

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. április 26-ai ülésének jegyzőkönyvéből

*1. módosítás 16d 2023. (V. 24.)*

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
107/2023.(IV.26.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési tervének 2. számú módosításáról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- (1) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy a város Településrendezési Tervét a következő pontok szerint módosítani kívánja:
1. a Bátaszék belterületi 46/21 és 46/25 hrsz-ú (V-2) földrészletek kertvárosias lakóterületbe sorolása, a velük közvetlenül szomszédos földrészletek telekegyesítése céljából,
  2. a Bátaszék belterületi 1973/113 hrsz-ú (KÖu-5) földrészlet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása, a vele északnyugati irányból szomszédos földrészletek telekegyesítése céljából,
  3. a Bátaszék belterületi 61/10 hrsz-ú (V-1 és GIp-2) földrészlet ~25 m<sup>2</sup>, és a 61/27 hrsz-ú (V-1) földrészlet ~220 m<sup>2</sup> alapterületű részeinek ipari gazdasági területbe sorolása, a két földrészlet telekhatár-rendezése céljából,
  4. a Bátaszék belterületi 744/20 hrsz-ú - a tervezett telekfelosztást követően 744/24 hrsz-ú - (Vi-2) földrészleten a beültetési kötelezettséggel érintett terület szélességi méretének csökkentése, kereskedelmi egység parkolóhelyeinek kialakítása céljából,
  5. a Bátaszék belterületi 261/46 hrsz-ú (V1) földrészlet, a rajta található árok partéleitől számított 3-3 m-es távolságon túl eső részeinek kertvárosias lakóterületbe sorolása, a velük közvetlenül szomszédos földrészletek telekhatár-rendezése céljából,
  6. a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Má) földrészlet beépítésre nem szánt különleges területbe sorolása baromfi-feldolgozó üzem létesítése céljából,
  7. a Bátaszék belterületi 716/98 hrsz-ú (KÖu-5) földrészlet kertvárosias lakóterületbe és vízgazdálkodási területbe sorolása a tényleges területfelhasználásnak megfelelően, valamint a vele nyugatról közvetlenül szomszédos földrészletek telekhatár-rendezése céljából,
  8. a város arra egy alkalmas részén - amennyiben az a módosítás alá vont területekhez kapcsolódóan nem megoldható - zöldterületet vagy védelmi célú erdőt jelöl ki *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés előírásainak való megfelelés céljából,

- (2) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pont előírása alapján a következő földrészletekkel bővíteni kívánja a település beépítésre szánt területét, egyben igazolja, hogy az indoklásban szereplő használati célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület:
- a) 46/21 és 46/25 hrsz-ú (V-2) földrészletek  
*Indoklás: Fenti földrészleteken lezárt víznyerő kutak találhatóak, emiatt ezek vízgazdálkodási területbe sorolása indokolatlan. Az Önkormányzat értékesíteni kívánja a földrészleteket a szomszédos ingatlan-tulajdonosok (46/26 és 46/22 hrsz.) számára.*
- b) 1973/113 hrsz-ú (KÖu-5) földrészlet  
*Indoklás: Fenti földrészlettel szomszédos terület (1973/108-112 hrsz.) a BÁT-GRILL Kft. tulajdonában áll. A BÁT-GRILL Kft. a telephely alapterületét kívánja bővíteni, amely csak az Önkormányzat tulajdonában lévő 1973/113 hrsz-ú földrészlet megvásárlásával, és telekegyesítésével biztosítható.*
- c) 61/10 hrsz-ú (V-1 és GIp-2) és a 61/27 hrsz-ú (V-1) földrészletek  
*Indoklás: A 61/27 hrsz-ú földrészlet ~220 m<sup>2</sup> alapterületű része, és a 61/10 hrsz-ú földrészlet ~25 m<sup>2</sup> alapterületű része kerül új beépítésre szánt területbe, melynek célja a 61/10 hrsz. alatt működő telephely valós terület-használatának rendezése az ingatlan-nyilvántartásban.*
- d) 261/46 hrsz-ú (V1) földrészlet  
*Indoklás: Fenti földrészletet az Önkormányzat értékesíteni kívánja a területtel szomszédos ingatlan-tulajdonosok számára, a számos esetben valós terület-használatnak megfelelően.*
- e) 716/98 hrsz-ú (KÖu-5) földrészlet  
*Indoklás: Fenti földrészletet az Önkormányzat értékesíteni kívánja a területtel szomszédos ingatlan-tulajdonosok számára, a számos esetben valós terület-használatnak megfelelően,*
- (3) az új R. 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat, 1. mellékletét alkotó - a megalapozó vizsgálat, és az alátámasztó javaslat tartalmára, és a telepítési tanulmánytervek felhasználhatóságára vonatkozó - főépítési feljegyzést elfogadja,
- (4) a Településrendezési Terv módosításának tervezetét az új R. előírásai alapján ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS keretében folytatja le,
- (5) a Településrendezési Terv módosítása során a Helyi Partnerségi Egyeztetést a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2023. (IX. 1.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytatja le,
- (6) felkéri a Polgármestert az (1) bekezdésben foglalt módosítás előkészítése érdekében, hogy

- a) kössön településtervezési szerződést a Kokas és Társa Kft-vel (képviseli: Pap Zsuzsa, székhely: 7627 Pécs, Havi-hegyi út 66., adószám: 13494986-2-02),
- b) kössön településrendezési szerződést a módosítási pontok kérelmezőivel,
- c) 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,
- d) az új R. 61. § (1) bekezdés előírása szerint az önkormányzatnak a Településrendezési Terv módosítására vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen - a megfelelő tervezési folyamat indításával - kezdeményezze,
- e) a tervet elkészültét követően az új R 66. § (1) bekezdése alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt,
- f) az új R 65. § (6) bekezdése alapján helyi partnerségi egyeztetés keretében ismertesse a Településrendezési Terv módosításának tartalmát a partnerekkel, végezetül pedig
- g) 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: 2023. december 15.  
Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester

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



Dr. Bozsolik Róbert sk.  
polgármester

Dr. Firlé-Paksi Anna sk.  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hitelül:  
Bátaszék, 2023. május 2.

László Tünde  
főmunkatárs



## A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

az új R. 1. melléklete alapján

### A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

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

## 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)	igen
2.	Településrendezési javaslat	igen
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	igen
6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	igen
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

az új R. 7. melléklete alapján

A tervezett módosítási pontokhoz szükséges Telepítési Tanulmánytervek (a továbbiakban: TT) összegzése:

---

1. az 1. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges,
2. a 2. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges,
3. a 3. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges,
4. a 4. módosítási ponthoz mellékelt Beépítési Terv megfelel a tervezés alapjának,
5. az 5. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges,
6. a 6. módosítási ponthoz Telepítési Tanulmányterv készítése szükséges,
7. a 7. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges,
8. a 7. módosítási pont esetén - annak jellege miatt - TT nem szükséges.