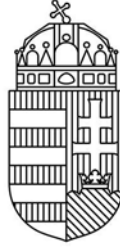
Jelen véleményt 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 13.§ (1) bek. e) pontjában foglalt jogkörömben adtam meg.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Szentlőrinc, 2025. augusztus 4.



dr. Tóth Sándor  
jegyző



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

**Kacsóta Község Önkormányzata**

**Borovics Emese**  
Polgármester Asszony

részére

Iktatószám: BA/40/600-2/2025.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

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

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Kacsóta Község településrendezési tervének egyszerűsített 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:

**Az alábbi módosító indítvány tekintetében a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.**

1. Kacsóta közigazgatási területéhez csatolt korábban Dinnyeberki településhez tartozó zártkerti ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök módosítása.

**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**

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

**képviselő- testületnek címzett főépítési feljegyzést, és ennek elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is.**

**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, erdőterület, vízgazdálkodási terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, belterületi határvonal vagy közigazgatási határvonal által határolt, legalább 1 hektárt meghaladó telek vagy tömbtelek, a legalább 1 hektárt meghaladó telekcsoport vagy több mint nyolc telekből álló telekcsoport az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésének megfelelően.**

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

*Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.*

Tisztelettel:

*Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:*

Lukáts István  
állami főépítész



# BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

**Kacsóta Községi  
Önkormányzat**

Iktatószám: BA/52/05902-2/2025

**Borovics Emese**  
polgármester részére

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna  
Tárgy: Kacsóta településrendezési eszközeinek  
módosítása - környezeti értékelés eseti  
eldöntése- vélemény

Elektronikus úton továbbítva

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Kacsóta Község Önkormányzatának** 001/4500-5/2025. számú megkeresésére, Kacsóta településrendezési eszközeinek 2025/1. sz. módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

A megkeresésben megjelölt tervezett módosítások **erdőt nem érintenek**, így erdővédelmi szempontból környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik.

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

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

Honlap: kormányhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

*Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint*

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna  
ügyintéző

**Kapják:**

1. Címzett – **HK**
2. Irattár

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

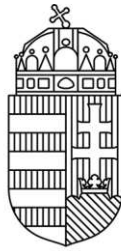
☎: +36 72 795 009

✉: [efo@baranya.gov.hu](mailto:efo@baranya.gov.hu)

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

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

Honlap: [kormanyhivatalok.hu](http://kormanyhivatalok.hu)



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01457-2/2025.

Ügyintéző: Balla Attila Péter

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: 001/ 4500-5/2025.

### TÁJÉKOZTATÁS

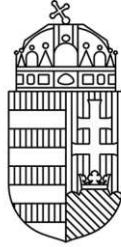
A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal (7940 Szentlőrinc, Templom tér 5., KRID: 411950999) 2025. július 17-én érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy a Kacsóta 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:**

Balla Attila Péter  
talajvédelmi felügyelő



## BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Borovics Emese Polgármester Asszony részére  
Kacsóta Község Önkormányzata  
7940 Kacsóta, Kossuth Lajos utca 49.

Iktatószám: 10.147-2/2025.

Tárgy: Kacsóta Község településrendezési  
eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony !

Osztályunknak megküldött, Kacsóta 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 földrészekkel 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 bányászati 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 megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

**A Tftv. 15. § (4) bekezdése szerint:** belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi 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. július 25.

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

Dr. Gál Zoltán  
főosztályvezető

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7319-2/2025.** Hivatkozási szám: 001/4500-5/2025.  
Tárgy: Kacsóta Község településrendezési  
eszközeinek 2025. évi módosítása Ügyintéző: Mázik Jenő  
Telefon: +36 72 795 303

**Borovics Emese**  
polgármester  
részére

### **Kacsóta Községi Önkormányzat**

KRID: **15334455**

*A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### **Tisztelt Polgármester Asszony!**

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

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

*Pécs, időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László  
elnök  
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Mázik Jenő  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Kacsóta Községi Önkormányzat
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**Ügyiratszám:** BP/2602/00619-2/2025  
**Ügyintéző:** Molnár Ádám  
**Telefon:** +36 (1) 795-8818  
**E-mail:** [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

**Tárgy:** Kacsóta Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása 1 részterületre (igazgatási terület bővülése) vonatkozóan.  
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról  
**Hiv. szám:** 001/4500-5/2025  
**Ügyintézőjük:** dr. Magyar Józsefné főépítész

**Borovics Emese**  
polgármester

**Kacsóta Község Önkormányzata**  
7940 Kacsóta  
Kossuth Lajos u. 49.

*Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 60. § (3) bekezdésében foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**az alábbi kikötéssel nem szükséges**

**a környezeti vizsgálat lefolytatása**

**Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás részterületén** (0811/16 és 0811/90 hrsz.-ú ingatlanok) **régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.**

**Felhívjuk egyúttal az Önkormányzat figyelmét a következő jogszabályhelyekre, a település igazgatási területéhez újonnan csatolt részterületre vonatkozóan:**

**A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény** (továbbiakban: Kötv.) **85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** (2) Az örökségvédelmi

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

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

*hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.*

Továbbá, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.* Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy az *örökségvédelmi hatástanulmány* régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészének elkészítése az Övr. 84. § (2) bekezdése a) pontja alapján **szakértői jogosultsághoz** kötött tevékenységnek minősül.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület). Szükség esetén az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz is fordulhatnak adatigénylésért: <https://www.e-epites.hu/regeszet/onkormanyzat/terinformatikai-adatszolgaltatas;regeszet@ekm.gov.hu>.

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

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

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

**Dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

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

### 3. MELLÉKLET – ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

# KACSÓTA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

*ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY*



**Készítette:**

5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2026. ÁPRILIS

# KACSÓTA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

## TERVEZŐK:

DR. KOVÁCS PÉTER

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

DR. SZABÓ MÁTÉ PHD RÉGÉSZETI SZAKÉRTŐ (ENG.SZ.: 21-503)

2026. ÁPRILIS

**Megrendelő:** Kacsóta Község Önkormányzata

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

**5T**

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

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY AZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK TEKINTETÉBEN .....</b>	<b>5</b>
2.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT .....	5
2.1.1. Örökségvédelmi értékek feltárása .....	5
2.1.1.1. A település történeti leírása.....	5
2.1.2. A vizsgált terület építészeti örökségének felsorolása, elemzése .....	9
2.1.2.1. A világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek .....	9
2.1.2.2. Országos építészeti örökség elemei .....	9
2.1.2.3. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek.....	9
2.1.2.4. helyi építészeti örökség elemei .....	9
2.1.3. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében .....	9
2.2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK.....	10
2.3. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉS.....	12
2.3.1. Az értékleltárban szereplő elemekre gyakorolt hatások.....	12
2.3.2. Változások hatásai a régészeti emlékekre .....	13
2.4. ÉRTÉKVÉDELMI TERV.....	13
2.4.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények.....	13
2.4.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása .....	13
<b>3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY A RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK TEKINTETÉBEN.....</b>	<b>14</b>
3.1. TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK .....	15
3.2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉGE .....	16
3.3. A FEJLESZTÉSI TERV RÉGÉSZETI VONATKOZÁSAI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATTÉTEL – ÖSSZEFOGLALÁS.....	19
3.4. A FELADATELLÁTÁST SEGÍTŐ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK .....	21

## 1. BEVEZETŐ

Kacsóta Község településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. Kacsóta közigazgatási területéhez 2024. nyarán átcsatolásra került egy korábban Dinnyeberki településhez tartozó 4,2 hektáros terület, mely 44 db zártkerti ingatlan területét érinti. Mivel Kacsóta településrendezési tervei az átcsatolt településrészre vonatkozóan nem tartalmaznak szabályozási előírásokat, így jelen módosítás célja az átcsatolt területekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítása, kiegészítése, az építési előírások meghatározása.

