

**BÁTASZÉK VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
5.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

*TÁJÉKOZTATÓ ANYAG
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSÉHEZ ÉS
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ*

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**BÁTASZÉK VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:
Bátaszék Város Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Béres István települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

**Munkaszám: 289/2026.
E-TÉR azonosító: 34 438**

2026.05.

ALÁÍRÓ LAP

BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:



Béres István települési főépítész

Településtervező:



Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Bátaszék Város Önkormányzata
7140 Bátaszék, Szabadság utca 4.

Dr. Bozsólik Róbert polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző

TARTALOM

ALÁÍRÓ LAP	3
TARTALOM	4
BÁTASZÉK VÁROS Településrendezési tervének 5. SZÁMÚ módosítása	6
I. BEVEZETŐ	6
1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS	6
2. ALAP DOKUMENTUMOK	6
3. ELŐZMÉNYEK	6
4. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA	7
5. TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:	9
II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL	10
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	13
1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA	13
2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA	13
3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA	13
4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK	14
5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	14
6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	14
7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE	14
8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	16
9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	16
10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	16
11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	16
12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	16
13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA	17
14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS ..	17
15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT	17
16. KÖZLEKEDÉS	18
17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	18
18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	18
19. LÉGIKÖZLEKÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL	19
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	19

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	19
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT.....	19
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE	21
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	21
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT.....	21
6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	22
7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	22
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	24
9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	28
10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL	28
V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT	29
VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE	33

MELLÉKLET:

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 91/2026. (IV. 16.) számú határozatában (**Településfejlesztési döntés**) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontokban:

1. a Kövesdi bányatóhoz vezető útburkolat rekonstrukciójának biztosítása céljából a Bátaszék külterületi 0224/1 hrsz-ú földrészlet szükséges részének KÖu-4 (közlekedési és közműterület) övezetbe sorolása
2. a 748 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló bevásárlóközpont telken belüli közlekedési területeinek biztosítása céljából a Bátaszék belterületi 744/25 hrsz-ú földrészlet szükséges részének Vi-2 (intézmény terület) építési övezetbe sorolása.

2. ALAP DOKUMENTUMOK

Településfejlesztési koncepció - elfogadva a 1/2016. (I. 14.) önk. határozattal

Integrált településfejlesztési stratégia – elfogadva 38/2016. (III. 17.) önk. határozattal

Településképi Arculati Kézikönyv – 2017

Településképi védelméről szóló rendelet – elfogadva 21/2017. (XII. 29.) önk. rendelettel

Településszerkezeti terv (a továbbiakban **TSZT**) - elfogadva 193/2020. (VII. 14.) önk. határozattal, többször módosítva, *utolsó módosítás határozatának száma 49/2026. (II. 25.)*

Bátaszék Város **Helyi Építési Szabályzatáról** szóló **13/2020. (VII. 14.) önk. rendelet** (a továbbiakban **HÉSZ**)

Módosította a 5/2021. (III. 26.), 1/2024. (I.15.), a 9/2024. (VIII.23.) és a 3/2026. (II. 26.) önk. rendelet

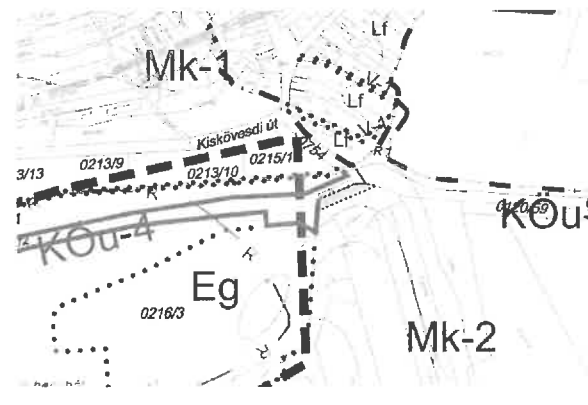
A településtervvvel, kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendelet

3. ELŐZMÉNYEK

Az M6 autópályától nyugatra fekvő Kövesdi bányatóhoz beton burkolatú út létesítését tervezi Bátaszék Város Önkormányzata (a továbbiakban **Beruházó**). Az út tervdokumentációját a KKMK Mérnök-Kivitelező Kft. készítette el 2025-ben (tervező: Kőműves Krisztián). Az útterv alapján a leburkolandó út nyomvonala érinti a 0224/1 hrsz-ú földrészlet északi részét (a továbbiakban **1. számú tervezési terület**), melynek következtében a településrendezési terv módosítása szükséges.

A belterület déli részén létesülő bevásárlóközpont földrészletén közlekedési célt szolgáló terület biztosítása szükséges, melyet a 744/25 hrsz-ú kivett közterület, gyalogút földrészlet egy részén terveznek megoldani (**2. számú tervezési terület**). A tervezési terület részét képező 744/25 hrsz kivett közterület, gyalogút, melynek 744/19 hrsz-ú ingatlannal párhuzamos részét javasolt a szomszédos Vi-2 övezetbe sorolni. A terület jelenleg önkormányzati tulajdonban áll.

4. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA

INDÍTÓ HATÁROZAT 1. PONTJA ALAPJÁN:	övezeti átsorolás Mk → KÖu
<p>Az 1. számú tervezési terület esetében a módosítás célja, hogy a Bátaszék 0224/1 hrsz-ú földrészletből a 0751/2 hrsz-ú ingatlan telekhatárával párhuzamosan 12 méter széles terület a jelenlegi Mk-2 jelű, kertés mezőgazdasági területből KÖu-4 jelű egyéb közút terület övezetbe kerüljön az út megfelelő nyomvonalának biztosítása érdekében.</p> <p>A külterületi Kövesd településrésztől délnyugatra fekvő bányatóhoz vezető úton az önkormányzat burkolat-rekonstrukciót kíván végezni, amely a tervek szerint beton burkolatot kap. A tervezési szabvány szerinti nyomvonavezetés alapján érintett a 0224/1 hrsz-ú földrészlet északi telekhatára menti területsáv, mely miatt egy kb. 746 m² nagyságú területrészt telekalakítási eljárás keretében leválasztandó. A módosítással érintett terület a szomszédos területtel azonos besorolását kap, azaz KÖu-4 jelű közlekedési övezetbe kerül.</p> <p><u>Tervi hiba javításaként</u> értelmezendő a 0627/1 hrsz-ú, KÖu-4 jelű közlekedési övezetben lévő földrészleten keresztül jelölt vonal törlése.</p> <p>A tervezett változtatás a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé. A HÉSZ normatív szövege nem változik. Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nem jön létre.</p>	
HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
	

INDÍTÓ HATÁROZAT 2. PONTJA ALAPJÁN:

övezeti átsorolás KÖu → Vi

A 2. számú tervezési terület esetében a módosítás célja, hogy a 744/25 hrsz-ú földrészlet (közterület) 744/20 hrsz-ú földrészlet és a 744/19 hrsz-ú telek közötti része a szomszédos épülő bevásárlóközponttal megegyező Vi-2 jelű intézmény terület építési övezetbe kerüljön.



A 748 hrsz-ú földrészleten bevásárlóközpont létesül, melynek közlekedési területeinek biztosításához a 744/25 hrsz-ú ingatlan ~410 m²-es területe a Köu-7 közlekedési terület – gyalogút terület övezetből intézmény területbe történő átsorolása vált szükségessé.

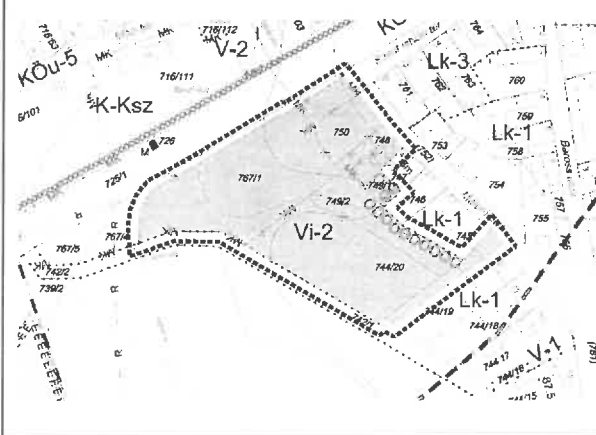
A területen telekösszevonások történtek, mely során a 744/20, a 748, a 749/1, a 750 és a 767/1 hrsz-ú földrészlet összevonásra került. Így a szabályozási tervlapon jelölt megszűntető jelek feleslegessé váltak, törlésre kerülnek.

A 726 hrsz-ú ingatlanon lévő Nepomuki Szent János kápolna esetében ex lege műemléki környezetet kell kijelölni a Méptv. 120. § (3) bekezdése alapján, mely a jelenleg jelölt műemléki környezettől eltérően kerül jelölésre a módosítást követően.

