

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 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI 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

2021. FEBRUÁR

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 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
TERVISMERTETÉS

I. ELŐZMÉNYEK

Bátaszék Város Önkormányzata megbízásából a 2016-ban elfogadott településfejlesztési koncepciót alapul véve 2019-2020 évben irodánk készítette el a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A településszerkezeti tervet a Képviselő-testület 193/2020.(VII.14.) önkormányzati határozatával, a helyi építési szabályzatot 13/2020.(VII.14.) önkormányzati rendeletével elfogadta. A településrendezési eszközökhöz a jogszabályi előírásoknak megfelelő szakági alátámasztó munkarészek elkészültek, államigazgatási és partnerségi egyeztetése megtörtént.

Jelen módosítás célja beruházói kérelmekre a hatályos HÉSZ Bátaszék Város Önkormányzata 254/2020.(XI.04.) önkormányzati határozatával elindított, két építési övezeti előírást érintő módosítása. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A módosításra egyes építési övezetekben kijelölt építési hely pontosítása érdekében kerül sor, emiatt a véleményezés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) c) cc) alpontja alapján állami főépítési eljárásban történik.

II. A MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

1. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA BEVÁSÁRLÓ KÖZPONT ELHELYEZÉSE ÉRDEKÉBEN

A helyszín leírása

A módosítási kérelemben szereplő 1216/9 hrsz.-ú ingatlan a belterületi határvonal és a Bajai út északi oldalán haladó kerékpárút között helyezkedik el. A telek a Bajai út mentén hosszan elnyúló, mélysége 27-32 m. Észak felől rét művelési ágú általános mezőgazdasági terület, kelet és nyugat felől kereskedelmi és szolgáltató funkciójú telkek határolják (SPAR áruház, autómosó). A terület a mögötte lévő mezőgazdasági területhez képest megemelt, a korábbi években feltöltött, de már beépítésre alkalmas területsáv, gyakorlatilag síknak mondható.

K-Ksz építési övezetbe sorolt területek a hatályos helyi építési szabályzatban

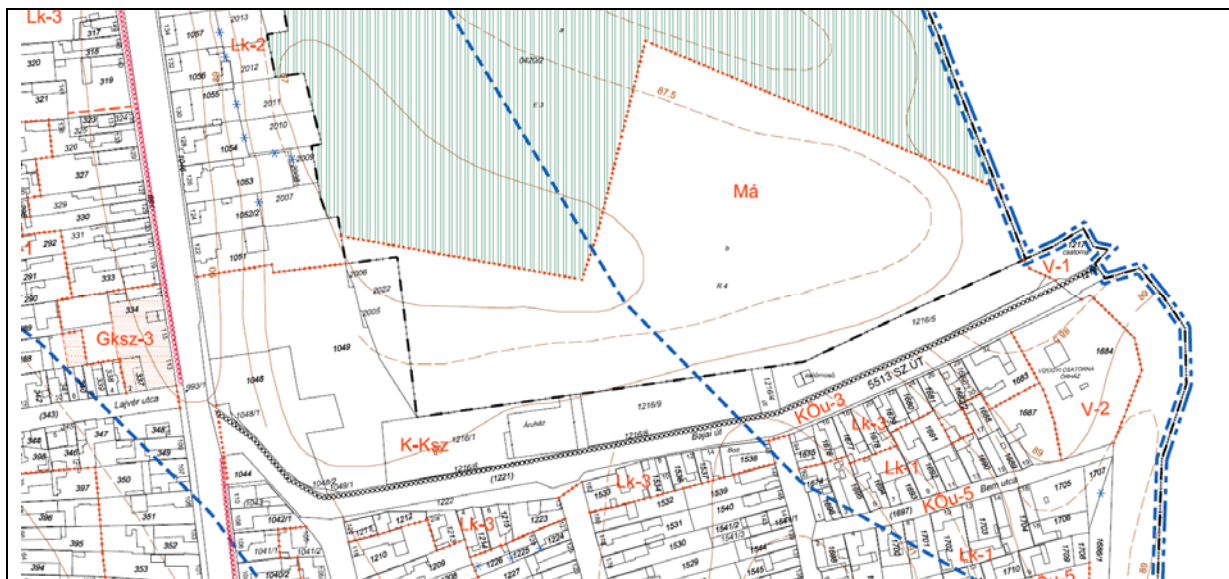
A városban fenti helyszínen túl a vasútállomástól délre a Bonyhádi úton, valamint az 56. út déli bevezető szakaszának északi oldalán található hasonló övezeti besorolású, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók elhelyezésére előirányzott területek.