Kacsóta Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 38//2025. (V.23.) határozatban fogalmazta meg. A módosítás során a településszerkezeti terv és a szabályozási terv is módosul, kiterjed az érintett területre, a helyi építési szabályzat szöveges előírásainak kiegészítésére nincs szükség.

Örökségvédelmi hatástanulmánynak minősül valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemire vonatkozó ismeretek megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó terepbejárás, vagy próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A hatástanulmány szerkezetét és tartalmát a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. §-a, illetve utóbbi 14. melléklete határozza meg, amely alapján jelen dokumentáció készült.

**A Kötv. 85/A. §-a alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.**

A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője (jelen esetben Kacsóta Község Önkormányzata) köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő. Az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

Kacsóta közigazgatási területéhez újonnan került területekre készülő településrendezési eszközök módosításához kötelező örökségvédelmi hatástanulmány készítése a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A §-a alapján.

**Jelen tanulmány Kacsóta településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. módosításhoz készült örökségvédelmi hatástanulmány, mely kizárólag a módosítással érintett területre készült.**

## 2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY AZ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK TEKINTETÉBEN

Jelen fejezetben a település épített értékeinek vonatkozásában készült örökségvédelmi hatástanulmány olvasható.

### 2.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

Az alábbi fejezet az épített környezet értékeit mutatja be különböző településtervezési szempontok mentén.

#### 2.1.1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKEK FELTÁRÁSA

##### 2.1.1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA

###### TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

Kacsóta már az Árpád korban is lakott hely volt. 1375-ben említik először az oklevelek Kardosfalva néven. Ekkor a mai község helyén három falu is állt: Kardosfalva, Girótfá és Boldogasszonyfa nevét említik itt a korabeli okiratok. 1542-ben neve Kachota-ként volt említve, s Girótfá és Boldogasszonyfa már csak, mint külterületi rész volt említve. A falu a török hódoltság alatt sem néptelenedett el, néhány család ekkor is lakta a települést. Lakói mindenkor főleg magyarok voltak. A lakosság túlnyomó többsége római katolikus vallású, de él itt néhány református és más vallású is.

Az átcsatolással érintett 4,2 ha-os terület Kacsóta északi, Dinnyeberki déli részén helyezkedik el, a két település határán. Az átcsatolást az indokolta, hogy a zártkerti beépítésű terület szerkezetileg Kacsóta hasonló adottságú területrészeivel egy egységet alkot, Dinnyeberki beépített területeitől leszakadóan jelenik meg. A zártkerti terület a Sándor-árkon duzzasztott Nagyvátyi-víztározó környezetében alakult ki. Az átcsatolással érintett Nagybaldogasszonyfa dűlő elnevezése is utal arra, hogy a terület az egykori Boldogasszonyfa területén helyezkedik el. Beépítése azonban csak a víztározó, horgásztó kialakítását követő időszakban következett be.

###### TÁJSZERKEZET KIALAKULÁSA

Az alábbi történeti térkép és légifelvétel kivágatok mutatják be a terület szerkezetének alakulását, melyből látszik, hogy a terület beépítése csak a közelmúltban, a 2000-es évektől kezdődött meg. A beépítés a horgásztó funkciójához kapcsolódik.



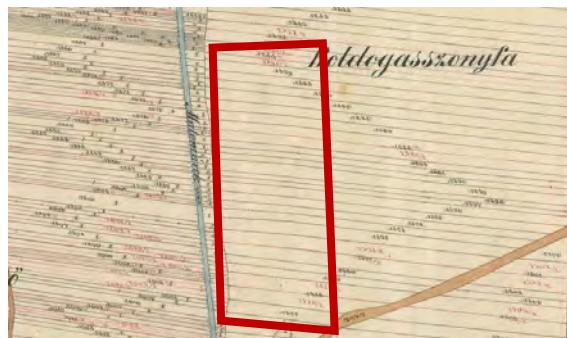
Kivágat az I. katonai felmérésből (1779-1781)  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



Kivágat a II. katonai felmérésből (1842-1853)  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



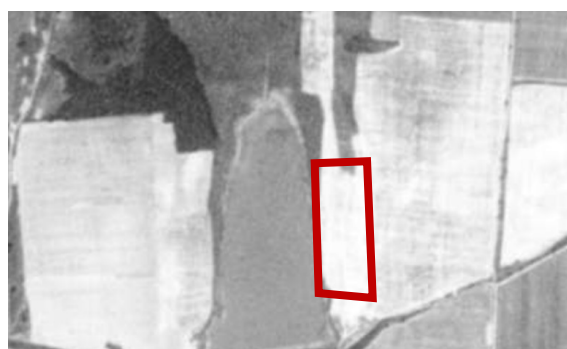
Kivágat a III. katonai felmérésből (1869-1887)  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



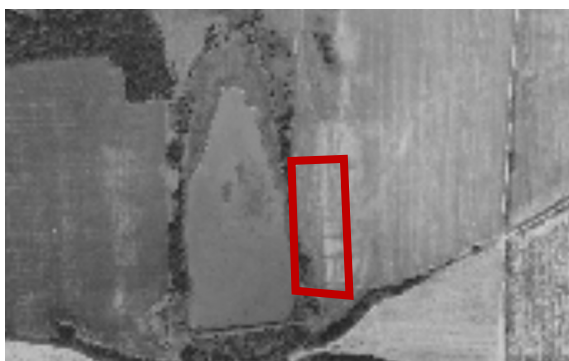
Kivágat az 1865-ös kataszteri térképből  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



Kivágat Magyarország katonai felméréséből  
(1941)  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



Kivágat az 1960-as évekbeli CORONA  
kémműhold felvételből  
(Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu/>, 2026.)



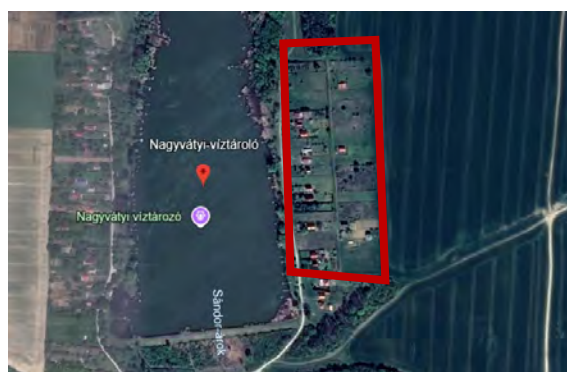
1979.06.27-én készült légifelvétel részlet  
(forrás: <https://www.fentrol.hu/>, 2026.)



1989.07.09-én készült légifelvétel részlet  
(forrás: <https://www.fentrol.hu/>, 2026.)



2004-ben készült Google Earth műholdfelvétel  
(Forrás: <https://earth.google.com/web>, 2026.)



2017-ben készült Google Earth műholdfelvétel  
(Forrás: <https://earth.google.com/web>, 2026.)

## JELENLÉGI TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

A módosítással érintett, ezáltal jelen örökségvédelmi hatástanulmány tárgyát képező terület 2024 nyarától Kacsóta közigazgatási területének északi határán helyezkedik el. Beépítetlen területek veszik körül, északi és keleti irányból szántóterületek, nyugati irányból horgásztó vízfelület határolja. Déli irányból csatlakozik Kacsóta meglévő hasonló használatú, beépítésű zártkerti területeihez.