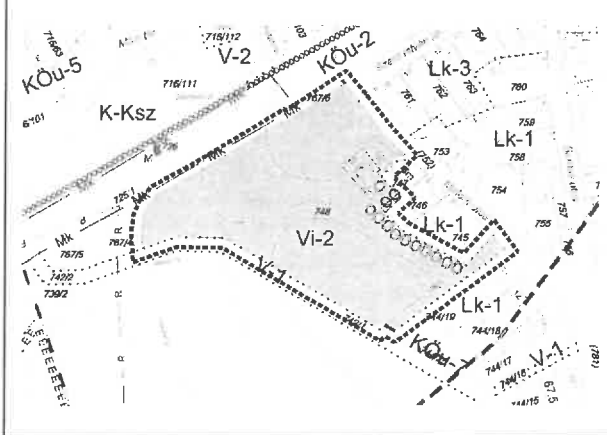
A tervezett változtatás településszerkezeti terv és a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé. A HÉSZ normatív szövege nem változik.

Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nem jön létre.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁS TERVLAP



MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT



5. TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Bátaszék Város hatályos településrendezési eszköze a 253/1997. (XII. 20.) korm.rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-át követően készült, így a 2025. január 1-ét követően elindított módosítási eljárás során a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban TÉKA) 135. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

Bátaszék településrendezési eszköze 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 **korábbi R.**), tartalmi előírásainak felel meg.

A módosítás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban **új R.**) eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Jelen tervmódosítás egyeztetése az új EljR. előírásai szerinti **egyszerűsített eljárásban** történik.

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSE

folyamatban

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § (2) bekezdés szerint a döntéshez az Önkormányzat kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

folyamatban

Az Önkormányzat Képviselő-testülete lefolytatja a helyi partnerségi egyeztetést, melyet majd döntéssel zár le. A tájékoztatás során a hirdetményben megadott véleményezési időn belül észrevétel.....

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a rendezési terv módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, azaz a környezeti vizsgálat szükségessége a tervmódosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján, eseti meghatározással dönthető el.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából a tervezési területre környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

A MÓDOSÍTÁSOK KÖRNYEZETI ELEMEKRE GYAKOROLT HATÁSA

Az 1. számú tervezési területen tervezett útburkolat kialakítása a már meglévő külterületi földút nyomvonalának szabvány szerinti nyomvonalevezetését biztosítja. A területen korábban egy gazdasági épület állt, melyet elbontottak, a terület kihasználatlan jelenleg.

A 2. számú tervezési terület a város déli részén, az 56. számú főúttól délre, a városi sportpálya és a Malom utca között fekszik, ahol egy újonnan épülő bevásárlóközpont található. Az övezeti átsorolással érintett terület földhivatali nyilvántartásban kivett közterület, mely gyalogútként van szabályozva a hatályos településrendezési eszközökben. A tervezéssel érintett földrészletet a valóságban nem használják gyalogútként, csupán kaszálják, az árok menti felét sűrű növényzet nőtte be. A tervezett módosítás értelmében a 410 m² nagyságú terület a mellette fekvő intézmény területtel megegyező övezetbe kerül. A területen tényleges tevékenység nem tervezett, csupán a 748 hrsz-ú ingatlan közlekedési célú felületeinek „biztosítását” szolgálja az azok feltöltésére épített földműhöz szükséges hely biztosításával.

a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) rendelete tartalmazza Tolna Vármegyei Területrendezési Tervét (továbbiakban TMTvT), melynek 3.6. melléklete szerint a város területe vízminőségvédelmi terület övezetével érintett.

1. számú tervezési terület

A vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.

Az 1. számú tervezési területtől északra, attól kb. 20 méterre folyik a Kövesdi-víz.

A tervezett módosítás következtében a tervezési terület egy része útburkolatot kap.

A módosítás a felszíni víz mennyiségére nincs hatással. A felszín alatti víz minőségét, valamint a talajt a közlekedő gépjárművekből esetlegesen kicsöpögő olajok szennyezhetik.

2. számú tervezési terület

A 2. számú tervezési terület a vízminőség-védelmi terület övezetével érintett, mely a Bátaszék-vízmű vízbázisának védőterületén belül található. Bátaszék város érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti és a szabályozási terv is tartalmazza.

A tervezési terület nyugati oldala mentén folyik a *Kövesdi-víz*, mely a *Lajvér-patak alsó* nevű vízfolyásba torkollik. A módosítás a jellegéből fakadóan a felszíni és felszín alatti vízre nem gyakorol hatást.

A talaj minőségi és mennyiségi védelmére a módosítás nincs hatással.

b) Termőföld védelme

Az övezeti átsorolással érintett területek kivett területek.

A két módosítással érintett terület tervezett hasznosítása *termőföld más célú hasznosítását nem eredményezi*, ezáltal termőföld mennyiségi csökkenését nem eredményezi.

Kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintettek.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

Az 1.számú tervezési területet Lechner Tudásközpont Kft.-től kapott 2026. évi adatszolgáltatás szerint ásványi nyersanyagvagyon övezet érinti.

Felszínmozgás veszélyes helyszín nem érinti.

A 2. számú tervezési terület nem érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezettel, sem pedig felszínmozgás veszélyes helyszínnel.



d) Természet- és tájvédelem

A módosítással érintett területek nem esnek védett természeti területre, Natura2000 területre, illetve nem érintettek az országos ökológiai hálózat övezeteivel. A tájképvédelmi terület övezetén kívül helyezkednek el.

Az 1. számú tervezési területen tervezett útburkolat elhelyezése táji, vizuális hatásai lokális jelentőségűek, ökológiai hatásai csekély mértékűek.

A 2. számú tervezési területtel összefüggő módosítás a természeti- és táji értékekre semleges hatású.

e) Levegőtisztaság-védelem

Az 1. számú tervezési területen tervezett útburkolat kialakítása által az átmenő gépjármű forgalom kis mértékben megnövekedhet, azonban ennek levegőtisztaságra gyakorolt hatása elhanyagolható. A burkolt útfelület kialakítása a szállópor mennyiségének csökkenését eredményezi.

A 2. számú tervezési területen belül a módosítás jellegéből és területi nagyságából adódóan nem releváns a levegőminőségre gyakorolt hatása.

f) Zaj- és rezgésvédelem

Az 1. számú tervezési területen a külterületi út leburkolása következtében zaj- és rezgésterhelés emelkedése nem várható.

A 2. számú tervezési területen nem releváns.

g) Hulladékkezelés

Az 1. számú tervezési területen nem releváns.

A 2. számú tervezési terület a bevásárlóközpont területével összevonásra tervezett, így a keletkező hulladék összegyűjtéséről és elszállíttatásáról a terület tulajdonosának kell gondoskodnia.

h) Épített környezet védelme

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017 (XII.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr) alapján az 1. és a 2. számú tervezési terület közvetlen környezetében helyi védelemre javasolt vagy védelem alá helyezett építmény nem található. A Tkr alapján a területek nem tartoznak településképi szempontból meghatározó területbe.

Az 1. számú tervezési terület nem része nyilvántartott régészeti lelőhelynek, illetve védett régészeti lelőhelynek, világörökségi-várományos terület nem található a környezetében. A legközelebbi nyilvántartott régészeti lelőhely a csaknem 100 m-re lévő Kövesd nevű lelőhely (Lelőhely-azonosító: 19958).

A 2. számú tervezési terület közelében, a Dózsa György út 726 hrsz-ú földrészletén található a műemléki védelem alatt álló Nepomuki Szent János-kápolna (azonosító: 6826 törzsszám: 8548).

A műemléki környezetbe korábban beletartozott a 767/1 hrsz, mely az 1. számú tervezési terület részét képezte. A Méptv. 120. § (3) bekezdése alapján *a műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.* A Szent János kápolna műemléki környezete ez alapján a 725/1 hrsz-ú ingatlanra terjed ki, mely nem érinti a tervezési területet. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti a területet. 118 m-re található a tervezési területtől az *R.k. templom* nevű (Leőhely-azonosító: 19963), 135 m-re a *Kálvária* nevű nyilvántartott régészeti lelőhely (Leőhely-azonosító: 55160). A tervezési terület nem része védett régészeti lelőhelynek. Világörökségi-várományos helyszín található a környezetében, a Szabadság utcában lévő tájház (*„Magyarországi tájházak hálózata”*).

A tervezett módosítás, mely szerint az épületek közötti keskeny telekrész intézmény területbe kerül átsorolásra – semleges hatású a település épített környezetének vonatkozásában.