A hatályos HÉSZ vonatkozó előírásai – 20.§ (3) bekezdés

(3)A „K-Ksz” jelű különleges terület áruházak, bevásárló központok (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 40%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 7,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsóker 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%, a 10. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével,

i) az építési telek nem keríthető el.



K-Ksz építési övezetbe sorolt területek a hatályos szabályozási tervben

A módosítás célja

Az 1216/9 hrsz.-ú ingatlant egy befektető bevásárló központ építése céljából kívánja megvásárolni. 2020. év első felében - a településrendezési eszközök felülvizsgálatának elfogadását megelőzően elkészítettetett megvalósíthatósági tanulmányra és vázlattevre támaszkodva - szándékát foglaló kifizetésével nyomatékosította. A HÉSZ 2020. évi felülvizsgálata során az 1216/9 hrsz.-ú ingatlant is tartalmazó építési övezet elő-, oldal-, és hátsókeri méreteinek növelésére került sor.

A beruházó levélben jelezte az önkormányzatnak, hogy a telek szűkös mélységi mérete miatt a hatályos HÉSZ szerinti építési helyen a tervezett üzletek nem helyezhetők el, egyben kérte a K-Ksz építési övezetben a megengedett legkisebb elő-, oldal-, és hátsókeri méret csökkentését, az építési hely vonatkozásában lehetőség szerint visszaállítva a HÉSZ felülvizsgálatát megelőző állapotot (legkisebb előkert 0 m, legkisebb oldalkert 5 m, legkisebb hátsókeri 5 m).

A módosítás célja a Képviselő-testület által támogatott kérés teljesítése érdekében az építési hely pontosítása.

A terület a módosított helyi építési szabályzatban

A város K-Ksz építési övezetbe sorolt, nagyrészt beépült telkei a Bajai úton található SPAR áruház kivételével elsősorban az előkert vonatkozásában hasonló adottságúak (legalább az

egyik határoló út felől 3-5 m, a másik határoló út felől ennél is több). Mivel többségüket legalább két oldalról közterület határolja, a hátsókert esetükben nem értelmezhető. Alapvetésként fogalmazható meg az, hogy a K-Ksz építési övezetben elhelyezhető rendeltetésű épületek ne épüljenek közvetlenül a közterületi határvonalra. Ezeket az adottságokat figyelembe véve a módosítás során a K-Ksz övezetre vonatkozó, az építési helyet meghatározó legkisebb előkert, oldalkert és hátsókert mérete az alábbiak szerint változik:

- a legkisebb előkert 3 m,
- a legkisebb oldalkert 5 m,
- a legkisebb hátsókert 5 m.

A módosítás a K-Ksz építési övezetre vonatkozó egyéb előírást, valamint a szabályozási tervet nem érinti.

Szakági alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A módosítással érintett telkek megközelítése belterületi, burkolt, közterületi utakon biztosított. A rendeltetészerű használathoz szükséges gépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, emlékhelyet, földvárát, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

A módosítással érintett 716/111 hrsz.-ú benzinkút az 56. út mellett álló Szent-Vendel kápolna műemléki környezetében található. A benzinkút fejlesztése nem várható, az építési hely kialakultnak tekinthető.

Tájrendezés, természetvédelem

A tervezett módosítás

- ökológiai hálózat övezetét
- tájképvédelmi terület övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, így a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitás érték nem változik.

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

Közműellátás

A módosítással érintett telkek közműellátása a települési közműhálózatra való csatlakozással megoldott.

Környezetalakítás

A tervezett kereskedelmi funkció az övezeti besoroláshoz illeszkedik.

A szükséges számú gépjármű telken belüli elhelyezése környezetvédelmi szempontból kedvező. A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell.

A tervezett bevásárló központot a Bajai úti közmű hálózatra rá kell kötni, a telket a szervezett szemétszállításba be kell vonni.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítás következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

2. ÉPÍTÉSI HELY KIJELÖLÉSE AZ 1/1 HRSZ.-Ú INGATLAN TERÜLETÉN

A helyszín leírása

A módosítással érintett ingatlan a város belterületének északkeleti szélén, az 56. sz. út északi kivezető szakasza mellett található.



