

# KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

## BÁTASZÉK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

összeállította:



Pap Zsuzsa  
településtervező  
(TT/1-02-0176)

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA  
7627 Pécs, Havi-hegyi út 66.  
Tel./fax: (72) 324-326  
Cg.: 02-09-070062  
Adószám: 13494986-2-02

2018. JÚNIUS

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA**

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

**BÁTASZÉK**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**  
**TERVISMERTETÉS**

## **I. ELŐZMÉNYEK**

Bátaszék Város Önkormányzata megbízásából 2003-2004-ben irodánk készítette el a város településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 99/2004.(VI.1.) KTH. számú határozatával, a helyi építési szabályzatot 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendeletével elfogadta. A hatályos rendezési tervhez a törvényi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, szakhatósági és lakossági egyeztetése megtörtént.

A hatályos terv 2006-ban, 2009-ben, 2011-ben, 2014-ben és 2016-ban a szükséges egyeztetések lefolytatását követően módosult.

2017-ben elkészült a város településképi arculati kézikönyve és településképi rendelete. A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítették a HÉSZ településképet érintő előírásai.

Jelen módosítás célja a pályázati források maximális kihasználása érdekében az önkormányzat helyi gazdaságfejlesztési pályázati projektje és a településrendezési eszközök összhangjának megteremtése.

A projekttel érintett területet a Képviselő-testület 111/2018.(III.28.) önkormányzati határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a véleményezés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban EljR.) 32.§ (6) c) pontját alapul véve tárgyalásos eljárásban zajlik.

A módosítás az EljR. 45.§ (2) bekezdését alapul véve az EljR. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

## **II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ**

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program a fenntartható, intelligens és befogadó növekedést célzó, a belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés fő eszköze, összhangban a teljes foglalkoztatásra és a munkaalapú társadalomra vonatkozó nemzeti célkitűzéssel. Kimondja, hogy a támogatott projektek egymásra épülő fejlesztési elemeket foglalnak magukban, melynek fő célja a gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés.

A program keretén belül lehetőség nyílik a helyi gazdaság üzleti infrastrukturális hátterének támogatására a Vidékfejlesztési Program (VP) prioritásaival komplementer módon.

A fejlesztések által javul a helyi vállalkozások működési környezete, amely középtávon munkahelymegőrzést, illetve -teremtést eredményezhet, és hozzájárul a város-vidék együttműködés erősítéséhez.

Bátaszék Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll az ipari parkban található 61/21 hrsz.-ú ingatlan, amelyen a fentiekkel összhangban agrárlogisztikai központot kíván létrehozni.

Az önkormányzat a TOP 1.1.3-15. „Helyi Gazdaságfejlesztés” című felhívásra benyújtott pályázatával kapcsolatban 2017. június 30. napon értesítést kapott a támogatási kérelmének támogatásáról.

A megvalósuló létesítményben a helyi termékek piacra jutását segítő agrár-logisztikai tevékenységen belül a termelést követő műveleteket - tárolást, hűtést, válogatást, mosást, csomagolást - lehet végezni.

### A helyszín leírása

A módosuló terület a 61/21 hrsz.-ú földrészlet, amely Bátaszék belterületének északnyugati részén, az 5604 sz. összekötő út (Bonyhádi út) északi oldalán elterülő ipari parkban található. Az ingatlan kizárólagos tulajdonosa Bátaszék Város Önkormányzata. A terület gyakorlatilag síknak tekinthető, beépítetlen.



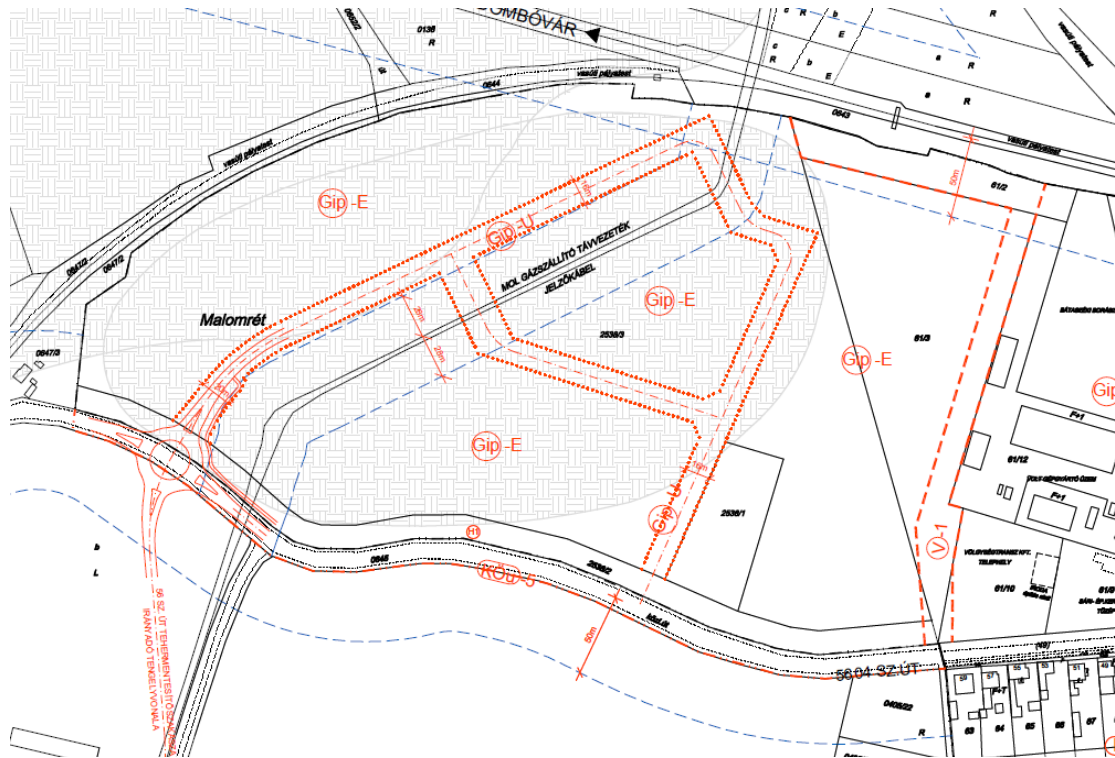
Térképmásolat – önkormányzati adatszolgáltatás

### A terület a hatályos településrendezési eszközökben

A módosuló területet a hatályos településszerkezeti terv ipari gazdasági terület, ezen belül egyéb ipari terület kategóriába sorolja. A szabályozási terven a 61/21 hrsz.-ú ingatlan az ipari park részeként egyéb ipari terület (Gip-E) övezeti besorolást kapott, a HÉSZ 16.1 mellékletében megfogalmazott előírásokkal.

<b>1. legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>2. legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4. legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,00 m / 7,50 m
<b>6. legkisebb előkert</b>	a 80/14 hrsz. út északi oldalán a kialakult utcaképhez igazodóan 3 m, egyebekben 5 m
<b>7. legkisebb oldalkert</b>	6 m
<b>8. legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9. legkisebb zöldfelület</b>	25%

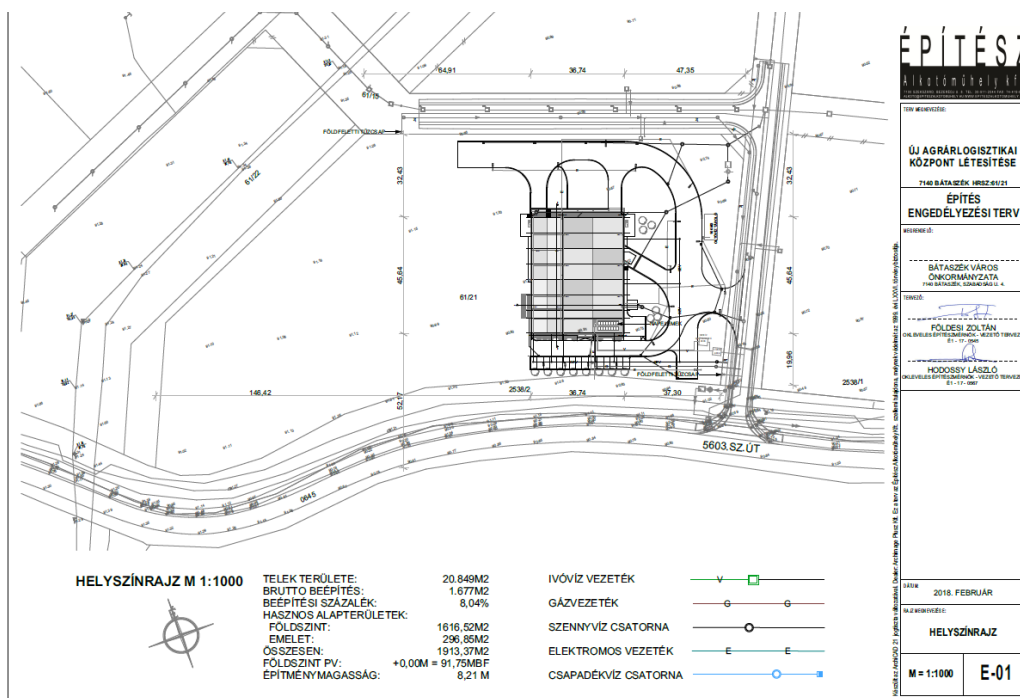
*A hatályos HÉSZ vonatkozó előírásai – 16.1 melléklet – Gip-E építési övezet*



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

### A módosítás célja

A pályázati dokumentáció részeként elkészült az agrárlogisztikai központ engedélyezési szintű tervdokumentációja. Eszerint az épületben alkalmazott technológia olyan, amely a hatályos HÉSZ-ben megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb épületet igényel. Az épület egyebekben megfelel a HÉSZ építési övezeti előírásainak.



Az agrárlogisztikai központ helyszínrajza

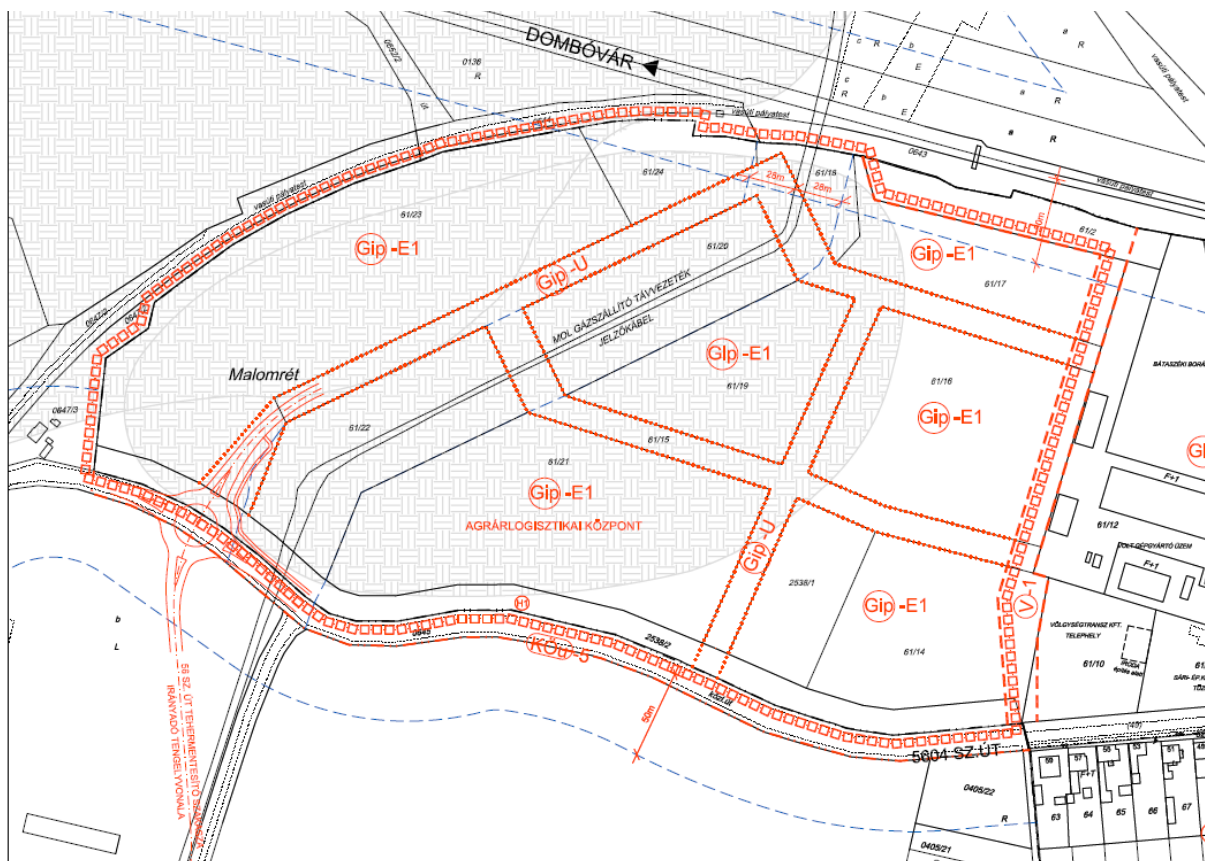
Az előzményekben ismertetettek alapján a módosítás célja a HÉSZ és a beruházás terve közti összhang megteremtése a megengedett legnagyobb építménymagasság mértékének megváltoztatásával.