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

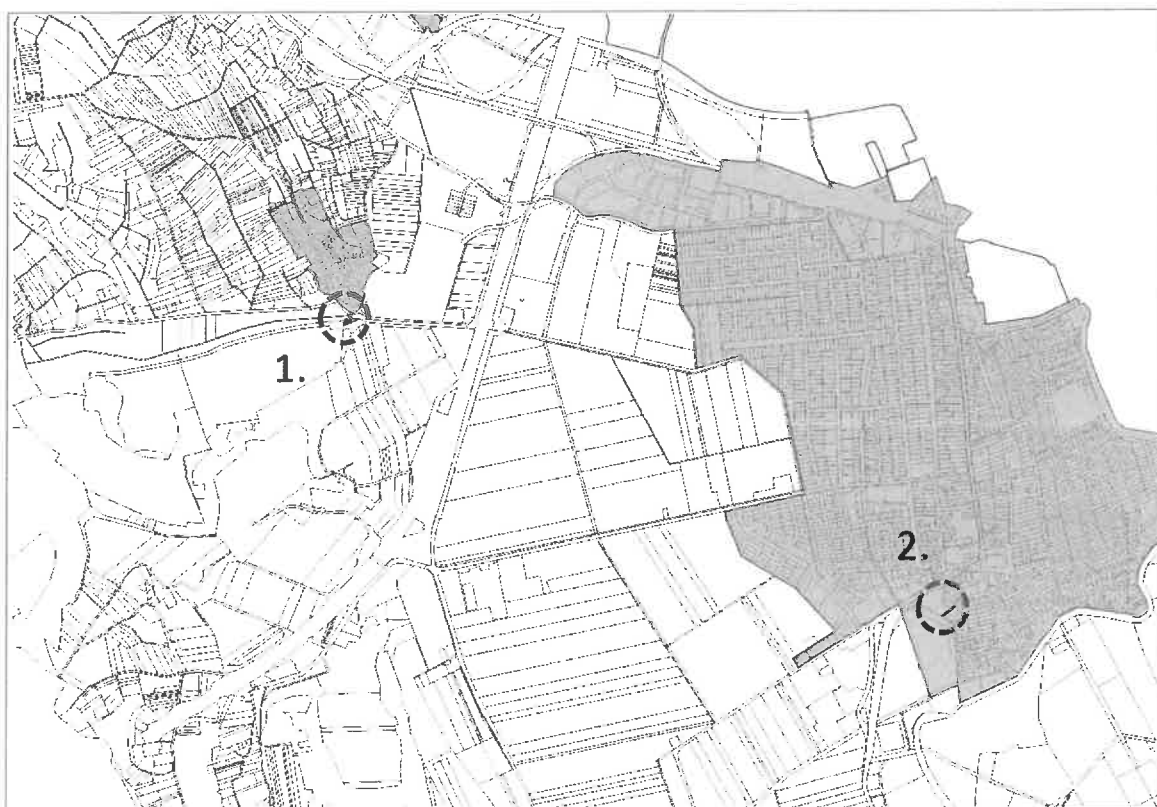
2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

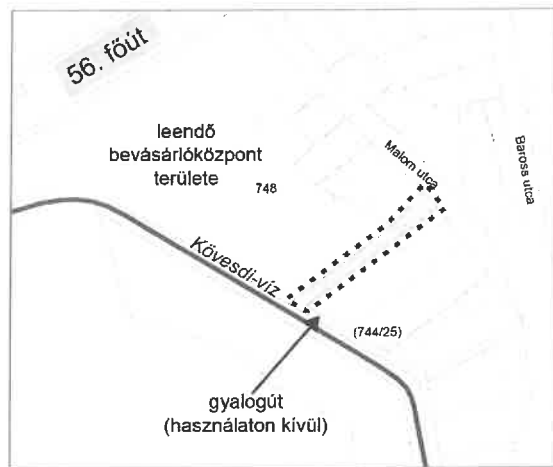
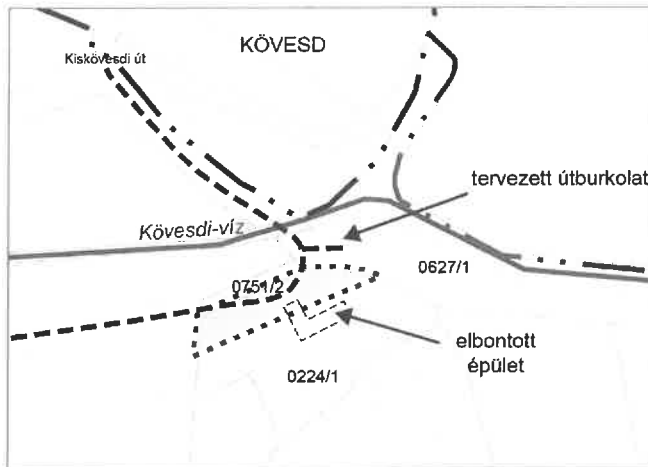
Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A fejlesztési döntés alapján 2 területen kerül módosításra a településrendezési terv:

- 0224/1 hrsz-ú külterületi ingatlan területe
- 744/25 hrsz-ú belterületi ingatlan ~410 m² nagyságú része





4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

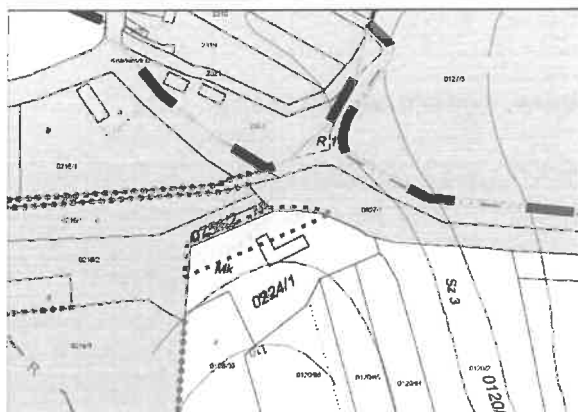
Lásd IV.8. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása c. fejezetben.

7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A termvmódosítás vonatkozásában jelenleg a 91/2026. (IV. 16.) számú határozat tartalmaz érvényes Településfejlesztési döntést. A döntés alapján indult meg a tervezési munka és a termvmódosítás eljárása.

Tervezési területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv	
	<p>A hatályos TSZT tervlap alapján a tervezési terület Mk jelű, kertes mezőgazdasági területbe tartozik.</p> <p>A bányatóhoz vezető út a szerkezeti terven nem került közlekedési elemként jelölésre, a területi besorolása a vele szomszédos területekkel azonos.</p> <p>A tervezési terület nyugati sarkában 22 kV-os villamos energia-vezeték halad.</p> <p>Tervezési feladat: A gyűjtőút alatti kategóriájú utak esetében a településszerkezeti terven az út tengelyéig a szomszédos területfelhasználás szerint kell jelölni. A közlekedési terület déli irányban történő 12 méteres szélesítése esetén a településszerkezeti tervlapon a módosítást követő állapot megegyezik a jelenlegi tervlapi állapottal. Tervben történő változtatást a módosítási szándék nem igényel.</p>

Tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási terv



A hatályos HÉSZ 5. mellékletét képező szabályozási tervlap alapján a tervezési terület Mk-2 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetbe tartozik.

A HÉSZ 25. §-a rendelkezik az övezetről, ez alapján az Mk-2 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében kialakítható legkisebb telkméret 3000 m².

A Tervezési feladat a terület KÖu-4 jelű közlekedési terület – egyéb közút övezetbe sorolása. A 0224/1 hrsz-ú földrészlet visszamaradó telkének a mérete 3000 m² feletti.

2.számú tervezési terület

Tervezési területre vonatkozó hatályos településszerkezeti terv



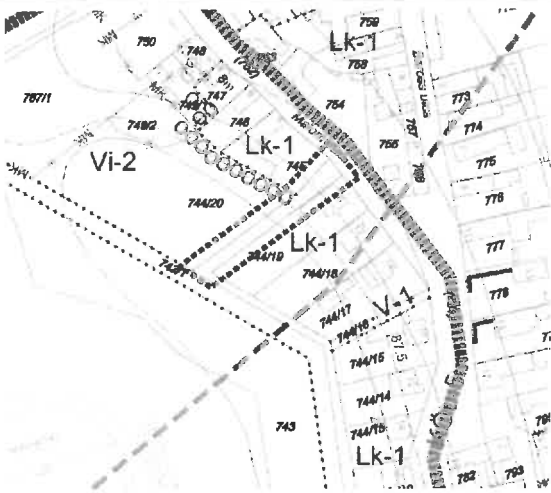
A hatályos TSZT tervlap alapján a tervezési terület a tervrajzi jelölés miatt Lk jelű kisvárosias és Vi jelű intézmény terület találkozásánál található, valójában gyűjtő út alatti kategóriájú közlekedési terület.

Tőle nyugatra intézmény terület, északra, keletre és délre kisvárosias lakóterület, délnyugatra vízgazdálkodási terület (Kövesdi-víz) látható.

A tervezési terület vízminőség-védelmi területen helyezkedik el.

Tervezési feladat a terület egészének intézmény terület övezetbe sorolása.