Az érintett terület kis arányban beépített, a szomszédos horgászóhoz szervesen kapcsolódik, jellemzően hétvégiházak állnak a területen. A táj használata mérsékelt intenzív, az adottságokhoz igazodó.

A tervezéssel érintett terület történeti településmagtól, és a mai településközponttól északra helyezkedik el, külterületen, mezőgazdasági művelés alatt álló földrészek között.



Kivágat a 2023-ben készült Google Earth műholdfelvételtől

(Forrás: <https://earth.google.com/web>, 2026.)

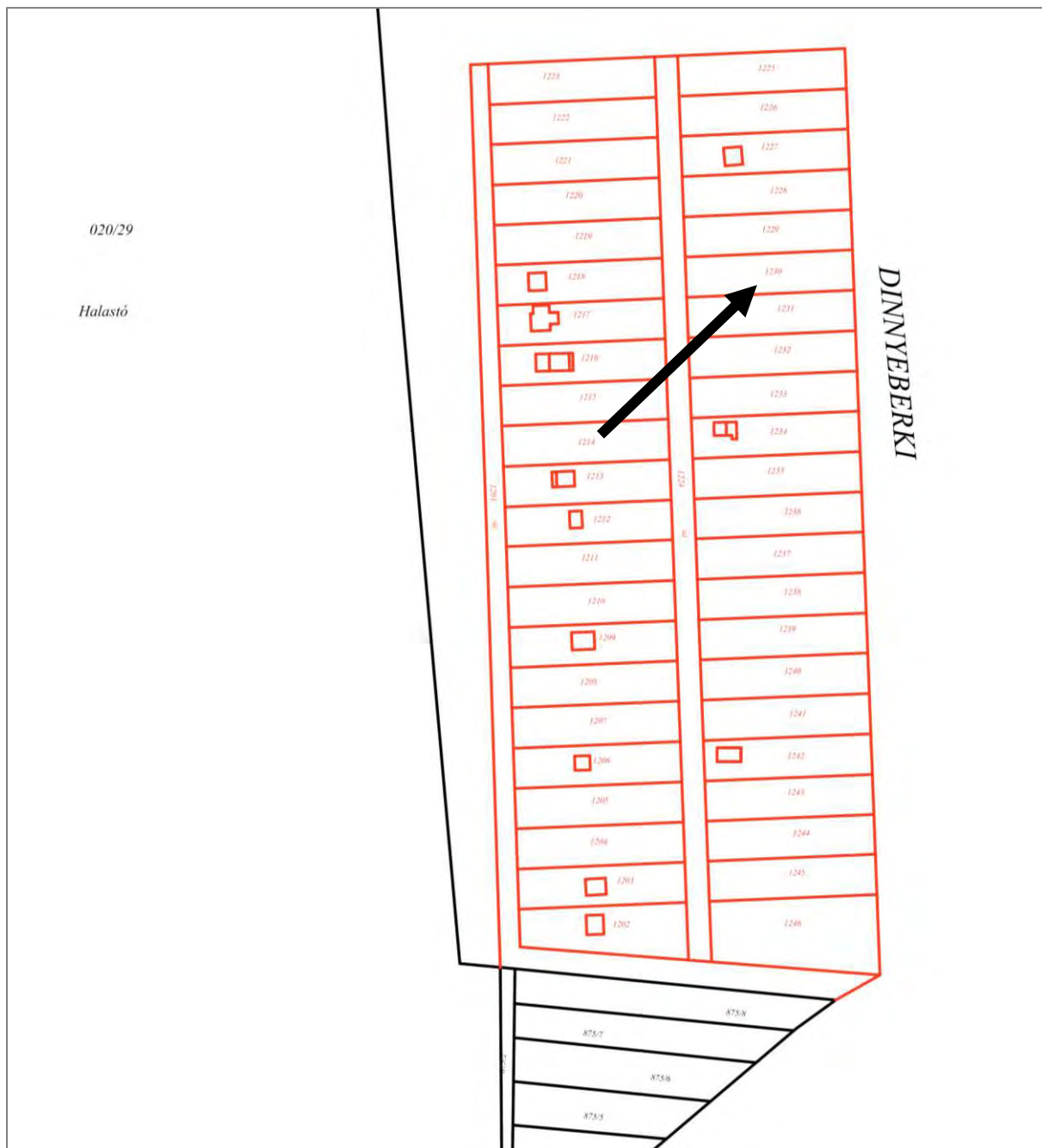
### TELEPÜLÉSKÉP ÉS UTCAKÉPEK, TELEPÜLÉSKARAKTER

A vizsgált terület Kacsóta külterületén található, beépítésre nem szánt, kertes mezőgazdasági területen. Ebből fakadóan a terület alacsony intenzitással (max 5%) került csak beépítésre két utca mentén. A telek kiosztása szabályos, nagyságrendileg 800 m<sup>2</sup> területű telkek kerültek itt kialakításra.

Az ingatlanyilvántartási adatok alapján a 42 telekből jelenleg 12, azaz a telkek ~30%-a épület be. A beépítettség mértéke nem haladja meg a területre előírt 5%-ot. Az épületek funkcióját tekintve mindegyik bejegyzett épület gazdasági funkciójú épületként van nyilvántartva.

A beépítés és a terület kialakítása a táj karakterének megőrzését nem veszélyezteti. A meglévő épületek a tó felől feltáruló látványkapcsolatokra tájoltan kerültek kialakításra, az

épületek a környezetükkel összhangot mutató módon kerültek elhelyezésre. A telkek lekerítésére áttört kerítést alkalmaznak.



**Kacsótához csatolt ingatlanok alaptérképi állapota (piros határvonal)**  
(Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás, 2025)

## 2.1.2. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELSOROLÁSA, ELEMZÉSE

### 2.1.2.1. A VILÁGÖRÖKSÉGI, ÉS A VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍNEK ÉS TERÜLETEK

A Baranya Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 4/2020. (IV.22. számú önkormányzati rendeletében fogadta el a Vármegye területrendezési tervét, melynek 3/9. melléklete tartalmazza a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetének lehatárolását. Ez alapján sem Kacsóta, sem Dinnyeberki nem érintett világörökségi vagy világörökségi várományos területe.

### 2.1.2.2. ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ELEMELI

Az E-TÉR adatszolgáltatások alapján a vizsgált területen nem található országos védelem alatt álló örökségi érték, elem.

### 2.1.2.3. NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

A vizsgált terület régészeti érintettségének részletes bemutatása a 3. fejeztben olvasható.

### 2.1.2.4. HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ELEMELI

A vizsgált területen sem Kacsóta, sem Dinnyeberki község vonatkozásában nincs nyilvántartott helyi védelem alatt álló örökségi érték.

