BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: -
Iktatószám: BK/NEF/00135-2/2026.
Ügyintéző: *Szilágyiné Tóth Éva/Fekete Szilvia*
Telefon:+36 76 896-313

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Polgármestere
Tass

Tárgy: Tass településrendezési eszközeinek részleges módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Tass Község településrendezési eszközeinek 171/2025.(IX.24.) határozattal kezdeményezett részleges módosítása tárgyában az *„egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért *„az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból **nem tartjuk szükségesnek elvégezni.**

Véleményemet az *„egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, *„a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről”* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és *„a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról”* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szilágyiné Tóth Éva
osztályvezető

Kapják:
1./ Címzett *Hivatali Kapu*
2./ Irattár

Szilágyiné Tóth Éva
2026.01.26. 08:44:40

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
6000 Kecskemét Nagykőrösi utca 32.
☎ 76/896-300, nepegeszsegugy@bacs.gov.hu KRID: 312011757

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/00432-2/2026
Ügyintéző: Nagy Tamás
Telefon: 76/896-413
Melléklet: -

Németh Gábor polgármester
részére

Tass Község Polgármestere
Tass
Széchenyi u. 48.
6098

Tárgy: Tass településrendezési eszközeinek 171/2025.(IX.24.) határozattal kezdeményezett részleges módosítása egyszerűsített eljárásban – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Tisztelt Polgármester Úr!

A megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörben eljárva, a rendelet 2. melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével a 2026. január 12. napján kelt, fent megjelölt tárgyban írt levelére az alábbiakat nyilatkozom:

A módosítás nem érint Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt, ezért erdővédelemre kiterjedő környezeti vizsgálat elkészítését hatóságunk nem tartja indokoltnak.

Szakmai véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről**,** valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése, és 37. § (4) bekezdés b) pontja valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 2. melléklete alapján adtam ki.

Kecskemét, *„időbélyegző szerint"*

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Nagy Tamás
vezető-hivatalifőtanácsos

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály
6000 Kecskemét, József Attila utca 2. ✉ 6001 Kecskemét, Pf.: 130.
☎ 76/896-405
Hivatali kapu: KMETERDOFE; KRID azonosító: 553248745



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.13 09:29:14
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Nagy Tamás Sándor

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Vereczkeyné Pál Gabriella
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2026.01.26. 11:37:24

Ikt. szám: BK/KTF/00463-2/2026.
Ügyintéző: Pajer Mónika
Telefon: 06 (76) 795-874
KRID azonosító: 246192384

Németh Gábor polgármester úr
részére

Tass Község Önkormányzata

Tass
Széchenyi út 48.
6098

Tárgy: Tass településrendezési eszközeinek 171/2025 (IX.24.) határozattal kezdeményezett részleges módosítása egyszerűsített eljárásban - környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Tass Község Polgármestere 2026. január 12. napján megkereste a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt (a továbbiakban: környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság), környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint, a környezeti vizsgálat szükségessége ügyében az alábbi állásfoglalást adjuk.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi megállapításokat tesszük:

1. A Tass 524 hrsz.-ú ingatlan térségében a jelenlegi szabályozás felülvizsgálata és módosítása a Tass 555 hrsz.-ú út ingatlan szélesítése, valamint a Tass 524 hrsz.-ú ingatlan felosztása érdekében.
2. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a kialakult állapot szerinti rendeltetési egységek figyelembevételének céljából. A Tass 1064/1 hrsz.-ú és az azzal megegyező helyzetű ingatlanok rendezése érdekében tervezett a módosítás.
3. A Tass Móra Ferenc utca déli oldalán tervezett lakóterületi kijelölés felülvizsgálata és módosítása. A tervezett lakóterületi kijelölés a Tass 0228/2 hrsz.-ú és a Tass 0228/16 hrsz.-ú ingatlanok határaihoz igazodik.
4. Az üdülőterületi építési övezeti előírások kiegészítése a kialakult állapot figyelembevételét biztosító módon. A Tass 1463/30 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolásának megváltoztatása tervezett, valamint a Duna-part telekméreteinek rendezése tervezett.