Tervezési területre vonatkozó hatályos szabályozási terv



A hatályos HÉSZ 2. mellékletét képező szabályozási tervlap alapján a tervezési terület KÖu-7 jelű közlekedési terület - gyalogút övezetbe tartozik, mely a Malom utcától a 742/1 hrsz-ú vízfolyás telke mentén halad tovább délkelet felé.

A Tervezési feladat a terület Vi-2 jelű, intézmény terület építési övezetébe sorolása.

8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Az 1. számú tervezési területen a tervezett útburkolat nyomvonal-biztosítása miatt a külterületi úthálózatban lokális, kis mértékű módosulás történik. A közlekedési terület bővítése kivett terület rovására történik, mely egy mezőgazdasági terület besorolású telket érint. A tervezett új övezeti besorolása KÖu-4 jelű közlekedési terület.

A KÖu-4 jelű övezetre az alábbi építési és telekalakítási előírások vonatkoznak:

HÉSZ „22. Közlekedési és közműterület - Kö

22. §

„ (1) A közúti közlekedési területek – KÖu - felsorolását a 6.1 melléklet tartalmazza.

(7) A tervezett jellemző keresztmetszvényeket az 5. számú függelék tartalmazza.”

6.MELLÉKLET 6.1. pontja

6.1 Közúti közlekedési területek

övezeti jel	út kategória	tervezési oszt. környezet	szabályozási szélesség	
			OTÉK szerint	eltérő
KÖu-1	gyorsforgalmi út (autópálya)	K.I.	60 m	kialakult
KÖu-2	II. rendű főút külterületi és belterületi szakasza	K.IV.	40 m	kialakult
		B.IV.		kialakult
KÖu-3	országos mellékút, belterületi gyűjtőút	K.V.	30 m	kialakult
		B.V.	22 m	kialakult
KÖu-4	külterületi egyéb út, mező- és erdőgazdasági utak	K.VI.	12 m	kialakult
KÖu-5	kiszolgáló út	B.VI.	12 m	14 m, 16 m, 18 m, 22 m, kialakult
KÖu-6	kerékpárút külterületi és belterületi szakasz	K.VII.	3 m	volt vasutak nyomvonalán, kialakult
		B.VII.	3 m	kialakult
KÖu-7	gyalogút	B.VIII.	3 m	kialakult

5.SZÁMÚ FÜGGELÉK

A kiszolgáló utakra és kerékpárútra vonatkozóan tartalmaz jellemző keresztmetszvényeket.

A 2. számú tervezési terület esetében a kihasználatlan gyalogút telke átsorolásra kerül a szomszédos telekkel megegyező Vi-2 jelű intézmény terület építési övezetébe. A bevásárlóközponthoz tartozó parkolóhelyek megközelítése az 56. főút felől tervezett. A Kövesdi-víz medrének vízgazdálkodási célú karbantartása a 748 hrsz-ú ingatlanról tervezett, szolgalmi jog biztosításával.

A tervezett módosítás a település kialakult szerkezetében változtatást nem eredményez. A meglévő úthálózatot csupán névlegesen érinti a használaton kívüli gyalogút átsorolása által.

A tervezett változtatás területhasználati változást jelent, mely egy telekre korlátozódik.

A Vi-2 jelű építési övezetre az alábbi építési és telekalakítási előírások vonatkoznak:

HÉSZ „17. Intézmény terület – Vi

17. § (1) *Intézmény területen az OTÉK intézmény területről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:*

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,*
- b) közműpótló műtárgy,*
- c) hulladéktartály-tároló,*
- d) kerti építmény.*

(3) *A „Vi-2” jelű építési övezetben*

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,*
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m,*
- c) a beépítési mód szabadon álló,*
- d) a legnagyobb beépítettség 60%,*
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 10,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,*
- f) a legkisebb előkert 8 m,*
- g) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,*
- h) a legkisebb hátsókert 6 m,*
- i) a legkisebb zöldfelület 20%.”*

13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

A 726 hrsz-ú földrészleten lévő, nyilvántartott műemlék (Nepomuki Szent János kápolna) műemléki környezete a Méptv. 120. § (3) bekezdése miatt a hatályos szabályozási tervlapi állapothoz képest módosításra kerül. Az érintett műemlék ex lege műemléki környezetét a 725/1 hrsz-ú ingatlan képezi.

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

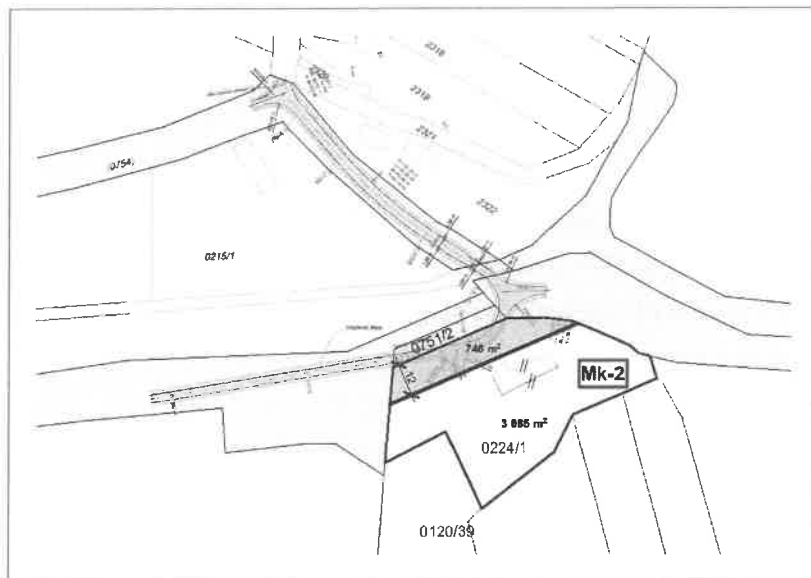
Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

16. KÖZLEKEDÉS

1. számú tervezési terület

A Bátaszék belterületről a közvetlenül Kövesdre, valamint a bányatóhoz vezető külterületi út érintett szakaszát a hatályos TSZT mezőgazdasági területként jelöli, a szabályozási terv KÖu-4 közlekedési terület – egyéb közútként szabályozza, amelybe mező- és erdőgazdasági utak tartoznak. OTÉK szerinti szabályozási szélessége 12 m, eltérő esetben *kialakult* állapot szerinti. Tervezési osztály besorolása: K.VI.

A meglévő földút a bányató megközelítését szolgálja, valamint mezőgazdasági útként is funkcionál. A tervezett külterületi beton burkolatú út létesítésére útterv készült (KKMK Mérnök-Kivitelező Kft tervező Kőműves Krisztián). Ez alapján tervezett útépités Kövesd, Fő utca belterülethez tartóztól indul (0754 hrsz-ú út) délkeleti irányba, majd elkanyarodik nyugat felé, és a 0216 hrsz-ú úton halad tovább a bányatóhoz. Ahhoz, hogy a burkolat tervezett nyomvonala szabványos ívben tudjon kanyarodni, a 0224/1 hrsz-ú földrészlet északi részének egy 12 m széles területét közlekedési területbe kell sorolni.



Tervezett útburkolat nyomvonalevezetése alapján a szürkített terület a közlekedési területbe sorolandó.

2. számú tervezési terület

A gyalogút közlekedési terület besorolású terület közúton a Malom utcáról közelíthető meg. Átlagos szélessége 5,3 m. Az előző fejezetekben bemutatásra került, hogy a gyalogút árok menti szakasza egy használaton kívül, elbozotosodott terület. A Kövesdi-víz mederkarbantartási munkáihoz Beruházó a tervek szerint szolgálmi jogot biztosít.

A 744/25 hrsz-ú közterületként nyilvántartott ingatlan Vi-2 jelű építési övezetbe sorolandó területe telekösszevonást követően az épülő bevásárlóközpont belső közlekedési jellegű területeinek részeként fog a későbbiekben funkcionálni.

17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

19. LÉGIKÖZLEKEDÉssel ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

A tervezett módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal.

A tervezett módosítások közül a 2. számú tervezési terület esetében a településszerkezeti tervlapban változást eredményez, a területfelhasználási besorolás módosítása miatt.

Az 1. számú tervezési terület vonatkozásában a hatályos HÉSZ külterületéhez tartozó SZ-5 és Sz-1 jelű tervlapjai, a 2. számú tervezési terület vonatkozásában a belterület szabályozási tervet tartalmazó SZ-2 jelű tervlapján kerül módosításra a tervezési területek övezeti átsorolása érdekében. A HÉSZ rendelkező része változatlan marad.