**Jelen vizsgálatok alapján sem mértünk fel olyan építészeti, kulturális örökségi értéket, mellyel szükséges lenne a települési értékleltárat bővíteni.**

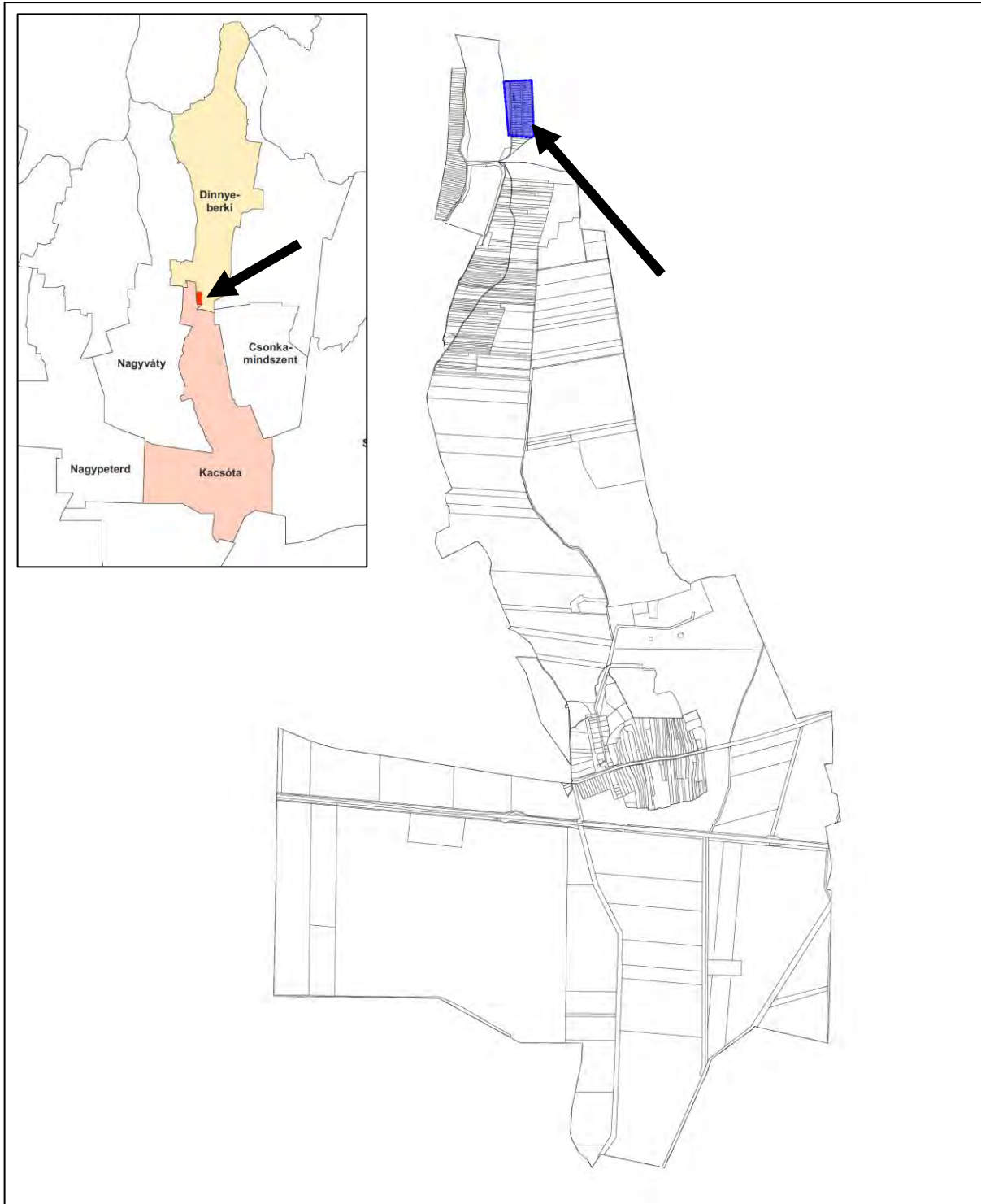
## 2.1.3. TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSRENDSZERÉBEN

A vizsgált településrészen kialakult területhasználat általánosságban megfelel az örökségvédelem szempontjainak. A területen nem található olyan épület, építményt, mely Kacsóta kulturális örökségének kiemelkedő, meghatározó eleme lenne.

Azonban a település arculatának formálása, vonzerejének növelése céljából szükség van a kulturális örökség meghatározó, hangulatteremtő épületeinek, épületcsoportjainak megőrzésére és hasznosításuk szempontjából az ideális funkció megkeresésére a telken és környezetükben egyaránt.

## 2.2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK

A vizsgált terület Kacsóta északi részét érinti, a Nagyvátyi-víztározótól keletre fekvő zártkerti ingatlanokat. A tó és környezete mind Kacsóta, mind Nagyváty területéről megközelíthető. A víztározó és környezete a Nagybaldogasszonyfa dűlő telkeinek átcsatolásával immáron nagyobb mértékben Kacsóta közigazgatási területéhez tartozik.



**A módosítással érintett terület helyszínei a település közigazgatási területén belül és az átcsatolt terület elhelyezkedése**

A Nagyvátyi-víztározót 1964-ben mesterségesen víztározónak építették, majd az akkori TSZ. 1968-tól átvette, és 1990-es évekig halgazdaságot üzemeltetett. A TSZ. megszűnése után eladásra került a tó, megalakult a Tó szövetség. A tórészek tulajdoni többsége a szövetség horgászainak tulajdonában van.

Kacsóta közigazgatási területéhez 2024. nyarán átcsatolásra került egy korábban Dinnyeberki településhez tartozó 4,2 hektáros terület, mely 44 db zártkerti ingatlan és két út területét érinti.

Kacsóta közigazgatási területe kiegészült a Dinnyeberkitől átcsatolt zártkerti és közúti területekkel. Mivel ez a hozzácsatolt településrész Kacsóta rendezési terveiben még nem szerepel, a településrendezési eszközök módosításának célja szabályozási előírások meghatározása az átcsatolt területeket érintően, a hatályos terv eszközrendszerébe illeszkedően.



**A módosítással érintett terület ortofotója**





A Boldogasszonyfa dülő vízpart menti utcarészlete (forrás: Google)

### A módosítás célja

Kacsóta közigazgatási területe kiegészült a Dinnyeberkitől átszatolt zártkerti és közúti területekkel. Mivel ez a hozzácsatolt településrész Kacsóta rendezési terveiben még nem szerepel, a módosítás célja szabályozási előírások meghatározása az átszatolt területeket érintően, a hatályos terv eszközrendszerébe illeszkedően. A terület használata marad a jelenlegi, kertes mezőgazdasági terület.

**A módosítás során nem cél a területhasználat megváltoztatása, az övezeti besorolás módosítása, a területre vonatkozó beépítési és telekalakítási paraméterek megváltoztatása, így az épített környezet alakításában érdemi változás nem várható.**

## 2.3. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉS

Az alábbi fejezetben a településrendezési eszközök módosítási javaslatában foglaltak egyes építészeti örökséget érintő területeken tapasztalható hatása kerül feltárára.

### 2.3.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMRE GYAKOROLT HATÁSOK

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány tárgyát képező ingatlanok nem részei a települési értékleltárnak, továbbá a nyilvántartott építészeti értékektől távolabb helyezkednek el, így azokra hatást nem gyakorolnak.

### TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSSZERKEZETET ÉRINTŐ KÖVETKEZMÉNYEK

A tervezett módosítás nem számol a településhálózat jelentős átalakításával, új kapcsolatok kialakításával. A vizsgált terület fejlesztési elképzelései a történeti településhálózatra nincsenek hatással. A hagyományos térbeli rendszerek nem változnak, a fejlesztés ezeket jelentősen nem érinti.

#### **TERMÉSZETI, TÁJI HATÁSOK**

A meglévő településfejlesztési terv és Tkr. nagy hangsúlyt helyez a meglévő természeti értékek megóvására és a természetes rendszerek visszaállítására, a zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztésére. A vizsgált terület vonatkozásában tervezett változások nem gyakorolnak hatást a természeti, táji értékekre.

#### **2.3.2. VÁLTOZÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI EMLÉKEKRE**

A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, pusztulásának lehetőségét a régészeti munkarész mutatja be.

## **2.4. ÉRTÉKVÉDELMI TERV**

Az alábbi fejezetben rögzítésre kerülnek azok a szempontok, melyek figyelembevételével a helyi építészeti örökség elemei megóvhatók, hosszútávú fenntartásuk biztosítható.