Légifotó a területről (forrás: google)

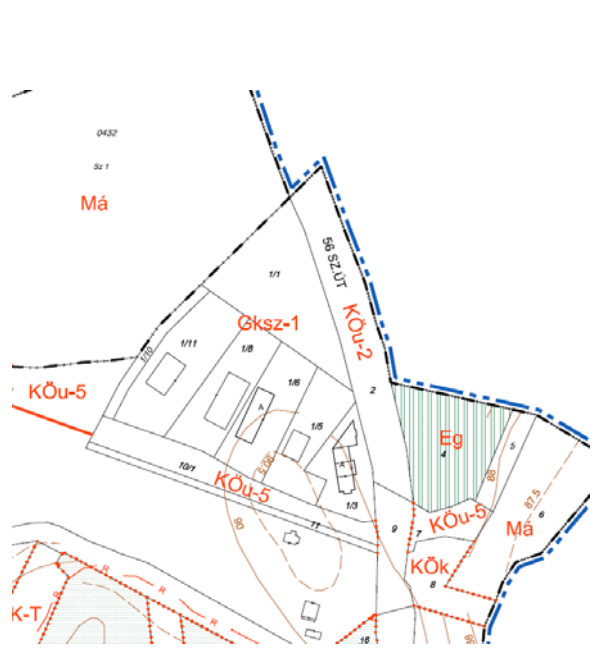
Megközelítése délnyugat felől, a Gauzer-telepi 10/1 hrsz.-ú kiszolgáló útról nyíló 1/10 hrsz.-ú magánúton történik.

A telket északnyugat felől szántó művelési ágú általános mezőgazdasági terület, északkelet felől az 56. út, dél felől kereskedelmi szolgáltató funkciójú telephelyek határolják.

Az 1/1 hrsz.-ú telek délnyugati telekhatárának közvetlen közelében engedély nélkül felépített fedett-nyitott raktár áll, amelyben munkagépeket tárolnak.

Az ingatlan magántulajdonban van, terepviszonyait tekintve közel sík.

A terület a hatályos helyi építési szabályzatban

 <p data-bbox="247 1232 726 1265"><i>Kivágat a hatályos szabályozási tervből</i></p>	<p data-bbox="805 526 1396 593">HÉSZ 18.§ (3) A „Gksz-1” jelű építési övezetben</p> <p data-bbox="805 627 1396 694">a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,</p> <p data-bbox="805 694 1396 761">b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m,</p> <p data-bbox="805 761 1396 795">c) a beépítési mód szabadonálló,</p> <p data-bbox="805 795 1396 828">d) a legnagyobb beépítettség 60%,</p> <p data-bbox="805 828 1396 963">e) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,</p> <p data-bbox="805 963 1396 1164">f) a legkisebb előkert 0 m, az épületek legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,50 m épületmagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re építendő,</p> <p data-bbox="805 1164 1396 1198">g) a legkisebb oldalkert 6 m,</p> <p data-bbox="805 1198 1396 1232">h) a legkisebb hátsóker 10 m,</p> <p data-bbox="805 1232 1396 1332">i) a legkisebb zöldfelület 20%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.</p>
--	---

A módosítás célja

Az 1/1 hrsz.-ú ingatlan területén engedély nélkül felépített épület ügyében építésfelügyeleti eljárás zajlik. A problémát az engedély nélküli építkezés mellett az is jelenti, hogy a fedett-nyitott raktár a hatályos HÉSZ szerinti építési helyen kívül épült fel.

A tulajdonos az épület elbontásának elkerülése érdekében azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy az építési hely módosításával tegye lehetővé a fennmaradási engedély megszerzését.

A kérelmet az önkormányzat támogatta és elindította a HÉSZ célzott módosítását.

A terület a módosított helyi építési szabályzatban

A területet a hatályos HÉSZ a Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolja. Mivel nem cél a város összes hasonló övezetbe sorolt ingatlanán lehetővé tenni a telekhatáron történő építkezést, az engedély nélküli épület fennmaradása érdekében a módosítás során a szabályozási terven az 1/1 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó építési hely kijelölésére került sor.