Szakági javaslatok nem eredményeznek szabályozási terv vagy HÉSZ módosítást.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

1. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT


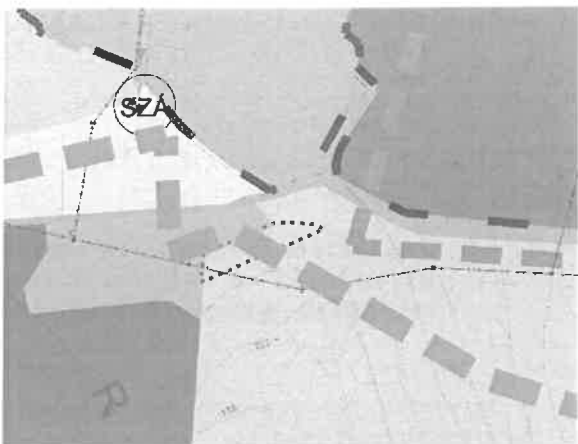
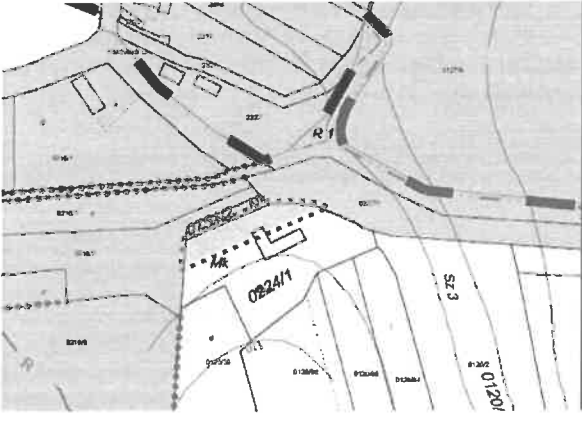
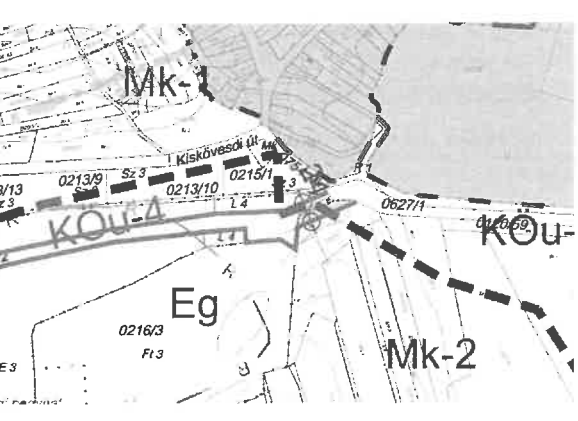
Az 1. számú tervezési terület övezeti átsorolása javasolt KÖu-4 jelű, egyéb közút --közlekedési területbe. Az útszélesítéssel érintett 0224/1 hrsz-ú földrészlet Mk-2 jelű kertés mezőgazdasági terület övezetébe tartozik. A 12 méter széles területsáv lealakítását követően a visszamaradó földrészlet nagysága teljesíti az Mk-2 jelű övezetre előírt 3000 m² nagyságot.

A módosítási szándék a településszerkezeti tervlapon változtatást nem eredményez. Ennek oka, hogy a gyűjtőút alatti kategóriájú utak esetében a településszerkezeti terven az út tengelyéig a szomszédos területfelhasználás szerint kell jelölni. A közlekedési terület déli irányban történő 12 méteres szélesítése esetén a településszerkezeti tervlapon a módosítást követő állapot megegyezik a jelenlegi tervlapi állapottal. Az aktuális ASZ_Ásványinyersanyag vagy on övezet nevű téradat szolgáltatás alapján kerül lehatárolásra a tervlapon az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület határa, mely a tervezési terület környezetében a korábbiakhoz képest változott.

A módosítási szándék az SZ-5 jelű szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé. A könnyebb értelmezhetőség érdekében javasolt a terület Sz-1 jelű szabályozási tervlapon történő ábrázolása és az SZ-5 jelű tervlapon szürkített felülettel ellátni.

Tervi hibaként javítandó az Sz-1 jelű szabályozási tervlapon, a 0627/1 hrsz-ú közútként nyilvántartott földrészleten keresztbe jelölt „szabályozási vonal” eleme. A vonalnak ebben a formában, a jelölt helyen értelme nincs. A tervet készítő településtervező véleménye alapján vélhetően téves jelölés. Törölhető.

A HÉSZ normatív szövege nem kerül módosításra.

TSZT HATÁLYOS ÁLLAPOTA	TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁLYOS ÁLLAPOTA	TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	

2. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A 2. számú tervezési terület esetében a 744/25 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból kerül övezeti átsorolásra Vi-2 jelű intézmény területbe a 744/19 hrsz-ú földrészlettel határos terület rész. Az övezeti átsorolás eredményeként lehetőség nyílik a terület 748 hrsz-ú ingatlanhoz való csatolására. Ez utóbbi ingatlan jelenlegi telekhatára telekösszevonások eredményeként jött létre, így a 748 hrsz-ú földrészletre jelölt javasolt megszüntető jelek a szabályozási tervlapról törlésre kerülhetnek. A 748 hrsz-ú ingatlan a hatályos szabályozási tervlap szerint érinti a 726 hrsz-ú ingatlanon álló műemlék műemléki környezetet, mely a jelenleg hatályos törvényi előírások (Méptv. 120. § (3) bek.) alapján más határvonallal jelölendő.



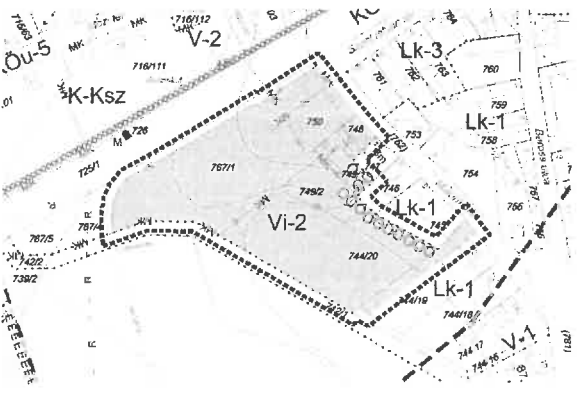
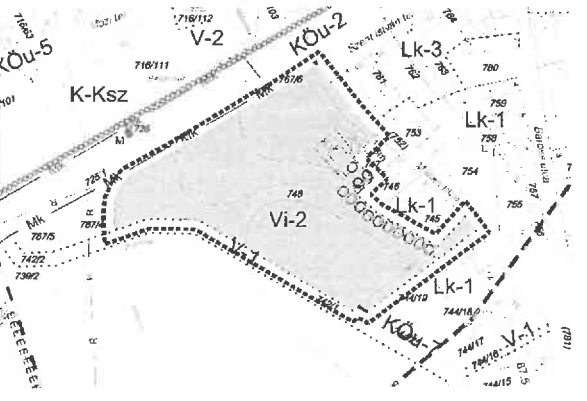
A módosítási szándék a TSZT tervlapjának módosítását teszi szükségessé, mely során a 744/25 hrsz-ú földrészlet érintett része kisvárosias lakóterületi jelölésből intézményi terület jelölésbe kerül át.

A módosítási szándék kezelése érdekében az SZ-2 jelű szabályozási tervlap módosítandó.

A HÉSZ normatív szövege nem kerül módosításra.

A 2. számú tervezési terület esetében a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő gyalogút megszüntetésével kerül kijelölésre beépítésre szánt terület. Az új R. 78/D. 5 (4) c) pontja alapján ez nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

A módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, így a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdésnek való megfelelés érdekében szükséges kompenzálásra nincs szükség.

TSZT HATÁLYOS ÁLLAPOTA	TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	
SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁLYOS ÁLLAPOTA	TERVEZETT MÓDOSÍTÁSA
	

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

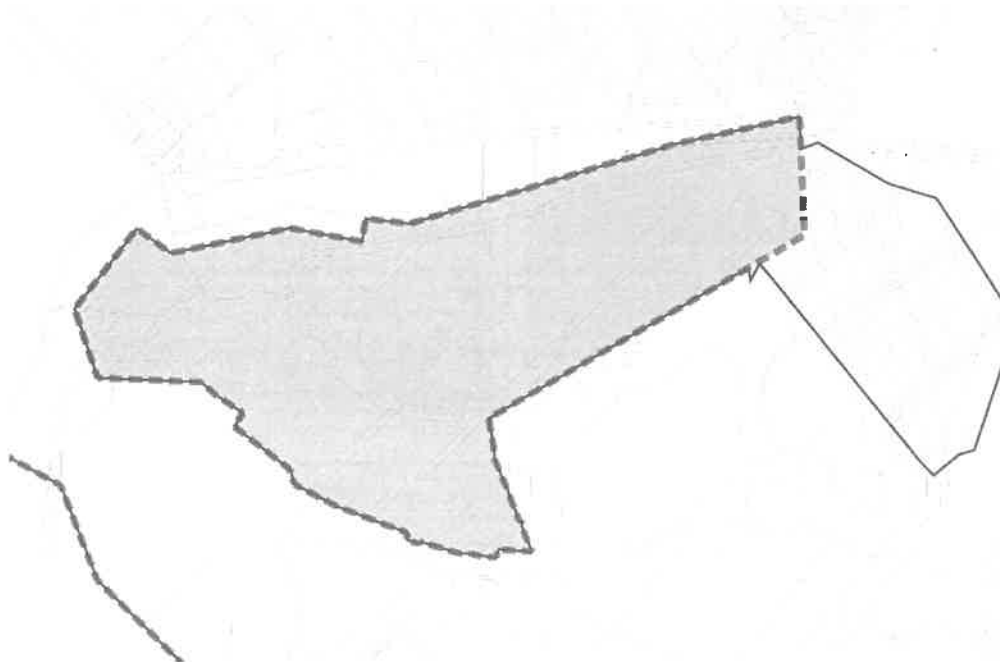
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Az 1. számú tervezési területen az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. **22 kV-os középvezetési villamos energia hálózat** elosztó vezetéke halad keresztül. A 2/2013. (I.22.) NGM rendelet biztonsági övezetekre vonatkozó 6.§ (1) ae) pontja alapján fenti vezeték biztonsági övezete 5-5 m a szélső vezetékektől mérve.