#### **2.4.1. AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK**

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány tárgyát képező ingatlanokat érintő módosítás nem veszélyezteti a helyi védelemben részesített építészeti örökség egyik elemét sem. Így azon értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket nem állítunk fel. Kacsóta község hatályos településképi rendeletében (10/2018 (XII.13.)) foglaltak betartása továbbra is szükséges, mellyel biztosítható a település épített örökségének a megőrzése.

Fontos, hogy a település, illetve az ott lakók felismerjék épületeik értékét. Emiatt kiemelt figyelmet kell fordítani a helyi építészeti értékek megóvására, a településképet zavaró, idegen beépítések megakadályozására, új építészeti értékek teremtésére (akár önkormányzati beruházások során). Az építészeti értéket képviselő épületek közösségi hasznosításával elérhető az épületek hosszútávú fenntartása.

#### **2.4.2. AZ ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA**

2018-ban készült el Kacsóta Településképi arculati kézikönyve, melyben foglaltakat az épített örökség védelme érdekében minden esetben be kell tartani.

Az értékleltárban bemutatott településre jellemző elemek (legyen az védett vagy védelme alá nem került elem) védelme érdekében az önkormányzat településképvédelmi rendelete határoz meg olyan előírásokat, amelyek betartását következetesen kell érvényesíteni a jövőben is.

Az értékleltár alapján védelem alá helyezett objektumok felújítására, karbantartására állami, illetve önkormányzati támogatási lehetőségeket kell biztosítani.

Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását. Az általános környezetkultúra, az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztését, és az erre való nevelés támogatását a település vezetése kiemelt célkitűzésnek kell tekintse.

A tervezett módosítás közvetlen önkormányzati feladatot nem generál a települési értékek védelme szempontjából.

### 3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY A RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK TEKINTETÉBEN



**A módosítással érintett zártkerti terület látképe DK-i irányból. (2026.03.11; saját felvétel)**

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze a Kacsóta és Dinnyeberki határán lévő halastó keleti oldalán fekvő zártkerti övezet (Nagyboldogasszonyfa dűlő) átcsatolása kapcsán készült. Elkészítésének célja, hogy a településtől északra fekvő területen és környezetében a régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek számbavételével feltérképezze a kulturális örökség elemeit, és a fejlesztéséhez kapcsolódó, földmunkával járó beruházások tervezéséhez és kivitelezéséhez segítséget nyújtson.

Jelen hatástanulmány tartalmazza:

- a fejlesztési területhez kapcsolódó ismert régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatokat, valamint a történeti információk elemzéséből levonható következtetéseket,
- a fejlesztési területekhez kapcsolódó terepi ellenőrzéshez kapcsolódó örökségvédelmi hatáselemzést.

### 3.1. TÖRVÉNYI ELŐÍRÁSOK

A régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos törvényi szabályozás alapját a 2001. évi LXIV, a kulturális örökség védelméről szóló törvény adja. E törvény hatálya a kulturális örökség elemei közül a hadtörténeti és régészeti örökség védelmére és a kulturális javak védelmére, valamint az ezekkel kapcsolatos minden tevékenységre, személyre és szervezetre terjed ki (1. § (1)).

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása, valamint a kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni (4. § (1) – (2)).

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára (5. § (1)).

A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll (8. § (1)).

A törvény értelmében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni (3. §). A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak (9. §).

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a földmunkával járó beruházásokat a jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni (elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni), amennyiben azok feltárása mégis szükséges, a régészeti feltárási munkák költségeit annak kell fedeznie, akinek a fejlesztés érdekében áll (19. § (3)).

Nagyberuházás esetén a feltárást megelőzően előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni (23/B-C. §), melynek feltárási projektterve (23/D. §) tartalmazza a régészeti feladatellátásra vonatkozó információkat: meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat, valamint a feladatot végző intézményt. A nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett vármegyei hatókörű városi múzeum végezheti jogszabályban meghatározottak szerint (23/E. § (2a)). Kacsóta területén a pécsi Janus Pannonius Múzeum a területileg illetékes, megyei gyűjtőkörrel rendelkező múzeum (7621 Pécs, Káptalan u. 5., e-mail: [jpm@jpm.hu](mailto:jpm@jpm.hu), telefon: +36 72/514-040, [www.jpm.hu](http://www.jpm.hu); régészeti osztályvezető: Neményi Réka, e-mail: [nemenyi.reka@jpm.hu](mailto:nemenyi.reka@jpm.hu), telefon: +36 30/2575170).

Amennyiben régészeti leletek, emlékek nem tervezett keretek között kerülnek elő földmunka során, nem nyilvántartott lelőhelyen, úgy a területen a földmunkákat be kell szüntetni, a helyszín őrzését biztosítani kell, és a feltárást mentő feltárási keretében a területileg illetékes múzeumnak el kell végeznie (22. § (5)). Kacsóta területén a földmunkával járó beruházások engedélyezési folyamata során a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos szakhatósági állásfoglalást a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatalának Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya adja.

### 3.2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ÉS AZOK RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉGE

A Kacsóta településhez átcsatolandó zártkerti terület a település északi, Dinnyeberkivel szomszédos határban fekszik, egy keleti domboldalban. A domb lábánál a halastóvá duzzasztott Nagyvátyi-víztározó, a Sándor-árok (vagy Gyűrű-patak) völgye fekszik. A módosítással új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, és a település szerkezetét, fő infrastrukturális elemeit sem változtatja meg.

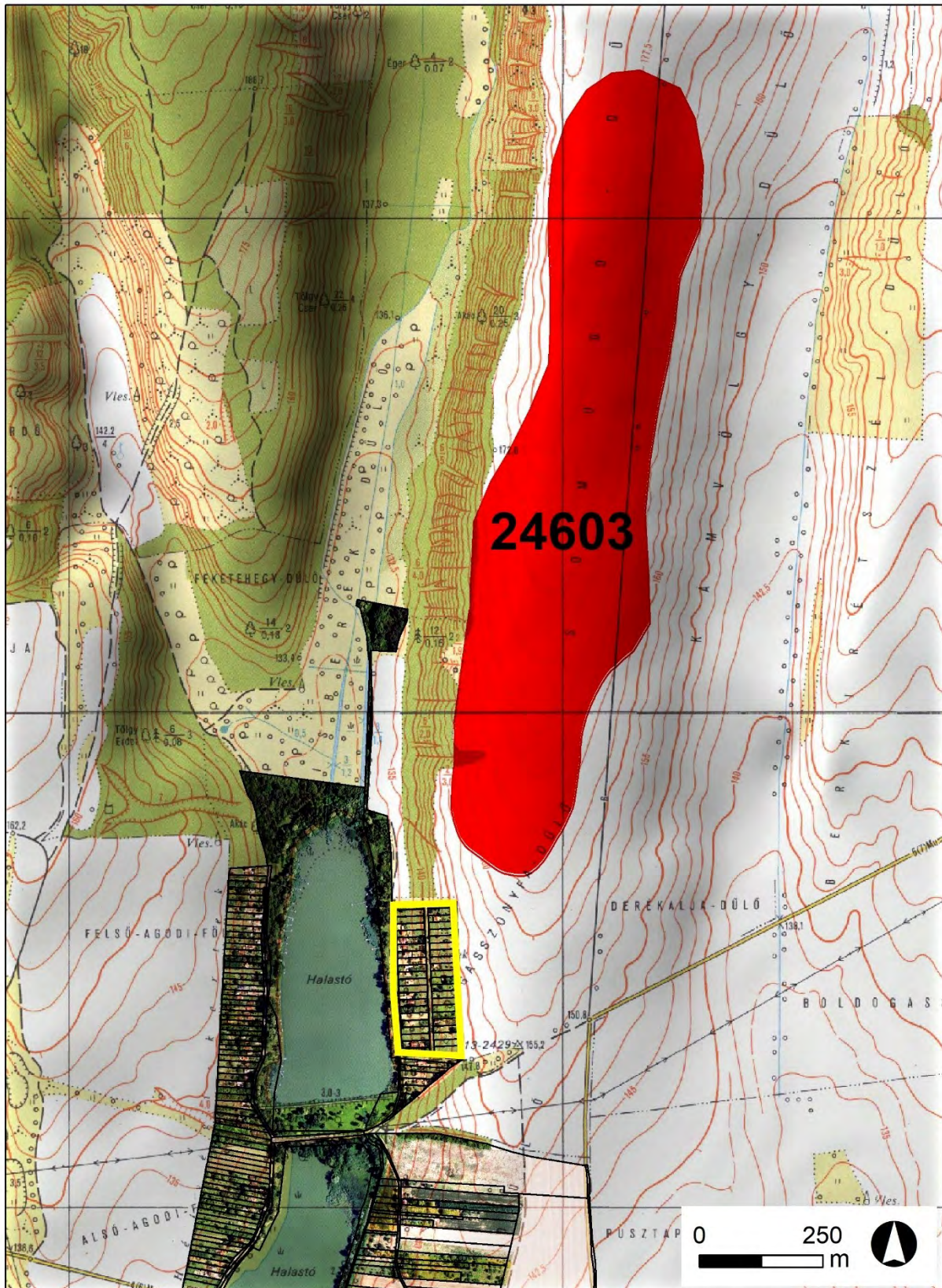
A Nagyvátyi-víztározót az 1960-as években építették, az 1990-es évektől a Tó szövetség kezelésében fekvő halastó üzemel a területen. Keleti partján található a 4.2 hektáros, 44 db zártkerti ingatlant és kettő utat magába foglaló, módosítással érintett terület.