A módosítással érintett ingatlanok védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint természeti területet nem érintenek. A dokumentációban felsorolt ingatlanok a Tass 1064/1 hrsz.-ú ingatlan kivételével a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény*ben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület) nem érintik.

A Tass 1064/1 hrsz.-ú ingatlan az MTrT. alapján az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe tartozik. Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kivett beépítetlen terület megnevezésű az ingatlan.
Az MTrT. 27. § (1) bekezdése szerint az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.
Az MTrT. 27. § (2) bekezdése szerint Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.
Az MTrT. 27. § (3) bekezdése szerint Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
Az MTrT. 27. § (4) bekezdése szerint Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A benyújtott dokumentáció alapján a tervezett módosítások esetében környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért nem kérjük környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Vereczkeyné Pál Gabriella
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett – *HKP*
2. Irattár

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
KNP
6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

Németh Gábor
polgármester

Tass Község Önkormányzata
TASS
Széchenyi út 48.
6098

Tárgy:	Természetvédelmi kezelői állásfoglalás – Tass Község TRT módosításával kapcsolatban – Ecsegei krt. – Móra Ferenc u. – üdülőtelep rendezés (környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése)
Iktatószám:	ÁLT/308-2/2026.
Ügyintéző nálunk:	Szirovicza Krisztina
Hivatkozás:	-
Ügyintézőjük:	-
Mellékletek:	-

Tisztelt Polgármester Úr!

Tass Község TRT módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá e rendelet 2. sz. melléklete alapján Tass település gyep, legelő és nádas művelési ágú területei kiemelten fontos érzékeny természeti területek körébe tartoznak (ÉTT).

A 4. számú módosítással érintett **Tass 1463/30 hrsz-ú** belterületi ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 27. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint pufferterület. Az ingatlan területéről Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján védett természeti érték előfordulása nem ismert.

Az MTrT. 27. §-sa alapján:

„(1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető."

A Pacsirta u. és a mögötte futó csatorna távolsága kb. 70 méter hosszú szakaszon annyira lecsökkent, hogy azon a területen használható ingatlanok kiosztása nem lehetséges. A terület évek óta kihasználatlan. **Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett**, mivel a csatorna miatt a jogszabályi feltételek nem teljesülnek, így szükségessé vált a Duna-part telekméreteinek rendezése. Ennek kapcsán a már kialakított telkek esetében a minimum telekterülettől való eltérés megengedett lesz.

Igazgatóságunk a módosítás ellen kifogást nem emel.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Tass TRT módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
címzett (HKP)
irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2026.01.23 15:57:07
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: *BK/AFI/00070-2/2026.*
Ügyintéző: *Szénás Tamás*
76/513-767
szenas.tamas@bacs.gov.hu

Tass Község Önkormányzata
Németh Gábor Polgármester Úr részére
Tass

Széchenyi út 48.
6098

Tárgy: *Tass Község településrendezési eszközeinek a 171/2025. (IX. 24.) számú településfejlesztési döntésével indított módosítása egyszerűsített eljárás szerint – vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről*

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. január 12. napján érkezett tárgyi véleménykérésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (továbbiakban *Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése*, valamint *3. melléklet II.2. b) pontja* alapján **az épített környezet védelmére kiterjedően** az alábbi véleményt adjuk.

A rendelkezésre álló dokumentációkat áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványaival kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. **Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítás épített környezetre gyakorolt hatását; valamint a szabályozási koncepciónak *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben* (*Méptv.*) meghatározott kiemelt céloknak és építészeti alapelveknek – *különösen a takarékos területgazdálkodás; valamint a szükséges minimum és a természeti rendszerek megőrzésének elve* – való megfelelését.** Kérjük, hogy ha a *Korm. rendelet 8. § (3) bekezdés a) pontja* szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy a dokumentáció egy példány nyomtatott és elektronikus formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kecskemét, *„időbélyegző szerint"*

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta: Szénás Tamás József
Dátum: 2026.01.22 14:29:31 +01'00'

Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:
- Címzett: HKP: ONKTASS, KRID: 659274789, + e-mail: polgarmester@tass.hu
- Irattár

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/FHO/00401-2/2026.
Ügyintéző: Tóth István
Melléklet: -

Németh Gábor részére
6098 Tass, Széchenyi út 48.