#### A terület a módosított településrendezési eszközökben

Mivel az azonos adottságú telkeket azonos építési jogok illetik meg, a módosítás során vizsgálendő volt a megemelt építménymagassággal érintett terület lehatárolása. Az ipari park területe (Bonyhádi út – vasút – 61/10 és 61/12 hrsz.-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt terület) egyértelműen azonos adottságú területnek tekinthető, így a megemelt építménymagasság erre a területre terjed ki.

A város egyéb pontjain is leszabályozott Gip-E építési övezetbe sorolt területektől való megkülönböztetés érdekében az ipari park területe a módosítás során külön övezeti jelet kapott (Gip-E1).

A hatályos terv legutóbbi módosítását követően a helyszín leírásában látható térképmásolat alapján a szabályozási tervet alapul véve megtörtént az ipari parkon belüli telekalakítás. A módosítás már erre a korszerűsített alaptérképre készült.



*Kivágat a módosított szabályozási tervből*

1.legkisebb telekterület	2500 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	<b>10,50 m</b>
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	6 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.egyéb	A Bonyhádi út északi oldalán, a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület használata a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.

*A módosított HÉSZ vonatkozó előírásai – 16.4 melléklet – Gip-E1 építési övezet*

A Gip-E1 építési övezetben a legnagyobb építménymagasság a hatályos HÉSZ szerinti 7,50 m-ről az ipari parkban alapkövetelménynek tekinthető darus csarnok elhelyezését is lehetővé tévő 10,50 m-re emelkedik. Az övezeti előírások egyebekben azonosak a hatályos HÉSZ szerinti Gip-E övezet előírásaival.

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezáltal a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték sem változik.

*Módosult a HÉSZ és a belterületi szabályozási terv.*

**Szakági alátámasztó munkarészek**

A megengedett legnagyobb építménymagasság módosítása a szakági munkarészeket nem befolyásolja.

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA**

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

**BÁTASZÉK**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**



**Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
..... **Önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelet módosításáról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településrendezéssel összefüggő partnerségi rendről szóló önkormányzati határozatban felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** A 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelet (a továbbiakban: R) 8. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

**2. §** A R 16. melléklete e rendelet 2. mellékletével egészül ki.

**3.§(1)** Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

**(2)** Hatályát veszti a R 16.1 melléklet „A Bonyhádi út északi oldalán, a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület használata a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.” szövegrésze.

Bátaszék, .....

Dr. Bozsolik Róbert sk.  
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.  
jegyző

**Záradék:** A rendeletet Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... fogadta el. A rendelet kihirdetve: .....

Bátaszék, .....

Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.  
jegyző

1. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

**TT-1803 jelzőszámú, V-2-M18 rajzszámú szabályozási terv módosítás**

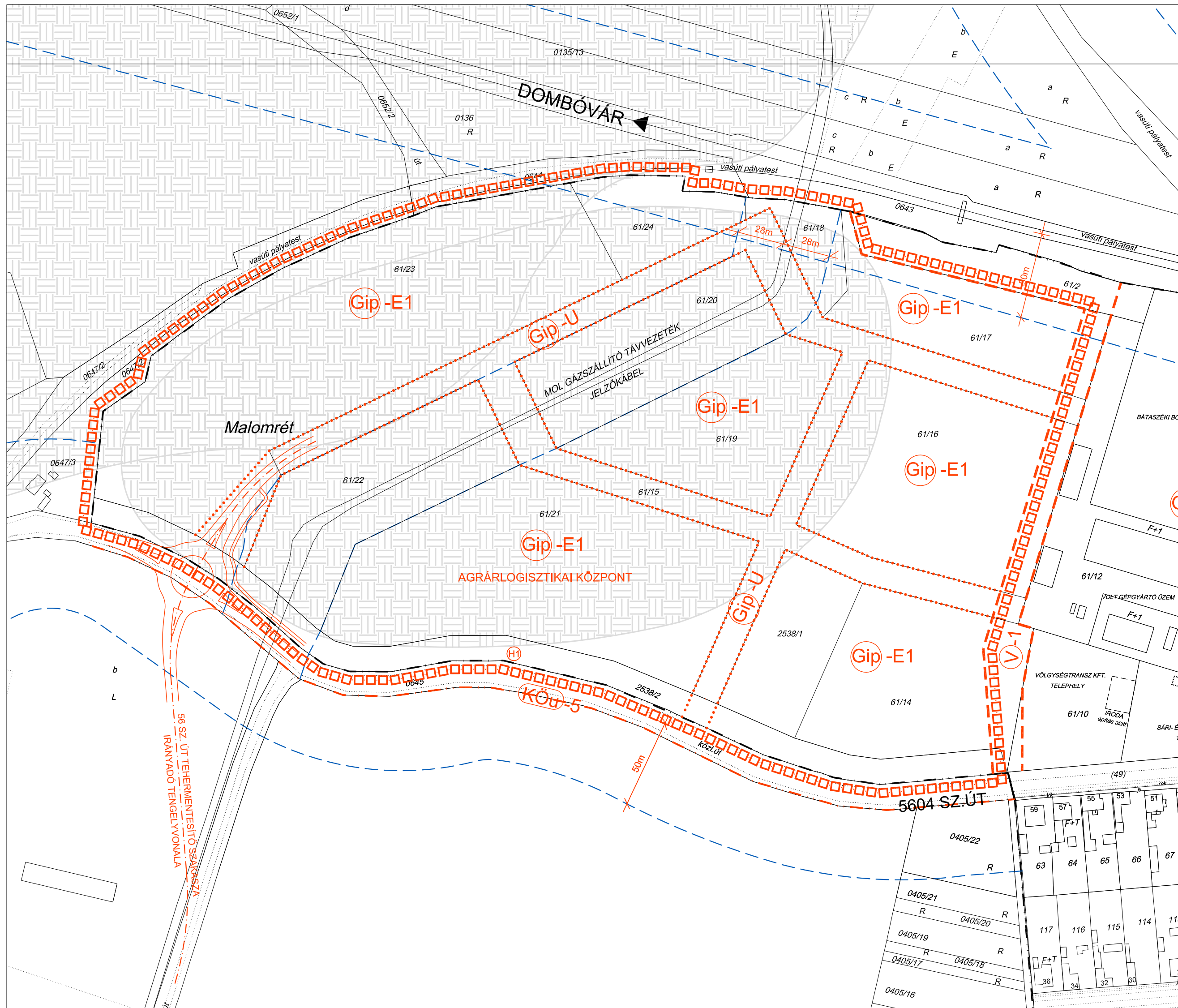
2. melléklet a ..... önkormányzati rendelethez

**“16.4 „Gip-E1” jelű építési övezet – egyéb ipari terület**

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	10,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	25%
<b>10.egyéb</b>	A Bonyhádi út északi oldalán, a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület használata a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.”

# BÁTASZÉK

## SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



### JELMAGYARÁZAT

TERVMÓDOSÍTÁS HATÁRA

### ÁLTALÁNOS ELEMÉK

MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

TERVEZETT ÚT TENGYELVONALA

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET  
MAGÁNÚT

### KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT  
RÉGÉSZETI LELŐHELY

### KÖRNYEZETVÉDELEM

VÉDŐTÁVOLSÁG

## VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levél cím: 7627 Pécs, Haví-hegyi út 66.	E-mail: kokas@minikomp.hu
MUNKA MEGNEVEZÉSE: BÁTASZÉK HÉSZ MÓDOSÍTÁSA		RAJZSZÁM: V-2-M18	
RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA		LEPTÉK: M 1:2000	
JELZŐSZÁM: TT-1803	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT1-02-0176)		DÁTUM: 2018.06.

### 1. MELLÉKLET

Bátaszék Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének

..... önkormányzati  
rendeletéhez

# **KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**

ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

## **BÁTASZÉK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

### **MELLÉKLETEK**

1.  
111/2018.(III.28.) önk. határozat a 61/21 hrsz.-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról
2.  
183/2018.(V.30.) önk. határozat a HÉSZ 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásáról
3.  
A környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos vélemények
4.  
184/2018.(V.30.) önk. határozat a HÉSZ 2018. évi módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról
5.  
Hatályos HÉSZ

1769-

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. március 28-i ülésének jegyzőkönyvéből

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal		
Ékecselt: 2018-04-06		
2018. március 28-i ülésének	Melléklet	db.
I/1769-7		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		gambó

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
111/2018.(III.28.) önkormányzati határozata**

**61/21 hrsz ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő  
nyilvánításáról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4a. pontjára figyelemmel a 61/21 hrsz-ú ingatlant - a tervezett beruházás jellegéből fakadóan - kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja.

*Határidő:* azonnal

*Felelős:* Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző

*Határozatról értesül:* Bátaszéki KÖH városüz. iroda  
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda  
irattár



**Dr. Bozsolik Róbert sk.**  
polgármester

**Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Bátaszék, 2018. március 28.

*Havasi Szilvia*  
Havasi Szilvia  
Előadó





1769 -

KIVONAT

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal		
Erekezt: 2018-06-06		
1.1769-22	Melléklet	db
Előszám: 2018.	Utószám: május 30.	ülések
Előadó: János		

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. május 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 183/2018.(V.30.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásáról**

Bátaszék Város Képviselő-testülete a 112/2018.(III.28.) számú önkormányzati határozatában döntött a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításáról.

A módosítás tárgya a tervezett agrárlogisztikai központ - 61/21 hrsz. - térségében az épületek legnagyobb építménymagassági értékének 7,50 m-ről 10,50 m-re történő emelése.

A polgármester az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint kikérte az illetékes államigazgatási szervek nyilatkozatát a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban.

- Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szakmai véleményére alapozva úgy dönt, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem írja elő.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a környezeti vizsgálattal kapcsolatos Képviselő-testületi döntést - a módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervlap tervezetével egy időben - és az eljárás során keletkezett valamennyi dokumentumot, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, záró szakmai véleményezés céljából.

1. számú melléklet Környezeti vizsgálat beszámoló

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

Határozatról értesül: Bátaszéki KÖH városüz. iroda  
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda  
irattár



Dr. Bozsolik Róbert sk.  
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Bátaszék, 2018. május 30.

Havasi Szilvia  
Havasi Szilvia  
Előadó

2018 APR. 18



TOLNA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT  
Bátaszék Város Önkormányzata  
Polgármester

Iktatószám: TOD/25/00168-2/2018.  
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián  
Iktatószámuk: I/1769-4/2018

EL 1769 -

Árztett:	2018-04-18
I/1769-13	
Ügyintéző:	Kadlicskó Krisztián
Iktatószámuk:	I/1769-4/2018

Janó

**Bátaszék**

Szabadság u. 4.  
7140

**Tárgy:** Bátaszék Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének eldöntése

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Megkereső levelében szakmai véleményt kér az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai alapján arról, hogy a tervezett módosítás következtében várható-e jelentős környezeti hatás.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

**A tervezett módosítás:**

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása a tervezett agrárlogisztikai központ térségében a legnagyobb építménymagasság növelésre (7,50 m helyett 10,5 m –re történő emelés).

**Véleményünk szerint a tervezett HÉSZ módosítás az épített környezetre jelentős környezeti hatással nincs.**

**A módosításnak az épített környezet védelmére káros hatása nincs, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Kérjük, hogy legyenek figyelemmel a Kr. eljárási szabályaira, melynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu  
Honlap: www.komanyhivatal.hu

Az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal illetékességét a főközségi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (főközségi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 3. számú melléklet II.2.b) pontja állapítja meg.

Szekszárd, 2018. április 17.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



  
**Kadlicskó Krisztián**  
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



2018. ÁPR. 18

el

1769



Bátaszék Város Önkormányzatának Hivatala

Dátum: 2018-04-18

TOLNA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

I/1769-12  
szám M. Róbert

Előszám: Iktatószám: TO/NEF/00406-2/2018  
Ügyintéző: Gaál Zoltán

Hiv.szám: I/1769-4/2018

dr. Bozsolik Róbert  
polgármester

**Bátaszék**  
Szabadság u.4.  
7140

**Tárgy:** Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése - közegészségügyi szakvélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ön 2018. április 5-én, Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatalt.

A megkeresés, és a csatolt tájékoztatás szerint Bátaszék Önkormányzatának Képviselő-testülete 112/2018. (III. 28.) Kt számú határozatában kezdeményezte a város 10/2004. (VII.1.) sz, rendelettel megállapított Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosítását.