A Dinnyeberki községtől Kacsótához átkerülő terület kezeléséről a település építési szabályzata rendelkezik, így a tó menti ingatlanok kertes mezőgazdasági terület övezetébe sorolandók.

Régészeti szempontból a Dinnyeberki területéhez tartozó 24603-as azonosító számú, Boldogasszony-dűlő lelőhely érinti a területet a nyilvántartási adatok szerint. Habár a tervezett módosítás nem változtat a meglévő helyzeten, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésének célja, hogy a rendelkezésre álló eszközök segítségével ellenőrizze, hogy a nyilvántartásban szereplő adatokon túl más régészeti érintettség fennáll-e.

A Dinnyeberki határában terepi vizsgálattal ismertté vált régészeti lelőhely (24603 – Boldogasszony-dűlő) Árpád- és középkori településként került meghatározásra. A leletanyaggal lehatárolt terület történeti forráshátterét okleveles adatok és adózási jegyzékek adják, amelyek szerint a Boldogasszonyfalva, Boldogasszonyfa, Boldogasszony-dűlő elnevezések mögött egy elpusztult falu bújjik meg.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Összefoglalóan lásd.: Györffy Gy.: Az Árpád-kori Magyarország történeti földrajza. Budapest 1987, 288-289.



**Kacsóta módosítással érintett területe (sárga keret), és a Dinnyeberki község határában azonosított 24603 – Boldogasszony-dűlő régészeti lelőhely viszonya. (saját térkép, É-TÉR)**

Az elérhető információk szerint a régészeti lelőhely a Sándor-árok (Gyűrű-patak) völgye mellett, a keleti oldalon fekvő dombháton található. A lelőhely déli határa az átcsatolással érintett területtől mintegy 100 méter távolságban húzódik a legújabb kutatások szerint. Ezeket a megfigyeléseket távérzékelési adatok alapján, terepi ellenőrzéssel és adatközlő segítségével lehetett hitelesíteni.

A Google Earth 2021. szeptember 15-i műholdfelvételén megtelepedésre utaló, szürkés színű talajnyomok jelezték a 24603-as lelőhely déli részénél a faluhely legintenzívebben használt területét. 2026. március 11-én helyszíni szemle és drónos légitérészeti felderítés segítségével, adatközlő információi alapján lehetett hitelesíteni a megfigyeléseket, annak ellenére, hogy a területen a kutatást megnehezítő tarló volt.

A helyszíni szemle szerint a megfigyelhető csekély leletanyag szóródási képe egybevág a műholdfelvétel adataival, és a 24603-as azonosító számú lelőhely határát jelenleg az átcsatolással érintett zártkertes övezet mellett lehetett meghúzni.

A módosítással érintett terület keleti, délkeleti részén fekvő, szántott felszínen nem lehetett régészeti leleteket vagy jelenségeket azonosítani, így a zártkerti övezet erre található határterületén sem azonosított a vizsgálat régészeti lelőhelyet.

Habár kizárni nem lehet, de a terepi kutatással nem vizsgálható zártkerti területen ebből kifolyólag szintén nem azonosítható régészeti lelőhely.



Szaggatott vonal jelzi a 24603-as azonosító számú Boldogasszony-dűlő régészeti lelőhely legintenzívebben megtelepedési képét mutató részét (faluhely). (forrás: Google Earth – 2021.09.15., É-TÉR)



A módosítással érintett zártkerti terület DNy-i irányból fényképezve, háttérben kiemelve a 24603-as azonosító számú régészeti lelőhely intenzív nyomokat mutató részét. (2026.03.11; saját felvétel)

### 3.3. A FEJLESZTÉSI TERV RÉGÉSZETI VONATKOZÁSAI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATTÉTEL – ÖSSZEFOGLALÁS

Kacsóta módosítással érintett térségének régészeti kutatása és az elérhető források felderítése alapján **a zártkerti területen új régészeti lelőhelyet egyelőre nem lehetett azonosítani**. Habár a helyszín fekvése, domborzati és vízrajzi viszonyai, valamint a közelében található lelőhely (24603 – *Dinnyeberki – Boldogasszony-dűlő*) erősíti annak a lehetőségét, hogy a patak-menti területen előfordulhat régészeti jelenség, a korlátozott adottságokkal végrehajtott kutatás ezt egyelőre nem erősíthette meg. Mindazonáltal arra is tekintettel kell lenni, hogy a terület beépítettsége, és a patak-menti erdők a hagyományos, terepbejárást segítségül hívó régészeti kutatást nem lehetett végrehajtani, a távérzékelési módszerek és a helyszíni szemle pedig csak a területtől keletre fekvő részokről szolgáltathattak adatokat.

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökségünk részét képezik. Megóvásuk, tudományos kutatásuk, és a belőlük kinyerhető, társadalmunk számára és jövőnk tervezéséhez segítségül hívható tudás-anyaga mindannyiunk öröksége, amelynek megőrzése törvényben foglalt cél, és közös felelősségünk is.

Ezeknek a helyszíneknek, illetve a különböző nemű földmunkák kapcsán előkerülő régészeti örökségünk védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel és rendezéssel kapcsolatos beruházások tervezését ezzel összhangban kell végezni. A régészeti lelőhelyeket érintő intézkedéseknek ebből kifolyólag főként megelőző, szükség esetén mentő jellegűnek kell lenniük.

A régészeti lelőhelyek a településszerkezeti terveken és a településrendezési tervlapokon feltüntetésre kerülnek. A helyi építési szabályzat hivatkozik a régészeti lelőhelyek által érintett telkek területén történő építésre vonatkozó jogszabályokra. A lelőhelyek főbb adatait (név, helyrajzi szám) be kell illeszteni a Helyi Építési Szabályzat régészeti örökség védelmével vonatkozó szakaszának megfelelő helyére, illetve fel kell tüntetni a szabályozási terv térképlapjain is.