Az E-TÉR 34438 azonosító számú eljárásában szereplő téradat alapján az *ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület határa* módosul az ASZ_Ásványi nyersanyagvagyon övezet nevű téradat alapján. Ez érinti az 1. számú tervezési területet.



A 2. számú tervezési terület **vízminőség-védelmi terület** övezetében fekszik, mely egyben a *Bátaszék vízmű ivóvízbázis védőterülete*. A tervezési területen be kell tartani a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait. A tervezési területet érintette a műemléki környezet határa jelölés, mely a hatályos előírások és az illetékes örökségvédelmi hatósággal történt egyeztetés alapján pontosításra kerül, mely eredményeként a tervezési terület már nem része.

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Bátaszék Város Településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása 1 db külterületi helyszínt és 1 db belterületi helyszínt érint.

Az 1. számú tervezési terület Kövesd településrész déli határához közel, a Kövesdi-víztől délre, a Kövesdi bányatóhoz (horgásztóhoz) vezető külterületi út mentén található. A terület művelési ága *kivett, gazdasági épület, udvar*.

A jelenlegi övezeti besorolása: Mk, kertés mezőgazdasági terület.



A 2. számú tervezési terület a város belterületének déli részén, az 56. főútról leágazó Malom utcából nyílik, két lakóház között, az újonnan épülő bevásárlóközpont melletti 744/25 hrsz-ú földrészleten. A terület művelési ága *kivett, közterület*.

A jelenlegi övezeti besorolása: KÖu, közlekedési terület, gyalogút.



terület mezőgazdasági térségbe, a 2. számú tervezési terület települési térségbe tartozik.

Trtv. **11. § b)** A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az 1. számú tervezési terület esetében a településszerkezeti terv területfelhasználása nem változik, a közlekedési terület a szomszédos területek területfelhasználása alapján mezőgazdasági területként van jelölve, mely a mezőgazdasági térségnek megfelelő besorolás.

A települési térség területén belül bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető.

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI ÖVEZETEK

Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/nem érinti	tervezési területet érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
f) erdők övezete	érinti	nem érinti
g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
h) tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
i) világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	érinti	érinti
j) vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti (2. területet)
k) nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
l) honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
A vármegyei övezetek az alábbiak:		
a) ásványi nyersanyagvagyon övezete –	érinti	érinti
b) rendszeresen belvízjárta terület övezete –	érinti	nem érinti
c) földtani veszélyforrás terület övezete –	érinti	érinti
d) egyedileg meghatározott megyei övezetek:		
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete -	érinti	érinti
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete –	érinti	érinti
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	érinti	érinti

A tervezési területet érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Bátaszék a világörökségi várományos terület övezete által érintett település. Az érintettség oka egyrészt a római limes magyarországi szakasza, amely a települést Lajvér és az autópálya közötti területen érinti. Másrészt a Magyarországi tájházak hálózatához tartozó Szabadság utcai tájház is világörökség várományos helyszín. A településszerkezeti és a szabályozási terv régészeti lelőhelyként tartalmazza a Lajvérpatak mellett található, limessel érintett terület (örtorony) lehatárolását.



A tervezési területek a világörökségi várományos helyszínektől távolabb helyezkednek el.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 2. számú tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetébe esik, mely a Bátaszék vízmű ivóvízbázis védőterületével megegyező.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**) 5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.



(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A hatályos településrendezési eszközök szerepeltetik a vízvédellel érintett területeket, a helyi építési szabályzat tartalmazza a vízminőség-védelmi területekre vonatkozó szabályokat.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A 2026. évi E-TÉR téradatszolgáltatás alapján Bátaszéken két ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett helyszín található, melyek közül az északkeleti **vázkerámiai agyag nevű helyszín érinti az 1. számú tervezési területet.**

Az övezeti érintettség oka a településen korábban működő agyagbánya. A két területet a településszerkezeti terv ásványvagyongazdálkodási területként határolja le, azonban az új adatszolgáltatás szerint az ÉK-i helyszín területe DK-i irányban kiterjesztésre került. Így az 1. számú tervezési terület bekerült az övezetbe.

MvM rendelet 8. § (1) alapján *„az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”



Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti ásványi nyersanyagvagyon övezet területei az 1. számú tervezési területtel

Földtani veszélyforrás övezete:

A földtani veszélyforrás terület a TrTv szerinti vármegyei övezet, amely az érintett településeket teljes igazgatási területükkel ábrázolja. A településszerkezeti és a szabályozási terv az övezettel érintett területek pontosítását a megalapozó vizsgálatokhoz készített mérnökgeológiai munkarész alapján tartalmazza.

Ez alapján telekalakítási és építési tilalommal érintett terület kijelölésére került sor, az érintett földrésztleteket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a HÉSZ tartalmazza.

A tervezési területek földtani veszélyforrás szempontjából kockázatos területet nem érintenek.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:

A település területe a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.

TMTTrT 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

Az 1. számú tervezési területen tervezett módosítás – útrekonstrukció miatt közlekedési terület kijelölése a bányató felé vezető úton - turisztikai jelentősége lehet, amennyiben a tavat

rekreációs célra (pl. horgászto) hasznosítják. A 2. számú tervezési terület turisztikai szempontból nem releváns.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:

A település területe a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetében tartozik.

TMTrT. 9.§ alapján az övezet által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A város területén belül ilyen terület nincs.

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete:

A település területe az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetében tartozik.

TMTrT. 8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban az OTÉK) 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

A város területén belül ilyen terület nem került kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A településrendezési terv módosítása nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, így a Trtv. 12-13. § és a Méptv. 7-8. § előírásainak való megfelelés igazolása nem szükséges. 78/D. § (4) c) pontja alapján a gyalogút megszüntetését nem kell új beépítésre szánt területként értelmezni.

9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható

V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. () önkormányzati határozata

Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosításának elfogadásáról

- (1) Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 17. § (1) bekezdése, továbbá aönkormányzati határozat alapján Bátaszék Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 193/2020. (VII. 14.) önkormányzati határozatát (a továbbiakban: Határozat) a következők szerint módosítja:
- Bátaszék belterületi 744/25 hrsz-ú földrészlet 744/19 hrsz-ú földrészlettel határos részét intézményi területbe sorolja át,
 - Az ásványi nyersanyagvagyonterület határa a téradat ASZ_asvanyi_nyersanyagvagyon_ovezete.shp állománya alapján kerül feltűntetésre,
 - a Határozat 1. mellékletét alkotó településszerkezeti terv e határozat 1. melléklete szerint módosul,
- (2) Jelen tervmódosítás területrendezési követelményekkel való összhangjának igazolását e határozat 2. melléklete tartalmazza.

Határidő:

Felelős:

Határozatról értesül:

Dr. Bozsólik Róbert sk.
polgármester

.....
jegyző

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

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosításához

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény Szerkezeti Terve az 1. számú tervezési terület mezőgazdasági térségbe, a 2. számú tervezési terület települési térségbe tartozik. Egyéb szerkezeti tervi elem Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosításának tervezési területeit nem érinti.

Tolna Megye Területrendezési tervének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott (továbbiakban: **TMTrT**) Szerkezeti terve alapján az 1. számú tervezési terület mezőgazdasági térségbe, a 2. számú tervezési terület települési térségbe tervezési terület települési térségbe tartozik. Az 1. számú tervezési terület esetében a településszerkezeti terv területfelhasználása nem változik, a közlekedési terület a szomszédos területek területfelhasználása alapján mezőgazdasági területként van jelölve, mely a mezőgazdasági térségnek megfelelő besorolás.

A települési térség területén belül bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető.