Ehhez igazodva módosulnak a HÉSZ Gksz-1 jelű építési övezetében az építési helyet meghatározó előírások az alábbiak szerint:

„f)a legkisebb előkert

fa)a szabályozási terven építési helyel jelölt esetben az ott megadott érték,

fb)a szabályozási terven építési hely jellel nem jelölt esetben 0 m, az épületek legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,50 m épületmagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re építendő,

g)a legkisebb oldalkert

ga)a szabályozási terven építési helyel jelölt esetben az ott megadott érték,

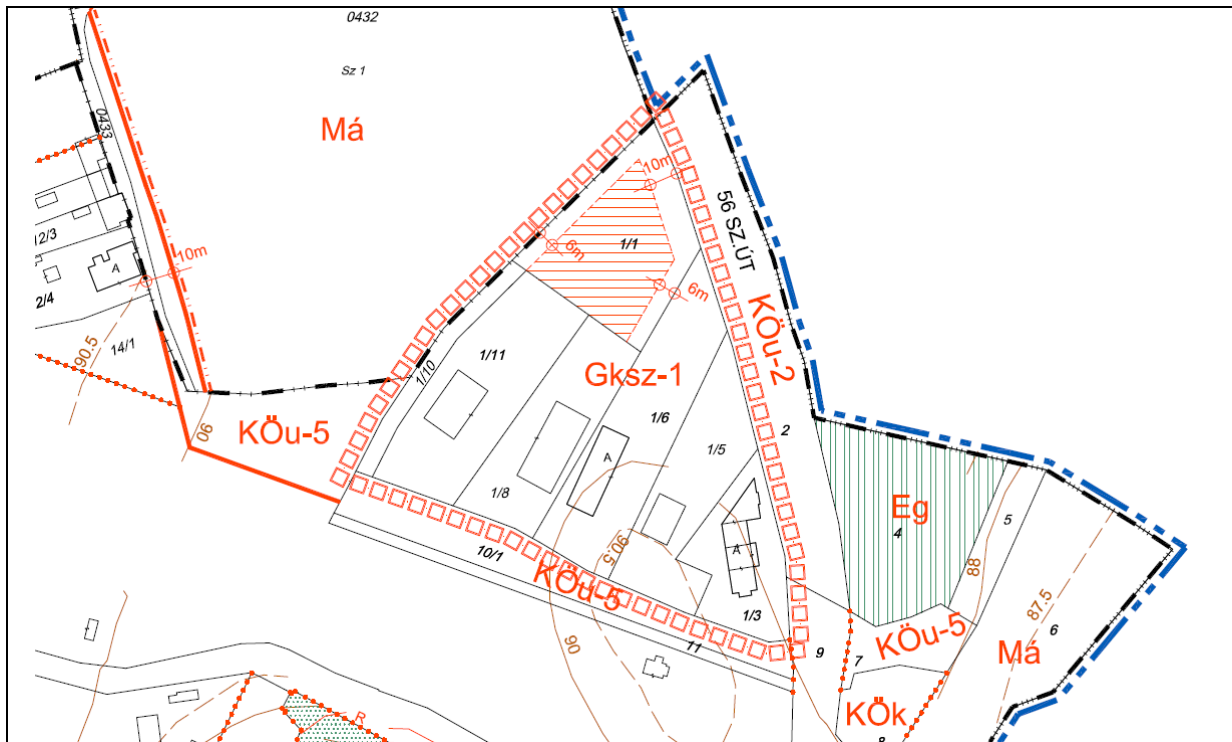
gb)a szabályozási terven építési helyel nem jelölt esetben 6 m,

h)a legkisebb hátsóker

ha)a szabályozási terven építési helyel jelölt esetben az ott megadott érték,

hb)a szabályozási terven építési helyel nem jelölt esetben 10 m,”

Az övezeti előírások egyebekben nem változnak.



Kivágat a módosított szabályozási tervből

Szakági alátámasztó munkarészek

Közlekedés

A telek megközelítése a Gauzer-telepi 10/1 hrsz.-ú kiszolgáló útról nyíló 1/10 hrsz.-ú magánúton megoldott. A rendeltetészerű használathoz szükséges gépjárművek elhelyezését telken belül kell biztosítani.

Örökségvédelem

A módosuló terület világörökségi és világörökségi várományos helyszínt, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket és annak műemléki környezetét, emlékhelyet, földvárát,

történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, borvidéket, helyi művi értékvédelemmel érintett épületet vagy területet nem érint.