A régészeti lelőhelyek veszélyeztetettségét több kategóriába sorolhatjuk. A külterületi, mezőgazdasági és erdőgazdasági művelés alatt álló területek állapotára a gépekkel történő munkavégzés, illetve az illegális lelőhely-fosztogatás (fémkeresőzés) állandó veszélyforrást jelent. **A Kacsóta – Nagyboldogasszony-dűlő zártkerti övezet kapcsán a földmunkák során lehet régészeti lelőhely részleges pusztulást okozó veszélyeztetésével számolnunk.**

**A módosítási terület parcelláinak területhasználata, beépítettsége és a növényzeti borítás korlátozott lehetőségeket adott a régészeti lelőhelyfelderítésre, ezért a földmunkával járó beruházások, építkezések során figyelemmel kell lenni arra, hogy bárhol kerülhetnek elő eddig nem ismert régészeti jelenségek, leletek, amelyeket ezen a területen a térség régészeti érintettsége valószínűsít is!** A település vezetésének és a fejlesztőnek kiemelt figyelemmel és felelősen kell eljárnia az ilyen jellegű tevékenységek esetén, és az illetékes hatóságokkal szoros együttműködésben kell az örökségvédelem érdekeinek szem előtt tartásával tevékenykednie, főleg, hogy a területen már most is állnak rendelkezésre régészeti adatok.

A fenti munkarész a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok, az elvégzett légirégészeti ellenőrzés, valamint a táji adottság és azok változásának kiértékelése alapján, és a megismert fejlesztési tervek ismeretében készült. A település közigazgatási területén időközben előkerülő újabb régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya mellett a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatalának Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, illetve a pécsi Janus Pannonius Múzeum vezet nyilvántartást, ezért minden tervezett beruházás és nagyobb földmunkával járó tevékenység előtt javasolt az érintett területen található vagy feltételezhető régészeti lelőhelyekről tájékozódni, amellyel elkerülhető a kulturális örökség elemeinek indokolatlan veszélyeztetése és pusztulása.

### 3.4. A FELADATELLÁTÁST SEGÍTŐ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről a feladatellátást segítő részei:

#### I. Rész

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

**3. §** A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

**4. § (1)** A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.

**5. § (1)** A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

#### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

**7. §** E törvény alkalmazásában:

**1. bennhagyás:** földmunkával járó beavatkozás elvégzése régészeti terepmunka nélkül, amelynek feltétele igazoltan meglévő, legalább 30 centiméter vastagságú intakt, nem a beruházás során mesterségesen létrehozott talajréteg a régészeti jelenségek jelentkezési szintje felett, amely a beruházás kivitelezése során biztosítja a régészeti emlékek és leletek eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben történő megőrzését;

**2. beruházó:** a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) **16. § 21. pontja** szerinti építési beruházás és a **Méptv. 16. § 29. pontja** szerinti építési tevékenység engedélyezését kérelmező vagy azt végző természetes vagy jogi személy, illetve gazdasági társaság, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált;

**3. elfedés:** a feltárással nem kerülő régészeti lelőhely, lelőhelyrész, régészeti emlék fizikai védelmét az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott módon biztosító műszaki megoldások régészeti megfigyelés mellett történő megvalósítása, amelyek visszabonthatóak, az esetleges későbbi, teljes felületű feltárás lehetőségét nem csökkentik vagy akadályozzák;

**4. elkerülés:** a beruházás során a régészeti lelőhely horizontális vagy vertikális kikerülése, amely biztosítja a régészeti emlékek és leletek eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben történő megőrzését;

**5. előzetes régészeti dokumentáció:** valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét

vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum;

**6. feltárási projektterv:** az előzetes régészeti dokumentáció záródokumentuma, a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat, továbbá a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait meghatározó dokumentum, amely megnevezi a régészeti feladatellátást végző, régészeti terepmunka végzésére jogosult intézményt;

**8. földmunka:** kézi vagy gépi erővel végzett

a) a földfelszíntől számított 30 centimétert meghaladó, vagy

b) a lelőhely állapotromlásának és geomorfológiai adottságainak figyelembevételével ettől eltérően számított beavatkozás, ideértve a tereprendezést, depó, feltöltés, töltés kialakítását;

**11. hadtörténeti örökségi elem:** a hadtörténeti örökség ingatlan és ingó elemeinek együttese;

**12. hadtörténeti örökség ingatlan eleme:** az 1711 utáni csataterék, összecsapások helyszínei, katonai vonatkozású építmények;

**13. hadtörténeti örökség ingó eleme:** az 1711 utáni, a talajban, vízben, mesterséges vagy természetes üregben eltemetődött hadi emlékek, különös tekintettel légi, szárazföldi vagy vízi harcjárművek és egyéb katonai rendeltetésű rendszerek maradványai, továbbá a nem hősi temetési helyeken előkerült fegyver, felszerelés és egyenruha elemei, személyes, illetve használati tárgyak, valamint azok együttesei;

**21. megelőző feltárás:** írásbeli szerződés alapján, tudományos módszerrel végzett régészeti feladatellátás – régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás –, amely a földmunkával járó beavatkozások, fejlesztések, beruházások által érintett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek feltárására irányul;

**22. mentő feltárás:** régészeti emlék vagy lelet régészeti terepmunkán kívüli, váratlan előkerülése során alkalmazandó, a közvetlenül érintett elemek szakszerű megmentésére irányuló, azonnali beavatkozással járó régészeti feladatellátás;

**23. nagyberuházás:** az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,

b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy

c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás;

**24. nyilvántartott régészeti lelőhely:** a közhiteles nyilvántartásba vett régészeti lelőhely;

**27. próbafeltárás:** valamely terület régészeti érintettségének megállapítása, a régészeti lelőhelyek állapotának felmérése, jellegének, térbeli kiterjedésének és rétegsorainak megállapítása, osztályozása, dokumentálása, a nyilvántartott régészeti lelőhely védetté nyilvánításának előkészítése során a lelőhelyek védelmi fokozatának megállapítása, a próbafeltárást követő feltárás esetén a veszélyeztető források és a további feltárás módjának és mértékének meghatározása céljából végzett régészeti terepmunka;

**36. régészeti lelőhely:** földrajzilag körülhatárolható terület a föld felszínén, a föld vagy vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben, amelyen a régészeti emlékek és régészeti leletek történeti összefüggéseikben találhatóak, ideértve

- a) e törvény erejénél fogva általánosan védett,
- b) fokozottan vagy kiemelten védett kategóriában miniszteri rendelettel védett,
- c) e törvény értelmében általános védettsége mellett hatósági eljárás során ideiglenesen védett régészeti lelőhelyet is;

**37. régészeti megfigyelés:** a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése és dokumentálása, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése;

**45. teljes felületű feltárás:** nyilvántartott régészeti lelőhelyen a régészeti emlékek és leletek a földmunkával érintett terület teljes egészén történő feltárása és dokumentálása;

## II. Rész

### A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

#### 1. Fejezet

#### RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

**7/A. §** A régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására.

**8. § (1)** A Magyarország határain belül a föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.

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

**10. § (1)** A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

**(2)** A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

#### A RÉGÉSZETI TEREPMUNKA

##### *A régészeti feltáráshoz vonatkozó általános előírások*

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

**(1a)** A beruházó köteles tájékozódni a nyilvános védett ingatlan keresőfelületen vagy az örökségvédelmi hatóság megkeresésével arról, hogy a beruházási terület régészeti lelőhellyel érintett-e.