A módosítás tárgya a tervezett agrárlogisztikai központ térségében a legnagyobb építménymagasság növelése 10,5 m-re.

Az ismertett módosítás alapján megállapítottam, hogy a legnagyobb építménymagasság megengedett mértékének növelése olyan változást nem eredményez, ami a közelben élő lakosság életkörülményeit rontaná, illetve ami környezet-egészségügyi kockázatot jelentene.

A fentiek alapján a tervezett Helyi Építési Szabályzat módosításhoz környezeti értékelés elkészítése környezet-egészségügyi szempontból nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése, valamint 2. számú melléklete alapján adtam meg.

Szakvéleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontjában megállapított hatáskörömben, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében megállapított illetékességemben eljárva adtam meg.

Szekszárd, 2018. április 17.

Dr. Horváth Kálmán kormány megbízott nevében és megbízásából

Tolna Megyei  
Kormányhiva  
tal

Digitálisan aláírta:  
Tolna Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2018.04.17  
13:12:41 +02'00'

*Berkecz Anita*

Berkecz Anita  
osztályvezető



## **Hitelesítési záradék**

Aláíró: Berkecz Anita

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal

Aláírás időpontja: 2018.04.17.

Aláírás érvényes: 2019.06.14.

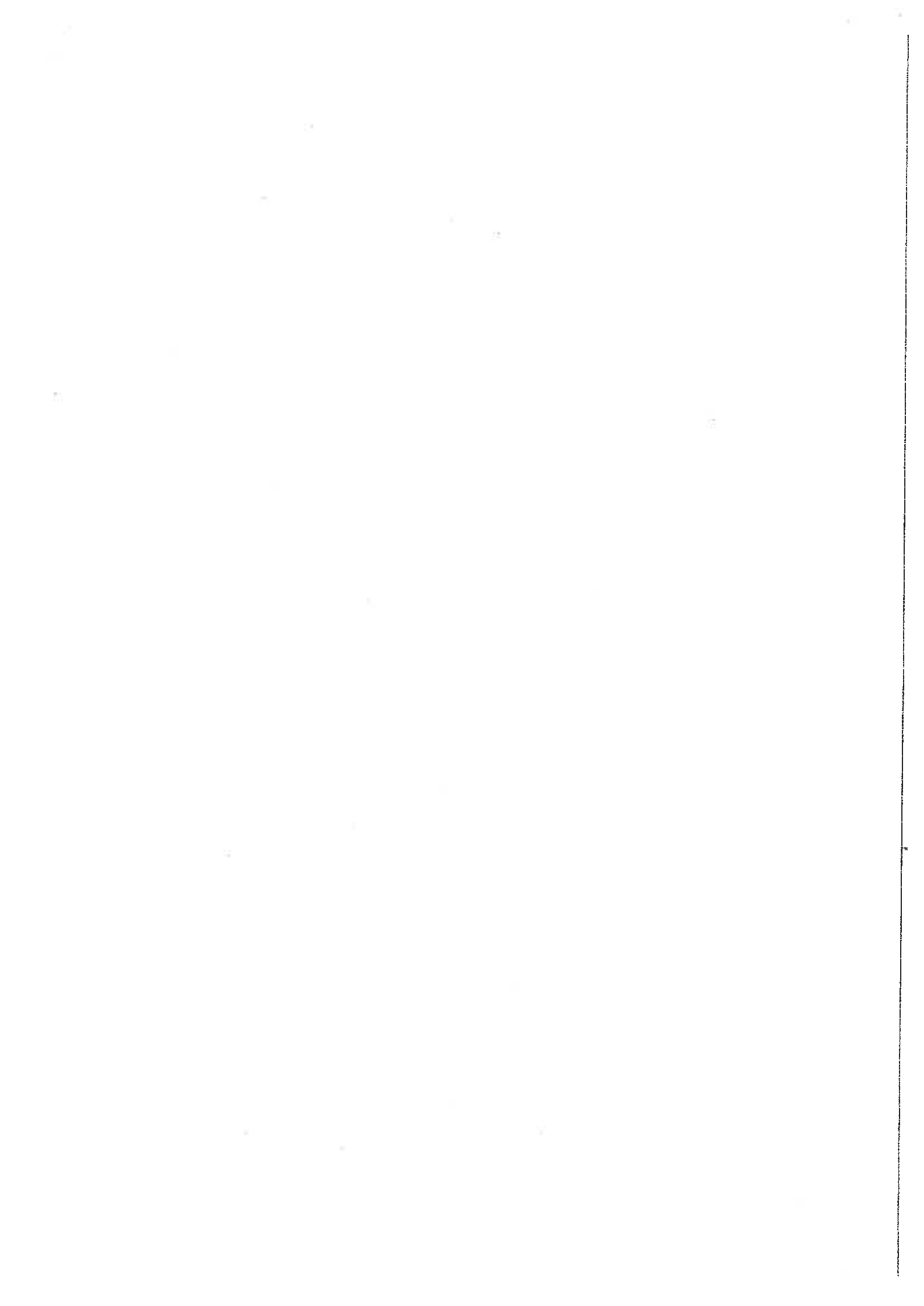
Másolat készítés időpontja: 2018.04.17.

Az irat egyedi azonosítója: TO/NEF/00406-2/2018

Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

**Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!**

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



2018. ÁPR. 19

ERKEZELT

1769



TOLNA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

székhely: 7100 Szekszárd, Mikes u. 16-22. IGAZGATÓ

Kelt: 2018-04-19 Tárgy:

Bátaszék város helyi építési szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szűkségességének véleményezése  
I/1769-4/2018.  
Janácsné Góth Zsuzsanna  
Illés Mónika t. törzsrögmester  
74/504-700

I/1769-15 szám		Melléklet
Előadó:	Ügyintéző:	Ügyintéző:
	gandó	

Hiv. szám:  
Ügyintézőjünk:  
Ügyintéző:  
Telefon:

**Dr. Bozsolik Róbert**  
**Polgármester**  
**Bátaszék Város Önkormányzata**

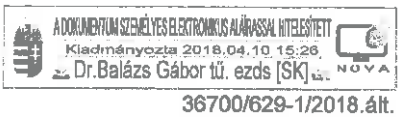
**Bátaszék**  
Szabadság utca 4.  
7140

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Bátaszék város helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó megkeresésével kapcsolatban az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítésére vonatkozóan, ismertetve a hatáskörömbbe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. A település ár- és belvíz által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B-F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a)-b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az OTÉK 39. § (1) bekezdése szerint a közterületen elhelyezendő építmények (buszváró, piactéri építmények, elárusító pavilon, stb.) közötti távolságot a helyi

Cím: 7100 Szekszárd, Mikes u. 16-22.  
Tel: (36-74) 504-700, Fax: (36-74) 504-712  
e-mail: tolna.titkarsag@katved.gov.hu



építési szabályzatnak kell tartalmaznia. Amennyiben ez nem konkrét, számszerűleg meghatározott érték lesz, akkor ezen (tűz)távolság megállapításához az építésügyi hatóságnak be kell szereznie az első fokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.

6. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés *a*) pontjának és *a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény* (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.
7. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés *b*) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
8. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
9. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet* (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindegy, nád, szalma és egyéb E vagy F tűzvédelmi osztályba tartozó anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
10. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
11. A települési hulladék elhelyezését és esetlegesen előforduló veszélyes hulladék kezelését *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben* meghatározottak szerint, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló *225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben* foglaltak alapján kell végezni.
12. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

*A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet* 1. számú melléklet értelmében Bátaszék város II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

Bátaszék városban veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011.*

(X. 20.) Korm. rendelet 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 30. § (2) bekezdése és 9. melléklet 10. pontjára az alábbi adatokat szolgáltatatom.*

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Bátaszék városban lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint megletéhez a következők szükségesek:*

- *Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.*
- *Lakosságvédelmi módszer: kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.*
- *Felkészítés: a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása; b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával; c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.*
- *Védekezés: a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása; b) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szaklegységek megalakítása; c) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.*
- *Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.*

Az R1. 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Bátaszék város közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszközök (Garay u. 67., MÁV áll., Perczel u. 42., Szabadság u. 4.) működőképés állapotban vannak.

Tájékoztatom, hogy az R1. 37. § (4) bekezdése és 9. melléklet 6. és 7. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Tekintettel arra, hogy Bátaszék város területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 4.§-ának hatálya alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 3. melléklet II.2. pont k) alpontjában megfogalmazott érintettség a Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tekintetében nem áll fenn.*

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni a dokumentációk kidolgozása során. A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2. 7. § (3) bekezdésében foglaltak alapján adtam és e jogszabályhelyek értelmében tettem meg nyilatkozatomat.

Szekszárd, elektronikus pecséten szereplő napon

Dr. Balázs Gábor tlt. ezredes  
tűzoltósági tanácsos  
igazgató

Készült: hiteles elektronikus iratként  
Terjedelem: 4 oldal  
Továbbítva: Hivatali kapun keresztül  
Kapja: Bátaszék Város Önkormányzata (7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.)



2018. ÁPR. 11

ÉRKEZETI  
Jm L

E: 1769

Kormos Károly (2018.04.10. 08:53:24)



2018-04-16

BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

I/1769-8

2018-04-15 Jandri

Iktatószám: PBK/934-2/2018.

Ügyintéző: Kasztl Csaba (✉: [kasztl.csaba@baranya.gov.hu](mailto:kasztl.csaba@baranya.gov.hu))

☎: +36-72-795-293

☎: +36-20-772-6007

Tárgy: A Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességére vonatkozó vélemény.

három van íratva!

Önöknél: I/1769-4/2018.

Ügyintéző: Janácsné Góth Zsuzsanna

## BÁTASZÉK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

### 7140 Bátaszék,

Szabadság u. 4.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályán (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (Rendelet) 7.§ (3) bekezdésére hivatkozva a Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Bányafelügyelet szempontrendszerébe tartozó jelentős környezeti változást nem okoz.

## INDOKLÁS

Bátaszék Város Polgármestere a Rendelet 7. § (3) bekezdésére hivatkozva megkereste a Bányafelügyeletet a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításához (a Gip-E övezeti jellel lehatárolt területen a legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re történő módosítása ügyében) környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelte egyeztetési dokumentáció alapján megállapította, hogy:

- A módosításokkal érintett területeken szénhidrogén bányászati létesítmény nem található.
- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területén szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.

A megállapítások alapján a Bányafelügyeletet a módosításokkal szemben kifogást nem emel, környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 795 300 ✉ [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet I.2. a) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. április 9.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



**Kapják:**

1. Bátaszék Városi Önkormányzat (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.)
2. Irattár.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72-795 300 ✉ [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)



## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/934-2/2018.

Ügyintéző: Kasztl Csaba (✉: [kasztl.csaba@baranya.gov.hu](mailto:kasztl.csaba@baranya.gov.hu))

☎: +36-72-795-293

☎: +36-20-772-6007

Tárgy: A Bátaszék Város Helyi Építési

Szabályzatának 2018. évi  
módosításával kapcsolatos környezeti  
értékelés szükségességére vonatkozó  
vélemény.

Önöknel: I/1769-4/2018.

Ügyintéző: Janácsné Góth Zsuzsanna

### BÁTASZÉK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**7140 Bátaszék,**  
**Szabadság u. 4.**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályán (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (Rendelet) 7.§ (3) bekezdésére hivatkozva a Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Bányafelügyelet szempontrendszerébe tartozó jelentős környezeti változást nem okoz.

### INDOKLÁS

Bátaszék Város Polgármestere a Rendelet 7. § (3) bekezdésére hivatkozva megkereste a Bányafelügyeletet a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításához (a Gip-E övezeti jellel lehatárolt területen a legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re történő módosítása ügyében) környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelt egyeztetési dokumentáció alapján megállapította, hogy:

- A módosításokkal érintett területeken szénhidrogén bányászati létesítmény nem található.
- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területén szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.

A megállapítások alapján a Bányafelügyeletet a módosításokkal szemben kifogást nem emel, környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

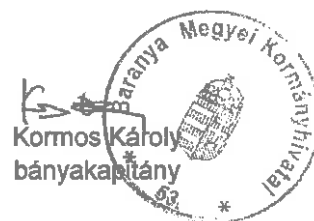
7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 795 300 ✉ [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet I.2. a) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. április 9.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



**Kapják:**

1. Bátaszék Városi Önkormányzat (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.)
2. Irattár.



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Z Á R A D É K**

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező

Másolatkészítő:

  
osztályvezető

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.



04. II.  
Jm

E: 1769



TOLNA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Szekszárdi Járási Hivatala

2018-04-16

I/1769-10

Ügyszám:	Ügyszint:	
----------	-----------	--

Jambor

DR. BOZSOLIK RÓBERT  
POLGÁRMESTER  
BÁTASZÉK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Iktatószám: TO-04G/80/2141-2/2018  
Ügyintéző: Prokos Hedvig  
Hivatkozási szám: I/1769-4/2018.

