

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2024. (I. 15.) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2022.(IX.1.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

1. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások)

„c) Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy annak tűnő tárgya, régészeti emlék vagy régészeti jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyzőt értesíteni kell, aki haladéktalanul tájékoztatja az örökségvédelmi hatóságot, a további intézkedésig a munkálatokat fel kell függeszteni, a terület őrzéséről a megtaláló köteles gondoskodni.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A régészeti örökséget és a műemléki értéket érintő kérdésekben a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban és a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak együttesen irányadók.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (14) és (15) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Építési telkek megközelíthetősége a Toldi utcában, a Cigány-árokmal szomszédos telkek esetén A V-1 övezetbe sorolt Cigány-árok felett a hatályos jogszabályoknak megfelelően megépített híd a közterület gepjármű-közlekedésre alkalmas részének minősül.

(15) Bátaszék város közigazgatási területe honvédelmi és katonai célú területek védőterületét képezi. A védőterületen belül:

a) 20 MW teljesítmény feletti naperőmű létesítmény, építmény és ahhoz köthető infrastruktúra létesítése, bővítése,

- b) 10 000 m²-t meghaladó létesítmények, építmények építése, bővítése,
- c) 10 MW-nál nagyobb teljesítményű erőművek építése, ipari parkok területének kijelölése,
- d) meglévő terepszíntől mérten 35 méternél magasabb építmények építése esetén a honvédelmi érdekeket vizsgálni kell.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az „Lke-1” jelű építési övezetben)

„b) a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a Cigány-árok telekhatár-rendezésével összefüggő telekalakítási eljárásokban 800 m²-nél kisebb telek is alakítható,”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az „Lke-2” jelű építési övezetben)

„b) a kialakítható legkisebb telekterület 540 m², de a Cigány-árok Toldi utca szakaszának nyugati oldalán, a 716/98 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztásával összefüggő telekalakítási eljárásokban 540 m²-nél kisebb telek is alakítható,”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az „Lke-6” jelű építési övezetben)

„b) a kialakítható legkisebb telekterület 540 m², a Cigány-árok telekhatár-rendezésével összefüggő telekalakítási eljárásokban 540 m²-nél kisebb telek is alakítható,”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A **Kö** jelű övezetbe a Bonyhádi út északi oldalán haladó közműsáv tartozik. Az itt haladó közművezetékek biztonsági övezetére a szomszédos gazdasági terület beépítésekor figyelemmel kell lenni.”

5. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

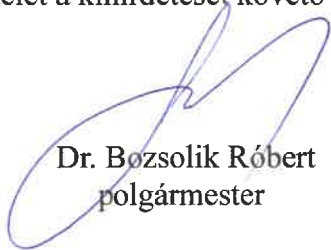
(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

6. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020 (VII.14.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése.

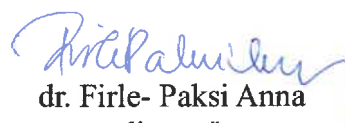
7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.


Dr. Bozsólik Róbert
polgármester

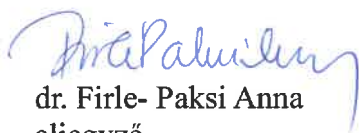


Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző tartós távollétében


dr. Firle- Paksi Anna
aljegyző

A rendelet 2024. január 15-én kihirdetve.

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző tartós távollétében

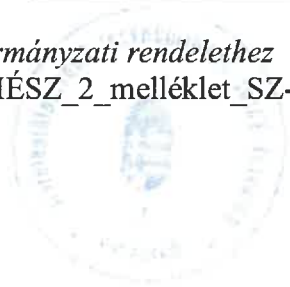

dr. Firle- Paksi Anna
aljegyző



1. melléklet az 1/2024. (I. 15.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Bátaszék_HÉSZ_2_melléklet_SZ-2_egységes_2024_01.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



„10. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

Bátaszék Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanok esetében a megjelölt településrendezési cél megvalósítása érdekében:

1. kertvárosias lakóterület bővítése céljára: 0108/1-4, 0109/11, 1967-1971 hrsz.
2. a tornacsarnok bővítése céljára: 642-644 hrsz.
3. strand és közkert kialakítása céljára: 0109/21 hrsz.
4. ligetes rendezvényter kialakítása céljára: 0409/6 hrsz.
5. horgásztó és rekreációs terület kialakítása céljára: 0219/1, 0219/3 hrsz.”

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a 107/2023. (IV. 26.) Kt. határozatában döntött Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 2. számú módosításáról (a továbbiakban: Tervmódosítás). A Tervmódosításról szóló határozatot a Képviselő-testület a 140/2023. (V. 24.), 165/2023. (VIII. 02.) és 212/2023. (IX. 21.) Kt. határozataival módosította.

A Tervmódosítást Bátaszék Város Polgármestere a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) előírásainak megfelelően általános egyeztetési eljárás keretében véleményeztette az illetékes államigazgatási szervekkel és a lakossággal.

2023. év decemberében lett megindult a Tervmódosítás záró véleményezési szakasza.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (a továbbiakban: ÁFI) a TOB/2/00010-3/2024. iktatószámú záró szakmai véleményében a HÉSz-t módosító rendelet tervezetét kérte javítani a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/784-4/2023. iktatószámú levelében foglaltak szerint. A szükséges módosítások megtörténtek.

Az ÁFI szakmailag átgondolásra javasolta Cigány-árok (Toldi utcai szakasz) fölé tervezett hidak építését ingatlanonként. Mivel a javaslat nem jogszabályon alapuló szakmai vélemény, ezért a tervezett szabályozás nem igényel javítást.

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezetét az ÁFI elfogadásra javasolta.