A tervezési területeket érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Bátaszék a világörökségi várományos terület övezete által érintett település. Az érintettség oka a római limes magyarországi szakasza, amely a települést Lajvér és az autópálya közötti területen érinti. A településszerkezeti és a szabályozási terv régészeti lelőhelyként tartalmazza a Lajvér-patak mellett található, limessel érintett terület (örtorony) lehatárolását.

A Tervezési területektől a világörökség váromány helyszín távol helyezkedik el.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 2. számú tervezési terület vízminőség-védelmi terület övezetébe esik, mely a Bátaszék vízmű ivóvízbázis védőterületével megegyező. A hatályos településrendezési eszközök szerepeltetik a vízvédelemmel érintett területeket, a helyi építési szabályzat tartalmazza a vízminőség-védelmi területekre vonatkozó szabályokat.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A 2026. évi E-TÉR téradatatszolgáltatás alapján Bátaszéken két ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett helyszín található, melyek közül az északkeleti vázkerámiai agyag nevű helyszín érinti az 1. számú tervezési területet.

Az övezeti érintettség oka a településen korábban működő agyagbánya. A két területet a településszerkezeti terv ásványi nyersanyagvagyon területként határolja le, azonban az új adatszolgáltatás szerint az ÉK-i helyszín területe DK-i irányban kiterjesztésre került. Így az 1. számú tervezési terület bekerült az övezetbe.

A tervezési területen kijelölendő közlekedési terület az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Földtani veszélyforrás övezete:

A földtani veszélyforrás terület vármegyei övezet, amely az érintett településeket teljes igazgatási területükkel ábrázolja. A településszerkezeti és a szabályozási terv az övezettel érintett területek pontosítását a megalapozó vizsgálatokhoz készített mérnökgeológiai munkarész alapján tartalmazza.

Ez alapján telekalakítási és építési tilalommal érintett terület kijelölésére került sor, az érintett földrésztleteket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a HÉSZ tartalmazza.

A tervezési területek egyike sem érinti a földtani veszélyforrás szempontjából kockázatos területeket.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:

A település területe a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.

TMTrT 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

Az 1. számú tervezési területen tervezett módosítás – útrekonstrukció miatt közlekedési terület kijelölése a bányató felé vezető úton - turisztikai jelentősége lehet, amennyiben a tavat rekreációs célra (pl. horgászto) hasznosítják. A 2. számú tervezési terület turisztikai szempontból nem releváns.

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete:

A település területe a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik.

TMTrT. 9.§ alapján az övezet által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%- kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.
A város területén belül ilyen terület nincs.

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete:

A település területe az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe tartozik. TMTrT. 8. § Az innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete által érintett településeken a településrendezési eszközök készítése során – azokon az innovációs-technológiai fejlesztési céllal kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.
A város területén belül ilyen terület nem került kijelölésre.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A településrendezési terv módosítása nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével, így a Trtv. 12-13. § és a Méptv. 7-8. § előírásainak való megfelelés igazolása nem szükséges.

Bátaszék Város Településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása során biztosított a területrendezési követelményekkel való összhang.

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE



Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja a Bátaszék külterület 0224/1 hrsz-ú földrészlet szükséges részének KÖu-4 (közlekedési és közműterület) övezetbe sorolása, valamint a Bátaszék belterület 744/25 hrsz-ú földrészlet szükséges részének Vi-2 (intézményi terület) építési övezetbe sorolása.

[2] Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, a Bátaszék Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 3. melléklete 1. pont 1.10 alpontjában meghatározott véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével, a következőket rendeli el

1. §

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

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

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

Záradék:

Jelen rendelet napján kihirdetésre került.

A második módosítással egységes szerkezetbe foglalt (2025. december) Településtervezési Szabályzat 2/A.§ előírásai alapján igazolom, hogy a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet rendelkezései megfelelnek

- a) a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénynek
- b) a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletnek,
- c) az Integrált Jogalkotási Rendszer bevezetéséről és az ahhoz kapcsolódó feladatokról szóló 1612/2019.(X.24.) Korm. határozat által bevezetett Integrált Jogalkotási Rendszer követelményeinek.

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

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

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

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_1MELLÉKLET_SZ-1_5mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

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

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_2MELLÉKLET_SZ-2_5mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

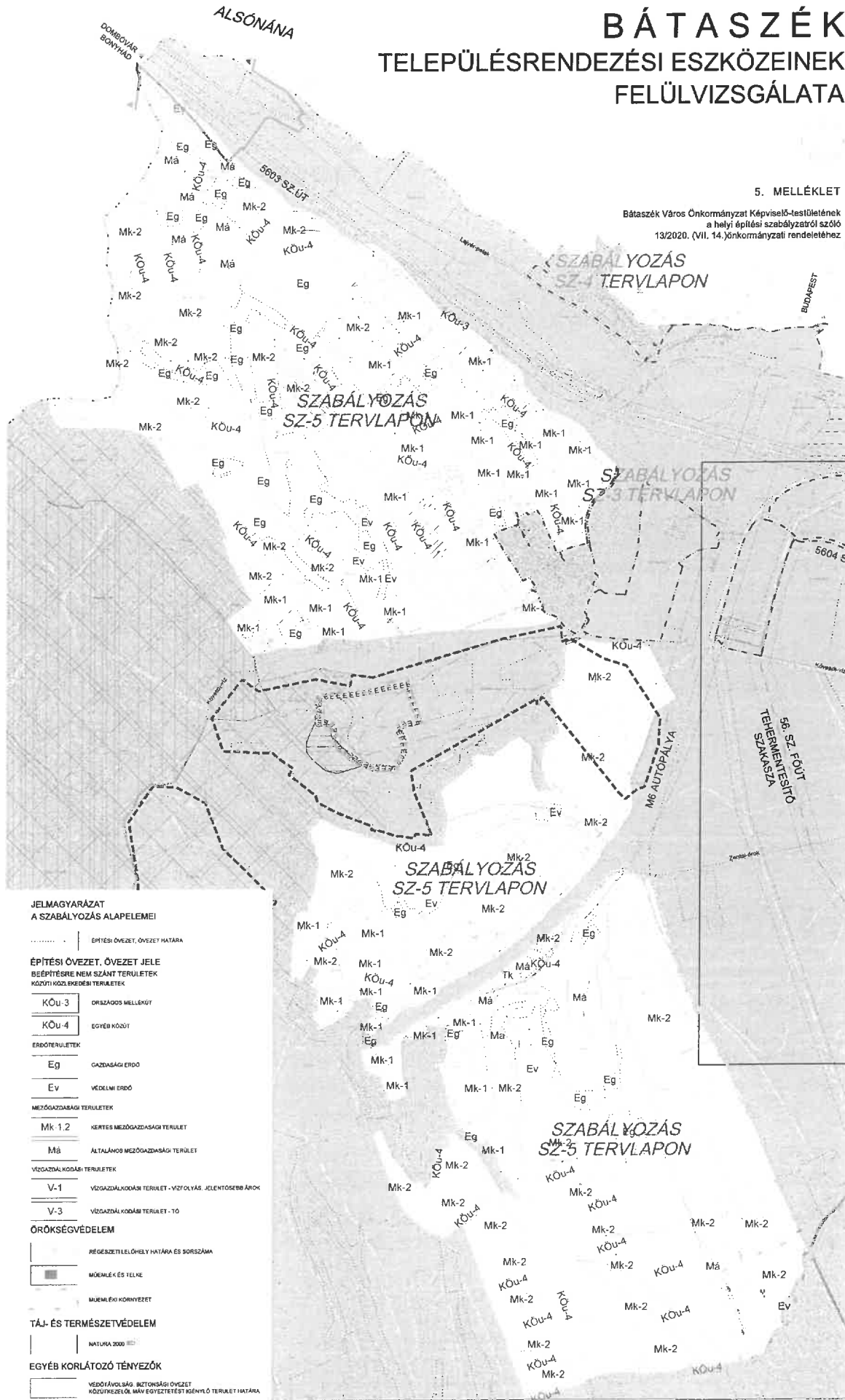
„5. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ_5MELLÉKLET_SZ-5_5mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

BÁTASZÉK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

5. MELLÉKLET

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló
13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendeletéhez



JELMAGYARÁZAT A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

..... | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖZÜTTI KÖZLEKÉSI TERÜLETEK

KÖu-3 | ORSZÁGOS MELLÉKLET

KÖu-4 | EGYÉB KÖZÜT

ERDŐTERÜLETEK

Eg | GAZDASÁGI ERDŐ

Ev | VÉDELMI ERDŐ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mk-1,2 | KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má | ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