**Tárgy:** Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása – környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. R. 4.§ (2) pontban foglaltak alapján, a Tolna Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya Bátaszék Város településrendezési tervének módosításához készült tervezethez az alábbi véleményt nyújtja:

Bátaszék Város településrendezési tervének módosítása az alábbiakra terjed ki:

- a tervezett agrárlogisztikai központ térségében (Gip-E övezet) a legnagyobb építménymagasság növelése 10,5 m-re

Az önkormányzat a 10/2004. (VII.1.) számú rendeletével döntött a HÉSZ 2018. évi módosításáról.

A módosítás a Helyi Építési Szabályzatot érinti.

*A tervezett módosítás országos, illetve helyi jelentőségű védett területet, Natura 2000 hálózatba tartozó területet nem érint. Az országos ökológiai hálózatba tartozó ökológiai folyosó területét a tervezési terület nem érinti. A beruházással kapcsolatosan természet- és tájvédelmi szempontból jelentős hatások nem várhatók.*

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. Kérelmező Ügyfél a lefolytatni kívánt vizsgálatához Hatóságunk véleményét kéri.

Hatóságunk véleménye szerint a benyújtott dokumentum és a rendelkezésünkre álló információk szerint a tervezett módosítások következtében környezeti-, természet- és tájvédelmi szempontból jelentős hatások nem várhatóak. Ennek alapján a hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Felhívom azonban az Önkormányzat figyelmét, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. R. 3. § értelmében annak eldöntése, hogy a várható környezeti hatásokra vonatkozó vizsgálat lefolytatása szükséges-e, az illetékes Önkormányzat feladata eldönteni.

A Hatóság Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása ellen – a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.

A 312/2012 Korm. R. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően (egységes szerkezetben) szíveskedjen egy példányban, digitális formában megküldeni, illetve elérhetővé tenni.

Szekszárd, 2018. április 10.

Dr. Ugodi Andrea járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

**Tolna Megyei  
Kormányhivatal**

Digitálisan aláírta: Tolna Megyei  
Kormányhivatal  
Dátum: 2018.04.10 15:42:50 +02'00'



**Kapják:**

1. Bátaszék Közös Önkormányzati Hivatal, Hivatali kapu – KRID: 508063718
2. Irattár



## Hitelesítési záradék

Aláíró: Dr. Szilas László

Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Megyei Kormányhivatal

Aláírás időpontja: 2018-04-10

Aláírás érvényes: 2019-06-14

Másolat készítés időpontja: 2018-04-210

Az irat egyedi azonosítója: TO-04G/80/2141-2/2018

Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Megyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

**Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező!**

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



ÉRKEZETT

2018 APR. 11

*Jm*



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PÉCSI JÁRÁSI HIVATAL

Baranya Megyei Kormányzati Hivatal

2018-04-16

I/1769

Büszög

szá

Módosít

Ügyir

Értékel

*Janos*

Ügyiratszám: BA-04/ERD/2691-2/2018.

Tárgy: Bátaszék Város Helyi Építési  
Szabályzatának 2018. évi módosításával  
kapcsolatos környezeti értékelés  
szükségességének véleményezése  
Hiv. szám: I/1769-4/2018.

Ügyintézőnk: Gerner Gábor ☎ 30/383-4943

Ügyintézőjük: Janácsné Góth Zsuzsanna

Bátaszék Város Polgármestere  
dr. Bozsolik Róbert

7140 Bátaszék,  
Szabadság utca 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességének véleményezése kapcsán az alábbiak szerint nyilatkozom:

- A tervezett módosítás – a megküldött Szabályozási Tervlap kivágoton szereplő Gip-E övezeti jellel lehatárolt területen – erdőtervezett erdőterületet nem érint és belterületre vonatkozik, így erdészeti hatósági szempontból a környezeti értékelés szükségtelen.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 11. § (1) bekezdés és 2. számú melléklete állapítja meg.

P é c s, 2018. április 10.

Dr. Kollár Ferenc  
járásai hivatalvezető felhatalmazása  
alapján kiadmányozta:



Kapják:

1. Bátaszék Város Polgármestere – 7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.
2. Irattár



**Tárgy:** Bátaszék Város HÉSZ 2018. évi módosításával kapcsolatban környezeti értékelés szükségességére vonatkozó vélemény

**ÉRKEZETT**

2018 APR. 10

**Feladó:** BAMKH MEFF Bányászati Osztály <banyafelugyelet@baranya.gov.hu>

**Dátum:** 2018. 04. 10. 9:50

**Címzett:** <hivatal@bataszekph.hu>

h 1765 -

Tisztelt Címzett!

A Bányászati Osztály mellékelten megküldi a tárgyi ügyben kiadott véleményét.

Üdvözlettel:

Kormos Károly

Bányakapitány

2018 -04- 11		
I/1769 -8	an	Melléklet
Előzám:	Ügyszám:	Állásfok
		nyom!

— Mellékletek: —

934\_2\_2018\_KCS\_alairt.pdf

8,9 MB





## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** PBK/934-2/2018.

**Ügyintéző:** Kasztl Csaba (✉: [kasztl.csaba@baranya.gov.hu](mailto:kasztl.csaba@baranya.gov.hu))

☎: +36-72-795-293

☎: +36-20-772-6007

**Tárgy:** A Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességére vonatkozó vélemény.

**Önöknel:** I/1769-4/2018.

**Ügyintéző:** Janácsné Góth Zsuzsanna

### BÁTASZÉK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

#### 7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályán (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (Rendelet) 7.§ (3) bekezdésére hivatkozva a Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Bányafelügyelet szempontrendszerébe tartozó jelentős környezeti változást nem okoz.

### INDOKLÁS

Bátaszék Város Polgármestere a Rendelet 7. § (3) bekezdésére hivatkozva megkereste a Bányafelügyeletet a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításához (a Gip-E övezeti jellel lehatárolt területen a legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re történő módosítása ügyében) környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelte egyeztetési dokumentáció alapján megállapította, hogy:

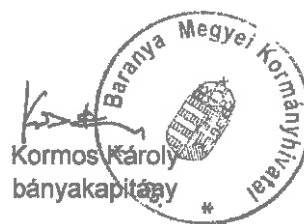
- A módosításokkal érintett területeken szénhidrogén bányászati létesítmény nem található.
- A módosítások területén megkutatót és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területén szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.

A megállapítások alapján a Bányafelügyeletet a módosításokkal szemben kifogást nem emel, környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet 1.2. a) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. április 9.

Dr. Horváth Zoltán kormánybiztos felhatalmazása alapján kiadmányozta:



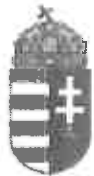
**Kapják:**

1. Bátaszék Városi Önkormányzat (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.)
2. Irattár.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály  
7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72-795 300 ✉ [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)





## BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: PBK/934-2/2018.

Ügyintéző: Kasztl Csaba (✉: [kasztl.csaba@baranya.gov.hu](mailto:kasztl.csaba@baranya.gov.hu))

☎: +36-72-795-293

☎: +36-20-772-6007

Tárgy: A Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával kapcsolatos környezeti értékelés szükségességére vonatkozó vélemény.

Önöknél: I/1769-4/2018.

Ügyintéző: Janácsné Góth Zsuzsanna

### BÁTASZÉK VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**7140 Bátaszék,  
Szabadság u. 4.**

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályán (a továbbiakban: Bányafelügyelet) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (Rendelet) 7.§ (3) bekezdésére hivatkozva a Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, a tervezett módosítás a Bányafelügyelet szempontrendszerébe tartozó jelentős környezeti változást nem okoz.

### INDOKLÁS

Bátaszék Város Polgármestere a Rendelet 7. § (3) bekezdésére hivatkozva megkereste a Bányafelügyeletet a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításához (a Gip-E övezeti jellel lehatárolt területen a legnagyobb építménymagasság 7,5 m-ről 10,5 m-re történő módosítása ügyében) környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelt egyeztetési dokumentáció alapján megállapította, hogy:

- A módosításokkal érintett területeken szénhidrogén bányászati létesítmény nem található.
- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott szilárd ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területén szénhidrogén szállítóvezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területe a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.

A megállapítások alapján a Bányafelügyeletet a módosításokkal szemben kifogást nem emel, környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (3) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet I.2. a) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018. április 9.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



**Kapják:**

1. Bátaszék Városi Önkormányzat (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.)
2. Irattár.



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

## ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentumai egyező

Másolatkészítő:

  
osztályvezető

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.



1769 -

KIVONAT

2018-06-06

Bátaszék Város  
jegyzőkönyvéből

Önkormányzat

Képviselő-testülete

2018. május

30.-i ülésének

Előszám:

Utószám:

Előadó:

Jarok!

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2018.(V.30.)  
önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításával  
kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Bátaszék Város Képviselő-testülete a 112/2018.(III.28.) számú önkormányzati határozatában döntött a város Helyi Építési Szabályzatának 2018. évi módosításáról.

A polgármester a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a módosított településrendezési eszköz tervezetét partnerségi egyeztetésre bocsátotta.

- a) A Képviselő-testület a Eljr. 29/A. § (4) b) ba) alpontja szerint beérkezett észrevételeket és javaslatokat dokumentálta, továbbá a partnerségi egyeztetést lezárja.
- b) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint a módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervlap tervezetét, az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetés eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, záró szakmai véleményezés céljából.

1. számú melléklet: Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve - I. Lakossági fórum

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

Határozatról értesül: Bátaszéki KÖH városüz. iroda  
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda  
irattár



**Dr. Bozsolik Róbert sk.**  
polgármester

**Kondriczné dr. Varga Erzsébet sk.**  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Bátaszék, 2018. május 30.

*Havasi Szilvia*  
Havasi Szilvia  
Előadó

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2004.(VII.1.)KTR. számú

r e n d e l e t e

a helyi építési szabályzatról<sup>1</sup>

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG)

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglaltakra, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel, a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan – a következő rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya**

**1. § (1)**A rendelet hatálya Bátaszék város közigazgatási területére terjed ki.

**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad. <sup>23</sup>

**(3)**A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**A szabályozási elemek értelmezése**

**2. § (1)** E rendelet alkalmazásában:

a)<sup>4</sup>

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

<sup>1</sup>a rendeletet Bátaszék város Képviselő-testülete a 2004. június 1-jei ülésén fogadta el

<sup>2</sup>az 1. §-ának (2) bekezdése a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

Hatályos 2010. január 01-jétől.

<sup>3</sup>az 1. § (2) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.

Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>4</sup>a 2. § (1) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonalára és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészvonala vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzati felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

e) Főépület az építési telken elhelyezhető, az építési övezeti előírásnak megfelelő rendeltetésű épület

f) Melléképület minden főépületnek nem minősülő épület.

## (2) Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) megszüntető jel

bc) tervezett utak tengelyvonala

bd) helyi védettségű építészeti értékek

c) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

ca) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

cb) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

d) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

da) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy

övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

- db) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető
- dc) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.
- dd) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.
- de) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.<sup>5</sup>

## I. Fejezet

### Építési engedélyezés általános szabályai

#### Engedélyhez kötött építési munkák

#### 3. § (1) Geotechnikai követelmények

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület Pécs-Bátaszék vasútvonaltól nyugatra eső részén a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete veszélyes környezetnek minősül. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikaikategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.
- b) A Lajvér-patak medertengelyétől számított 50-50 m-es területsáv és a Kövesdi-víz medertengelyétől számított 30-30 m-es területsáv, továbbá Malomszög erdő- és mezőgazdasági területei veszélyes környezetnek minősülnek. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.<sup>67</sup>

(2) Gip-E, Gip-Z és Kksz jelű építési övezetek V-1/2, V-2B/1 és V-2B/2 tervlapon jelölt részén telekalakítási igény esetén a teljes tömbre vonatkozó telekalakítási tervet kell készíteni.

<sup>5</sup>a 2. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>6</sup>a 3. §-ának (1) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>7</sup>a 3. § (1) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.



**(3)– (4)** <sup>8</sup>

**4. § (1)** <sup>9</sup>

**(2)**Az Antenna Hungária RT. tv-átjátszó állomásának a szabályozási terven jelölt védő-övezetén belüli beépítéseket a társasággal előzetesen egyeztetni kell.

**(3)** Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmények építménymagassága az övezeti előírásoktól eltérően legfeljebb 20 m lehet. <sup>10</sup>

**(4)** <sup>11</sup>

### **Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai**

**5. § (1)** <sup>12</sup>

**(2)**Közművesítettséggel kapcsolatos előírások:

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők. <sup>13</sup>

## **II. Fejezet**

### **Településszerkezet, terület-felhasználás**

**6. § (1)**A belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészletek belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel

<sup>8</sup>a 3. §-ának (3) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 18. §-ának (3) bekezdése. Hatályos 2010. január 01-jétől.