**(2)** Régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. A régészeti emlékek és régészeti leletek eredeti helyzetükből való elmozdítása az örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele nélkül a 4. § szerinti rongálásnak minősül.

**(3)** A régészeti terepmunka, illetve az elfedés költségeit – a mentő feltárás, valamint a **23/F. § (7)** bekezdésében foglalt eset kivételével – a **10. § (1)** bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

### ***A régészeti terepmunka egyes formáira vonatkozó különleges előírások***

#### ***Próbafeltárás***

**21. § (1)** A próbafeltárás célja

- a)** a terület régészeti érintettségének megállapítása,
- b)** régészeti lelőhelyek állapotának felmérése, jellegének, térbeli kiterjedésének és rétegsorainak megállapítása,
- d)** megelőző feltárás esetén a veszélyeztető forrásoknak, valamint a megelőző feltárás módjának és mértékének meghatározása,
- e)** nagyberuházás esetén az előzetes régészeti dokumentáció munkarészeként a régészeti érintettség meghatározása.

**(2)** A próbafeltárást a régészeti rétegsor aljáig kell elvégezni, kivéve, ha a rendelkezésre álló kutatási eredmények alapján megállapítható, hogy a beruházáshoz kapcsolódó földmunka mélysége nem éri el a régészeti rétegsor legfelső rétegét.

#### ***Megelőző feltárás***

**22. § (1)** A régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

**(3)** A nyilvántartási adatok és – ha rendelkezésre áll – az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével a hatóság – jogszabályban meghatározottak szerint – a megelőző feltárás keretében

- a)** régészeti megfigyelést ír elő, ha
  - aa)** a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti emlékeket és leleteket,
  - ab)** a régészeti emlékek és leletek előfordulása szórványos,
  - ac)** a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti emlékek és leletek jelentkezési szintjét,
  - ad)** a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy
  - ae)** a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el, kivéve, ha a beruházás műszaki jellege miatt a beruházáshoz kapcsolódó földmunka olyan kis területre terjed ki, ahol nem lehetséges a régészeti rétegsor megfigyelése és dokumentálása,
- b)** próbafeltárást ír elő – jogszabályban meghatározott kivételekkel –, ha

**ba)** előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást,

**bb)** földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, vagy

**bc)** a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert,

**c)** teljes felületű feltárást ír elő, ha

**ca)** a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, vagy

**cb)** a beruházás történeti településmaggal érintett lelőhely területén valósul meg,

**d)** teljes felületű feltárást írhat elő, ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja.

**(3a)** A hatóság a **(3)** bekezdés **a)** pontjában foglaltakon túl – jogszabályban meghatározottak szerint – a megelőző feltárás keretében régészeti megfigyelést ír elő a földmunkával érintett terület vonatkozásában abban az esetben is, ha a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) szerinti 132 kV-os és annál nagyobb feszültségű vezetékkel vagy berendezéssel összefüggő nagyberuházás megvalósítása érdekében szükséges földmunka kizárólag légvezeték tartóoszlopa alapjának építésére vagy bővítésére irányul. Az örökségvédelmi hatóság e döntésének meghozatala során a nyilvántartási adatok és – ha rendelkezésre áll – az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével jár el.

**(4)** Az örökségvédelmi hatóság a **(3)** bekezdés **a)–d)** pontjában meghatározott régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei, illetve a kivitelezés különböző fázisai vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

**(10)** A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti terepmunka terepi munkavégzésén túl – ideértve a feltárás munkafeltételeinek biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni. Az elsődleges leletfeldolgozás részletes szabályait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet szabályozza.

**23. § (1)** Megelőző feltárás esetén a teljes felületű feltárást legalább az engedélyezési vagy kiviteli terv szerinti földmunkával érintett mélységig kell elvégezni azzal, hogy a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tárni.

**(2)** A beruházásokhoz kapcsolódó próba- és megelőző feltárások gépi földmunkájának megvalósítása a beruházó feladata, de azok szakmai irányítására a feltárást végző intézmény jogosult. Ha a beruházó nem tudja biztosítani a gépi földmunka elvégzését, akkor a feltárást végző intézmény – a közbeszerzésekről szóló törvény szerint – gondoskodik a régészeti feladatellátáshoz kapcsolódó gépi földmunka elvégzéséről a beruházó költségére.

### **Előzetes régészeti dokumentáció**

**23/C. § (1)** Nagyberuházás esetén - a **(2)** bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.

### **Nagyberuházáshoz kapcsolódó megelőző feltárás és elfedés**

**23/E. § (1)** A beruházó a megelőző feltárás elvégzésére írásbeli szerződést köt, ha a megelőző feltárás elvégzésére a terület rendelkezésre áll.

(5) Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.

(7) A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint az örökségvédelmi hatóság dönt.

(8) Ha a nagyberuházás esetén végzett régészeti feladatellátás idő- és költséghatára a teljes felületű feltárást nem teszi lehetővé, és a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag megvalósítható, a lelőhely jogszabályban meghatározott módon elfedhető. A nyilvántartott régészeti lelőhely elfedése a lelőhely fizikai állapotromlását nem eredményezheti.

(9) Ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor az örökségvédelmi hatóság által előírt régészeti feladatellátást kell elvégezni.

### **Mentő feltárás**

**24. § (1)** A régészeti emlékek és leletek nem tervezett előkerülése esetében gondoskodni kell azok elfedéséről. Ha az elfedésre és lelőhely-felderítés közben elvégzett dokumentálásra nincs lehetőség, mentő feltárást kell végezni. Mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerinti intézmény jogosult.

(2) Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles<sup>4</sup>

**a)** az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

**b)** a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint

**c)** a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

## **2. Fejezet**

### **HADTÖRTÉNETI ÖRÖKSÉG VÉDELME**

**28. §** A hadtörténeti örökség elemeinek védelme kiterjed azok felderítésére, tudományos elemzésére, összegyűjtésére, nyilvántartására és megőrzésére.

**29. § (1)** A földben, a föld felszínén, a vizek medrében vagy máshol megtalálható és előkerülő hadtörténeti örökség ingó eleme állami tulajdon, és e törvény erejénél fogva védelem alatt áll.

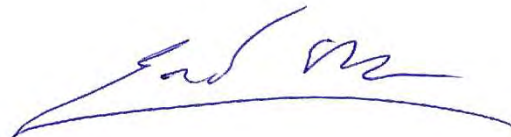
**30. § (1)** A hadtörténeti örökség ingatlan elemei – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben hasznosíthatók, hogy azok állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseikben az ingatlan örökségvédelmi értékét nem veszélyeztető állapotromlás ne következzen be.

**(2)** A hadtörténeti örökség ingatlan elemeinek megelőző régészeti feltáráson vagy a hadtörténeti örökség terepi kutatásán kívüli, váratlan előkerülése esetén a közvetlenül érintett elemek szakszerű dokumentálására irányuló azonnali beavatkozás szükséges. A hadtörténeti és régészeti örökség nyilvántartását vezető hatóság, az örökségvédelmi hatóság és a régészeti terepmunka elvégzésére jogosult intézmények útján gondoskodni kell az engedély nélküli ásatásokra vonatkozó – személyes adatot nem tartalmazó – adatok összegyűjtéséről.

**31. § (1)** A hadtörténeti örökség ingatlan elemeinek előkerülését a nyilvántartást vezető hatóság részére kell jelenteni és a nyilvántartást vezető hatóságnak személyes adatot nem tartalmazó nyilvántartásba kell venni.

**(2)** A hadtörténeti örökség ingatlan elemei e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Pécs, 2026. március 16.



szakértői szám: 21-503