Tárgy: Tass község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. január 13. napján Főosztályunkhoz érkezett megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Tass Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Tájékoztatom, hogy egyéb irányú elfoglaltságaink miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel**.

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A dokumentumban foglaltak ellen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya kifogást nem emel.

A konkrét módosítási tételek a 2026. januári tájékoztató szerinti módosítás esetében:

1.módosítás
Szabályozás felülvizsgálata és módosítása Ecsegei krt 524 hrsz-ú térségben.

Jelenlegi állapot:
Az FL-1 jelű falusias lakóövezetben lévő 524 helyrajzi számú lakóingatlant egy szabályozási vonal metszi az 555 helyrajzi számú utca szélesítése érdekében.
Továbbá 818 helyrajzi számú utcát ugyanez a szabályozási vonal metszi az 524 helyrajzi számú lakóingatlan geometriai rendezése érdekében, hogy azt később három használható ingatlanra fel lehessen osztani.
Tervezett állapot:
Az 524 helyrajzi számú lakóingatlant metsző szabályozási vonal megmarad az 555 helyrajzi számú utca szélesítésének érdekében. Így az ~5 m széles utca ~8 m szélességűre fog változni. A szabályozási vonal egybe esik a töltés tetején álló jelenlegi kerítés vonalával. A jelenlegi telekhatár a kerítésen kívül, a töltés alatt húzódik.
Továbbá 818 helyrajzi számú utcát metsző szabályozási vonal megszűnik. A domborzati adottságok, a közterület használhatósága, valamint a közművek helyzete miatt a saroktelek geometriai rendezése nem célszerű. Az 524 helyrajzi számú lakóingatlan ebben a formában is feloszthető három használható ingatlanra.
A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

2. módosítás
Helyi építési szabályzatban a kialakult helyzet szerinti rendeltetési egységek figyelembevételének lehetősége
(Tass, Dunai út 1064/1 helyrajzi számú és azzal megegyező helyzetű ingatlanok rendezése)
Jelenlegi állapot:
Az FL-1 jelű falusias lakóövezetben lévő 1064/1 helyrajzi számú lakóingatlanon álló lakóépületben évtizedekkel ezelőtt az állam három lakást alakított ki, amik később magántulajdonba kerültek. A Helyi Építési Szabályzat szerint „Az FL-1 jelű övezetben elhelyezhető: a) lakóépület (telkenként legfeljebb 2 lakás helyezhető el, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni)".
Tervezett állapot:
A Helyi Építési Szabályzat azzal a kiegészítéssel módosul, hogy „Az FL-1 jelű övezetben elhelyezhető: a) lakóépület (telkenként legfeljebb 2 lakás, vagy a kialakult állapot szerinti lakásszám helyezhető el, a lakásokat egy épületben kell elhelyezni)".
A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

3. módosítás
Móra Ferenc utca déli oldalán tervezett lakóterület felülvizsgálata és módosítása (Móra Ferenc utca déli oldalára és a Jókai utca nyugati oldalára tervezett FL-1 jelű falusias lakóövezeti beépítés módosítása)
Jelenlegi állapot:
A Móra Ferenc utca déli oldalára és a Jókai utca nyugati oldalára tervezett FL-1 jelű falusias lakóövezeti beépítés és ~90 m mélységű elméleti telekkiosztásának helyét jelenleg még többnyire külterületi szántók foglalják el.
Tervezett állapot:
A Móra Ferenc utca déli oldalára és a Jókai utca nyugati oldalára tervezett FL-1 jelű falusias lakóövezeti beépítés telekkiosztása a már kialakult 0228/2 (a) alrészlet tanya, b) alrészlet szántó 3- amely átlagosnál jobb minőségű termőföld) és 0228/16 (a) alrészlet tanya, b) alrészlet szántó 4) helyrajzi számú ingatlanok mélységéhez igazodik.
A módosítás ellen -a Tfvt. 6/B. § (2) bekezdése alapján- **kifogást emelünk, az földvédelmi érdekeket sért,** tekintettel arra, hogy belterületen is rendelkezésre állnak beépítetlen területek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a módosításban a **0228/2 (b) alrészlet szántó 3) és 0228/40 (szántó 3) hrsz-ú** ingatlanok vonatkozásában **átlagosnál JOBB minőségű termőföldek is érintettek**.