<sup>9</sup>a 4. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>10</sup>a 4. § (2) – (3) bekezdése a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2010. január 01-jétől.

<sup>11</sup>a 4. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>12</sup>az 5. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>13</sup>az 5. § (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

**(2)**Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

**(3)** A rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
  - aa) kisvárosias lakóterület,
  - ab) kertvárosias lakóterület,
  - ac) falusias lakóterület,
- b) vegyes terület
  - ba) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület
  - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
  - cb) ipari terület,
- d) különleges terület
  - da) temető területe,
  - db) sport és rendezvény terület,<sup>14</sup>
  - dc) strand területe,
  - dd) nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató terület,
  - de) pincesorok területe,
  - df) kálvária területe,
  - dg) idegenforgalmi funkciók számára fenntartott terület,
  - dh) agyagbánya területe,
  - di) hulladékudvar területe,
  - dj) folyékony hulladéklerakó hely területe,
  - dk) szilárd hulladéklerakó hely területe,
  - dl) különleges terület települési hulladékok átmeneti tárolására. <sup>15</sup>

**(4)**A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

**(5)**A terület-felhasználási egységeket, határait és jelkulcsukat a szabályozási tervek mutatják be.

<sup>14</sup>a 6. § (3) bekezdés d) pontjának db) alpontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2016. december 30-tól.

<sup>15</sup>a 6. § (3) bekezdése az 1/2004.(II.1.) önk.-i rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### Általános előírások

#### 7. § (1)<sup>16</sup>

##### (2)A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) <sup>17</sup>
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- f)A Pécs-Bátaszék vasútvonaltól keletre fekvő területen terepszint alatti építmények létrehozása a talajvíz várható szintjét figyelembe véve történhet. <sup>18</sup>

### Kisvárosias lakóterület

**8. § (1)A** területen az OTÉK 12.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

**(2)** A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 11. melléklet tartalmazza. <sup>19</sup>

#### (3) <sup>20</sup>

#### (4)<sup>21</sup>

#### (5)<sup>22</sup>

#### (6)<sup>23</sup>

---

<sup>16</sup>a 7. §-ának (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 18. §-ának (3) bekezdése. Hatályos 2010. január 01-jétől.

<sup>17</sup>a 7. § (2) bekezdés b.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>18</sup>a 7. § (2) bekezdés f.) pontját az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>19</sup>a 8. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>20</sup>a 8. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>21</sup>a 8. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>22</sup>a 8. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>23</sup>a 8. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## Kertvárosias lakóterület

**9. § (1)** A területen az OTÉK 13.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

**(2)** A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 12. melléklet tartalmazza.<sup>24</sup>

**(3)**

**(4)**<sup>25</sup>

**(5)**<sup>26</sup>

**(6)**<sup>27</sup>

## Falusias lakóterület

**10. § (1)**A területen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

**(2)**A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 13. melléklet tartalmazza.<sup>28</sup>

**(3)**<sup>29</sup>

**(4)**<sup>30</sup>

**(5)**<sup>31</sup>

**(6)**<sup>32</sup>

---

<sup>24</sup>a 9. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>25</sup>a 9. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>26</sup>a 9. § (3) és (5) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>27</sup>a 9. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>28</sup>a 10. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>29</sup>a 10. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>30</sup>a 10. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>31</sup>a 10. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>32</sup>a 10. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## Vegyes terület

### Településközpont vegyes terület

**11. § (1)** A területen az OTÉK 16.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el. A területen parkolóház és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

**(2)** A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 14. melléklet tartalmazza. <sup>33</sup>

**(3)**<sup>34</sup>

**(4)**<sup>35</sup>

**(5)**<sup>36</sup>

**(6)**<sup>37</sup>

## Gazdasági terület

### Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

**12. § (1)**A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

**(2)** A területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

**(3)**A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 15. melléklet tartalmazza. <sup>38</sup>

**(4)**Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a)Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. <sup>39</sup>

<sup>33</sup>a 11. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>34</sup>a 11. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>35</sup>a 11. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>36</sup>a 11. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>37</sup>a 11. § (6) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>38</sup>a 12. § (2) - (3) bekezdés az 1/2014.(III.1.) önk.-i rendelet 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>39</sup>a 12. § (1) és a (4) bekezdés a.) pontja a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 5. § (2) bekezdésével megállapított

b) Gksz jelű építési övezetben az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatárai mellett, attól legalább 1,5 m-re legalább 1 sor védőfásítás, lakóterületre néző telekhatárok mentén min. 20 m széles három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell.

c) Gksz-1 jelű építési övezetben Lk-1 jelű építési övezettel szomszédos telekhatárok mentén legalább 6 m széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell.<sup>40</sup>

**(5)**<sup>41</sup>

### Ipari gazdasági terület

**13. § (1)**A területen az OTÉK 20.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

**(2)**A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 16. melléklet tartalmazza.

**(3)**<sup>42</sup>

**(4)**<sup>43</sup>

### Különleges területek

**14. § (1)**A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 17. melléklet tartalmazza.<sup>44</sup>

**(2) – (15)**<sup>45</sup>

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési és közműterület

**15. § (1)**A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 18. melléklet tartalmazza.<sup>46</sup>

---

szöveg. Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>40</sup>a 12. § (4) bekezdés b.) – c.) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>41</sup>a 12. §-ának (5) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>42</sup>a 13. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>43</sup>a 13. §-ának (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>44</sup>a 14. § (1) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 12. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>45</sup>a 14. § (2) – (15) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/20104.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

**(2)**A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

**(3)– (4)**<sup>47</sup>

**(5)**A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

**(6)**Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

48

**(7)**<sup>49</sup>

**(8)**<sup>50</sup>

**(9)**<sup>51</sup>

**(10)**<sup>52</sup>

**(11)**<sup>53</sup>

**(12)** Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.<sup>54</sup>

**(13)** Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
- b) Közforgalom előtt elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
- c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

---

<sup>46</sup>a 15. §-ának (1) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 13. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>47</sup>a 15. § (3) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.  
Hatályos 2014. február 1-jétől

<sup>48</sup>a 15. § (6) bekezdés a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.  
Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>49</sup>a 15. § (7) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>50</sup>a 15. § (8) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>51</sup>a 15. § (9) bekezdést hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja.  
Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>52</sup>a 15. § (10) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>53</sup>a 15. § (11) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>54</sup>a 15. §-ának (2) bekezdését beiktatta a 14/2006.(IX.1.) KTR számú rendelet 8. §-ának (2) bekezdése.  
Hatályos 2006. szeptember 1-jétől.

- d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.<sup>55</sup>

### Zöldterület

**16. § (1)**A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

- (2) a) A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.  
b) A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani.  
c) Az övezetben épület csak a ligetes rendezvénytér területén helyezhető el a következő előírások megtartása mellett:  
ca) 2 %, de legfeljebb 500 m<sup>2</sup> megengedett legnagyobb beépítettség  
cb) épületenként legfeljebb 250 m<sup>2</sup> beépített alapterület  
cc) legfeljebb 4,5 m építménymagasság  
cd) legalább 10 m-es elő- oldal- és hátsókeret.<sup>56</sup>

(3)<sup>57</sup>

(4)A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell.<sup>58</sup>

### Erdőterület

**17. § (1)**A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű – „Ev” jelű erdők.

(3) Építési lehetőségek gazdasági erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókeret szabadon hagyásával kell elhelyezni.  
b)<sup>59</sup>  
c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:  
ca)<sup>60</sup>  
cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m  
d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának

<sup>55</sup> a 15. § (13) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 13. § (3) bekezdése.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>56</sup> a 16. § (2) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 14. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>57</sup> a 16 § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 01-jétől.

<sup>58</sup> a 16. § (4) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 14. § (2) bekezdése.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>59</sup> a 17. § (3) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>60</sup> a 17. § (3) bekezdés c) pont ca) alpontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.



feltételei:

da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m db)<sup>61</sup>

e) Malomszög területén az épületek padlósíntjét a mértékadó belvízszint fölé kell emelni.

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

#### **(4)Építési lehetőségek védelmi (Ev) erdőben**

a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.<sup>62</sup>

### **Mezőgazdasági terület**

**18. § (1)**A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

**(2)** A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

**(3)** Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

**(4)** A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.<sup>63</sup>

**(5)** Azokban az esetekben, amikor a szabályozási terv mezőgazdasági művelésű terület területfelhasználási kategóriájának megváltoztatását irányozza elő, a mezőgazdasági művelést folytatni kell mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.<sup>64</sup>

### **Kertes mezőgazdasági terület**

**19. § (1)**A terület lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

**(2)**Az „Mk-1” jelű övezet elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek elhelyezésére szolgál, ahol a következő előírásokat kell betartani:

a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m<sup>2</sup>, de legfeljebb 4000 m<sup>2</sup>, szélessége legalább 12 m legyen.

b) Az övezetben épület az OTÉK 33.§-ban foglaltakat alapul véve, az OTÉK 29.§ (3) és (4) bekezdésének figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

<sup>61</sup>a 17. § (3) bekezdés d) pont db) alpontját hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>62</sup>a 17. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 15. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>63</sup>a 18. § (1) – (4) bekezdése a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 9. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 01-jétől.

<sup>64</sup>a 18. § (5) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 16. §-a. Hatályos 2014. február 1-jétől.

ba) Az épületeket oldalhatáron álló beépítési móddal, kialakult beépítésnél az utca-képhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert és leg-  
alább 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb)<sup>65</sup>

bc) Gazdasági épület legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.<sup>66</sup>

bd) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet.<sup>6768</sup>

**(3)**Az „Mk-2” jelű övezet elsősorban a hagyományos kiskertműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek, illetve terepszint alatti építmények elhelyezésére szolgál. Telekalakítási és építési előírások a (2) bekezdés szerint.

### Általános mezőgazdasági terület

**20. § (1)**Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besoro-  
lását a szabályozási terv tartalmazza.

**(2)**Az „Má-1” jelű övezetbe a **szántóföldek** területe tartozik.

a)Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.

b)A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m<sup>2</sup>, legkisebb szélessége 18 m.

c) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkci-  
óval, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken, az OTÉK 33.§-ban felsoroltakat alapul véve, az  
OTÉK 29.§ (3) és (4) bekezdésének figyelembevételével helyezhető el a következő előírások  
szerint:

ca) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert sza-  
badon hagyásával kell elhelyezni.

cb)<sup>69</sup>

cc) Gazdasági épület legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.<sup>70</sup>

cd) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet.<sup>7172</sup>

**(3)**Az „Má-2” jelű övezet a **gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a)<sup>73</sup>

b)Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad.<sup>74</sup>

<sup>65</sup>a 19. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017.  
(XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>66</sup>a 19. § (2) bekezdés b) pont bc) alpontjában a „földszintes” szövegrészt hatályon kívül helyezte a településkép  
védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>67</sup>a 19. § (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 17. §-ával megállapított szöveg.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>68</sup>a 19. § (2) bekezdés b) pont bd) alpontjában a „szélességi mérete legfeljebb 8,5 m” szövegrészt hatályon kívül  
helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-  
tól.

<sup>69</sup>a 20. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontját hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017.  
(XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>70</sup>a 20. § (2) bekezdés c) pont cc) alpontjában a „földszintes” szövegrészt hatályon kívül helyezte a településkép  
védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>71</sup>a 20. § (2) bekezdés c.) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>72</sup>a 20. § (2) bekezdés c) pont cd) alpontjában a „szélességi mérete legfeljebb 8,5 m” szövegrészt hatályon kívül  
helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-  
tól.

<sup>73</sup>a 20. § (3) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.  
Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>74</sup>a 20. § (3) bekezdés b.) pont az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- c)Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.  
d) Malomszög területén az épületek padlósíntjét a mértékadó belvízszint fölé kell emelni.<sup>75</sup>

**(4)Az „Má-3” jelű övezet a nagykiterjedésű szőlőültetvények területe.**

- a)<sup>76</sup>  
b)Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad.<sup>77</sup>  
c)Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.

**(5)Az „Má-4” jelű övezet a nagykiterjedésű gyümölcsösök területe.**

- a)<sup>78</sup>  
b)Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad.<sup>79</sup>  
c)Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.

**(6)Birtokközpont**, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

- a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése, valamint jelen rendelet 20.§ (2) bekezdés c) pont ca)-cd) alpontja előírásai szerint alakítható ki.<sup>80</sup>  
b)<sup>81</sup>

**(7)Az „Má-5” jelű övezet a nádasok területe.**

- a)<sup>82</sup>  
b)Az övezetben semmiféle építmény nem helyezhető el.

### Vízgazdálkodási terület

**21. § (1)A „V” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos területek elhelyezésére szolgál (vízfolyások, jelentősebb árkok, vízmű területek).**

**(2)A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.**

**(3)A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények he-**

---

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>75</sup>a 20. § (3) bekezdés d.) pontját beiktatta az 1/20174.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (3) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>76</sup>a 20. § (4) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>77</sup>a 20. § (4) bekezdés b.) pontja az 1/20174.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (4) bekezdésével. megállapított szöveg.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>78</sup>a 20. § (5) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>79</sup>a 20. § (5) bekezdés b.) pontja az 1/20174.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (5) bekezdésével. megállapított szöveg.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>80</sup>a 20. § (6) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 9. §-ával megállapított szöveg.

Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>81</sup>a 20. § (6) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a 21 /2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése.

Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>82</sup>a 20. § (7) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

lyezhetők el

(4)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A betartandó előírásokat magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

### **Közterületek kialakítása és használata**

#### **22. § (1)– (4) <sup>83</sup>**

(5)A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

- a)Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthető.<sup>84</sup>
- b)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal létesíthetők.<sup>85</sup>
- c)Zöldterületen elhelyezhető építményekkel kapcsolatban ld. jelen rendelet 16.§ előírásait.

### **III. Fejezet**

#### **Kulturális örökségvédelem**

#### **23. § (1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások**

- a)A város országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 4. függeléke tartalmazza.<sup>86</sup>
- b)A függelék szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.<sup>87</sup>
- c)<sup>88</sup>
- d)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.<sup>89</sup>

#### **(2)Országos műemléki védelemre javasolt építményekre vonatkozó előírások**

<sup>83</sup>a 22. § (1) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>84</sup>a 22. § (5) bekezdés a) pontjában a „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrészt hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>85</sup>a 22. § (5) bekezdés b) pontjában a „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrészt hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>86</sup>a 23. § (1) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>87</sup>a 23. § (1) bekezdés b) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>88</sup>a 23. § (1) bekezdésének c) pontját a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>89</sup>a 23. § (1) bekezdésének d) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 19. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

a)<sup>90</sup>

b)<sup>91</sup>

c) Az országos védelemre javasolt épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3)<sup>92</sup>

(4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját az 5. függelék tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.<sup>93</sup>

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.<sup>94</sup>

## IV. Fejezet

### Az élővilág, a táj és a természet védelme

**24. § (1)** A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.

b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2)<sup>95</sup>

(3) A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 6. függeléke tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel. Az érintett területeken a külön jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni.<sup>96,97</sup>

---

<sup>90</sup>a 23. § (2) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>91</sup>a 23. § (2) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>92</sup>a 23. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>93</sup>a 23. § (4) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>94</sup>a 23. § (4) bekezdése a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 12. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 2-ától.

<sup>95</sup>a 24. § (2) bekezdését a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2012. január 02-ától

<sup>96</sup>a 24. § (3) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 20. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>97</sup>a 24. § (3) bekezdés a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

## A környezet védelme

### 25. § (1) Általános követelmények

a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

### (2) Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

### (3) Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről, és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni. <sup>98</sup>

<sup>98</sup>a 25. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 21. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

## Katasztrófa és tűz elleni védelem<sup>99</sup>

### 26. § (1) Tűz elleni védelem

- a) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.
- b) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

### (2) Katasztrófavédelem

- a) Bátaszék város az árvíz, a veszélyes áruk szállítása és a jelentős forgalom alapján a II-es katasztrófavédelmi osztályba tartozik.
- b) A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Bátaszék városban lebiztosítás szükséges.
- c) Az elégséges védelmi szint meglétéhez a külön jogszabályban rögzítetteket biztosítani kell.<sup>100101</sup>

## Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

27. § Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.<sup>102</sup>

## V. Fejezet

### Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

#### 28. § Sajátos jogintézmények

(1) Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

(2)<sup>103</sup>

<sup>99</sup> az alcím a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 11. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>100</sup> a 26. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 22. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>101</sup> a 26. § a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>102</sup> a 27. § a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 14. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 02-ától.

<sup>103</sup> a 28. § (2) bekezdést hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

## **VI. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**29. § (1)** Ez a rendelet 2004. július 1-jén lép hatályba. A rendelet kihirdetésének napja 2004. június 14. A rendelet kihirdetéséről – a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján – a jegyző gondoskodik.

**(2)** A rendeletben foglaltakat a rendelet hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

**(3)** E rendelet megfelel a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvében foglaltaknak.

***Bátaszék, 2014. január 16.***

***Bognár Jenő sk.***

polgármester

***Skoda Ferenc sk.***

jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2018. április 26.

***Kondriczné dr. Varga Erzsébet***

jegyző



1. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez<sup>104</sup>

2. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez<sup>105</sup>

3.- 4. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez<sup>106</sup>

5. számú melléklete 10/2004.(VI.14.) KTR. számú rendelethez<sup>107</sup>

---

<sup>104</sup>az 1. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

<sup>105</sup>a 2. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

<sup>106</sup>a 3. – 4. mellékleteket hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

<sup>107</sup>az 5. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

## **ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

1. Az 596-600 hrsz. ingatlanokra iskolabővítés céljára
2. Az 537 hrsz. ingatlanra lakóterület kialakítása, illetve az óvoda bővítése céljára
3. A 0109/10 hrsz. ingatlanra strand céljára
4. A 0409/2 hrsz. ingatlanra autóbusz pályaudvar és ligetes rendezvénytér kialakítása céljára

---

<sup>108</sup>a 6. számú mellékletet beiktatta a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés a.) pontja.  
Hatályos 2012. január 02-ától.

7. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

**V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”**

**(lásd első vázrajz)**

8. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

**V-2B SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”**

**(lásd második vázrajz)**

9. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

**V-2L SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”**

**(lásd harmadik vázrajz)**

10. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

**V-2K SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”**

**(lásd negyedik vázrajz)**

## TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEN

### 11.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	130-500 m <sup>2</sup> telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup> , 501-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m <sup>2</sup> , 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup> , saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja
<b>6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 3,00 m / 4,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	kialakult állapothoz igazodjon
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	130-500 m <sup>2</sup> telekterület esetén 20%, 501-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30%, 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%
<b>11.</b> <sup>109</sup>	

### 11.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés

<sup>109</sup>a 11. melléklet 11.1. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<b>5. legnagyobb beépítettség</b>	250-500 m <sup>2</sup> telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup> , 501-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m <sup>2</sup> , 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%, saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja közoktatási intézmények esetében 25%
<b>6. legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történeti- leg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7. legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9. legkisebb hátsókert</b>	kialakult állapothoz igazodjon
<b>10. legkisebb zöldfelület</b>	250-500 m <sup>2</sup> telekterület esetén 20%, 501-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30%, 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40%
<b>11.</b> <sup>110</sup>	

### 11.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet

<b>1. lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 4 db
<b>2. legkisebb telekterület</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>3. legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4. beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>5. legnagyobb beépítettség</b>	60%, saroktelken 75%, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint
<b>6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m
<b>7. legkisebb előkert</b>	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is
<b>8. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9. legkisebb hátsókert</b>	kialakult állapothoz igazodjon
<b>10. legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>11.</b> <sup>111</sup>	

### 11.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet (Bonyhádi út északi oldalán található F+4 szintes, 48 lakásos lakóépület és környezete)

<b>1. legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>2. legkisebb telekszélesség</b>	18 m
<b>3. beépítési mód</b>	Utcafronttól nyíló telken szabadonálló, hátsó telek- alakítás esetén oldalhatáron álló

<sup>110</sup>a 11. melléklet 11.2. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>111</sup>a 11. melléklet 11.3. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<b>4. legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 9 m / 15 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
<b>6. legkisebb előkert</b>	kialakult utcaképhez igazodjon
<b>7. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8. legkisebb hátsókert</b>	kialakult állapothoz igazodjon
<b>9. legkisebb zöldfelület</b>	20%

## 11.5<sup>112</sup>

---

<sup>112</sup>a11. melléklet 11.5. pontját hatályon kívül helyezte a településképző védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

### 12.1 Az „Lke-1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	800 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30 %
6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	Kialakult és beépült utcában a kialakult utcaképhez igazodjon, Újonnan beépülő utcában 4 m, de saroktelek kivételével az utcai építési határvonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon, újonnan beépülő területen 3 m
10.legkisebb zöldfelület	50 %
11. <sup>113</sup>	

### 12.2 Az „Lke-2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	540 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30 %
6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épületesetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	Kialakult és beépült utcában a kialakult utcaképhez igazodjon, Újonnan beépülő utcában 4 m, de az utcai építési határvonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon, újonnan beépülő területen 3 m
10.legkisebb zöldfelület	50 %
11. <sup>114</sup>	

<sup>113</sup>a12. melléklet 12.1. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>114</sup>a 12. melléklet 12.2. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

### 12.3 Az „Lke-3” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 4 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30 %
<b>6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50 %
<b>11.<sup>115</sup></b>	

### 12.4 Az „Lke-4” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 6 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	1200 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 5,00 m / 6,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50 %
<b>11.<sup>116</sup></b>	

### 12.5 Az „Lke-5” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 4 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30 %
<b>6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 5,00 m / 6,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m

<sup>115</sup>a 12. melléklet 12.3. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>116</sup>a 12. melléklet 12.4. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.



7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50 %
11. <sup>117</sup>	

## 12.6 Az „Lke-6” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	540 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	17 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30 %
6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 5,00 m / 7,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50 %
11. <sup>118</sup>	

## 12.7<sup>119</sup>

<sup>117</sup>a12. melléklet 12.5. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>118</sup>a12. melléklet 12.6. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>119</sup>a12. melléklet 12.7. pontját hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

### 13.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet

<b>1.lakásszám</b>	Építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	160-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50 %, de legfeljebb 160 m <sup>2</sup> , 401-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 40 %, de legfeljebb 240 m <sup>2</sup> , 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
<b>6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	160-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30 %, 401-799 m <sup>2</sup> telekterület esetén 40 %, 800 m <sup>2</sup> -t elérő telekterület esetén 40 %

### 13.2<sup>120</sup>

<sup>120</sup>a13. melléklet 13.2. pontját hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN

### 14.1 A „Vt-1” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	800 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	60 %, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint
5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
9.legkisebb zöldfelület	10 %
10. <sup>121</sup>	

### 14.2 A „Vt-2” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	600 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	70 %, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint
5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	utcai épület esetében 5,50 m / 7,50 m udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
9.legkisebb zöldfelület	10 %
10. <sup>122</sup>	

### 14.3 A „Vt-3” jelű építési övezet (a templom és környezete)

A katolikus templom és a mellette található romkert területe meglévő, megtartandó, azon bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok figyelembevételével történhet.

A piactéri húsbolt bontandó, a területen csak ideiglenes jellegű építmények helyezhetők el. A piactér környezete kertépítészeti terv alapján rendezendő.

<sup>121</sup>a 14. melléklet 14.1. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>122</sup>a 14. melléklet 14.2. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

#### 14.4 A „Vt-4” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	540 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	80 %
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	5,00 m / 6,00 m
6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	-
9.legkisebb zöldfelület	10 %
10. <sup>123</sup>	

#### 14.5<sup>124</sup>

#### 14.6 A „Vt-5” jelű építési övezet<sup>125</sup>

1.legkisebb telekterület	1000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80 %
5.legnagyobb építménymagasság	7,00 m
6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	6 m
9.legkisebb zöldfelület	10 %

15. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

### TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

#### 15.1 A „Gksz” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60 %
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m

<sup>123</sup>a 14. melléklet 14.4. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképzélelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>124</sup>a 14. melléklet 14.5. pontját hatályon kívül helyezte a településképzélelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>125</sup>a 14. melléklet 14.6. pontjában foglalt táblázatát a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 5. melléklete iktatta be. Hatályos 2016. december 30-tól.

<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m, az épületek legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20 %
<b>10.<sup>126</sup></b>	

#### 15.2 A „Gksz-1” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	20 m
<b>3.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	60 %
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	6,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20 %
<b>10.<sup>127</sup></b>	
<b>11.<sup>128</sup></b>	

#### 15.3 A „Gksz-2” jelű építési övezet <sup>129</sup>

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	25 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	60 %
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20 %
<b>10.<sup>130</sup></b>	

<sup>126</sup>a 15. melléklet 15.1. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>127</sup>a 15. melléklet 15.2. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>128</sup>a 15. melléklet 15.2. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>129</sup>a 15. melléklet 15.3. pontjában foglalt táblázatát a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 7. melléklete iktatta be. Hatályos 2016. december 30-tól.

<sup>130</sup>a 15. melléklet 15.3. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

### 16.1 „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1.legkisebb telekterület	2500 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m
6.legkisebb előkert	a 80/14 hrsz. út északi oldalán a kialakult utca-képhez igazodóan 3 m, egyebekben 5 m
7.legkisebb oldalkert	6 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10. <sup>131</sup>	

A Bonyhádi út északi oldalán, a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület használata a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.

