

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉS 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

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

## **Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 településtervvvel, 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. §**

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

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

#### **2. §**

(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 m<sup>2</sup>, a Cigány-árok telekhatár-rendezésével összefüggő telekalakítási eljárásokban 800 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>, de a Cigány-árok Toldi utca szakaszának nyugati oldalán, a 716/98 hrsz.-ú ingatlan telekmegosztásával összefüggő telekalakítási eljárásokban 540 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup>, a Cigány-árok telekhatár-rendezésével összefüggő telekalakítási eljárásokban 540 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek is alakítható,”

### 3. §

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.”

### 4. §

(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.

### 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Dr. Bozsólik Róbert  
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet  
jegyző tartós távollétében

dr. Firlé-Paksi Anna  
aljegyző

A rendelet 2023. ....-án kihirdetve.

Kondriczné dr. Varga Erzsébet  
jegyző tartós távollétében

dr. Firlé- Paksi Anna  
aljegyző

1. melléklet az .../... . (... ..) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Bátaszék HÉSZ 2\_melléklet SZ-2 egységes 2022\_11\_22\_vél.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”





„10. melléklet

## **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.”