Tájrendezés, természetvédelem

A tervezett módosítás

- ökológiai hálózat övezetét
- tájképvédelmi terület övezetét
- Natura 2000 területet és
- védett természeti területet,
- védelemre tervezett természeti területet,
- egyedi tájértéket valamint
- ex-lege védett természeti területet

nem érint.

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem keletkezik, így a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitás érték nem változik.

Közműellátás

A telek jelenleg közművesítetlen. Igény esetén a szükséges közművek a 10/1 hrsz.-ú út felől, a megközelítést biztosító magánúton építhetők ki.

Környezetalakítás

A meglévő épület legalizálásával új építés nem történik, a raktározási funkció az övezeti besoroláshoz illeszkedik. A tervezett módosítás a környezethasználatban változást nem okoz.

A módosítással érintett telket igény esetén a Gauzer-telepi úton (10/1 hrsz.) meglévő közműhálózatra lehet rákötni, a telket a szervezett szemétszállításba be kell vonni.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával a módosítás következtében jelentős zavaró hatás nem prognosztizálható.

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 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

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 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, valamint a Bátaszék város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020.(VII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 18.§ (3) f), g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

“f)a legkisebb előkert

fa)a szabályozási terven építési hellyel jelölt esetben az ott megadott érték,

fb)a szabályozási terven építési hely jellel nem jelölt esetben 0 m, az épületek legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,50 m épületmagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re építendő,

g)a legkisebb oldalkert

ga)a szabályozási terven építési hellyel jelölt esetben az ott megadott érték,

gb)a szabályozási terven építési hellyel nem jelölt esetben 6 m,

h)a legkisebb hátsókert

ha)a szabályozási terven építési hellyel jelölt esetben az ott megadott érték,

hb)a szabályozási terven építési hellyel nem jelölt esetben 10 m,”

2.§ Az R. 20.§ (3) e), f) és g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

“e)a legkisebb előkert 3 m,

f)a legkisebb oldalkert 5 m,

g)a legkisebb hátsókert 5 m,”

3.§ Az R. 2. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

4.§(1) Ez a rendelet napon lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen módosító rendelet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 13.§ (2) bekezdése értelmében a kihirdetését követő napon hatályát veszti.

Bátaszék,

Dr. Bozsolik Róbert
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Záradék: Ez a rendelet Bátaszék városban napján kihirdetésre került.

Bátaszék,

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

BÁTASZÉK SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

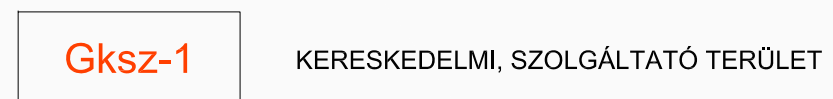


JELMAGYARÁZAT



A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



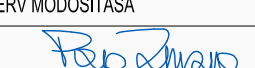
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI



VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

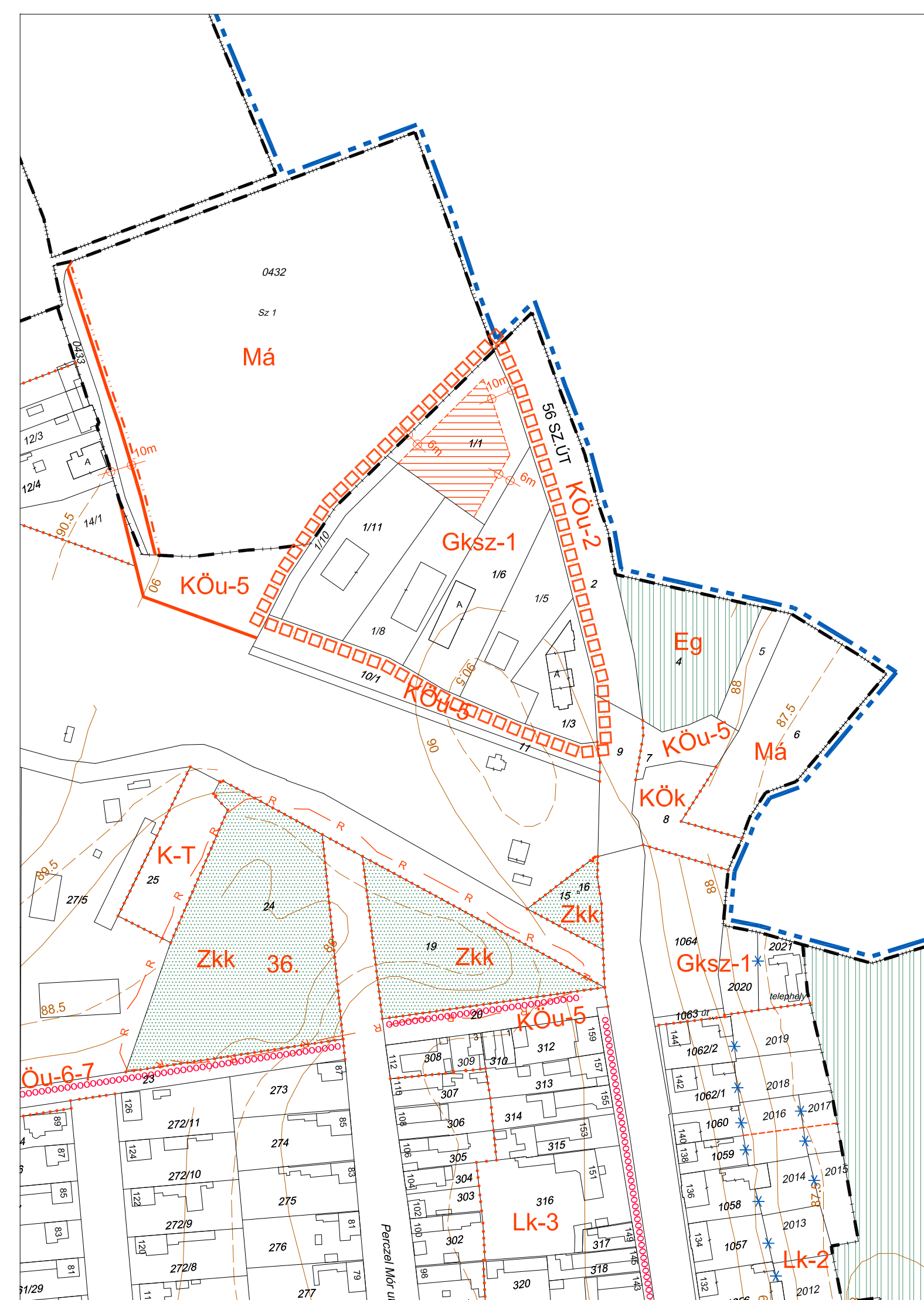
KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcím: 7627 Pécs, Hav-hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa@gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:		MUNKA MEGNEVEZÉSE:	RAJZSZÁM:
		BÁTASZÉK HÉSZ 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	SZ-2-M20
		RAJZ MEGNEVEZÉSE:	LÉPTÉK:
		SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	M 1:2000
JELZŐSZÁM:	 TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT/1-02-0176)		DÁTUM:
TT-2017			2021.01.

1. MELLÉKLET

Bátaszék Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzat
módosításáról szóló

..... 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 2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

MELLÉKLETEK

254/2020.(XI.04.) önkormányzati határozat a módosítás indításáról
19/2021.(I.27.) önkormányzati határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról
20/2021.(I.27.) önkormányzati határozat környezeti vizsgálat lefolytatásáról

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal
7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal		
Érkezett:		2020-11-17
1.6080-3	sz. sz.:	Melléklet: db.
Előszám:	Helysz.:	HIS. sz.:
Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 254/2020.(XI.04.) önkormányzati határozata		
		Szef 1

Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2020. évi 1. számú módosításáról

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének- a Kormány által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Bátaszék Város Polgármestere;

a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján Bátaszék Város Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) módosítása mellett dönt az alábbi pontokban:

1. a „K-Ksz” jelű - különleges terület áruházak, bevásárló központok (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) elhelyezésére - építési övezet elő-, oldal- és hátsókerthi méretének módosítása, az érintett területek kedvezőbb beépítésének biztosítása érdekében,
 2. a belterületi 1/1 hrsz-ú ingatlanon építési hely kijelölése, az ingatlan egyértelmű beépíthetőségének tisztázása érdekében.
- b) a HÉSz módosítását az EljR. 32. § (6a) bekezdés c) pont cc) alpontjában foglaltak szerint állami főépítési eljárás keretében kívánja lefolytatni,
- c) az a) pontban foglalt módosítás előkészítése érdekében
1. településtervezési szerződést köt a Kokas és Társa Kft-vel,
 2. a módosítandó HÉSz társadalmi egyeztetését a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § (2) bekezdés b) pontja szerint - Bátaszék város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletében foglalt, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően - elektronikus úton folytatja le,
 3. a partnerségi egyeztetés EljR. 42/A. § (1) bekezdése szerinti dokumentálását követően, az elkészült rendelet-tervezet az EljR. 42/A. § (2) bekezdése szerint véleményezésre megküldésre kerül az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Határidő: 2020.11.30.


Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

Határozatról értesül:

Bátaszéki KÖH városüz. iroda
Bátaszéki KÖH pénzügyi iroda
irattár


Dr. Bozsolik Róbert
polgármester




Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Készült: 2020. november 05.
Ellenőrizve: 2020. november 05.
Hitelesítve: 2020. november 05.
NJT-re feltöltve: 2020.....

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2021.(I.27.)
önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2020. évi 1. számú
módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének - a Kormány által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Bátaszék Város Polgármestere

- a) a város Helyi Építési Szabályzata 2020. évi 1. számú módosításának társadalmi egyeztetését *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjai alapján - *Bátaszék város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben foglalt, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően - elektronikus úton folytatta le, mely során észrevétel, vélemény nem érkezett,
- b) a partnerségi egyeztetést lezárja,
- c) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § (2) és (3) bekezdése szerint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszköz tervezetét, továbbá a tervezett módosítás rövid összefoglaló indoklását és az alátámasztó javaslatot elektronikus úton megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, záró szakmai véleményezés céljából.

Határidő: 2021. február 25.


Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

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

kmf.




Dr. Bozsolik Róbert
polgármester


Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Készült: 2021.január 27.
Ellenőrizve: 2021.január 27.
Hitelesítve: 2021.január 27.
NJT-re feltöltve: 2021.....

BESZÁMOLÓ

Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2020. évi 1. számú módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetésről.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (1) bekezdés alapján Bátaszék Város polgármestere munkaközi tájékoztató keretében tájékoztatta a partnereket a készülő településrendezés ieszközről.

A korona-vírus járvány okán fennálló vészhelyzetre tekintettel, Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzata 2020. évi 1. számú módosításának társadalmi egyeztetésére *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) és c) pontjai alapján - *Bátaszék város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben foglalt, a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően - elektronikus úton került sor, mely során a lakosság részéről észrevétel, vélemény nem érkezett.

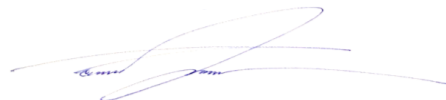
A partnerségi egyeztetés meghirdetésének dátuma:

2020. december. 11.

A partnerségi egyeztetés záró dátuma:

2020. december. 26.

Bátaszék, 2020. december 28.



Béres István
főépítész

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2021.(I.27.)
önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2020. évi 1. számú
módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásáról**

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének - a Kormány által a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Bátaszék Város Polgármestere

a) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR.) 1. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján - tekintettel a KR 2. számú mellékletének szempontjaira, úgy dönt, hogy Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSz) 2020. évi 1. számú módosítására vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását nem írja elő, az alábbi indokok miatt:

1. a KR 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjai alapján „a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg”, továbbá az 1. § (2) bekezdésébe tartozó „terv, illetve program kisebb módosításánál”, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége,

2. Bátaszék Város Helyi Építési Szabályzatának 2020. évi 1. számú módosítása során a „K-Ksz” jelű - különleges terület áruházak, bevásárló központok (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) elhelyezésére - építési övezet elő-, oldal- és hátsókerti méretének módosítására, továbbá a belterületi 1/1 hrsz-ú ingatlanon építési hely kijelölésére kerül sor.

b) Fentiekre tekintettel a kidolgozó - az önkormányzat - nem tartotta szükségesnek kikérni a KR 4. § (2) bekezdés alapján, a KR 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.

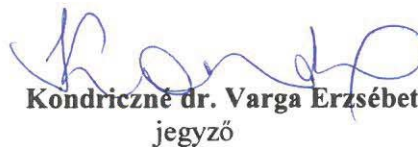
Határidő: 2021. február 25.
Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

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

kmf.



Dr. Bozsolik Róbert
polgármester



Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző



Készült: 2021.január 27.
Ellenőrizve: 2021.január 27.
Hitelesítve: 2021.január 27.
NJT-re feltöltve: 2021.....