### 16.2 „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.

1.legkisebb telekterület	5000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30 %
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m
6.legkisebb előkert	0 m, az épületek legfeljebb 15 m <sup>2</sup> beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40 %
10. <sup>132</sup>	

### 16.3 „Gip-L” jelű építési övezet – a téglagyártól északra fekvő volt szolgálati lakások területe

1.legkisebb telekterület	750 m <sup>2</sup>
--------------------------	--------------------

<sup>131</sup>a 16. melléklet 16.1. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképzésvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>132</sup>a 16. melléklet 16.2. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképzésvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>3.beépítési mód</b>	ikres
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	30 %
<b>5.legnagyobb építmény magasság</b>	4,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40 %
<b>10.</b> <sup>133</sup>	
<b>11.</b> <sup>134</sup>	
<b>12.</b> <sup>135</sup>	
<b>13.</b> <sup>136</sup>	

<sup>133</sup>a 16. melléklet 16.3. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>134</sup>a 16. melléklet 16.3. pontjának 11. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>135</sup>a 16. melléklet 16.3. pontjának 12. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>136</sup>a 16. melléklet 16.3. pontjának 13. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

## TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

### 17.1 A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i)<sup>137</sup>

### 17.2 A „Ksp” jelű különleges terület sport- és egyéb rendezvények lebonyolítása céljára

1.legkisebb telekterület	10.000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40 %
4.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40 %”

Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 28. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a tervlapon jelölt szélességű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.<sup>138</sup>

### 17.3 A „Kksz” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

1.legkisebb telekterület	2500 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 6,00 m

<sup>137</sup>a 17. melléklet 17.1. pontjának i) alpontját hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>138</sup>a 17. melléklet 17.2. pontjában foglalt táblázata a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 6. mellékletével megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.



<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	5 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	5 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40%, amelynek legalább 80%-án szaktervező által kiválasztott, háromszintű, gyep+40 db cserje/150 m <sup>2</sup> + 1db nagy lombkoronájú fa/150m <sup>2</sup> növényzetet kell telepíteni

**17.4** A „Kksz-1” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vagy egyéb intézményi funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>Beé3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40%, ezen belül a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén legalább 8 m szélességű, szaktervező által kiválasztott fajokból álló, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn

**17.5** A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (túraállomás, szálláshely, vendéglátó hely, stb.), igény esetén szociális funkciójú létesítmény számára fenntartott terület

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	20 %
<b>4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság</b>	3,50 m / 5,50 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	60 %

**17.6** A „Kid-B” jelű, idegenforgalmi célú különleges terület a szőlőfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolható funkciójú építmények elhelyezésére

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	30 %
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	5,0 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet. Borászati technológiát tartalmazó építmény magassága fenti értékeket legfeljebb 2 m-rel meghaladhatja

5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	6 m
8.legkisebb zöldfelület	50 %, az építési telek legalább 20%-án 1 szintű, legalább 30%-án pedig 2 szintű, őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő
9. <sup>139</sup>	
10. <sup>140</sup>	

#### 17.7 A „Kst” jelű építési övezet strandfürdő céljára

1.legkisebb telekterület	35.000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 6,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	50 %

#### 17.8 A „Kpi” jelű különleges terület a pincesorok területe (Kövesd és Lajvér)

##### 17.81 A „Kpi-1” jelű építési övezet

###### a) Elhelyezhető funkciók

A történetileg kialakult vegyes rendeltetést megőrizve a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók (pince, prэшáz), illetve az építési előírásokban részletezett paraméterek elérése esetén lakófunkció.

###### b) Építési előírások

A. Beépítési paraméterek	
1.Beépítési mód	oldalhatáron álló

<sup>139</sup>a 17. melléklet 17.6. pontjának 9. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>140</sup>a 17. melléklet 17.6. pontjának 10. sorát hatályon kívül helyezte a településképvédelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

2.Legkisebb telekterület	Gazdasági funkció esetén 360 m <sup>2</sup> Lakófunkció esetén 540 m <sup>2</sup>
3.Legkisebb utcai telekszélesség	Gazdasági funkció esetén 9 m Lakófunkció esetén 14 m
4.Legnagyobb beépítettség	Gazdasági funkció esetén 30 %, de legfeljebb 100 m <sup>2</sup> Lakófunkció esetén 30 %, de legfeljebb 200 m <sup>2</sup>
5.Legkisebb/legnagyobb építmény magasság	Gazdasági funkció esetén 3,0 m / 4,0 m Lakófunkció esetén 3,0 m / 4,5 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
6.Legkisebb zöldfelület	50 %
7.Legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.Legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.Legkisebb hátsókert	6 m

### B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>141</sup>

#### 17.82 A „Kpi-2” jelű építési övezet

##### b1 )Elhelyezhető funkciók

A hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági és vendéglátó funkciók.

##### b2) Építési előírások

A. Beépítési paraméterek	
1.Beépítés lehetősége	Új épület csak meglévő pince elé, vagy valamikori pínház helyére építhető.
2.Beépítési mód	zárt sorú
3.Beépíthető legkisebb telek	40 m <sup>2</sup>
4.Legnagyobb beépítettség	100 %
5.Legkisebb/legnagyobb építmény-magasság	3,00 m / 4,00 m
6.Legkisebb zöldfelület	0 %
7.Legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.Legkisebb oldalkert	Illeszkedés szabályai szerint, a tűzrendészeti előírások betartásával
9.Legkisebb hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon

### B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>142</sup>

#### 17.9 A „Kk” jelű építési övezet az országos védettségű kálvária területe.

<sup>141</sup>a 17. melléklet 17.8. pontjának 17. 81 b) alpontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

<sup>142</sup>a 17. melléklet 17.8. pontjának 17. 82 b) alpontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sorát hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 29.) önk.-i rendelet 40. §-a. Hatályos: 2018. január 13-tól.

A terület országos műemléki védelem alatt áll, azon bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével történhet.

#### 17.10 A „Khu” jelű építési övezet a hulladékudvar területe

1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 5,00 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40 %

#### 17.11 A „Kfh” jelű építési övezet a szennyvíztelep területe

a)A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

b)A terület beépítettsége tovább nem növelhető.

17.12 A „Kh” jelű építési övezet fő funkciója a településen keletkező hulladékok (pl. szárított szennyvíziszap, speciális hulladékok, állati tetemek) átmeneti tárolása azok végleges elszállításáig. A területen betartandó építési előírások a következők:

1.legkisebb telekterület	10.000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10 %
4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság	3,00 m / 5,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40 %

Az terület telekhatárai mentén a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 20 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

#### 17.13 A „Kszh” jelű különleges terület a szeméttelp területe.

a)A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

b)A terület beépítettsége 0 %.

c)A cikói regionális hulladéklerakó hely üzembe lépését követően a szeméttelpepet meg kell szüntetni, a terület rekultivációját el kell végezni.

#### 17.14 A „Kb” jelű különleges terület a település külterületén található agyagbánya területe.

a)A területen végzett jelenlegi tevékenység tovább folytatható.

b)A terület beépítettsége 0 %.

c)Az agyagbánya szabályozási terven lehatárolt részét érinti a tervezett Szekszárd-Geresdi Domság Tájvédelmi Körzet. A bánya természetvédelmi területet érintő részén a védelem hatályba lépését követően a kezelési tervében előírtakat be kell tartani.

**17.15** A „Könk” jelű különleges terület önkormányzati beruházások számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	50 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	2,50 m / 7,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	-
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

**17.16** A „Kamr” jelű övezet autópálya mérnökség és rendőrség számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	2,50 m / 8,50 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40%

### A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
M6 autópálya	<b><u>KÖu-A</u></b>	változó (kiszajátítási terv szerint)
56. sz. Szekszárd – Mohács – Udvar főút	KÖu-1	Meglévő (18-22 m)
5603. sz. Bátaszék - Bonyhád összekötő út	KÖu-2	meglévő (16-20 m)
Bonyhádi út, Bajai út	KÖu-5	meglévő (12-18 m)
Mezőgazdasági utak	KÖu-3	Meglévő (4-12 m)
Budai út, Dózsa Gy. utca	KÖu-4	meglévő (20-24 m)
Kossuth L. utca, Vörösmarty utca, Szentháromság tér, Bezerédj utca Orbán utca Bajai út új nyomvonala	KÖu-5	Meglévő (10-22 m) 22 m
Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-6	Meglévő (8-20) m 16-22 m
Kerékpárút	KÖu-7	min. 4,0m
Gyalogút	KÖu-8	min. 3,0 m
Autóbusz pályaudvar	KÖu-9	
Közterületi parkoló	KÖu-10	

## A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

### (1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

### (2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- b) Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

<sup>143</sup>az 1. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 1. függelékével megállapított szöveg. Hatályos 2016. 12. 30-tól.

- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

### **(3) Speciális eljárási szabályok**

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009. (XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

2. függelék<sup>144</sup>

3. függelék<sup>145</sup>

---

<sup>144</sup>a 2 függelék hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése. Hatályos 2016- 12. 30-tól.

<sup>145</sup>a 3. függelék hatályon kívül helyezte a 372/2017. (XII. 29.) önk.-i határozat.



**MŰEMLEKI ÉRTÉKEK**

	<b>A.</b>	<b>B.</b>	<b>C.</b>	<b>D.</b>	<b>E.</b>	<b>F.</b>
	Név	Törzsszám [azonosító]	Védelem státusza	Védelem fajtája	Cím, hrsz.	Műemléki környe- zet hrsz.
1.	Római katolikus templom	M 10002 [8550]	műemléki védelem	műemlék	Szent István tér hrsz.: 955	1138,1139/1,1140 1141/1,1257,649 650/1,650/2,651/1 652/1,767/2,768 769,843/4,844 845,875,948,949 950,951,957/1 957/2,958/1,958/2 959,960,961,991 993/2
2.	Kőkereszt korpuszal	M 10002 [15275]	műemléki védelem	műemlék (tartozék)	Szent István tér hrsz.: 955	
3.	Kálvária	M 4197 [8549]	műemléki védelem	műemlék	56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1	80/10,0408, 0409/3,0409/4, 0409/6,0409/7
4.	Három kereszt (Krisztus és a két lator szobrai)	M 4197 [14575]	műemléki védelem	műemlék	56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1	
5.	Kálvária szoborcsoport (Mária, Szent János, Mária Magdolna)	M 4197 [14574]	műemléki védelem	műemlék	56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1	
6.	Uradalmi épület (lakóház)	M 4195 [8547]	műemléki védelem	műemlék	Budai út 7. hrsz.: 647	634/6,648,961,962, 990,991,993/2
7.	Szűz Mária kápolna	M 4196 [8545]	műemléki védelem	műemlék	Budai út hrsz.: 1006	1004,1005,1007 1008,1009,1012 1016/8,567,568 990,991,991/2
8.	Nepomuki Szt. János kápolna	M 6826 [8548]	műemléki védelem	műemlék	Dózsa György út hrsz.: 726	0408,716/104 725/1,767/1,767/4 993/2
9.	Szenháromság-oszlop	M 4199 [8546]	műemléki védelem	műemlék	Templom tér hrsz.: 768	650/1,650/2,651/1 652/1,767/2,993/2 843/4,951,955,769
10.	Népi lakóház	M 11328 [12347]	műemléki védelem	műemlék	Szabadság u. 15. hrsz.: 852	833,834,835,844 851,853
11.	Szent Orbán	M 11329	műemléki	műemlék	hrsz.: 0852/1	0268/1,0268/10

<sup>146</sup>a 4. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

	kápolna	[12348]	ki védelem			0268/15,0268/16 0268/17,0268/18 0268/19,0268/2 0268/20,0268/21 0268/22,0268/42 0268/43,0268/44 0272/2,0268/9 0268/8
12.	Népi lakóház, tájház	M 11455 [12522]	műemléki védelem	műemlék, világorökség része	Szabadság u. 24. hrsz.: 831	796,830,832,844 854,855,856
13.	Római katolikus plébániaház	M 11327 [12346]	műemléki védelem	műemlék	Szabadság u. 1. hrsz.: 845	767/2,768,841 843/4,844,846/1 874,875,950,951 955
14.	Uradalmi épület	M 9191 [8551]	nyilvántartott műemléki érték	műemlék (nyilvántartott)	Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4	650/1,651/1,767/2 768,769,770,772 841,843/2,844,845 951,955,991
15.	Melléképület	M 9191 [15273]	nyilvántartott műemléki érték	műemlék (nyilvántartott)	Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4	
16.	Melléképület	M 9191 [15274]	nyilvántartott műemléki érték	műemlék (nyilvántartott)	Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4	
17.	Kápolna	M 4197 [13300]	műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték		56. sz. főút mellett	
18.	Kőkereszt korpusszal	M 4196 [15270]	műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték		Budai út	
19.	Melléképület	M 4195 [15271]	műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték		Budai út 7.	

## NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

**1. Bátaszék** – II. sz. Iskola / Gimnázium

*Lelőhely-azonosító:* 22936

*Hrsz.:* 1165

**2. Bátaszék** – Lajvér u.

*Lelőhely-azonosító:* 19960

*Hrsz.:* 33 (út), 200, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 231, 257, 434 (út), 438, 439, 440, 441, 442 (út), 443/2, 444, 445, 446, 472/115, 472/158

**3. Bátaszék** – Budai u. 36–40.

*Lelőhely-azonosító:* 19961, 19974

*Hrsz.:* 573/4, 583, 584, 585, 985, 986, 987, 988, 989 (út), 990, 991 (út), 993/2 (út), 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001

**4. Bátaszék** – Ráctemető

*Lelőhely-azonosító:* 19962

*Hrsz.:* 1662/2, 1662/8, 1662/11–13

**5. Bátaszék** – R. k. templom / Templom / Cikádor / Cikádori apátság

*Lelőhely-azonosító:* 19963

*Hrsz.:* 647, 648, 649, 650/1, 651/1 (út), 767/2, 768, 772, 838, 839, 840, 841, 843/4, 844 (út), 845, 846/1, 846/2, 847, 874, 875 (út), 876, 948, 949, 950, 951, 955, 956, 957/1, 957/2, 958/1, 958/2, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 990 (út), 991, 993/2 (út), 1116, 1117, 1118, 1139/1, 1140, 1141/1, 1142/1

**6. Bátaszék** – Svábhegy

*Lelőhely-azonosító:* 19964

*Hrsz.:* 0181/1, 0181/7–12, 0181/16–27, 0181/30–33, 0182/1–26, 0183/1, 0199/22, 0199/25, 0199/27–30, 0203/7, 0203/12, 0203/13, 0203/19–23, 0203/72, 0696 (út), 0699/1-2, 0700 (út), 0704 (út), 0728 (út), 0729 (út)

**7. Bátaszék** – Orbán u. 1-2.

*Lelőhely-azonosító:* 19973

*Hrsz.:* 196/91–93, 196/95, 197 (út), 198, 199, 201, 202, 434, (út)

**8. Bátaszék** – Dolinapuszta

*Lelőhely-azonosító:* 19982

*Hrsz.:* 0337/4, 0337/6, 0337/7, 0337/25, 0337/28–36, 0337/40, 0337/42 (út), 0337/44, 0337/45 (út), 0348/5

**9. Bátaszék** – 553-554. sz. vasúti szelvény

*Lelőhely-azonosító:* 25011

*Hrsz.:* 0338/7, 0935/2, 0950 (út) (Bátaszék); 065, 066, 067/5 (Dunaszekcső)

---

<sup>147</sup>az 5. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

**10. Báticasék** – Alsónyék-Báticasék / Kanizsa-dűlő / Malomréti-dűlő / M6-M56 TO 10/B lelőhely / M6-M56 TO 11. lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* 30724

*Hrsz.:* 0133/9, 0133/13–15, 0135/16, 0135/19, 0135/21, 0135/28, 0135/36, 0135/38–53, 0135/56–57, 0135/60–62, 0135/65–66, 0135/70, 0135/75, 0136, 0139/6–7, 0139/9–18, 0147/11–12, 14, 17–22, 24, 25, 0641/2, 0643, 0644/1, 0644/2, 0647, 0652/1, 0652/2, 0653, 0661/2–4, 0663/1–3 (út), 0663/5 (út), 61/23 (Báticasék); 0105, 0106, 0109, 0111/5, 0111/11–14, 0111/20–24, 0117/1–3, 0119/2, 0119/5–11, 0120, 0122/1–5 (Alsónyék)

**11. Báticasék** – M6-M56 TO 12. lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* 30723

*Hrsz.:* 0120/29, 0120/90–95, 0120/168, 0120/172, 0120/174, 0120/179–186, 0624, 0626

**12. Báticasék** – Leperd-puszta / M6-M56 TO 013/A2 lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* 30725

*Hrsz.:* 0379/21, 0379/22, 0379/36–40, 0379/43

**13. Báticasék** – 25. lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* 32043

*Hrsz.:* 053/13–15, 053/17–22, 053/25, 053/31–35, 053/42 (út), 053/49–51, 053/60, 053/62, 053/66 (út), 065/1–8, 086/30, 0567 (út), 0592/2 (út) (Báticasék); 5304, 5305, 5306, 5310, 5311 (Báta)

**14. Báticasék** – Dolinai úttól délre

*Lelőhely-azonosító:* 32045

*Hrsz.:* 065/8, 0855 (út), 0275

**15. Báticasék** – Kálvária / Szennyvíztisztító telep

*Lelőhely-azonosító:* 55160

*Hrsz.:* 047/2, 047/12–15, 047/26–33, 047/35, 047/36, 058/4–6, 058/8–13, 058/33–40, 080/9, 080/10, 080/14 (út), 080/16, 080/19–24, 0408, 0409/1, 0409/3, 0409/4, 0409/6, 0409/7, 0410/1 (út), 0410/2 (út), 0566 (út), 0592/2 (út), 739/1, 739/2, 742/2, 767/4, 767/5

**16. Báticasék** – Kiskövesd

*Lelőhely-azonosító:* 58176

*Hrsz.:* 0213/16, 0217/3, 0217/5, 0217/6, 0755 (út)

**17. Báticasék** – Hunyadi János u. / Tanuszoda

*Lelőhely-azonosító:* 58485

*Hrsz.:* 472/164, 512/1, 512/2, 580 (út), 714/3 (út), 716/4, 716/7, 716/11–13, 716/76–79, 716/90, 716/91, 716/106, 718/46 (út)

**18. Báticasék** – M6 TO 43–44. lelőhely / Leperd-puszta M6 169 km-szelvény / M6 169. kmsz. / Nagyorros I–II.

*Lelőhely-azonosító:* 58969

*Hrsz.:* 0349/3, 0349/24–30, 0361/46–48, 0361/50–57, 0967/1–3, 0969/1–3

**19. Báticasék** – Malomrét-dűlő

*Lelőhely-azonosító:* 58970

*Hrsz.:* 0130/3, 0644/1, 0644/2, 0645, 0647, 61/15, 61/18–24, 2538/2

**20. Báticasék** – Kövesd

*Lelőhely-azonosító: 19958*  
*Hrsz.: 0216/2, 0216/3, 0219, 0235/1, 0756 (út), 0782 (út)*

**21. Bátaszék** – Diós-völgy  
*Lelőhely-azonosító: 63090*  
*Hrsz.: 0165/5, 0165/11–14, 0682*

**22. Bátaszék** – Gesztenyés-völgy  
*Lelőhely-azonosító: 69631*  
*Hrsz.: 0374/5*

**23. Bátaszék** – Téglagyári lakótelep  
*Lelőhely-azonosító: 74621*  
*Hrsz.: 0128/17–19, 0128/31, 0648/5*

**24. Bátaszék** – Nagyorrosi-völgy  
*Lelőhely-azonosító: 74759*  
*Hrsz.: 0361/34*

**25. Bátaszék** – Diós-völgy I. (Kövesd)  
*Lelőhely-azonosító: 74771*  
*Hrsz.: 0204/29, 0204/48, 0204/49, 0213/1, 0213/16, 0737 (út), 0749/2 (út)*

**26. Bátaszék** – Diós-völgy II. (Kövesd)  
*Lelőhely-azonosító: 74773*  
*Hrsz.: 0204/46, 0204/47*

**27. Bátaszék** – Kiskövesd I.  
*Lelőhely-azonosító: 74775*  
*Hrsz.: 0213/15, 0213/16, 0749/2 (út)*

**28. Bátaszék** – Kiskövesd II.  
*Lelőhely-azonosító: 74777*  
*Hrsz.: 0213/15, 0213/16*

**29. Bátaszék** – Kiskövesd III.  
*Lelőhely-azonosító: 74779*  
*Hrsz.: 0372/29–32*

**30. Bátaszék** – Ad Statuas 5. burgus / István-dűlő  
*Lelőhely-azonosító: 77679*  
*Hrsz.: 082/10, 082/12–14*

**31. Bátaszék** – Leperd-puszta, M6 TO 013/ABC lelőhely  
*Lelőhely-azonosító: 78911*  
*Hrsz.: 0379/33–35*

**32. Bátaszék** – Alsó-Zsizsák  
*Lelőhely-azonosító: 85289*  
*Hrsz.: 051/3, 051/12, 051/14, 051/15–17, 053/63, 0564, 0566 (Bátaszék); 074/1 (Báta)*

**33. Bátaszék** – Vasútállomás  
*Lelőhely-azonosító: 19971*  
*Hrsz.: 14/2*

**34. Bátaszék** – Hosszú-dűlő

*Lelőhely-azonosító:* 59171

*Hrsz.:* 027/2, 076/7, 076/8, 076/10, 076/11, 076/15–20, 084 (út), 086/14, 0310/25, 0310/26, 0310/28, 0310/29, 0310/31–34, 0310/36, 0310/39, 0310/40, 0316

**35. Bátaszék** – Gubaci-hegy / Lajvér-puszta

*Lelőhely-azonosító:* 23415

*Hrsz.:* 2121, 2122/1–3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143 (Bátaszék); 0169/1, 0170, 0172/14, 0172/15, 0172/22, 0172/23, 0172/26–36, 0172/40, 0172/42, 0172/47–50, 1059, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068 (Alsónyék)

**36. Bátaszék** – Vasúti téglagyár

*Lelőhely-azonosító:* 51621

*Hrsz.:* 19, 21, 24

**37. Bátaszék** – I. sz. Általános Iskola

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 593/1, 593/2, 594/1, 991, 993/2 (út)

**38. Bátaszék** – Alsó-Zsizsák II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 051/12, 051/13, 051/15, 051/17, 053/57, 053/58, 0566 (út)

**39. Bátaszék** – Alsó-Zsizsák III.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 053/57, 0566 (út)

**40. Bátaszék** – Diós-völgy II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0176/8–11, 0693 (út)

**41. Bátaszék** – Lajvéri-szőlők

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0186/15–17

**42. Bátaszék** – Szentai-völgy

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0120/101, 0120/139–145

**43. Bátaszék** – Leperdi-völgy I.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0344/5, 0344/8, 0379/11–13

**44. Bátaszék** – Leperdi-völgy II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0344/9, 0344/10, 0344/12

**45. Bátaszék** – Leperdi-völgy III.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0337/25, 0337/37–39, 0347/1

**46. Bátaszék** – Alsó-Dolina I.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0341/3, 0341/4, 0341/6

**47. Bátaszék** – Alsó-Dolina II.  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0341/3, 0341/4

**48. Bátaszék** – Dolina  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0348/2, 0348/5, 0348/6, 0966 (út)

**49. Bátaszék** – Kis Orros  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0352/9

**50. Bátaszék** – Szállás-dűlő I.  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0332/5, 0332/12, 0332/13, 0334/2

**51. Bátaszék** – Szállás-dűlő II.  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0332/4, 0944

**52. Bátaszék** – Ellető-völgy  
*Lelőhely-azonosító:* folyamatban  
*Hrsz.:* 0384/2, 0384/5, 0384/12, 0384/13, 01032 (út)

**53. Bátaszék** – Lajvér / M6 TO 46. leelőhely  
*Lelőhely-azonosító:* 59096  
*Nyilvántartott leelőhelyrész hrsz-ai:* 0147/7–10, 0147/13, 0147/14, 0147/16–18, 0147/24, 0147/25, 0659/2, 0663/1–3 (út), 2101 (Bátaszék); 0119/1, 0119/2, 0119/6–8, 0121/15–25, 0122/1–3, 1066 (Alsónyék)  
*Kiemelten védett leelőhelyrész hrsz-ai:* 0147/11, 0147/12  
*Kiemelten védett régészeti leelőhely régészeti védőövezet leelőhely-azonosítója:* 85277  
*Kiemelten védett régészeti leelőhely régészeti védőövezet hrsz.-a:* 0147/11, 0147/12

6. függelék a 10/2004. (VII.1.) KTR. számú rendelethez<sup>148</sup>

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

### ORSZÁGOS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET (EGYBEN A NATURA 2000 HÁLÓZAT RÉSZÉ)

- Szekszárd-Geresdi Domság Tájvédelmi Körzet Bátaszék területét érintő része (lehatárolás a szabályozási terven)

### TERMÉSZETI TERÜLET

- A település területén található természetközeli állapotú „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

### ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

<sup>148</sup> a 6. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

- A szabályozási terven jelölt gyep és erdőterületek

### EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

- 0374/5z hrsz. - öreg cserfa
- 0374/5s hrsz. - Marika-forrás
- 0374/5t hrsz. - Bükkös forrás
- 0374/7 hrsz. - Kövesdi erdészház
- 0369/6c hrsz. - öreg cserfa
- 0369/5a,b,c, 0369/6a,b,d,f hrsz. - Csábráki-rét
- Leperd puszta térsége
- Bezerédj u és Babits Mihály utca sarkán lévő gólyafészkek
- Magyar u. 3. és 7. számú ház előtti villanyoszlopon gólyafészkek