4. módosítás
Üdülőterületi építési övezeti előírások kialakult helyzet figyelembevételét biztosító rendelkezésekkel való kiegészítése.
(Duna-part Pacsirta utca 1463/30 helyrajzi számú és az azzal megegyező helyzetű ingatlanokhoz tartozó foghíjának rendezése)

Jelenlegi állapot:
A Pacsirta utca és mögötte futó csatorna távolsága ~70 m hosszú szakaszon annyira lecsökken, hogy azon a területen használható ingatlanok kiosztása nem lehetséges. E miatt a terület évtizedek óta kihasználatlan.
Tervezett állapot:
A tulajdonos önkormányzat olyan övezeti besorolást kíván adni a területnek, mely lehetővé tenné annak gazdaságos hasznosítását.
(Duna-part telekméreteinek rendezése)
Jelenlegi állapot:
A Duna-part hétvégi házas és övezetének minimálisan kialakítható telekmérete 400 m2. Az övezetek egyes területein 200 m2 és 100 m2 területű telkek csoportjai találhatók.
Tervezett állapot:
Egyértelműsítve, hogy a már kialakított telkek esetében a min telekterülettől való eltérés megengedett.

A tervezett **módosítás** ellen -belterületi érintettség illetve a 0139/2,3,4 (szántó 4) hrsz-ú ingatlanok esetén- kifogást nem emelünk, **földvédelmi érdekeket nem sért**.

A tervezett **módosítás** átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érinthet, ezért az igénybevétel ellen a **0139/8 (legelő 4), 0139/1 (rét 6) hrsz-ú** ingatlanok esetében **átlagosnál JOBB minőségű termőföld érintettsége miatt-, kifogást emelünk, az igénybevétel földvédelmi érdekeket sért**.

Termőföld igénybevétele esetén a beruházás megkezdése előtt szükséges a más célú hasznosítási engedély beszerzése.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás **földvédelmi érdekeket nem sért.**

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfvt. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.
A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

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

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek
a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

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

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfvt. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfvt. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld**: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld /Tfvt. 2. § (1)/.

A Tfvt. 11. § (3) bekezdése alapján „helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen
a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.
f) a nyilvántartott mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos, haszonélvező és a földhasználati nyilvántartásban szereplő földhasználó által legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő olyan igénybevételt, amelynek célja a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését.
h) a termőföld legfeljebb 1,5 hektár területű földrészletét érintő, villamos energiáról szóló törvény szerinti szélerőmű park beruházást, valamint annak megközelítését szolgáló utak létesítését, illetve a szélerőmű által megtermelt villamos energia közcélú hálózatra való eljuttatását biztosító, a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló kormányrendeletben meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezések létesítését".

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétel helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfvt. 11. § (4)/.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés *d)-f)* pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a térképészetért felelős miniszter engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön- megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintetett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény *(a továbbiakban: Fttv.)* 26.§ (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek *(a továbbiakban: földmérési jel)* állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat - *általában* - az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják.

A földmérési jelek által érintett földrészletekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m2 erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet - *általában* - a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megóvása az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlójának *(vagyonkezelőjének)*, jogszerű használójának a kötelezettsége.

Az Fttv 27.§ (2) - (5) bekezdései alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójának *(vagyonkezelőjének)* tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megrongálódásához vagy megsemmisüléséhez vezethet. A földmérési jel megrongálódását vagy megsemmisülését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója *(vagyonkezelője)* a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles a tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tizenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében *(közel 4 m sugarú körön belül)* gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok *(beleértve az esetleges pontvédő berendezést is)* fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozónak, ennek hiányában az ingatlan mindenkori jogszerű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztályommal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékességi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: **ONKTASS** /
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. /tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: **KUNSZENTFH** /
3. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.20 14:22:17
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Tóth István Csaba

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.20 14:23:05
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kovács Péter

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.21 08:40:55
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Szénásné Ország Krisztina

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:	BK/TIV/00360-2/2026
Tárgy:	Vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről
Ügyintéző:	Juhászné Kákonyi Anita Éva /IBO Sponga-Korsós Anita /VVO
Telefon:	78/795-238 / IBO 79/795-628 / VVO

Németh Gábor Úr
Polgármester
Tass Község Önkormányzata

Tass
Széchenyi út 48.
6098

Tisztelt Polgármester Úr!

Tass Község Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárást. Tass Község Polgármestere a várható környezeti hatás jelentőségének, továbbá a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében kereste meg Főosztályunkat *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: ***Skvr.***) 4. § (2) bekezdése alapján.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály az alábbi

iparbiztonsági, vízügyi- és vízvédelmi hatósági véleményt adja.

1. **Iparbiztonsági Osztály** (IBO)

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben nem merült fel olyan körülmény, amely a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jelentőséggel bír. A tervezett módosítással szemben **– a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően** – hatóságom kifogást nem emel, **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

2. **Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály** (VVO)

Tervezett módosítások:
1. Szabályozás felülvizsgálata és módosítása Ecsegei krt 524 hrsz-ú térségben.
2. Helyi építési szabályzatban a kialakult helyzet szerinti rendeltetési egységek figyelembevételének lehetősége.
3. Móra Ferenc utca déli oldalán tervezett lakóterület felülvizsgálata és módosítása
4. Üdülőterületi építési övezeti előírások kialakult helyzet figyelembevételét biztosító rendelkezésekkel való kiegészítése.

A tervezett módosítások várhatóan nem gyakorolnak jelentős hatást a környezeti elemekre, azon belül a felszíni-, felszín alatti vizekre, így vízügyi-vízvédelmi szempontból a hatóság nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.

INDOKOLÁS

Tass Község Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárást. Tass Község Polgármestere a várható környezeti hatás jelentőségének, továbbá a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében kereste meg Főosztályunkat az ***Skvr.*** 4. § (2) bekezdés alapján.

A rendelkezésünkre álló dokumentációt áttanulmányoztuk és az alábbiakat állapítottuk meg:

Iparbiztonsági Osztály megállapításai:

Nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén nem üzemel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: ***Kat.***) IV. fejezet hatálya alá tartozó - **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, valamint küszöbérték alatti üzem.** A településrendezési eszközök módosítani kívánt része veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetet nem érint.

Előzőek alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárásban - a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - iparbiztonsági hatóságom nem érintett.

Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály megállapításai:

A tervezett módosítások várhatóan **nem gyakorolnak jelentős hatást a környezeti elemekre**, azon belül a felszíni-, felszín alatti vizekre, így vízügyi-vízvédelmi szempontból a hatóság **nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Hatóságom iparbiztonsági hatáskörét az ***Skvr.*** 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. j). pontja, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 4. §-a, **vízügyi- és vízvédelmi hatáskörét** az ***Skvr.*** 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.1. d). pontja, továbbá a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. (továbbiakban: ***Vvr.*)** 10. § (1) bekezdés 3. pontja határozza meg.

Hatóságom iparbiztonsági illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, **vízügyi- és vízvédelmi illetékessége** a ***Vvr.*** a 10. § (2) bekezdésén és a 2. számú melléklet 3. a) pontján alapul.

Kelt: Kecskemét, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Ádám József
főosztályvezető

Terjedelem: 2 oldal
Kapják: 1. Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján)
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.20 10:37:44
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Szabó László

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.01.20 12:51:26
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Ádám József