V-1 | VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS, JELENTŐSEBB ÁROK

V-3 | VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÖ

ÓRÓKSÉGVÉDELME

..... | RÉGÉSZETILELŐHÉLY HATÁRA ÉS SORSZÁMA

■ | MŰEMLEK ÉS TELKE

..... | MŰEMLEKI KÖRNYEZET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

..... | NATURA 2000

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

..... | VÉDŐTÁJOLTSÁG, BIZTONSÁGI ÖVEZET
KÖZLEKÉSI, MÁV EGYEZTETÉSI KÉNYŐ TERÜLET HATÁRA

..... | VÍZBÁZIS HÍDROROGGÓZÁSI VÉDŐTERÜLET HATÁRA

..... | ÁSVANYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB JELEK

..... | KÖZGAZDASÁGI HATÁR

..... | MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR

..... | KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.		ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA		BÁTASZÉK VÁROS	
Teljesítés 2020.07.	Hely Kök. Pálya, Szék Hegy 1. s. 1 8200 BÁTASZÉK	Levelezési 1027 Pálya, Felső Hegy 12. sz. 8200 BÁTASZÉK	E-mail koc@cocas.hu cocas@cocas.hu	Terület SZ-5.	Terület SZ-5.
BÁTASZÉK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI TÖRZS MEGNEVEZÉSE:			SZ-1 LÉPÉSKÉP M 1:15000 DATUM 2020.07.		
SZABÁLYOZÁSI TERV JELZŐKÓD TT-1810			Tervezői feladat Bátaszék Város TRE 5. számú módosítása Véleményezési anyag 289/2026 2026.05 1 4000		
Tervezői feladat Bátaszék Város TRE 5. számú módosítása Véleményezési anyag 289/2026 2026.05 1 4000			Tervezői feladat Bátaszék Város TRE 5. számú módosítása Véleményezési anyag 289/2026 2026.05 1 4000		

IRATOK

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. április 16-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 91/2026. (IV.16.)
határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú
módosításáról**

- (1) Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 59. § (2) bekezdés a) pontja alapján dönt arról, hogy a 193/2020. (VII. 14.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervet, valamint a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban együttesen: Településrendezési Eszközök) a következő pontokban módosítani kívánja:
1. A Kövesdi bányatóhoz vezető útburkolat rekonstrukciójának biztosítása céljából a Bátaszék külterületi 0224/1 hrsz-ú földrészlet szükséges részének KÖu-4 (közlekedési és közműterület) övezetbe sorolása.
 2. A 748 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló bevásárlóközpont telken belüli közlekedési területeinek biztosítása céljából a Bátaszék belterületi 744/25 hrsz-ú földrészlet szükséges részének Vi-2 (intézményi terület) építési övezetbe sorolása.
- (2) A Képviselő-testület az új R. 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat 1. mellékletét alkotó - *a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára, valamint a telepítési tanulmányterv szükségességére vonatkozó* - főépítési feljegyzést elfogadja.
- (3) A Képviselő-testület a Településrendezési Eszközök módosítását (a továbbiakban: Tervmódosítás) az új R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS** keretében véleményezteti.
- (4) A Képviselő-testület a Tervmódosítás során a helyi partnerségi egyeztetést az új R. 59. § (1) bekezdés b) pontja, valamint Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendelet előírásai alapján a helyben szokásos módon folytatja le.
- (5) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a Tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy
- a) az új R. 60. § (4) bekezdés, továbbá az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a

továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdés előírásai alapján kérje ki környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás,

- b.) az új R. 61. § (1) bekezdés előírása szerint az önkormányzatnak a Tervmódosításra vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen - *a megfelelő tervezési folyamat indításával* - kezdeményezze,
- c.) a tervezet elkészültét követően az új R 66. § (1) bekezdés, és a 68. § (2) bekezdés a) pont alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt,
- d.) az új R 65. § (6) bekezdése alapján helyi partnerségi egyeztetés keretében ismertesse a Tervmódosítás tartalmát a partnerekkel,
- e.) az új R 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - *egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet* - ismertesse a Képviselő-testülettel.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester a (5) bekezdésben foglaltakért

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, 2026. április 16.

Havasai Szilvia
főelőadó



1. melléklet a 91/2026. (IV.16.) önkormányzati határozathoz

FELJEGYZÉS

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről, továbbá a telepítési tanulmányterv szükségességéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosítása (a továbbiakban: Tervmódosítás) tervezési folyamatának megindításához - a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 7. § (7) bekezdése alapján - a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára, továbbá a telepítési tanulmányterv szükségességére vonatkozóan az alábbi javaslatot teszem:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

az új R. 1. melléklete alapján

A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket | elhagyható |
| 2. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép) | elhagyható |
| 3. Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását | szükséges |

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok | elhagyható |
| 2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések | elhagyható |
| 3. Területrendezési követelmények | szükséges |
| 4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése | szükséges |
| 5. A település demográfiai helyzete | elhagyható |
| 6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások | elhagyható |
| 7. A település gazdasága | elhagyható |
| 8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés | elhagyható |
| 9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat | szükséges |
| 10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata | elhagyható |
| 11. Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is | elhagyható |
| 12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | elhagyható |
| 13. Közlekedés | szükséges |
| 14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | elhagyható |
| 15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | elhagyható |

16. Légitölekedéssel érintett település esetén a repülötér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülötér üzemben tartójának bevonásával elhagyható

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI
az új R. 2. melléklete alapján

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
2. Településrendezési javaslat	szükséges
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	elhagyható
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	elhagyható
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	elhagyható
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
7. A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
9. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	elhagyható
10. Műemlékvédelmi hatástanulmány, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	elhagyható

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei a település adottságaira tekintettel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

A feljegyzésben szereplő tartalom a Tervmódosítás során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a tervező által - a *feljegyzés módosítása nélkül* - kiegészíthető abban az esetben, ha az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmaz, biztosítva és igazolva általa a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A tervezett Tervmódosítás összhangban áll Bátaszék város településfejlesztési és településrendezési céljaival, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, továbbá új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
az új R. 7. melléklete alapján

Telepítési Tanulmányterv készítése a Tervmódosítás megalapozásához nem indokolt.

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)
Korm. rendelet szerint

A Tervmódosítás során a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében - az új R. 60. § (3) bekezdés, valamint *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés előírásai alapján - ki kell kérni a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: Szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Amennyiben a Tervmódosításhoz szükséges települési környezeti értékelést készíteni, akkor a Szervek azt is meghatározzák az Önkormányzat számára, hogy azt milyen - *az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti* - konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Bátaszék, 2026. április 14.

Az összefoglalót készítette:



Béres István
főépítész

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 5267-2/2026/h
Hiv. szám: I/2364-3/2026

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Bozsolik Róbert
Bátaszék Város Önkormányzata
polgármester

7140 Bátaszék
Szabadság u. 4.

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek
5. számú módosítása - adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi adatszolgáltatást adom:

A település közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) vagyongazdálkodásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. rész IV. fejezet 19. § (1) bekezdés 13. pontja és a 3/5. melléklete szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe sorolt ingatlant, valamint a település közigazgatási területén a településrendezési tervéről, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 10. melléklet 27. sora szerinti, hadtörténeti örökségnek minősülő hadszíntérre, csatatérre, védelmi létesítményre vonatkozó adatokat nem tartunk nyilván.

Tájékoztatom azonban, hogy Bátaszék Város teljes közigazgatási területe érintett a Magyar Honvédség (a továbbiakban: MH) nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos, honvédelmi érdekű feladatainak ellátása érdekében a MH Légi Műveleti Vezetési és Irányítási Központ által működtetett távolfelderítő radarberendezés 40 km széles védőterületével.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 42. § (3) bekezdése szerint a Magyar Honvédség által üzemeltetett radaroktól számított 40 kilométeren belül új szélerőmű, vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek magassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.

A villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 382/200/. (XII. 23.) Korm. rendelet 8/A §-a szerint „új szélerőmű vagy szélerőmű park, meglévő szélerőmű magasságának növelése vagy meglévő szélerőmű park bővítése – a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletről eltérően – engedélyezhető, ha azok létesítése és működése honvédelmi és katonai képességcsökkenést nem okoz, vagy létesítésük során olyan műszaki megoldás alkalmazására kerül sor, amely biztosítja a Magyar Honvédség által üzemeltetett radarok zavartalan, rendeltetésszerű működését”.

A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül létesítendő középmagas és annál magasabb (pl. távközlési torony), és nagy reflexiót okozó építmények (pl. naperőművek, különösen fém- és üvegfelületek) kedvezőtlenül érinthetik az MH, illetve a honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú területek működését, ezért az építési engedélyezési beruházások megvalósítása során szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar vagy a honvédségi rendszerek működésére.

A honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági területek védőterületein és védőtávolságain belül – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a HM-et, mint szakhatóságot érintettség esetén az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján be kell vonni az adott építményfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások lefolytatásába.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Jelen állásfoglalást, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. melléklet 14. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV